

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
٢	بيان الدخل الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد المرحلي
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٤٧-٩	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 ٣١ مارس ٢٠١٥، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 إستنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي 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 الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

Ernst + Young

موقعة من قبل  
أنتوني أوسوليفان  
شريك

رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
١٤ مايو ٢٠١٥

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

### بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)  
الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٢,٢٥٦,٠٦٧	٣,٠١٢,٧٩٥			٤	الإيرادات
(٨١٥,١٦١)	(١,٣٧٣,٥٠١)			٤	تكاليف الإيرادات
١,٤٤٠,٩٠٦	١,٦٣٩,٢٩٤				إجمالي الأرباح
٦٨,١٦٢	٦٥,٨٤٧				الدخل التشغيلي الآخر
(٣٣,٠٧٨)	(٣٢,٠١٧)				المصاريف التشغيلية الأخرى
(٦١٩,٨١٤)	(٦١٦,٧٦٦)			٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
١٧٢,٢٣٩	٨٤,٢٦٠			٦	دخل التمويل
(١٠٤,٧٤٧)	(١١٤,١٩٠)				تكاليف التمويل
٥٩,٣٠٧	٧,٧٥٨				دخل آخر
(١٦,٢٧٣)	٩١,٥٦٧				الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩٦٦,٧٠٢	١,١٢٥,٧٥٣				الأرباح قبل الضريبة
(١,٣٣٤)	(٣٣,٧١٨)				مصاريف ضريبة دخل
٩٦٥,٣٦٨	١,٠٩٢,٠٣٥				صافي الأرباح للفترة
					العائدة إلى:
٨٦٢,٥١٧	١,٠٢٥,٦٩٤				مساهمي الشركة الأم
١٠٢,٨٥١	٦٦,٣٤١				الحصص غير المسيطرة
٩٦٥,٣٦٨	١,٠٩٢,٠٣٥				
٠,١٣	٠,١٤			١٩	ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم
-----------------------------	-----------------------------

٩٦٥,٣٦٨ ١,٠٩٢,٠٣٥

صافي أرباح الفترة

بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها  
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:

٢١,٢٩٤ (٢٨,٦٨١)

(النقص) / الزيادة في احتياطي التحوط

٨٩٩ (٩,٢٣٠)

(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

٨٠,٢٦٥ (٢٠٧,٠١٣)

(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

١٠٢,٤٥٨ (٢٤٤,٩٢٤)

صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى التي سيتم  
إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها  
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:

٢٤٢,٥٠٩ (٨٤,٦٥٩)

(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال  
بنود الدخل الشامل الأخرى

- ٣,٣٦٩

صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها  
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة

٢٤٢,٥٠٩ (٨١,٢٩٠)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

١,٣١٠,٣٣٥ ٧٦٥,٨٢١

العائد إلى:

١,٢١٠,٠٣٣ ٧٠٦,٩٩٤

مساهمي الشركة الأم

١٠٠,٣٠٢ ٥٨,٨٢٧

الحصص غير المسيطرة

١,٣١٠,٣٣٥ ٧٦٥,٨٢١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

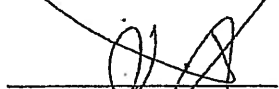
بيان المركز المالي الموحد المرحلي

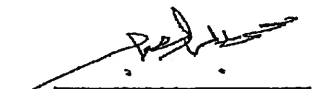
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ الف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٦,١٠٨,٥٩٩	٧	الموجودات
٤٣٧,١٩٧	٤٤٧,٥٩٤	٨	أرصدة لدى البنوك وتقد في الصندوق
٤,٠٨٧,١١٣	٤,٧٧٨,٩٦٣	٩	مديون تجاريون
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢٤,٧٨١,٦٣٣	١٠	موجودات ومديون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً أخرى
٩٣١,٥٩٩	٨٥١,٨٤١	١١	عقارات لغرض التطوير
٢,٩١٩,٥١٤	٢,٩٤٧,٧٣٣	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٥,٥٩١,٧٩١	٦,٦٨١,٥٧٠	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢١٣,٦٧٥	٨,٥١٢,٣٦٩		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٣١٤,٩٣٤	٨,٤٢٣,٧٦٨		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٣,٥٧٠,١٣٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٩,٨٦١,٣٥١	٨,٤٧٣,٦٢٨	١٤	المطلوبات
١٥,٤٨٢,٠١٥	١٣,٢٢٨,٤٨٧		دائنون تجاريون وآخرون
٧٢١,٦٢٠	٧٥٧,٧٠٠		دفعات مقدمة من العملاء
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٠٨٢,٩٤٣	١٥	مبالغ محتجزة دائنة
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٣,٤٥٣	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١٣٣,٥٨٤	١٤٠,٥٣٩		صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٨,٥٤٨,٦٨٢</u>	<u>٣٥,٠٧٦,٧٥٠</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٧	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٦,٤٠٧,٠٨١	١٦,٠٨٧,٢٠٩	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٩,٤٤٥,٣٩١	١٢,٥٣٠,٤٦٨		الاحتياطيات
٣٣,١١٠,٥٢٧	٣٥,٧٧٥,٧٣٢		أرباح غير موزعة
٢,٦٢٠,٠٤٧	٢,٧١٧,٦٥٣		تخصص غير مسيطرة
<u>٣٥,٦٣٠,٥٧٤</u>	<u>٣٨,٤٩٣,٣٨٥</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٣,٥٧٠,١٣٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٤ مايو ٢٠١٥ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالقبالة عنهم من قبل:

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد المرحلي

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية 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	أرباح			
٣٥,٦٣٠,٥٧٤	٢,٦٢٠,٠٤٧	٣٣,٠١٠,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢,١٢١,١١٩	١٧,٩١٦	٢,١٣٩,٠٣٣	٢,١٣٩,٠٣٣	-	-	-	
٣٧,٧٥١,٦٩٣	٢,٦٣٧,٩٦٣	٣٥,١١٣,٧٣٠	١١,٥٨٤,٥٩٤	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
١,٠٩٢,٠٣٥	٦٦,٣٤١	١,١٥٨,٣٧٦	١,١٥٨,٣٧٦	-	-	-	
(٣٢٦,٢١٤)	(٧,٥١٤)	(٣١٨,٧٠٠)	٣,٣٦٩	(٣٢٢,٠٦٩)	-	-	
٧٦٥,٨٢١	٥٨,٨٢٧	٨٢٤,٦٤٨	١,٠٢٩,٠٦٣	(٣٢٢,٠٦٩)	-	-	
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٣,٢٦٦)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	
٣٨,٤٩٣,٣٨٥	٢,٧١٧,٦٥٣	٤١,٢١١,٠٣٨	١٢,٥٣٠,٤٦٨	١٦,٠٨٧,٢٠٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
(مدققة)

تأثير التغيرات في السياسة المحاسبية  
(إيضاح ٢-٣)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥

صافي الأرباح للفترة

بنود الدخل الشامل/ (الخسائر الشاملة)  
الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الاستحواد على حصص غير مسيطرة

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم			رأس المال ألف درهم
			سندات قابلة للتحويل ألف درهم	احتياطيات - ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	٦,١٠٩,٩٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٩٦٥,٣٦٨	١٠٢,٨٥١	٨٦٢,٥١٧	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
٣٤٤,٩٦٧	(٢,٥٤٩)	٣٤٧,٥١٦	-	٣٤٧,٥١٦	-	بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى للفترة
١,٣١٠,٣٣٥	١٠٠,٣٠٢	١,٢١٠,٠٣٣	-	٣٤٧,٥١٦	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	٣٩٨,٩١٥	تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٨)
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	المركة في الحصص غير المسيطرة
٣٧,٧٥٥,٣٧٤	٢٩١,٢٢٥	٣٧,٤٦٤,١٤٩	-	١٦,٥٧١,٩٦٠	٦,٥٠٨,٨٥٤	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.



