

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

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

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

جدول المحتويات

رقم الصفحة

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
٥-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
٨-٤٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

### المقدمة

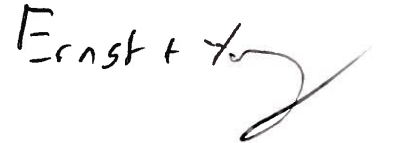
لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والبيانات الموحدة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

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



موقعة من قبل  
أنثوني أوسوليفان  
شريك  
رقم القيد: ٦٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
٩ أغسطس ٢٠١٥

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

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢,٨٠٦,٥٧٦	٣,٤٨٤,٠٠١	٥,٠٦٢,٦٤٣	٦,٤٩٦,٧٩٦	٤	إيرادات
(١,٠٨٠,٧٢٨)	(١,٦٣٠,٤٩٦)	(١,٨٩٥,٨٨٩)	(٣,٠٠٣,٩٩٧)	٤	تكاليف إيرادات
١,٧٢٥,٨٤٨	١,٨٥٣,٥٠٥	٣,١٦٦,٧٥٤	٣,٤٩٢,٧٩٩		إجمالي الأرباح
٩٠,٥٩١	٨٢,٠٥٥	١٥٨,٧٥٣	١٤٧,٩٠٢		دخل تشغيلي آخر
(٤٧,٦٠٦)	(٤٣,٣٦٥)	(٨٠,٦٨٤)	(٧٥,٣٨٢)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٦٥٩,٤٣١)	(٧٤٨,٧٣٦)	(١,٢٧٩,٢٤٥)	(١,٣٦٥,٥٠٢)	٥	مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٦٩,٣٧٢	٩٣,٨٩٨	٢٤١,٦١١	١٧٨,١٥٨	٦	دخل التمويل
(١٧٢,٥٨٤)	(١١٧,٨٨٩)	(٢٧٧,٣٣١)	(٢٣٢,٠٧٩)		تكاليف التمويل
٤٨,٤٦٨	١٢٩,٤٩٤	١٠٧,٧٧٥	١٣٧,٢٥٢		دخل آخر
٧,٠١٥	(١٣,٥٧٥)	(٩,٢٥٨)	٧٧,٩٩٢		حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
١,٠٦١,٦٧٣	١,٢٣٥,٣٨٧	٢,٠٢٨,٣٧٥	٢,٣٦١,١٤٠		الأرباح قبل الضريبة
٢,٢٣٥	٨٩,٥٠٥	٩٠١	٥٥,٧٨٧		إعفاءات ضريبة الدخل
١,٠٦٣,٩٠٨	١,٣٢٤,٨٩٢	٢,٠٢٩,٢٧٦	٢,٤١٦,٩٢٧		صافي الأرباح للفترة
٨٦٨,٠١٩	١,١٧٩,٢١٩	١,٧٣٠,٥٣٦	٢,٢٠٤,٩١٣		العائدة إلى:
١٩٥,٨٨٩	١٤٥,٦٧٣	٢٩٨,٧٤٠	٢١٢,٠١٤		مساهمي الشركة الأم
١,٠٦٣,٩٠٨	١,٣٢٤,٨٩٢	٢,٠٢٩,٢٧٦	٢,٤١٦,٩٢٧		حصص غير مسيطرة
٠,١٣	٠,١٦	٠,٢٦	٠,٣١	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 ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٦٣,٩٠٨	١,٣٢٤,٨٩٢	٢,٠٢٩,٢٧٦	٢,٤١٦,٩٢٧	صافي أرباح الفترة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
٢٢,٠٩٨	١٤,٩٧١	٤٣,٣٩٢	(١٣,٧١٠)	(النقص)/الزيادة في احتياطي التحوطات
(٦,٤٥٢)	-	(٥,٥٥٣)	(٩,٢٣٠)	النقص في احتياطي الخسائر غير المحققة
(٦٧,١٣٨)	(٥٣,٨٢٤)	١٣,١٢٧	(٢٦٠,٨٣٧)	(النقص)/الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٥١,٤٩٢)	(٣٨,٨٥٣)	٥٠,٩٦٦	(٢٨٣,٧٧٧)	صافي بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:				
(٩٠,٢٨٥)	١٢٩,٣٨٠	١٥٢,٢٢٤	٤٤,٧٢١	الزيادة/(النقص) في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة
٢,١٥١	٣,٤٠١	٢,١٥١	٦,٧٧٠	الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨٨,١٣٤)	١٣٢,٧٨١	١٥٤,٣٧٥	٥١,٤٩١	صافي بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٩٢٤,٢٨٢	١,٤١٨,٨٢٠	٢,٢٣٤,٦١٧	٢,١٨٤,٦٤١	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
٧٣٢,٦٩٤	١,٢٧٢,٥٧٣	١,٩٤٢,٧٢٧	١,٩٧٩,٥٦٧	مساهمي الشركة الأم
١٩١,٥٨٨	١٤٦,٢٤٧	٢٩١,٨٩٠	٢٠٥,٠٧٤	حصص غير مسيطرة
٩٢٤,٢٨٢	١,٤١٨,٨٢٠	٢,٢٣٤,٦١٧	٢,١٨٤,٦٤١	

