شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جدول المحتويات

	الصفحات
التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٦ - ٧
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٨ - ٩
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١٠ - ٤٩

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣١ مارس ٢٠٢١ المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣١ مارس ٢٠٢١ المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.
كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

أمر آخر

في سنة ٢٠٢٠، أعلنت هيئة الأوراق المالية والسلع الإماراتية عن إمكانية إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بشكل طوعي. اختارت المجموعة الاستفادة من هذا الإعفاء وعدم إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠. وعليه، لم تتم مراجعة أرقام المقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد

إيميليو بيرا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٠ مايو ٢٠٢١

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.
كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس	*٣١ مارس*
		٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
			(غير مُراجعة)
			*(مُعاد بيانها)**
الإيرادات	٤	**٥,٩٩٣,٣٠٨**	٥,٣٢٨,١٩٩
تكلفة الإيرادات	٤	**(٣,٣١٣,١١٥)**	(٢,٩١٨,٠٢٨)
إجمالي الأرباح		**٢,٦٨٠,١٩٣**	٢,٤١٠,١٧١
الإيرادات التشغيلية الأخرى		**٧٠,١٤٦**	١٠٠,٣٨٨
المصروفات التشغيلية الأخرى		**(٢٣,٣٤٤)**	(٣٢,٧٧٧)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٥	**(٩٩٤,٤٤٥)**	(٧٧٥,١٦٢)
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات		**(١٥٦,٧٥٨)**	(١٦٤,٦١٣)
استهلاك العقارات الاستثمارية		**(١٤٩,٦٩٤)**	(١٣١,٢٣٢)
إيرادات التمويل	٦	**٨٤,٨٧١**	١٣١,٥٢٥
تكاليف التمويل	٧	**(٢٣٦,٢٧٣)**	(٢٥٧,٢١٢)
إيرادات / (مصروفات) أخرى		**١٠٨,٧٣٧**	(١٢٧,٠٥٣)
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة		**(١٠٢,٢٤٧)**	(٢١٨,٨٠٠)
الأرباح قبل الضريبة		**١,٢٨١,١٨٦**	٩٣٥,٢٣٥
تخفيض / (مصروفات) ضريبة الدخل		**(٨٠,٤٨٩)**	(٨,٥٢٥)
صافي أرباح الفترة		**١,٢٠٠,٦٩٧**	٩٢٦,٧١٠
المنسوبة إلى:			
مالكي الشركة		**٦٥٦,٥٢٢**	٦٠٨,٧٨٢
الحصص غير المسيطرة		**٥٤٤,١٧٥**	٣١٧,٩٢٨
		١,٢٠٠,٦٩٧	٩٢٦,٧١٠
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		**٠.٠٩**	٠.٠٩

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

	(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم) ***لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
	٣١ مارس **٢٠٢١** ***ألف درهم***	*٣١ مارس* ٢٠٢٠ *ألف درهم* *(غير مُراجعة)* *(مُعاد بيانها)**
صافي أرباح الفترة	١,٢٠٠,٦٩٧	٩٢٦,٧١٠
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
النقص في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة	**(٧,٢٧٤)**	(٨٢١)
(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**(٣١,٧٧٧)**	٦٢,٦٧٢
صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	**(٣٩,٠٥١)**	٦١,٨٥١
الإيرادات الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة	**(٣٨٣,٤٧٢)**	(٢١٥,٤٣٩)
صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	**(٣٨٣,٤٧٢)**	(٢١٥,٤٣٩)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	٧٧٨,١٧٤	٧٧٣,١٢٢
المنسوبة إلى:		
مالكي الشركة	**٢٣٦,١٤١**	٤٩٨,٢٣٨
الحصص غير المسيطرة	**٥٤٢,٠٣٣**	٢٧٤,٨٨٤
	٧٧٨,١٧٤	٧٧٣,١٢٢

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مُعاد بيانها)*	١ يناير ٢٠٢٠ ألف درهم (مُعاد بيانها)*
الموجودات				
النقد والأرصدة المصرفية	٨	٧,١٢٤,٩٦٨	٦,٢٧٠,٧٣١	٦,٧٩٥,٧٣٧
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	٩	١٢,٣٣٦,٥٩٧	١١,٢٤٦,٥٦٤	١٠,٣١٦,٠٥٨
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٠	١٥,٠٢٧,١٤١	١٦,٠٢٩,٧١٩	١٥,٤٩٨,٥٢٦
عقارات لغرض التطوير	١١	٤١,٩٩٠,٤١٩	٤٠,٩٣٢,٩١٩	٤١,٧٠٤,٠٠٣
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع		-	-	٦٦٩,٢٩٠
استثمارات في أوراق مالية	١٢	٣,٠٥٨,٩٧٩	٢,٩٢٤,٦٥٨	٢,٨٦١,٧٩٥
قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٣	١,١٠٨,٩٩٤	١,٠٩٦,٦٣١	٩٨٠,٧١٩
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٤	٤,٧٢١,٤١٩	٤,٨٥٤,٠٦٠	٤,٩٢٢,٩٠٤
الممتلكات والآلات والمعدات		١٠,٣٩٨,٨٨٩	١٠,٢٧٨,٤٧٠	١٠,٩٠٠,٤٣٧
عقارات استثمارية		٢٢,٤٥٤,٩٦٦	٢٢,٣١٨,٥٤٩	٢١,٩٠٥,٢٦٨
الموجودات غير الملموسة		٧٥٢,٩١٩	٧٥٥,٤٧٢	٧٦٦,٦٧١
موجودات حق الاستخدام		١,٢٥٧,٦٥٢	١,٢٦٨,٨٢٣	٨٢٣,٣٤٨
إجمالي الموجودات		١٢٠,٢٣٢,٩٤٣	١١٧,٩٧٦,٥٩٦	١١٨,١٤٤,٧٥٦
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٥	١٨,٦٩٤,٦٣٨	١٧,٤٢٦,٧٠٦	١٦,٨٧٦,٠٦٦
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		١٢,٢٣٣,٣٩١	١١,٦٨٩,٤٢٣	١٢,٢٠٢,٩٦٢
مطلوبات مرتبطة مباشرةً بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع		-	-	١٥٩,٦٦٩
ذمم المحتجزات الدائنة		١,٥٨٤,٤٥٠	١,٦٤٧,٥٤٨	١,٥٧٦,٧١٦
ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع		١,٠٩٨,٥٠٣	١,١٠٣,٠٠٣	١,٣٣٩,٥٣٨
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	١٦	١٤,١٨١,٦٨٦	١٤,٠٣٤,٩٤٨	١٥,٧٨٥,٥٣٧
صكوك	١٧	٧,٣٢٦,٩١٢	٧,٣٢٥,٨٥٥	٧,٣١٦,٣٦٤
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		١٧١,٢٨٧	١٦٧,٢١١	١٧٦,٩٢٩
إجمالي المطلوبات		٥٥,٢٩٠,٨٦٧	٥٣,٣٩٤,٦٩٤	٥٥,٤٣٣,٧٨١
حقوق الملكية				
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة				
رأس المال	١٨	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)
الاحتياطيات	١٩	١٧,١٢٠,٢١٦	١٧,٥٤٠,٥٩٧	١٧,٥٥٣,٩١٥
الأرباح المحتجزة		٣١,٤٧٥,٦٢٠	٣٠,٨١٩,٠٩٨	٢٨,٧٣٧,١٢٤
		٥٥,٧٥٣,٨٩١	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٥٣,٤٤٩,٠٩٤
الحصص غير المسيطرة		٩,١٨٨,١٨٥	٩,٠٦٤,١٥٢	٩,٢٦١,٨٨١
إجمالي حقوق الملكية		٦٤,٩٤٢,٠٧٦	٦٤,٥٨١,٩٠٢	٦٢,٧١٠,٩٧٥
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		١٢٠,٢٣٢,٩٤٣	١١٧,٩٧٦,٥٩٦	١١٨,١٤٤,٧٥٦

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	المنسوبة إلى مالكي الشركة						
	رأس المال *ألف درهم*	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين* *ألف درهم*	*الاحتياطيات* *ألف درهم*	*الأرباح المحتجزة* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*	*الحصص غير المسيطرة* *ألف درهم*	*إجمالي حقوق الملكية* *ألف درهم*
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة)*	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٦٥,٦٦٠	٣٢,٠٣١,٤١٨	٥٦,٧٥٥,١٣٣	٩,١٦١,٢٦٢	٦٥,٩١٦,٣٩٥
تأثير التغيرات بسبب عمليات إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	(٢٥,٠٦٣)	(١,٢١٢,٣٢٠)	(١,٢٣٧,٣٨٣)	(٩٧,١١٠)	(١,٣٣٤,٤٩٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)**	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٤٠,٥٩٧	٣٠,٨١٩,٠٩٨	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٩,٠٦٤,١٥٢	٦٤,٥٨١,٩٠٢
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة							
صافي أرباح الفترة	-	-	-	٦٥٦,٥٢٢	٦٥٦,٥٢٢	٥٤٤,١٧٥	١,٢٠٠,٦٩٧
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(٤٢٠,٣٨١)	-	(٤٢٠,٣٨١)	(٢,١٤٢)	(٤٢٢,٥٢٣)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	(٤٢٠,٣٨١)	٦٥٦,٥٢٢	٢٣٦,١٤١	٥٤٢,٠٣٣	٧٧٨,١٧٤
توزيعات أرباح شركة تابعة	-	-	-	-	-	(٤١٨,٠٠٠)	(٤١٨,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,١٢٠,٢١٦	٣١,٤٧٥,٦٢٠	٥٥,٧٥٣,٨٩١	٩,١٨٨,١٨٥	٦٤,٩٤٢,٠٧٦

