شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جدول المحتويات

	الصفحات
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١ - ٢
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٣ - ٨
بيان الدخل الموحد	٩
بيان الدخل الشامل الموحد	١٠
بيان المركز المالي الموحد	١١
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	١٢ - ١٣
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٤ - ١٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٦ - ٨٨

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والبيانات ذات الصلة للدخل الموحد وبيان الإيرادات الشاملة الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٣,٨٠٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ذو الصلة، تم تخصيص مبلغ ٣٨٠ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٣,٨٠٠ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إلا أنه، ووفقًا للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ذو الصلة، تم إضافة صافي مبلغ ٢,٠٩٨ مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو ما يمثل زيادة في القيمة العادلة لأسهم الشركة على القيمة الاسمية للسهم الواحد الصادرة إلى الحصة غير المسيطرة عند اندماج شركة إعمار مولز ش.م.ع مع الشركة.

اقتراح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ١٥٪ ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. إن إجمالي حقوق المساهمين المنسوبة إلى مالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ يبلغ ٦١,٦٩٣ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢٢

نظراً للأداء القوي في ٢٠٢١، من خلال الاستجابات الاستباقية لبيئة الأعمال المليئة بالتحديات، حققت إعمار مبيعات عقارية بمبلغ ٣٣,٧٦٢ مليون درهم في ٢٠٢١، وهي أعلى مبيعات لها (بما في ذلك الائتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير)، ويعتبر هذا خير دليل على ثقة العملاء في العلامة التجارية لشركة إعمار وفي الأشخاص الذين يقودون ابتكارات المجموعة وجودتها. استناداً إلى حجم المبيعات العقارية الكبيرة، تمتلك إعمار الآن إيرادات متراكمة كبيرة تتجاوز ٤٦,٠٥٧ مليون درهم (بما في ذلك الائتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير)، ليتم الاعتراف بها كإيرادات على مدى السنوات القادمة.

المجموعة متفائلة لسنة ٢٠٢٢ وتركز باستمرار على التطوير العقاري وتسليم الوحدات العقارية طبقاً لأعلى جودة وفي الوقت المناسب. تستمر الإيرادات المتراكمة الكبيرة للمجموعة من بيع العقارات بالإضافة إلى تدفقات الإيرادات المتكررة في توفير استقرار كبير للإيرادات للسنوات القادمة. تتمثل استراتيجية المجموعة لسنة ٢٠٢٢ في زيادة حصة الإيرادات من العمليات الدولية وتعزيز نسبة الأرباح من تدفقات الإيرادات المتكررة، بما في ذلك مراكز التسوق ومبيعات التجزئة عبر الإنترنت والضيافة والترفيه. إن التحول الرقمي وابتكار منتجات جديدة إلى جانب تعزيز الانتشار في الأسواق من شأنه وضع أسس للنمو المستقبلي وتحقيق قيمة للمساهمين على المدى الطويل.

تقرير مجلس الإدارة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تفصح البيانات المالية الموحدة عن المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح رقم ٣٢. يتم إجراء جميع المعاملات في سياق الأعمال الاعتيادية ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

أعضاء مجلس الإدارة

السيّد/ جمال بن ثنيه	رئيس مجلس الإدارة
السيّد/ أحمد جاوه	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيّد/ محمد علي العبار	العضو المنتدب
السيّد/ أحمد المطروشي	عضو مجلس إدارة تنفيذي
السيّد/ جاسم العلي	عضو مجلس إدارة
معالي المهندس/ سلطان المنصوري	عضو مجلس إدارة
السيّد/ هلال المري	عضو مجلس إدارة
السيّد/ بطي الملا	عضو مجلس إدارة
السيدة/ إيمان عبدالرزاق	عضو مجلس إدارة

مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة ٢٠٢٢ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة

جمال بن ثنية
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٧ مارس ٢٠٢٢

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠٤. ٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة *مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة* من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، وأثناء تكون رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

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.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" وإيرادات الايجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود الإيجار". تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في وقت محدد أو خلال فترة زمنية بناءً على شروط العقود المبرمة مع العملاء واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرم فيه العقد مع عملائها. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقديرات المستخدمة والتي التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق: • تحليل ما إذا كانت العقود تتألف من التزام أداء واحد أو أكثر؛ • تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛ • تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة لالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية، الاعتراف بالإيرادات المتناسبة إلى مدى الوفاء بالتزام الأداء؛ و • تقييم احتمالية تحصيل المجموعة للثمن المستحق بموجب العقود المبرمة مع العملاء. خلال السنة الحالية، كان هناك تغيير في توقيت الاعتراف بمبيعات العقارات من قبل شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (شركة تابعة للشركة) والتي تم احتسابها بأثر رجعي، مما ترتب عليه إعادة بيان المعلومات المالية المقارنة. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لفترات عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الايجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (١) إيرادات الإيجار المُحتسبة بناء على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين والتي قد تؤثر على قيمة إيرادات الايجار المعترف بها خلال السنة. زاد وباء كوفيد-١٩ ("الوباء") من مستوى عدم اليقين بشأن قدرة ونية بعض المستأجرين على الالتزام بشروط عقود الإيجار.	• قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيرادات المطبقة من قبل المجموعة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. • قمنا بالتحقق من تقييم الإدارة وما إذا كانت متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ قد تم أخذها بالاعتبار بشكل ملائم فيما يتعلق بإعادة بيان المعلومات المالية المقارنة كما هو مُبين في إيضاح ٢-٤. • قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يتعلق بالإيرادات؛ • قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتنفيذ النظم الرقابية ذات الصلة؛ • قمنا على أساس العينة، بتقييم عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود وقمنا بتقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو خلال وقت محدد وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ • قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشييد العقارات من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛ • قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة الخارجي المُعين من قبل الإدارة، والاتفاقيات الداعمة والمعلومات الأخرى ذات الصلة. فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار، على أساس العينة، البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع للتأكد من وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛ • قمنا على أساس العينة، بفحص عقود الايجار للتأكد من وجود ودقة الإيجارات المعترف بها خلال السنة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ • قمنا بتقييم مدى معقولية التقديرات والافتراضات الموضوعة من قبل الإدارة فيما يتعلق بإمكانية تحصيل إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة؛ و