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

### بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	إيضاح
٩٦٦,٧٠٢	١,١٢٥,٧٥٣	
١٦,٢٧٣	(٩١,٥٦٧)	
٢١٦,٥٧٧	٢١٥,٥٠١	
٨,٥٢٠	٦,٩٥٥	
(٣١)	١,١٩٢	
-	٧,٨٨٥	
١٠٤,٧٤٧	١١٤,١٩٠	
(١٧٢,٢٣٩)	(٨٤,٢٦٠)	٦
١,١٤٠,٥٤٩	١,٢٩٥,٦٤٩	
(١٦٧,٨٦٥)	٣٦,٣٣٠	
٦٧,٧١١	(١٣٣,٠٠٢)	
(٦٥٥,٥٠٠)	١٣٤,١٨٥	
٢,٢١٢,٨٢٤	٦٤٧,٣٧٠	
١٩١,٢٧٠	(٤١١,٣٦٦)	
٤,٤٩٩	٣٦,٠٨٠	
(٤٤٣)	(٤١٨)	
٢,٧٩٣,٠٤٥	١,٦٠٤,٨٢٨	
(٢٩٦,١٥٩)	(٧,٧١٨)	
٣,٢٩٣	٦,١٨٦	
٣٩,٣٧٤	٥٥,٧٥٩	
٦,٦١١	٥,٠٠٠	
٨,١٨٦	(١,٢٣٤)	
(٤٥,٧١٦)	(١٠٢,٥٣٦)	
(٨٦,١٣٨)	(٢٨٦,٨٧٩)	
٥٥٦	٣٠٨	
٦٢٧,٩٧٩	(٦٧,١٨٥)	٧
٢٥٧,٩٨٦	(٣٩٨,٢٩٩)	

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح قبل الضريبة

التعديلات للبيود التالية:

حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الاستهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

خسائر/(أرباح)/من استبعاد موجودات ثابتة

خسائر استبعاد عقار استثماري

تكاليف تمويل

دخل تمويل

النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون، صافي

موجودات أخرى ومدينون آخرون وتأمينات

ومصرفات مدفوعة مقدماً

عقارات لغرض التطوير، صافي

دفعات مقدمة من العملاء، صافي

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة الدخل، صافي

#### صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية

مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية

دخل تمويل مقبوض

توزيعات أرباح من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

الاستثمارات الإضافية في القروض للشركات الشقيقة والمشاريع

المشتركة، صافي

المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية

شراء موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من بيع موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل الودائع تحت الرهن)

#### صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	ايضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(١,٥١٤)	(١,٢٤٢,٦١٤)	
٦٩,٤٨٦	٢٤٨,٠٦٥	١٥
(١,٧٠٢,٨٢٦)	(١٢٦,٤٨٠)	١٥
(٧,٣٤٦)	-	١٨
(١٩٧,٩٩٨)	(٢٧,٤٥٧)	
(١,٨٤٠,١٩٨)	(١,١٤٨,٤٨٦)	
١,٢١٠,٨٣٣	٥٨,٠٤٣	
(١,٤١٦)	(٣٤,٣٧٤)	
٤,٠٣٨,٨٨٤	٧,٦٧٠,٧٥٣	
٥,٢٤٨,٣٠١	(٧,٦٩٤,٤٢٢)	٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

توزيعات أرباح مدفوعة

مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

إعادة شراء سندات قابلة للتحويل

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقدية وشبه النقدية

صافي فروقات تحويل عملات أجنبية

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ 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 ٣١ مارس ٢٠١٥ (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 وبادرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تؤلف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

### 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 والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. 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. باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء" (راجع ملاحظة ٢-٣).

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم 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 ضمن 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 بنود الدخل الشامل الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

### أسس توحيد البيانات المالية

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

- عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت؛
- عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد 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 الإستحواذ 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 استبعادها بالكامل.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

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

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

- التوقف عن تثبيت الموجودات كموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- التوقف عن تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة؛
- التوقف عن تثبيت فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبيت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبيت القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها؛
- تثبيت أي فائض أو عجز في بيان الدخل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

#### 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 تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالاجماع 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 التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة يتم استبعادها 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 محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة 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 والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

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

إن الأحكام والتقديرات والإفتراضات 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 (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

### ٢-٢ الأحكام والتقدير والتفويضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأحكام

##### تثبيت إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

يتم تثبيت دخل عقود الإيجار من الإيجارات التشغيلية في بيان الدخل الموحد المرحلي وفقاً لبنود عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين على مدى فترة عقد الإيجار على أساس منتظم، إذ برأي الإدارة أن تلك الطريقة هي أكثر تمثيلاً لنمط الوقت الذي يتم فيه تحصيل المزايا من بند الموجودات المستأجر.

##### تثبيت الإيرادات من عوائد الإيجارات

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

##### العقارات الاستثمارية

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

##### 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 ١٥ - الإيرادات من عقود العملاء.

##### التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

##### تصنيف الاستثمارات

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

##### توحيد الشركات التابعة

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات

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

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

الضرائب

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يرجى الرجوع أيضاً إلى الإيضاح رقم ٢-٣ بخصوص الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي اعتمدها المجموعة من خلال اتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة:  
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٥ بخلاف التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ كما هو موضح أدناه، لم تقم المجموعة باتباع أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر كان قد صدر ولم يسر مفعوله بعد.