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم						
	رأس المال *ألف درهم*	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين* *ألف درهم*	*الاحتياطيات* *ألف درهم*	*الأرباح المحتجزة* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*	*الحصص غير المسيطرة* *ألف درهم*	*إجمالي حقوق الملكية* *ألف درهم*
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ *(مدققة)*	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٦٢,٧٢٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	٥٤,١٦٢,٤٢٩	٩,٢٨٦,٩٩٤	٦٣,٤٤٩,٤٢٣
تأثير التغيرات بسبب عمليات إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	(٨,٨١٤)	(٧٠٤,٥٢١)	(٧١٣,٣٣٥)	(٢٥,١١٣)	(٧٣٨,٤٤٨)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)**	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٥٣,٩١٥	٢٨,٧٣٧,١٢٤	٥٣,٤٤٩,٠٩٤	٩,٢٦١,٨٨١	٦٢,٧١٠,٩٧٥
صافي أرباح الفترة	-	-	-	٦٠٨,٧٨٢	٦٠٨,٧٨٢	٣١٧,٩٢٨	٩٢٦,٧١٠
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(١١٠,٥٤٤)	-	(١١٠,٥٤٤)	(٤٣,٠٤٤)	(١٥٣,٥٨٨)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	(١١٠,٥٤٤)	٦٠٨,٧٨٢	٤٩٨,٢٣٨	٢٧٤,٨٨٤	٧٧٣,١٢٢
توزيعات أرباح شركة تابعة	-	-	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٤٤٣,٣٧١	٢٩,٣٤٥,٩٠٦	٥٣,٩٤٧,٣٣٢	٩,١٣٦,٧٦٥	٦٣,٠٨٤,٠٩٧

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس	*٣١ مارس*
		٢٠٢١	*٢٠٢٠*
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
			(غير مُراجعة)
			*(مُعاد بيانها)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		١,٢٨١,١٨٦	٩٣٥,٢٣٥
تعديلات لـ:			
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة		١٠٢,٢٤٧	٢١٨,٨٠٠
الاستهلاك		٣٤١,٩١٦	٣٢٦,٠٧٨
إطفاء موجودات غير ملموسة		٢,٥٥٣	٢,٩٦١
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي		٤,٠٧٦	٤٤٤
(الأرباح) / الخسائر من استبعاد عقارات استثمارية		(٥٠,٨٦٤)	٢١٦
(الأرباح) / الخسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		(٣٨)	١٦٣
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، انخفاض القيمة والشطب		٢٠٧,٩٤٩	٧٧,٠٣٠
تكاليف التمويل	٧	٢٣٦,٢٧٣	٢٥٧,٢١٢
إيرادات التمويل	٦	(٨٤,٨٧١)	(١٣١,٥٢٥)
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		٢,٠٤٠,٤٢٧	١,٦٨٦,٦١٤
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير		(١,١٤٧,٩٨٢)	(٤٠٢,٢٨٠)
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً		٩١٠,٠٦١	(٣٤٢,٦٩٠)
عقارات لغرض التطوير		١٩,٧٣٢	٢٧٥,٢٧٨
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		٥٤٣,٩٦٨	(٤٢٤,٠١٧)
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٩٧,٨٩٤	(٧,٣٤٩)
ذمم المحتجزات المدينة		(٦٣,٠٩٨)	٤٦,٧٤٦
الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع، صافي		-	(٢١٠,٦٠٣)
ضريبة الدخل، صافي		١٦,٣٥٠	١٣,٦٥٧
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٢,٤١٧,٣٥٢	٦٣٥,٣٥٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(١,٦٧٣,٨٦٢)	(٣٠٧,٠٢٢)
متحصلات من استبعاد أوراق مالية		١,١٥٨,١٢٧	٣٤٧,٢١٤
إيردات التمويل المستلمة		٨٤,٧٤٩	١٢٥,٦٥٧
توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة		٢٤,٤٧٩	-
استثمارات إضافية في وقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة		(١٣,٠٠٥)	(١١٤,٧٤٧)
مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية		(٢٩٣,٢١٦)	(٦٤٣,٨٦٢)
مبالغ متكبدة على ممتلكات وآلات ومعدات		(٢٨٥,٩٦٨)	(١٨٩,٣٦٤)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٥٨,٤١٠	(٢١٦)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١,٥٥٣	٢٤,٧٣٠
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)	٨	٥٣,١٥٥	٣٣,٦٣٧
مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات		(١٠١,٠٤٦)	(٣٢٦,٣٩٣)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٩٨٦,٦٢٤)	(١,٠٥٠,٣٦٦)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس	*٣١ مارس*
		٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح شركات تابعة مدفوعة إلى حصص غير مسيطرة		**(٤١٨,٠٠٠)**	(٤٠٠,٠٠٠)
متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	١٦	**٥٣٨,٩١٧**	٥,٧٥٣,٨٢٥
سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	١٦	**(٦٨٧,١٠٤)**	(٢,٥٩٥,٧٠١)
تكاليف التمويل المدفوعة		**(٢٥١,١٤٩)**	(٢٦٣,٧٩٣)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التمويلية		**(٨١٧,٣٣٦)**	٢,٤٩٤,٣٣١
الزيادة في النقد وما يعادله		**٦١٣,٣٩٢**	٢,٠٧٩,٣٢١
صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية		**٥٧٢**	٥,٨٨١
النقد وما يعادله في بداية الفترة		**٥,٧٦٣,٩٨٨**	٥,١٥٨,٤٤٤
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٨	**٦,٣٧٧,٩٥٢**	٧,٢٤٣,٦٤٦

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١.

١-٢ أساس الإعداد

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

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية وإعادة البيان كما هو مبين أدناه.

تم إعداد البيانات المالية المرحلة الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض البيانات المالية، تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف درهم، مالم يذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

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

تمت إعادة تصنيف/ بيان بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

وفقًا للتعميم الموجه إلى الشركات المدرجة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٧ أبريل ٢٠٢٠ بشأن الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية، اختارت المجموعة الإعفاء من عدم إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠. وعليه، فإن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المقارنة المعروضة لم يتم مراجعتها.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلة الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك المجموعة نفوذ على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
(ب) عندما تتعرض المجموعة إلى، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، و
(ج) لدى المجموعة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

عندما تمتلك المجموعة أقل من اغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تتوقف تلك السيطرة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة
يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنف باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في تاريخ الاستحواذ. أي تغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

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

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

- توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

خلال الفترة، أوصى مجلس إدارة الشركة ومجلس إدارة شركة إعمار مولز ش.م.ع ("إعمار مولز") بدمج كافة الأسهم لمساهميهم. وكجزء من المعاملة، سيتم إعادة هيكلة الأعمال الحالية لشركة إعمار مولز في شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة وستواصل تطوير والاحتفاظ بمحفظة من مراكز التسوق المتميزة بالإضافة إلى مراكز البيع بالتجزئة. تخضع هذه المعاملة لإتمام الإجراءات والموافقات الرسمية والقانونية اللازمة بما في ذلك موافقة المساهمين المعنيين. بعد إنجاز المعاملة، سيتم شطب أسهم إعمار مولز من سوق دبي المالي.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. أما الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداته بخلاف حقوق في موجوداته والتزامات تجاه مطلوباتها.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زائداً التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى مدى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر عنده دليل على انخفاض القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٢-١ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

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

الأحكام

توقيت استيفاء التزامات الأداء
يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد. راجع كذلك إيضاح ٢-٤.

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

عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء
في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الى العميل.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير
تقوم المجموعة في سياق الأعمال العادية ببيع موجوداتها العقارية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين
تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان أحد العقارات مؤهل لتصنيفه كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي – المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظة عقاراتها الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الاتفاقيات أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية الجوهرية الخاصة بهذه العقارات وعليه، يتم احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات
تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان يتعين تصنيفها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. لتحديد ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، أخذت الإدارة بالاعتبار المعايير المفصلة لتحديد ذلك التصنيف على النحو الوارد في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية.

أحكام جوهرية عند تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد
تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم القدرة على ممارسته.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة أحكام حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أنها تأخذ بالاعتبار كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد.

توحيد الشركات التابعة
قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر بها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها وفقاً للمقاييس الواردة في المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، ضمن أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر بها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر بها.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى
يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والتي فات موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

التقديرات والافتراضات

الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو البلي والتلف المادي الناتج عن الاستخدام. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات في فترة معينة
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات لقياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن الاعتراف به.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

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

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

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الادارة وضع أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحري الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية. عندما يتم إجراء احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشتمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، وعند تعذر ذلك، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

تأثير فيروس كوفيد-١٩
في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب ظهور سلالة جديدة من فيروس كورونا في مدينة ووهان، الصين ("تفشي كوفيد – ١٩"). خلال مارس ٢٠٢٠، صنفت منظمة الصحة العالمية تفشي مرض كوفيد -١٩ كوباء بناءً على الزيادة السريعة في التعرض والاصابات على مستوى العالم. أدت الطبيعة الوبائية لهذا الفيروس إلى فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق في معظم دول العالم، كما أثر على المناطق الجغرافية والقطاعات التي تعمل فيها المجموعة.

