

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

رقم الصفحة

المحتويات

٢-١	١. تقرير مجلس الإدارة
	٢. تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
٤-٣	٣. بيان الإيرادات الموحد
٥	٤. بيان الإيرادات الشاملة الموحد
٦	٥. بيان المركز المالي الموحد
٧	٦. بيان التدفقات النقدية الموحد
٨	٧. بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠ - ٩	٨. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٦٥-١١	

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح بمبلغ ٢,٤٤٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ - ٣٢٧ مليون درهم).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تخصيص مبلغ ٢٤٥ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٢,٤٤٨ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع.

نظراً لمتطلبات تمويل الشركة لزيادة الموجودات التي تولد الإيرادات لنمو الشركة، فإن مجلس إدارة الشركة لم يقدم توصية بتوزيع أية أرباح للمساهمين لسنة ٢٠١٠ وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية القادمة للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع وقدره ٢,٢٠٣ مليون درهم بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام سيتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغاً وقدره ٣١,٠٦٩ مليون درهم (٢٠٠٩ - ٢٨,٦٧٧ مليون درهم).

نظرة مستقبلية لعام ٢٠١١

تتوقع المجموعة في عام ٢٠١١ بإنجاز تسليم مشاريعها في الأسواق العالمية الرئيسية مما يدل على تحقيق استراتيجية المجموعة للتنوع الجغرافي في الأسواق الناشئة. كما تتوقع المجموعة بنكرار نجاحها المحلي من خلال إيجاد مجتمعات منظمة متكاملة رئيسية مع تسليم المنازل في كل من مصر والسعودية وافتتاح بورصة دمشق ضمن مشروع المجموعة التجاري في سوريا بإحداث المركز المالي للبلاد.

ستستمر المجموعة بتعزيز أعمالها في المجتمعات التجارية لديها وشركات الضيافة من خلال استخدام أمثل للمصادر والاستمرار في بناء نماذج نمو ناجحة ومتنوعة للمجموعة من خلال إدراك مزايا استثماراتها في مراكز التسوق وخدمات الضيافة والترفيه. خلال عام ٢٠١١، تعتزم المجموعة أيضاً ببدء إنشاء بعض مراكز التسوق وأصول الضيافة في الأسواق العالمية حيث لدى المجموعة بصمتها الخاصة، وذلك لزيادة الإيرادات من مصادر الدخل الدورية.

سنبقى أهداف المجموعة متركزة على تقديم النتائج الملتزمة بها من أجل خلق قيم مثلى لمساهميها.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)

سعادة/ محمد بن علي العبار

(نائب رئيس المجلس)

السيد/ حسين القمزي

(عضواً)

سعادة الدكتور/ لؤي محمد بلهول

(عضواً)

السيد/ ماجد سيف الغرير

(عضواً)

السيد/ أحمد جمال جاوة

(عضواً)

السيد/ خليفة الدبوس

(عضواً)

السيد/ سعيد أحمد الطاير

(عضواً)

السيد/ أحمد ثاني المطروشي

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. قام مجلس الإدارة بإستقدام عروض من مكاتب التدقيق المعترف بها وسيقوم بعرض توصياته لتعيين مدققين خارجيين للمجموعة لعام ٢٠١١ على المساهمين للموافقة عليها في إجتماع الهيئة العامة القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد بن علي العبار

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠ فبراير ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

التأكيد على إحدى الأمور

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٦ (٤) و ١٦ (٥) حول البيانات المالية الموحدة بخصوص استثمار المجموعة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. لم نتحفظ في رأينا بخصوص هذا الموضوع.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع

فاروق سير

شريك

عن إرنست ويونغ

رقم القيد: ٤٩١

دبي - الإمارات العربية المتحدة

٢٠ فبراير ٢٠١١

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

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			العمليات المستمرة
٨,٤١٣,٢٦٢	١٢,١٥٠,٢٧٤	٤	الإيرادات
(٤,٣١٣,٨٠٦)	(٧,٦٠٣,٥٣٠)	٤	تكاليف الإيرادات
٤,٠٩٩,٤٥٦	٤,٥٤٦,٧٤٤		إجمالي الأرباح
٥١٩,٨١٦	٣٤٥,٨٠٨		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١,٩١١,٨٦٥)	(٢,٠٢٨,١٩٠)	٥	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
(٢٨٧,٥٧٩)	(٢٣٣,٢٠٣)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٢١٦,٦٨٧)	(٣٥٥,٠٠٦)		تكاليف التمويل
٣٥٥,٧٣٣	٢٦٥,٠٠٧	٦	إيرادات التمويل
٨٣,٠٢٦	٦١٢,٣٤٨	١٨	إيرادات أخرى
(٥٣٤,٤٦٩)	(٤٣٠,٤٨٤)	١٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	(٥٢,٥٢٢)	٧	خسائر من استبعاد شركات تابعة
(٧٩,٦٧٧)	(١٩٢,٠٥٢)	١٦,١٣	انخفاض قيمة الموجودات
٢,٠٢٧,٧٥٤	٢,٤٧٨,٤٥٠		الأرباح قبل الضريبة
٢٣,٥٤١	(١,٤٣٩)	٨	ضريبة دخل (مصاريف)/دائنة
٢,٠٥١,٢٩٥	٢,٤٧٧,٠١١		أرباح السنة من العمليات المستمرة
(١,٧٦١,٩١٩)	-	٩	العمليات المتوقفة
٢٨٩,٣٧٦	٢,٤٧٧,٠١١		الخسائر من العمليات المتوقفة
			صافي أرباح السنة
			العائدة إلى:
٣٢٧,٣١٥	٢,٤٤٨,٢٢٩		مساهمي الشركة الأم
(٣٧,٩٣٩)	٢٨,٧٨٢		حصة غير مسيطرة
٢٨٩,٣٧٦	٢,٤٧٧,٠١١		
			ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
			إجمالي العمليات
٠,٠٥	٠,٤٠	٢٨	- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)
			العمليات المستمرة
٠,٣٤	٠,٤٠	٢٨	- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)
			العمليات المتوقفة
(٠,٢٩)	-	٢٨	- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٩,٣٧٦	٢,٤٧٧,٠١١	صافي أرباح السنة
		الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى:
(٣٢٨)	(٩,١٧٣)	٢٧ النقص في احتياطي التحوط
٤٣,٢٠٠	(٢٠٨,٦٤٦)	(النقص)/الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
-	(٦٢,٩٦٤)	الخسائر المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢١٠,٤١٠	١٨٣,٠١٧	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢٥٣,٢٨٢	(٩٧,٧٦٦)	(الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٥٤٢,٦٥٨	٢,٣٧٩,٢٤٥	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
٥٧٤,٠٩٣	٢,٣٥٣,٦٨٤	مساهمي الشركة الأم
(٣١,٤٣٥)	٢٥,٥٦١	الحصص غير المسيطرة
٥٤٢,٦٥٨	٢,٣٧٩,٢٤٥	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٢٦٦,٨٣٥	٥,٠٤١,٧٠١	١٠	الموجودات
٩٨١,٣٥٤	٩٠٢,٠٢٢	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣,٢١١,٢٩٧	٢,٨٥٤,٦٨٧	١٢	مدينون تجاريون
٣١,٠٧٥,٧١٨	٢٦,٤٩٢,٤٨٦	١٣	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٩٣٦,٦٦١	٦٩٤,١٨٣	١٤	عقارات لغرض التطوير
٢,٠٠٥,١٤٦	٢,٢٣١,٧٢٤	١٥	أوراق مالية
٧,٨٦٠,٦٠٤	٧,٥٩٢,٠٨٨	١٦	قروض لشركات شقيقة
٦,٨٢١,٧٠٥	٨,٥٣٩,٢٩٠	١٧	استثمارات في شركات شقيقة
٨,٥٤٦,٠٨٧	٨,١١٠,٠٨١	١٨	موجودات ثابتة
٤٣٩,٣٩١	٤٦,٠٦٦	١٩	عقارات استثمارية
			شهرة
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٢,٥٠٤,٣٢٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٥,٨٨٨,٠٦٤	٩,٨٨٩,٣٩٤	٢٠	دفعات مقدما من العملاء
٩,٥٤٥,٣٨٢	٨,٩٣٨,٩٥٦	٢١	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٨,٦٢٥,١٠٤	٩,٤١٠,١١٢	٢٢	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
-	١,٧٥٨,٤٣١	٢٣	سندات قابلة للتحويل - عنصر الالتزام
١,١٦٠,٣٠٦	١,١٤٨,٩٠٤	٢٤	مبالغ محتجزة دائنة
٤٦,٩٣٤	٥٨,٥٠٠	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٥,٢٦٥,٧٩٠</u>	<u>٣١,٢٠٤,٢٩٧</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٦	الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
(١,١١٣)	-	٢٦	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		أسهم الخزينة
١٤,٧١١,٣٧٣	١٤,٩٢٤,٢٧١	٢٧	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
-	٣٧,١٥٥	٢٣	احتياطات
٧,٨٧٧,٥٠١	١٠,٠١٧,٩٤٣		سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية
٢٨,٦٧٧,٣١٦	٣١,٠٦٨,٩٢٤		أرباح غير موزعة
<u>٢٠١,٦٩٢</u>	<u>٢٣١,١٠٧</u>		حصص غير مسيطرة
<u>٢٨,٨٧٩,٠٠٨</u>	<u>٣١,٣٠٠,٠٣١</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٦٤,١٤٤,٧٩٨</u>	<u>٦٢,٥٠٤,٣٢٨</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٠ فبراير ٢٠١١ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٢٠٠٩ ألف درهم (معاد إيرادها)	٢٠١٠ ألف درهم	يضاح	
٢,٠٢٧,٧٥٤	٢,٤٧٨,٤٥٠		العمليات المستمرة
٥٣٤,٤٦٩	٤٣٠,٤٨٤	١٦	الأنشطة التشغيلية
٦٣٥,٧١٢	٨٠٤,٦١٦	٥	الأرباح قبل الضريبة
٩,٨٤٢	١١,٥٦٦	٢٥	التعديلات للبنود التالية:
-	(٣٧٩,٠٢٢)	١٨	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
١,٠٣٣	(١٥,٥٢٧)		الاستهلاك
٢١٦,٦٨٧	٣٥٥,٠٠٦		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
(٣٥٥,٧٣٣)	(٢٦٥,٠٠٧)	٦	ربح استبعاد عقارات استثمارية
١٧٤,١٦١	٣٠٨,٣٩٣		(ربح)/خسارة من استبعاد موجودات ثابتة
-	٥٢,٥٢٢	٧	تكاليف التمويل
٣,٢٤٣,٩٢٥	٣,٧٨١,٤٨١		إيرادات التمويل
١٨,٤٦١	(٤٤,٨٥٩)		انخفاض في قيمة الموجودات /مخصص للديون المشكوك
١٤٥,٨٨٩	٢٧١,٩٨٨		في تحصيلها/ المشطوبة
(٣,٠١٩,٧٤٤)	٢,٩٥٢,٩٢٨		خسائر من استبعاد شركات تابعة
(٢,٢٢١,٣٦٠)	(٥,٩٩٨,٦٧٠)		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
٢,٧٤٤	(٤٩٠,٢٦٣)		مدينون تجاريون، صافي
٨١,٧٥٧	(١١,٤٠٢)	٢٤	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
(٢,٩٩٨)	٣,١٣١	٨	عقارات لغرض التطوير، صافي
(١,٧٥١,٣٢٦)	٤٦٤,٣٣٤		دفعات مقدما من العملاء، صافي
(١٢,٥٤٣)	(٩,٨١٢)		دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
-	١٢,٨٩٤		مبالغ محتجزة دائنة
٢٨٤,٨٣٢	١٧٦,٧٤١		ضريبة دخل، صافي
(٦٣٥,١٢١)	(٣٥٠,٠٥٥)	١٨	صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٣٢,١٥٣)	(٨,٨١٥)	١٨	الأنشطة الاستثمارية
(١,٧٣٣,٨١٠)	(٧٦٩,٩٧٧)	١٧	شراء أوراق مالية
٦,٤٢٠	٤٨,٥٠٠		المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية
-	٥٥٧,٩٦٧	١٨	المبالغ المحصلة من استبعاد شركات تابعة
(٢٨٢,٠٥٣)	(٢,٨٦١,٥٣٢)	١٠	إيرادات تمويل مقبوضة
(٢,٥٠٥,٤٢٨)	(٢,٧٩٨,١٣٢)		الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة، صافي
(٣,٥٦٧)	(١,٢٠٨)	٢١	المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
٢,٠٠٤,٥٤٢	٢,٤٨٨,٩٩٨	٢٢	المبالغ المحصلة من بيع عقارات استثمارية
(٨٠٨,٦٢٠)	(١,٦٧٢,٤٧٠)	٢٢	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع محتجزة)
-	١,٨٣٦,٥٠٠	٢٣	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	٧٦٩		الأنشطة التمويلية
١٧,٢١١	٣,٦٩٨		أرباح موزعة
(١٦٥,٦٨٤)	(٣٩٧,٢٣٠)		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٠٤٣,٨٨٢	٢,٢٥٩,٠٥٧		سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٣,٢١٢,٨٧٢)	(٧٤,٧٤١)		المبالغ المحصلة من إصدار سندات قابلة للتحويل، صافي
(١١٣,٠٤٣)	-	٩	المبالغ المحصلة من بيع أسهم الخزينة
(٣,٣٢٥,٩١٥)	(٧٤,٧٤١)		أموال مستثمرة من قبل الحصة غير المسيطرة، صافي
١٠,٨٥٠	(١١,٩٢٥)		سداد تكاليف التمويل
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٨٦٠,١٥٨	١٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٨٦٠,١٥٨	١,٧٧٣,٤٩٢	١٠	صافي النقد المستخدم في العمليات المستمرة
			العمليات المتوقعة
		٩	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقعة
			النقص في النقدية وشبه النقدية
			صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
		١٠	النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
		١٠	النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائدة لمساهمي الشركة الأم				أرباح غير موزعة ألف درهم	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	رأس ألف درهم
			أرباح	سندات قابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	برامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم						
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٦٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	-	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	٦,٠٩١,٢٣٩		
٢,٤٧٧,٠١١	٢٨,٧٨٢	٢,٤٤٨,٢٢٩	٢,٤٤٨,٢٢٩	-	-	-	-	-	أرباح السنة	-		
(٩٧,٧٦٦)	(٣,٢٢١)	(٩٤,٥٤٥)	(٦٢,٩٦٤)	-	(٣١,٥٨١)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	-		
٢,٣٧٩,٢٤٥	٢٥,٥٦١	٢,٣٥٣,٦٨٤	٢,٣٨٥,٢٦٥	-	(٣١,٥٨١)	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	-		
-	-	-	(٢٤٤,٨٢٣)	-	٢٤٤,٨٢٣	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)	-		
٧٦٩	-	٧٦٩	-	-	(٣٤٤)	-	-	-	بيع أسهم الخزينة (إيضاح ٢٦)	-		
٣٧,١٥٥	-	٣٧,١٥٥	-	٣٧,١٥٥	-	-	-	-	السندات القابلة للتحويل - عنصر حقوق الملكية (إيضاح ٢٣)	-		
٣,٨٥٤	٣,٨٥٤	-	-	-	-	-	-	-	العركة في الحصة غير المسيطر، صافي	-		
٣١,٣٠٠,٠٣١	٢٣١,١٠٧	٣١,٥٣١,١٣٨	١٠,٠١٧,٩٤٣	٣٧,١٥٥	١٤,٩٢٤,٢٧١	(١,٦٨٤)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٦,٠٩١,٢٣٩		

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

مجموع حقوق المساهمين ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	العائدة لمساهمي الشركة الأم		أسهم الخزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم
					برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	بإداء الموظفين ألف درهم		
٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٥٦١,٦٠١	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)
(٧,٩٦١,٤٦٩)	(١٧,٢٤٩)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	-	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (معد لإرجاعها)
٢٨٩,٣٧٦	(٣٧,٩٣٩)	٣٢٧,٣١٥	٣٢٧,٣١٥	-	-	-	-	أرباح السنة
٢٥٣,٢٨٢	٦,٥٠٤	٢٤٦,٧٧٨	-	٢٤٦,٧٧٨	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٥٤٢,٦٥٨	(٣١,٤٣٥)	٥١١,٢٢٣	٣٢٧,٣١٥	٢٤٦,٧٧٨	-	-	-	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة
(٣,٣١٠)	-	(٣,٣١٠)	(٣,٣١٠)	٣٢,٧٣٢	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)
(٢٧٨,٠٧٩)	(٢٧٨,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	مخصص إجتماعات مجلس الإدارة تخفيض الحصة غير المسيطرة لشركة تابعة (إيضاح ٩)
١٦,٨٥٤	١٦,٨٥٤	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصة غير المسيطرة، صافي
٢٨,٨٧٩,٠٠٨	٢٠١,٢٩٢	٢٨,٦٧٧,٣١٦	٧,٨٧٧,٥٠١	١٤,٧١١,٣٧٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧ وبأشرت 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

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

تعد البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب (ألف درهم إماراتي) إلا إذا أشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج البنود في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للمجموعة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستملاك وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة ضمن المجموعة يتم حذفها بالكامل.