إن طبيعة وتأثير هذه التغييرات موضحة أدناه. على الرغم من أن هذه المعايير الجديدة والتفسيرات يسري مفعولها للمرة الأولى في سنة ٢٠١٥، فإنها لا تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ خطط المزايا المحددة- مساهمات الموظفين  
يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ أن تقوم المنشأة بالأخذ في الاعتبار المساهمات المقدمة من الموظفين أو أطراف ثالثة عند احتساب خطط المزايا المحددة. عندما تكون هذه المساهمات مرتبطة بالخدمة، يجب أن تكون عائدة إلى فترات الخدمة كمزايا سالبة. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة، يسمح للمنشأة أن تثبت هذه المساهمات كخفض في تكاليف الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة، بدلاً من تخصيص المساهمات في فترات الخدمة. يسري مفعول هذا التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤. ليس من المتوقع أن يتعلق هذا التعديل بالمجموعة، نظراً لأنه ليس لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة للمساهمات من الموظفين أو أطراف ثالثة.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٥-٢٠١٢

يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وطبقت المجموعة هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفوعات على أساس الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين مستقبلاً ويوضح العديد من الأمور المتعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمة التي تمثل شروط المنح، وتتضمن:

- شرط الأداء يجب أن يتضمن شرط الخدمة
- يجب أن يتم استيفاء هدف الأداء عندما يقوم الطرف المقابل بتقديم خدمة
- يمكن أن يرتبط هدف الأداء بعمليات أو أنشطة المنشأة، أو بمنشأة أخرى في نفس المجموعة
- يمكن أن يكون شرط الأداء شرط سوقي أو غير سوقي
- إذا قام الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، بالتوقف عن توفير الخدمة خلال فترة الإسناد، لن يتم استيفاء شرط الخدمة

إن التعريفات المذكورة أعلاه تتفق مع الطريقة التي حددت بها المجموعة شروط الأداء والخدمة والتي تمثل شروط المنح في فترات سابقة، وبالتالي لا تؤثر هذه التعديلات على السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل مستقبلاً ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ الطارئ المصنفة ضمن المطلوبات (أو الموجودات) والناجمة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت تتدرج ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أم لا (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، حيثما ينطبق). وهذا يتفق مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي هذا التعديل لا يؤثر على السياسة المحاسبية للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ القطاعات التشغيلية  
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

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

لم تطبق المجموعة معايير التجميع الواردة في الفقرة ١٢ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨. قامت المجموعة بعرض تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات في فترات سابقة وتستمر في الإفصاح عنها في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لأنه تم رفع تقرير بالتسوية إلى رئيس العمليات لغرض اتخاذ قراراته.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الموجودات الثابتة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ *الموجودات غير الملموسة*  
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ أنه يمكن أن يعاد تقييم بند الموجودات بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي القيمة المدرجة للأصل الثابت بالقيمة السوقية أو بتحديد القيمة السوقية للقيمة المدرجة و تعديل إجمالي المبلغ المدرج نسبياً بحيث أن المبلغ المدرج الناتج يساوي القيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يمثل الفرق بين المبالغ الإجمالية والمدرجة لبند الموجودات. أن المجموعة لم تسجل أي تعديلات على إعادة التقييم خلال الفترة المرحلية الحالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الطرف ذو العلاقة*  
يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن منشأة إدارة (منشأة تقدم خدمات لموظفي الإدارة العليا) هي طرف ذو علاقة يخضع إلى إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تستخدم منشأة إدارة الإفصاح عن المصاريف المتكبدة على خدمات الإدارة. إن هذا التعديل لا يرتبط بالمجموعة نظراً لأنها لا تتلقى أي خدمات إدارية من منشآت أخرى.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١١-٢٠١٣  
يسري مفعول هذه التحسينات من ١ يوليو ٢٠١٤ وطبقت المجموعة هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. وتشمل:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *دمج الأعمال*  
يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح استثناءات النطاق ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ما يلي:

- أن الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، هي خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣
- أن استثناء النطاق هذا ينطبق فقط على عملية المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. بما أن المجموعة ليست ترتيب مشترك، وبالتالي لا يتعلق التعديل بالمجموعة وشركاتها التابعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ *قياس القيمة العادلة*  
يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن استثناء المحفظة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، عندما ينطبق ذلك). لا تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء*  
تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء* في مايو ٢٠١٤ ويتطلب تطبيق إما المعيار بالكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء ويلغي إرشادات تثبيت الإيرادات الحالية والموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويؤسس نموذجاً جديداً من خمس خطوات والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن عقود العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تثبت الإيرادات بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن يحق لها مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)

راجعت المجموعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في كل من الدول التي تعمل بها. وفقاً لذلك، قررت المجموعة اتباع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في وقت مبكر بدءاً من ١ يناير ٢٠١٥، لأن المجموعة ترى أن ذلك يمثل بصورة أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار على الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق الأولي). يتطلب التطبيق المعدل بأثر رجعي أيضاً تثبيت التأثير المتراكم للتطبيق على جميع العقود التي لم تكتمل بعد كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما في ١ يناير ٢٠١٥. إن تفاصيل التعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة والأرصدة الأخرى مبينة أدناه:

بيان المركز المالي الموحد		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	تعديلات/ إعادة التصنيف	١ يناير ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,١٢٦,٥٥٨	٦٣٤,١٣٣	١,٧٦٠,٦٩١
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	(٢,٤٠٨,٦٤٢)	٢٥,٢١٦,٩٨٥
<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	<u>١,٠٠٢,٠٩٩</u>	<u>٦,٥٩٢,٨٩٠</u>
٩,٨٦٠,٣٥١	٧,٣٥٩	٩,٨٦٧,٧١٠
<u>١٥,٤٨٢,٠٠٥</u>	<u>(٢,٩٠٠,٨٨٨)</u>	<u>١٢,٥٨١,١١٧</u>
٩,٤٤٥,٣٩١	٢,١٠٣,٢٠٣	١١,٥٤٨,٥٩٤
<u>٢,٦٢٠,٠٤٧</u>	<u>١٧,٩١٦</u>	<u>٢,٦٣٧,٩٦٣</u>

موجودات  
الذمم التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير  
عقارات لغرض التطوير  
استثمارات في شركات شقيقة

مطلوبات  
دائنون تجاريون وآخرون  
دفعات مقدمة من العملاء

حقوق الملكية  
أرباح غير موزعة  
الحصص غير المسيطرة

يمثل الجدول التالي التأثير على الإيرادات وتكلفة الإيرادات وصافي الأرباح للفترة فيما لو استمرت المجموعة في سياستها السابقة لتثبيت الإيرادات خلال الفترة:

#### بيان الدخل الموحد المرحلي

التأثير الناتج عن التغير ألف درهم	طبقاً للسياسة القديمة ألف درهم	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم
٢٢١,٣٠٥	٢,٧٩١,٤٩٠	٣,٠١٢,٧٩٥
(١٩٠,٨٩٤)	(١,١٨٢,٦٠٧)	(١,٣٧٣,٥٠١)
<u>٨٦,٠٣٢</u>	<u>١,٠٠٦,٠٠٣</u>	<u>١,٠٩٢,٠٣٥</u>

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥:

الإيرادات  
تكلفة الإيرادات  
صافي الأرباح للفترة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء* (تتمة)

استوجب تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة من الإدارة إجراء الأحكام التالية:

##### *استيفاء التزامات الأداء*

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد.

##### *تحديد أسعار المعاملات*

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

##### *تحويل السيطرة في عقود العملاء*

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة إلى العميل.