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٥

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ الف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١٦,٠١٧,٧٤٥	١٧,٤٣٦,٨٣٨	٧	الموجودات
١,١٢٦,٥٥٨	٢,٣٧٨,٨٦٣	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣,٣٩٢,٧٤٧	٣,٧٨٠,٣٥٩	٩	مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	٢٤,٩٦٢,٠١٥	١٠	موجودات ومدنيون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى
٩٣١,٥٩٩	٩٨٢,٣٥٩	١١	عقارات لغرض التطوير
٢,٩١٩,٥١٤	٢,٩٧٦,١٦٨	١٢	استثمارات في أوراق مالية
٥,٥٩٠,٧٩١	٦,٥٤٧,١٣٠	١٣	قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٢١٣,٦٧٥	٨,٦٨٦,٨٦٢		استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٨,٣١٤,٩٣٤	٨,٤٨٠,٠٢٠		موجودات ثابتة
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٦,٢٧٦,٦٨٠</u>		إجمالي الموجودات
٩,٨٦٠,٣٥١	٨,٧٢٧,٦٢٩	١٤	المطلوبات وحقوق الملكية
١٥,٤٨٢,٠٠٥	١٤,١٣٣,٢٠٥		المطلوبات
٧٢١,٦٢٠	٧٧٦,٥٥٢		دائنون تجاريون وآخرون
٥,٩٥٩,٤٨٤	٦,٢٢٨,١٠٣	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٥,٣٠٣	١٦	مبالغ محتجزة دائنة
١٣٣,٥٨٤	١٤٤,٢٦٤		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
			صكوك
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٨,٥٤٨,٦٨٢</u>	<u>٣٦,٤٠٥,٠٥٦</u>		إجمالي المطلوبات
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٧	حقوق الملكية
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٦,٤٠٧,٠٨١	١٦,٨٧٤,٤٧١	١٨	رأس المال
٩,٤٤٥,٣٩١	١٢,٥٣٠,٢١٨		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
			الاحتياطيات
			أرباح غير موزعة
<u>٣٣,٠١٠,٥٢٧</u>	<u>٣٦,٥٦٢,٧٤٤</u>		حصص غير مسيطرة
٢,٦٢٠,٠٤٧	٣,٣٠٨,٨٨٠		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣٥,٦٣٠,٥٧٤</u>	<u>٣٩,٨٧١,٦٢٤</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>٧٤,١٧٩,٢٥٦</u>	<u>٧٦,٢٧٦,٦٨٠</u>		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ٩ أغسطس ٢٠١٥ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة 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 الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	العائد للمساهمين في الشركة الأم		رأس المال ألف درهم
					برامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	
٣٥,٦٣,٥٧٤	٢,٦٢,٠٠٤٧	٣٣,٠١,٥٢٧	٩,٤٤٥,٣٩١	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢,١٢١,١١٩	١٧,٩١٦	٢,١٣٩,٠٣٣	٢,١٠٣,٢٠٣	-	-	-	
٣٧,٧٥١,٦٩٣	٢,٦٣٧,٩٦٣	٣٥,١١٣,٧٣٠	١١,٥٤٨,٥٩٤	١٦,٤٠٧,٠٨١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	
٢,٤١٦,٩٢٧	٢١٢,٠١٤	٢,٦٢٨,٩٤١	٢,٢٠٤,٩١٣	-	-	-	
(٢٣٢,٢٨٦)	(٦,٩٤٠)	(٢٣٩,٢٢٦)	٦,٧٧٠	(٢٣٢,١١٦)	-	-	
٢,١٨٤,٦٤١	٢٠٥,٠٧٤	١,٩٧٩,٥٦٧	٢,٢١١,٦٨٣	(٢٣٢,١١٦)	-	-	
(٢٤,١٢٩)	٢٠,٨٦٣	(٤٤,٩٩٢)	(٤٧,١٨٩)	٢,١٩٧	-	-	
١,٠٥٦,٤٢٩	٤٤٤,٩٨٠	٦١١,٤٤٩	(٨٥,٨٦٠)	٦٩٧,٣٠٩	-	-	
(٢٣,٠٤٩)	-	(٢٣,٠٤٩)	(٢٣,٠٤٩)	-	-	-	
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	
٣٩,٨٧١,٦٢٤	٣,٣٠٨,٨٨٠	٣٦,٥٦٢,٧٤٤	١٢,٥٣٠,٢١٨	١٦,٨٧٤,٤٧١	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)

تخفيض استثمارات في شركة تابعة (إيضاح ٢-١)

الاستحواد على حصص غير مسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

بنود (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الأخرى للفترة

صافي الأرباح للفترة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥

تأثير التغيرات في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢-٣)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)

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 الموحدة المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

إجمالي الحقوق ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة للمساهمين في الشركة الأم			أرباح غير موزعة ألف درهم	سندات قابلة للتحويل- عناصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
			أرباح	سندات قابلة للتحويل-	احتياطيات					
٣٤,٧٣٢,٩٩٢	١٩٠,٧٧٣	٣٤,٥٤٢,٢١٩	١٣,٥٢٢,٢٥٣	٣٥,٤٩٨	١٤,٨٧٦,١١٣	(١,٦٨٤)	٦,١٠٩,٩٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)		
٢,٠٢٩,٢٧٦	٢٩٨,٧٤٠	١,٧٣٠,٥٣٦	١,٧٣٠,٥٣٦	-	-	-	-	صافي الأرباح للفترة		
٢٠٥,٣٤١	(٦,٨٥٠)	٢١٢,١٩١	٢,١٥١	-	٢١٠,٠٤٠	-	-	بنود الدخل الشامل/(الخصائر الشاملة) الأخرى للفترة		
٢,٧٣٤,٦١٧	٢٩١,٨٩٠	١,٩٤٢,٧٢٧	١,٧٣٢,٦٨٧	-	٢١٠,٠٤٠	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة		
-	-	-	(٦٥٠,٨٨٥)	-	-	-	٦٥٠,٨٨٥	إصدار أسهم منحة (إيضاح ١٧)		
١,٧١١,٨٩٧	-	١,٧١١,٨٩٧	١٤٩	(٣٥,٤٩٨)	١,٣٤٨,٣٣١	-	٣٩٨,٩١٥	تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٧)		
(٩٧٦,٣٢٨)	-	(٩٧٦,٣٢٨)	(٩٧٦,٣٢٨)	-	-	-	-	توزيعات أرباح		
١٥٠	١٥٠	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة (صافي)		
٣٧,٧٠٣,٣٢٨	٤٨٢,٨١٣	٣٧,٢٢٠,٥١٥	١٣,٦٢٧,٩٧٦	-	١٦,٤٣٤,٤٨٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح
٢,٠٢٨,٣٧٥	٢,٣٦١,١٤٠	
٩,٢٥٨	(٧٧,٩٩٢)	
٤٣٠,١٤٧	٤٣٩,٩٢٨	
٣٧,٧٥٤	١٠,٦٨٠	
(٧٧)	٤٤٢	
-	٩,٧٩٢	
٢٧٧,٣٣١	٢٣٢,٠٧٩	
(٢٤١,٦١١)	(١٧٨,١٥٨)	٦
٢,٥٤١,١٧٧	٢,٧٩٧,٩١١	
(٤٨٣,٧٣٠)	(٦١٨,١٧٢)	
(٥٤,٣٢٥)	(٣١٩,٣٣٣)	
(٨٧٦,٣٩٥)	(٧٦,٣٩٦)	
٣,٧٧٧,٠٦٢	١,٥٥٢,٠٨٨	
٣٢٠,٤٧٦	(٨٠,٥٥٧)	
١١,٢٧٢	٥٤,٩٣٢	
(٤,٥٧٣)	(٦,٧٤٥)	
٥,٢٣٠,٩٦٤	٣,٣٠٣,٧٢٨	
(٣٩٥,٢٠٢)	(١١,٠٨٨)	
٨٩٣,٦١٥	١١,٨١٩	
٧٣,٢٥٠	١٠٩,٠٣٣	
٦,٦١١	٦٧,٧٠٦	
١٦,٦٥٨	(٣,٠٤١)	
(١١٤,١٦٩)	(٢٠٠,٧٦٩)	
(٣٠٠,٩٩٨)	(٦٠٩,٠٩٠)	
٧٥٩	١,٧٩٤	
(٢,٥٥٥,٠٢٣)	١,٢٣١,٧٤٤	٧
(٢,٣٧٤,٤٩٩)	٥٩٨,١٠٨	
(٩٢٩,٠٩١)	(٢,٣٣٩,٦٧٣)	
٣,٩٢٥,٤٦٣	٤٩٠,٣٢٧	١٥
(٥,٣٥٤,١٦٩)	(٢٢٥,٢٨٢)	١٥
-	(٢٣,٠٤٩)	٢١
-	١,٠٩٧,٥٥٣	١-٢
(٣٦٤,٩٣١)	(٢١٦,٥٥٠)	
(٧,٣٤٦)	-	١٧
٢,٧٥٤,٧٥٠	-	١٦
٢٤,٦٧٦	(١,٢١٦,٦٧٤)	
٢,٨٨١,١٤١	٢,٦٨٥,١٦٢	
(٤,٢٠٥)	(٣٤,٣٢٥)	
٤,٠٣٨,٨٨٤	٧,٦٧٠,٧٥٣	
٦,٩١٥,٨٢٠	١٠,٣٢١,٥٩٠	٧

### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الأرباح قبل الضريبة للفترة

التعديلات للبند التالية:

حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة استهلاك

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي

خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة

خسائر من استبعاد عقارات استثمارية

تكاليف التمويل

دخل التمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون ودمم مدينة لم يصدر بها فواتير، صافي

موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى

عقارات لغرض التطوير، صافي

دفعات مقدمة من عملاء، صافي

دائنون تجاريون وآخرون

مبالغ محتجزة دائنة

ضريبة دخل، 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 مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

استثمارات إضافية في وقروض إلى الشركات الشقيقة

والمشاريع المشتركة، صافي

مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية

شراء موجودات ثابتة

مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)

### صافي التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

### النقد من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح مدفوعة

مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد، صافي

سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

مبالغ محصلة من تخفيض استثمارات في شركة تابعة

تكاليف تمويل مدفوعة

إعادة شراء سندات قابلة للتحويل

مبالغ محصلة من إصدار صكوك

### صافي النقد (المستخدم في)/من 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 ٣٠ يونيو 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 وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تمثل الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

**٢- ١ أسس إعداد البيانات المالية**

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

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً 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 ("درهم") 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المرحلية للشركة والمنشآت (والتي تشمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) التي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

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

**الشركات التابعة**

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

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

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

- توقف تثبيت موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مهيمنة كـمبلغ مدرج؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المترجمة المدرجة ضمن حقوق الملكية كفروقات تحويل؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها؛
- تثبت 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، حسب الاقتضاء.

في ٢٨ يونيو ٢٠١٥، قامت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر")، وهي شركة تابعة للمجموعة مؤسسة وتعمل في مصر، بإصدار ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً إضافياً (بقيمة اسمية بمبلغ ١ جنيه مصري للسهم الواحد) عن طريق طرح أولي لأسهم في اكتتاب عام أولي ("الاكتتاب العام الأولي") والذي يمثل ١٢,٩٩٪ من رأسمال شركة إعمار مصر بعد الاكتتاب العام وحققت مبلغ ٢,٢٨٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١,٠٩٧,٥٥٣ ألف درهم). إن الزيادة في العوائد المستلمة عن القيمة الاسمية (بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة) عند إصدار الأسهم الإضافية من قبل شركة إعمار مصر بمبلغ ١,٥٩٤,٥٦٨ ألف جنيه مصري (٧٦٠,٥٨٥ ألف درهم)، تم معالجتها محاسبياً كعلاوة إصدار (راجع إيضاح ١٨). لاحقاً لعملية الاكتتاب العام، تم إدراج أسهم إعمار مصر في البورصة المصرية ("البورصة المصرية") وبدأ تداول أسهمها في البورصة المصرية في ٥ يوليو ٢٠١٥.

#### 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 بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

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

يمثل 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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

#### الأحكام

**تشبيث إيرادات عقود الإيجار التشغيلية**  
يتم تشبيث دخل عقود الإيجار من الإجراءات 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.

**تشبيث الإيرادات من عوائد الإيجارات**  
تقوم المجموعة بتشبيث 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 بناءً على أدائهم السابق.

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

**تصنيف العقارات الاستثمارية**  
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - **العقارات الاستثمارية**. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار 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 تشبيث متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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**.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

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.

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

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية  
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة لموجوداتها الثابتة والعقارات الاستثمارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات 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 إعداد 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 قيمة الاستخدام، 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 والافتراضات التي اعتمدها المجموعة من خلال الاتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ /الإيرادات من عقود العملاء.

## ٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة 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 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 سالبية. 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 ٢٠١٠-٢٠١٢

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 الدفعات 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 تندرج 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.

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة أن تفصح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الموجودات الثابتة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ أنه يمكن أن يعاد تقييم بند الموجودات بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي القيمة المدرجة لبند الموجودات الثابتة بالقيمة السوقية أو بتحديد القيمة السوقية للقيمة المدرجة وتعديل 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. لم تسجل المجموعة أي تعديلات على إعادة التقييم خلال الفترة المرحلية الحالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الطرف ذي 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 ٢٠١٨ مع السماح بالاتباع المبكر. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ يظهر نموذج محاسبي واحد شامل للإيرادات الناتجة عن عقود العملاء وبلغى 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.

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 ٣٠ يونيو 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:

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

١ يناير ٢٠١٥ ألف درهم	تعديلات/ إعادة التصنيف ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	بيان المركز المالي الموحد
١,٧٦٠,٦٩١	٦٣٤,١٣٣	١,١٢٦,٥٥٨	موجودات
٢٥,٢١٦,٩٨٥	(٢,٤٠٨,٦٤٢)	٢٧,٦٢٥,٦٢٧	مدفونون تجاريون و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٦,٥٩٢,٨٩٠	١,٠٠٢,٠٩٩	٥,٥٩٠,٧٩١	عقارات لغرض التطوير
			استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٩,٨٦٧,٧١٠	٧,٣٥٩	٩,٨٦٠,٣٥١	مطلوبات
١٢,٥٨١,١١٧	(٢,٩٠٠,٨٨٨)	١٥,٤٨٢,٠٠٥	دائنون تجاريون وآخرون
			دفعات مقدمة من العملاء
١١,٥٤٨,٥٩٤	٢,١٠٣,٢٠٣	٩,٤٤٥,٣٩١	حقوق الملكية
٢,٦٣٧,٩٦٣	١٧,٩١٦	٢,٦٢٠,٠٤٧	أرباح غير موزعة
			حصص غير مسيطرة

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

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	طبقاً للسياسة القديمة ألف درهم	طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	بيان الدخل الموحد المرحلي
١,١٦٠,٥٦١	٥,٣٣٦,٢٣٥	٦,٤٩٦,٧٩٦	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:
(٨٨١,١٢٦)	(٢,١٢٢,٨٧١)	(٣,٠٠٣,٩٩٧)	الإيرادات
٤٦٣,٣٠٩	١,٩٥٣,٦١٨	٢,٤١٦,٩٢٧	تكلفة الإيرادات
			صافي الأرباح للفترة

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 الاجراء، 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.

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



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

### 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 الي العميل.

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

### تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام 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 مالكها (أي الموجودات الثابتة). يتم تطبيق التعديل في المستقبل وبوضوح 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 مبكراً أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله بعد باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

### 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

تُبنت 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 حُصلت نيابةً 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 تمثل 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.

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

### تحقق الإيرادات (تتمة)

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.

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، حينما 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 الموجزة.

### دخل الفوائد

يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 المقدره لاستخدام الموجودات الثابتة كما يلي:

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

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.

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

### الموجودات الثابتة (تتمة)

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.

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 المخصصة 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

٤ - ١٠ سنوات

المباني

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 للمزايا 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 العلاقة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع 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.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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 الأجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان 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 كبنء موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنء 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 والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

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 المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

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

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

### الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

#### تحولات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحويلات 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.

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 معن 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 الإتيان المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو سنتخذها 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتواريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

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

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد 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 جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد 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 لبند 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، حينما ينطبق ذلك، الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كبند موجودات مالي عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات ولكن تحملت التزاماً 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
  - أنها حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
  - أنها لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تحول المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا وإلى أي مدي 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 ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط 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.