إن الخسائر ضمن الشركة التابعة عائدة إلى الحصص الغير المسيطرة حتى لو كانت النتائج ذات رصيد عجز. يتم احتساب التغيير في حصص الملكية في شركة تابعة، دون خسارة الرقابة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة الرقابة على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- شطب الموجودات (تشمل الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- شطب المبلغ المدرج لأية حصص غير مسيطرة
- شطب فروقات التحويل التراكمية المسجلة في حقوق الملكية
- تثبيت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبيت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبيت أي فائض أو عجز في بيان الإيرادات
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى في الأرباح أو الخسائر أو الأرباح غير الموزعة، كما هو ملائم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١. ٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة زائداً للتغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحدة حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢. ٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة ماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء إتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية سارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٠.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم (المعدل)

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ لتوضيح مجال ومحاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم للمجموعة التي تسدد نقداً. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل في ١ يناير ٢٠١٠. لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ "مجموعات الأعمال" (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" (المعدل)

يقدم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) تغييرات جوهرية في محاسبة مجموعات الأعمال التي تحدث بعد هذا التاريخ. تؤثر هذه التغييرات على تقييم الحصص غير المسيطرة واحتساب تكاليف المعاملات والتطبيق الأولي والقياس اللاحق للمبلغ الطارئ ومجموعات الأعمال المنجزة على مراحل. سينتج عن هذه التغييرات تأثير على مبلغ الشهرة المحققة والنتائج المععلن عنها في الفترة التي حدث فيها الاستحواذ والنتائج المععلن عنها مستقبلياً.

يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) بأن أي تغيير في حصة الملكية لشركة تابعة (من دون خسارة الرقابة) يتم احتسابه كعامل مع المالكين بصفتهم مالكين. وبالتالي، فإن مثل هذه المعاملة لن ينتج عنها شهرة أو أرباح أو خسائر. بالإضافة لذلك، فإن المعيار المعدل يقوم بتغيير طريقة احتساب الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وخسارة الرقابة عليها أيضاً. إن التغييرات من قبل معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر على الاستحواذات أو خسارة الرقابة على شركات تابعة وعن المعاملات مع الحصص غير المسيطرة بعد ١ يناير ٢٠١٠.

تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بشكل مستقبلي ولم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة، نظراً لأن المجموعة لم تقم بأية مجموعات للأعمال في السنة الحالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، "الأدوات المالية" التثبيت والقياس - البنود المؤهلة المتحوط بشأنها

يوضح التعديل بأنه يسمح لمنشأة ما بتصنيف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو التغيرات في التدفق النقدي للأداة المالية كبنود متحوط بشأنه. كما أنه يغطي تصنيف التضخم كمخاطر متحوط بشأنها أو جزء منها في ظروف محددة. استنتجت المجموعة بأن التعديل لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث أن المجموعة لم تدخل بأية تحوطات.

التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - توزيع الموجودات غير المالية على المالكين
يقدم هذا التفسير إرشادات حول احتساب الترتيبات حيث تقوم المنشأة بتوزيع الموجودات غير النقدية للمساهمين إما كتوزيع احتياطي أو كأرباح أسهم. لم ينتج عن هذا التفسير أي تأثير على المركز المالي أو الأداء للمجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠٠٨ وأبريل ٢٠٠٩، اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير بشكل رئيسي من أجل إزالة عدم التطابق وتوضيح الصياغة. يوجد مخصصات انتقالية منفصلة لكل معيار. إن إتباع التعديلات التالية نتج عنها تغييرات في السياسات المحاسبية لكن لم يكن لها تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

الصادرة في شهر مايو ٢٠٠٨

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٥ - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة: يوضح أنه عندما تكون الشركة التابعة مصنفة كمحتفظ بها للبيع وأن كافة موجوداتها ومطلوباتها مصنفة كمحتفظ بها للبيع، حتى ولو بقيت المنشأة حصة غير مسيطرة بعد معاملة البيع. يتم تطبيق التعديل بشكل مستقبلي وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

الصادرة في شهر أبريل ٢٠٠٩

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٥ - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة: يوضح أن الإفصاحات المطلوبة بخصوص الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع أو العمليات المتوقعة هي تلك المبينة في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٥. إن متطلبات الإفصاح الأخرى لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية يتم تطبيقها فقط إذا كانت مطلوبة للموجودات غير المتداولة أو العمليات المتوقعة. نتيجة لهذا التعديل، قامت المجموعة بتعديل إفصاحاتها في الإيضاح ٩.

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ القطاعات التشغيلية: يوضح أن الموجودات والمطلوبات القطاعية بحاجة لأن يتم الإعلان عنها فقط عندما يتم إدراج تلك الموجودات والمطلوبات حسب الشروط المستخدمة من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات. بينما يقوم المسؤول عن اتخاذ القرارات في الشركة بمراجعة الموجودات والمطلوبات القطاعية، استمرت المجموعة في الإفصاح عن هذه المعلومات في الإيضاح ٣.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: يظهر المصاريف فقط التي تنتج عن تثبيت أصل ممكن تصنيفه كتدفق نقدي من الأنشطة الاستثمارية. سيؤثر هذا التعديل ضمن عوامل أخرى، على عرض بيان التدفقات النقدية للمبلغ المحتمل على مجموعات الأعمال المنجزة في سنة ٢٠١٠ عند السداد النقدي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الانخفاض في قيمة الموجودات: توضح التعديلات أن الوحدة الأكبر المسموح لها بتخصيص الشهرة التي تم استحوادها في مجموعات الأعمال هي القطاع التشغيلي كم هو محدد في معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ قبل التجميع لأغراض إعداد التقارير. لا يؤثر التعديل على المجموعة لأن اختبار الانخفاض في القيمة السنوي تم إجراؤه قبل التجميع.

إن التعديلات الأخرى الناتجة عن التحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية على المعايير التالية لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية والمركز المالي أو أداء المجموعة:

الصادرة في أبريل ٢٠٠٩

معايير إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ - عقود الإيجار

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - إعداد التقارير المالية المرحلية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - الموجودات المعنوية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التثبيت والقياس

التفسير رقم ٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم المشتقات المتداولة

التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية

٣. ٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات والتي كان لها التأثير الجوهري الأكبر على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة اتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. وبناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأيّة خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المنشأة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية على محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة، استناداً إلى تقييم شروط الاتفاقيات، أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك حسابات العقود كعقود إيجار تشغيلية.

التقديرات والإفتراضات

تقييم العقارات الاستثمارية

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

٣. ٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

الانخفاض الدائم في قيمة المدينين

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

الأعمار المقدرة لإستخدام الموجودات الثابتة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للموجودات الثابتة لغرض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع والمتراكم للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار المقدرة بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار المقدرة تختلف عن التقديرات السابقة.

التكاليف لإكمال المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإكمال المشاريع لتحديد التكلفة العائدة إلى الإيرادات المثبتة. تشمل هذا التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والإدعاءات المحتملة من قبل مقاولي الباطن وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الإيرادات والأرباح الرأسمالية في بعض من التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بصورة معقولة، إذا كان ذلك ممكناً، فإنه يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحد كما يلي:

بيع العقارات

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

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

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

برنامج الاستئجار للتملك

يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

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

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تأجير العقارات الاستثمارية

يتم احتساب الإيرادات التأجيرية من العقارات الاستثمارية على أساس طريقة القسط الثابت حسب شروط العقد بالنسبة للعقود السارية المفعول.

إيرادات الفوائد

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

الخدمات

يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تكاليف الاقتراض

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

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الإيرادات الموحدة في الفترة التي حدثت خلالها.

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تقوم المجموعة بتنفيذ عملياتها ضمنها.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ التقارير المالية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في حقوق الملكية يتم تثبيتها ضمن الحقوق وليس في بيان الإيرادات.

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

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

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

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

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 خصم رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون

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. تشطب الديون المعدومة عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

تحسينات مباني مستأجرة	٥-٢ سنوات
مراكز البيع	٥-١ سنوات
المباني الأخرى	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
شبكات اتصال ومعدات كهربائية ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٥-٣ سنوات
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
موجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

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

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

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

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

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا 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 العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

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

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

تقوم المجموعة وبتاريخ كل ميزانية عمومية تحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة

تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة في المبلغ المدرج للاستثمارات وهي غير مطفاة أو لم يتم إجراء اختبار الانخفاض عليها بشكل منفصل. عند وجود تغيير تم تثبيته بصورة مباشرة ضمن حقوق الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها من أية تغييرات وتصحح عنها، عندما ينطبق ذلك، في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين المجموعة وشركاتها الشقيقة يتم حذفها بحدود حصة المجموعة في الشركة الشقيقة.

يتم بيان حصة أرباح الشركة الشقيقة في بيان الإيرادات الموحد. إن هذه الأرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الشقيقة وبالتالي تمثل الأرباح بعد الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركات الشقيقة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الإضافية على استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة والقيمة المدرجة لديها وتثبت المبلغ في بيان الإيرادات الموحد.

الحصة في المشاريع المشتركة

يوجد لدى المجموعة حصص في المشاريع المشتركة التي تخضع لرقابة مشتركة. إن المشروع المشترك هو اتفاقية تعاقدية حيث أن كل طرفين أو أكثر يتعهدون بالقيام بأنشطة اقتصادية خاضعة لمراقبة مشتركة، وإن المنشأة التي تخضع لرقابة مشتركة هي مشروع مشترك يتضمن تأسيس منشأة منفصلة حيث أن لدى أطراف المشروع حصة فيه. تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية حتى التاريخ الذي توقف به المجموعة الرقابة المشتركة على المشروع المشترك. يتم إدراج الحصة في المشروع المشترك في بيان المركز المالي الموحد بسعر التكلفة، زائداً التغييرات بعد الاستملاك في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحد حصة المجموعة من النتائج في مشروعها المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للمشروع المشترك لنفس سنة إعداد التقارير للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في حساب الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في حالة أن توقيت التثبيت في حساب الأرباح أو الخسائر يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

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

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في الأرباح أو الخسائر، مع أية تغييرات في القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد المتعلق بالبند المتحوط.

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

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيتها في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد ويتم إدراجها في سطر بند "الأرباح والخسائر الأخرى". إن المبالغ المثبتة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى وتم تجميعها في حقوق الملكية مصنفة في الأرباح أو الخسائر في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الإيرادات الموحد، بنفس سطر بيان الإيرادات الشاملة الموحد كبنود متحوط مثبت. مع ذلك، فإن معاملة التحوط المتوقعة تنتج أثناء تثبيت الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي، وإن الأرباح أو الخسائر المتركمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية ويتم إدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل غير المالي أو الالتزام غير المالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط 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 تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. ويتم تثبيتها في بيان الإيرادات الموحد. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتركمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الإيرادات الموحد.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

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

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة الدفع. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. 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 المدخلة غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات الأسهم

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

أدوات الدين

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

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

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 الإيرادات الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم تثبيت أي بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الإيرادات الشاملة الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استنادا إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم تثبيتها في سطر بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الإيرادات الشاملة الموحد.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد الأنوات المالية

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

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

عندما تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل ولم تكن قد حولت أو احتفظت بصورة جوهريّة بجميع المخاطر والمزايا من الأصل ولم تحول الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي يستمر فيه تعامل المجموعة مع هذا الأصل. إن التعامل المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي للأصل أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيّمته 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 موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه 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 الإيرادات في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى. في هذه الحالة فإن الانخفاض في القيمة يتم تثبيته أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى مبلغ إعادة التقييم السابق.

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

مجموعات الأعمال والشهرة

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

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

إذا تم تحقيق مجموعات الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الجهة المستحوذ يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الإيرادات الموحد. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الجهة المستحوذ سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر أصل أو التزام، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ إما في بيان الأرباح أو الخسائر أو كتغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي في حقوق الملكية.

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

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

٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

القروض والسلفيات

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات الموحد عندما يتم استبعاد المطلوبات أيضاً من خلال عملية الإطفاء.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

المخصصات

يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة أيضاً يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في الحقوق، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

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

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. تدرج جميع فروقات التحويل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر. إن أي شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

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

٢. ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها فقط إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للدخل للمزايا الاقتصادية مرجحاً.

السندات القابلة للتحويل

إن السندات القابلة للتحويل التي يمكن تحويلها إلى رأس المال حسب اختيار المالك، يتم احتسابها كعنصر أدوات مالية. إن صافي المبالغ المقبوضة من إصدار السندات القابلة للتحويل يتم فصلها إلى عناصر التزامات وحقوق ملكية استناداً إلى شروط العقود بتاريخ الإصدار. يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر الالتزام باستخدام أسعار الفائدة السائدة في السوق لسندات غير قابلة للتحويل مشابهة. إن الفرق بين المبالغ المحصلة من إصدار السندات القابلة للتحويل والقيمة العادلة المقررة لعنصر الالتزام، والذي يمثل الخيار المتجسد لتحويل الالتزام إلى حقوق ملكية المجموعة، يتم إدراجه في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه. يتم إدراج عنصر الالتزام بالتكلفة المطفأة وبالتالي يزيد نظراً لأن القيمة الحالية لدفعات فوائد الكوبون ومبلغ الاسترداد تزيد مع المصاريف المقابلة لتكاليف التمويل.

