

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١



خبر صحفي

## إعمار العقارية" تحقق صافي أرباح تشغيلية قدرها 1.249 مليار درهم (340 مليون دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من 2011

- بلغت إيرادات الشركة 5.873 مليار درهم (1.599 مليار دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2011.
- شهد الربع الثالث من العام 2011 تحقيق إيرادات بلغت 1.859 مليار درهم (506 مليون دولار أمريكي) وصافي أرباح تشغيلية بقيمة 406 مليون درهم (111 مليون دولار أمريكي).
- تسليم وحدات سكنية في مشروع "سمارة منتجع البحر الميت" في الأردن.
- "دبي مول" يستقطب 39 مليون زائر في 9 أشهر؛ محفظة "إعمار" الفندقية تسجل متوسط معدلات إشغال قدرها 80%

دبي، الإمارات العربية المتحدة - 27 أكتوبر 2011: حققت شركة إعمار العقارية ش.م.ع، المطور الدولي الرائد للمشاريع العملاقة، صافي أرباح تشغيلية بلغت 1.249 مليار درهم (340 مليون دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى (يناير إلى سبتمبر) من العام 2011.

وبلغت إيرادات الأشهر التسعة الأولى 5.873 مليار درهم (1.599 مليار دولار أمريكي).

أما إيرادات الربع الثالث (يوليو إلى سبتمبر) من 2011 فبلغت 1.859 مليار درهم (506 مليون دولار أمريكي) مقارنة بإيرادات الربع الثاني من 2011 البالغة 2.032 مليار درهم (553 مليون دولار أمريكي).

كما بلغت صافي الأرباح التشغيلية خلال الربع الثالث من هذا العام 406 مليون درهم (111 مليون دولار أمريكي) وهي مماثلة لصافي الأرباح التشغيلية المتحققة خلال الربع الثاني من هذا العام والتي بلغت 422 مليون درهم (115 مليون دولار أمريكي).

وجاءت نتائج "إعمار" خلال الأشهر التسعة الأولى من 2011 مدعومة بالنمو المستمر لعملياتها في قطاعات الضيافة والترفيه ومراكز التسوق وتجارة التجزئة، واستمرار الطلب على الوحدات السكنية والمساحات التجارية في مجتمعاتها القائمة مثل وسط مدينة دبي، وتسليم مجموعة من الأصول العقارية الفاخرة في الأسواق العالمية، ومنها تركيا والأردن وسوريا.



كما سيتم قريباً تسليم وحدات سكنية في العديد من المجتمعات المتكاملة التي طورتها "إعمار" في أهم الأسواق العالمية، وفي مقدمتها المملكة العربية السعودية ومصر وهما من أكبر الأسواق من حيث حجم الطلب على المنازل القيّمة، الأمر الذي سيساهم في تعزيز إيرادات الشركة خلال الأشهر المقبلة.

#### مصادر قوية ومستمرة لتعزيز الإيرادات

حققت عمليات "إعمار" في قطاع مراكز التسوق نمواً كبيراً في الإيرادات خلال الأشهر التسعة الأولى من 2011 حيث وصلت إجمالي الإيجارات والإيرادات المتصلة بها خلال الفترة إلى 1.6 مليار درهم (436 مليون دولار أمريكي). وقد استقبل "دبي مول"، أكبر مشاريع "مجموعة إعمار لمراكز التسوق"، 39 مليون زائر خلال الفترة ما يمثل ارتفاعاً بنسبة 13% على عدد الزائرين مقارنة بالفترة ذاتها من العام 2010، مما يمهد الطريق أمام وصول عدد زواره إلى 50 مليون خلال العام الحالي.

كما ساهم قطاع الضيافة بدور هام في تعزيز إيرادات المجموعة وذلك من خلال "العنوان للفنادق والمنتجات" العلامة التجارية المتميزة في مجال الفنادق. وبالرغم من أن الربع الثالث من العام يعتبر موسمياً أقل نشاطاً في قطاع الفنادق إلا أن "العنوان للفنادق والمنتجات" نجحت في تحقيق معدلات إشغال وصلت إلى 80% خلال الأشهر التسعة الأولى من السنة. وبلغت الإيرادات من عمليات الشركة في قطاع الضيافة والترفيه خلال الأشهر التسعة الأولى 844 مليون درهم (230 مليون دولار أمريكي).

وقد ساهمت الإيرادات المستمرة من نشاطي الضيافة ومراكز التسوق في إعمار بنسبة 41% تقريباً من إجمالي الإيرادات خلال الأشهر التسعة الأولى من العام.

#### تحقيق رؤية دبي

أوضح محمد علي العبار، رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية"، أن الزيادة المستمرة في إيرادات "إعمار" بقطاعي الضيافة ومراكز التسوق يعكس أيضاً النمو الذي تحقّقه دبي في قطاعات الأعمال الرئيسية، ويسلط الضوء في الوقت ذاته على مساهمات الشركة في دعم النمو الاقتصادي في الإمارة.

وقال العبار: "تركز رؤية دبي التنموية، التي أرسى ملامحها صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، على تعزيز دور قطاعات تجارة التجزئة والضيافة والسياحة في النمو الاقتصادي. وبفضل إنجازاتها السباقّة في تطوير معالم معمارية عالمية ومشاريع عقارية كبرى، لطالما ركزت 'إعمار' على المساهمة بدور فعال في تحقيق رؤية دبي، عبر توفير فرص العمل ودعم نمو القطاعات الاقتصادية المرتبطة بهذه الأنشطة.

وأضاف: "يمثل تركيز 'إعمار' على الأسواق الناشئة وتعزيز ربحية الشركات التابعة لها استراتيجية تتسجم في المضمون والأهداف مع التزامنا بتوفير قيمة أكبر لاستثمارات المساهمين على المدى الطويل".



## الالتزام بتسليم المشاريع

قامت "إعمار" خلال الأشهر التسعة الأولى من 2011 بتوسعة محفظتها العقارية في دبي عبر تسليم وحدات سكنية ومكاتب تجارية في "برج خليفة"؛ و"بوليفارد بلازا"، مشروع مكاتب الأعمال الفاخر في "وسط مدينة دبي"؛ وأول مشروع للمكاتب التجارية في "مرسى دبي"، ممثلاً ببرج "مارينا بلازا". وإجمالاً، سلمت "إعمار" أكثر من 712 وحدة خلال الأشهر التسعة الأولى منها 201 خلال الربع الثالث فقط.

وعلى المستوى الدولي، سلمت "إعمار" الوحدات السكنية الواقعة ضمن مشروع "سمارة منتجع البحر الميت"، والتابع لإحدى الشركات الشقيقة لإعمار في الأردن، الأمر الذي أدى إلى تطور ملموس في أسلوب الحياة المتميز في منطقة البحر الميت. ومن جهة أخرى، قامت "إعمار" بتسليم مكاتب تجارية في مشروع "البوابة الثامنة" في سوريا.

كما ستعمل "إعمار الشرق الأوسط"، التابعة لـ"إعمار العقارية" والمتخصصة بتطوير المجتمعات المتكاملة في المملكة العربية السعودية، خلال الأشهر المقبلة على تسليم أولى الوحدات السكنية في مشروع "بحيرات الخُبر" في المنطقة الشرقية، على أن يتم تسليم المنازل الواقعة ضمن مشروع "باب جدة" قريباً، مما يؤكد عمق التزام "إعمار" بالمساهمة في تلبية الطلب المتنامي على الوحدات السكنية الفاخرة في المملكة.

وتمضي "إعمار" قدماً في خططها لتسليم الوحدات السكنية في مصر حيث يجري الآن الانتهاء من أعمال بالمرحلة الأولى من مشروعها الكبيرين "أب تاون كايرو" و"مراسي".

وفي خطوة تؤكد ريادتها في القطاع، حصلت "إعمار" مؤخراً على 4 شهادات من موسوعة جينيس للأرقام القياسية وهي: أعلى مبنى في العالم وأعلى هيكل شيده الإنسان في العالم لـ"برج خليفة"؛ وأكبر مركز للتسوق في العالم لـ"دبي مول"؛ وأعلى مطعم في العالم من الطابق الأرضي لـ"أت.موسفير" في "برج خليفة".

- انتهى -

### معلومات للمحررين:

#### نبذة عن إعمار العقارية

تتمتع إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري العالمية المدرجة في سوق دبي المالي، بحضور قوي في أبرز الأسواق الناشئة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وآسيا. وبالإضافة للتطوير العقاري وبناء المجمعات السكنية، تدير الشركة أعمالها في قطاعات متنوعة تشمل مراكز التسوق والضيافة والترفيه والخدمات المالية. ودشنت الشركة التحفة المعمارية-برج خليفة- أطول مبنى وهيكل قائم بذاته في العالم. كما افتتحت "دبي مول"، أكبر وجهات التسوق والترفيه في العالم. وتقوم الشركة أيضاً في المملكة العربية السعودية بتطوير مشروع "مدينة الملك عبدالله الاقتصادية"، أكبر مشاريع القطاع الخاص في المنطقة، والذي يتألف من ست مناطق هي الميناء البحري وحي الأعمال المركزي والوادي الصناعي والمنطقة التعليمية والأحياء السكنية والمنتجعات. للمزيد من المعلومات عن إعمار يرجى زيارة

الموقع: [www.emaar.com](http://www.emaar.com)

للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال بـ

كيلي هوم/ نيفين ويليم

أصدقاء بيرسون مارستلر، دبي، الإمارات،

هاتف: 4507600 (4 971+)

بريد إلكتروني: [n.william@asdaa.com](mailto:n.william@asdaa.com), [k.home@asdaa.com](mailto:k.home@asdaa.com)

(مليون درهم إماراتي)			الربع المنتهي في			الربع المنتهي في			
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في			30 سبتمبر 2011			30 يونيو 2011			
30 سبتمبر 2010	30 سبتمبر 2011		30 سبتمبر 2010	30 سبتمبر 2011		30 يونيو 2011	30 سبتمبر 2011		
غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	غير مدققة	غير مدققة	نسبة التغيير %	
5,873	8,320	(29)%	1,859	2,782	(33)%	1,859	1,859	(9)%	الإيرادات
(2,907)	(4,966)	(41)%	(884)	(1,752)	(50)%	(884)	(884)	(17)%	تكلفة الإيرادات
2,966	3,354	(12)%	975	1,030	(5)%	967	975	1%	إجمالي الربح
(1,318)	(1,395)	(6)%	(461)	(446)	3%	(398)	(461)	16%	المصروفات البيعية والتسويقية والعمومية والإدارية
3	487	(99)%	(44)	118	(137)%	7	(44)	(729)%	(مصروفات)/ إيرادات أخرى
(261)	(119)	119%	(58)	(20)	190%	(75)	(58)	(23)%	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(36)	1	(3700)%	(6)	(2)	200%	(24)	(6)	(75)%	إيرادات/ (مصروفات) ضريبة الدخل
(105)	15	(800)%	-	7	-	(55)	-	-	حقوق الأقلية
1,249	2,343	(47)%	406	687	(41)%	422	406	(4)%	صافي الأرباح التشغيلية للفترة
-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة الناتجة عن بيع شركة تابعة (ملاحظة رقم 1)
(172)	(116)	48%	-	(75)	-	(172)	-	-	انخفاض قيمة الأصول (ملاحظة رقم 2)
1,077	2,174	(50)%	406	612	(34)%	250	406	62%	صافي أرباح الفترة
0.18	0.36	(50)%	0.07	0.10	(30)%	0.04	0.07	75%	الأرباح/ للسهم (بالدرهم)

رئيس مجلس الإدارة: .....