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

### الموجودات المالية (تتمة)

#### الانخفاض في 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 عجز أو تأخير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي، ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالعجز عن الدفع.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجودات المالية. في حال وجود معدل فائدة متغير للموجودات المالية، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة 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 دخل التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي. يتم شطب بند الموجودات المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للتحصيل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ خسائر 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 المالية 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 المقترصة 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  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢-٣ 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 والآخرين*  
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.

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

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة 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 ويدرج 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.

*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.



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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

#### دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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 التغييرات 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 لصادفي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصادفي 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.

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.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

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

**القيمة العادلة (تتمة)**  
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 والملحوظة 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 تشتمل 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 تشتمل 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.

#### 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 الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	قطاعات الأعمال (تتمة)
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:
					الإيرادات
٣,٠٠٨,٦٥٩	-	-	-	٣,٠٠٨,٦٥٩	الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٤٨٨,١٣٧	-	٨٨٣,٩٢٣	٢,٠١٥,٧٨٣	٥٨٨,٤٣١	- بعد مرور وقت
					- في نقطة زمنية محددة
٦,٤٩٦,٧٩٦	-	٨٨٣,٩٢٣	٢,٠١٥,٧٨٣	٣,٥٩٧,٠٩٠	
٢,٦٣١,٩٤١	٥٨,١٧٥	١٩٤,٥٢٢	١,٢٤٩,٠٣٦	١,١٣٠,٢٠٨	النتائج
					المساهمات للفترة
(٣١٢,٠٣٢)					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٤١,٢٣١					غير مخصصة
					دخل تمويل غير مخصص، صافي
٢,٣٦١,١٤٠					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					المعلومات القطاعية الأخرى
٨٠٩,٨٥٩	١,٧٧٧	٥٢٦,٠٣٦	٢٤٢,٢٤٤	٣٩,٨٠٢	مصاريف رأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
٤٣٩,٩٢٨	٢٩,٢٦٢	١٢١,٢٢٧	٢١٩,٧١٨	٦٩,٧٢١	الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:
					الإيرادات
١,٦٢٣,٥٠٨	-	-	-	١,٦٢٣,٥٠٨	الإيرادات من عملاء خارجيين
١,٨٦٠,٤٩٣	-	٣٨٨,٩٠٨	٩٨٧,٨٩٩	٤٨٣,٦٨٦	- بعد مرور وقت
					- في نقطة زمنية محددة
٣,٤٨٤,٠٠١	-	٣٨٨,٩٠٨	٩٨٧,٨٩٩	٢,١٠٧,١٩٤	
١,٣٨١,٩٣٥	٢٧,٢٩٩	٤٨,٣٩٢	٥٩٩,٣٣١	٧٠٦,٩١٣	النتائج
					المساهمات للفترة
(١٦٧,٣٩٥)					مصاريف بيع وعمومية وإدارية
٢٠,٨٤٧					غير مخصصة
					دخل تمويل غير مخصص، صافي
١,٢٣٥,٣٨٧					الأرباح قبل الضريبة للفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)				
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥				
٧٦,٢٧٦,٦٨٠	٣,٣٤٦,٧٣٥	٥,٥٤٠,٩١٨	١٢,٢٩١,٧٢٣	٥٥,٠٩٧,٣٠٤
الموجودات القطاعية				
٣٦,٤٠٥,٠٥٦	٥٢٤,٦٥٩	٥٤٥,٧٦١	٨,٧٣٢,٠٣٢	٢٦,٦٠٢,٦٠٤
المطلوبات القطاعية				
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٥,٠٦٢,٦٤٣	-	٨٩٢,٩٤٤	١,٧٥٣,٨٩٢	٢,٤١٥,٨٠٧
النتائج				
المساهمات للفترة				
٢,٣٠٩,٦٦١	٥٢,٨٣٢	٢٤٧,٨٤٢	١,٠٦٩,٠٤٨	٩٣٩,٩٣٩
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي				
(٣١٣,٨٣٣) ٣٢,٥٤٧				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
٢,٠٢٨,٣٧٥				
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)				
٤١٥,١٦٧	١٩,٦٠٨	٧٦,٤٣٢	٢٤٢,١١٤	٧٧,٠١٣
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)				
٤٣٠,١٤٧	٣٣,٦٠٠	١٠٧,٦٩٩	٢١١,٩٧٠	٧٦,٨٧٨
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٢,٨٠٦,٥٧٦	-	٤١٠,٢٥٦	٨٩٠,٤٥٤	١,٥٠٥,٨٦٦
النتائج				
المساهمات للفترة				
١,٢٠٢,٢٩٤	٣١,٤٣٥	٨١,٠٧٦	٥٠٣,٤٠١	٥٨٦,٣٨٢
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة دخل تمويل غير مخصص، صافي				
(١٥٣,٦٥٨) ١٣,٠٣٧				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
١,٠٦١,٦٧٣				

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)				
٥٤,٥٧٧,٢٨٧	١١,٣١٧,٣٥٣	٤,٨٢٤,٢٥٥	٣,٤٦٠,٣٦١	٧٤,١٧٩,٢٥٦
الموجودات القطاعية				
٢٨,٧١٤,٢٨١	٨,٧٠٨,١٦١	٦٣٣,٠٨٨	٤٩٣,١٥٢	٣٨,٥٤٨,٦٨٢
المطلوبات القطاعية				

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح/(الخسائر) والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٣٠ يونيو ٢٠١٤. تم عرض الموجودات والمطلوبات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:		

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة		
٣,٠٠٨,٦٥٩	١,١٠٧,٣٤٦	١,٩٠١,٣١٣
٣,٤٨٨,١٣٧	١٩٠,٣٧٤	٣,٢٩٧,٧٦٣
٦,٤٩٦,٧٩٦	١,٢٩٧,٧٢٠	٥,١٩٩,٠٧٦
٨٠٩,٨٥٩	٢٧,٨٨٨	٧٨١,٩٧١

المعلومات القطاعية الأخرى  
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
- بعد مرور الوقت		
- في نقطة زمنية محددة		
١,٦٢٣,٥٠٨	٧٩٥,٦١٣	٨٢٧,٨٩٥
١,٨٦٠,٤٩٣	١١٦,٦٣٢	١,٧٤٣,٨٦١
٣,٤٨٤,٠٠١	٩١٢,٢٤٥	٢,٥٧١,٧٥٦
الموجودات		
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
الموجودات القطاعية		
استثمار في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		
٦٩,٧٢٩,٥٥٠	٢٢,١٢٦,٥٦٨	٤٧,٦٠٢,٩٨٢
٦,٥٤٧,١٣٠	٤,٩٧٤,٧٢٣	١,٥٧٢,٤٠٧
٧٦,٢٧٦,٦٨٠	٢٧,١٠١,٢٩١	٤٩,١٧٥,٣٨٩
إجمالي الموجودات		

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	القطاعات الجغرافية (تتمة)
			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:
			الإيرادات
٥,٠٦٢,٦٤٣	٨١٠,٢٩٣	٤,٢٥٢,٣٥٠	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
٤١٥,١٦٧	١٠,٦٧٢	٤٠٤,٤٩٥	المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤:
			الإيرادات
٢,٨٠٦,٥٧٦	٤٨٥,٢٤٧	٢,٣٢١,٣٢٩	الإيرادات من العملاء الخارجيين
			الموجودات
٦٨,٥٨٨,٤٦٥	٢١,٢٧٩,٥٤١	٤٧,٣٠٨,٩٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٥,٥٩٠,٧٩١	٤,٠٠٨,٠٢٠	١,٥٨٢,٧٧١	الموجودات القطاعية الاستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٧٤,١٧٩,٢٥٦	٢٥,٢٨٧,٥٦١	٤٨,٨٩١,٦٩٥	إجمالي الموجودات