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

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

القيمة العادلة

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

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الحقوق 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 الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الخاصة التي أصدرت، وأعيد شرائها من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها. يتم قيد هذه الأسهم باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة فإن التكلفة المتوسطة للأسهم المعاد شرائها تم بيانها كإقتطاع من إجمالي حقوق المساهمين. عندما يتم إعادة إصدار هذه الأسهم، سيتم تحويل الأرباح إلى احتياطي رأس المال المنفصل في حقوق المساهمين، وهو غير قابل للتوزيع. سيتم تحميل أية خسائر محققة مباشرة إلى الأرباح غير الموزعة. إن الأرباح المحققة عند بيع الأسهم المعاد إصدارها سيتم استخدامها لتسوية أية خسائر مسجلة سابقاً كأرباح غير موزعة و حساب احتياطي رأس المال. لن يتم دفع أرباح نقدية على هذه الأسهم.

٢. ٥ المعايير الصادرة التي لم يتم إتباعها حتى الآن

إن المعايير الصادرة لكن ليست سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة مبيّنة أدناه. إن الإدراج يخص المعايير والتفسيرات الصادرة، والتي تتوقع المجموعة بشكل معقول أن يتم تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة إتباع هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

٥. ٢ المعايير الصادرة التي لم يتم إتباعها حتى الآن (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ (المعدل) - إفصاحات طرف ذات علاقة
إن المعيار المعدل ساري المفعول للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١. يوضح المعيار تعريف الطرف ذات العلاقة ليسهل تحديد العلاقة ويحذف التناقض في تطبيقه. يقدم المعيار المعدل إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح بالنسبة للمنشآت الحكومية ذات العلاقة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير على مركزها أو أدائها المالي. إن الإلتزام المبكر مسموح إما لإعفاء جزئي للمنشآت الحكومية ذات العلاقة أو لكل المعيار.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية تصنيف حقوق الإصدار (المعدل)
إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ أصبحت سارية المفعول للفتترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠ وقامت بتعديل تعريف الإلتزام المالي من أجل تصنيف حقوق الإصدار (وبعض الخيارات والضمانات) كأدوات حقوق ملكية في حالة أن تلك الحقوق قد قدمت بالتناسب لجميع المالكين الحاليين لنفس فئة أدوات حقوق الملكية غير المشتقة للمنشأة، أو لاستحواذ عدد ثابت من أدوات حقوق الملكية للمنشأة لقاء مبلغ ثابت بأية عملة. إن هذا التعديل لن يكون له تأثير على المجموعة بعد التطبيق الأولي.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ - الأدوات المالية: التصنيف والقياس
يعكس معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ كما صدر المرحلة الأولى من أعمال مجلس المعايير المحاسبية الدولية عند إحلال المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات المالية كما هي محددة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. إن المعيار ساري المفعول للفتترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. في المراحل اللاحقة، سيعالج مجلس المعايير المحاسبية الدولية تصنيف وقياس الإلتزامات المالية ومحاسبة التحوط والشطب. من المتوقع اكتمال هذا المشروع في أوائل سنة ٢٠١١. قامت المجموعة بإتباع مبكر للمرحلة الأولى من معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٩ في السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩. وكننتيجة لهذا التعديل، قامت المجموعة بتعديل إفصاحاتها للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في الإيضاح رقم ١٤.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (المعدل) المبالغ المدفوعة مقدماً بالحد الأدنى لمتطلبات التمويل

إن التعديلات على التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية سارية المفعول للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١ ويتم تطبيقها بأثر رجعي. تقدم التعديلات إرشادات حول تقييم المبلغ الممكن تحصيله لصافي أصل التقاعد. تسمح التعديلات للمنشأة أن تعتبر المبالغ المدفوعة مقدماً بالحد الأدنى لمتطلبات التمويل كأصل. من المتوقع أن لا ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - تسوية المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية
إن التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ساري المفعول للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠. يوضح التفسير بأن أدوات حقوق الملكية الصادرة إلى أحد الدائنين لتسوية التزام مالي يتم اعتبارها كمبلغ مدفوع. إن أدوات حقوق الملكية الصادرة يتم قياسها بقيمتها العادلة. في حالة أنه لا يمكن قياسها بصورة معقولة، يتم قياس الأدوات بالقيمة العادلة للإلتزام الذي تمت تسويته. يتم تثبيت أية أرباح أو خسائر مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر. إن إتباع هذا التفسير لن يكون له أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

الصادرة في مايو ٢٠١٠

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية شاملة للتعديلات لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية. لم يتم إتباع التعديلات لأنها أصبحت سارية المفعول للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد إما في ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. إن التعديلات المدرجة أدناه تعتبر أن لها تأثير ممكن ومعقول على المجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣، مجموعات الأعمال
معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، برامج وفاء العملاء

تتوقع المجموعة مع ذلك أنه لن يكون هناك تأثير لإتباع التعديلات على وضعها المالي أو الأداء المالي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣- المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية ل وحداتها 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.

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي)، التأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والبيع بالتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي لوجدها بمتطلبات معيار قطاع إعداد التقارير حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨. 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.

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

يمثل الجدول التالي المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

٢٠١٠:					
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
١٢,١٥٠,٢٧٤	-	٩٧٩,٦١٤	١,٩٠٠,٦٨٠	٩,٢٦٩,٩٨٠	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
١٢,١٥٠,٢٧٤	-	٩٧٩,٦١٤	١,٩٠٠,٦٨٠	٩,٢٦٩,٩٨٠	إجمالي الإيرادات
٢,٤٧٨,٤٥٠	(٣١٢,٩٩٥)	(٥٩,١٣٤)	٨٠٥,٧٩٦	٢,٠٤٤,٧٨٣	النتائج الأرباح للفترة قبل ضريبة الدخل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

					٢٠١٠
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>٧٧٨,٧٩٢</u>	<u>٤٦,١٧٩</u>	<u>٥٧٥,٣٥٨</u>	<u>٨٠,٦٩٣</u>	<u>٧٦,٥٦٢</u>	المعلومات القطاعية الأخرى المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٨٠٤,٦١٦</u>	<u>٥٥,٧٥٩</u>	<u>١٧٩,٨٢٨</u>	<u>٤٠٤,٢٧٤</u>	<u>١٦٤,٧٥٥</u>	الاستهلاك (موجودات ثابتة والعقارات الاستثمارية)
<u>٦٢,٥٠٤,٣٢٨</u>	<u>٢,٦٩٤,٤٨٨</u>	<u>٤,٨١٥,٤٠٥</u>	<u>٩,٧٩٥,٦٨٤</u>	<u>٤٥,١٩٨,٧٥١</u>	الموجودات والمطلوبات الموجودات القطاعية
<u>٣١,٢٠٤,٢٩٧</u>	<u>١١٥,٥٨٩</u>	<u>٦٢١,٤٨٩</u>	<u>٢,٨٠٨,١٦٨</u>	<u>٢٧,٦٥٩,٠٥١</u>	المطلوبات القطاعية
					٢٠٠٩ (معاد لإرجاعها) :
الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
<u>٨,٤١٣,٢٦٢</u>	<u>-</u>	<u>٦٦٧,١٥٥</u>	<u>١,٥٠٩,٩٠١</u>	<u>٦,٢٣٦,٢٠٦</u>	الإيرادات إيرادات من عملاء خارجيين
<u>٨,٤١٣,٢٦٢</u>	<u>-</u>	<u>٦٦٧,١٥٥</u>	<u>١,٥٠٩,٩٠١</u>	<u>٦,٢٣٦,٢٠٦</u>	إجمالي الإيرادات
<u>٢,٠٢٧,٧٥٤</u>	<u>(٥٢١,٦٠٧)</u>	<u>(١٤,٧٤٠)</u>	<u>٦٦٠,١٦٩</u>	<u>١,٩٠٣,٩٣٢</u>	النتائج الأرباح للفترة قبل ضريبة الدخل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٩: (معاد إدراجها)				
العقارات	ذات علاقة	الضيافة	التأجير والأنشطة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	أخرى ألف درهم	ألف درهم
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية				
(موجودات ثابتة				
والعقارات الاستثمارية)	١٤٩,٦٩٢	٨٣٩,٤٠٩	٢٥٠,٩٤٨	١,٨٦٥,٩٦٣
الاستهلاك (موجودات ثابتة				
والعقارات الاستثمارية)	٩٨,٤٣٥	٩١,٠٢٤	٧٦,٦٧٦	٦٣٥,٧١٢
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات القطاعية	١٠,١٣٦,٩٧٧	٤,٣٨١,٧٠٨	٤,١١٨,٥٠١	٦٤,١٤٤,٧٩٨
المطلوبات القطاعية	٣٢,٣٥٢,٤٠٠	١,٧٨٢,٥٧٤	٢٧٠,٩٩٠	٣٥,٢٦٥,٧٩٠

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

٢٠١٠:

الإيرادات	المحلية	الدولية	المجموع
إيرادات من عملاء خارجيين	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الإيرادات	١١,١٧٧,٥٥٦	٩٧٢,٧١٨	١٢,١٥٠,٢٧٤
الموجودات			
الموجودات القطاعية	٣٨,١٦٦,٢١٥	١٦,٧٤٦,٠٢٥	٥٤,٩١٢,٢٤٠
الاستثمار في شركات شقيقة	١,٨٦٨,٨٨٠	٥,٧٢٣,٢٠٨	٧,٥٩٢,٠٨٨
إجمالي الموجودات	٤٠,٠٣٥,٠٩٥	٢٢,٤٦٩,٢٣٣	٦٢,٥٠٤,٣٢٨
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية			
(موجودات ثابتة			
والعقارات الاستثمارية)	٧١٥,٦٢١	٦٣,١٧١	٧٧٨,٧٩٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)
٢٠٠٩

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٨,٤١٣,٢٦٢	٦٣٧,٤٣٤	٧,٧٧٥,٨٢٨	الإيرادات
			إيرادات من عملاء خارجيين
٨,٤١٣,٢٦٢	٦٣٧,٤٣٤	٧,٧٧٥,٨٢٨	إجمالي الإيرادات
			الموجودات
٥٦,٢٨٤,١٩٤	١٥,٤٧٠,٠١٣	٤٠,٨١٤,١٨١	الموجودات القطاعية
٧,٨٦٠,٦٠٤	٥,٦٨٤,٦١٧	٢,١٧٥,٩٨٧	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٤,١٤٤,٧٩٨	٢١,١٥٤,٦٣٠	٤٢,٩٩٠,١٦٨	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
			المصرفيات الرأسمالية
			(موجودات ثابتة
١,٨٦٥,٩٦٣	١٤٩,٨٧٤	١,٧١٦,٠٨٩	والعقارات الاستثمارية)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
		الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات:
٤,٣١٢,٣٩٧	٧,٥٦١,٤٨١	بيع كوندومنيوم
١,٧٢٨,٧٠٥	٥١٧,٢٧١	بيع فيلات
١٩٥,١٠٤	١,١٩١,٢٢٨	بيع عقارات تجارية، أراضي وأخرى
٦٦٧,١٥٥	٩٧٩,٦١٤	الإيرادات من الضيافة
١,٥٠٩,٩٠١	١,٩٠٠,٦٨٠	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة
٨,٤١٣,٢٦٢	١٢,١٥٠,٢٧٤	والإيرادات ذات العلاقة
		تكاليف الإيرادات
		الإيرادات من بيع العقارات:
٢,٨٠٢,٥٥٩	٥,٤٦١,٤٦٢	تكلفة الكوندومنيوم
٧٥٣,٦٨٠	٣٢٤,٨١٨	تكلفة فيلات
٤١,٧٤٣	٧٨٤,٩٣١	تكلفة عقارات تجارية، أراضي وأخرى
٤٤٧,٧٣٢	٦٢٧,٦٩٩	التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة
٢٦٨,٠٩٢	٤٠٤,٦٢٠	التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة
٤,٣١٣,٨٠٦	٧,٦٠٣,٥٣٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٣,٥٣٦	٣٨٩,٣٩٤	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
١٨٨,٨٤٤	٢٠٠,٦٢٩	مصروفات المبيعات والتسويق
٣٢٢,٢٠٠	٤٩٣,٠٦٥	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
٣١٣,٥١٢	٣١١,٥٥١	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٨)
٦٦,٩٢٦	١٤٨,٩٨٥	مصروفات إدارة العقارات
٧٢,٤٩٨	٥٤,٥١٨	رسوم تسجيل الأراضي
٩٤,٤٨٤	١١٦,٣٤١	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها / المشطوبة
٥١,٧٣٧	٤٨,٣٨٠	مصاريف ما قبل التشغيل
٣٤٨,١٢٨	٢٦٥,٣٢٧	مصروفات أخرى
<u>١,٩١١,٨٦٥</u>	<u>٢,٠٢٨,١٩٠</u>	

٦- إيرادات التمويل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٦,٨١٥	٦٥,١٥٤	إيرادات تمويل من الودائع الثابتة لدى البنوك
١٩٨,٩١٨	١٩٩,٨٥٣	إيرادات تمويل أخرى
<u>٣٥٥,٧٣٣</u>	<u>٢٦٥,٠٠٧</u>	

٧- استبعاد شركات تابعة

استبعاد هامبتونز جروب ليمتد بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ)، استحوذت المجموعة على نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لهامبتونز ليمتد، وكالة عقارية واستشارات خدمات عقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة، مقرها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة لقاء مبلغ 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 (منطقة مينا) وذلك بإطلاق عملياتها في الإمارات العربية المتحدة ومصر والمغرب وأيضا توحيد العمليات الحالية لهامبتونز في عُمان تحت نطاق منطقة مينا.

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 كاونتري وايد، أكبر وكالة لخدمات العقارات في المملكة المتحدة اعتبارا من ١ يونيو ٢٠١٠ لقاء مبلغ ٤٢٨,٠٦٦ ألف درهم (٧٧,٥٧٢ ألف جنيه استرليني).

بموجب شروط الاتفاقية، ستستمر مجموعة إعمار بتشغيل وكالة هامبتونز لخدمات العقارات في منطقة مينا حيثما لها أعمال حالية أو مستقبلية، بينما تملك كاونتري 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 مينا. تم تحويل مبلغ ٣٨١,٦٥٨ ألف درهم إلى عمليات هامبتونز انترناشيونال ومبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم إلى العمليات في منطقة مينا.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧- استبعاد شركات تابعة (تتمة)

استبعاد هامبتونز جروب ليمتد (تتمة)

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

الفترة من
١ يناير ٢٠١٠ إلى
٣١ مايو ٢٠١٠
ألف درهم

١٢٦,٣٨١
(٥٧,٧٠٥)
(٦٠,٥٦١)
<u>٣٢٥</u>
٨,٤٤٠
<u>(٤٣٧)</u>
<u>٨,٠٠٣</u>

إيرادات تشغيلية أخرى
مصروفات بيعية وعمومية وإدارية
مصروفات تشغيلية أخرى
صافي إيرادات الفوائد

الأرباح قبل الضرائب

مصروفات ضريبة الدخل

صافي الأرباح للفترة

يلخص الجدول التالي القيمة المدرجة لصافي الموجودات والخسائر عند استبعاد عمليات هامبتونز انترناشيونال.