التاريخ: 27 أكتوبر، 2011

ملاحظات:

- ملاحظة رقم 1: الخسارة الناتجة عن بيع شركة تابعة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 تتعلق أساساً بالفارق في أسعار تحويل العملات الناتجة عن نقل حقوق إدارة نشاط الوكالات والخدمات العقارية في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا بعد بيع حصة المجموعة في الشركة البريطانية التابعة لها وهي هامبتونز جروب ليمتد خلال الربع الثاني من العام 2010.
- ملاحظة رقم 2: الانخفاض في قيمة الأصول خلال الربع الثاني من العام 2011 يتعلق بالاحتياطات التي أخذتها الشركة نحو استثماراتها في مصرف دبي. الانخفاض في قيمة الأصول المسجل خلال 2010 يمثل احتياطات سجلتها شركات مالية شقيقة داخل المجموعة تجاه انخفاض قيمة بعض أصولها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

جدول المحتويات

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الموحد
٤	بيان المركز المالي الموحد
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٨-٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)  
دبي - الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وكل من بيان الدخل الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة من ١ يناير ٢٠١١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ومعلومات تفسيرية أخرى. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

### التأكيد على أمر

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٤ (٤) و (٥) حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشأن استثمارات المجموعة في شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.).

### أمر آخر

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تم مراجعتها وتدقيقها على التوالي من قبل مدقق حسابات آخر والذي أظهر استنتاجاً غير معدل حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠١٠، ورأياً غير معدل حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١١.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

أنيس صادق

شريك

سجل مدققي الحسابات رقم ٥٢١

١٣ نوفمبر ٢٠١١

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

٢

بيان الدخل الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٥,٨٧٣,٠٠٤	٨,٣٢٠,٣٧٨	١,٨٥٨,٧٣٧	٢,٧٨١,٨٣١	٤	الإيرادات
(٢,٩٠٦,٩٩٨)	(٤,٩٦٦,٢٣٧)	(٨٨٣,٦٩٥)	(١,٧٥١,٤٩٦)	٤	تكلفة الإيرادات
٢,٩٦٦,٠٠٦	٣,٣٥٤,١٤١	٩٧٥,٠٤٢	١,٠٣٠,٣٣٥		إجمالي الربح
١٢٥,٣٥١	٣٠١,٨٩٤	٥٠,٦١٤	٦٠,٨٨٦		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١,٣١٧,٥٣٨)	(١,٣٩٥,٤٩٩)	(٤٦٠,٥٠٤)	(٤٤٥,٩٥٦)	٥	المصروفات البيعية، العمومية والإدارية
(٨٥,٥٥٧)	(١٩٩,٧٨٠)	(٣٥,٢٦٦)	(٤٩,٧٦٤)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٤١٥,٧٢٣)	(٢٨٢,٠٦٥)	(١٤٥,٦٦٢)	(١٢٧,٠٣٧)		تكاليف التمويل
٣٠٤,٣٧٤	١٩٨,٦١٦	٧٧,٩٥٣	٧١,٢٢٤	٦	إيرادات التمويل
٧٤,٤٠٣	٤٦٨,٦٥٨	٨,١٧٦	١٦٢,٦٢٥		إيرادات أخرى
(٢٦٠,٩٣٤)	(٢٣٤,٩٣٧)	(٥٨,٤٠٦)	(٩٥,٢٥٥)		الحصة من نتائج الشركات الزميلة
(١٧٢,٣٥٨)	-	-	-	١٤ (٦)	انخفاض قيمة الموجودات
-	(٥٢,٥٢٢)	-	-	٧	خسائر استبعاد شركات تابعة
١,٢١٨,٠٢٤	٢,١٥٨,٥٠٦	٤١١,٩٤٧	٦٠٧,٠٥٨		الربح قبل ضريبة الدخل
(٣٥,٧٧٣)	١,١٧١	(٥,٣٩٠)	(٢,١٨٥)		ضريبة دخل (مصاريف) / دائنة
١,١٨٢,٢٥١	٢,١٥٩,٦٧٧	٤٠٦,٥٥٧	٦٠٤,٨٧٣		صافي الربح للفترة
١,٠٧٦,٨٧١	٢,١٧٤,٧٩٨	٤٠٦,٣٣٢	٦١٢,٢٨٢		العائدة إلى:
١٠٥,٣٨٠	(١٥,١٢١)	٢٢٥	(٧,٤٠٩)		مالكي الشركة الأم
١,١٨٢,٢٥١	٢,١٥٩,٦٧٧	٤٠٦,٥٥٧	٦٠٤,٨٧٣		الأطراف غير المسيطرة
					الربح للسهم الواحد العائد لمالكي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفض للسهم الواحد (درهم)
٠,١٨	٠,٣٦	٠,٠٧	٠,١٠		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

٣

بيان الدخل الشامل الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
١,١٨٢,٢٥١	٢,١٥٩,٦٧٧	٤٠٦,٥٥٧	٦٠٤,٨٧٣	صافي الربح للفترة
٤٣٩	(٢١٨)	٨٦٧	-	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
٢٠				الزيادة / (النقص) في احتياطي التحوط
				(النقص) / الزيادة في احتياطي الربح / (الخسارة)
				غير المحققة
				الربح / (الخسارة) المحققة عند تحويل
				الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
				الشامل الأخر
				(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات
				الأجنبية
(٨٠,٧٩٥)	(١٥٢,٤١١)	(٣١,٧٤٩)	٨٥,٧٩٧	(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للفترة
(٢٧,٨٨٨)	(٣٢,٤٣٢)	-	(٧,٤٣٢)	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٢٩٧,٦٦٦)	١٣٣,٣٤٠	(٣٦٠,٣١٢)	١٩٩,٧٤٣	
(٤٠٥,٩١٠)	(٥١,٧٢١)	(٣٩١,١٩٤)	٢٧٨,١٠٨	
٧٧٦,٣٤١	٢,١٠٧,٩٥٦	١٥,٣٦٣	٨٨٢,٩٨١	
٦٨٤,٥٨٤	٢,١٢٦,١٨٠	٢٢,٧٤٨	٨٨٦,٦٤٤	العائدة إلى:
٩١,٧٥٧	(١٨,٢٢٤)	(٧,٣٨٥)	(٣,٦٦٣)	مالكي الشركة الأم
٧٧٦,٣٤١	٢,١٠٧,٩٥٦	١٥,٣٦٣	٨٨٢,٩٨١	الأطراف غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	إيضاح	الموجودات
٣,٧٥٤,٣٢٢	٥,٠٤١,٧٠١	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد
٧٧٨,٢٧٠	٩٠٢,٠٢٢	٩	ذمم تجارية مدينة
٢,٧٩٦,٣٢٥	٢,٨٥٤,٦٨٧	١٠	موجودات وذمم مدينة أخرى وودائع ومصاريف مدفوعة مقدما
٢٦,١٧٥,٣٣٩	٢٦,٤٩٢,٤٨٦	١١	عقارات لغرض التطوير
٥٧٧,٧٣٧	٦٩٤,١٨٣	١٢	أوراق مالية
٢,٧٠٨,٢٥٠	٢,٢٣١,٧٢٤	١٣	قروض لشركات زميلة
٦,٨٨٩,٣١٧	٧,٥٩٢,٠٨٨	١٤	استثمارات في شركات زميلة
٨,٣٣٣,٤٣٢	٨,٥٣٩,٢٩٠	١٥	ممتلكات، آلات ومعدات
٨,٠٦٤,٧٥٨	٨,١١٠,٠٨١	١٥	استثمارات عقارية
٤٦,٠٦٦	٤٦,٠٦٦		الشهرة
٦٠,١٢٣,٨١٦	٦٢,٥٠٤,٣٢٨		مجموع الموجودات
٨,٦٣٨,٦٨٤	٩,٨٨٩,٣٩٤		المطلوبات وحقوق الملكية
٧,٨٤٤,٥٤٧	٨,٩٣٨,٩٥٦	١٦	المطلوبات
٧,٦٤٩,٧٧٦	٩,٤١٠,١١٢	١٧	دفعات مقدمة من العملاء
١,٧٦٨,١٤٣	١,٧٥٨,٤٣١	١٨	ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى
١,٨١٩,٧٩٠	-	١٩	قروض وسلفيات تحمل فوائد
٨٦٩,٤٨٤	١,١٤٨,٩٠٤		أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر المطلوبات
٦٦,١٤٤	٥٨,٥٠٠		صكوك
٢٨,٦٥٦,٥٦٨	٣١,٢٠٤,٢٩٧		محتجزات دائنة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مجموع المطلوبات
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		حقوق الملكية
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
١٤,٥٥٩,٨٧٢	١٤,٩٢٤,٢٧١	٢٠	رأس المال
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	١٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٠,٤٥٧,٨٠٢	١٠,٠١٧,٩٤٣		احتياطيات
٣١,١٤٤,٣٨٤	٣١,٠٦٨,٩٢٤		أوراق مالية قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
٣٢٢,٨٦٤	٢٣١,١٠٧		الأرباح المستبقاة
٣١,٤٦٧,٢٤٨	٣١,٣٠٠,٠٣١		الأطراف غير المسيطرة
٦٠,١٢٣,٨١٦	٦٢,٥٠٤,٣٢٨		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من صفحة ٢ إلى ٣٨ للإصدار بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١١ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة



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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