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		الإيرادات:
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				الإيرادات من بيع العقارات
١,٠٤٣,١١١	١,٢٦٤,٠٨٩	١,٦٩٦,١٤١	٢,٣٠٢,٦٤٧	بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) والمجمعات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤٦٢,٧٥٤	٨٤٣,١٠٥	٧١٩,٦٦٥	١,٢٩٤,٤٤٣	بيع فيلات
٤١٠,٢٥٦	٣٨٨,٩٠٨	٨٩٢,٩٤٤	٨٨٣,٩٢٣	الإيرادات من الضيافة
٨٩٠,٤٥٥	٩٨٧,٨٩٩	١,٧٥٣,٨٩٣	٢,٠١٥,٧٨٣	إيرادات من الإيجارات وأنشطة ذات علاقة
٢,٨٠٦,٥٧٦	٣,٤٨٤,٠٠١	٥,٠٦٢,٦٤٣	٦,٤٩٦,٧٩٦	تكاليف الإيرادات
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
٣٨٢,٧٧٠	٦٦٧,٣١٦	٦٤٩,٩٧٩	١,٣٨٠,٩٤٨	تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) والمجمعات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٩٦,٠٠٨	٥٣٨,٦٠٨	٤٦٤,٨٢٥	٧٩١,٨٧٤	تكلفة فيلات
٢٤٥,٠٠٣	٢٥٣,٠٥٣	٤٧٤,٣٤٥	٥١١,٧٦٢	التكلفة التشغيلية من الضيافة
١٥٦,٩٤٧	١٧١,٥١٩	٣٠٦,٧٤٠	٣١٩,٤١٣	التكلفة التشغيلية من التأجير وأنشطة ذات علاقة
١,٠٨٠,٧٢٨	١,٦٣٠,٤٩٦	١,٨٩٥,٨٨٩	٣,٠٠٣,٩٩٧	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٥- مصاريف بيع وعمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		رواتب وأجور ومصاريف ذات علاقة استهلاك موجودات ثابتة مصاريف مبيعات وتسويق استهلاك عقارات استثمارية مصاريف إدارة عقارات رسوم تسجيل أراضي مصاريف أخرى
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٦,٥٧٩	١٤٩,٥٢١	٢٦٧,٧٢٢	٣٠٤,٦٠١	
١٤٣,٧٢٧	١٥٣,٠٠٨	٢٩٣,٢٧٠	٢٩٧,٩٨٦	
١٦٣,٢٦٢	١٧٠,٠٤١	٣٣٠,٤٠٨	٢٧٣,٢١١	
٦٩,٨٤٣	٧١,٤١٩	١٣٦,٨٧٧	١٤١,٩٤٢	
٦٢,١١٢	٦٨,٠٣٠	١٢٦,٤٧٩	١٣٦,٦٤٩	
٥,١٣٦	٤,٩٤٣	٩,٥٧٣	٧,٣٩٤	
٦٨,٧٧٢	١٣١,٧٧٤	١١٤,٩١٦	٢٠٣,٧١٩	
<u>٦٥٩,٤٣١</u>	<u>٧٤٨,٧٣٦</u>	<u>١,٢٧٩,٢٤٥</u>	<u>١,٣٦٥,٥٠٢</u>	

٦- دخل التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك دخل تمويل آخر
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٠٨٥	٣١,٥٤٩	٣٠,٨٦٣	٥٩,٢٦٣	
٥٥,٢٨٧	٦٢,٣٤٩	٢١٠,٧٤٨	١١٨,٨٩٥	
<u>٦٩,٣٧٢</u>	<u>٩٣,٨٩٨</u>	<u>٢٤١,٦١١</u>	<u>١٧٨,١٥٨</u>	

٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	نقد في الصندوق حسابات جارية وودائع تحت الطلب ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر النقدية وشبه النقدية ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٥) ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٧,٢٠٦	٤,٥٧٤	
٧,١١٩,٤٢٩	٩,٥٥٢,٧٥١	
٥٤٤,١١٨	٧٦٤,٢٦٥	
<u>٧,٦٧٠,٧٥٣</u>	<u>١٠,٣٢١,٥٩٠</u>	
٢٣,٥٥٠	٢٣,٥٩٥	
٨,٣٢٣,٤٤٢	٧,٠٩١,٦٥٣	
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٧,٤٣٦,٨٣٨</u>	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٥,٠٥٤,٣٥٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٩٦٠,٧٥١	٢,٣٨٢,٤٧٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٧,٤٣٦,٨٣٨</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### ٧- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٠٥٦,٩٩٤	١٥,٠٥٤,٣٥٩	درهم الإمارات العربية المتحدة
٤١٧,٤٣٣	١,٧٥٩,١١٦	الجنه المصري
٢٥٨,٦٢٤	٣٢٦,٤٣٩	الدولار الأمريكي
٢١١,٣٣٥	٢٤٤,٧٥٩	الريال السعودي
٢٠,٢٢١	٢٤,٤٦٩	الدرهم المغربي
٥٣,١٣٨	٢٧,٦٩٦	عملات أخرى
<u>١٦,٠١٧,٧٤٥</u>	<u>١٧,٤٣٦,٨٣٨</u>	

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:

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 ٠,٥% و ١,٥٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - بين ٠,٦٥% و ١,٣% سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشمل على مبلغ ٢٠,٠٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٢١,٦٠٥ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/الأرصدة بمبلغ ٩,١٧٨,٢١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ٨,٨٢٧,١٧٨ ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

#### ٨- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٣١٠,٧٠٦	٤٥٥,٤١٩	مدينون تجاريون
١٢١,٤٨٦	-	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
<u>٤٣٢,١٩٢</u>	<u>٤٥٥,٤١٩</u>	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٤٩٣,٦٩٢	١,٠٧٣,٠٣٢	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٠٠,٦٧٤	٨٥٠,٤١٢	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
<u>٦٩٤,٣٦٦</u>	<u>١,٩٢٣,٤٤٤</u>	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
<u>١,١٢٦,٥٥٨</u>	<u>٢,٣٧٨,٨٦٣</u>	إجمالي المدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في نهاية الفترة/السنة

إن الذمم المدينة التجارية تم إدراجها بعد خصم مبلغ ١١٤,١٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٩,١٩٢ ألف درهم) وتتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها المستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل بالكامل.



شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٩- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٢٥٥,٧٥٢	١,٢٧٦,٩٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)
١,٠٥٢,٢٧٣	١,١٥٥,٥١٠	دفعات مقدمة لمقاولين وآخرين
٣٣٠,٦٥٢	٣٤٩,١٣٧	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٩,٤٩٣	١٠٢,٧٢٦	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
٩٠,٦٤٤	٨٦,١٤٥	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٧٠,٦٧٧	٨١,٨٩٠	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٧١,٥٥٦	٧٢,٧٨٨	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٦,٧٠٣	٣٦,٧٠٣	ودائع للاستحواذ على أراضي
٢٥,٢٣٠	٢٧,٢٩٩	فوائد مستحقة القبض
٤٣,٤١٦	١٠٣,٧٦٢	دخل آخر مدين
٣٧٦,٣٥١	٤٨٧,٤٢٧	ذمم مدينة وودائع أخرى
<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	<u>٣,٧٨٠,٣٥٩</u>	

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى  
مبالغ قابلة للتحويل خلال ١٢ شهراً  
مبالغ قابلة للتحويل بعد ١٢ شهراً

١,٩٩٠,٩٠١	٢,٤٠٠,٧٧٧
١,٤٠١,٨٤٦	١,٣٧٩,٥٨٢
<u>٣,٣٩٢,٧٤٧</u>	<u>٣,٧٨٠,٣٥٩</u>

١٠- العقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٢٧,٦٢٥,٦٢٧	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
(٢,٤٠٨,٦٤٢)	تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية (إيضاح ٢-٣)
٢٥,٢١٦,٩٨٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٢,٢٤٩,٢١٨	زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة، صافي
(٢,١٧٢,٨٢٢)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكاليف إيرادات خلال الفترة
(٢٥٨,٨١٦)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة
(٧٢,٥٥٠)	ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية
<u>٢٤,٩٦٢,٠١٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٠ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
١٣,٨٤٠,٧٥٤	١٢,٦٥٣,٣٠٥	
١٣,٧٨٤,٨٧٣	١٢,٣٠٨,٧١٠	
<u>٢٧,٦٢٥,٦٢٧</u>	<u>٢٤,٩٦٢,٠١٥</u>	

١١ - الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (١)
٩٣١,٥٩٩	٩٨٢,٣٥٩	
٨٩٦,٧٣٨	٩٣٦,٤٢٤	الاستثمارات في أوراق مالية موجودة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٤,٨٦١	٤٥,٩٣٥	
<u>٩٣١,٥٩٩</u>	<u>٩٨٢,٣٥٩</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)).

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 ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٨,٤٨٠	٨٢٦,٦٥٣	١٢٧,٢٢٦	٩٨٢,٣٥٩	٣٠ يونيو 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 إدارة من قبل مدير صندوق خارجي. إن استثمارات حقوق الملكية هي في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٢ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
١١٤,٩٩٨	١١٤,٩٨٨	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٢,٦٣١,٠٣١	٢,٦٨٣,٥٨٣	شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها (٢)
١٦٨,١٢١	١٧١,٦٠٦	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٣)
٥,٣٦٤	٥,٩٩١	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٢,٩١٩,٥١٤</u>	<u>٢,٩٧٦,١٦٨</u>	

(١) خلال سنة ٢٠١٤، تم الاتفاق على ترتيبات إعادة الهيكلة من قبل المودعين الحاليين / الممولين لشركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك")، حيث أنشأت لجنة التنسيق ("الجنة") لإعادة هيكلة التسهيل الحالي وشركة أملك. وقد تم التصديق على هذا الترتيب من قبل مساهمي شركة أملك لاحقاً في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٤ وتم 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 سداه من قبل شركة أملك وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق بعد ١٢ سنة، يترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلته 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 أملك 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 ١١).

ستكون قيمة الاسترداد للأداة الطارئة القابلة للتحويل عبارة عن القيمة المدرجة الحالية بالإضافة إلى رسوم التحويل المحددة سلفاً. يحق لشركة أملك حرية التصرف لاسترداد الأداة الطارئة القابلة للتحويل باستخدام النقد. عند استرداد قيمة الأداة الطارئة القابلة للتحويل، ووفقاً لطبيعتها الثابتة في الاسترداد، سيكون هناك انخفاض نسبي في رسوم التحويل. تتحمل الأداة الطارئة القابلة للتحويل تسديد عيني بنسبة ١٪ سنوياً والتي سيتم استحقاقها سنوياً، وسوف تدفع في نهاية مدتها.

(٢) إن المبلغ المستحق من إعمار أم جي إف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بها تشتمل على مبلغ ١,٩١٧,٩٦٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١,٨٦٥,٠٣٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات لغرض التطوير الخاصة بشركة إعمار أم جي إف لاند ليمتد. تحقق القروض الممنوحة إلى إعمار أم جي إف 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 إف لاند ليمتد يتوقع بأن تتم إعادة هيكلته في الاستثمارات في حقوق الملكية في المشروع المملوك حالياً من قبل شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

(٣) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح بين ٤٪ إلى ١٣٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - متوسط عائد يتراوح بين ٤٪ إلى 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 إف كضمان مقابل ذلك التعهد بالتعويض.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٣ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم
١,٦٠٠,٩٤٨	٢,٢٦٥,١٨٩
٢,٢٠٤,١٢٥	٢,٥١٠,٣٧٥
٧٢٧,٩٦٠	٧٣٧,٦٩٠
١٢٧,٦٨١	١٢٥,٤٧٦
١٢٨,٨١٢	١٢٦,٦٥٩
١٠٤,٥١٨	١٠٥,٤٣٤
<u>٤,٨٩٤,٠٤٤</u>	<u>٥,٨٧٠,٨٢٣</u>
٤٤٥,٦٨٦	٤٤٨,٢٦٤
٢٥١,٠٦١	٢٢٨,٠٤٣
<u>٦٩٦,٧٤٧</u>	<u>٦٧٦,٣٠٧</u>
<u>٥,٥٩٠,٧٩١</u>	<u>٦,٥٤٧,١٣٠</u>

القيمة المدرجة للاستثمارات في:  
الشركات الشقيقة:

إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١)  
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)  
أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٢)  
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ  
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري  
شركات شقيقة أخرى

المشاريع المشتركة:

إعمار بوادي ذ.م.م  
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

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

(٢) إن القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة تشمل استثمار قامت به المجموعة في شركة أملاك للتمويل. خلال سنة 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.

لاحقاً لإعادة الهيكلة وبعد الحصول على الموافقة من السلطات التنظيمية، تم استئناف التداول في أسهم شركة أملاك من ٢ يونيو ٢٠١٥ في سوق دبي المالي. إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها من قبل المجموعة في أملاك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ بلغت ٢,٠٠٥,٠٨١ ألف درهم.

أصدر مدققو الحسابات رأياً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات المقدمة للعقارات الاستثمارية نظراً لأن القيمة العادلة للسنوات ٢٠٠٩-٢٠١٣ لم تقدم لهم لتقييم الانخفاض في القيمة المتعلقة بالفترات السابقة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٤ - الدائنون التجاريون والآخرين

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٣,٦٢٦,٩٦٧	٣,٩٥٩,٨٩٧	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود مشاريع
٩٩٢,٣٤٤	٩٨٩,٣٣٧	مبالغ مستحقة الدفع لحصص غير مسيطرة
١,١٥٩,٠٩٣	٨٣٢,١٩٨	دائنون تجاريون
٥٤٦,٧٧٧	٤٦٢,٦٨٩	ذمم دائنة لشراء أراضي
١,٦٠٤,٨٢٤	٣٣٩,١١٢	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣٢,٤١٢	٤٤,٠٨٢	ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع
١٦,٨٠٤	٤٥,٨٤٩	ضريبة دخل مستحقة الدفع
١,٨٨١,١٣٠	٢,٠٥٤,٤٦٥	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
<u>٩,٨٦٠,٣٥١</u>	<u>٨,٧٢٧,٦٢٩</u>	