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.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)	
الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار (تابع)	
راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	**كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي**
مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الايجار المعترف بها نظراً لعدم اليقين المترتب على الوباء، تعتبر إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة أحد الأمور التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.	• قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاح المجموعة بخصوص متطلبات المعيارين رقم ١٥ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية ("العقارات") على التوالي	
راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ١٢ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	**كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي**
لدى المجموعة عقارات لغرض التطوير تتضمن كل من مشاريع تم إنجازها ومشاريع قيد الإنشاء بالإضافة إلى عقارات استثمارية (يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات"). ينطوي تحديد تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية ومدعومة بافتراضات عديدة. يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة و صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للبيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة إن وجد. استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لتقدير قيمة جزء كبير من عقاراتها، وتنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها. ينطوي تقرير المقيمين الخارجيين على أحكام تتعلق بعدم اليقين الجوهري بسبب اضطراب السوق الناتج عن وباء كوفيد-١٩، وهو ما يتوافق مع الإرشادات الصادرة عن المعايير العالمية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن هذه الأحكام لا تلغي التقييم ولا تشير إلى عدم إمكانية الاعتماد عليه، ولكنها تشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين بشأن تقييم قيمة عقارات المجموعة مقارنة بظروف السوق العادية. إن تقدير القيمة يتطلب قيام الإدارة بوضع تقديرات وأحكام جوهرية علاوة على عدم اليقين الجوهري في التقديرات، مما يتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق في هذا المجال حيث إن أي خطأ في تحديد القيمة يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقارات المجموعة في البيانات المالية الموحدة.	• قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛ • قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم العقاري لدينا، واللذين قاموا على أساس العينة، بمراجعة منهجيات التقييم المستخدمة في التقييم والتحقق من الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الانجاز والإيجارات السائدة لدى السوق وإيرادات الايجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع بالأخذ بالاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛ • قمنا على أساس العينة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد القيمة من خلال مقارنتها مع المعلومات الداعمة ذات الصلة؛ • أجرينا تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ و • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

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.

المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير المدققين.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية. في حال خلصنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات هذا، إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

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.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها لتقليص هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

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.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، فإننا نُنوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)؛

٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

٥) كما هو مُفصح عنه في الإيضاحات رقم ٢-١ و ٤ و١٣ و١٥ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛

٦) يبين الإيضاح رقم ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (وتعديلاته)، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١؛ و

٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

إيميليو بيرا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٧ مارس ٢٠٢٢

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.

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم (مُعاد بيانها)**
الإيرادات	٥	**٢٨,٢٦٩,٦٤٥**	١٧,٩٥٩,٤٧٨
تكلفة الإيرادات	٥	**(١٦,٥١٨,٤٩٣)**	(١١,٤٢٦,٨١٢)
إجمالي الأرباح		**١١,٧٥١,١٥٢**	٦,٥٣٢,٦٦٦
إيرادات تشغيلية أخرى		**٣٩٣,٦١٢**	٢٦٦,٦٦٤
مصروفات تشغيلية أخرى		**(١٤١,٧٤١)**	(١٠١,٣١١)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٦	**(٤,٠٧٢,٠٥٢)**	(٣,٥٢٩,٢٥٨)
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	١٦	**(٦٥٧,٨٢٤)**	(٦٦٥,٦٧٩)
استهلاك العقارات الاستثمارية	١٧	**(٦٢٤,٦٢٣)**	(٥٩٢,٨٥٧)
إيرادات التمويل	٧(أ)	**٤٣٠,٠٥٧**	٤٨٤,٦٣٠
تكاليف التمويل	٧(ب)	**(١,٢٩٥,١٠٢)**	(١,٠٩٥,٧١٧)
إيرادات أخرى	٤(أ)(٣)	**٢١٦,٣٦٦**	٢,٤٤٧,٣٩١
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة	١٥	**٣١٤,٥٦٧**	(٥٨١,٧٣٦)
انخفاض القيمة	٢-٢	**(١٩٠,٦٦٩)**	(٥٥٠,٩٥٠)
الأرباح قبل الضريبة		**٦,١٢٣,٧٤٣**	٢,٦١٣,٨٤٣
(مصروفات) / تخفيض ضريبة الدخل	٨	**(٤٠٧,١٦٤)**	١٩٢,٤٩٨
أرباح السنة		**٥,٧١٦,٥٧٩**	٢,٨٠٦,٣٤١
منسوبة إلى:			
مالكي الشركة		**٣,٨٠٠,١١٠**	٢,١٠٩,٢٠٠
الحصص غير المسيطرة		**١,٩١٦,٤٦٩**	٦٩٧,١٤١
		٥,٧١٦,٥٧٩	٢,٨٠٦,٣٤١
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:			
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	٢٨	**٠.٥٢**	٠.٢٩