لقد أثرت جائحة "كوفيد-١٩" على قطاعات المجموعة (قطاع العقارات والتجزئة والضيافة)، وهو ما انعكس على نتائجها المالية. وعليه، اتخذت المجموعة العديد من التدابير من خلال ترشيد عملياتها والاستفادة القصوى من مستوى الموظفين وتكاليف التشغيل وإعفاءات الإيجار والعمل عن كثب مع موردِيها وعملائها لتقليل التأثير على الإيرادات والتكلفة. مع بدء تخفيف الإغلاق واستئناف السفر في النصف الثاني من ٢٠٢٠، شهدت المجموعة زيادة في مبيعات العقارات وتحسن معدلات الإشغال في الفنادق وزيادة الإقبال على مراكز التسوق الخاصة بها مقارنة بفترة بداية ظهور الوباء في أوائل ٢٠٢٠. تواصل الإدارة تقييم الوضع الحالي بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادرات تقليل التكلفة.

فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير تفشي كوفيد-١٩:

أ) القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية
إن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية ذات طبيعة تقديرية نظراً للخصائص المميزة لكل عقار على حدة وموقعه والعائد المتوقع ومعدل نمو الإيجارات ومعدلات الخصم مما يعكس استمرار حالة عدم اليقين. وفقاً لتقييم انخفاض القيمة الذي قامت به الإدارة، فإن القيمة القابلة للاسترداد لعقار استثماري أعلى من القيمة الدفترية للعقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

ب) تقييم انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات في قطاع الضيافة
تأثر قطاع الضيافة لدى المجموعة بسبب الإغلاق المؤقت وانخفاض مستويات الإشغال نتيجة الإجراءات التي اتخذتها الحكومات لاحتواء تفشي كوفيد-١٩. تتضمن مجالات التقييم الرئيسية تقييم تأثر التدفقات النقدية المستقبلية نتيجة نسبة الإشغال المنخفضة ومعدلات الخصم، مما يشير إلى استمرار حالة عدم اليقين. بناءً على تقييمات انخفاض القيمة التي أجرتها الإدارة، فإن القيمة القابلة للاسترداد أعلى من القيمة الدفترية للعقارات.

ج) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات قيد التطوير
واصل قطاع العقارات لدى المجموعة تسليم المشاريع رغم القيود المفروضة في بعض المناطق. يتم بيان الأراضي المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن العقارات لغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق استناداً إلى أسعار المبيعات المقدرة وتكاليف الإنجاز والمبالغ المدفوعة مقدماً وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. أخذت الإدارة بالاعتبار مؤشرات تفشي وباء كوفيد-١٩ لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة لعقاراتها لغرض التطوير وخلصت إلى أنه لا يوجد تأثير مادي نتيجة تفشي وباء كوفيد-١٩ يترتب عليه تخفيض جوهري في القيمة، مع الأخذ بالاعتبار الفرق الكبير لدى المجموعة فيما يتعلق بعقاراتها لغرض التطوير.

د) الإيرادات من قطاع التجزئة والتأجير
خلال ٢٠٢٠ ولاحقاً، تطور تأثير الوباء وبغرض احتواء الفيروس، فرضت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة إجراءات صارمة نتج عنها إقبال منخفض مؤقت على المراكز التجارية. كجزء من التزام المجموعة بدعم مستأجريها خلال تفشي كوفيد-١٩، عرضت المجموعة ترتيبات طوعية لتقديم إعفاءات إيجارية لمستأجريها في ٢٠٢٠ وفي الربع الأول من ٢٠٢١، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار".

بالإضافة إلى ذلك، أدى تفشي كوفيد-١٩ إلى زيادة عدم اليقين بشأن إمكانية تحصيل الذمم المدينة التجارية. ترى الإدارة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بإيرادات الإيجار والذمم المدينة ذات الصلة إلى مدى إمكانية تحصيل إيرادات الإيجار. تعكس هذه الطريقة عدم اليقين المتعلق بإمكانية تحصيل دفعات الإيجار وتتناول مخاوف الاعتراف بالإيرادات عندما تصبح إمكانية التحصيل غير مؤكدة.

هـ) التمويل والسيولة
استجابةً للوضع الوبائي، تواصل المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خطتها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. ترى المجموعة أنه كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لا يزال مركز السيولة لدى المجموعة قوي وأن أرصدتها الحالية من النقد وما يعادله، إلى جانب التسهيلات الائتمانية المتجددة غير المسحوبة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية ومتطلبات السيولة الأخرى حيث أنها تستحق في المستقبل المنظور.

و) التقارير الخارجية لتقييم العقارات
تضمنت التقييمات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فقرة حول "عدم اليقين الجوهري بشأن التقييم من مقيمين خارجيين" نظراً لاضطرابات السوق الناتجة عن جائحة كوفيد ١٩، والتي ترتب عليه انخفاض الأدلة المتعلقة بالمعاملات وعائدات السوق. إن هذا البند لا يبطل التقييم ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين مقارنة بظروف السوق الاعتيادية. إن تقييم العقارات الاستثمارية في مواقع جغرافية مختلفة يأخذ بالاعتبار مستوى الوباء والتأثير الاقتصادي ذي الصلة والاسترداد المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. نتيجة لاستمرار عدم اليقين، قد يتم تعديل التقديرات بشكل كبير في الفترات اللاحقة.

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة
إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ وليست كما هو مذكور أدناه. بالرغم من تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في ٢٠٢١، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة السنوية أو البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

- تعديل معدل الفائدة المعياري المرحلية ٢ - التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم ٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٢-٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيليها

إن المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي تم إصدارها، ولم يتم تفعيلها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق، عندما تصبح سارية.

- **تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ –** ما يدرج ضمن تكلفة انجاز عقد مثقل بالتزامات (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢)
- **التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ –** تعديلات على المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، الأمثلة التوضيحية المصاحبة للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢)
- **الممتلكات والآلات والمعدات، التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ –** تعديلات بشأن معاملة المتحصلات قبل الاستخدام المزمع اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢)
- **مراجع الإطار المفاهيمي –** تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢)
- **تعريف التقديرات المحاسبية والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ -** تقدم التعديلات تعريفًا جديدًا للتقديرات المحاسبية: توضيح أنها مبالغ نقدية في البيانات المالية تخضع لعدم اليقين من القياس. (اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣)

ج

- **المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ -** بيع الموجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تم إرجاء تاريخ التفعيل إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على المنشأة التي تطبق هذه التعديلات في وقت مبكر أن تطبقها بأثر مستقبلي)

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الواردة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء
تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

الخطوة رقم ١. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
الخطوة رقم ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف أخرى.
الخطوة رقم ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥. الاعتراف بالإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

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

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

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

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

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

خدمات التطوير
يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة وذلك استناداً إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة قابلة للتحصيل.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، صافية من الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك اساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

برنامج ولاء العملاء
تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإنفاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع الفردي النسبي، ويتم الاعتراف به كبند مطلوبات عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع الفردي لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية أن يقوم العميل باسترداد النقاط. وتقوم المجموعة بتحديث تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكلٍ ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد بند مطلوبات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

التغيرات في توقيت الاعتراف بالإيرادات

خلال السنة، بناءً على مراجعة الإجراءات القانونية السابقة مدعومة بآراء قانونية من مستشار قانوني خارجي أجرته شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م، وهي شركة تابعة للشركة في مصر (قطاع العقارات الدولي للمجموعة)، أعادت الإدارة تقييمها للالتزام بالمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للاعتراف بإيرادات بيع العقارات في مصر بمرور الوقت. وعليه، قررت الإدارة أن السيطرة على الوحدات المباعة في مصر يتم تحويلها إلى العملاء في وقت محدد، أي عند اكتمال الوحدات، وبالتالي يجب الاعتراف بالإيرادات في ذلك الوقت.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، أخذت الإدارة في الاعتبار تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي وأعدت بيان الأرصدة المقارنة. تم تعديل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على النحو الملخص أدناه:

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في توقيت الاعتراف بالإيرادات (تابع)

علاوة على ذلك، تم أيضًا إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
بيان المركز المالي الموحد

	وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	*التسويات التي تمت* ألف درهم	*وفقاً لإعادة البيان حالياً* ألف درهم
الموجودات			
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	١٢,١٦٥,٥٧٧	(٩١٩,٠١٣)	١١,٢٤٦,٥٦٤
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٥,٩٦٩,٨٧٠	٥٩,٨٤٩	١٦,٠٢٩,٧١٩
عقارات لغرض التطوير	٣٨,٥٣٢,٧٦٣	٢,٤٠٠,١٥٦	٤٠,٩٣٢,٩١٩
إجمالي الموجودات	١١٦,٤٣٥,٦٠٤	١,٥٤٠,٩٩٢	١١٧,٩٧٦,٥٩٦
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٧,٦٠٧,٠٤٢	(١٨٠,٣٣٦)	١٧,٤٢٦,٧٠٦
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	٨,٥٩٢,٠٠٩	٣,٠٩٧,٤١٤	١١,٦٨٩,٤٢٣
ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع	١,١٤٤,٥٩٦	(٤١,٥٩٣)	١,١٠٣,٠٠٣
إجمالي المطلوبات	٥٠,٥١٩,٢٠٩	٢,٨٧٥,٤٨٥	٥٣,٣٩٤,٦٩٤
حقوق الملكية			
الاحتياطيات	١٧,٥٦٥,٦٦٠	(٢٥,٠٦٣)	١٧,٥٤٠,٥٩٧
الأرباح المحتجزة	٣٢,٠٣١,٤١٨	(١,٢١٢,٣٢٠)	٣٠,٨١٩,٠٩٨
الحصص غير المسيطرة	٩,١٦١,٢٦٢	(٩٧,١١٠)	٩,٠٦٤,١٥٢
إجمالي حقوق الملكية	٦٥,٩١٦,٣٩٥	(١,٣٣٤,٤٩٣)	٦٤,٥٨١,٩٠٢