العائد لمالكي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الأطراف غير المسيطرة	المجموع	الأرباح المستبقة	الملكية	احتياطيات	الموظفين	أسهم الخزينة	رأس المال	برنامج الأسهم الخاص بأداء
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٦٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	-	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقق)
٢,١٥٩,٦٧٧	(١٥,١٢١)	٢,١٧٤,٧٩٨	٢,١٧٤,٧٩٨	-	-	-	-	-	صافي الربح / (الخسارة) للفترة
(٥١,٧٢١)	(٣,١٠٣)	(٤٨,٦١٨)	(٣٢,٤٣٢)	-	(١٦,١٨٦)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٢,١٠٧,٩٥٦	(١٨,٢٢٤)	٢,١٢٦,١٨٠	٢,١٤٢,٣٦٦	-	(١٦,١٨٦)	-	-	-	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
٧٦٩	-	٧٦٩	-	-	(٣٤٤)	-	١,١١٣	-	بيع أسهم الخزينة
٣,٣٩٦	٣,٣٩٦	-	-	-	-	-	-	-	الحركة في الأطراف غير المسيطرة، (صافي)
٣٠,٩٩١,١٢٩	١٨٦,٨٦٤	٣٠,٨٠٤,٢٦٥	١٠,٠١٩,٨٦٧	-	١٤,٦٩٤,٨٤٣	(١,٦٨٤)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم إماراتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,١٥٨,٥٠٦	١,٢١٨,٠٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل ضريبة الدخل للفترة
		التعديلات لـ:
٢٣٤,٩٣٧	٢٦٠,٩٣٤	الحصة من نتائج الشركات الزميلة
٥٣٢,٦٦٧	٥٦٣,٣٩٠	الاستهلاك
٩,٩٨٣	٧,٦٤٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة ، صافي
(٣٥٨,٩٦٠)	-	الربح من استبعاد استثمارات عقارية
(١٩,٤٣٨)	(٧٧٨)	الربح من استبعاد ممتلكات، آلات ومعدات
٢٨٢,٠٦٥	٤١٥,٧٢٣	تكاليف تمويل
(١٩٨,٦١٦)	(٣٠٤,٣٧٤)	إيرادات تمويل
-	١٧٢,٣٥٨	انخفاض في قيمة الموجودات
٥٢,٥٢٢	-	الخسارة من استبعاد شركات تابعة
٢,٦٩٣,٦٦٦	٢,٣٣٢,٩٢١	النقد الناتج من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
(١١٧,٧٨٩)	١٢٣,٧٥٢	ذمم تجارية مدينة ، صافي
١٧٣,٤٦٤	١٣٠,٨٧٤	موجودات وذمم مدينة أخرى، ودائع ومصاريف مدفوعة مقدما
٢,١٢٨,٦٢٩	٤٣٤,٧٠٢	عقارات لغرض التطوير، صافي
(٣,٧٠١,٢١٢)	(١,٢٥٠,٧١٠)	دفعات مقدمة من العملاء، صافي
(٨٧٠,٧٧٩)	(١,١١٣,٥٩٢)	ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى
٥,٥٢٢	(٢٧٩,٤٢٠)	محتجزات دائنة
٣,١٥٤	(١٥,٠١٣)	ضريبة دخل، صافي
٣١٤,٦٥٥	٣٦٣,٥١٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٨١٨)	(٣,٢٨٨)	شراء أوراق مالية
١٢,٨٩٤	٢٤,٧٠٤	المتحصل من استبعاد أوراق مالية
٤٠٣,٤٨٣	-	المتحصل من استبعاد شركات تابعة
١٤٦,٣٥١	١٤٦,١٧٠	إيرادات تمويل مقبوضة
٢,٤٣٥	٥١,٣٠٤	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(٤٤٠,٦٨٨)	(٦٦٦,٩٦٣)	استثمارات إضافية في وقروض لشركات زميلة، صافي
(٣,٥١٨)	(٤,١٠٢)	المبالغ المتكبدة على الاستثمارات العقارية
(٧٣٨,٢٠٦)	(٢٤٨,٥٨٠)	شراء ممتلكات، آلات ومعدات
٤٩,٧٩٩	٤٣,١١٠	المتحصل من بيع ممتلكات، آلات ومعدات
٥٣٠,١٧٨	-	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٩٧٨,٥٧٧)	٩٥٣,٧٣٤	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما فيها الودائع المرهونة)
(١,٠٢١,٦٦٧)	٢٩٦,٠٨٩	صافي النقد الناتج من/الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨٧٤)	(٥٨٦,٧٥٩)	توزيع أرباح مدفوعة
٢,٢١٠,١٦٤	٨٧٢,٥٥٣	قروض وسلفيات تحمل فوائد
(٨٧١,١٨٩)	(٢,٦٣٢,٨٨٩)	سداد قروض وسلفيات تحمل فوائد
-	١,٨٣٦,٥٠٠	المتحصل من إصدار صكوك
٣,٢٣٩	-	أموال مستثمرة من قبل الأطراف غير المسيطرة، صافي
(٣٠٤,٤٣٦)	(٤٥٩,٤٦٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
١,٠٣٦,٩٠٤	(٩٧٠,٠٥٥)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٢٩,٨٩٢	(٣١٠,٤٥٢)	(النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
(٧,١٠١)	(٢٣,١٩٣)	صافي فروقات عملات أجنبية
١,٨٦٠,١٥٨	١,٧٧٣,٤٩٢	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢,١٨٢,٩٤٩	١,٤٣٩,٨٤٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٨)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

## ١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("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 وخدمات إدارة العقارات والبيع بالتجزئة والضيافة والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

## ١.٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

إن المعلومات المالية الموجزة المرحلية لا تتضمن جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في البيانات المالية الكاملة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ بالرجوع إلى البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الوظيفية للشركة وهي العملة التي تعرض بها بياناتها المالية. يجري تقريب الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة داخل المجموعة عملتها الوظيفية ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

ليس بالضرورة أن تشير نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ إلى النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

لم يتأثر بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ بشكل جوهري بموسمية النتائج.

## أسس التوحيد

## الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي تتولى فيه المجموعة السيطرة وتستمر في التوحيد حتى التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. لقد تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة والأرباح الموزعة الناتجة عن معاملات ضمن المجموعة بالكامل.

تعزى حصة الخسائر في الشركة التابعة إلى الطرف غير المسيطر حتى لو كان ذلك يؤدي إلى عجز في الرصيد. يتم احتساب أي تغيير في حصة الملكية في الشركة التابعة، من دون فقدان السيطرة، كمعاملات ملكية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١. ٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس التوحيد (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها :

- تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- تستبعد القيمة الدفترية لأي طرف غير مسيطر
- تستبعد فروقات تحويل العملات المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تعترف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- تعترف بالقيمة العادلة لحصة الاستثمار المحتفظ به
- تعترف بأي فائض أو عجز في بيان الدخل
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل أو الأرباح المستبقة، كما هو مناسب.

الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً وليس لها حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة الملكية من تاريخ بدء التأثير الجوهري حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة مضافاً إليه التغيرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة.

٢. ٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

الأحكام

في طور تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

استثمارات عقارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للاستثمارات العقارية. بناء عليه، تم إظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأيّة خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تحدد المجموعة ما إذا كان العقار مؤهل كاستثمار عقاري وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "استثمارات عقارية". عند وضع تلك الأحكام، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن موجودات أخرى تحتفظ بها المنشأة. قررت المجموعة أن الفنادق والمباني السكنية المزودة بالخدمات التي تديرها المجموعة يتم تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من الاستثمارات العقارية.

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية والعقارات بالتجزئة لمحفظتها في الاستثمارات العقارية. قررت المجموعة وبالأستناد لتقييم شروط وأحكام الترتيبات أن تحتفظ بجميع المخاطر الجوهريّة والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وبالتالي اعتبارها عقود إيجار تشغيلية.

التقديرات والافتراضات

العجز في حسابات الذمم التجارية المدينة

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية القابلة للتحويل عندما لا يعود بالإمكان تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهريّة الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ الفردية وغير الجوهريّة المستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول فترة الاستحقاق الزمنية واستناداً لنسب التحصيل التاريخية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٢. ٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

الأعمار المقدرة لاستخدام الممتلكات، الآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات، الآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والتقدم للأصل. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

تكلفة إتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام المشاريع من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات المعترف بها. إن هذه التقديرات تتضمن تكلفة توفير البنية التحتية، المطالبات المحتملة من المقاولين، وتكلفة الإيفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى لصالح العملاء.

الضرائب

تخضع المجموعة للضرائب على الدخل والضريبة على الأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتطلب إجراء تقديرات جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة.

## ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١.

## تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي لم يكن لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يؤد تطبيق هذه المعايير والتفسيرات إلى تأثيرات جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموجزة ولكنها قد تؤثر على المعاملات والترتيبات المستقبلية.

يطبق للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يوليو ٢٠١٠	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ المتعلق بإعفاءات محدودة من إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ المتعلقة بأرقام المقارنة عند تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى.
١ يناير ٢٠١١	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - (المتعلق بالتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في مايو ٢٠١٠).
١ يناير ٢٠١١	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة - (تم تعديله في عام ٢٠٠٩)
١ فبراير ٢٠١٠	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - التعديلات المتعلقة بتصنيف حقوق الإصدار.
١ يناير ٢٠١١	تعديلات على تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤: المتعلقة بالدفع المسبق للحد الأدنى لمتطلبات التمويل
١ يوليو ٢٠١٠	تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٩ - تسديد المطلوبات المالية بواسطة أدوات حقوق الملكية.
١ يناير ٢٠١١، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٧ التي يسري تطبيقها في ١ يوليو ٢٠١٠	التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في عام ٢٠١٠ تشمل التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣، ٧ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ٢٧، ٣٤، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية رقم ١٣.

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير سارية المفعول والتي لم يتم تطبيقها بشكل مبكر لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي هي قيد الإصدار ولم يحن موعد تطبيقها بعد:

يطبق للفترات السنوية التي  
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يوليو ٢٠١١	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ١ المتعلقة باستبدال "التواريخ الثابتة" لإعفاءات محددة "بتاريخ الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"
١ يوليو ٢٠١١	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات-المتعلقة بإفصاحات حول تحويلات الموجودات المالية.
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ١١ - الترتيبات المشتركة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ١٢ - إفصاح عن الحصص في مؤسسات أخرى
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة
١ يناير ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (IAS) رقم ١٢ ضرائب الدخل - تعديل محدود النطاق (استرداد الموجودات المدرجة)

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير وتفسيراتها في بياناتها المالية الموحدة في الفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٢ أو عند دخولها حيز التطبيق، لا تزال الإدارة في طور تقييم أثر تطبيقات هذه المعايير والتفسيرات الجديدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### السياسات المحاسبية المختارة

السياسات المحاسبية الجوهرية التالية مستقاة من البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠:

#### الاعتراف بالإيرادات

بشرط أن يكون من المحتمل تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد كما يلي:

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

#### الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

##### بيع العقارات

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من المحتمل أن المزايا الاقتصادية من البيع ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق وعند تحويل مخاطر ومزايا الملكية إلى المشتري والتي هي عادة من خلال تبادل عقود غير مشروطة. أما بالنسبة للتبادل المشروط، يتم الاعتراف بالمبيعات فقط عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.

في التشريعات التي تقوم المجموعة فيها بتحويل مخاطر ومزايا ملكية العقار بشكل كامل عند نقطة محددة من الزمن، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف المرتبطة بها عند تلك النقطة المحددة. على الرغم من أن هذه الآلية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد البيع والقوانين المحلية المتعلقة بها والتي من الممكن أن تختلف من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة الاعتراف بالنقطة التي يحق فيها للمشتري حيازة العقار.

في التشريعات التي تقوم المجموعة فيها بتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الأعمال قيد التنفيذ في وضعها الحالي كلما تقدم العمل، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف المتعلقة بها على أساس تقدم الأعمال وباستخدام طريقة نسبة العمل المنجز.

##### برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب البيع لبرنامج الاستئجار للشراء كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يمارس المستأجر خيار الشراء.
- عندما يمارس المستأجر خيار الشراء يتم الاعتراف بالبيع وفقا لسياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه.
- عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع على المستأجر دفعه عند ممارسة خيار الشراء لتملك العقار.

##### تأجير الاستثمارات العقارية

يتم احتساب الإيرادات التأجيرية من الاستثمارات العقارية على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار لعقود الإيجار الجارية.

##### إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق وباستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والسعر المستخدم الذي بموجبه يتم خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المقدر للموجود المالي إلى صافي القيمة الدفترية للموجود المالي.

##### الخدمات

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات عند إمكانية تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة بالرجوع إلى مرحلة الانجاز للمعاملة بتاريخ التقرير.

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

### الممتلكات، الآلات والمعدات

تظهر الممتلكات، الآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة، يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت مبنياً على مدة الخدمة الفعلية المتوقعة للأصل كما يلي:

٥-٢ سنة	تحسينات العقارات المستأجرة
٥-١ سنة	مراكز المبيعات
١٠-٤٥ سنة	المباني
٥-٢ سنة	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
٣-٢٠ سنة	مصنع وآلات ومعدات ثقيلة
٥-٣ سنة	سيارات
١٠-٢ سنة	أثاث وتركيبات
٢-٢٥ سنة	الترفيه والموجودات الأخرى

لا يتم احتساب أي استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم رسملة النفقات المنكبدة لاستبدال عنصر من بنود الممتلكات، الآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عليها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للبند الذي تم استبداله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية في البند ذي الصلة من الممتلكات، الآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكل المصروفات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبد النفقات.

تتم مراجعة الممتلكات، الآلات والمعدات للانخفاض في القيمة كلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف التي تشير إلى أن القيمة الدفترية للممتلكات، الآلات والمعدات قد لا تكون قابلة للاسترداد. كلما تجاوزت القيمة الدفترية للممتلكات، الآلات والمعدات قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الممتلكات، الآلات والمعدات الناتج عن البيع في عملية تجارية بحتة بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للندفقات النقدية المستقبلية التي يتوقع أن تنشأ من استمرار استخدام الممتلكات، الآلات والمعدات واستبعادها في نهاية عمرها الافتراضي.

يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر إلى أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات، الآلات والمعدات لم تعد موجودة أو قد انخفضت.

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

#### الاستثمارات العقارية

إن العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير أو لغرض زيادة قيمتها يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها، ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات ثابتة	١٠ سنوات
أثاث وتركيبات متحركة	٤ سنوات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم تحويل العقارات من استثمارات عقارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام ودليل على بدء التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد فيما إذا كان هناك أي أدلة موضوعية على أن هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية. كلما تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. يمثل المبلغ القيمة المستردة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع استثمارات عقارية في عملية تجارية بحتة بينما القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية التي يتوقع أن تنشأ من استمرار استخدام هذه الاستثمارات العقارية واستبعادها في نهاية عمرها الافتراضي.

يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر إلى أن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للاستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو قد انخفضت.

#### عقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع في المسار الاعتيادي للأعمال كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

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

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ إعداد التقارير المالية ويتم خصمها للأخذ بعين الاعتبار القيمة الزمنية للنقد إذا كانت ذات أثر جوهري، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز و التكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المنكبدة على العقارات المباعة وتوزيع أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير بشكل سنوي.

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

### الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود آجلة لصرف العملات الأجنبية. يتم الاعتراف بالمشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية كل فترة إعداد التقارير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط فعالة، في تلك الحالة يكون توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة السالبة كمطلوب مالي.

### محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو كتحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المنشأة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والإستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وبشكل مستمر، 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 الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل المتحوط أو الالتزام العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد تحت بند التحوط.

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

### تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر الموحد. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم إدراجها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر الموحد والمترجمة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها لبيان الدخل في الفترات التي يتم فيها الاعتراف ببند التحوط في بيان الدخل الموحد بنفس البند في بيان الدخل الشامل الموحد الذي اعترف به التحوط. مع ذلك، إذا نتج عن المعاملة المتوقعة اعتراف بأصل غير مالي أو مطلوب غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو المطلوب غير المالي.

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

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

### الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية واستبعادها بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الأصل المالي خلال جدول زمني معن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، مضافاً إليه تكاليف المعاملات، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية بالكامل 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 التقرير. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للودائع بالسعر المتغير والمربوطة ليوم لدى المؤسسات الائتمانية هي القيم الدفترية. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة الدفع. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ التقرير.

### 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 المدرجة غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

### استثمارات الملكية

بخصوص القياسات اللاحقة، جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الدخل الشامل الأخر أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتيان المبكر لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - المرحلة الأولى أو ستخذه عند الاستحواذ اللاحق على استثمارات الملكية إلا إذا كانت استثمارات الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات الملكية لا يتم تدويرها. إن إيرادات توزيعات الأرباح من جميع استثمارات الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد.

### أدوات الدين

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

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

### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالعملات الأجنبية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر السائد عند نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الموحد فإنه يتم الاعتراف بأي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إستبعاد الموجودات المالية

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

- ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل،
- تحتفظ المجموعة بحق الحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولكن عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب ضمني و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل، وإما - تقوم المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو - عندما لا تكون المجموعة قد حوّلت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولم تكن قد حوّلت أو احتفظت بصورة جوهريّة بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده، أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد الاعتراف الأولي للأصل (وقوع "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض مؤشرات على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو تخلف عن الدفع أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن الدفع.

اندماج الأعمال والشهرة

يتم محاسبة اندماج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول، والذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبالغ لأي من الأطراف غير مسيطرة في الجهة المستحوذ عليها. لكل اندماج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس حصة الأطراف غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لصادفي الموجودات القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

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

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد. إن أي مبلغ طارئ سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذة سيتم الاعتراف به بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم الاعتراف به وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية : الاعتراف والقياس في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي في حقوق الملكية.

## شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة) للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

### ٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) اندماج الأعمال والشهرة (تتمة)

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول والمبلغ المعترف به للأطراف غير المسيطرة عن صافي الموجودات المعترف بها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق في بيان الدخل الموحد. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض متراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها من اندماج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من اندماج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للجهة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لهذه الوحدات.

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

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد. إن مبلغ الأصل القابل للاسترداد هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد، يعتبر الأصل منخفضاً في القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ القابل للاسترداد. أثناء تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المقترنة على الأصل. 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 الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل الموحد في فئات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ التقرير فيما إذا كان هناك مؤشراً بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا تزيد القيمة الافتراضية للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد طرح الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الموحد.

#### القيم العادلة

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

إن القيمة العادلة للبنود التي تحمل فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة لبنودها ذات شروط وخواص مخاطر مماثلة.

بخصوص استثمارات الملكية غير المتداولة في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة الحالية ذات فترة استحقاق مماثلة.

### ٣- المعلومات القطاعية

ترصد الإدارة النتائج التشغيلية لوحداتها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية ويُقاس بما يتوافق مع الربح أو الخسارة التشغيلية في المعلومات المالية.

#### قطاعات الأعمال:

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

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

#### القطاعات الجغرافية:

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

يشمل القطاع المحلي أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشمل القطاع الدولي أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

#### قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح ومعلومات قطاعية أخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاع الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات		العقارات ألف درهم	
		الضيافة ألف درهم	علاقة ألف درهم		
					فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:
					الإيرادات
٥,٨٧٣,٠٠٤	-	٨٤٤,٠٦٣	١,٥٨٢,٤٩٩	٣,٤٤٦,٤٤٢	إيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
١,٢١٨,٠٢٤	(٢٠٢,٥١١)	٥٥,٨٧٥	٧٦٩,٤٣٨	٥٩٥,٢٢٢	الربح / (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
					المعلومات القطاعية الأخرى
٢٥٢,٦٨٢	٣,١٤٨	١٢٢,٠٦٦	٨٢,٥٥٧	٤٤,٩١١	المصروفات الرأسمالية (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
٥٦٣,٣٩٠	٢٣,٢٢٦	١٣٧,٠٣١	٢٩٤,٧١٩	١٠٨,٤١٤	الاستهلاك (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:
					الإيرادات
١,٨٥٨,٧٣٧	-	٢٢٤,٤٩٧	٥٢٦,٠١٦	١,١٠٨,٢٢٤	إيرادات من عملاء خارجيين
					النتائج
٤١١,٩٤٧	(٨,٧٦٣)	(٤٤,٨٠١)	٢٢١,٨٢١	٢٤٣,٦٩٠	الربح / (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
					الموجودات والمطلوبات
٦٠,١٢٣,٨١٦	٢,٤٩٦,٧٦٨	٤,٨٦٠,٦٦٦	٩,٩٥٤,٢٤٨	٤٢,٨١٢,١٣٤	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
٢٨,٦٥٦,٥٦٨	١٠٢,٣٧٠	٤٧٦,٢٢٦	٢,٢٨٩,٢٢٦	٢٥,٧٨٨,٧٤٦	الموجودات القطاعية
					المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات			العقارات ألف درهم
		الضيافة ألف درهم	علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:					
الإيرادات					
٨,٣٢٠,٣٧٨	-	٦٧٠,٣٧٣	١,٣٤٠,٠١٦	٦,٣٠٩,٩٨٩	إيرادات من عملاء خارجيين
النتائج					
٢,١٥٨,٥٠٦	(٦٢,٦٠٦)	(٤٠,٠٠٧)	٦٢٨,١٩٧	١,٦٣٢,٩٢٢	الربح / (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
المعلومات القطاعية الأخرى					
٧٤١,٧٢٤	٤٣,٦٣٨	٥٥٧,٦٣٠	٦٩,٤٦٢	٧٠,٩٩٤	المصروفات الرأسمالية (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
الاستهلاك (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)					
٥٣٢,٦٦٧	٤٢,٨٧٠	١١٢,٧٣٥	٢٨٨,٠٦٧	٨٨,٩٩٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:
الإيرادات					
٢,٧٨١,٨٣١	-	١٩٦,٨٥٧	٤٣٥,٧٣٩	٢,١٤٩,٢٣٥	إيرادات من عملاء خارجيين
النتائج					
٦٠٧,٠٥٨	(٢١,٢٨٦)	(٤٤,٠٠١)	١٨٨,٥٠٨	٤٨٣,٨٣٧	الربح / (الخسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
الموجودات والمطلوبات					
٦٢,٥٠٤,٣٢٨	٢,٦٩٤,٤٨٨	٤,٨١٥,٤٠٥	٩,٧٩٥,٦٨٤	٤٥,١٩٨,٧٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣١,٢٠٤,٢٩٧	١١٥,٥٨٩	٦٢١,٤٨٩	٢,٨٠٨,١٦٨	٢٧,٦٥٩,٠٥١	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية الإيرادات ومعلومات قطاعية أخرى لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠. معلومات عن بعض الموجودات للقطاعات الجغرافية تم عرضها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