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٦,٣٥٦,٩١٨	٦,٠٠٦,٨٤٨	الرصيد في بداية الفترة/ نهاية السنة
٥,١٧٩,٤٣٧	٤٩٠,٣٢٧	سلفيات مسحوبة خلال الفترة/نهاية السنة
(٥,٥٢٩,٥٠٧)	(٢٢٥,٢٨٢)	سلفيات مسددة خلال الفترة/نهاية السنة
<u>٦,٠٠٦,٨٤٨</u>	<u>٦,٢٧١,٨٩٣</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/نهاية السنة
(٤٧,٣٦٤)	(٤٣,٧٩٠)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٢٢٨,١٠٣</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/نهاية السنة

تواريخ استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد:  
تستحق خلال ١٢ شهراً  
تستحق بعد ١٢ شهراً

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٧٢٩,٥٢٨	٥١٢,٣٩٩	الرصيد كما في نهاية الفترة/نهاية السنة
٥,٢٢٩,٩٥٦	٥,٧١٥,٧٠٤	
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٢٢٨,١٠٣</u>	
٤,٦٣٥,٧١١	٤,٦٣٩,٢٨٥	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والموجودة في:
١,٣٢٣,٧٧٣	١,٥٨٨,٨١٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٥,٩٥٩,٤٨٤</u>	<u>٦,٢٢٨,١٠٣</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٥ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ١٩٥,٩٥٢ ألف دولار أمريكي (٧١٩,٧٣٢ ألف درهم)، مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٩.
  - قرض بمبلغ ٥٨,٤٧٤ ألف دولار أمريكي (٢١٤,٧٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان، وتترتب عليه فوائد بأسعار تتراوح من ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٨.
  - قرض بمبلغ ٤,٤٩٤ ألف دولار أمريكي (١٦,٥٠٦ ألف درهم) من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان، وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- لاحقاً لتاريخ التقرير المالي، حصلت المجموعة على قرض بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري، مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب إيبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

غير مضمونة

- خلال سنة 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 ١,٢٣٨,٠٧٨ ألف دولار أمريكي (٤,٥٤٧,٤٦٠ ألف درهم) بعد تنزيل تكاليف المعاملات المباشرة. إن التسهيلات المشتركة غير مضمونة، وتترتب عليها معدل ربح بسعر لايبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. إن البنك لديه رهن بمبلغ ٢٣,٥٩٥ ألف درهم (إيضاح ٧) مقابل الفوائد المستحقة.
- قرض بمبلغ ٢,٤٦٣,٨٤٠ ألف روبية باكستانية (٨٨,٩٤٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- قرض بمبلغ ٣,١٤٠,٥٧٦ ألف روبية باكستانية (١١٣,٣٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١,٠٩٠,٩٦٦ ألف روبية باكستانية (٣٩,٣٨٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٥.
- مبلغ ٥٩٣,١٦٥ ألف جنيه مصري (٢٨٥,٥٤٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بأسعار تتراوح بين ١١,٥٪ و ١٢,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٤,٧٦٥ ألف دولار أمريكي (٩٠,٩٦٢ ألف درهم) من بنك تجاري في لبنان، وتترتب عليه فوائد بنسبة ٣,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠١٢ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري، وتترتب عليه فوائد حسب سايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة 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٪ إلى ١,٣٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

**شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة**  
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

**١٦ - صكوك**

**أ. إعمار صكوك ليمتد:**

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة 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 سنة ٢٠١٦. إن القيمة المدرجة للصكوك ١ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم
--	------------------------------

١,٨٣٠,٢٦٩

١,٨٣٢,١٢٠

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

**السلسلة ٢:**

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار السلسلة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٢ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 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)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم
--	------------------------------

١,٨٢٧,٣٦١

١,٨٢٨,٢٢٣

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

**ب. مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليمتد:**

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("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 ليمتد. 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)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم
--	------------------------------

٢,٧٣٤,٠٠٨

٢,٧٣٤,٩٦٠

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٦ - صكوك (تتمة)

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٨٣٠,٢٦٩	١,٨٣٢,١٢٠	إعمار صكوك ليتمتد:
١,٨٢٧,٣٦١	١,٨٢٨,٢٢٣	- الصكوك ١
٢,٧٣٤,٠٠٨	٢,٧٣٤,٩٦٠	- الصكوك ٢
٦,٣٩١,٦٣٨	٦,٣٩٥,٣٠٣	اي ام جي صكوك ليتمتد:
		- الصكوك
		بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٧ - رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	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)

(أ) خلال سنة ٢٠١٤، استلمت المجموعة سندات قابلة للتحويل من حاملي السندات القابلة للتحويل ("السندات") ذات قيمة اسمية 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 جديد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد في ٢٢ يناير ٢٠١٤. إن العلاوة بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم الواحد على تحويل السندات بمبلغ ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تم تحويلها إلى الاحتياطي القانوني. قامت الشركة بتسوية السندات المتبقية بقيمة اسمية بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم)، حيث أن حاملي السندات لم يقدموا على التحويل، نقداً 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 بالكامل مقابل السندات.

(ب) خلال سنة ٢٠١٤، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح بالأسهم بواقع ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وفقاً لذلك، قامت الشركة بإصدار ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً جديداً بقيمة ١ درهم للسهم.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

		١٨ - الإحتياطيات														
المجموع	ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية	ألف درهم	احتياطي تحويل رأس المال	ألف درهم	احتياطي عام	ألف درهم	احتياطي تحوطات	ألف درهم	علاوة إصدار	ألف درهم	صافي أرباح/ (خسائر) غير محققة	ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية	ألف درهم	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
١٦,٤٠٧,٠٨١		(١,٥٩٢,٠٧٣)		٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	٣,٧١٢,٦٠١	(٢,٥٠٣)	(١١,٦٠٣)				(٩٣٤,٨٤٩)		١٥,٢٢٠,٢٤٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)
٢٣,٨٩٢		-		-	-	-	(١١,٦٠٣)					٣٥,٤٩٥		-		(نقص) زيادة في احتياطي غير محقق
(٢٥٦,٠٠٨)		(٢٥٦,٠٠٨)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		نقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٢٣٢,١٦٦)		(٢٥٦,٠٠٨)		(١١,٦٠٣)								٣٥,٤٩٥		-		صافي (خسائر)/ أرباح مثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢,١٩٧		٢,١٩٧		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		الإستحواذ على حصص غير مسيطر
٦٩٧,٣٠٩		٢٩,٤٢٢		٦٦٧,٨٨٧		٦٦٧,٨٨٧						-		-		تخفيض استثمارات في شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
١٦,٨٧٤,٤٧١		(١,٨١٦,٤٦٢)		٣,٧١٢,٦٠١	٣,٦٦٠	٣,٧١٢,٦٠١	(١٤,١٠٦)			١٥,٢٢٠,٢٤٥		(٨٩٩,٣٥٤)				الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
١٤,٨٧٦,١١٣		(١,٤٠٢,٢٠٥)		٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	٣,٣٨٣,٢٨٠	(٥٠,٧٧٤)			١٣,٨٧١,٩١٤		(٩٢٩,٧٦٢)				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (ملققة)
١٩٠,٠٧٢		-		-	-	-	٤٣,٣٩٢			-		١٤٦,٦٨٠		-		زيادة في احتياطي غير محقق
١٩,٩٦٨		١٩,٩٦٨		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		زيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٢١٠,٠٤٠		١٩,٩٦٨		٤٣,٣٩٢	-	-	٤٣,٣٩٢			-		١٤٦,٦٨٠		-		صافي دخل مثبت مباشرة في حقوق الملكية
١,٣٤٨,٣٣١		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٣٤٨,٣٣١		تحويل سندات قابلة للتحويل (إيضاح ١٧)
١٦,٤٣٤,٤٨٤		(١,٣٨٢,٢٣٧)		٣,٣٨٣,٢٨٠	٣,٦٦٠	٣,٣٨٣,٢٨٠	(٧,٣٨٢)			-		(٧٨٣,٠٨٢)		١٥,٢٢٠,٢٤٥		الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٩- ربحية السهم