في ١ يناير ٢٠٢٠
بيان المركز المالي الموحد

	وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	*التسويات التي تمت* ألف درهم	*وفقاً لإعادة البيان حالياً* ألف درهم
الموجودات			
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	١٠,٤٦٥,٠٣٠	(١٤٨,٩٧٢)	١٠,٣١٦,٠٥٨
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٥,٤٥٩,٢٦٥	٣٩,٢٦١	١٥,٤٩٨,٥٢٦
عقارات لغرض التطوير	٤٠,٣١٩,٩٤٠	١,٣٨٤,٠٦٣	٤١,٧٠٤,٠٠٣
إجمالي الموجودات	١١٦,٨٧٠,٤٠٤	١,٢٧٤,٣٥٢	١١٨,١٤٤,٧٥٦
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٦,٩١٩,١٩٦	(٤٣,١٣٠)	١٦,٨٧٦,٠٦٦
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	١٠,١٤٧,٠٣٢	٢,٠٥٥,٩٣٠	١٢,٢٠٢,٩٦٢
إجمالي المطلوبات	٥٣,٤٢٠,٩٨١	٢,٠١٢,٨٠٠	٥٥,٤٣٣,٧٨١
حقوق الملكية			
الاحتياطيات	١٧,٥٦٢,٧٢٩	(٨,٨١٤)	١٧,٥٥٣,٩١٥
الأرباح المحتجزة	٢٩,٤٤١,٦٤٥	(٧٠٤,٥٢١)	٢٨,٧٣٧,١٢٤
الحصص غير المسيطرة	٩,٢٨٦,٩٩٤	(٢٥,١١٣)	٩,٢٦١,٨٨١
إجمالي حقوق الملكية	٦٣,٤٤٩,٤٢٣	(٧٣٨,٤٤٨)	٦٢,٧١٠,٩٧٥

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في توقيت الاعتراف بالإيرادات (تابع)
بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد

	وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	*التسويات التي تمت* ألف درهم	*وفقاً لإعادة البيان حالياً* ألف درهم
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠:			
الإيرادات	٥,٨٢٧,١٥٨	(٤٩٨,٩٥٩)	٥,٣٢٨,١٩٩
تكلفة الإيرادات	(٣,٢٥١,٨٧٢)	٣٣٣,٨٤٤	(٢,٩١٨,٠٢٨)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	(٧٣٦,٣٤٤)	(٣٨,٨١٨)	(٧٧٥,١٦٢)
إيرادات أخرى	(١٢٦,٠٧٧)	(٩٧٦)	(١٢٧,٠٥٣)
تخفيض / (مصروفات) ضريبة الدخل	١٢,٠٤١	(٢٠,٥٦٦)	(٨,٥٢٥)
صافي أرباح الفترة	١,١٥٢,١٨٥	(٢٢٥,٤٧٥)	٩٢٦,٧١٠
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٧٨,٦١٦	(١٥,٩٤٤)	٦٢,٦٧٢
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	٠.١١	(٠.٠٢)	٠.٠٩

لا يوجد تأثير مادي على إجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للمجوعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

إيرادات الفائدة
يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والتي بموجبها يتم تخفيض مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسملة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة كما يلي:

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

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي احتسابها بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند تكبدها.

يتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. تتمثل القيمة الممكن تحصيلها في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والآلات والمعدات والقيمة من الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الممتلكات والآلات والمعدات في سياق الأعمال العادية بينما تمثل القيمة من الاستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار. تشتمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
أثاث وتركيبات وغيرها	٤ - ١٠ سنوات
الآلات والمعدات	٣ - ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الانجاز.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيمة المتبقية بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن قيمتها القابلة للاسترداد فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصاً تكلفة البيع والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم واي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل ذات الصلة الذي تتعلق به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفاؤها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. تتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات انتاجية محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغيرات في الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو النمط المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يعتبر تعديل لفترة وطريقة الإطفاء، حيمثا يكون ملائماً، وتعامل على أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات أعمار إنتاجية غير المحددة، بل يتم اختبارها سنوياً بخصوص الانخفاض في القيمة، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. تتم مراجعة تقييم الأعمار غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد يظل محتمل. وفي حال لم يكن محتمل، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بموجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند إيقاف الاعتراف ببند الموجودات.

العقارات لغرض التطوير

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

- حقوق التملك الحر للأراضي والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً تكاليف الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

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

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

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة.

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعه الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يرتكز صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقع تكبدها عند الاستبعاد أو الإنجاز.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة
تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية فترة كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد يعتمد على طبيعة العلاقة التحوط. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة الموجبة لأصل مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة السالبة كالتزام مالي.

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

يشتمل التوثيق على تحديد أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه وطبيعة المخاطر المتحوط بشأنها وكيف ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت علاقة التحوط تستوفي متطلبات فعالية التحوط (بما في ذلك تحليل مصادر فعالية التحوط وكيفية تحديد معدل التحوط).

تؤهل علاقة التحوط لمحاسبة التحوط إذا كانت تستوفي جميع متطلبات الفعالية التالية:

- هناك "علاقة اقتصادية" بين البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط؛
- إن تأثير مخاطر الائتمان لا "يسيطر على تغيرات القيمة" التي تنتج عن هذه العلاقة الاقتصادية؛
- إن معدل التحوط لعلاقة التحوط هو نفسه الناتج عن كمية البند المتحوط بشأنه الذي تتحوط المجموعة بشأنه فعلياً وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة فعلياً لتحوط هذه الكمية من البند المتحوط بشأنه. إلا أن التصنيف لا يجب أن يعكس عدم توازن بين قيم البند المتحوط بشأنه وأداة التحوط، الأمر الذي سيؤدي إلى عدم فعالية التحوط (سواء تم الاعتراف به أم لا) كما سيترتب عليه نتائج محاسبية غير متوافقة مع الغرض من محاسبة التحوط.

إن التحوطات التي تفي بجميع معايير التأهل لمحاسبة التحوط يتم معالجتها محاسبياً، وهي موضحة بمزيد من التفاصيل في الأقسام التالية.

تحوطات القيمة العادلة
إن التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد كمصروفات أخرى. إن التغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه العائدة لبند المخاطر المتحوط بشأنه يتم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للبند المتحوط بشأنه، ويتم الاعتراف بها كذلك في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد كمصروفات أخرى.

بالنسبة لتحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم إطفاء أي تعديل على القيمة الدفترية ضمن الأرباح أو الخسائر على مدى الفترة المتبقية من التحوط باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يمكن أن يبدأ إطفاء سعر الفائدة الفعلي بمجرد وجود تعديل وفي موعد أقصاه عندما يتوقف تعديل البند المتحوط بشأنه للتغيرات في قيمته العادلة العائدة إلى المخاطر المتحوط بشأنها.

وفي حالة إيقاف الاعتراف بالبند المتحوط بشأنه، يتم الاعتراف بالقيمة العادلة غير المطفأة فوراً في بيان الدخل الموحد.

عند تصنيف التزام مؤكد غير معترف به كبند متحوط بشأنه، فإن التغير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام المؤكد العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها يتم الاعتراف بها كأصل أو التزام، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ذات الصلة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحوطات التدفق النقدي
إن الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر الناتج عن أداة التحوط يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ضمن احتياطي تحوط التدفق النقدي، بينما يتم الاعتراف بالجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. ويتم تعديل احتياطي تحوطات التدفق النقدي إلى الأرباح أو الخسائر التراكمية على أداة التحوط والتغير التراكمي في القيمة العادلة للبند المتحوط بشأنه، أيهما أقل.

إن الجزء غير الفعال المتعلق بعقود العملات الأجنبية يتم الاعتراف به كمصروفات أخرى، والجزء غير الفعال المتعلق بعقود السلع يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات أو المصروفات التشغيلية الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف البند الفوري للعقود الآجلة فقط كأداة تحوط. ويتم الاعتراف بالجزء الآجل في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، ويتم بيان القيمة المتراكمة في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

إن المبالغ المتراكمة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد يتم معالجتها محاسبياً بناءً على طبيعة المعاملة المتحوط بشأنها المعنية. إذا نتج لاحقاً عن المعاملة المتحوط بشأنها الاعتراف ببند غير مالي، يتم حذف المبلغ المتراكم في حقوق الملكية من العنصر المنفصل لحقوق الملكية ويتم إدراجه في التكلفة المبدئية أو القيمة الدفترية الأخرى للأصل أو الالتزام المتحوط بشأنه. ولا يعتبر ذلك تعديلاً لإعادة التصنيف ولن يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة. وينطبق ذلك أيضاً عندما تصبح المعاملة المتوقعة المتحوط بشأنها للأصل غير المالي أو التزام غير مالي لاحقاً التزام مؤكد تنطبق عليها محاسبة التحوط بالقيمة العادلة.