المحلية  
ألف درهم  
الدولية  
ألف درهم  
المجموع  
ألف درهم

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

الإيرادات

٥,٠١٢,٧٨٨      ٨٦٠,٢١٦      ٥,٨٧٣,٠٠٤

إيرادات من عملاء خارجيين

المعلومات القطاعية الأخرى  
المصروفات الرأسمالية (ممتلكات، آلات ومعدات  
واستثمارات عقارية)

١٤٣,٠٦٦      ١٠٩,٦١٦      ٢٥٢,٦٨٢

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:

الإيرادات

١,٧٣٥,١٨٥      ١٢٣,٥٥٢      ١,٨٥٨,٧٣٧

إيرادات من عملاء خارجيين

الموجودات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣٥,١٢٩,٠٢٧      ١٨,١٠٥,٤٧٢      ٥٣,٢٣٤,٤٩٩

الموجودات القطاعية

١,٥٥٣,٦٣٩      ٥,٣٣٥,٦٧٨      ٦,٨٨٩,٣١٧

الاستثمار في شركات زميلة

٣٦,٦٨٢,٦٦٦      ٢٣,٤٤١,١٥٠      ٦٠,١٢٣,٨١٦

مجموع الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
			الإيرادات
٨,٣٢٠,٣٧٨	٣٠٨,٤٥٩	٨,٠١١,٩١٩	إيرادات من عملاء خارجيين
			المعلومات القطاعية الأخرى
٧٤١,٧٢٤	٥٩,٩٢٣	٦٨١,٨٠١	المصروفات الرأسمالية (ممتلكات، آلات ومعدات واستثمارات عقارية)
			لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠:
			الإيرادات
٢,٧٨١,٨٣١	١٠٧,٨٧٧	٢,٦٧٣,٩٥٤	إيرادات من عملاء خارجيين
			الموجودات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٥٤,٩١٢,٢٤٠	١٦,٧٤٦,٠٢٥	٣٨,١٦٦,٢١٥	الموجودات القطاعية
٧,٥٩٢,٠٨٨	٥,٧٢٣,٢٠٨	١,٨٦٨,٨٨٠	الاستثمار في شركات زميلة
٦٢,٥٠٤,٣٢٨	٢٢,٤٦٩,٢٣٣	٤٠,٠٣٥,٠٩٥	مجموع الموجودات

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات:			
الإيرادات من بيع عقارات:			
٨٢٣,٨٧٦	١٨٣,٣٤٧	٥,١٠٤,٨١٤	١,٣٣٧,٨٤٣
٥٢٣,٥١٩	١٢٦,٤٤٧	٢٠٤,٥٥٥	٣٠,٣٧٢
٢,٠٩٩,٠٤٧	٧٩٨,٤٣٠	١,٠٠٠,٦٢٠	٧٨١,٠٢٠
٨٤٤,٠٦٣	٢٢٤,٤٩٧	٦٧٠,٣٧٣	١٩٦,٨٥٧
بيع الكوندومنيوم			
بيع فيلات			
بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى			
الإيرادات من الضيافة			
١,٥٨٢,٤٩٩	٥٢٦,٠١٦	١,٣٤٠,٠١٦	٤٣٥,٧٣٩
٥,٨٧٣,٠٠٤	١,٨٥٨,٧٣٧	٨,٣٢٠,٣٧٨	٢,٧٨١,٨٣١
إيرادات الإيجارات من عقارات مؤجرة وإيرادات ذات علاقة			
تكلفة الإيرادات:			
تكلفة الإيرادات من بيع عقارات:			
٥٧٤,٣٣٥	١٢٨,٩٤٩	٣,٥٦٩,٠١٤	٩٨٠,٣٨٦
٤٠٣,٧٢٨	٦٨,٠٥٥	١٠٦,١٢٧	١٦,٢٦١
١,٠٣٩,٨١١	٣٧١,٧٨٤	٥٥٤,٤٤٨	٤٩٣,٤٤٥
تكلفة الكوندومنيوم			
تكلفة فيلات			
تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى			
٥٣١,٥٧٢	١٨٠,٣٣٨	٤٤٨,٥٠١	١٥١,٠٤٢
التكلفة التشغيلية للضيافة			
٣٥٧,٥٥٢	١٣٤,٥٦٩	٢٨٨,١٤٧	١١٠,٣٦٢
٢,٩٠٦,٩٩٨	٨٨٣,٦٩٥	٤,٩٦٦,٢٣٧	١,٧٥١,٤٩٦
التكلفة التشغيلية لعقارات مؤجرة			

## ٥ - المصروفات البيعية، العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٣٩,٩٧٥	٨١,٢٣١	٢٨٨,٩٢٧	٨٣,٤٢٦
١٢٤,٨٩٦	٤٥,١١٢	١٤٦,٦٣٧	٥٥,٢٠٣
٣٢٣,٥٦٦	١١٥,٨٨١	٢٩٨,٩٩٥	١٠٤,٢٣٤
٢٣٩,٨٢٤	٧٩,٥٣٢	٢٣٣,٦٧٢	٧٧,٣١٦
١٧٦,٧٤٨	٦٨,٢٦٢	٩٨,٤٤٤	٣٠,١٥١
٣١,٤٤٥	٨,٠٤٥	٣٦,٩٠٠	١٣,٩٨٣
٥,٧٣٤	٤,٢٤٩	٤٨,٤٢٢	٩,٢٥٧
١٧٥,٣٥٠	٥٨,١٩٢	٢٤٣,٥٠٢	٧٢,٣٨٦
١,٣١٧,٥٣٨	٤٦٠,٥٠٤	١,٣٩٥,٤٩٩	٤٤٥,٩٥٦
الأجور والمصروفات ذات العلاقة			
مصروفات المبيعات والتسويق			
استهلاك الممتلكات، الآلات والمعدات			
استهلاك الاستثمارات العقارية			
مصروفات إدارة العقارات			
رسوم تسجيل الأراضي			
مصروفات ما قبل التشغيل			
مصروفات أخرى			

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٦- إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩٧,٠٠٩	٤٣,٥٤٤	١٥,٩٧٢	١٨,٦١٦
٢٠٧,٣٦٥	١٥٥,٠٧٢	٦١,٩٨١	٥٢,٦٠٨
٣٠٤,٣٧٤	١٩٨,٦١٦	٧٧,٩٥٣	٧١,٢٢٤

إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك  
إيرادات تمويل أخرى

## ٧- خسائر استبعاد شركات تابعة

## استبعاد هامبتونز جروب ليمتد

بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ)، استحوذت المجموعة على نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لهامبتونز جروب ليمتد ("HGL")، وكالة عقارية واستشارات خدمات عقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة، مقرها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة لقاء مبلغ شراء ٥٦٠,٨٨٢ ألف درهم (٨٢,٠٠٠ ألف جنيه استرليني). بتاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بمبلغ ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم.

منذ الاستحواذ، قامت المجموعة بتوسيع محفظة وكالة هامبتونز لخدمات العقارات إلى منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وذلك بإطلاق عملياتها في الإمارات العربية المتحدة ومصر والمغرب وأيضا توحيد العمليات الحالية لهامبتونز في عُمان تحت نطاق منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

في ١٦ يونيو ٢٠١٠، أبرمت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") لتحويل حقوقها لتشغيل عمليات هامبتونز انترناشيونال في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا بتحويل مساهمتها في هامبتونز جروب ليمتد إلى كاونترتي وايد، وكالة لخدمات العقارات مقرها المملكة المتحدة اعتباراً من ١ يونيو ٢٠١٠ لقاء مبلغ ٤٢٨,٠٦٦ ألف درهم (٧٧,٥٧٢ ألف جنيه سترليني).

بموجب شروط الاتفاقية، ستستمر المجموعة بتشغيل وكالة هامبتونز لخدمات العقارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيثما لها أعمال حالية أو مستقبلية، بينما تملك كاونترتي وايد حقوق تشغيل أعمال هامبتونز انترناشيونال في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا.

بتاريخ الاتفاقية، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ الشهرة البالغ ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم إلى وحدات توليد النقد لكل من عمليات هامبتونز انترناشيونال والعمليات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تم تخصيص مبلغ ٣٨١,٦٥٨ ألف درهم إلى عمليات هامبتونز انترناشيونال ومبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم إلى العمليات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

إن النتائج التشغيلية لهامبتونز جروب ليمتد قبل الاستبعاد كانت كما يلي:

الفترة من ١ يناير ٢٠١٠ إلى ٣١ مايو ٢٠١٠	ألف درهم	إيرادات تشغيلية أخرى
١٢٦,٣٨١	١٢٦,٣٨١	مصرفات بيعية وعمومية وإدارية
(٥٧,٧٠٥)	(٥٧,٧٠٥)	مصرفات تشغيلية أخرى
(٦٠,٥٦١)	(٦٠,٥٦١)	صافي إيرادات الفوائد
٣٢٥	٣٢٥	الربح قبل ضريبة الدخل
٨,٤٤٠	٨,٤٤٠	مصرفات ضريبة الدخل
(٤٣٧)	(٤٣٧)	صافي الربح للفترة
٨,٠٠٣	٨,٠٠٣	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٧- خسائر استبعاد شركات تابعة (تتمة)

استبعاد هامبتونز جروب ليمند (تتمة)

يلخص الجدول التالي القيمة الدفترية لصافي الموجودات والخسارة عند استبعاد عمليات هامبتونز انترناشيونال:

٣١ مايو ٢٠١٠ ألف درهم	
٢٧,٩٦٠	الموجودات
٨٧,٠٤٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد
١٩,٦٣١	ذمم تجارية مدينة
٤٨,٨٥٢	ذمم مدينة أخرى وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً
٣٨١,٦٥٨	ممتلكات، آلات ومعدات
٥٦٥,١٤٧	شهرة
	إجمالي الموجودات
٨٣,٦٤٩	المطلوبات
٣١,٥٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
(١٦,١٤٢)	قروض وسلفيات تحمل فوائد
(٤٠٦)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٩٨,٦٢١	أطراف غير مسيطرة
	إجمالي المطلوبات
٤٦٦,٥٢٦	صافي الموجودات المستبعدة
(٤٢٨,٠٦٦)	ناقصاً: المبالغ المحصلة من استبعاد شركة تابعة
٣٨,٤٦٠	الخسارة من استبعاد شركة تابعة

استبعاد رافلز كامبس بي تي أي ليمند

في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتسجيل صافي خسارة بمبلغ ١٤,٠٦٢ ألف درهم تشمل شطب شهرة بمبلغ ١١,٦٦٧ ألف درهم عند بيع حصتها الكاملة في شركتها التابعة رافلز كامبس بي تي أي ليمند، التي تملك وتدير أعمال التعليم في سنغافورة وفيتنام وهونغ كونغ.