وبالإضافة إلى ذلك، استوجب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ القيام بعملية التقدير التالية:

##### *تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء*

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

##### *المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ *العقارات الاستثمارية**

إن وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ يفرق بين العقارات الاستثمارية والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس وصف الخدمات المساعدة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، يستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء بند موجودات أو دمج أعمال. في فترات سابقة، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، وليس المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، عند تحديد فيما إذا كان الاستحواذ هو على بند موجودات أو دمج أعمال. وبالتالي، لا يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

لم تتبع المجموعة مبركراً أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله بعد باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

السياسات المحاسبية المختارة

إن السياسات المحاسبية الهامة التالية نتجت من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ باستثناء التغييرات التي تم إجراؤها بسبب التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود العملاء الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥:

تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للتطبيق المبكر اعتمدت المجموعة السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة:

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حصلت نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

- ١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
- ٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

#### تحقق الإيرادات (تتمة)

*الإيرادات من عقود العملاء (تتمة)*  
يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

#### برنامج الاستئجار للشراء

- يتم معالجة المبيعات محاسبياً حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:
- يتم معالجة دخل التأجير محاسبياً خلال فترة الإيجار 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.

#### دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

#### إيرادات الضيافة

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

#### دخل الفوائد

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

#### 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 والمكانن والمعدات الثقيلة	٣ - ٢٠ سنة
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسليه وموجودات أخرى	٢ - ٢٥ سنة

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

##### الموجودات الثابتة (تتمة)

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجودات الثابتة عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

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

##### العقارات الاستثمارية

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

١٠ - ٤٥ سنة

المباني

٤ - ١٠ سنوات

أثاث وتركيبات

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 للمزاي الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

تقوم المجموعة بتاريخ 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 القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً التكاليف ذات الصلة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها 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 تم تخفيضها.

##### العقارات لغرض التطوير

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

• حقوق ملكية لأراضي التملك الحر والأراضي المستأجرة.

• المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء و

• تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

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

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الدخل الموحد 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 أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في بيان الدخل الموحد المرحلي يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبند موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالي.

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

**تحوطات القيمة العادلة**  
إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي، مع أية تغييرات في القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات 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 خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تستوفي شروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحولة يتم إطفائه في بيان الدخل 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 الدخل الشامل الموحد المرحلي. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد المرحلي في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد المرحلي، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي كبند مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

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

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني معطن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل 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".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإلتحاق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستتخذ عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل 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 ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتاريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

##### الموجودات المالية (تتمة)

###### النقدية وشبه النقدية

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

###### الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد 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 الدخل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبيد الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد المرحلي.

###### التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كموجودات مالية عندما:

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

عندما تحول المجموعة قد حوّلت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع بند الموجودات. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات 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 بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد مجموعة الموجودات المالية أو موجودات 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.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد المرحلي. يستمر استحقاق دخل 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 دخل الفوائد باعتبارها جزء من الدخل التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي. يتم شطب بند الموجودات المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك امكانية 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 الدخل الموحد المرحلي.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات 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 لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقترنة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

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

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

*الدائنون التجاريون والدائنون الآخرون*

يتم تثبيت 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 الدخل الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

*الصفوك*

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

*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 لبند المطلوبات 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 لبند المطلوبات المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

*التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية*

تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية عندما، و فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالي ببند مطلوبات آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل 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 حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

٣-٢ 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 الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

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

إذا تم تحقيق دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس في بيان الدخل الشامل 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 لصافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد للموسمة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. 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 للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك 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 للتحويل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل 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 مالي موحد مرحلي.

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

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

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

### القيمة العادلة (تتمة)

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على توليد منفعة اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو يبيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

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

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

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

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

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

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 تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات 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 لبند الموجودات أو بند المطلوبات 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 بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار بند الموجودات أو بند المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

## ٣- المعلومات القطاعية

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

### قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم) (شقق المجمعات السكنية) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 الدخل التشغيلي الآخر.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

**٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)**

القطاعات الجغرافية  
 تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة.

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 وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٥ و ٣١ مارس ٢٠١٤ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
					<b>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥:</b>
					<b>الإيرادات</b>
١,٣٨٥,١٥١	-	-	-	١,٣٨٥,١٥١	الإيرادات من عملاء خارجيين
١,٦٢٧,٦٤٤	١,٠٢٧,٨٨٤	٤٩٥,٠١٥	-	١,٠٤,٧٤٥	- بعد مرور الوقت - في نقطة زمنية محددة
<u>٣,٠١٢,٧٩٥</u>	<u>١,٠٢٧,٨٨٤</u>	<u>٤٩٥,٠١٥</u>	<u>-</u>	<u>١,٤٨٩,٨٩٦</u>	
					<b>النتائج</b>
١,٢٥٠,٠٠٦	٦٤٩,٧٠٥	١٤٦,١٣٠	٣٠,٨٧٦	١,٢٥٠,٠٠٦	المساهمات للفترة
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي
(١٤٤,٦٣٧)				٢٠,٣٨٤	
					<b>الأرباح قبل الضريبة للفترة</b>
<u>٣٨٩,٤١٥</u>	<u>١١٨,٩٢٠</u>	<u>٢٥٥,٦٧٠</u>	<u>٨٩٣</u>	<u>١٣,٩٣٢</u>	<b>المعلومات القطاعية الأخرى</b> المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					<b>الاستهلاك</b> (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٢١٥,٥٠١</u>	<u>١٠٨,٨٩٥</u>	<u>٥٧,١٧٢</u>	<u>١٤,٤١٦</u>	<u>٣٥,٠١٨</u>	
					<b>الموجودات والمطلوبات</b> كما في ٣١ مارس ٢٠١٥
<u>٧٣,٥٧٠,١٣٥</u>	<u>١١,٨٦٨,٧٩٥</u>	<u>٥,٣٩٥,٥٦٩</u>	<u>٣,٤٦٥,٦٢٦</u>	<u>٥٢,٨٤٠,١٤٥</u>	الموجودات القطاعية
<u>٣٥,٠٧٦,٧٥٠</u>	<u>٨,٨٢٠,٦٨٤</u>	<u>٦٣٧,٤٧١</u>	<u>٥١١,١٩٣</u>	<u>٢٥,١٠٧,٤٠٢</u>	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤:
					الإيرادات
٢,٢٥٦,٠٦٧	-	٤٨٢,٦٨٨	٨٦٣,٤٣٨	٩٠٩,٩٤١	الإيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
١,١٠٧,٣٦٧	٢١,٣٩٧	١٦٦,٧٦٦	٥٦٥,٦٤٧	٣٥٣,٥٥٧	المساهمات للفترة
					مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي
(١٦٠,١٧٥)					
١٩,٥١٠					الأرباح قبل الضريبة للفترة
٩٦٦,٧٠٢					
					المعلومات القطاعية الأخرى المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
١٣١,٨٥٤	٤,٥٠٥	٢١,٣٤٢	٨٢,٦٨٩	٢٣,٣١٨	
					الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٢١٦,٥٧٧	١٦,٧٨٥	٥٣,٣٧٣	١٠٤,٠٨٤	٤٢,٣٣٥	
					الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٣,٤٦٠,٣٦١	٤,٨٢٤,٢٥٥	١١,٣١٧,٣٥٣	٥٤,٥٧٧,٢٨٧	الموجودات القطاعية
٣٨,٥٤٨,٦٨٢	٤٩٣,١٥٢	٦٣٣,٠٨٨	٨,٧٠٨,١٦١	٢٨,٧١٤,٢٨١	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية		
تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ و ٣١ مارس ٢٠١٤. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.		
المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥		
الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
١,٠٧٣,٤١٨	٣١١,٧٣٣	١,٣٨٥,١٥١
١,٥٥٣,٩٠٢	٧٣,٧٤٢	١,٦٢٧,٦٤٤
٢,٦٢٧,٣٢٠	٣٨٥,٤٧٥	٣,٠١٢,٧٩٥
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة		
المعلومات القطاعية الأخرى		
المصروفات الرأسمالية		
(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)		
٣٨٠,١٥١	٩,٢٦٤	٣٨٩,٤١٥
الموجودات		
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥		
الموجودات القطاعية		
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
٤٦,٧٣٨,٥٨٨	٢٠,١٤٩,٩٧٧	٦٦,٨٨٨,٥٦٥
١,٦٠٤,٦٩١	٥,٠٧٦,٨٧٩	٦,٦٨١,٥٧٠
٤٨,٣٤٣,٢٧٩	٢٥,٢٢٦,٨٥٦	٧٣,٥٧٠,١٣٥
إجمالي الموجودات		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤:		
الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
١,٩٣١,٠٢١	٣٢٥,٠٤٦	٢,٢٥٦,٠٦٧
المعلومات القطاعية الأخرى		
المصروفات الرأسمالية		
(الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)		
١٢٧,٤٢٣	٤,٤٣١	١٣١,٨٥٤
الموجودات		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)		
الموجودات القطاعية		
الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
٤٧,٣٠٨,٩٢٤	٢١,٢٧٩,٥٤١	٦٨,٥٨٨,٤٦٥
١,٥٨٢,٧٧١	٤,٠٠٨,٠٢٠	٥,٥٩٠,٧٩١
٤٨,٨٩١,٦٩٥	٢٥,٢٨٧,٥٦١	٧٤,١٧٩,٢٥٦
إجمالي الموجودات		