بالنسبة لأي تحوطات تدفق نقدي أخرى، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية المتحوط بشأنها على الأرباح أو الخسائر.

وفي حالة توقف محاسبة تحوط التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة إذا كانت التدفقات النقدية المستقبلية المتحوط بشأنها لا تزال متوقعة الحدوث. وإلا سيتم إعادة تصنيف المبلغ فوراً إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف. وبعد التوقف، في حالة حدوث تدفقات نقدية متحوط بشأنها، فإن أي مبلغ متبقي في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة يجب احتسابه على حسب طبيعة المعاملة المعنية كما هو موضح أعلاه.

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية
إن تحوطات صافي الاستثمار في عملية خارجية، بما في ذلك تحوط البند النقدي الذي يتم احتسابه كجزء من صافي الاستثمار، يتم احتسابه بطريقة مماثلة لتحوطات التدفق النقدي. ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال من التحوط كإيرادات شاملة أخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم مبدئياً الاعتراف بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشتمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض البدائل العملية بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع الليلية في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المماثلة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

تصنيف الموجودات المالية
يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

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

استثمارات حقوق الملكية
إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند ثبوت الحق في الحصول على الدفعات، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها غير المدرجة في حقوق الملكية بشكلٍ غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أدوات الدين
يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

النقد وما يعادله
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تمتد لثلاثة أشهر أو أقل، صافية من التسهيلات المستحقة الدفع عند الطلب.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما يصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

تستحق الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الاتفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية
يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقوّمة بعملات أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءًا من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم الاعتراف بعها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية
يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة، حيثما ينطبق) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تحملت التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير كبير لطرف آخر بموجب ترتيب تمرير؛ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل من خلال إما:
  - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو
  - عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة الأصل بصورة فعلية، إلا أنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للثمن الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشتمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ بالاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بناء على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمته من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلة والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم تعزيز هذه الاحتسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة.

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ آخر اعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز كذلك القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بالعكس ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو كأدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى
يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل بضائع أو خدمات حصلت عليها المجموعة، سواء صدر فواتير بشأنها أم لا.

التزامات الإيجار
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار التي تم أداؤها. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

عند قياس التزامات الإيجار لعقود الايجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي، تقوم المجموعة بخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. بلغ المتوسط المطبق ٤٪ إلى ٨٪.

القروض والسلفيات
يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك
يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى
يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة (تابع)

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية
تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، وفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال التزام مالي بآخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط الالتزام الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم الاعتراف بالفرق في القيمة الدفترية المعنية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

مقاصة الأدوات المالية
تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني قابل للنفاذ بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المفترضة لإجراء تصنيف وتخصيص مناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف السائدة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

في حال تم إجراء دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها بتاريخ الاستحواذ، تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءًا من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تنطوي على الوحدة المعنية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعملية المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة التجارية المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار لمعرفة انخفاض القيمة في تاريخ التقرير عندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض القيمة.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة التجارية من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد التي تنتمي الشهرة التجارية لها. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية وعقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركين في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص ائتمانية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو ترتكز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بصورة متسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار رقم ٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "القطاعات التشغيلية". تتمثل هذه الأعمال في خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

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

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مبيعات التصدير).

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ و٣١ مارس ٢٠٢٠. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

	العقارات *ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة* *ألف درهم*	*الضيافة* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٣,٣٦٧,٤٠٥	-	١٠٥,٢٣٩	-	٣,٤٧٢,٦٤٤
- وقت محدد / إيرادات الإيجار	١,٣٠٢,١٩٢	١,٠٥١,٦٧٢	١٦٦,٨٠٠	-	٢,٥٢٠,٦٦٤
	٤,٦٦٩,٥٩٧	١,٠٥١,٦٧٢	٢٧٢,٠٣٩	-	٥,٩٩٣,٣٠٨
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة قبل (أ) و (ب)	١,٢٥٥,٠٦٩	٤٠٦,٦٣٩	١٦,٠٢٨	٤٣,٦٠٧	١,٧٢١,٣٤٣
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(٣٧١,٧١٠)
(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي					(٦٨,٤٤٧)
أرباح الفترة قبل الضريبة					١,٢٨١,١٨٦
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	١٢٩,٢٧٠	٣٣٨,٣٠٠	٨٨,٨٧٧	٢٢,٧٣٧	٥٧٩,١٨٤
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)	٦٦,٠٤٤	١٩٦,٥٧٤	٦٦,٠٤٢	١٣,٢٥٦	٣٤١,٩١٦

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

	العقارات ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ مارس ٢٠٢١					
موجودات القطاع	٨٣,٠٤١,١٤٩	٢٦,٩١٥,٢٦٥	٧,٥٧٢,٣٨٢	٢,٧٠٤,١٤٧	١٢٠,٢٣٢,٩٤٣
مطلوبات القطاع	٤٦,٧٦٣,٨٥٩	٦,١٤٨,٩١١	١,٩٩٦,٤٢٣	٣٦٧,٩١٦	٥٥,٢٩٠,٨٦٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة ومُعاد بيانها)

	العقارات* ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٣,١٣١,٢٣٢	-	١٤٥,٩٢٧	-	٣,٢٧٧,١٥٩
- وقت محدد / إيرادات الإيجار	٥٧٨,٥٧٠	١,٢٨٨,٤٢٤	١٨٤,٠٤٦	-	٢,٠٥١,٠٤٠
	٣,٧٠٩,٨٠٢	١,٢٨٨,٤٢٤	٣٢٩,٩٧٣	-	٥,٣٢٨,١٩٩
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة قبل (أ) و (ب)	٥٩٧,٨٩٣	٥٥٦,٣٣٢	٦٥,٢٩٨	(١٢٦,٤١٣)	١,٠٩٣,١١٠
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(١٢٧,٦٣٩)
(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي					(٣٠,٢٣٦)
أرباح الفترة قبل الضريبة					٩٣٥,٢٣٥
معلومات أخرى عن القطاع					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٧٣,٠٥٢	٦١٨,٧٩٣	١٢٧,٣٩٨	١٣,٩٨٣	٨٣٣,٢٢٦
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)	٧٣,٧٨٥	١٨١,٤٣٩	٦٦,٣٠٩	٤,٥٤٥	٣٢٦,٠٧٨
الموجودات والمطلوبات *كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة ومُعاد بيانها)*					
موجودات القطاع	٨١,٥٩٥,٧٨٨	٢٦,٢١٠,٦٧٩	٧,٤٩٥,٠١٩	٢,٦٧٥,١١٠	١١٧,٩٧٦,٥٩٦
مطلوبات القطاع	٤٥,١٩٢,٢٥٥	٥,٨٧٥,٣٤٢	٢,٠٣٣,٠٠٨	٢٩٤,٠٨٩	٥٣,٣٩٤,٦٩٤

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢١ و٣١ مارس ٢٠٢٠. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

	محلي ***ألف درهم***	***دولي*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	٣,٤٤٠,٤٩٢	٣٢,١٥٢	٣,٤٧٢,٦٤٤
- وقت محدد / إيرادات الإيجار	١,٥٣٦,٤٤٧	٩٨٤,٢١٧	٢,٥٢٠,٦٦٤
	٤,٩٧٦,٩٣٩	١,٠١٦,٣٦٩	٥,٩٩٣,٣٠٨
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٤٠٤,٩٢١	١٧٤,٢٦٣	٥٧٩,١٨٤
الموجودات			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١			
موجودات حق الاستخدام	٨٨٢,٤٨٧	٣٧٥,١٦٥	١,٢٥٧,٦٥٢
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٢,٦٤٨,٢٦٨	٢,٠٧٣,١٥١	٤,٧٢١,٤١٩
موجودات القطاع الأخرى	٨٠,٤٩٥,٨٥٦	٣٣,٧٥٨,٠١٦	١١٤,٢٥٣,٨٧٢
إجمالي الموجودات	٨٤,٠٢٦,٦١١	٣٦,٢٠٦,٣٣٢	١٢٠,٢٣٢,٩٤٣
إجمالي المطلوبات	٣٥,٨٦٠,٠٢١	١٩,٤٣٠,٨٤٦	٥٥,٢٩٠,٨٦٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة ومُعاد بيانها)

	محلي *ألف درهم*	*دولي** *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	٣,٢٢٩,١٩١	٤٧,٩٦٨	٣,٢٧٧,١٥٩
- وقت محدد / إيرادات الإيجار	١,٤٥٣,٥٦٤	٥٩٧,٤٧٦	٢,٠٥١,٠٤٠
	٤,٦٨٢,٧٥٥	٦٤٥,٤٤٤	٥,٣٢٨,١٩٩
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٦٦٦,٥٨٣	١٦٦,٦٤٣	٨٣٣,٢٢٦
الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة ومُعاد بيانها)			
موجودات حق الاستخدام	٨٩٠,١٧٦	٣٧٨,٦٤٧	١,٢٦٨,٨٢٣
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٢,٥٩٨,٩٨٢	٢,٢٥٥,٠٧٨	٤,٨٥٤,٠٦٠
موجودات القطاع الأخرى	٧٩,٣٩٨,٢٧٦	٣٢,٤٥٥,٤٣٧	١١١,٨٥٣,٧١٣
إجمالي الموجودات	٨٢,٨٨٧,٤٣٤	٣٥,٠٨٩,١٦٢	١١٧,٩٧٦,٥٩٦
إجمالي المطلوبات	٣٥,١٦٧,٥٠٤	١٨,٢٢٧,١٩٠	٥٣,٣٩٤,٦٩٤