٣١ مايو ٢٠١٠
ألف درهم

٢٧,٩٦٠
٨٧,٠٤٦
١٩,٦٣١
٤٨,٨٥٢
<u>٣٨١,٦٥٨</u>
<u>٥٦٥,١٤٧</u>

الموجودات

الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

المديون التجاريون

مديون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً

موجودات ثابتة

شهرة (إيضاح ١٩)

إجمالي الموجودات

المطلوبات

دائنون تجاريون وآخرون

قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (إيضاح ٢٢)

احتياطي تحويل العملات الأجنبية

حصص غير المسيطرة

إجمالي المطلوبات

٨٣,٦٤٩
٣١,٥٢٠
(١٦,١٤٢)
<u>(٤٠٦)</u>
<u>٩٨,٦٢١</u>

٤٦٦,٥٢٦

٤٢٨,٠٦٦

٣٨,٤٦٠

صافي الموجودات المستبعدة

ناقصاً: المبالغ الناتجة عن استبعاد شركة تابعة

خسائر من استبعاد شركة تابعة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧- خسائر استبعاد شركات تابعة (تتمة)

استبعاد رافليز كامبيس بي تي أي ليمتد خلال السنة، 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 رافليز كامبيس بي تي أي ليمتد، التي تملك وتدير أعمال تعليم في سنغافورة وفيتنام وهونغ كونغ (إيضاح رقم ١٩).

٨- ضريبة الدخل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٣٣)	(٦,٤١٦)	بيان الإيرادات الشاملة:
٢٣,٧٧٤	٤,٩٧٧	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
<u>٢٣,٥٤١</u>	<u>(١,٤٣٩)</u>	ضريبة الدخل المؤجلة
		المطلوبات المتداولة:
١٧,٠٩١	١٤,٠٩٣	الرصيد في ١ يناير
٢٣٣	٦,٤١٦	السنة الحالية
<u>(٣,٢٣١)</u>	<u>(٣,٢٨٥)</u>	ناقصاً: المدفوع خلال السنة
<u>١٤,٠٩٣</u>	<u>١٧,٢٢٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إن مصروفات الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن الأرباح المكتسبة من قبل الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٢٦٥,٨٣٥</u>	<u>٢,٤٧٨,٤٥٠</u>	العلاقة بين المصروفات الضريبية و الأرباح المحاسبية هي كما يلي:
		الربح المحاسبي قبل الضريبة
<u>(٢٣٣)</u>	<u>(٦,٤١٦)</u>	أثر نسب الضريبة الأعلى في القوانين الأخرى
<u>%٠,٠٩</u>	<u>%٠,٢٦</u>	معدل ضريبة الدخل الفعلي

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية والمغرب والهند ومصر وباكستان ولبنان وعمان والمملكة المتحدة.

٩- العمليات المتوقفة

في ١٩ فبراير ٢٠٠٩، قامت الشركة الأمريكية التابعة للمجموعة دبليو آل هومز مع شركاتها الزميلة بتقديم عرائض الفصل ١١ إلى محكمة الإفلاس الأمريكية لمقاطعة ديلاوير. تسمح عملية الفصل ١١ بإعادة تنظيم ديون الشركة واستمرار عملياتها خلال عملية إعادة التنظيم. في ٥ يونيو ٢٠٠٩ أمرت محكمة الإفلاس الأمريكية بالتحويل من إعادة التنظيم بموجب الفصل ١١ إلى التصفية بموجب الفصل ٧ نظراً لأن خطة إعادة الهيكلة لم تكن مقبولة من الدائنين الغير مضمونين. نتيجة لذلك فإن القيمة المدرجة لصافي الموجودات المتعلقة بشركة دبليو آل هومز تم شطبها بالكامل في عام ٢٠٠٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٩- العمليات المتوقفة (تتمة)

إن نتائج سنة ٢٠٠٩ من العمليات المتوقفة والقيمة المدرجة لصافي الموجودات المشطوبة المتعلقة بشركة دبليو آل هومز هي كما يلي:

٢٠٠٩	
ألف درهم	
٥,٦٣٧	الإيرادات
<u>(٢٨,٣٣٧)</u>	تكلفة الإيرادات
(٢٢,٧٠٠)	إجمالي خسائر السنة
(٤٥,٧٦٨)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
(٢٢٠)	صافي تكاليف التمويل
٧,٠٨٩	إيرادات أخرى
<u>(٣,٥٤٤)</u>	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة (إيضاح ١٦)
<u>(٦٥,١٤٣)</u>	صافي خسائر السنة
	صافي الموجودات المشطوبة
٢٠٠٩	
ألف درهم	
٩٤,١٣٩	الموجودات
١٧٧,٣٧٠	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣,٢٨٤,٠٠٤	مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢٩٦,٣٨٢	عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
٧,٦٤٧	الاستثمارات في شركات شقيقة
<u>٣,٨٥٩,٥٤٢</u>	موجودات ثابتة
	إجمالي الموجودات
١٧٧,٩٢٤	المطلوبات
١,٧٠٦,٧٦٣	دائنون تجاريون وآخرون
٢٧٨,٠٧٩	قروض تترتب عليها فوائد (إيضاح ٢٢)
<u>٢,١٦٢,٧٦٦</u>	حصص غير مسيطرة
(١,٦٩٦,٧٧٦)	إجمالي المطلوبات
<u>(١,٧٦١,٩١٩)</u>	صافي الموجودات المشطوبة
	صافي الخسائر من العمليات المتوقفة
(١,٧٦٢,٦٥٥)	العائدة إلى:
٧٣٦	مساهمي الشركة الأم
<u>(١,٧٦١,٩١٩)</u>	حصة غير المسيطرة
<u>(٠,٢٩)</u>	الربحية للسهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
	الربح الأساسي والمخفف للسهم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٩ - العمليات المتوقعة (تتمة)

بيان التدفق النقدي للعمليات المتوقعة كما يلي:

٢٠٠٩	
ألف درهم	
(١١٧,٩٤٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٤٣,٤٨٢	النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٣٨,٥٧٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<u>(١١٣,٠٤٣)</u>	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقعة

١٠ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٥٠٨	٦,٩٥٨	نقد في الصندوق
٧٢٢,٤٥٨	٧٤٣,٩٩٧	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
١,١٣٠,١٩٢	١,٠٢٢,٥٣٧	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
<u>١,٨٦٠,١٥٨</u>	<u>١,٧٧٣,٤٩٢</u>	النقدية وشبه النقدية
٣٨٧,٥٥٧	٤٣٨,٩٢٨	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٢ و ٢٩)
١٩,١٢٠	٢,٨٢٩,٢٨١	ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٥,٠٤١,٧٠١</u>	

الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:
داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

١,٧٧٧,٨١٥	٤,٣١٠,٨٥٩
٤٨٩,٠٢٠	٧٣٠,٨٤٢
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٥,٠٤١,٧٠١</u>

الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق المصنفة بالعملات التالية:
درهم الإمارات العربية المتحدة
الدولار الأمريكي
الجنيه المصري
الدرهم المغربي
عملات أخرى

١,٧٧٧,٨١٥	٤,٣١٠,٨٥٩
٤٢,٣٩٨	٢٨٤,٨٤٤
٢٥١,٠١٤	٢٨٢,٥٨١
٧,٨٥٠	٣٧,٠٨١
١٨٧,٧٥٨	١٢٦,٣٣٦
<u>٢,٢٦٦,٨٣٥</u>	<u>٥,٠٤١,٧٠١</u>

إن النقد لدى البنوك يترتب عليه 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، وتكسب فوائد حسب النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة طويلة الأجل والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ٢,٥% و ٤,٧% سنوياً (٢٠٠٩ - ما بين ١% و ٥% سنوياً).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١١ - المدينون التجاريون

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٩,٥٦٣	٧١١,٣٣٦	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٢٣١,٧٩١	١٩٠,٦٨٦	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>٩٨١,٣٥٤</u>	<u>٩٠٢,٠٢٢</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية مبلغ ١٥٧,٩٥٣ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٤١٤,١٦٢ ألف درهم) تتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد بموجب شروط الائتمان المتفق عليها.

إن تسوية الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد تنزيل بمبلغ ٨٤,٨١٤ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٥٨,٥٣٩ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٨,٥٣٩	الرصيد كما في ١ يناير
٥٨,٥٣٩	٣٦,٦٧٥	مخصص تم تكوينه خلال السنة
-	(٣,٢٢١)	عكس مخصص من بيع شركة تابعة
-	(٧,١٧٩)	استخدام مخصص خلال السنة
<u>٥٨,٥٣٩</u>	<u>٨٤,٨١٤</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						
أكثر من ٩٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<u>٢٥٧,١٠٠</u>	<u>٨٨,٨٢١</u>	<u>٣٤,٩١٧</u>	<u>١٠١,٠٦٣</u>	<u>٤٢٠,١٢١</u>	<u>٩٠٢,٠٢٢</u>	٢٠١٠
<u>١٨٦,٣٣٢</u>	<u>٦١,٦٩٢</u>	<u>٦٦,٨٢٦</u>	<u>١٨٦,٣٩٠</u>	<u>٤٨٠,١١٤</u>	<u>٩٨١,٣٥٤</u>	٢٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٢ - المدينون الآخرون والتأمينات والمصرفيات المدفوعة مقدماً

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٢٩,٤٦٠	٦٦٨,٤٧٧	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٢٣٤,٦١٢	١,٢٣٤,٦١٢	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
١١٤,٩٣٠	٩٩,٧٩٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣٧,٠٠١	١١١,٠٨٧	ذمم مدينة من شركات خدمات
٨٩,٢١٥	٧٨,٠٨٨	ودائع لاستملاك أراضي وشركة تابعة
١٦٤,٤١٩	١٩٣,٨١٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٣,٥٤٩	١٠,٥٢٧	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
١٤,٤١٤	٥٢,٩١٤	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٣٩٣,٦٩٧	٤٠٥,٣٧٣	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٣,٢١١,٢٩٧</u>	<u>٢,٨٥٤,٦٨٧</u>	

١٣ - العقارات لغرض التطوير

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٧٩٩,٤٤٧	٣١,٠٧٥,٧١٨	الرصيد كما في ١ يناير
٦,٧٢٦,٨٥٤	٣,٦١٨,٢٨٣	يضاف: التكلفة المصروفة خلال السنة
٤,٥٢٠,٧٥٠	-	يضاف: المحول من العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٨)
(٣,٦٢٦,٣١٩)	(٦,٥٧١,٢١١)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
-	(١,٦٠٩,٩٣١)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
(٦١,٠١٠)	(١٤,٧٨٠)	ناقصاً: انخفاض قيمة العقارات لغرض التطوير (راجع الإيضاح أدناه)
-	(٥,٥٩٣)	ناقصاً: تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير المتعلقة
(٣,٢٨٤,٠٠٤)	-	بالعمليات المتوقفة (إيضاح ٩)
<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>	<u>٢٦,٤٩٢,٤٨٦</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

العقارات لغرض التطوير الموجودة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٠,٤٤٠,٢٩٣	١٤,٩٣٢,٨٧٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٠,٦٣٥,٤٢٥	١١,٥٥٩,٦١٦	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٣١,٠٧٥,٧١٨</u>	<u>٢٦,٤٩٢,٤٨٦</u>	

قامت إدارة المجموعة بتقييم العقارات لغرض التطوير لديها بخصوص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. استناداً إلى المراجعة، قامت المجموعة بتكوين مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ ١٤,٧٨٠ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٦١,٠١٠ ألف درهم) يتعلق بالزيادة في القيمة المدرجة على القيمة القابلة للتحقيق لبعض العقارات الدولية لغرض التطوير.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٣ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل المجموعة استناداً إلى التقييمات التي أجريت من قبل مثنين مستقلين. تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالرجوع إلى التدفقات النقدية المخصومة التي تصور القيمة المتبقية للمجموعة في العقارات لغرض التطوير بعد تنزيل المبلغ الذي تم تحصيله من المبيعات والتكاليف المتكبدة حتى تاريخه. بناء عليه، وصلت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير إلى ٤٠,٩٧٦,٢١٨ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٣٥,٢٣١,٧١٤ ألف درهم).

لغرض مقارنة القيمة العادلة مع القيمة المدرجة للعقارات الاستثمارية، والتي تتألف من التكاليف المتكبدة حتى تاريخه للمشاريع قيد الإنشاء والبضاعة غير المباعة، يتم إضافة القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء إلى القيمة العادلة المتبقية أعلاه.

إن القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير التي تشمل على القيمة المحققة من بيع العقارات قيد الإنشاء بمبلغ ٤,٥٦٦,٤٧٨ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١٥,٣٢٣,٩٢٢ ألف درهم) هي ٤٥,٥٤٢,٦٩٦ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٥٠,٥٥٥,٦٣٦ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢٦,٤٩٢,٤٨٦ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٣١,٠٧٥,٧١٨ ألف درهم).

١٤ - الأوراق المالية

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٩٣٦,٦٦١	٦٩٤,١٨٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٩٠٦,٠٤٢	٦٥٣,٤١٨
٣٠,٦١٩	٤٠,٧٦٥
٩٣٦,٦٦١	٦٩٤,١٨٣

الأوراق المالية الموجودة:

داخل الإمارات العربية المتحدة

خارج الإمارات العربية المتحدة

تسلسل القيمة العادلة

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٧٠٢	٤٧٨,٧٦٥	٩٣,٧١٦	٦٩٤,١٨٣	٢٠١٠
٣٢٢,٧٢٧	٥٠٦,٦٦٤	١٠٧,٢٧٠	٩٣٦,٦٦١	٢٠٠٩ (معاد/إبراجها)

المستوى ١: وهي الموجودات المالية التي تقاس بشكل إجمالي أو جزئي بالرجوع إلى الأسعار المنشورة في السوق النشط. تعتبر الأداة المالية متداولة في السوق النشط إذا كانت الأسعار المتداولة متوفرة حالاً وبشكل دوري من السوق المالي، المتعامل، الوسيط، مجموعة الأعمال، خدمات التسعير أو الوكالة المنظمة وتمثل هذه الأسعار المعاملات السوقية الفعلية التي تحدث بشكل دوري حسب الأسعار السائدة في السوق.