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم (مُعاد بيانها)**
أرباح السنة	**٥,٧١٦,٥٧٩**	٢,٨٠٦,٣٤١
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة	**(١٠,٤٨٨)**	(١٧,٧٨٣)
الزيادة / (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**٣,٤٠٤**	(٤٢,٤٠٠)
صافي بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:	**(٧,٠٨٤)**	(٦٠,١٨٣)
بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة	**٢١,٨٧٧**	(٣٢,٠٦٠)
الأرباح المحققة عند التغير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**١٧,٣٧٤**	-
صافي بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	**٣٩,٢٥١**	(٣٢,٠٦٠)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	**٥,٧٤٨,٧٤٦**	٢,٧١٤,٠٩٨
منسوبة إلى:		
مالكي الشركة	**٣,٨٤٥,٦٢٥**	٢,٠٤٤,٥٦٥
الحصص غير المسيطرة	**١,٩٠٣,١٢١**	٦٦٩,٥٣٣
	٥,٧٤٨,٧٤٦	٢,٧١٤,٠٩٨

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مُعاد بيانها)*	١ يناير ٢٠٢٠ ألف درهم (مُعاد بيانها)*
الموجودات				
الأرصدة المصرفية والنقد	٩	٨,٦٥٧,٥٢٩	٦,٢٧٠,٧٣١	٦,٧٩٥,٧٣٧
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	١٠	١٦,٦٣٣,٨٨٨	١١,٢٤٦,٥٦٤	١٠,٣١٦,٠٥٨
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١١	١٤,١٨٨,٠٣٥	١٦,٠٢٩,٧١٩	١٥,٤٩٨,٥٢٦
عقارات لغرض التطوير	١٢	٣٧,٧٤٠,٧٤٦	٤٠,٩٣٢,٩١٩	٤١,٧٠٤,٠٠٣
الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع		-	-	٦٦٩,٢٩٠
الاستثمارات في الأوراق المالية	١٣	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٤,٦٥٨	٢,٨٦١,٧٩٥
قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٤	١,١٠٢,١٩٦	١,٠٩٦,٦٣١	٩٨٠,٧١٩
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٥	٥,٠٧٤,٦٤٩	٤,٨٥٤,٠٦٠	٤,٩٢٢,٩٠٤
الممتلكات والآلات والمعدات	١٦	١٠,٦٢٥,٢١٠	١٠,٢٧٨,٤٧٠	١٠,٩٠٠,٤٣٧
العقارات الاستثمارية	١٧	٢٢,٧٤٢,٩٠٠	٢٢,٣١٨,٥٤٩	٢١,٩٠٥,٢٦٨
الموجودات غير الملموسة	١٨	٧٤٤,٥٦٦	٧٥٥,٤٧٢	٧٦٦,٦٧١
موجودات حق الاستخدام	١٩	١,٠٦٦,٦٨١	١,٢٦٨,٨٢٣	٨٢٣,٣٤٨
إجمالي الموجودات		١٢١,٨٤٩,٥٢٨	١١٧,٩٧٦,٥٩٦	١١٨,١٤٤,٧٥٦
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢٠	١٨,٥٧٢,٠٨٦	١٧,٤٢٦,٧٠٦	١٦,٨٧٦,٠٦٦
دفعات مقدمة من العملاء	٢١	١٣,٧٩١,٤٩٩	١١,٦٨٩,٤٢٣	١٢,٢٠٢,٩٦٢
مطلوبات مرتبطة مباشرةً بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع		-	-	١٥٩,٦٦٩
ذمم المحتجزات الدائنة	٢٢	١,٤٩٧,١٢١	١,٦٤٧,٥٤٨	١,٥٧٦,٧١٦
ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع	٨	١,٠٣٥,٩٣٤	١,١٠٣,٠٠٣	١,٣٣٩,٥٣٨
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	٢٣	٩,٤١٦,٨٨٣	١٤,٠٣٤,٩٤٨	١٥,٧٨٥,٥٣٧
صكوك	٢٤	٩,١٦٢,٩٤٠	٧,٣٢٥,٨٥٥	٧,٣١٦,٣٦٤
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢٥	١٧٧,٥٦١	١٦٧,٢١١	١٧٦,٩٢٩
إجمالي المطلوبات		٥٣,٦٥٤,٠٢٤	٥٣,٣٩٤,٦٩٤	٥٥,٤٣٣,٧٨١
حقوق الملكية				
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة				
رأس المال	٢٦	٨,١٧٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)
الاحتياطيات	٢٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	١٧,٥٤٠,٥٩٧	١٧,٥٥٣,٩١٥
الأرباح المحتجزة		٣٣,٤٦٨,٥٧١	٣٠,٨١٩,٠٩٨	٢٨,٧٣٧,١٢٤
		٦١,٦٩٣,٢٣١	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٥٣,٤٤٩,٠٩٤
الحصص غير المسيطرة		٦,٥٠٢,٢٧٣	٩,٠٦٤,١٥٢	٩,٢٦١,٨٨١
إجمالي حقوق الملكية		٦٨,١٩٥,٥٠٤	٦٤,٥٨١,٩٠٢	٦٢,٧١٠,٩٧٥
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		١٢١,٨٤٩,٥٢٨	١١٧,٩٧٦,٥٩٦	١١٨,١٤٤,٧٥٦