*راجع الإيضاح ٢-٤

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مُراجعة)
		(مُعاد بيانها)
الإيرادات		
الإيرادات من بيع العقارات		
بيع الوحدات السكنية بالتجمعات	٢,٦٣٤,١١٠	٢,٦٢٧,٦٤٠
بيع فلل	١,٢٠٥,٠٥٨	٧٢٩,٥٠٣
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	٨٣٠,٤٢٩	٣٥٢,٦٥٩
الإيرادات من الضيافة	٢٧٢,٠٣٩	٣٢٩,٩٧٣
الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	١,٠٥١,٦٧٢	١,٢٨٨,٤٢٤
	٥,٩٩٣,٣٠٨	٥,٣٢٨,١٩٩
تكلفة الإيرادات		
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات		
تكلفة الوحدات السكنية بالتجمعات	١,٨٦٨,٢٩٥	١,٨٤٦,٨٧٦
تكلفة الفلل	٧١٣,٣٤٩	٣٩٧,٩٤٣
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	٢٨٠,٠١٧	١٦٨,٩٨٧
التكلفة التشغيلية للضيافة	١٥١,٤٢٠	١٨٣,٦٥٢
التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة	٣٠٠,٠٣٤	٣٢٠,٥٧٠
	٣,٣١٣,١١٥	٢,٩١٨,٠٢٨

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مُراجعة)
		(مُعاد بيانها)
مصروفات المبيعات والتسويق	٣٧٦,٤٨٩	٢٨٤,٤١٠
الرواتب والمصروفات ذات الصلة	١٨٠,٠٦٧	٢٣٣,٩٦٧
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام	٣٥,٤٦٤	٣٠,٢٣٣
مصروفات إدارة العقارات	٦١,٢٤٩	٧٢,٧٢٩
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والشطب	٢٠٧,٩٤٩	٧٧,٠٣٠
مصروفات أخرى	١٣٣,٢٢٧	٧٦,٧٩٣
	٩٩٤,٤٤٥	٧٧٥,١٦٢

٦ إيرادات التمويل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠٢١	*٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مُراجعة)
إيرادات التمويل من ودائع مصرفية واستثمارات	٦٦,٤٣٧	١١٥,٧٢٣
إيرادات تمويل أخرى	١٨,٤٣٤	١٥,٨٠٢
	٨٤,٨٧١	١٣١,٥٢٥

٧ تكاليف التمويل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠٢١	*٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(غير مُراجعة)
تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض	١٩٨,٠٩٧	٢٢٤,٣٩٦
تكاليف تمويل أخرى	٣٨,١٧٦	٣٢,٨١٦
	٢٣٦,٢٧٣	٢٥٧,٢١٢

٨ النقد والأرصدة المصرفية

	٣١ مارس	*٣١ ديسمبر*
	٢٠٢١	*٢٠٢٠*
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مُدققة)
نقد في الصندوق	١٦,٧٣٨	١٨,٠٤٧
حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب	٥,٣٨٧,٦٣٢	٤,٨٦٨,٧٨٤
ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر	١,٣١٧,٨١٥	٩٢٧,٩٦٢
الإجمالي	٦,٧٢٢,١٨٥	٥,٨١٤,٧٩٣
ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٢)	١٠٠,٧١٩	١٥٣,٣٢١
ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر ونقد مقيد	٣٠٢,٠٦٤	٣٠٢,٦١٧
	٧,١٢٤,٩٦٨	٦,٢٧٠,٧٣١
توجد الأرصدة المصرفية والنقد:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٥,٧٠٨,٨٣٢	٥,٠٠٩,٧٥٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	١,٤١٦,١٣٦	١,٢٦٠,٩٧٧
	٧,١٢٤,٩٦٨	٦,٢٧٠,٧٣١
الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقوّمة بالعملات التالية:		
الدرهم الإماراتي	٥,٧٠٨,٨٣٢	٥,٠٠٩,٧٥٤
الدولار الأمريكي	٦٥٦,٦٦٠	٧٥١,٣٤٤
الريـال السعودي	١٥٥,٠٠٥	١٢٧,٨٣٠
الروبية الهندية	١٤٠,٧٦٩	١٧٨,٣٦٩
الجنيه المصري	٣٥٥,٨٤٧	٧٧,٥١٩
عملات أخرى	١٠٧,٨٥٥	١٢٥,٩١٥
	٧,١٢٤,٩٦٨	٦,٢٧٠,٧٣١

٨ النقد والأرصدة المصرفية (تابع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، يبلغ النقد وما يعادله ٦,٣٧٧,٩٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥,٧٦٣,٩٨٨ ألف درهم) بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً الإيضاح رقم ١٦.

يترتب على النقد لدى البنوك فائدة بأسعار ثابتة استناداً إلى المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات تتراوح من يوم واحد حتى ثلاثة أشهر، ويتوقف ذلك على المتطلبات النقدية للمجموعة وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل.

تشتمل الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة على مبلغ ١٠,٩٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١,٠٤٨ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

كما في تاريخ التقرير، يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على مبلغ ٣,٨٣١,٤٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣,٦٥٨,١٧٣ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مُدققة) (مُعاد بيانها)
الذمم المدينة التجارية		
المبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي	**١,٥٩٠,٨٢٥**	٢,٠٠٥,٦٥١
الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً	**٥,٤٤٧,٠٦٩**	٤,٠٦٦,٨٣٤
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي	**٥,٢٩٨,٦٠٣**	٥,١٧٤,٠٧٩
	١٠,٧٤٥,٦٧٢	٩,٢٤٠,٩١٣
إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	**١٢,٣٣٦,٥٩٧**	١١,٢٤٦,٥٦٤

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٣٠٢,٥٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٠٣,٥٩١ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٠ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مُدققة) (مُعاد بيانها)
مبالغ قابلة للتحصيل بموجب اتفاقيات التطوير	٤,٢٧٠,٣٥٠	٤,١٨٢,١٩٩
مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (١)	٤,٠١٢,٨٩٧	٣,٩١١,٨٥١
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين	١,٨٦٠,٥٧٨	٣,٠٧٧,٣٢٢
عمولة المبيعات المؤجلة (٢)	٩٧٦,٣٨٣	٨٩٧,٤٢٧
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل	٦٢٤,٨٢٢	٦٣٥,٦٤٢
مبالغ قابلة للتحصيل من حصص غير مسيطرة (صافية من المخصص)	٥٠٢,٥٧٠	٦٤٨,٥٤٣
مخزون – قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة	٤٥٥,٣٦٥	٣٤٩,٣٥٨
ذمم مدينة من جمعيات المالكين	٤٧٥,٤٩٦	٤٤٦,٧٧٥
موجودات ضريبية دخل مؤجلة	٢٧٦,٤٢٠	٣١٣,٣٤٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٦٤,٠٣٨	١٧٠,٧٧٧
دفعات مقدمة للاستحواذ على أرض	١٧,٠٤٣	٣٤,٨١١
فوائد مستحقة	١٦,١٤٣	١٦,٠٢١
ذمم مدينة أخرى وودائع	١,٣٧٥,٠٣٦	١,٣٤٥,٦٤٨
	١٥,٠٢٧,١٤١	١٦,٠٢٩,٧١٩

فترات استحقاق الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً:

خلال ١٢ شهراً	٦,٠٢٥,١٨٤	٦,٤٧٧,١٠٧
بعد ١٢ شهراً	٩,٠٠١,٩٥٧	٩,٥٥٢,٦١٢
	١٥,٠٢٧,١٤١	١٦,٠٢٩,٧١٩

(١) إن المبالغ المدفوعة مقدماً للاستثمار تمثل الأموال التي تساهم بها المجموعة لغرض الحصول على حصص في ائتلافات معينة. لم تصبح هذه المساهمات رسمية ولم يتم تحويلها لرأس المال كما في تاريخ التقرير.

(٢) يتم إطفاء مصروفات عمولات المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما يكون ممكناً.