٨- أرصدة لدى البنوك ونقد

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	
٤,٨٦٢	٦,٩٥٨	نقد في الصندوق
٧٢١,٥٠٤	٧٤٣,٩٩٧	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٧١٣,٤٨١	١,٠٢٢,٥٣٧	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
١,٤٣٩,٨٤٧	١,٧٧٣,٤٩٢	النقد وما يعادله
٥٥٧,٠١٣	٤٣٨,٩٢٨	ودائع تحت الرهن (الإيضاحين ١٧ و ٢٣)
١,٧٥٧,٤٦٢	٢,٨٢٩,٢٨١	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
٣,٧٥٤,٣٢٢	٥,٠٤١,٧٠١	
٣,٠١٤,٢٧٣	٤,٣١٠,٨٥٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد الموجود:
٧٤٠,٠٤٩	٧٣٠,٨٤٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٧٥٤,٣٢٢	٥,٠٤١,٧٠١	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٨- أرصدة لدى البنوك ونقد (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ألف درهم	
٤,٣١٠,٨٥٩	٣,٠١٤,٢٧٣	الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:
٢٨٤,٨٤٤	٢٩١,٢٨١	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢٨٢,٥٨١	١٦٧,٧١٣	الدولار الأمريكي
١١٠,٢٨٣	٤٩,٠٢٣	الجنيه المصري
٣٧,٠٨١	٤٠,٧٦٣	اللييرة السوري
١٦,٠٥٣	١٩١,٢٦٩	الدرهم المغربي
٥,٠٤١,٧٠١	٣,٧٥٤,٣٢٢	عملات أخرى

يحمل النقد لدى البنوك فوائد بمعدلات معومة على أساس أسعار الفائدة السائدة في الودائع البنكية. يتم إجراء ودائع ثابتة قصيرة الأجل لفترات تتراوح بين يوم واحد وثلاثة أشهر، اعتماداً على الاحتياجات النقدية الفورية للمجموعة، وكسب الفائدة على معدلات الودائع قصيرة الأجل.

الودائع الثابتة التي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحصل على فائدة بمعدلات تتراوح بين ١,٢٪ و ٢,٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: بين ٢,٥٪ و ٤,٧٪ سنوياً).

٩- ذمم تجارية مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ألف درهم	
٧١١,٣٣٦	٥٨٢,٦٦٨	مبالغ مدينة خلال ١٢ شهراً، صافي
١٩٠,٦٨٦	١٩٥,٦٠٢	مبالغ مدينة بعد ١٢ شهراً، صافي
٩٠٢,٠٢٢	٧٧٨,٢٧٠	

تتضمن الذمم المدينة التجارية مبلغ ٥٤,١٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٥٧,٩٥٣ ألف درهم) تتعلق ببيع عقارات حيث يتوجب سداد هذه المبالغ على أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع ولكن ليست متأخرة السداد حسب شروط الائتمان المتفق عليها.

١٠- موجودات وذمم مدينة أخرى وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ألف درهم	
٦٦٨,٤٧٧	٥٨٦,٠٧٠	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
٩٩,٧٩٣	١١٤,٠٢٥	مصاريق مدفوعة مقدماً
١١١,٠٨٧	١٣٠,١١١	ذمم مدينة من شركات خدمات
٧٨,٠٨٨	٦٨,٥٧٩	ودائع لاستملاك أراضي
١٩٣,٨١٦	٢٣٨,٨٣٣	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
١٠,٥٢٧	١٠,٥٩٥	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
٥٢,٩١٤	٤٨,٦٧٥	مبالغ قابلة للتحويل من الأطراف غير المسيطرة
٨٧,٢٣٠	٨١,٣٧٧	بضاعة - ضيافة وبيع بالتجزئة
٣١٨,١٤٣	٢٨٣,٤٤٨	ودائع وذمم مدينة أخرى
٢,٨٥٤,٦٨٧	٢,٧٩٦,٣٢٥	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ١١ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	الرصيد في بداية الفترة
ألف درهم	يضاف: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
٢٦,٤٩٢,٤٨٦	يضاف: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١٤ (٧))
١,٥٨٣,١٧٢	يضاف: المحول من الممتلكات، الآلات والمعدات خلال الفترة، صافي
٢٠,٣٣٦٤	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
٣٣,٧٥٨	ناقصاً: المحول إلى الاستثمارات العقارية خلال الفترة
(٢,٠١٧,٨٧٤)	الرصيد في نهاية الفترة
(١١٩,٥٦٧)	
<u>٢٦,١٧٥,٣٣٩</u>	

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	العقارات الموجودة لغرض التطوير:
ألف درهم	ألف درهم	داخل الإمارات العربية المتحدة
(مدققة)	(مدققة)	خارج الإمارات العربية المتحدة
١٣,٩٨٨,٢٧٩	١٤,٩٣٢,٨٧٠	
١٢,١٨٧,٠٦٠	١١,٥٥٩,٦١٦	
<u>٢٦,١٧٥,٣٣٩</u>	<u>٢٦,٤٩٢,٤٨٦</u>	

## ١٢ - أوراق مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
ألف درهم	ألف درهم	الأوراق المالية الموجودة:
(مدققة)	(مدققة)	داخل الإمارات العربية المتحدة
٥٧٧,٧٣٧	٦٩٤,١٨٣	خارج الإمارات العربية المتحدة
٥٤٨,٤٧٤	٦٥٣,٤١٨	
٢٩,٢٦٣	٤٠,٧٦٥	
<u>٥٧٧,٧٣٧</u>	<u>٦٩٤,١٨٣</u>	

## ١٣ - قروض لشركات زميلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
ألف درهم	ألف درهم	شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢) (٣)
(مدققة)	(مدققة)	غولدن آيس بي تي أي ليميتد
٦٠٣,٨٩٧	٧١١,٩٨٢	ملكيس ريزورتس اس ايه (إيضاح ١٤ (٧))
١,٩٤٣,٤١٠	١,٣٢٠,٤٠٠	شركات زميلة أخرى
١٥٠,١٠٨	١٤٥,٧٥٨	
-	٣٣,٢٣٤	
١٠,٨٣٥	٢٠,٣٥٠	
<u>٢,٧٠٨,٢٥٠</u>	<u>٢,٢٣١,٧٢٤</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١٣ - قروض لشركات زميلة (تتمة)

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") غير مضمون ويحمل متوسط فائدة بنسبة ٤% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: متوسط فائدة يتراوح ما بين ٤% إلى ٤,٥% سنوياً).

يشتمل القرض أعلاه على مبلغ ٣٦٢,٥٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤٦٩,٨٩٤ ألف درهم) يتعلق بتسهيلات الائتمان المقدمة لشركة أملاك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أقساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملاك. تم قبض مبلغ ١١٩,٠١٧ ألف درهم من شركة أملاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٢١٤,٤٢٩ ألف درهم). تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملاك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٤ (٤) و (٥)).

(٢) إن المبلغ المستحق من شركة إعمار أم جي أف لاند ليمنت (أي أم جي أف) والأطراف ذات العلاقة غير مضمون ويحمل فائدة مركبة بنسبة ٧% إلى ١٥% سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ٤,٤% إلى ١٥% سنوياً).

(٣) خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٤٨٢,٠٠٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧٥٩,٢٤٣ ألف درهم) إلى المقترضين لتسوية الصكوك القابلة للتحويل بالكامل للشركة الزميلة للمجموعة، إعمار أم جي أف لاند ليمنت (أي أم جي أف)، مقابل ما قدمته المجموعة من ضمانات تجارية. وفقاً للمتطلبات التنظيمية في الهند، فإنه يمكن فقط استرداد الصكوك القابلة للتحويل بالكامل من خلال الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة. في غياب الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة الكافية، فإنه لا يمكن لشركة أي أم جي أف استرداد هذه الصكوك القابلة للتحويل بالكامل في تاريخ الاستحقاق.

تقوم شركة أي أم جي أف بعملية دخول سوق رأس المال في الهند من خلال عملية الاكتتاب العام الأولي. قامت المجموعة بسداد الدفعة أعلاه خلال الفترة المرحلية ويستحق دفع هذا المبلغ إلى المجموعة من قبل أي أم جي أف من خلال مبالغ محصلة من عملية الاكتتاب العام القادم. قامت مجموعة أخرى مبروكة لشركة أي أم جي أف بتعويض المجموعة لحد ٥٠% من أية عملية عدم استرجاع للمبلغ الذي تم دفعه مقدماً من قبل المجموعة والنتائج من المعاملة وتقوم المجموعة حالياً بالاحتفاظ بأسهم معينة في مجموعة أخرى مبروكة لشركة أي أم جي أف كضمان لمثل هذا التعويض. يحق للمجموعة أيضاً زيادة نسبة مساهمتها في أي أم جي أف، إذا كان المبلغ المدفوع الذي يتعلق بالصكوك القابلة للتحويل بالكامل الأنفة الذكر لم يتم سداؤه.

١٤ - استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	القيمة الدفترية للاستثمار في :
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	إعمار أم جي أف لاند المحدودة (١) (٢) (٣)
٣,٠٩٨,٢٤٢	٢,٩١١,٤٧٠	إعمار المدينة الاقتصادية
٢,١٦٣,٦٨٩	٢,١٦٩,٤٣٦	(شركة مساهمة سعودية) - متداولة
٨٢٤,٠١٠	٧٤٥,٥١٧	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٤) (٥)
١٧٦,٥٥٨	-	مجموعة دبي المصرفية ش.م.ع ("مصرف دبي") (٦)
٣٨٣,٤٩٤	٣٩٤,٥٧٢	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٨٢,٢٩١	٢٠٩,٣٠٤	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ("تيرنر")
١٨٥,٠٩٦	١٨٣,٦٥١	إعمار للصناعات والاستثمار (الخاصة) ش.م.خ
١٣٦,٩٠٧	١٣٧,٦٩٧	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٧,٤٣١	٢٠,٥٩٦	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
٣٢٤,٣٧٠	١١٧,٠٧٤	شركات زميلة أخرى (٧)
٧,٥٩٢,٠٨٨	٦,٨٨٩,٣١٧	