١٤ - الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة (تتمة)

المستوى ٢: يتم قياس الموجودات المالية باستخدام أسلوب التقييم استناداً إلى الافتراضات التي تدعمها الأسعار من المعاملات الحالية الجارية الملحوظة في السوق وهي موجودات حيث يتم الحصول على التسعير من خلال خدمات التسعير، ولكن عندما لا يتم تحديد الأسعار في السوق النشط، فإن الموجودات المالية بالقيمة العادلة استناداً إلى أسعار الوسيط والاستثمارات في صناديق الأسهم الخاصة بالقيمة العادلة التي تم الحصول عليها من خلال مدراء الصناديق والموجودات التي يتم تقييمها باستخدام النماذج التي تمتلكها المجموعة حيث تكون أغلبية الافتراضات متوفرة في السوق.

المستوى ٣: إن المدخلات الملحوظة الغير سوقية تعني بأن القيمة العادلة يتم تحديدها بشكل إجمالي أو جزئي باستخدام أسلوب التقييم (نموذج) استناداً إلى الافتراضات الغير مدعومة بالأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة وكذلك لا تستند على المعلومات المتوفرة لدى السوق. إن فئات الأصول الرئيسية في هذا الصنف هي استثمارات الأسهم غير المدرجة للشركات. تستخدم أساليب التقييم إلى الحد التي تكون في المدخلات الملحوظة غير متوفرة وبذلك تسمح للظروف التي يكون فيها النشاط في السوق قليلاً إن وجد للأصل أو الإلتزام بتاريخ القياس. مع ذلك، فإن هدف قياس القيمة العادلة يبقى نفسه أي أن سعر الخروج من الشركة في المستقبل المنظور. بناء عليه، فإن المدخلات الغير ملحوظة تعكس افتراضات الشركة حول الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام (تشمل الافتراضات حول المخاطر). يتم تطوير هذه المدخلات استناداً إلى أفضل المعلومات المتوفرة والتي قد تشمل البيانات الخاصة بالمجموعة.

يظهر الجدول التالي تسوية المبالغ الافتتاحية والختامية للمستوى ٣ للموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٢,٢٢٧	٤٣٢,٢٢٧	مشتريات/ القيمة العادلة عند التثبيت الأولي
(١٠٩,٥٠٠)	(٣١٠,٥٢٥)	إجمالي الخسائر المسجلة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>٣٢٢,٧٢٧</u>	<u>١٢١,٧٠٢</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٥ - القروض للشركات الشقيقة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٥,٥٨٠	٧١١,٩٨٢	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
٤٦٠,١٣١	١,٣٢٠,٤٠٠	شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها (٢) و(٣)
٦٠٨,٢٨٦	١٤٥,٧٥٨	غولدن ايس بي تي أي ليمتد (٤) و(٥)
٣٣,٢٣٤	٣٣,٢٣٤	املكيس ريزورتس اس ايه
٢٧,٩١٥	٢٠,٣٥٠	شركات شقيقة أخرى
<u>٢,٠٠٥,١٤٦</u>	<u>٢,٢٣١,٧٢٤</u>	

(١) إن المبلغ المستحق من شركة أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") غير مضمون ويترتب عليها عائد يتراوح من ٤% إلى ٤,٥% سنوياً (٢٠٠٩ - متوسط عائد يتراوح من ٣% إلى ٤,٥% سنوياً).

إن القرض أعلاه يشتمل على مبلغ ٤٦٩,٨٩٤ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٦٣٤,٠٢٥ ألف درهم) يتعلق بتسهيلات الائتمان المقدمة لشركة أملك خلال سير الأعمال العادية لتسديد دفعات أقساط تتعلق ببيع عقارات، حيث استفاد العملاء من تسهيلات التمويل من شركة أملك. تم قبض مبلغ ٢١٤,٤٢٩ ألف درهم من شركة أملك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٩٦,٦١٥ ألف درهم). تعتقد إدارة المجموعة بأن القرض المستحق من شركة أملك قابل للتحويل بشكل كامل (أنظر أيضاً الإيضاح رقم ١٦-٤).

(٢) إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم غير مضمونة ويترتب عليها عائد مركب بنسبة ٤,٤% إلى ١٥% سنوياً (٢٠٠٩ - ١٥% سنوياً).

(٣) خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٧٥٩,٢٤٣ ألف درهم إلى المقرضين بخصوص تسديد جزئي للسندات القابلة للتحويل بالكامل التي تشمل التكلفة المتعلقة بالشركة الشقيقة للمجموعة، إعمار أم جي أف لاند ليمتد (أي أم جي أف)، مقابل ما قدمته المجموعة من ضمانات شركات. وفقاً للمتطلبات التنظيمية في الهند، فإنه يمكن استرداد الصكوك القابلة للتحويل من خلال الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة. في غياب الأرباح/الاحتياطيات المتراكمة الكافية، فإنه لا يمكن لشركة أي أم جي أف استرداد هذه السندات القابلة للتحويل بتاريخ الاستحقاق.

إن شركة إعمار أي أم جي أف حالياً بطور الدخول إلى السوق المالي في الهند من خلال 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 المجموعة الأخرى المروجة لشركة أي أم جي أف بتعويض حدود ٥٠% عن أية عملية عدم استرجاع للمبلغ الذي تم دفعه مقدماً من قبل المجموعة والناتج من المعاملات وتقوم المجموعة حالياً بالاحتفاظ ببعض الأسهم في المجموعة الأخرى المروجة المحتفظ بها لدى 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 الأتفة الذكر لم يتم سداه ضمن فترة معقولة.

(٤) إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح بين ٦,٣٦% إلى ٩,٧% سنوياً (٢٠٠٩ - ٥,٠٣% إلى ١١,٢٠% سنوياً).

(٥) بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٠٩، قامت الشركة من خلال شركتها التابعة، الإمارات العقارية القابضة المتحدة، بالاستحواذ على الدين المقدم إلى غولدن ايس بي تي أي من قبل مدينتها بمبلغ رئيسي قائم ١٢٢,٥٨٧ ألف دولار أمريكي (٤٥٠,٢٦٢ ألف درهم). عند استحواذ القرض، فإن جزء من الضمان المتعلق بالقرض تم إعادة تمثيله بنسبة ٦١% من حصة استثمار غولدن ايس بي تي أي في شركة أر أس أتش ليمتد. خلال السنة، تم استبعاد الضمان أعلاه واستلمت شركة الإمارات العقارية القابضة مبلغ ١٣٦,٦١٠ ألف دولار أمريكي (٥٠١,٧٦٩ ألف درهم) كمبالغ محصلة، والتي تم تعديلها مقابل سداد القرض والفوائد المتعلقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠٠٩	٢٠١٠	القيمة الدفترية للإستثمار في:
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٠١,٥٧٩	٣,٠٩٨,٢٤٢	إعمار ام جي اف لاند المحدودة (١) و(٢)
٢,٣٤٨,٩١٩	٢,١٦٣,٦٨٩	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة (٣)
٩٤٤,٤١٨	٨٢٤,٠١٠	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة (٤) و(٥)
٤٢٩,٦٥٣	١٧٦,٥٥٨	مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ (٦)
٣٥٩,٣٩٨	٣٨٣,٤٩٤	إعمار بوادي ذ.م.م
٢٢٥,٣٦٤	٢٨٢,٢٩١	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٩٨,٣٨٤	١٨٥,٠٩٦	إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) ش.م.خ
١٣٧,٥٠٢	١٣٦,٩٠٧	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
١٤,٦٠١	١٧,٤٣١	شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
٣٠٠,٧٨٦	٣٢٤,٣٧٠	شركات شقيقة أخرى
<u>٧,٨٦٠,٦٠٤</u>	<u>٧,٥٩٢,٠٨٨</u>	

(١) بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٦، أبرمت المجموعة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع بنك استثماري ("المستثمر"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمر بطلب من المجموعة إعادة شراء جميع الأسهم المشتراة من قبل المستثمر في إعمار ام جي اف لاند. إذا كانت عملية الإكتتاب العام الأولي للشركة الشقيقة لم تحدث خلال ٣٩ شهراً من تاريخ شراء أسهم الشركة الشقيقة، النسبي تم تمديدتها لاحقاً حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بموجب الاتفاقية بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩.

نظراً لعدم إجراء عملية الإكتتاب العام الأولي في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٥٥,٨٣٢ ألف دولار أمريكي (٢٠٥,٠٧٢ ألف درهم) لإعادة شراء الأسهم المشتراة في البداية من قبل المستثمر في عام ٢٠٠٦ مع التكاليف المرتبطة بها حسب الاتفاقية. لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير، قامت المجموعة الأخرى المروجة بتحويل أسهم إضافية في الشركة الشقيقة إلى المجموعة والتي تم احتسابها استناداً إلى ٥٠% من القيمة أعلاه المدفوعة من المجموعة على أساس قيمة السهم المقدرة لشركة إعمار ام جي اف لغرض الإكتتاب العام الأولي.

(٢) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، قدمت شركة إعمار ام جي اف ليمتد، شركة شقيقة مقرها الهند، مسودة نشرة تمهيدية (DRHP) لمجلس الأوراق المالية والمبادلات الهندي (SEBI) للدخول في سوق المال باكتتاب عام أولي (IPO) بمبلغ ١,٢٨٣ مليون درهم (١٦,٠٠٠ مليون روبية هندية).

(٣) إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في البورصة السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بلغت ١,٨٠٩,٠٥٩ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٢,٤٨٧,٧٧٥ ألف درهم).

(٤) تستمر اللجنة الحكومية المكلفة بشؤون شركة أملاك باستكشاف إمكانيات إعادة الهيكلة المالية لشركة أملاك. وقد استتبع ذلك مراجعة كاملة وتقييم لعمليات أنشطة شركة أملاك ووضع السبيل لها 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 تعليق المتاجرة في أسهم أملاك في سوق دبي المالي حتى تنهي اللجنة الحكومية توصياتها. إن إدارة المجموعة ليست بوضع لتقييم استثمارها بخصوص أي انخفاض في القيمة وذلك يتوقف على التوصيات من اللجنة الحكومية.

(٥) أصدر مدققو الحسابات نتيجة متحفظة حول البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بخصوص تقييم العقارات الاستثمارية والدفعات مقدما عن العقارات الاستثمارية بمبلغ ٣,١٦٠,٢٠١ ألف درهم ومبلغ ٧٧٩,٣١٥ ألف 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) خلال السنة، قامت المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بمبلغ ١٧٦,٥٥٨ ألف درهم استناداً إلى القيمة المدرجة المقدرة لاستثماراتها في مجموعة دبي المصرفية. يستند تقدير الانخفاض في القيمة إلى تقديرات الإدارة لمخصص الانخفاض في القيمة للقروض والسلفيات المطلوب تكوينه من قبل مجموعة دبي المصرفية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

لدى المجموعة نسب الملكية التالية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	إعمار ام جي اف لاند المحدودة إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) أملاك للتمويل ش.م.ع. تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) ش.م. امريل للخدمات ذ.م.م. برستييج ريزورتس أس. إيه املكيس ريزورتس أس. إيه اورينتيز للاستثمار غولدن ايس المحدودة إعمار بوادي ذ.م.م. شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
٢٠٠٩	٢٠١٠		
%٤٣,٨٦	%٤٥,٣٣	الهند	
%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩	السعودية	
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	دولة الإمارات	
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	
%٣٠,٠٠	%٣٠,٠٠	دولة الإمارات	
%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠	دولة الإمارات	
%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	دولة الإمارات	
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	المغرب	
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	المغرب	
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	المغرب	
%٣٠,٠٠	%٣٠,٠٠	سنغافورة	
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	دولة الإمارات	
%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣	الأردن	

يلخص الجدول أدناه المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٧٩٧,٣١٤	٨,٦٤٢,٧٠٨	حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات الشركات الشقيقة:
٥,٨٥٠,٩٠٨	١٣,٩١٢,٤٠٧	الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
<u>٢٣,٦٤٨,٢٢٢</u>	<u>٢٢,٥٥٥,١١٥</u>	إجمالي الموجودات
١٤,١٤٠,٠٨٨	١٤,٨٦٢,٥٧٨	المطلوبات المتداولة
٣,٢٤٢,٤٤٦	١,٥٩٣,٥٠٥	المطلوبات غير المتداولة
<u>١٧,٣٨٢,٥٣٤</u>	<u>١٦,٤٥٦,٠٨٣</u>	إجمالي المطلوبات
٦,٢٦٥,٦٨٨	٦,٠٩٩,٠٣٢	صافي الموجودات
١,٥٩٤,٩١٦	١,٦٧٠,٣٢٨	الشهرة
-	(١٧٧,٢٧٢)	الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الشقيقة
<u>٧,٨٦٠,٦٠٤</u>	<u>٧,٥٩٢,٠٨٨</u>	
<u>١,٧٩٥,٢٠٩</u>	<u>١,٠٢١,١١٢</u>	الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:
		الإيرادات
		النتائج:
(٥٣٤,٤٦٩)	(٤٣٠,٤٨٤)	العمليات المستمرة
(٣,٥٤٤)	-	العمليات المتوقفة (راجع الإيضاح ٩)
<u>(٥٣٨,٠١٣)</u>	<u>(٤٣٠,٤٨٤)</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧- الموجودات الثابتة

	الأعمال الرأسمالية	تزييه وضيافه وموجودات أخرى	أثاث وتركيبات	مصانع وآلات ومعدات ثقيلة	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الأراضي والمباني	تحسينات المباني المستأجرة	الف درهم
المجموع	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٧,٦٠٦,٠٨٣	١,٨٢٩,٨٦٦	٨٢٤,٨٧٤	٣٨٣,٨٣٥	٧٢٥,٩٩٧	٢٣٣,٩٥٦	٣,٤٨٤,٨٦٦	٤٣,٠٠٦	٢٠١٠
٧٦٩,٩٧٧	٢٨٦,٩١٧	٨١,١١٣	١٦٢,٩٥٧	٩٦,١٧٠	٥١,٧٦٨	٧٤,٢٤٩	٩,٥٨٩	الإضافات
(٥٤,٤٠٩)	(٩,٠٧١)	(٨,١٧٤)	(١٠,٦٨٧)	-	(١٠,٨٩٢)	(١١,٠١٨)	(٤,١٦٣)	الاستبعادات
-	(١,٠٨٤,٣٣٧)	(١٥٦)	٥٦,٩٤٢	٥,٣٤٠	(٦,٠٢٩٥)	١,٠٨٢,٥٠٦	-	التحويلات
١,٦٠٩,٩٣١	٥٣٨,٤٨٦	٧,٠٥٦	-	-	-	١,٠٦٤,٣٨٩	-	التحويلات من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
(٤٩,٥٧٠)	٨٨	٢,٩٩٢	٧,٥٠٠	-	١٢٢	(٦٠,٢٧٢)	-	التحويلات (الي) من العقارات
(٣٣,٧٥٨)	(١٧,٣٣٣)	(١١,٣٨٣)	(٩٤٠)	١,٨٨٥	٤,٠٧٧	(٧,٤٦٤)	(٢,٤١٣)	الاستثمارية (إيضاح ١٨)
(١,٠٠,٢٢٧)	(١٥٨)	(٢٢,٢٨٥)	(١٠٥)	-	(١٦,٦٦٢)	(٢٨,٦٩٨)	(٣٢,٨١٩)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٩,٧٤٧,٥٢٧	١,٥٤٤,٦٢٦	٩٣٦,١٦٤	٥٧٧,٣٢٢	٨٢٩,٣٩٢	٢٠٢,٠٧٤	٥,٥٩٨,٥٥٨	١٣,٢٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الاستهلاك المتراكم/الانخفاض في القيمة