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات
		بيع شقق المجمعات السكنية ( الكوندومنيوم) والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
		٦٥٣,٠٣٠      ١,٠٣٨,٥٥٨
		بيع فيلات
٢٥٦,٩١١	٤٥١,٣٣٨	
		الإيرادات من الضيافة
٤٨٢,٦٨٨	٤٩٥,٠١٥	
٨٦٣,٤٣٨	١,٠٢٧,٨٨٤	الإيرادات من الايجار والأنشطة المتعلقة بها
<u>٢,٢٥٦,٠٦٧</u>	<u>٣,٠١٢,٧٩٥</u>	
		تكاليف الإيرادات
		تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
		تكلفة شقق المجمعات السكنية ( الكوندومنيوم) والوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
		٢٦٧,٢٠٩      ٧١٣,٦٣٢
		تكلفة الفيلات
١٦٨,٨١٧	٢٥٣,٢٦٦	
		التكلفة التشغيلية من الضيافة
٢٢٩,٣٤٢	٢٥٨,٧٠٩	
١٤٩,٧٩٣	١٤٧,٨٩٤	التكلفة التشغيلية للايجار والأنشطة المتعلقة بها
<u>٨١٥,١٦١</u>	<u>١,٣٧٣,٥٠١</u>	



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٩,٥٤٣	١٤٤,٩٧٨	استهلاك الموجودات الثابتة
١٢١,١٤٣	١٥٥,٠٨٠	الرواتب والأجور والمصاريف ذات العلاقة
١٦٧,١٤٦	١٠٣,١٧٠	مصاريف المبيعات والتسويق
٦٧,٠٣٤	٧٠,٥٢٣	استهلاك العقارات الاستثمارية
٦٤,٣٦٧	٦٨,٦١٩	مصاريف إدارة العقارات
٤,٤٣٧	٢,٤٥١	رسوم تسجيل الأراضي
٤٦,١٤٤	٧١,٩٤٥	مصاريف أخرى
<u>٦١٩,٨١٤</u>	<u>٦١٦,٧٦٦</u>	

٦ - إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٧٧٨	٢٧,٧١٤	دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
١٥٥,٤٦١	٥٦,٥٤٦	دخل تمويل أخرى
<u>١٧٢,٢٣٩</u>	<u>٨٤,٢٦٠</u>	

٧ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ مارس ٢٠١٥		
ألف درهم (مدققة)		ألف درهم		
٧,٢٠٦	٤,٥١٧	٦,٧٥٤,٥٠٥	٩٣٥,٤٠٠	نقد في الصندوق
٧,١١٩,٤٢٩	٦,٧٥٤,٥٠٥	٧,٦٩٤,٤٢٢	٧,٦٩٤,٤٢٢	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٥٤٤,١١٨	٩٣٥,٤٠٠			ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٧,٦٧٠,٧٥٣	٧,٦٩٤,٤٢٢			النقدية وشبه النقدية
٢٣,٥٥٠	٢٣,٥٥٢			ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥)
٨,٣٢٣,٤٤٢	٨,٣٩٠,٦٢٥			ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,١٠٨,٥٩٩</u>			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٤,٩١٦,٣١١	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٩٦٠,٧٥١	١,١٩٢,٢٨٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
		خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,١٠٨,٥٩٩</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٤,٩١٦,٣١١	الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنّف بالعملة التالية:
٤١٧,٤٣٣	٥٠٣,٤٧٦	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٥٨,٦٢٤	٣٨٠,٠٥٠	الجنيه المصري
٢١١,٣٣٥	٢٥٤,٦٣٦	الدولار الأمريكي
٢٠,٢٢١	١٩,٨٢٣	الريال السعودي
٥٣,١٣٨	٣٤,٣٠٣	الدرهم المغربي
		عملات أخرى
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٦,١٠٨,٥٩٩</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 ٠,٢٠٪ و ١,٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - بين ٠,٦٥٪ و ١,٣٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٩,٩٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٢١,٦٠٥ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٨,٦٥١,٢٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٨,٨٢٧,١٧٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير المطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٨- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم
٣١٠,٧٠٦	٤٤٢,٥٩٤
١٢١,٤٨٦	-
<u>٤٣٢,١٩٢</u>	<u>٤٤٢,٥٩٤</u>

مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي  
مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٩,١٩٢ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

٩- الموجودات الأخرى والمدينون الآخرون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم
٦٩٤,٣٦٦	١,٢٦٧,١٧١
١,٢٥٥,٧٥٢	١,٢٤١,١٤٩
١,٠٥٢,٢٧٣	١,١٠٨,٤٤٧
٣٣٠,٦٥٢	٣٣٤,٤٢٦
٧٠,٦٧٧	٩١,٨٣١
٩٠,٦٤٤	٨٤,٢٧٣
٧١,٥٥٦	٧٢,٠٥٨
٣٩,٤٩٣	٣٨,٤١٢
٣٦,٧٠٣	٣٦,٧٠٣
٢٥,٢٣٠	٢٧,٢٠٩
٤٣,٤١٦	٨٥,٤٤٠
٣٧٦,٣٥١	٣٩١,٨٤٤
<u>٤,٠٨٧,١١٣</u>	<u>٤,٧٧٨,٩٦٣</u>

الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير  
مصاريف مدفوعة مقدماً (تتضمن على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)  
دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين  
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل  
ذمم مدينة من جمعيات المالكين  
المخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة  
مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة  
موجودات ضريبة الدخل المؤجلة  
ودائع لاستملاك أراضي  
فوائد مستحقة القبض  
دخل ذمم مدينة أخرى  
ذمم مدينة أخرى وودائع

وقد تم إعادة تصنيف الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بمبلغ ٦٩٤,٣٦٦ ألف درهم، المدرجة سابقاً تحت بند "المدينون التجاريون" إلى "موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى" لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. وقد تم إجراء هذا التغيير لتحسين جودة المعلومات المقدمة. لا يوجد أي تأثير على الأرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعلى حقوق الملكية للمجموعة كما في ذلك التاريخ بسبب إعادة التصنيف.