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

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 الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٦٨,٠١٩	١,١٧٩,٢١٩	١,٧٣٠,٥٣٦	٢,٢٠٤,٩١٣

الأرباح:  
الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥
٦,٩٤٥,١٦١	٧,١٥٩,٧٣٩	٦,٦٨١,٩٣٠	٧,١٥٩,٧٣٩

الأسهم بالآلاف  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب  
الربح الأساسي والمخفف للسهم\*

\* في ٢٢ يناير ٢٠١٤ أصدرت الشركة ٣٩٨,٩١٤,٥٩٤ سهماً جديداً لاحقاً لتحويلات إضافية للسندات القابلة للتحويل. بالإضافة إلى ذلك، في ١ مايو ٢٠١٤، أصدرت الشركة ٦٥٠,٨٨٥,٣٥٣ سهماً لاحقاً لتوزيعات أرباح بالأسهم وافق عليها المساهمون (إيضاح ١٧). وفقاً لذلك، فإن المتوسط المرجح لعدد الأسهم يأخذ بعين الاعتبار المتوسط المرجح لتأثير التغيير في عدد الأسهم عند تحويل السندات وإصدار أسهم منحة.

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥
٠,١٣	٠,١٦	٠,٢٦	٠,٣١

ربحية السهم:  
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

٢٠- توزيعات الأرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٤ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

٢١- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢١ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٦١,٧٨٠	٥٨,٢٠٢
٣١,٨٨٧	٥٦,٠١١
٧,١٧٨	٨,١٠٣
٢,١٠١	١,٧٠٥
٢,٠٦٢	١,٥٣٨
١,٦١٤	١,٢٦٨
٢,٩٢٣	٣٣٦
٢٥٣	٥٢٤
٥٤	٥٠

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

دخل تمويل مكتسب من قروض  
مصاريف تطوير عقارات  
مصاريف رأسمالية  
دخل تمويل إسلامي  
مصاريف بيع وعمومية وإدارية  
دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة  
تكاليف إيرادات  
دخل تشغيلي آخر  
دخل آخر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣٨,٩٦٢	٥٨,٢٥٠
١٨,٩٧٥	١٩,٧٠٩
١٣,١٠٢	١١,٩٥١
٣,٨٥٢	٦,٤٣٤
٢,١١٥	٥,٧٣١
٥,٩١٢	٥,٦٢٠
٩٩,٥١٦	٥,٦١٩
-	٣,٢٧٨
٩٩٢	١,٥٩٦
٣,٩٢٨	١,٣٥٩
-	١٧٨
١١٠	-

دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة  
مصاريف بيع وعمومية وإدارية  
تكاليف إيرادات  
دخل تمويل إسلامي  
دخل تمويل مكتسب من قروض  
تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
بيع عقار  
دخل آخر  
إيرادات من الضيافة  
مصاريف تطوير عقارات  
دخل تشغيلي آخر  
مصاريف رأسمالية

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٥٨,٩٠٠	٦٤,٢٩١
-	٩٠٤
٣٨٩	٨٧

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

دائنون تجاريون وآخرون  
دفعات مقدمة من عملاء  
مدينون تجاريون

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٢,١٠٠,٦٤٢	٣,٢٧٦,٧٧٩
٨٥,٨٣٥	٨٩,٣٠١
٥١,٩٤٩	٥١,٢٠٤
٢٣٩,١٧٣	٢٢,١٦٩
١,٠٩٩	١٠,٢١٣
٢,١٦٥	٣,٨٩٣
٥,٨٨٧	٧,٠٦١

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق  
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى  
دفعات مقدمة من عملاء  
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد  
مدينون تجاريون  
موجودات وضم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى  
دائنون تجاريون وآخرون

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

#### ٢١ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

خلال سنة ٢٠١٥، تم توقيع اتفاق بين الشركة وعضو مجلس الإدارة لتسوية المبلغ المستحق بالكامل. خلال سنة ٢٠١٤، تم توقيع اتفاق بين الشركة وعضو مجلس الإدارة لتسوية المبلغ المستحق بالكامل.

#### تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٥١,٠١٤	١٦٢,٣٠٠	
٢٧,٥١١	١٣,٢٣٥	
<u>١٧٨,٥٢٥</u>	<u>١٧٥,٥٣٥</u>	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢١٠ موظفاً (٣٠ يونيو ٢٠١٤ - ٢٠١٥ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٢,٥٦١ ألف درهم لكل عضو من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٤ كما وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٥.

#### ٢٢ - الضمانات

كان لدى المجموعة الضمانات التالية القائمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٨٩,٣٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٠٢,٧٤٨ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة.
٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١٧٤,١١٥ 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 الصادر 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 أداء المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٢,٣٢٢,٢٥٧ 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 كضمان لكفالات بنكية صادرة نيابة عن مشروع مشترك للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٣ - الالتزامات

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٦,٥٤٦,٨٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٧,٣٥٧,٤٦٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٠١٢,٩٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - ١٦,٩٠٤,١٠٥ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة في ٣٠ يونيو 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 جوهريّة غير مخصص لها في البيانات المالية.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة لعقارات ومرافق مكاتب ومعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين سنة حتى ١٠ سنوات. لا توجد أي قيود موضوعة من قبل المجموعة عند إبرام عقود الإيجار هذه. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
٧٤,٤٥٤	٨١,٨٩١	
١٧٧,٤٧٣	١٩٣,٤٧٢	خلال سنة واحدة
١٨,٠٩٣	-	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>٢٧٠,٠٢٠</u>	<u>٢٧٥,٣٦٣</u>	أكثر من خمس سنوات

التزامات عقود التأجير 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)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	
١,٧٩٣,٥٥٢	١,٩٣١,٢٥٤	
٣,٣٥٥,٩٥٤	٣,٣٥٧,٧٠٥	خلال سنة واحدة
٧١٩,٨٩٩	٧٠٨,٥٢٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>٥,٨٦٩,٤٠٥</u>	<u>٥,٩٩٧,٤٨٧</u>	أكثر من خمس سنوات

## ٢٤ - أنشطة التحوط

### تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ يونيو 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).

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)		٣٠ يونيو ٢٠١٥		
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٥٨	-	١٦,٦٦٨	-	عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة

خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بفسخ بعض عقود مقايضة أسعار الفائدة 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	
-	١٦,٦٦٨	-	١٦,٦٦٨	٣٠ يونيو ٢٠١٥ عقود مقايضة أسعار الفائدة
-	٢,٩٥٨	-	٢,٩٥٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة) عقود مقايضة أسعار الفائدة

### أسلوب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضة 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 والمدينين التجاريين والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من الدفعات المقدمة من العملاء والودائع والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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