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	المنسوبة إلى مالكي الشركة					***(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)***	
	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	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٦٥,٦٦٠	٣٢,٠٣١,٤١٨	٥٦,٧٥٥,١٣٣	٩,١٦١,٢٦٢	٦٥,٩١٦,٣٩٥
تأثير التغيرات نتيجة إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	(٢٥,٠٦٣)	(١,١٢١,٣٢٠)	(١,٢٣٧,٣٨٣)	(٩٧,١١٠)	(١,٣٣٤,٤٩٣)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ *(مُعاد بيانه)**	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٤٠,٥٩٧	٣٠,٨١٩,٠٩٨	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٩,٠٦٤,١٥٢	٦٤,٥٨١,٩٠٢
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة							
صافي أرباح السنة	-	-	-	٣,٨٠٠,١١٠	٣,٨٠٠,١١٠	١,٩١٦,٤٦٩	٥,٧١٦,٥٧٩
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	٢٨,١٤١	١٧,٣٧٤	٤٥,٥١٥	(١٣,٣٤٨)	٣٢,١٦٧
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	٢٨,١٤١	٣,٨١٧,٤٨٤	٣,٨٤٥,٦٢٥	١,٩٠٣,١٢١	٥,٧٤٨,٧٤٦
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٢)	-	-	-	(٩,٣٢٩)	(٩,٣٢٩)	-	(٩,٣٢٩)
توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٣١)	-	-	-	(٧١٥,٩٧٤)	(٧١٥,٩٧٤)	-	(٧١٥,٩٧٤)
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة	-	-	-	(٦,٨٦٤)	(٦,٨٦٤)	(١,٣١٤,٤٦١)	(١,٣٢١,٣٢٥)
المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)	-	-	٣٨٠,٠١١	(٣٨٠,٠١١)	-	-	-
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (الإيضاحات ٢-١ و٢٦ و٢٧)	١,٠٢٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٧,٨٥٦	-	٣,١١٧,٨٥٦	(٣,١٥٠,٥٣٩)	(٣٢,٦٨٣)
التغيرات الأخرى	-	-	-	(٥٥,٨٣٣)	(٥٥,٨٣٣)	-	(٥٥,٨٣٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨,١٧٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	٣٣,٤٦٨,٥٧١	٦١,٦٩٣,٢٣١	٦,٥٠٢,٢٧٣	٦٨,١٩٥,٥٠٤

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

	المنسوبة إلى مالكي الشركة						***(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)***
	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	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٦٢,٧٢٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	٥٤,١٦٢,٤٢٩	٩,٢٨٦,٩٩٤	٦٣,٤٤٩,٤٢٣
تأثير التغيرات نتيجة إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	(٨,٨١٤)	(٧٠٤,٥٢١)	(٧١٣,٣٣٥)	(٢٥,١١٣)	(٧٣٨,٤٤٨)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانه)**	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٥٣,٩١٥	٢٨,٧٣٧,١٢٤	٥٣,٤٤٩,٠٩٤	٩,٢٦١,٨٨١	٦٢,٧١٠,٩٧٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة							
صافي أرباح السنة *(مُعاد بيانه)*	-	-	-	٢,١٠٩,٢٠٠	٢,١٠٩,٢٠٠	٦٩٧,١٤١	٢,٨٠٦,٣٤١
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة *(مُعاد بيانها)*	-	-	(٦٤,٦٣٥)	-	(٦٤,٦٣٥)	(٢٧,٦٠٨)	(٩٢,٢٤٣)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	(٦٤,٦٣٥)	٢,١٠٩,٢٠٠	٢,٠٤٤,٥٦٥	٦٦٩,٥٣٣	٢,٧١٤,٠٩٨
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٢)	-	-	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	(٧,٣٥٠)
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة	-	-	-	(٧,٧٧١)	(٧,٧٧١)	(٩٠٦,٦٧٩)	(٩١٤,٤٥٠)
المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)	-	-	٢٦١,٧٠٠	(٢٦١,٧٠٠)	-	-	-
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ٤(أ))	-	-	(١,٠٣١)	(٩٨,٤٠١)	(٩٩,٤٣٢)	٨٨,٤٩٧	(١٠,٩٣٥)
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤(ب))	-	-	(٢٠٩,٣٥٢)	٣٤٧,٩٩٦	١٣٨,٦٤٤	(١٣٨,٦٤٤)	-
المساهمة المقدمة خلال السنة (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	-	٨٩,٥٦٤	٨٩,٥٦٤
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانه)*	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٥٤٠,٥٩٧	٣٠,٨١٩,٠٩٨	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٩,٠٦٤,١٥٢	٦٤,٥٨١,٩٠٢