١١ عقارات لغرض التطوير

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة *(مدققة ومُراجعة)*	٤٠,٩٣٢,٩١٩
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة	٣,٩٠٣,٩٣٩
ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة	(٢,٨٦١,٦٦١)
ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية	١٥,٢٢٢
الرصيد في نهاية الفترة	٤١,٩٩٠,٤١٩

١١ عقارات لغرض التطوير (تابع)

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مُدققة) (مُعاد بيانها)
العقارات لغرض التطوير الموجودة:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢١,٤٥٧,٤٨٧	٢١,٩٦١,٧٢٠
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٠,٥٣٢,٩٣٢	١٨,٩٧١,١٩٩
	٤١,٩٩٠,٤١٩	٤٠,٩٣٢,٩١٩

١٢ استثمارات في أوراق مالية

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٩٩٦,٥٧٠	٦٧٢,٠٩٢
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢٠٣,٦٢٢	١٧٤,٧٥٤
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	١,٨٥٨,٧٨٧	٢,٠٧٧,٨١٢
	٣,٠٥٨,٩٧٩	٢,٩٢٤,٦٥٨
الاستثمارات في الأوراق المالية:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٨٧٤,٦٦٢	٥٤٦,٤١٦
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢,١٨٤,٣١٧	٢,٣٧٨,٢٤٢
	٣,٠٥٨,٩٧٩	٢,٩٢٤,٦٥٨

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة حسب أسلوب التقييم:

	الإجمالي ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٣١ مارس ٢٠٢١	**١,٢٠٠,١٩٢**	**٧٣,٦٧٦**	**١,٠٩٧,٢٩٣**	**٢٩,٢٢٣**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة)*	٨٤٦,٨٤٦	٧١,١٩٠	٧٤٦,٤٣٣	٢٩,٢٢٣

تم التوصل إلى تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن المستوى ٢ من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. لم تتم تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٣ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م	٨٦٧,٩٨٦	٨٦١,٣٥٩
أملاك للتمويل ش.م.ع (١)	٨٥,٠٣٠	٨٧,١١٨
أولد تاون فيوز ذ.م.م	١١٣,٨٨٩	١١٤,٠٧٢
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	٤٢,٠٨٩	٣٤,٠٨٢
	١,١٠٨,٩٩٤	١,٠٩٦,٦٣١

لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة البالغة ١,٠٢٣,٩٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٠٩,٥١٣ ألف درهم) لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

(١) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي للقرض من قبل شركة أملاك في سنة ٢٠١٤، وتمت إعادة هيكلة ٦٥٪ من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً وتمت إعادة هيكلة ١٥٪ إلى أداة طارئة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة.

١٤ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة:		
إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة*	١,٧٥٠,٢٢٥	١,٩٢٠,٢٦٥
إعمار بوادي ذ.م.م	٥٠٧,١٩٥	٥٠٦,٩٦٩
داون تاون دي سي بي ذ.م.م*	٥٠٢,٢١٤	٤٩٨,١١٣
دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م	٤٣٧,٢٥١	٤٣٧,٢٧٣
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٧٧,٩٠٦	٢٩٦,٦٣٨
زعبيل سكوير ذ.م.م	٢٥٥,٦٦٣	٢٥٥,٦٦٣
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	٢٢٢,٦٩٤	٢٣٠,٣٣٥
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ *	١٤٣,٦٨١	١٤٧,١٥٤
أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة*	١٢١,٥١٤	١١٧,٤٢١
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*	٦٤,٣٧٩	٦٨,٦١٥
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	٤٣٨,٦٩٧	٣٧٥,٦١٤
	٤,٧٢١,٤١٩	٤,٨٥٤,٠٦٠

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

١٤ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الهامة:

	بلد التأسيس	الملكية ٣١ مارس ٢٠٢١	الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)	السعودية	٣٠.٥٩٪	٣٠.٥٩٪
أملاك للتمويل ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	٤٨.٠٨٪	٤٨.٠٨٪
إعمار بوادي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	٦٥.٠٠٪	٦٥.٠٠٪
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	تركيا	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ	الإمارات العربية المتحدة	٤٠.٠٠٪	٤٠.٠٠٪
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	الأردن	٢٩.٣٣٪	٢٩.٣٣٪
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
زعبيل سكوير ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
داون تاون دي سي بي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٢٠.٠٠٪	٢٠.٠٠٪
اولد تاون فيوز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٦١.٢٥٪	٦١.٢٥٪

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)
استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	٥,٦١١,٢٤٨	٥,٨٣٣,٣٩٥
دائنون لشراء أراضي	٤,٦٨٢,٣٢٤	٣,٦٠٩,٢٦٩
ذمم دائنة تجارية	١,٩٩١,٥٤١	١,٦٩٦,٢١٩
التزامات الإيجار	١,٢٧٢,٠٥٠	١,٢٣٩,٠٠٩
مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة	١٩٠,٥٩٠	١٩٩,٦٧٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٨٨,٤٥١	٢٨٨,٨٠٤
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	١٢٢,٨٦١	١٠٦,٥١١
ذمم دائنة واستحقاقات أخرى	٤,٥٣٥,٥٧٣	٤,٤٥٣,٨٢٦
	١٨,٦٩٤,٦٣٨	١٧,٤٢٦,٧٠٦

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٣,٩٩٣,٧٥٣	١٤,٣٧٣,٧٢٩
زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة / السنة	٥٣٨,٩١٧	٧,٤٦٦,٣٤٩
ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة	(٦٨٧,١٠٤)	(٧,٨٤٦,٣٢٥)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٣,٨٤٥,٥٦٦	١٣,٩٩٣,٧٥٣
زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٨)	٣٤٤,٢٣٣	٥٠,٨٠٥
ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة	(٨,١١٣)	(٩,٦١٠)
صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة	١٤,١٨١,٦٨٦	١٤,٠٣٤,٩٤٨
فترات استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:		
خلال ١٢ شهراً	٤,٥٠٠,٠١٥	٣,٤٩٠,٢٦٥
بعد ١٢ شهراً	٩,٦٨١,٦٧١	١٠,٥٤٤,٦٨٣
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٤,١٨١,٦٨٦	١٤,٠٣٤,٩٤٨
القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٨,١٠٧,٣٧٣	٧,٨٥٢,١٠٩
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٦,٠٧٤,٣١٣	٦,١٨٢,٨٣٩
	١٤,١٨١,٦٨٦	١٤,٠٣٤,٩٤٨

لدى المجموعة القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد المضمونة وغير المضمونة التالية:

مضمونة

- تسهيل تمويل مشترك بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون بموجب بعض العقارات الاستثمارية التي تمتلكها المجموعة في تركيا ويترتب عليه فائدة حسب سعر ليبور زائداً ١.٥٠٪ سنوياً ويتم سداده بالكامل بحلول عام ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ١٠,٤٨٤ ألف دولار أمريكي (٣٨,٥٠٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول عام ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ٨٠٦,٣٤٦ ألف درهم من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائداً ١.٥٠٪ سنوياً ويتم سداده بحلول عام ٢٠٢٤.

- قروض بمبلغ ١٤,٨٠٣,٩٦١ ألف روبية هندية (٧٤٢,٩٩٦ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.١٥٪ إلى ١٢.٦٦٪ سنوياً ويتم سدادها بحلول عام ٢٠٢٥.

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٧٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٤٤,٥٦٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول عام ٢٠٢٣. تم عرض التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٢,٦٤٣,٢٦٢ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداده خلال ١٢ شهراً. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٤,٥٠٢ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- قامت المجموعة خلال السنة بسحب مبلغ ٩٧٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٥٨١,١٧٥ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول عام ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٥٧٧,٢٠٤ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- مبلغ ٣٤٤,٢٣٣ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر إيبور زائداً ١٪ سنوياً لمدة شهر وتستحق السداد عند الطلب.

- مبلغ ٧٣١,٨٢٥ ألف درهم يمثل تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر إيبور زائداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٢.

- قروض بمبلغ ٤,٠٩٠,٩٥٤ ألف روبية باكستانية (٩٨,٥٩٢ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد بسعر كايبور زائداً ٠.١٥٪ سنوياً ويتم سدادها بحلول عام ٢٠٢١.

- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٢٥٥ ألف جنيه مصري (٢,٣٩٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليها فوائد تصل إلى ١.٠٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويتم سدادها بحلول ٢٠٢١.

- قرض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا يترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣٤,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا يترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول ٢٠٢١.

- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٨ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٤ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٤.٥٨٪ سنوياً ويتم سدادها بحلول ٢٠٢١.

- قرض بمبلغ ١٧٠,١٦٨ ألف ريال سعودي (١٦٦,٦٦٣ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ١.٧٥٪ سنوياً ويتم سداده بحلول ٢٠٢١.

- قروض بمبلغ ٣١,٥٥٢,٠٥٣ ألف روبية هندية (١,٥٨٣,٥٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧.٢١٪ إلى ٩.٥٪ سنوياً ويتم سدادها بحلول ٢٠٢٦.