	في ١ يناير ٢٠١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
التحويلات	٢٥,٣٩١	-
الاستهلاك للسنة	٧,٣٤٣	(٢,٨٨٤)
المحول إلى العقارات	-	(٣,٨٩٥)
الاستثمارية (إيضاح ١٨)	(٢,٢٤٢)	(٢,٣٦٥)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)
استبعاد شركة تابعة	٧,٢٤٣	٧,٢٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٥,٣٩١	٢٥,٣٩١
صافي القيمة المدرجة	٥,٩٥٧	٥,٩٥٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٥,١١٦,٦٦٣	٥,١١٦,٦٦٣

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تم رسلة مبلغ ٩٧٦ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١٨,٦٠٧ ألف درهم) كتكلفة القروض لإنشاء هذه الموجودات.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، فإن القيمة العادلة للأصول المنتجة للإيرادات هي ٦,٧٨٧,٣٧٦ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٥,١٦٣,٣٩٤ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة ٥,٦٦٨,٥٨٧ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٤,١٥٧,٩١٨ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧ - الموجودات الثابتة (تقمة)

المجموع ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	ترفيه وضيافة وموجودات أخرى ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	السيارات ألف درهم	مصانع وآلات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	المباني المستأجرة ألف درهم
٥,٨٩٣,١٧٦	٢,٣٦٨,٣٩٦	٢٧٤,١٤٣	٣٧٩,٨٣٧	٢٥,٧٦٠	٤٥٣,٧١٢	١٧١,٦٣٣	٢,١٦٧,٠٣٣	٥٢,٦٦٢
١,٧٣٣,٨١٠	١,٢٠٤,٨٢٩	١٣٨,٧٩١	١,٤٦٩	١٥,٠٦٢	١٨٦,٦٨٤	٦٤,٣٦٠	١١٣,٣٠٠	٩,٥٨٥
-	(١,٧٥٠,٥٦٠)	٤٥٣,٥٦٣	١١,٩٤٠	-	٨٣,٠٤٤	١,٠٠٨	١,٢٠١,٠٠٥	-
(١٢,٠٢٤)	-	(٧٠٣)	(٢,٧٦٧)	(١,٢٤٥)	(٣)	(٥٦٠)	(٢,٧١١)	(٤,٠٣٥)
(٣٦,٨٤٩)	-	-	(٨,٥٥٧)	-	-	(٦,٢٩٣)	-	(٢١,٩٩٩)
٢٧,٩٧٠	٧,٢٠١	(٩٢٠)	١,٩١٣	١٠٦	٢,٥٦٠	٣,٨٠٨	٦,٥٠٩	٦,٧٩٣
٧,٦٠٦,٠٨٣	١,٨٢٩,٨٦٦	٨٦٤,٨٧٤	٣٨٣,٨٣٥	٣٩,٦٨٣	٧٢٥,٩٩٧	٢٣٣,٩٥٦	٣,٤٨٤,٨٦٦	٤٣,٠٠٦
٤٧٨,٩٨٠	-	٦,٦٧٨	١٠٨,٨١١	١٠,٨٥٥	٧١,٨٥٦	٧٢,٩٨٩	١٨٦,٩٧٧	٢٠,٨١٤
٣٢٢,٦٥٥	-	٣٩,٦٦١	٣٨,٧٧٤	١١,١٠٢	٥١,٩٢٨	٧٤,٧١٣	٩٤,٢١٩	١٢,٢٥٨
(٤,٥٧١)	-	(٥٣٨)	(٨٩٧)	(٧٢٥)	-	(٢٨٧)	(١١٨)	(٢,٠٠٦)
(٢٣,٤٢٥)	-	-	(٥,٥١٨)	-	-	(٨,٩٣٣)	-	(٨,٩٧٤)
١٠,٧٣٩	-	(٢٠١)	٢,٤٣١	١٦٩	١,٢٢٦	٢,٧٠٣	١,١١٢	٣,٢٩٩
٧٨٤,٣٧٨	-	٤٥,٦٠٠	١٤٣,٦٠١	٢١,٤٠١	١٢٥,٠١٠	١٤١,١٨٥	٢٨٢,١٩٠	٢٥,٣٩١
٦,٨٢١,٧٠٥	١,٨٢٩,٨٦٦	٨١٩,٢٧٤	٢٤٠,٢٣٤	١٨,٢٨٢	٦٠٠,٩٨٧	٩٢,٧٧١	٣,٢٠٢,٦٦٦	١٧,٦١٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة

في ١ يناير ٢٠٠٩	الاستهلاك للسنة	الاستيعادات	انخفاض في القيمة/ مشطوبات	راجع الإيضاح أدناه	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٠,٨١٤	١٢,٢٥٨	(٢,٠٠٦)	(٨,٩٧٤)	٣,٢٩٩	

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧- الموجودات الثابتة (تتمة)

تم تخصيص مصاريف الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٣٢٢,٢٠٠	٤٩٣,٠٦٥	العمليات المستمرة
٤٥٥	-	العمليات المتوقفة
<u>٣٢٢,٦٥٥</u>	<u>٤٩٣,٠٦٥</u>	

١٨- العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة
٨,٩٨٥,٥١٨	٣,٦٠٦	٨,٩٥٣,٨١٥	٢٨,٠٩٧	في ١ يناير ٢٠١٠
٨,٨١٥	-	٨,٨١٥	-	الإضافات
(١٩٧,٧٦٩)	-	(١٩٧,٧٦٩)	-	الاستيعادات
<u>٤٩,٥٧٠</u>	<u>-</u>	<u>٤٩,٥٧٠</u>	<u>-</u>	المحول من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
<u>٨,٨٤٦,١٣٤</u>	<u>٣,٦٠٦</u>	<u>٨,٨١٤,٤٣١</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤٣٩,٤٣١	٣,٤٠١	٤٣٦,٠٣٠	-	الاستهلاك المتراكم:
٣١١,٥٥١	٩٥	٣١١,٤٥٦	-	في ١ يناير ٢٠١٠
(١٨,٨٢٤)	-	(١٨,٨٢٤)	-	الاستهلاك للسنة
<u>٣,٨٩٥</u>	<u>-</u>	<u>٣,٨٩٥</u>	<u>-</u>	الاستيعادات
<u>٧٣٦,٠٥٣</u>	<u>٣,٤٩٦</u>	<u>٧٣٢,٥٥٧</u>	<u>-</u>	المحولة من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
<u>٨,١١٠,٠٨١</u>	<u>١١٠</u>	<u>٨,٠٨١,٨٧٤</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٣,٣٧٤,١١٥	٣,٦٠٦	٨,٨٢١,٦٦٢	٤,٥٤٨,٨٤٧	التكلفة
١٣٢,١٥٣	-	١٣٢,١٥٣	-	في ١ يناير ٢٠٠٩
(٤,٥٢٠,٧٥٠)	-	-	(٤,٥٢٠,٧٥٠)	الإضافات
<u>٨,٩٨٥,٥١٨</u>	<u>٣,٦٠٦</u>	<u>٨,٩٥٣,٨١٥</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	تحويلات لعقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
١٢٥,٩١٩	٣,٣٠٦	١٢٢,٦١٣	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣١٣,٥١٢	٩٥	٣١٣,٤١٧	-	الاستهلاك المتراكم:
<u>٤٣٩,٤٣١</u>	<u>٣,٤٠١</u>	<u>٤٣٦,٠٣٠</u>	<u>-</u>	في ١ يناير ٢٠٠٩
<u>٨,٥٤٦,٠٨٧</u>	<u>٢٠٥</u>	<u>٨,٥١٧,٧٨٥</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	الاستهلاك للسنة
<u>٨,٥٤٦,٠٨٧</u>	<u>٢٠٥</u>	<u>٨,٥١٧,٧٨٥</u>	<u>٢٨,٠٩٧</u>	صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٨ - العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع بعض من أبنيتها التجارية لقاء مبلغ صافي ٥٥٧,٩٦٧ ألف درهم. تم إدراج الأرباح الناتجة في الإيرادات الأخرى.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١٣,٢٦٥,٢٢٤ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١٤,٩٨١,٤٨٦ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٨,١١٠,٠٨١ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٨,٥٤٦,٠٨٧ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة الشركة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٩ - الشهرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٩,٣٩١	٤٣٩,٣٩١	الرصيد في ١ يناير
-	(٣٩٣,٣٢٥)	ناقصاً: المستبعدة/ المشطوبة (إيضاح ٧)
<u>٤٣٩,٣٩١</u>	<u>٤٦,٠٦٦</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١) في ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحاملها حق التصويت من مجموعة هامبتونز ليمتد، استشاريي إدارة عقارات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي ويقع مركزها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. في تاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم. تم إدراج الشهرة في وحدات توليد النقد على أساس المواقع الجغرافية للأعمال. تم تحويل مبلغ ٣٨١,٦٥٨ ألف درهم إلى عمليات هامبتونز انترناشيونال ومبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم إلى (ميناء) منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض الدائم باستخدام نموذج القيمة المستخدمة. إن احتساب القيمة المستخدمة ذات حساسية نحو الافتراضات التالية:

إجمالي الضمانات: يعتمد إجمالي الضمانات على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

نسبة الخصم: تعكس نسبة الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند نسبة الخصم على النسبة التي لا تتطوي على مخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية. إن هذا المعيار مستخدم من قبل الإدارة لتقييم الأداء وعروض الاستثمارات المستقبلية. حسب تقدير الإدارة فإن نسبة الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم عروض الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٩% و ١١%.

تقديرات معدلات النمو: تقوم الإدارة بتحضير الموازنة لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، وبعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠,٥% و ١%.

بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠، دخلت المجموعة بإتفاقية ("الاتفاقية") لتحويل حقوقها في تشغيل عمليات هامبتونز انترناشيونال في المملكة المتحدة وأوروبا وآسيا عن طريق تحويل حصتها في مجموعة هامبتونز ليمتد إلى كاونتري وايد، أكبر وكالة عقارية ومجموعة خدمات عقارية في المملكة المتحدة، ابتداءً من ١ يونيو ٢٠١٠. بناءً عليه، تم استبعاد الشهرة المحولة إلى عمليات هامبتونز انترناشيونال بمبلغ ٣٨١,٦٥٨ ألف درهم. (إيضاح ٧)

(٢) في سنة ٢٠٠٦ استحوذت المجموعة على حصة بنسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحاملها حق التصويت من شركة رافلز كامبس بي تي إي ليمتد، مزود خدمات تعليمية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي في سنغافورة. بتاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ١١,٦٦٧ ألف درهم. خلال السنة الحالية، شطبت المجموعة الشهرة عند بيع حصتها الكاملة في شركتها التابعة رافلز بي تي إي ليمتد، وهي تملك و تدير أعمال تعليمية في سنغافورة وفيتنام وهونغ كونغ. (إيضاح ٧)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠ - الدفعات مقدماً من العملاء

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
١٨,١٠٩,٤٢٤	١٥,٨٨٨,٠٦٤
٥,٥٣٠,٣٨٤	٥,١٧١,٩٩٠
(٧,٧٥١,٧٤٤)	(١١,١٧٠,٦٦٠)
<u>١٥,٨٨٨,٠٦٤</u>	<u>٩,٨٨٩,٣٩٤</u>

الرصيد في ١ يناير
يضاف: المبلغ المحصل خلال السنة
ناقصاً: المبلغ المحول إلى الإيرادات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢١ - الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم
٥,٤٨٥,٩١٠	٥,٢٤٨,٣٥٢
١,٨٥٢,٣٤٦	١,٧٦٦,٩٧٧
١,٢١٤,٥٩١	٨٨٠,٨١٦
٩٠١,١٨٥	٩٤٩,٥٣٨
٧٧,٢٥٧	٧٦,٠٤٩
١٤,٠٩٣	١٧,٢٢٤
<u>٩,٥٤٥,٣٨٢</u>	<u>٨,٩٣٨,٩٥٦</u>

مستحقات تكلفة عقود المشاريع
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
دائنون تجاريون
مبالغ مستحقة للحصص غير المسيطرة
أرباح أسهم مستحقة الدفع
ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٨)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٩,١٧٤,١٦٥	٨,٦٢٥,١٠٤	الرصيد في ١ يناير
٢,٠٠٤,٥٤٢	٢,٤٨٨,٩٩٨	سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٨٠٨,٦٢٠)	(١,٦٧٢,٤٧٠)	سلفيات مسددة خلال السنة
(٣٨,٢٢٠)	-	صافي سلفيات متعلقة بالعمليات المتوقفة خلال السنة
(١,٧٠٦,٧٦٣)	-	شطب السلفيات المتعلقة بالعمليات المتوقفة (إيضاح ٩)
-	(٣١,٥٢٠)	سلفيات متعلقة بشركات تابعة تم بيعها (إيضاح ٧)
<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	<u>٩,٤١٠,١١٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤,٤٩٩,٧٦١	٤,٤٥٤,٥٩٨	تستحق خلال ١٢ شهراً
٤,١٢٥,٣٤٣	٤,٩٥٥,٥١٤	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	<u>٩,٤١٠,١١٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤,٧٢٦,٨٢٦	٥,٢٩١,٦٥٠	يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:
٣,٨٩٨,٢٧٨	٤,١١٨,٤٦٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٦٢٥,١٠٤</u>	<u>٩,٤١٠,١١٢</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ١,١٥٨,٠٠٠ ألف روبية هندية (٩٣,٨٦٧ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة في الهند وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣% سنوياً. يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر ويتوجب السداد الكامل في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١٩,٨٩٠ ألف دولار كندي (٧٣,٠٧٤ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٣,٧٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٦,٠١٩ ألف دولار كندي (٢٢,١١٣ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في كندا وتترتب عليه فوائد بسعر ٩,٥٠% 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 حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٤% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١. إن البنك الذي أصدر خطابات اعتمادات مستندية قائمة لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٣٦٧,٣٠٠ ألف درهم (إيضاح ١٠).
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا، وتترتب عليه فوائد بسعر ٤,١٠% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي بسعر ٣,٩٥% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٦٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٢٠,٣٨٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وضمانة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٣,٢٠ % سنوياً ويتوجب سداؤه 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 وضمانة بنكية، وتترتب عليه فوائد بسعر ٣,٩٠ % سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ١٧,٨٩٦ ألف دولار أمريكي (٦٥,٧٣٠ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ١,٨٥ % سنوياً ويتوجب سداؤه في عام ٢٠٢٠.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٦,٠٣٢ ألف دولار أمريكي (٥٨,٨٨٦ ألف درهم) من مؤسسات مالية، وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٧,٥٠ % سنوياً.
- قرض بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض العقارات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٤,٧٥ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٣.
- قرض بمبلغ ٣٨,٨٧٨ ألف دولار أمريكي (١٤٢,٨٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات المملوكة من قبل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٤,٥٠ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١٢.
- قرض بمبلغ ٧٧٨,٣٤٠ ألف روبية باكستانية (٣٣,٥٣٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل ذمم مدينة من مشاريع في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢ % سنوياً ويسدد بالكامل في عام ٢٠١١. لدى البنك رهن على بعض الضمانات النقدية بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم (إيضاح ١٠).
- قرض طويل الأجل بمبلغ ٣٩,٩٩٣ ألف دولار أمريكي (١٤٦,٨٩٣ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ١ % سنوياً.