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم (مُعاد بيانها)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		٦,١٢٣,٧٤٣	٢,٦١٣,٨٤٣
تعديلات لـ:			
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة	١٥	(٣١٤,٥٦٧)	٥٨١,٧٣٦
استهلاك	١٦، ١٧، ١٩	١,٤٠٨,٦٨٠	١,٤٣٢,٣٤٠
إطفاء موجودات غير ملموسة	١٨	١٠,٩٠٦	١١,١٩٩
صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		١٠,٣٥٠	(٨,٩٧٦)
خسائر / (أرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٦٤٢	(٥٠,٢١٩)
أرباح من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع		-	(٢,٢٥٢,٢٣٨)
(أرباح) / خسائر من استبعاد عقارات استثمارية		(٩٠,٢٩٢)	٢٠٢
تكاليف التمويل	٧(ب)	١,٢٩٥,١٠٢	١,٠٩٥,٧١٧
إيرادات التمويل	٧(أ)	(٤٣٠,٠٥٧)	(٤٨٤,٦٣٠)
مخصص الذمم المدينة والسلف المشكوك في تحصيلها	٦	٩٦٢,٢٩٢	٣٨١,٨٨٦
مخصص انخفاض القيمة وتخفيض القيمة	٢-٢	٦٦٧,٦٦٣	١,٢١٣,٧٨٩
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		٩,٦٤٤,٤٦٢	٤,٥٣٤,٦٤٩
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة التي لم يصدر بها فواتير		(٥,٥٨٦,٢٤٤)	(١,٢٦٤,١٣٦)
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً		٥١٣,١٠٣	(٢٧٩,٢٧٣)
عقارات لغرض التطوير		٤,٣٨٩,٤٣٨	٨٧,٠٧١
دفعات مقدمة من العملاء		٢,١٠٢,٠٧٦	(٥١٣,٥٣٩)
ذمم دائنة تجارية وأخرى		(٣٢٢,٠٤١)	(٢٣٢,٤٢٥)
ذمم المحتجزات الدائنة		(١٥٠,٤٢٧)	٧٠,٨٣٢
موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع، صافي		-	(٢٤٧,٢٥٣)
ضريبة الدخل، صافي		١٦٩,٠٢٨	(١٨,٤٩٥)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١٠,٧٥٩,٣٩٥	٢,١٣٧,٤٣١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية وودائع	١٣	(٣,٧٩٣,٥٥٦)	(٧,٧٠٢,٩٤٠)
المتحصلات من استبعاد أوراق مالية		٣,٤٩٨,٣٢٣	٧,٦٤٣,٩٧٠
إيردات التمويل المستلمة		٤٢٦,١٧٧	٤٨٨,٨٨٤
توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٥	٩٤,٣١١	٨٥,٣٢٢
استثمارات إضافية في وقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة		(٦٥,٠٣٩)	(١٢٢,٤٤٩)
مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات		(١٩٩,٤١٣)	(٣١٦,٥٢٧)
مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية	١٧	(١,١٥٧,١٨٥)	(١,٤٠٧,٥٩٩)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٩٧,٦٣٨	-
متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع		-	٣,٢٢٩,٩٤٧
مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات		(١,٣١١,٧٢٧)	(٧٤٨,٥٤٠)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١٩,٥٦٥	٩٣,٧٧٩
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)	٩	(٣٩٥,٥١٦)	(٢٤٧,٠٨٠)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة الاستثمارية		(٢,٧٨٦,٤٢٢)	٩٩٦,٧٦٧

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
		٢٠٢١	٢٠٢٠
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم (مُعاد بيانها)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد	٢٣	**٥,٥٠٥,٥١٣**	٧,٤٦٦,٣٤٩
سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد	٢٣	**(١٠,٣٠٣,٨٧٥)**	(٧,٨٤٦,٣٢٥)
توزيعات الأرباح المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة المدفوعة لحصص غير مسيطرة)		**(٢,٠٢٨,٩٧٤)**	(٩٠٥,٠٠٠)
تكاليف التمويل المدفوعة		**(٩٨٨,٩٢٧)**	(١,٠٢٠,٤٧٧)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)		**(١٧,٦٥٤)**	(١٦,٨٠٠)
متحصلات من إصدار صكوك	٢٤	**١,٨٣٦,٥٠٠**	-
دفعات التزامات عقود الإيجار	١٩	**(١٥٣,٦٨٨)**	(٢١٠,٧٠٤)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(٦,١٥١,١٠٥)**	(٢,٥٣٢,٩٥٧)
الزيادة في النقد وما يعادله		**١,٨٢١,٨٦٨**	٦٠١,٢٤١
صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية		**(٣,٣٠٢)**	٤,٣٠٣
النقد وما يعادله في بداية السنة		**٥,٧٦٣,٩٨٨**	٥,١٥٨,٤٤٤
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٩	**٧,٥٨٢,٥٥٤**	٥,٧٦٣,٩٨٨

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ التأسيس والأنشطة

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 الموحدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٢.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، صدر المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وأصبح سارياً في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. أمام الشركة ١٢ شهرًا اعتبارًا من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتثال لأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد وتتوقع الامتثال التام في أو قبل الموعد المحدد.