١٧ صكوك

أ. إعمار صكوك ليمتد:

قامت شركة إعمار صكوك ليمتد ("المُصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه للمُصدر من وقت لأخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

المجموعة ٣:
في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المُصدر بإصدار المجموعة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٣:

	٣١ مارس ***٢٠٢١*** ***ألف درهم***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)*
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	**٢,٧٤٨,٦٢٤**	٢,٧٤٨,٣٩٠

المجموعة ٤:
في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، قام المُصدر بإصدار المجموعة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك ٤") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٤ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٩ ويترتب على الصكوك ٤ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٨٧٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٤:

	٣١ مارس ***٢٠٢١*** ***ألف درهم***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)*
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	**١,٨٣١,٥٩٦**	١,٨٣١,٣٤٧

ب. اي ام جي صكوك ليمتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز ش.م.ع، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤. ويترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤.٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

	٣١ مارس ***٢٠٢١*** ***ألف درهم***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)*
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	**٢,٧٤٦,٦٩٢**	٢,٧٤٦,١١٨

١٧ صكوك (تابع)

فيما يلي إجمالي التزامات الصكوك:

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
إعمار صكوك ليمتد:		
- المجموعة ٣	٢,٧٤٨,٦٢٤	٢,٧٤٨,٣٩٠
- المجموعة ٤	١,٨٣١,٥٩٦	١,٨٣١,٣٤٧
اي ام جي صكوك ليمتد:		
- الصكوك	٢,٧٤٦,٦٩٢	٢,٧٤٦,١١٨
إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	٧,٣٢٦,٩١٢	٧,٣٢٥,٨٥٥

١٨ رأس المال

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

١٩ الاحتياطيات

	الاحتياطي القانوني *ألف درهم*	*احتياطي رأس المال* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*علاوة أسهم* *ألف درهم*	*احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مدققة)*	**١٥,٢٢٠,٢٤٥**	**٣,٦٦٠**	**٦,٩٤٠,٨٣٠**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٤١١,٠٨٨)**	**(٣,٧٦٦,٢٢١)**	**١٧,٥٦٥,٦٦٠**
تأثير التغير بسبب إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٢٥,٠٦٣)**	**(٢٥,٠٦٣)**
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ *(مُعاد بيانها)*	**١٥,٢٢٠,٢٤٥**	**٣,٦٦٠**	**٦,٩٤٠,٨٣٠**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٤١١,٠٨٨)**	**(٣,٧٩١,٢٨٤)**	**١٧,٥٤٠,٥٩٧**
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٣٩٠,٨٦٣)**	**-**	**(٣٩٠,٨٦٣)**
الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٢٩,٥١٨)**	**(٢٩,٥١٨)**
صافي الخسائر المعترف بها مباشرةً ضمن حقوق الملكية	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٣٩٠,٨٦٣)**	**(٢٩,٥١٨)**	**(٤٢٠,٣٨١)**
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	**١٥,٢٢٠,٢٤٥**	**٣,٦٦٠**	**٦,٩٤٠,٨٣٠**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٨٠١,٩٥١)**	**(٣,٨٢٠,٨٠٢)**	**١٧,١٢٠,٢١٦**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ *(مدققة)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٣٥٩,٤٩٧)	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	١٧,٥٦٢,٧٢٩
تأثير التغيرات بسبب إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	-	-	-	(٨,٨١٤)	(٨,٨١٤)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٣٥٩,٤٩٧)	(٣,٥٦٧,٨٥٧)	١٧,٥٥٣,٩١٥
النقص في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	(٢١٦,٥٩٨)	-	(٢١٦,٥٩٨)
الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	١٠٦,٠٥٤	١٠٦,٠٥٤
صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرةً ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	(٢١٦,٥٩٨)	١٠٦,٠٥٤	(١١٠,٥٤٤)
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٥٧٦,٠٩٥)	(٣,٤٦١,٨٠٣)	١٧,٤٤٣,٣٧١

٢٠ توزيعات الأرباح

لاحقاً لتاريخ التقرير، وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٠ درهم للسهم لسنة ٢٠٢٠، وذلك خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد في ١١ أبريل ٢٠٢١.

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة. تم إبرام هذه المعاملات في سياق الأنشطة الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس	*٣١ مارس*
	٢٠٢١	**٢٠٢٠**
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مدققة)
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:		
مصروفات تطوير عقارات	**٥,٨٥٦**	٢٤,٧٣٨
إيرادات التمويل الإسلامي	**٥٦٢**	٥٩٤
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	**٣,١٩٨**	٦,٥٥٤
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	**٥٠**	٥٧٤
تكلفة الإيرادات	**١٣٩**	١٩٩
الإيرادات التشغيلية الأخرى	**٣٩٥**	-
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	**٥١,٥٧٠**	٣٦,٩٧٤
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	**١٧,١٥٩**	٢٣,٠١١
تكاليف التمويل	**١١,١٩٧**	١٢,٦٣٠
الإيرادات من الضيافة	**-**	١٦
تكلفة الإيرادات	**٨,٥٦٠**	-
إيرادات أخرى	**١,١٧٥**	١,١٧٥
إيرادات تشغيلية أخرى	**١٢٥**	١٩,١٦٤
استرداد مبلغ مدفوع مقدماً	**٧٠٥,٦٠٠**	-

٢٠ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد):

	٣١ مارس	٣١ ديسمبر
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مدققة)
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	**٦٨,٥٠٢**	٧٠,٦٤٤
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	**٩٤١**	٨٨١
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
النقد والأرصدة المصرفية	**٢,٣١٩**	٢,١٨٧
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	**٢٣,٧٥٧**	٤٢,٧٢٠
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	**١٠٢,٠١٣**	٨٢٠,٠٢٠
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	**٢,٨٠٣**	٣,٠٩٢
النقد والأرصدة المصرفية	**٧٤٠,١٢٧**	٧٣٧,٨٧٤

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

	٣١ مارس	٣١ مارس
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
مزايا قصيرة الأجل	**٦٥,٢٤٣**	٩٤,٤٦٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**٢,٣٠٥**	٢,٢٤٢
	٦٧,٥٤٨	٩٦,٧٠٥

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٦١ موظف خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١٩٣ موظفاً).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة

أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢١٤,٢٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢١٧,٩٠٦ ألف درهم).

٢. أصدرت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٣. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٦,١٩٠,٤٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦,٥١٧,٣٧٤ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

٤. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٢٧٤,٨٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨,٠٤٣ ألف درهم) إلى بنوك تجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنوك بالنيابة عن الائتلاف المشترك / اتفاقية التطوير الخاصة بالمجموعة.

٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠٣,٤٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٨,٨٢٦ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٨٨,٥٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٦,٣٦١ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٨) مقابل عدة تسهيلات.

٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٤٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٥,٢٩٦ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٤٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٥,٢٩٦ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٨) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان.

٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ١١,٦٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١,٦٦٤ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ١١,٦٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١,٦٦٤ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٨) مقابل هذا الضمان البنكي.

ب) الالتزامات الطارئة

١. أصدرت شركة تيلانجانا ستيت انفراستكشر كوربوريشن، (ايرستوايل اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد) وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا آند ال تي دي ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفراستكشر كوربوريشن) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت لميتد (شركة بولدير هيلز ليجر برايفت لميتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفراستكشر كوربوريشن). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاولة أي نشاط متعلق بأعمال التطوير. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي، إلخ.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد سوف يتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لآلية تسوية المنازعات المنصوص عليها في قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، ٢٠٠١ في الهند. وريثما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستنادا إلى الاستشارة القانونية المذكورة، ترى الإدارة أن الادعاءات/الأمور التي أثيرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي لا يمكن تقبلها.

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. وبعد التأكيد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩٢ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى بسبب الزيادة في معامل المساحة المبنية المستخدمة والمنتفع بها، تم التنازل عن بعض الشقق وبعض المطالبات الأخرى، حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجداول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي من خلال الاستئناف أمام محكمة هونبل ديلهي العليا لتحصيل ضمان حسن الأداء. لاحقاً نظر "مقعد التقسيم" والذي نظر في الاستئناف المذكور وأمر بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجبه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع متضمنة المطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧١٢ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات المقدمة من شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٢٦ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر منظورة أمام هيئة التحكيم.

تعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد قد حققت جميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي ليس لها مبررات.

٣. كما قدمت شركة أهلووواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد لتشييد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في ديلهي بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٥,٢٨٠ مليون روبية هندية (٢٦٤ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٨٥ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه. لا تزال الدعوى قيد منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي.

ترى الإدارة أن المقاول قد أخفق بموجب العقد وأن المطالبات المقدمة من جانبه ليست متفقة مع شروط العقد. وبناءً عليه، فإن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد تأمل أن تصدر هيئة التحكيم حكماً لصالحها.

٤. في سياق الأعمال الاعتيادية، تم رفع عدة دعاوى قضائية من قبل مشتري المنازل ضد شركات تابعة للمجموعة في الهند أمام المحكمة الوطنية لقانون الشركات وذلك وفقاً لقانون الإعسار والإفلاس (التعديل الثاني)، لسنة ٢٠١٨. تم الفصل في العديد من تلك القضايا بواسطة المحكمة الوطنية وسيتم النظر في القضايا المتبقية في الوقت المناسب. تتخذ إدارة تلك الشركات التابعة الخطوات اللازمة للتوصل إلى حل وتسوية ودية لهذه النزاعات مع عملائها. استناداً إلى تطورات القضايا المختلفة والاستشارة القانونية المقدمة، إن الإدارة على يقين بأنه لن يكون هناك التزام مادي على هذه الشركات التابعة بشأن هذه القضايا.

٢٣ الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٠,٩٩٨,٧٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢,٥١٨,٤٩٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ١٠,١٨٠,٦٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١,٦٥٤,٥٨٧ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة بين المجموعة وميناء راشد، تلتزم المجموعة بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد.

قدمت المجموعة الحد الأدنى لضمانات حسن الأداء لفترة محددة إلى مالكي الفندق الذي تقوم بتشغيله بموجب عقود إدارة الفندق.

كانت هناك مطالبات مقدمة من مقاولين وأطراف أخرى تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية ومن غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص لها.

٢٣ الالتزامات (تابع)

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تتعلق بمحفظة استثماراتها العقارية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في تاريخ التقرير والتي لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدققة)
خلال سنة واحدة	٢,٥٨١,٦٥٦	١,٩٧٥,١٢٤
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٥,٢٠٦,٦٦٠	٥,٢٦٤,٠١٦
أكثر من خمس سنوات	١,١٢٩,٠٢٥	١,٢٥٨,١٧٨
	٨,٩١٧,٣٤١	٨,٤٩٧,٣١٨

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر لها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. في حين تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة والذمم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، ما لم يذكر خلاف ذلك.