غير مضمونة

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب الودائع الثابتة زائداً ١ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٩,٩٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٦ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ١٨,٣١٩ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٨ % سنوياً.
- قرض بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٩٣,٨٤٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٣,٧٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٢,٠٧٠,٦٥٢ ألف روبية باكستانية (٨٩,٢٢٣ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٢,٢٠ % إلى ٢,٢٥ % سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٢ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٧٤٩,٨٠١ ألف روبية باكستانية (٣٢,٣٠٩ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ٢,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ١,٤٩٤,٦٦٢ ألف روبية باكستانية (٦٤,٤٠٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ٢,٢٥% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- قرض بمبلغ ٧٦٨,٥٦٩ ألف روبية باكستانية (٣٣,١١٨ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ٢,٥٠% سنوياً ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١١.
- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زاندا ٢% سنوياً.
- مبلغ ٩٢٢,٠٩١ ألف جنيه مصري (٥٨٧,٨٣٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١١% إلى ١٣,٥% سنوياً.
- قرض بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زاندا ٣,٨٠% سنوياً ويتوجب السداد في عام ٢٠١١.
- مبلغ ١٢٢,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١١٩,٥٦٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زاندا ٢,٥٠% سنوياً ويتم سداؤه بأقساط من شهر مارس ٢٠١١ إلى ٢٠١٢.
- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٥,٢١٦ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سندات الخزينة لمدة ٥٢ أسبوع زاندا ١,١٥% سنوياً ويتم سداؤه خلال عام ٢٠١١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١١٩,٨٣٣ ألف دولار أمريكي (٤٤٠,١٤٨ ألف درهم) من بنك تجاري في مصر وتترتب عليها فوائد بسعر ٢,٩% إلى ٦,٨% سنوياً ويسدد في ٢٠١١.

٢٣ - السندات القابلة للتحويل

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

إن السندات الصادرة مضمونة من دون شروط وغير قابلة للإلغاء من قبل الشركة (الضامن). يخول كل سند حامله بتحويل السند إلى أسهم جديدة و/أو حالية خلال الفترة من ٣٠ يناير ٢٠١١ وحتى ٢٥ نوفمبر ٢٠١٥ (تاريخ الإستحقاق النهائي للتحويل)، وتقيد كمدفوعة بالكامل بسعر التحويل ٤,٧٥ درهم للسهم في الشركة. سيتم استرداد السندات بمبلغها الأساسي عند تاريخ الاستحقاق النهائي، ما لم يتم شراءها أو إلغائها أو استرجاعها أو تحويلها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٣- السندات القابلة للتحويل (تتمة)

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

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

السندات الواردة في بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٢٠١٠	
ألف درهم	
١,٨٣٦,٥٠٠	المبالغ المحصلة من إصدار السندات
<u>(٤١,٣٣٨)</u>	ناقصاً: تكلفة إصدار السندات
١,٧٩٥,١٦٢	صافي المبالغ المحصلة من إصدار السندات
<u>(٣٧,١٥٥)</u>	عنصر حقوق الملكية عند التثبيت الأولي
١,٧٥٨,٠٠٧	عنصر الالتزام عند التثبيت الأولي
<u>٤٢٤</u>	الفائدة المستحقة حتى ٣١ ديسمبر
<u>١,٧٥٨,٤٣١</u>	عنصر الالتزام كما في ٣١ ديسمبر

٢٤- المبالغ المحتجزة الدائنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٩٨,٩٠٠	٨١٩,٨٣٦	مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>٣٦١,٤٠٦</u>	<u>٣٢٩,٠٦٨</u>	مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>١,١٦٠,٣٠٦</u>	<u>١,١٤٨,٩٠٤</u>	

٢٥- مكافآت الموظفين

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لتثبيت الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدية للخيارات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٥ - مكافآت الموظفين (تتمة)

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (تتمة)

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

٢٠٠٩		٢٠١٠		
المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في ١ يناير
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١,٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في ٣١ ديسمبر

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

لا يوجد مصاريف مثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج (٢٠٠٩ - لا شيء).

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧,٠٩٢	٤٦,٩٣٤	الرصيد في ١ يناير
٢١,٢٩٣	٢٠,٤٠٨	المخصص خلال السنة
(١١,٤٥١)	(٨,٨٤٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٤٦,٩٣٤	٥٨,٥٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لم يتم إجراء تقييم حسابي نظراً لأن صافي أثر أسعار الخصم والزيادات المستقبلية في رواتب الموظفين من غير المحتمل أن تكون جوهرية.

٢٦ - رأس المال

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٩٦,٣٢٥	٦,٠٩٦,٣٢٥	المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

خلال السنة، قامت الشركة ببيع أسهم الخزينة لديها بمعدل صافي سعر ٣,٨٤ للسهم، والذي نتج عنه صافي خسائر بمبلغ ٣٤٤ ألف درهم، والتي تم تحويلها إلى احتياطي رأس المال.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٧ - الاحتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف درهم	احتياطي أرباح/ خسائر (خسائر) محقة صافية ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
١٤,٤٣١,٨٢٣	(٣٩٩,٧٥٧)	(١,٤٣٩,٢٨٢)	٥٤٦	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٢٠٠٩
٤٢,٨٧٢	-	٤٣,٢٠٠	(٣٢٨)	-	-	-	(النقص)/الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٢٠٣,٩٠٦	٢٠٣,٩٠٦	-	-	-	-	-	للزيادة في احتياطي تحويل العملة الأجنبية
٢٤٦,٧٧٨	٢٠٣,٩٠٦	٤٣,٢٠٠	(٣٢٨)	-	-	-	صافي الإيرادات والمصرفات المتنبئة مباشرة في حقوق الملكية
٣٢,٧٣٢	-	-	-	٣٢,٧٣٢	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٤,٧١١,٣٧٣	(١٩٥,٨٥١)	(١,٣٩٦,٠٨٢)	٢١٨	٢,٤٩٠,٣٧٧	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
(٢١٧,٩٠٦)	-	(٢٠٨,٧٣٣)	(٩,١٧٣)	-	-	-	لنقص في الاحتياطي غير المحقق
١٨٦,٣٢٥	١٨٦,٣٢٥	-	-	-	-	-	للزيادة في احتياطي تحويل العملة الأجنبية
(٣١,٥٨١)	١٨٦,٣٢٥	(٢٠٨,٧٣٣)	(٩,١٧٣)	-	-	-	صافي الإيرادات والمصرفات المتنبئة مباشرة في حقوق الملكية
(٣٤٤)	-	-	-	-	(٣٤٤)	-	بيع أسهم الخزينة (إيضاح ٢٦)
٢٤٤,٨٢٣	-	-	-	٢٤٤,٨٢٣	-	-	صافي الحركة خلال السنة
١٤,٩٢٤,٢٧١	(٩,٥٢١)	(١,٦٠٤,٨١٥)	(٨,٩٥٥)	٢,٧٣٥,٢٠٠	٣,٦٦٠	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٧- الاحتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠% من رأس المال المدفوع للمجموعة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية العادية للمجموعة فقد تقرر إيقاف أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛ و

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم على أساس ١ : ١ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

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

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصصة المجموعة من القيمة العادلة للاحتياطات في الشركات الشقيقة.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة الأجنبية.

٢٨- ربح السهم

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٨ - ربح السهم (تتمة)

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

٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم	
٢,٠٨٩,٩٧٠	٢,٤٤٨,٢٢٩	الأرباح: صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
(١,٧٦٢,٦٥٥)	-	الخسائر العائدة إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المتوقفة
٣٢٧,٣١٥	٢,٤٤٨,٢٢٩	صافي الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم للربح الأساسي للسهم
-	٥,٠١٦	فوائد عن السندات القابلة للتحويل
<u>٣٢٧,٣١٥</u>	<u>٢,٤٥٣,٢٤٥</u>	صافي الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم المعدلة لإظهار التخفيف
٢٠٠٩	٢٠١٠	الأسهم بالآلاف:
٦,٠٩١,٠٣٩	٦,٠٩١,١٣٩	المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية لاحتساب الربح الأساسي للسهم *
-	١٢,٧١١	تأثير التخفيف: السندات القابلة للتحويل
<u>٦,٠٩١,٠٣٩</u>	<u>٦,١٠٣,٨٥٠</u>	المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية المعدلة لإظهار التخفيف *

* إن المعدل الموزون لعدد الأسهم يأخذ في الاعتبار تأثير المعدل الموزون للتغيرات في معاملات أسهم الخزينة خلال السنة.

لم يكن هناك معاملات أخرى ترتبط بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ إنجاز هذه البيانات المالية الموحدة.

من أجل احتساب الأرباح للسهم من العمليات المتوقفة والمعدل الموزون لعدد الأسهم العادية والأرباح/(الخسائر) للمبالغ الأساسية والمخففة هي كما في الجدول الوارد أعلاه:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
<u>٠,٠٥</u> درهم	<u>٠,٤٠</u> درهم	الأرباح للسهم: إجمالي العمليات
		- الأرباح الأساسية والمخففة للسهم
<u>٠,٣٤</u> درهم	<u>٠,٤٠</u> درهم	العمليات المستمرة
		- الأرباح الأساسية والمخففة للسهم
<u>(٠,٢٩)</u> درهم	<u>-</u>	العمليات المتوقفة
		- الأرباح الأساسية والمخففة للسهم

٢٩ - الكفالات و المطلوبات الطارئة

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١٠٧,١٨٦ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١١٠,٦٩٤ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٦٥٤,١٤٥ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١,٤١٤,٨٣٩ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن المساهم الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان. تم تقديم ضمان نقدي بمبلغ ٦٤,٢٧٨ ألف درهم (٢٠٠٩ - لا شيء) لأحد البنوك مقابل قرض مقدم إلى طرف ذات علاقة بالشركة الشقيقة (إيضاح ١٠).
٣. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٢٠٠٩ - لا شيء) مضمونة من قبل المجموعة.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧,٣١٤ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٦,٨٣٩ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر من أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر من أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ١,٨٤٧ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١,٨٤٧ ألف درهم) كضمانة لجمارك دبي لاستيراد بضاعة.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٢٠٠٩ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن الضمانات الصادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة للمجموعة.

الدعوى القانونية

كانت الشركة مرتبطة بدعوى تحكيم قضائية مع شركة جداول العالمية (المدعي) بخصوص اتفاقية مشروع مشترك مشروطة في المملكة العربية السعودية. إن الشروط الواردة في الاتفاقية لم يتم تلبيتها. قدم المحكمون حكم قضائي لصالح الشركة حيث رفض المحكمون جميع المطالبات المقدمة من قبل المدعي الذي ادعى بأن اتفاقية المشروع المشترك غير سارية وغير إلزامية وليس لها أي تأثير قانوني على الشركة. قام المدعي برفع دعوى استئناف ضد الحكم القضائي أمام مجلس التظلم. قام مجلس التظلم بصورة غير متوقعة بعكس الحكم القضائي وإصدار حكماً يطالب فيه الشركة بدفع ٢٢٨,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٨٣٧,٤٤٤ ألف درهم) إلى المدعي وتسليم شهادات أسهم تمثل ١٨,٦١٠,٠٠٠ سهم في الشركة (بعد تجزئة السهم) مع الأرباح المحققة من هذه الأسهم من تاريخ توقيع اتفاقية المشروع المشترك في ٢٨ ديسمبر ٢٠٠٣. كذلك جرى مطالبة الشركة في الحكم المذكور بدفع أتعاب للمحكم قدرها ٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٤٤,٠٧٤ ألف درهم). إن جميع البنود الأخرى المطالب بها الأطراف تم رفضها من قبل مجلس التظلم. قدمت الشركة اعتراضاً ضد حكم مجلس التظلم بتاريخ ٢٦ أغسطس ٢٠٠٩ إلى غرفة الاستئناف للقضايا التجارية تطلب فيه بإلغاء حكم مجلس التظلم وإقرار الحكم القضائي.

بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٠، أصدرت محكمة الاستئناف لمجلس التظلم في مدينة الرياض حكم يؤكد شروط اتفاقية التسوية المبرمة بين الشركة والمدعي بخصوص الخلاف بينهم. إن الشروط الرئيسية للتسوية، والتي تم إدراجها في حكم المحكمة هي كما يلي:

- ١- إن جميع نتائج الاتفاقية المشروطة هي باطلة وأن الأطراف سيعودون إلى مواقعهم ما قبل هذه الاتفاقية.
- ٢- إن الاتفاقية المشروطة لن ينتج عنها تأثير قانوني.
- ٣- تسحب الأطراف جميع مطالباتهم المقدمة ضد بعضهم فيما يتعلق بهذا الموضوع.
- ٤- يتعهد الأطراف بعدم رفع أي مطالبة ضد بعضهم في المستقبل بخصوص هذا الموضوع.

تم حل الخلاف بالتراضي بين المدعي والشركة من دون وجود أية مطالبات من أي طرف للطرف الآخر بخصوص الخلاف.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٩ - الكفالات و المطلوبات الطارئة (تتمة)

المطلوبات الطارئة

بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٦، أبرمت الشركة اتفاقية خيار ("الاتفاقية") مع أطراف مختلفة ("المستثمرون"). منحت الاتفاقية الحق للمستثمرين بطلب من الشركة إعادة شراء الأسهم المشتراة من قبل المستثمرين في إحدى الشركات الشقيقة للمجموعة خلال ٣٩ شهراً من تاريخ شراء الأسهم.

لاحقاً بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، أبرمت الشركة اتفاقيات مع المستثمرين، حيث وافقت الشركة على استخدام حقها في التصويت وحقوق أخرى في الشركة الشقيقة لضمان أن الشركة الشقيقة تحقق إدراج أسهمها في أو قبل ٣١ مارس ٢٠١٠ بسعر ليس أقل من معدل سعر الاستثمار للمستثمرين. كما تم الاتفاق أيضاً على أنه إذا تم إصدار الأسهم خلال الاكتتاب العام الأولي بسعر أقل من معدل سعر الاستثمار للمستثمرين، فإن الشركة ستكون ملزمة بتعويض المستثمرين بمبلغ الفرق بين معدل سعر الاستثمار والسعر الذي تم إصدار الأسهم به في الاكتتاب العام الأولي.

إن الاكتتاب العام الأولي لم يتم خلال الإطار الزمني المشار إليه آنفاً. بما أن هذه الأسهم تم شراؤها بشكل أولي من قبل المستثمرين بسعر التقييم والذي هو أعلى بكثير من التقدير الحالي للأسهم لغرض الاكتتاب العام الأولي، فإنه بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٠ أبرمت الشركة اتفاقيات مع المستثمرين لتمديد اتفاقية خيار حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١. وفقاً لشروط الاتفاقية قامت الشركة والمجموعة الأخرى المروجة لاحقاً لتاريخ إعداد التقارير بتحويل بعض الأسهم الإضافية للمستثمرين بنسب متساوية مع الأخذ في الاعتبار قيمة السهم المقدرة لغرض الاكتتاب العام الأولي وتكلفة الاستثمار الأولية.