تم إعداد البيانات المالية 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 التشغيلية التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية 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 بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية 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

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 الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

٢-١ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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 لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية متسقة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. 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 الشامل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة الفعلية
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	١٠٠,٠٠٪
إعمار للعقارات جيريمينكول جيليستيرم أنونيم سيركيتي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪
إعمار ليبادي جيريمينكول جيليستيرم أنونيم سيركيتي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	١٠٠,٠٠٪
إعمار للترفيه (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة التسلية والترفيه	١٠٠,٠٠٪
مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	١٠٠,٠٠٪
إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	٨٨,٧٤٪
دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٪
إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة (راجع الإيضاح أدناه)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	١٠٠,٠٠٪
إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارت وإدارة المشروعات العقارية	٨٠,٠٠٪
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٪
إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات	٧٧,٠١٪

* خلال السنة الحالية، وافق مساهمي الشركة وشركة إعمار مولز ش.م.ع ("إعمار مولز") في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٠ أكتوبر ٢٠٢١، بموجب قرار خاص، على اندماج إعمار مولز مع الشركة من خلال إصدار وتخصيص ٠.٥١ سهم جديد في الشركة لكل سهم يملكه مساهمين لديهم حصص غير مسيطرة في إعمار مولز ("خطة الاندماج"). في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢١، بعد الحصول على الموافقات المطلوبة من الهيئات المعنية، أصدرت الشركة ١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم جديد من الشركة لمساهمي الحصص غير المسيطرة في إعمار مولز، وعليه، تم تحويل الموجودات والحقوق والالتزامات وأعمال إعمار مولز إلى إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م، شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة.

٢-١ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

يمثل الجدول التالي التأثير في حقوق الملكية المنسوب إلى مالكي الشركة عند اندماج إعمار مولز مع الشركة:

	٢٢ *نوفمبر* ٢٠٢١
	ألف درهم
القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة المستحوذ عليها	٣,١٥٠,٥٣٩
قيمة الأسهم المُصدرة	٥,٢٣٢,٦٠٠
التخفيض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة	٢,٠٨٢,٠٦١

تمت تسوية التخفيض المذكور أعلاه البالغ ٢,٠٨٢,٠٦١ ألف درهم بالإضافة إلى تكاليف المعاملات ذات الصلة مقابل علاوة الأسهم الجديدة المصدرة، مما ترتب عليه زيادة صافي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٣,١١٧,٨٥٦ ألف درهم. راجع كذلك الإيضاحات ٢٦ و٢٧ و ٢٨.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية حتى لو بلغت نسبة المساهمة ٥٠٪ أو أكثر. 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 موجوداتها بخلاف حقوق في موجوداتها والتزامات تجاه مطلوباتها حتى لو بلغت نسبة المساهمة ٥٠٪ أو أكثر.

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 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 الشامل 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.

المنشآت ذات غرض خاص
إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة 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 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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام

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

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.

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 المقابلة 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.

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.

ارتباطات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر
أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وتجزئة في محفظتها العقارية الاستثمارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الاتفاقيات، أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات ملكية هذه العقارات وبالتالي، تمت محاسبة 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*.

حكم جوهري في 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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية
تستعين المجموعة بخدمات من شركات تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية من أجل تقدير القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المعروفة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

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.

التقديرات والافتراضات

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

الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الانتاجية 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 عند قياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات 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.

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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

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 الأصل 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.

خلال السنة الحالية، وبسبب عدم اليقين الجوهري بشأن إمكانية استرداد استثمارات المجموعة في بعض الموجودات غير المالية، سجلت الإدارة مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٩١ مليون درهم مقابل الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام (راجع الإيضاحين ١٦ و١٩). تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بنسبة ٥.٧٪ إلى ١٠٪ ومعدل نمو القيمة النهائية بنسبة ٥.٧٪. علاوة على ذلك، قامت المجموعة خلال السنة بتخفيض قيمة عقارات للتطوير بمبلغ ٤٧٧ مليون درهم على أساس قيمتها المتوقعة القابلة للتحقيق (راجع الإيضاحين ٥ و١٢).

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 فيروس كورونا ("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.

في ٢٠٢٠، 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 موردیها وعملائها لتقليل التأثير على الإيرادات والتكلفة.