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

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

### للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

#### ١٤ - استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

- (١) بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٦، أبرمت المجموعة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أطراف مختلفة ("المستثمرين"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمرين بالطلب من المجموعة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين في أي ام جي اف، في حالة عدم إجراء الاكتتاب العام الأولي ("الاكتتاب") في أي ام جي اف في غضون ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم أي ام جي اف، والتي تم تمديدها لاحقاً إلى ٣١ مارس ٢٠١٠ و ٣٠ يونيو ٢٠١١ بموجب اتفاقيات مؤرخة ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٢٩ سبتمبر ٢٠١٠ على التوالي.
- حيث أن الاكتتاب العام الأولي لم يتم في ٣٠ يونيو ٢٠١١، دفعت المجموعة مبلغ ٧٠,٥٨٠ دولار أمريكي (٢٥٩,٢٤٠ درهم) لشراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين بموجب الاتفاقيات. لاحقاً قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية من أسهمها في أي ام جي اف للمجموعة بما يعادل ٥٠% من القيمة المدفوعة أعلاه وفقاً لسعر السهم المقدر لـ أي ام جي اف لغرض الاكتتاب العام الأولي.
- (٢) بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٦، أبرمت المجموعة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع بنك استثماري ("المستثمر"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمر بالطلب من المجموعة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمر في أي ام جي اف. في حالة عدم إجراء الاكتتاب العام الأولي للشركة الزميلة خلال ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم الشركة الزميلة، التي تم تمديدها لاحقاً حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بموجب الاتفاقية بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩.
- نظراً لعدم إجراء عملية الاكتتاب العام الأولي في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٥٥,٨٣٢ ألف دولار أمريكي (٢٥٥,٠٧٢ ألف درهم) لإعادة شراء الأسهم المشتراة في البداية من قبل المستثمر في عام ٢٠٠٦ مع التكاليف المرتبطة بها حسب الاتفاقية. لاحقاً قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية من أسهمها في الشركة الزميلة للمجموعة بما يعادل ٥٠% من القيمة المدفوعة أعلاه وفقاً لسعر السهم المقدر لـ أي ام جي اف لغرض الاكتتاب العام الأولي.
- (٣) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، قدمت شركة أي ام جي أف مشروعها "درافت ريد هيرينغ بروسبيكتس" ("DRHP") مع مجلس الأوراق المالية والبورصات في الهند ("SEBI") لدخول سوق رأس المال مع عملية طرح اكتتاب عام أولي ("IPO") بقيمة ١,٢٨٣ مليون درهم (١٦,٠٠٠ مليون روبية هندية).
- (٤) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك باستكشاف الخيارات الممكنة لإعادة هيكلة مالية لشركة أملاك. وقد استنتج ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات أنشطة شركة أملاك ووضع السيولة لديها وتقديم الإرشادات لإدارة شركة أملاك والمنظمين عند الضرورة مع نظرة لتقديم التوصيات لحكومة الإمارات العربية المتحدة حول استقرار شركة أملاك ومتطلبات إدارة السيولة والموجودات والمطلوبات على المدى الطويل. تم وقف المتاجرة في أسهم أملاك في سوق دبي المالي لحين إنهاء توصيات اللجنة الحكومية. إن إدارة المجموعة ليست في وضع يُمكنها من تقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.
- (٥) أصدر مدققو الحسابات استنتاجاً متحفظاً حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لشركة أملاك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ بخصوص تقييم الاستثمارات العقارية والدفعات المقدمة للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٣٠١ مليون درهم ومبلغ ٦٧١ مليون درهم على التوالي. تعتقد إدارة شركة أملاك بأن أسعار العقارات قد انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على قياس مبلغ الانخفاض في ضوء العدد المحدود من المعاملات التي تجري حالياً في السوق. وبناء على ذلك، استمرت شركة أملاك في إدراج تلك الموجودات بتكلفة استحوادها.
- (٦) في ١٦ مايو ٢٠١١، أعلنت حكومة إمارة دبي استحوادها على مصرف دبي بأثر فوري لحماية مصالح المودعين، وذلك بدعم من مصرف الإمارات المركزي ووزارة المالية. كما ذكر إعلان الحكومة أيضاً ستقوم بتعزيز رأس المال في مصرف دبي، والذي سيُخفف فعلياً أرصدة المساهمين الحاليين بالكامل. على أساس الإعلان المذكور أعلاه، قررت إدارة المجموعة أخذ مخصص لانخفاض كامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في مصرف دبي كما في ٣١ مارس ٢٠١١ بقيمة ١٧٢,٣٦ مليون درهم.
- لاحقاً، في ١١ أكتوبر ٢٠١١ وفقاً لأمر حاكم إمارة دبي، أعلنت حكومة دبي اندماج مصرف دبي مع بنك الإمارات دبي الوطني.
- (٧) في ١٣ سبتمبر ٢٠١١، أبرمت المجموعة اتفاقية مع شريكها في المشروع المشترك ("شريك المشروع المشترك") في المغرب فيما يتعلق بالاستثمار في شركات المشروع المشترك (أميلكيز ريزورت اس ايه وبريستيج ريزورت اس ايه) ووافقت على مبادلة حصتها التي تبلغ ٥٠% في "بريستيج ريزورت اس ايه" للحصول على ملكية "أميلكيز ريزورت اس ايه" بالكامل من حصتها الحالية البالغة ٥٠%. تم تسوية الصفقة بشكل متبادل بين المجموعة والشريك في المشروع المشترك من دون أي مقابل نقدي. وبالتالي، أصبحت "أميلكيز ريزورت اس ايه" شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة في حين لم تعد "بريستيج ريزورت اس ايه" شركة مشروع مشترك للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١٥ - استثمارات عقارية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، باعت المجموعة بعض المباني التجارية المدرجة في الاستثمارات العقارية مقابل مبلغ صافي قيمته ٥٣٠,١٧٨ ألف درهم بقيمة دفترية ١٧١,٢١٨ ألف درهم. تم تضمين الربح الناتج في الدخل الأخر للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠.

١٦ - ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٥,٢٤٨,٣٥٢	٤,٤٧٧,٨٦٧	مستحقات تكلفة عقود المشاريع والمخصصات
١,٧٦٦,٩٧٧	١,٦٨٣,٤٤٧	مطلوبات أخرى ومبالغ مستحقة الدفع
٩٤٩,٥٣٨	٩٢٧,٠٧٧	مطلوبات للأطراف غير المسيطرة
٨٨٠,٨١٦	٦٥٥,٥٣١	ذمم تجارية دائنة
٧٦,٠٤٩	٩٨,٤١٤	توزيع أرباح مستحقة
١٧,٢٢٤	٢,٢١١	ضريبة دخل مستحقة
<u>٨,٩٣٨,٩٥٦</u>	<u>٧,٨٤٤,٥٤٧</u>	

١٧ - قروض وسلفيات تحمل فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة
٩,٤١٠,١١٢	سلفيات مسحوبة خلال الفترة
٨٧٢,٥٥٣	سلفيات مسددة خلال الفترة
<u>(٢,٦٣٢,٨٨٩)</u>	
<u>٧,٦٤٩,٧٧٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)	القروض والسلفيات التي تحمل فوائد تستحق الدفع كالتالي:
٤,٠٧٨,١٨٣	٤,٤٥٤,٥٩٨	تستحق خلال ١٢ شهراً
٣,٥٧١,٥٩٣	٤,٩٥٥,٥١٤	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٦٤٩,٧٧٦</u>	<u>٩,٤١٠,١١٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
		يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:
٣,٨٧٦,٩٤٢	٥,٢٩١,٦٥٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٧٧٢,٨٣٤	٤,١١٨,٤٦٢	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٧,٦٤٩,٧٧٦</u>	<u>٩,٤١٠,١١٢</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١٧ - قروض وسلفيات تحمل فوائد (تتمة)

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتحمل فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٨٤٧,٢٥٠ ألف روبية هندية (٦٣,٥٥٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد حسب مؤشر السوق مضافاً إليها ٣,٣٣% سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ٦,٩٦١ ألف دولار كندي (٢٤,٤٧٢ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس مضافاً إليها ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٣٠٣,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١١٢,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,١% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١. إن البنك الذي أصدر اعتمادات مستندية، لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٣٦٧,٣٠٠ ألف درهم (إيضاح ٨).
- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١٤.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد بسعر ٥,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي بسعر ٣,٩٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وكفالة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٤,٥٠% سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وكفالة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٤,٠٥% سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٤٠,٦٢٩ ألف دولار أمريكي (١٤٩,٢٣٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ١,٨٥% سنوياً ويتوجب سداؤه بحلول عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٦,٠٤٣ ألف دولار أمريكي (٢٢,١٩٥ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ١,٥٥% سنوياً ويتوجب سداؤه بحلول عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٦,٦٣٦ ألف دولار أمريكي (٢٤,٣٧٤ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٤,٥٠% سنوياً.
- قرض بمبلغ ٢٤٥,٤٥٨ ألف دولار أمريكي (٩٠١,٥٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٤,٧٥% سنوياً ويسدد بحلول عام ٢٠١٣. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١١٤,٠٦٠ ألف درهم (إيضاح ٨).
- قرض بمبلغ ١٣,٣٩٦ ألف دولار أمريكي (٤٩,٢٠٥ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافاً إليه ٤,٥% سنوياً ويسدد في عام ٢٠١٢.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١٧- قروض وسلفيات تحمل فوائد (تتمة)

مضمونة "تتمة"

- قرض بمبلغ ٦٠١,٣٥١ ألف روبية باكستانية (٢٥,٢٤٦ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل نم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافا إليها ٢ % سنويا ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٣. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ١٠,٩٥٠ ألف درهم (إيضاح ٨).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٩,٩٩٣ ألف دولار أمريكي (١٤٦,٨٩٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فائدة بسعر ٧,٥ % سنويا.

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٣٨٠,٩٥٩ ألف روبية باكستانية (٥٧,٩٧٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافا إليه ٢,٢٠ % إلى ٢,٢٥ % سنويا ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٩٩٢ ألف روبية باكستانية (٣٢,٢٨٤ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٩ % سنويا ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ١,٥٣٠,٠٠٠ ألف روبية باكستانية (٦٤,٢٣٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافا إليها ٢,٢٥ % سنويا ويتوجب السداد في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٧٧٦,٠٦٩ ألف روبية باكستانية (٣٢,٥٨١ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور مضافا إليه ٢,٢٥ % سنويا ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٢.
- مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة (تسهيل مشترك). تسدد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٢ % سنويا. تلقت المجموعة موافقة المشاركين لإعادة تمويل التسهيل المشترك لحد ٦٩٨,٧٥٠ ألف دولار أمريكي (يتم زيادته إلى ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) من خلال إعادة توجيه تسهيل مرابحة السلع ("إعادة توجيه التسهيل"). يتم سداد التسهيل بحلول عام ٢٠١٤ على أربعة أقساط نصف سنوية من تاريخ بدء إعادة التوجيه، وتترتب عليه أرباح حسب لايبور مضافا إليه ٤,٥ % سنويا.
- مبلغ ١,٠٠٠,٧٦٤ ألف جنيه مصري (٦١٦,٠٣٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١,٧٥ % إلى ١٢,٧٥ % سنويا.
- قرض بمبلغ ١٩,٠٤٣ ألف دولار أمريكي (٦٩,٩٤٤ ألف درهم) من بنك تجاري في مصر وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي مضافا إليه ٣,٥ % سنويا ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
- مبلغ ٢٢,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٢١,٥٦٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور مضافا إليه ٣,٦٨ % سنويا ويتوجب السداد عام ٢٠١٢.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠٣,١٢٠ ألف دولار أمريكي (٣٧٨,٧٥٩ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر ويترتب عليها فوائد بسعر ٢,٩ % إلى ٨,٢٥ % سنويا ويسدد في عام ٢٠١٢.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا ويترتب عليها فوائد حسب لايبور أمريكي مضافا إليه ٣,٨ % سنويا ويسدد في عام ٢٠١١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ٣٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٢٨,٥٥٥ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا ويترتب عليها فوائد بسعر ٥ % سنويا ويسدد في عام ٢٠١٢.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

١٨ - أوراق مالية قابلة للتحويل

أصدرت الشركة أوراق مالية قابلة للتحويل مضمونة ("أوراق مالية") في عام ٢٠١٠ بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي) من خلال شركتها التابعة المملوكة بالكامل بيروس لبنتد (Pyrus)، وهي شركة تأسست في جزيرة العذراء البريطانية. تمت الموافقة على الأوراق المالية من قبل مساهمي الشركة في الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٠. تستحق الأوراق المالية في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٥ ويترتب عليها فوائد بسعر ثابت ٧,٥ ٪. ويتم سدادها بشكل ربع سنوي. تم تقديم الأوراق المالية ضمن القائمة الرسمية لسوق لوكسمبورغ للأوراق المالية (بورصة لوكسمبورج) وتم تقديمها إلى السوق الأوروبية ام تي اف لبورصة لوكسمبورج في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠.