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم
٢,٤٨٤,٥٩٣	٢,٨٦٠,٥٥٨
١,٦٠٢,٥٢٠	١,٩١٨,٤٠٥
<u>٤,٠٨٧,١١٣</u>	<u>٤,٧٧٨,٩٦٣</u>

مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً، صافي  
مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً، صافي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٠ - العقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
٢٧,٦٢٥,٦٢٧ <u>(٢,٤٠٨,٦٤٢)</u>	الرصيد في بداية الفترة (مدققة) أثر التغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٢٥,٢١٦,٩٨٥ ٨٣٢,٧١٣ (٢٥٧,٧٩٦) (٤٣,٣٧١) <u>(٩٦٦,٨٩٨)</u>	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ زائداً: التكلفة المصروفة خلال الفترة، صافي ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة ناقصاً: التكلفة المحولة إلى عقارات استثمارية ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكاليف الإيرادات خلال الفترة
<u>٢٤,٧٨١,٦٣٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
١٣,٨٤٠,٧٥٤ <u>١٣,٧٨٤,٨٧٣</u>	١٢,٥٧٨,٨٦٦ <u>١٢,٢٠٢,٧٦٧</u>	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٧,٦٢٥,٦٢٧</u>	<u>٢٤,٧٨١,٦٣٣</u>	

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
٩٣١,٥٩٩	٨٥١,٨٤٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١)
٨٩٦,٧٣٨ ٣٤,٨٦١	٨٠٩,٤٤٠ ٤٢,٤٠٠	الاستثمار في أوراق مالية موجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>٨٥١,٨٤٠</u>	

(١) تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على أداة طارئة قابلة للتحويل مسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ ٦,٧٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ١٢ (١)).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### ١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	ألف درهم
٢٨,٤٨٠	٧٢٠,٩١٧	١٠٢,٤٤٣	٨٥١,٨٤٠	٣١ مارس ٢٠١٥
٢٨,٤٨٠	٧٧٩,٠٠٥	١٢٤,١١٤	٩٣١,٥٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)

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

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى على استثمارات أموال مدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

#### ١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	أمالك 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
١١٤,٩٩٨	١١٤,٩٩٨	
٢,٦٣١,٠٣١	٢,٦٥٢,٣٥١	
١٦٨,١٢١	١٦٩,٨٦١	
٥,٣٦٤	٥,٥٢٣	
٢,٩١٩,٥١٤	٢,٩٤٢,٧٣٣	

(١) خلال عام ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من قبل المودعين الحاليين / الممولين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك")، حيث أنشأت لجنة التنسيق ("لجنة") لإعادة هيكلة التسهيل الحالي وشركة أملاك. وقد تم التصديق على هذا الترتيب من قبل مساهمي شركة أملاك لاحقاً في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ ويتم التوقيع على اتفاق نهائي بشأن إعادة الهيكلة في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤.

وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة فإن ٢٠٪ من المبلغ الأصلي (٤٧,٧٤٩ ألف درهم) تم سداؤه من قبل شركة أملاك وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق بعد ١٢ سنة، يترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلتها إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة خلال ٢٠١٤.

نظراً لكون شروط التسهيل طويل الأجل الجديد مختلفة إلى حد كبير عن شروط التسهيل الأصلي، فإن التسهيل الجديد يعتبر كدين جديد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" ويتم التثبيت بالقيمة العادلة. بلغت القيمة العادلة للدين الجديد كما في ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤، بمعدل خصم ٥٪ سنوياً، مبلغ ١٢٧,١٦١ ألف درهم.

إن الأداة الطارئة القابلة للتحويل سجلت كأداة مالية مركبة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يبلغ معدل الخصم للقيمة العادلة للأداة الطارئة القابلة للتحويل لشركة أملاك ١٥٪ سنوياً بمبلغ ٦,٧٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٦,٧٧٨ ألف درهم) وتم إدراجها ضمن الموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (راجع إيضاح (١)).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة) كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### ١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

(١) إن قيمة الاسترداد للأداة الطارئة القابلة للتحويل تكون عبارة عن القيمة المدرجة الحالية بالإضافة إلى رسوم التحويل المحددة. يحق لشركة أملاك حرية التصرف لاسترداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل باستخدام النقدية. عند استرداد قيمة الأداة الطارئة القابلة للتحويل، نظراً لطبيعتها الثابتة في الاسترداد، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. تحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي ستكون مستحقة الدفع سنوياً، ويتم سدادها في نهاية مدتها.

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٨٨٦,٦٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٨٦٥,٠٣٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي أف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً باستثناء سندات قابلة للتحويل الإلزامي (أنظر الإيضاح رقم ١٣(١)) (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - عائد يتراوح من ٧٪ إلى ١٥٪ سنوياً).

إن القرض بمبلغ ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٦٢,٧٠٩ ألف درهم) تم منحه إلى الأطراف ذات علاقة لشركة إعمار إم جي أف لاند ليمتد يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي أف لاند ليمتد.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد بنسبة ٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ٤,١٧٪ سنوياً). إن الشركة المروجة الأخرى لغولدن ايس بي تي أي قد تعهدت بتعويض المجموعة عن أية مبالغ مدفوعة مقدماً من قبل المجموعة وغير قابلة للتحويل وإن المجموعة حالياً تحتفظ ببعض أسهم شركة مروجة أخرى في شركة إعمار إم جي أف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

#### ١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	القيمة المدرجة للاستثمارات في شركات شقيقة (١) و (٢) أدناه) القيمة المدرجة للاستثمارات في المشاريع المشتركة
٤,٨٩٤,٠٤٤	٥,٩٦٩,٩٠٣	
٦٩٦,٧٤٧	٧١١,٦٦٧	
<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	<u>٦,٦٨١,٥٧٠</u>	

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

**١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)**

(١) خلال عام ٢٠١٢، استثمرت المجموعة مبلغ ٤٩,٩٧٥ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٥٦٠ ألف درهم) في السندات القابلة للتحويل الإلزامي بعائد ٥٪ والصادرة عن شركة إعمار إم جي إف. ومن الممكن تحويل هذه السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى حقوق ملكية في شركة إي إم جي إف بعد انتهاء ستة أشهر من تاريخ تخصيص السندات القابلة للتحويل الإلزامي بناء على قرار المجموعة. ويتوجب تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم حقوق ملكية بتاريخ إصدار شركة 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) إن القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة تشمل استثمار قامت به المجموعة في شركة أملاك للتمويل. خلال عام ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من قبل المودعين الممولين / الحاليين لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك"). ولجنة التنسيق التي أسست لإعادة هيكلة التسهيلات القائمة وأملاك. وقد تم التصديق على هذا الترتيب من قبل مساهمي شركة أملاك في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم التوقيع على اتفاقيات إعادة هيكلة النهائية في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤. لقد تم تعليق تداول أسهم أملاك للتمويل في سوق دبي المالي ومن المتوقع أن تستأنف في السنة الحالية بعد أن تم استيفاء جميع الموافقات التنظيمية.

أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفوعات المقدمة للعقارات الاستثمارية نظراً لأن القيمة العادلة للسنوات ٢٠٠٩-٢٠١٣ لم تقدم لهم لتقييم الانخفاض في القيمة المتعلقة بالفترات السابقة.

**١٤ - الدائنون التجاريون والآخرين**

	٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
	ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	
مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	٣,٦٨٤,٦٣٨	٣,٦٢٦,٩٦٧	
مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة	٩٩١,٥٩٦	٩٩٢,٣٤٤	
دائنون تجاريون	٩٦٦,٨٣٠	١,١٥٩,٠٩٣	
ذمم دائنة لشراء أراضي	٥٣١,٦٥٣	٥٤٦,٧٧٧	
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٣٦٢,٢٠٩	١,٦٠٤,٨٢٤	
ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع	٦٣,٦١٧	٣٢,٤١٢	
ضريبة دخل مستحقة الدفع	٥٢,١٧٧	١٦,٨٠٤	
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	١,٨٢٠,٩٠٨	١,٨٨١,١٣٠	
	<u>٨,٤٧٣,٦٢٨</u>	<u>٩,٨٦٠,٣٥١</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم			
٦,٠٠٦,٨٤٨			الرصيد في بداية الفترة
٢٤٨,٠٦٥			سلفيات مسحوة خلال الفترة
<u>(١٢٦,٤٨٠)</u>			سلفيات مسددة خلال الفترة
٦,١٢٨,٤٣٣			الرصيد كما في نهاية الفترة
<u>(٤٥,٤٩٠)</u>			ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
<u>٦,٠٨٢,٩٤٣</u>			صافي القروض والسلفيات الخاضعة للفائدة في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم		
٧٢٩,٥٢٨	٦٠٣,٦٨٦		تواريخ استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد:
٥,٢٢٩,٩٥٦	٥,٤٧٩,٢٥٧		تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٠٨٢,٩٤٣</u>		تستحق بعد ١٢ شهراً
			الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
٤,٦٣٥,٧١١	٤,٦٣٧,٥٨٥		القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والموجودة في:
١,٣٢٣,٧٧٣	١,٤٤٥,٣٥٨		داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٠٨٢,٩٤٣</u>		خارج الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ١٥٢,٩٢١ ألف دولار أمريكي (٥٦١,٦٧٩ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زانداً ٤ ٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٩.
- قرض بمبلغ ٦١,٩٤١ ألف دولار أمريكي (٢٢٧,٥٠٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بمعدل يتراوح من ٦,٥ ٪ و ٧,٥ ٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٩.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة

- خلال عام ٢٠١٤، لقد سحبت المجموعة مبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيلات تمويل مرابحة اسلامية مشتركة ("تسهيلات مشتركة") للاستفادة من تسهيلات تمويل من البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تقديم التسهيلات المشتركة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ١,٢٣٧,٦١٥ ألف دولار أمريكي (٤,٥٤٥,٧٦٠ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة. إن التسهيلات المشتركة غير مضمونة، وتترتب عليها معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في عام ٢٠٢١. إن البنك لديه رهن بمبلغ ٢٣,٥٥٢ ألف درهم (إيضاح ٧) مقابل الفوائد المستحقة.
- قرض بمبلغ ٢,٧٣٩,٣٦٦ ألف روبية باكستانية (٩٨,٦١٧ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٠٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٣,١٤٠,٥٧٦ ألف روبية باكستانية (١١٣,٠٦١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٠٪ الى ٠,٨٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ١,٠٧٦,٧٩٨ ألف روبية باكستانية (٣٨,٧٦٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٥٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٥.
- مبلغ ٦١١,٥٣٠ ألف جنيه مصري (٢٩٤,٣٠٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بين ١١,٥٪ و ١٢,٧٥٪ سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠١٦ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سايبور زائداً ١٪ سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٦.
- 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 ١,٢٥٪ الى ١,٣٥٪ سنوياً وتستحق السداد في عام ٢٠٢٠.

١٦ - صكوك

(أ) إعمار صكوك ليمتد:

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

السلسلة ١:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

### ١٦ - صكوك (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣١,١٦٢	

السلسلة ٢:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٧,٧٧٦	

(ب) مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليتمتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليتمتد ("المصدر") شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم)، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة اي ام جي صكوك ليتمتد. تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤. ويترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٤,٥١٥	

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	إعمار صكوك ليتمتد:
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣١,١٦٢	- الصكوك ١
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٧,٧٧٦	- الصكوك ٢
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٤,٥١٥	اي ام جي صكوك ليتمتد:
		- الصكوك
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٣,٤٥٣	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

### ١٧ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٨ - الاحتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عمليات أجنبية ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/ خسائر غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي علم ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة) ١٥,٢٢٠,٢٤٥
١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٥٩٢,٠٧٣)	(٩٣٤,٨٤٩)	(٢,٥٠٣)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	-	
(١١٨,١١٦)	-	(٩٣,٨٤٣)	(٢٤,٢٧٣)	-	-	-	
(٢٠٣,٩٥٣)	(٢٠٣,٩٥٣)	-	-	-	-	-	
(٣٢٢,٠٦٩)	(٢٠٣,٩٥٣)	(٩٣,٨٤٣)	(٢٤,٢٧٣)	-	-	-	
٢,١٩٧	٢,١٩٧	-	-	-	-	-	
١٦,٠٨٧,٢٠٩	(١,٧٩٣,٨٢٩)	(١,٠٢٨,٦٩٢)	(٢٦,٧٧٦)	٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥
١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٤٠٢,٢٠٥)	(٩٢٩,٧٦٢)	(٥٠,٧٧٤)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٧١,٩١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٢٦٤,٧٦١	-	٢٤٣,٤٦٧	٢١,٢٩٤	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٨٢,٧٥٥	٨٢,٧٥٥	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٣٤٧,٥١٦	٨٢,٧٥٥	٢٤٣,٤٦٧	٢١,٢٩٤	-	-	-	صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية
١,٣٤٨,٣٣١	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١	تحويل السندات القابلة للتحويل (راجع التالي)
١٦,٥٧١,٩٦٠	(١,٣١٩,٤٥٠)	(٦٨٦,٢٩٥)	(٢٩,٤٨٠)	٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