مع بدء تخفيف الإغلاق واستئناف السفر في النصف الثاني من ٢٠٢٠، شهدت المجموعة زيادة في مبيعات العقارات وتحسن نسبة الإشغال في الفنادق ونسبة الإقبال على مراكز التسوق الخاصة بها مقارنة بالفترة المبدئية للوباء في مطلع ٢٠٢٠. شهدت سنة ٢٠٢١ تحسن كبير في النتائج التشغيلية للمجموعة عبر القطاعات والمناطق الجغرافية الرئيسية للمجموعة حيث بدأ تأثير الوباء في الانخفاض في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. لا يزال الوضع الاقتصادي متقلّبًا على مستوى العالم وسيتم تحديده من خلال العوامل المستمرة في التطور، مثل توافر اللقاحات، وعودة ظهور المتحورات، ونجاح تدابير الدعم التي تقدمها الحكومات، وقدرة الشركات على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وفعالية السياسات العامة التي تهدف إلى احتواء انتشار الفيروس. تواصل إدارة المجموعة تقييم الوضع الحالي بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادرات تقليل التكلفة.

فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير تفشي كوفيد-١٩ على الجوانب ذات الصلة:

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. استنادًا إلى تقييمات انخفاض القيمة التي أجرتها الإدارة في ٢٠٢٠، تم اعتبار القيمة القابلة للاسترداد لعقار استثماري في أحد القطاعات الدولية بقيمة دفترية تبلغ ٣,٩٨٦ مليون درهم على أنها ٣,٥٨٢ مليون درهم وبناءً عليه، تم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة بمبلغ ٤٠٤ مليون درهم في ٢٠٢٠. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بنسبة ١٧٪ ومعدل نمو القيمة النهائية بنسبة ٧٪. راجع كذلك إيضاح ١٧.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

ب) تقييم انخفاض قيمة الآلات والمعدات في قطاع الضيافة
تأثر قطاع الضيافة لدى المجموعة بسبب الإغلاق المؤقت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبسبب انخفاض مستويات الإشغال نتيجة الإجراءات التي اتخذتها الحكومات لاحتواء تفشي كوفيد-١٩. تضمنت 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، تم اعتبار القيمة القابلة للاسترداد لأحد الفنادق قيد التطوير في أحد القطاعات الدولية بتكلفة تقديرية لإكمال الإنجاز ٦٨١ مليون درهم على أنها ٥٣٤ مليون درهم وبناءً عليه، تم الاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة بملغ ١٤٧ مليون درهم في ٢٠٢٠. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بنسبة ٨٪ ومعدل نمو القيمة النهائية بنسبة ٧٪. راجع كذلك الإيضاح ١٦.

ج) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات قيد التطوير
واصل قطاع العقارات لدى المجموعة تسليم المشاريع، في قطاعات جغرافية أساسية، باستثناء 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. استناداً إلى التقييمات الداخلية التي قامت بها الإدارة، تم قيد تخفيض في القيمة بمبلغ ٦٣٣ مليون درهم لبعض الموجودات خلال ٢٠٢٠. راجع كذلك الإيضاح ١٢.

د) إيرادات الايجار والحوافز من قطاع التجزئة والتأجير
في ضوء تطور تأثير الوباء، فرضت الحكومة إجراءات صارمة لاحتواء انتشار الفيروس مما نتج عنها خفض الإقبال المؤقت على المراكز التجارية، على وجه التحديد في دولة الإمارات العربية المتحدة خلال ٢٠٢٠، وشهدت ٢٠٢١ ارتفاع مستويات الإقبال مع تخفيف القيود. كجزء من التزام المجموعة بدعم مستأجريها خلال وباء كوفيد-١٩، عرضت المجموعة ترتيبات طوعية لتقديم إعفاءات إيجارية لمستأجريها بصورة رئيسية في السنة السابقة، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار".

بالإضافة إلى ذلك، أدى كوفيد-١٩ إلى زيادة عدم اليقين بشأن إمكانية تحصيل الذمم المدينة التجارية. ترى الإدارة أنه من الأنسب الاعتراف 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
لضمان استمرارية مرونة الأعمال، تواصل المجموعة تحديث خططها التمويلية وإجراءات تحسين السيولة لتلبية متطلبات التمويل في المستقبل المنظور. بلغت أرباح المجموعة قبل الضريبة ١٣٤٪ وهي أعلى من ٢٠٢٠، عندما تأثرت العمليات سلبًا بسبب كوفيد ١٩. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فإن مركز السيولة لدى المجموعة وأرصدتها الحالية من النقد وما يعادله، فضلاً عن التسهيلات الائتمانية غير المسحوبة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية ومتطلبات السيولة الأخرى عند استحقاقها في المستقبل المنظور. تواصل المجموعة الاحتفاظ بسيولة كافية بشأن تعهداتها المالية وتقارب ثلثي قروضها وسلفياتها، بما في ذلك الصكوك، المستحقة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

و) تقرير المقيمين الخارجيين لتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية وصافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استمرت التقييمات التي يقوم بها بعض المقيمين الخارجيين في وضع بند يتعلق بعدم اليقين في التقييم المادي بسبب اضطراب السوق نتيجة كوفيد-١٩، وهو ما يتوافق مع الإرشادات الصادرة عن المعايير العالمية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ونتيجة لذلك، يجب إعطاء قدر أقل من اليقين ودرجة أعلى من الحذر للتقييمات التي يقوم بها المقيمين الخارجيين. بالرغم من أن 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 جوهري في الفترات اللاحقة. راجع كذلك الإيضاحات ١٢ و١٦ و١٧.