الأوراق المالية الصادرة مضمونة بشكل غير مشروط وغير قابل للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). كل ورقة مالية تؤهل حاملها خيار لتحويل هذه الورقة المالية لأسهم جديدة و/أو قائمة بين الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ حتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الاستحقاق النهائي للتحويل) كأسهم مدفوعة بالكامل بسعر تحويل ٤,٧٥ درهم للسهم الواحد من أسهم الشركة. سيتم سداد القيمة الأصلية للأوراق المالية في تاريخ الاستحقاق النهائي، إلا إذا تم شراؤها أو إلغاؤها أو سدادها أو تحويلها من قبل.

الأوراق المالية هي أدوات مالية هجينة والخيار لتحويلها هو أداة مشتقة ضمنية. تستند القيمة الدفترية للأوراق المالية عند الاعتراف الأولي إلى صافي المتحصلات من إصدار الأوراق المالية مخفضة بالقيمة العادلة للمشتقات الضمنية وتدرج لاحقاً بالتكلفة المضافة.

المشتقات الضمنية منفصلة عن القيمة الدفترية للأوراق المالية حيث أن مخاطرها وخصائصها ليست وثيقة الصلة بتلك الأوراق المالية، والأوراق المالية ليست مدرجة بالقيمة العادلة. يتم عرض المشتقات والأوراق المالية تحت بند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

ترد الأوراق المالية في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	عنصر المطلوبات كما في نهاية الفترة / السنة
ألف درهم	ألف درهم	
	(مدققة)	
١,٧٦٨,١٤٣	١,٧٥٨,٤٣١	
٣٧,١٥٥	٣٧,١٥٥	عنصر حقوق الملكية كما في نهاية الفترة / السنة

١٩ - صكوك

قامت شركة إعمار صكوك المحدودة ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات ثقة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات ثقة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) في شكل سلسلة. في ٣ فبراير ٢٠١١، قام المصدر بإصدار شهادات ثقة ("الصكوك") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي) في إطار البرنامج. يتم إدراج هذه الصكوك في بورصة لندن، وتستحق للسداد في عام ٢٠١٦. يترتب على هذه الصكوك توزيعات أرباح بسعر ٨,٥ ٪ سنوياً يتم سدادها على أساس نصف سنوي.

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	المتحصل من إصدار الصكوك
ألف درهم	ناقصاً: تكاليف إصدار الصكوك
١,٨٣٦,٥٠٠	مطلوبات الصكوك عند الاعتراف الأولى
(١٨,٥٠٩)	الربح المستحق حتى نهاية الفترة
١,٨١٧,٩٩١	مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة
١,٧٩٩	
١,٨١٩,٧٩٠	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

## ٢٠ - احتياطات

احتياطي قانوني	احتياطي رأس المال	احتياطي عام	احتياطي تحوطات	احتياطي صافي الربح / (الخسارة)	احتياطي تحويل عملات أجنبية	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٨٠٨,٧٠٧	٣,٦٦٠	٢,٧٣٥,٢٠٠	(٨,٩٥٥)	(١,٦٠٤,٨١٥)	(٩,٥٢٦)	١٤,٩٢٤,٢٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (مدقق)
-	-	-	٤٣٩	(٨٠,٧٤٩)	-	(٨٠,٣١٠)	الزيادة / (النقص) في الاحتياطي غير المحقق
-	-	-	-	-	(٢٨٤,٠٨٩)	(٢٨٤,٠٨٩)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	-	-	٤٣٩	(٨٠,٧٤٩)	(٢٨٤,٠٨٩)	(٣٦٤,٣٩٩)	صافي الإيرادات / (المصروفات) المعترف بها
-	-	-	٤٣٩	(٨٠,٧٤٩)	(٢٨٤,٠٨٩)	(٣٦٤,٣٩٩)	مباشرة في حقوق الملكية
١٣,٨٠٨,٧٠٧	٣,٦٦٠	٢,٧٣٥,٢٠٠	(٨,٥١٦)	(١,٦٨٥,٥٦٤)	(٢٩٣,٦١٥)	١٤,٥٥٩,٨٧٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
١٣,٨٠٨,٧٠٧	٤,٠٠٤	٢,٤٩٠,٣٧٧	٢١٨	(١,٣٩٦,٠٨٢)	(١٩٥,٨٥١)	١٤,٧١١,٣٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (مدقق)
-	-	-	(٢١٨)	(١٥٢,٤١١)	-	(١٥٢,٦٢٩)	النقص في الاحتياطي غير المحقق
-	(٣٤٤)	-	-	-	-	(٣٤٤)	النقص في احتياطي رأس المال
-	-	-	-	-	١٣٦,٤٤٣	١٣٦,٤٤٣	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	-	-	(٢١٨)	(١٥٢,٤١١)	١٣٦,٤٤٣	(١٦,٥٣٠)	صافي (المصروفات) / الإيرادات المعترف بها
-	(٣٤٤)	-	(٢١٨)	(١٥٢,٤١١)	١٣٦,٤٤٣	(١٦,٥٣٠)	مباشرة في حقوق الملكية
١٣,٨٠٨,٧٠٧	٣,٦٦٠	٢,٤٩٠,٣٧٧	-	(١,٥٤٨,٤٩٣)	(٥٩,٤٠٨)	١٤,٦٩٤,٨٤٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٢١ - أرباح معدة للتوزيع

تمت الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أرباح نقدية تبلغ ٠,١٠ للسهم الواحد لسنة ٢٠١٠ وذلك أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٨ مارس ٢٠١١.

٢٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم

٢٩٥,٥٣٥ -

مساهمين:

إيرادات بيع عقارات تجارية

شركات زميلة:

إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع  
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن آيس بي تي  
أي المحدودة  
إيرادات فوائد محققة من قرض إلى إعمار ام جي أف  
لأند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم

٢٦,٢٩٥ ١٨,٠٢٩

٣٦,٢١٤ ٤,٣٥١

٦٣,٩٩٤ ١٤٤,٧٢٧

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات  
علاقة

١٦,١٧٠ ١٩,٥٩٠

أطراف أخرى ذات علاقة:

إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين

٢,٢٠٧ ١,٢٦٢

١,٢٧٥ ١٦٩

إيرادات تمويل إسلامي من بنك نور الإسلامي، ش.م.ع

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وعناصر بيان المركز المالي التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

ألف درهم ألف درهم

(مدققة)

٢,٢٣١,٧٢٤ ٢,٧٠٨,٢٥٠

شركات زميلة:

قرض لشركات زميلة (إيضاح ١٣)

١٠,٢٠٩ ١٠,٤١٢

٩,٠٥١ ١٠,٥٧٢

٨٩,٩٠٠ -

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:

أرصدة لدى بنك نور الإسلامي ش.م.ع، صافي  
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى وودائع ومصرفات  
مدفوعة مقدماً  
قروض وسلفيات تحمل فائدة من بنك نور الإسلامي  
ش.م.ع

## ٢٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		(مدققة)
		<b>الأطراف الأخرى ذات العلاقة:</b>
		الأوراق المالية:
٥,٢٠٩	٥,٧٤٦	استثمار في بنك السلام، السودان
٢٥,٨٠٥	٣٤,٩٠٢	استثمار في بنك السلام، البحرين
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	استثمار في بنك السلام، الجزائر

خلال الفترة، قامت شركة تيرنر بتسوية توزيعات أرباح دائنة إلى الشركة بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف درهم بخلاف النقد مقابل مبالغها القابلة للاسترداد نظير الأعمال المنجزة.

## ٢٣ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

### الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١:

١. قروض حصلت عليها شركة زميلة من بنوك تجارية بمبلغ ٩٩,١٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ١٠٧,١٨٦ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. كفالة المجموعة مقابل قرض حصل عليه طرف ذو علاقة بشركة زميلة من بنوك تجارية بمبلغ ٢٩٣,٨٤٠ ألف درهم. إن الشريك الرئيسي في الشركة الزميلة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لتلك الكفالة. تم منح ضمان نقدي بمبلغ ٦٤,٧٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٦٤,٢٧٨ ألف درهم) للبنك مقابل قرض مقدم إلى طرف ذي علاقة بالشركة الزميلة (إيضاح ٨).
٣. قروض حصلت عليها شركة زميلة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١١٠,١٩٠ ألف درهم) مكفولة من قبل المجموعة.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٩,٥٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧,٣١٤ ألف درهم) كضمان لكفالة صادرة من قبل بنك تجاري بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١,٧٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١,٨٤٧ ألف درهم) كضمانة لجمارك دبي عن استيراد بضاعة.
٧. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: لا شيء) كضمانة لتنفيذ التزاماتها التعاقدية.
٨. قدمت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الزميلة للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تتمة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

٢٣ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,٩٦٣,٧٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧,٣٠٨,٣٠٩ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٦,٧٥٩,٢٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧,١٢٤,٧٠٢ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في تاريخ التقرير بعد خصم 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 أن لا ينتج عن ذلك أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطعة أرض في البوادي للتطوير بدبي. حسب شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة بالمساهمة بمبلغ وقدره ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

التزامات عقود إيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه بين ١ حتى ١٠ سنوات. ليست هناك قيود وضعت من قبل المجموعة في عقود الإيجار. الحد الأدنى المستقبلي للإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
	(مدققة)	
٥٤٧,٢٧٦	٥٣٢,٠٥٦	خلال سنة واحدة
٤٤٥,٢٣٨	٤٤٢,٢١٠	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١٢٦,٦٥٢	١٦٢,٨٣٩	أكثر من ٥ سنوات
<u>١,١١٩,١٦٦</u>	<u>١,١٣٧,١٠٥</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تجارية بناء على محفظة استثماراتها العقارية. إن الحد الأدنى للدفعات المتوقع تحصيلها حسب عقود التأجير التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ إعداد التقارير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
	(مدققة)	
	(معاد عرضه)	
١,٠٥٤,٢٠٨	١,١٤٨,١٥٢	خلال سنة واحدة
٢,٢٤٥,٦٧٥	١,٤٢٠,٧٦٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٠٨٢,٧٧٥	١,١٢٤,٣٣١	أكثر من ٥ سنوات
<u>٤,٣٨٢,٦٥٨</u>	<u>٣,٦٩٣,٢٥١</u>	