خلال عام ٢٠١٤، تلقت المجموعة سندات قابلة للتحويل من حاملي السندات القابلة للتحويل (السندات) مع القيمة الاسمية بمبلغ ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم). وفقاً لذلك، قامت الشركة بتحويل هذه السندات بسعر تحويل ٤,٣٨ درهم للسهم الواحد وأصدرت ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهم حقوق ملكية جديدة بقيمة ١ درهم للسهم الواحد في ٢٢ يناير ٢٠١٤. هناك مبلغ (١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم الواحد على تحويل السندات). قامت الشركة بتسوية السندات المتبقية بالقيمة الاسمية بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم)، حيث أن حاملي السندات لم يقدموا على التحويل، فقد في ٦ فبراير ٢٠١٤ وفقاً لسندات التحويل التي أصدرت من الشركة في ٦ يناير ٢٠١٤. إن التحويل والتسوية أعلاه أدت إلى إنهاء بند مطلوبات المجموعة مقابل السندات بالكامل.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تمة)**  
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

**١٩ - الربح للسهم**

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

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

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

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
<u>٨٦٢,٥١٧</u>	<u>١,٠٢٥,٦٩٤</u>

**الأرباح:**  
الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم المعدلة لتأثير التخفيف

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
٦,١٠٩,٩٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
<u>٣٩٨,٩١٥</u>	-
<u>٦,٥٠٨,٨٥٤</u>	<u>٧,١٥٩,٧٣٩</u>

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

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لتأثير التخفيف

\*في ٢٢ يناير ٢٠١٤، قامت الشركة بإصدار ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لعملية تحويل السندات القابلة للتحويل (راجع الإيضاحات ١٨).

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
<u>٠,١٣</u>	<u>٠,١٤</u>

**الربح للسهم:**  
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### ٢٠- توزيعات أرباح

لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير المالية، تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٤ وذلك أثناء انعقاد إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

#### ٢١- المعاملات مع 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 الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم

#### الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :

١,٠٤٥	٩٨٧	دخل تمويل إسلامي
٣٣,٥٤٧	٢٩,٣٠٢	دخل تمويل من القروض
١٤,١٢٢	٩,٢٥٧	مصاريف تطوير عقارات
٧,١٧٨	٥٦١	مصاريف رأسمالية
٩٠٩	٧٨٢	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٥٨٨	٤٩٨	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٤٢٦	٦٨	تكاليف الإيرادات
٢٥٣	٢٦٤	الدخل التشغيلي الآخر
٣١	٢٧	دخل آخر

#### أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

١,١٨٩	٥,٦١٩	بيع موجودات ثابتة
٢٠,٧٨٠	٢٥,٩٣٣	دخل الإيجار من العقارات المؤجرة والدخل ذو العلاقة
٢,٥٤٢	٤,١٨١	دخل تمويل إسلامي
١,٥٣٦	٢,٩٢٠	تكاليف تمويل من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
١,١٥٦	١,١٥٣	الإيرادات من الضيافة
٩,٦٧٤	٨,٩١٧	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٦,١٩٨	٦,٧٧٩	تكاليف الإيرادات
٣٠	-	مصاريف رأسمالية
٥,٥٠٣	٦٠٧	مصاريف تطوير عقارات
١,١٩٣	٢,٥٢٣	دخل تمويل مكتسب من الودائع

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

**٢١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)**

**أرصدة الأطراف ذات العلاقة**  
 إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبيان المركز المالي الموحد المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
٥٨,٩٠٠	٥٤,٨٩٦	<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :</b>
٣٨٩	٥٠	دائنون تجاريون وآخرون مدينون تجاريون
<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:</b>		
٢,٠٤٩,٩٢٥	٢,٤٨٩,٥٩٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٠٩٩	١٩,٢٤٣	مدينون تجاريون
١,٢٦٥	١,١٨٢	موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى
٨٥,٨٣٥	٧٨,٣٩٤	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل
٤٠,٥٦٢	٤٠,١٧٩	الشامل الأخرى
١٦,١٩٣	٤,٨٤٤	دائنون تجاريون وآخرون
٢٣٩,١٧٣	٢٢,١٦٩	دفعات مقدمة من العملاء قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

خلال ٢٠١٥ لقد قامت الشركة بإلغاء اتفاقية تطوير مع شركة حيث أن أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة لديه حصة فيها. خلال عام ٢٠١٤، تم توقيع اتفاق بين الشركة وعضو مجلس الإدارة لتسوية المبلغ المستحق بالكامل.

**تعويضات موظفي الإدارة العليا**  
 كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
٧٤,٧٢٩	٩٩,١٣٤	مزايا قصيرة الأجل
١٠,٢٥٠	٨,١٦٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٤,٩٧٩	١٠٧,٢٩٤	

خلال الفترة، إن عدد موظفي الإدارة العليا بلغ ١٩٦ موظف (٣١ مارس ٢٠١٤ - ١٨٩ موظف).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٢ - الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣١ مارس ٢٠١٥:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٩٧,٤١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٢,٧٤٨ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٥٠,٠٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٢,٩٢٢ ألف درهم) عن اعتماد مستندي صادر من المصارف التجارية.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) عن خطاب الضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٢,٠٠٤,١٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٨٥٨,٩٧٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٦. أصدرت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن الضمان الصادر عن البنك بالنيابة عن مشروع مشترك للمجموعة.

٢٣ - الالتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٦,٦٥٨,٨٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٧,٣٥٧,٤٦٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٠٩٥,٥١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٦,٩٠٤,١٠٥ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣١ مارس ٢٠١٥ 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 مطلوبات غير جوهرية غير مخصص لها في البيانات المالية.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)**  
 كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

**٢٣ - الالتزامات (تتمة)**

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
٧٤,٤٥٤	٨٠,١١٧	
١٧٧,٤٧٣	١٩٢,٧٧٤	خلال سنة واحدة
١٨,٠٩٣	-	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	<u>٢٧٢,٨٩١</u>	أكثر من خمس سنوات

الالتزامات عقود التاجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر  
 أبرمت المجموعة عقود إيجار بناء على محفظة عقاراتها الاستثمارية. 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 ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٧٩٣,٥٥٢	١,٨٨١,٨٢٠	
٣,٣٥٥,٩٥٤	٣,٤٤٢,٢٦١	خلال سنة واحدة
٧١٩,٨٩٩	٧٢٧,٨١٣	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>٥,٨٦٩,٤٠٥</u>	<u>٦,٠٥١,٨٩٤</u>	أكثر من خمس سنوات

**٢٤ - أنشطة التحوط**

**تحوطات التدفقات النقدية**

في ٣١ مارس ٢٠١٥، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي).



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٤ - أنشطة التحوط (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠١٥		
الموجودات	المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٢,٩٥٨	-	٣١,٦٣٩	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بفسخ بعض عقود مقايضة أسعار الفوائد بسبب تسديد بعض القروض المسحوبة من مؤسسة مالية.

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد 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	ألف درهم	
-	٣١,٦٣٩	-	٣١,٦٣٩	٣١ مارس ٢٠١٥ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٢,٩٥٨	-	٢,٩٥٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

أسلوب التقييم

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

٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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