٣٠ - الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ التزامات بمبلغ ٧,٣٠٨,٣٠٩ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٩,١٨٠,٠٢٦ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٧,١٢٤,٧٠٢ ألف درهم (٢٠٠٩ - ٩,٠٧٤,٠٩١ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

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

دخلت المجموعة في اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير بشكل 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 التأجير التشغيلية - المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن معدل فترة هذه العقود التأجيرية بين سنة إلى ١٠ سنوات. لا يوجد قيود موضوعة من قبل المجموعة على الدخول في هذه الاتفاقيات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية الغير قابلة للإلغاء هذه كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	خلال سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٥١٥,٥٥٥	٥٣٢,٠٥٦	أكثر من ٥ سنوات
٣٠٩,٩٣٦	٤٤٢,٢١٠	
-	١٦٢,٨٣٩	
<u>٨٢٥,٤٩١</u>	<u>١,١٣٧,١٠٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٠ - الالتزامات (تتمة)

الالتزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير عقارات تجارية عن محافظتها العقارية الاستثمارية. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ إعداد التقارير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، وهي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٤٨,٦٤٧	١,٠٣٧,٠١٠	خلال سنة واحدة
١,٩١٩,٣١٦	١,١٣٤,٧٣٩	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٤٠١,٠٨٥	٣٥٣,٨٤٦	أكثر من خمس سنوات
<u>٣,٣٦٩,٠٤٨</u>	<u>٢,٥٢٥,٥٩٥</u>	

٣١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إدراجها)		المساهمين:
-	٢٩٥,٥٣٥	إيرادات من بيع عقارات تجارية
		شركات شقيقة:
١٥,٤١١	١,٤٦٦	صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من مجموعة دبي المصرفية ش.م.خ
٤٩,٨٣٠	٣٤,٧٦٣	إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع
٢٩,٩٥٩	٣٩,٠٢٥	إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن ايس بي تي أي المحدودة
٦١,٢٣٣	٩٠,٨٢٩	إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى إعمار أي ام جي أف لاند ليمتد والأطراف ذات العلاقة بهم
		أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:
-	(٣٥١,٦٨٧)	إلغاء بيع قطعة أرض (راجع إيضاح (أ) أدناه)
-	٧٠,٣٣٧	إيرادات أخرى (راجع إيضاح (أ) أدناه)
٧,٨٢٤	١٩,٤١٦	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات العلاقة
١٥,٠٨٧	١,٣١٥	إيرادات تمويل إسلامي من بنك نور الإسلامي، ش.م.ع
		أطراف أخرى ذات علاقة:
٤,٤٣٣	٢,٢٠٧	إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين
١,١٤٧	-	إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، السودان

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	شركات شقيقة:
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	
٥٠,٠٠٠	٣٠,٥٦٧	ودائع ثابتة لدى مجموعة دبي المصرفية (ش.م.خ)
٢٤,٨٢١	١٠,٢٠٩	أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات علاقة:
٢٨٢,٥٢٨	-	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق مع بنك نور الإسلامي ش.م.ع، صافي
١٠١,٤٣٨	٩,٠٥١	مديون تجاريون (راجع إيضاح (أ) أدناه)
-	٨٩,٩٠٠	مديون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد من بنك نور الإسلامي ش.م.ع
٢٠٠٩	٢٠١٠	الأطراف الأخرى ذات العلاقة:
ألف درهم	ألف درهم	استثمارات
٧,٥٧٧	٥,٧٤٦	استثمارات في بنك السلام، السودان
٤١,٠٣٧	٣٤,٩٠٢	استثمارات في بنك السلام، البحرين
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	استثمارات في بنك السلام، الجزائر

(أ) في ١ يونيو ٢٠٠٨، أبرمت الشركة إتفاقية تطوير (الإتفاقية) مع شركة (الطرف الآخر)، حيث أن أحد مدراء الشركة ذو مصلحة. وحسب بنود الإتفاقية، سجلت الشركة إيرادات بمبلغ ٣٥١,٦٨٧ ألف درهم من بيع أرض (الأرض) للطرف الآخر وتم الإتفاق على توزيع الأرباح مناصفة مع الطرف الآخر والنتيجة عن تطوير الأرض. خلال السنة، تم إلغاء إتفاقية التطوير وتم التحفظ على المبلغ المدفوع بدل قيمة الأرض وتم قيده كإيرادات أخرى.

(ب) خلال السنة، قامت شركة إعمار مصر للتطوير (ش.م.م)، شركة تابعة للمجموعة، بسداد الذمم الدائنة القائمة إلى شركة تيرنر انترناشيونال ("تيرنر")، شركة شقيقة للشركة، بخصوص الأعمال المنفذة من قبل تيرنر مقابل مبلغ عدا النقد بشكل فيلا في مشروع أب تاون القاهرة بقيمة ٦٢,٠٩٩ ألف جنيه مصري (٤٠,١٩٨ ألف درهم).

(ج) خلال السنة، قامت شركة تيرنر بتسوية الأرباح المستحقة للشركة والبالغة ٢٨,٢٠٩ ألف درهم مقابل المبالغ المستحقة لهم عن أعمالهم المنجزة.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ألف درهم	ألف درهم	
١٣١,٣٠٤	١١٥,٤٩٠	
٥,٩٢٨	٨,٠٣٨	
١٣٧,٢٣٢	١٢٣,٥٢٨	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغ عدد أعضاء الإدارة العليا ١٤٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٩٣).

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- أ- مخاطر الائتمان
- ب- مخاطر السوق، و
- ج - مخاطر السيولة

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وسياسات وأهداف وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل إداري لمخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة السياسات الإدارية لمخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

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

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على التزام الإدارة بالسياسات والإجراءات الإدارية لمخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار العمل الإداري للمخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية والمفاجئة للضوابط والإجراءات الإدارية للمخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة عدا عن المشتقات الأخرى تتألف من القروض البنكية و السندات القابلة للتحويل والسحب على المكشوف والذمم الدائنة التجارية. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الذمم المدينة التجارية والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي تنتج مباشرة من عملياتهم.

تجري المجموعة أيضا معاملات مشتقات، بصورة رئيسية عقود مقايضة أسعار الفائدة و عقود عملات أجنبية آجلة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة والعملات الناتجة عن عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه.

أ. مخاطر الائتمان

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

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ. مخاطر الائتمان (تتمة)

الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي من قبل المواصفات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل المخاطر الأساسية للصناعة والبلد، التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية. تقوم المجموعة بتحقيق إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. مع ذلك، ٩٦% (٢٠٠٩ - ٩٠%) من المدينين التجاريين للمجموعة يتواجدون جغرافيا في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مع بقاء إمكانية تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها للخسائر المتكبدة بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى. إن البنود الرئيسية لهذا المخصص هي بنود خسائر محددة تتعلق بتعرضات جوهريّة فردية وبنود خسائر مجتمعة تشكلت للمجموعات والأصول المشابهة بخصوص الخسائر التي حدثت لكن لم يتم تحديدها بعد. إن مخصص الخسائر المجتمعة يتم تحديده استنادا على المعلومات التاريخية لإحصائيات الدفعات لموجودات مالية مشابهة.

الأدوات المالية والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل النقدية وشبه النقدية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي المبلغ المدرج لهذه الأدوات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع أخذ بالاعتبار ملف البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة إخفاق أي طرف مقابل بالوفاء بالتزاماته.

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الشقيقة. لتفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير راجع الإيضاح رقم ٢٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ- مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم التي ستؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأدوات المالية المشتقة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة والاستفادة من العائدات.

تدخل المجموعة أيضاً بمعاملات مشتقة، بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار الفائدة وعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. إن الغرض منها هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة و مخاطر العملات الناتجة من عمليات المجموعة ومصادر تمويلها.

كانت ولا تزال سياسة المجموعة خلال السنوات ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ أن لا يتم المتاجرة بالمشتقات.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامّة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالإقتراض من المؤسسات المالية و باستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، بعد تأثير محاسبة التحوط، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة). لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين في المجموعة.

٢٠٠٩		٢٠١٠		
حساسية إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	
٢,٤٠٨	١٠٠ ±	٩,٠٧٣	١٠٠ ±	الموجودات المالية
٧٩,٣٦٩	١٠٠ ±	٧٥,٥٣٥	١٠٠ ±	المطلوبات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمناجزة أو للمضاربة بل في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح رقم ١٥. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة للقروض من المؤسسات المالية في الإيضاح رقم ٢٢.

التعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات المالية الجوهرية للمجموعة مصنفة في العملات الأجنبية سواء بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. نظرا لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

مع ذلك، فإن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في تلك الشركات التابعة والشركات الشقيقة حيث أن العملات المستخدمة مصنفة بعملة مختلفة عن العملة المستخدمة لدى المجموعة. تنتج الفروقات في أسعار العملات الأجنبية عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وهي مسجلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموحدة.

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

العملة	٢٠١٠		٢٠٠٩	
	التغير في سعر العملة بنسبة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة بنسبة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم
الجنه الإسترليني	١٠ ±	-	١٠ ±	٥,٨٤٤
الروبية الهندية	١٠ ±	٣٤٨,٩٣١	١٠ ±	٣٤٢,٤٧٢
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	١٠ ±	١٠٣,٠٩٦	١٠ ±	٩٠,٨٣٤

لا يوجد تأثير جوهري للحركة الممكنة المعقولة لأسعار العملات على بيان الإيرادات الشاملة الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ب- مخاطر السوق (تتمة)

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم الإدارة بمراقبة الأسهم في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء تمويل مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن جميع قرارات البيع والشراء المتعلقة بالمحفظة المدارة على أسس فردية يتم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. إن الهدف الرئيسي من إستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هي زيادة عائدات الاستثمار.

إن التأثير على الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠٠٩		٢٠١٠		الاستثمارات المتداولة
التغيرات في		التغيرات في		
التأثير على	أسعار	التأثير على	أسعار	
حقوق الملكية	الأسهم	حقوق الملكية	الأسهم	
ألف درهم	%	ألف درهم	%	
٥٣,٥٧٢	%١٠+	٤٦,٦٤٦	%١٠+	

ج- مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون بها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة، موجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة مجموعة الخزينة. وإن هدف المجموعة من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية والسندات والأسهم التفضيلية وعقود الإيجار التمويلية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمات الالتزامات المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج- مخاطر السيولة

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

المطلوبات المالية

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	تحت الطلب ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٠,٥٩٣,٨٢٤	٥٨,٨٥٤	٥,٥٧١,٣٤٢	٢,١٨٧,٠١٥	٢,٣٤٢,٣٢٣	٤٣٤,٢٩٠	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١,١٤٨,٩٠٤	-	٣٢٩,٠٦٨	٦٨١,٤١٢	١٣٧,٥٨٦	٨٣٨	المبالغ المحتجزة الدائنة
٩٤٩,٥٣٨	-	٩٤٩,٥٣٨	-	-	-	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٧٦,٠٤٩	-	-	-	-	٧٦,٠٤٩	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٢,٥٢٥,١٨٧	-	٢,٣٨٧,٤٥٠	١٠٣,٣٠٣	٣٤,٤٣٤	-	سندات قابلة للتحويل
٧,٨٢٦,٩٨٦	-	٣,١٣٩,٠٠٠	٢,٥٩٦,٨٤٠	٢,٠٢٣,٩٠١	٦٧,٢٤٥	مطلوبات أخرى
<u>٢٣,١٢٠,٤٨٨</u>	<u>٥٨,٨٥٤</u>	<u>١٢,٣٧٦,٣٩٨</u>	<u>٥,٥٦٨,٥٧٠</u>	<u>٤,٥٣٨,٢٤٤</u>	<u>٥٧٨,٤٢٢</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة

المطلوبات المالية

المجموع ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	تحت الطلب ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (معاد لبراجها)
٩,١٦٠,١٣٩	٧٢,٤٤١	٤,١٩٢,٤٤٨	٢,٦١٣,٢٧٤	٢,٢٤١,٤٤٥	٤٠,٥٣١	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد
١,١٦٠,٣٠٦	-	٣٦١,٤٠٦	٦٥٥,٣١٢	١٤٣,٥٨٨	-	المبالغ المحتجزة الدائنة
٩٠١,١٨٥	-	٩٠١,١٨٥	-	-	-	المبلغ المستحق للحصص غير المسيطرة
٧٧,٢٥٧	-	-	-	-	٧٧,٢٥٧	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٨,٣١٣,٢٢٠	١٧٥,٣٩٨	٢,٦٧٤,٤٠١	٢,١١٥,٦٨٤	٣,٢٦٤,٠٩٥	٨٣,٦٤٢	مطلوبات أخرى
<u>١٩,٦١٢,١٠٧</u>	<u>٢٤٧,٨٣٩</u>	<u>٨,١٢٩,٤٤٠</u>	<u>٥,٣٨٤,٢٧٠</u>	<u>٥,٦٤٩,١٢٨</u>	<u>٢٠١,٤٣٠</u>	إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة

د- إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على أساس رأس مال قوي للاحتفاظ بالمستثمر والدائن والتمتع بالثقة في السوق والمحافظة على تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من إستراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة التعديل التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة التعديل بين ٣٣% و ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصا النقدية وشبه النقدية. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصا صافي احتياطي الأرباح غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ فإن نسبة التعديل لدى المجموعة هي ٢٢% (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ١٨%). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣٢ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

د- إدارة رأس المال (تتمة)

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرفه المجموعة كصافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى أرباح الأسهم إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأس مال مفروضة من الخارج ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني في التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

٣٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض من المؤسسات المالية و السندات القابلة للتحويل والدائنون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

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

٣٤ - أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقد الاقتراض المبرم من قبل الشركات التابعة للمجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذا العقد هو ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٠١,٩٠٠ ألف درهم).

في عام ٢٠٠٩، كان لدى المجموعة بعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركات التابعة للمجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية للالتزامات الصارمة. إن المبالغ الاسمية لهذه العقود هي ٥,٣١٢ ألف درهم.

٢٠٠٩		٢٠١٠		عقود مقايضة أسعار الفائدة القيمة العادلة عقود صرف آجلة القيمة العادلة
المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	
-	-	٨,٩٥٥	-	
-	٢١٩	-	-	

٣٥ - الأحداث بعد فترة إعداد التقارير

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي في ٣ فبراير ٢٠١١، حققت المجموعة بنجاح اكتتاب أولي لصكوك (الإيجارة) بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي ضمن برنامج المجموعة لإصدار شهادات الأمانة بقيمة ٢ مليار دولار أمريكي بتاريخ استحقاق في ٣ أغسطس ٢٠١٦ بسعر ٨,٥% سنوياً.