٢-٣ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١. بالرغم من تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في ٢٠٢١، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستثناء ما هو موضح أدناه. فيما يلي طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد:

- تعديل سعر الفائدة المرجعي – المرحلة ٢ - تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعايير ٧ و ٤ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيليها

إن المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي تم إصدارها، ولم يتم تفعيلها بعد حتى تاريخ إصدار هذه 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)
- **المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ -** بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر والشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (تم إرجاء تاريخ التفعيل إلى أجل غير مسمى، إلا أنه ينبغي على المنشأة التي تطبق هذه التعديلات أن تطبقها بأثر مستقبلي)؛
- **التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ ومعايير التقارير المالية لإعداد التقارير المالية – بيان الممارسة –** الإفصاح عن السياسات المحاسبية.
- **التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢-** الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة منفردة.

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: العقود مع العملاء:*

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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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.

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 معقولة.

برنامج الاستئجار للشراء
يتم احتساب المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء على النحو التالي:

- يتم احتساب إيرادات التأجير خلال فترة الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يمارس المستأجر خيار الشراء؛
- عندما يمارس المستأجر خيار الشراء، يتم الاعتراف بالبيع حسب سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
- عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات تمثل المبلغ اللازم دفعه من المستأجر عند ممارسة خيار الاستحواذ على العقار.

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.

خدمات التطوير
يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة وذلك بالرجوع 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 مؤهلة للاسترداد.

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.

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 المنفصل ذات الصلة، ويتم الاعتراف به كالتزام عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع المنفصل لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية قيام العميل باسترداد النقاط. وتقوم المجموعة بتحديث تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكلٍ ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد التزامات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في توقيت الاعتراف وإعادة تصنيف الإيرادات

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 على مدى فترة زمنية. وعليه، قررت الإدارة أن السيطرة على الوحدات المباعة في مصر يتم تحويلها إلى العملاء في نقطة زمنية محددة، أي عند اكتمال الوحدات، وبالتالي يجب الاعتراف بالإيرادات في تلك النقطة الزمنية.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء*، أخذت الإدارة في الاعتبار تأثير هذا التغيير بأثر رجعي وأعادت بيان الأرصدة المقارنة. علاوة على ذلك، تم أيضًا إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة. تمت إعادة بيان البيانات المالية الموحدة على النحو المُلخص أدناه:

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في توقيت الاعتراف وإعادة تصنيف الإيرادات *(تابع)*

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

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
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:			
الإيرادات	١٩,٧١٠,٤٥٦	(١,٧٥٠,٩٧٨)	١٧,٩٥٩,٤٧٨
تكلفة الإيرادات	(١٢,٧١٠,١٦٣)	١,٢٨٣,٣٥١	(١١,٤٢٦,٨١٢)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	(٣,٣٢٧,٦٤٤)	(٢٠١,٦١٤)	(٣,٥٢٩,٢٥٨)
إيرادات أخرى	٢,٤٥٧,١٨٥	(٩,٧٩٤)	٢,٤٤٧,٣٩١
تخفيض ضريبة الدخل	٩١,١٩٨	١٠١,٣٠٠	١٩٢,٤٩٨
أرباح السنة	٣,٣٨٤,٠٧٦	(٥٧٧,٧٣٥)	٢,٨٠٦,٣٤١
منسوبة إلى:			
مالكي الشركة	٢,٦١٦,٩٩٩	(٥٠٧,٧٩٩)	٢,١٠٩,٢٠٠
الحصص غير المسيطرة	٧٦٧,٠٧٧	(٦٩,٩٣٦)	٦٩٧,١٤١
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٢٤,٠٩٠)	(١٨,٣١٠)	(٤٢,٤٠٠)
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	٠.٣٧	(٠.٠٨)	٠.٢٩

لا يوجد تأثير مادي على إجمالي التدفقات النقدية التشغيلية أو الاستثمارية أو التمويلية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المتاحة للبيع

إن الموجودات غير المتداولة، أو مجموعات الاستبعاد التي تتألف من موجودات ومطلوبات، يتم تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها للبيع إذا كان استردادها مرجح بشكل كبير من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المتواصل.

يتم عادةً قياس مثل هذه الموجودات، أو مجموعات الاستبعاد، بقيمها الدفترية أو قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض قيمة مجموعة الاستبعاد إلى الشهرة التجارية، ثم إلى الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، ولا يتم تخصيص أي خسائر إلى المخزون أو الموجودات المالية أو موجودات الضريبة المؤجلة أو الموجودات المتعلقة بامتيازات الموظفين أو العقارات الاستثمارية، والتي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية الأخرى للمجموعة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كموجودات محتفظ بها للبيع أو محتفظ بها للتوزيع، كما يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

بمجرد تصنيف الموجودات غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات على أنها محتفظ بها للبيع، لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك لها ولا يعد يتم احتساب أي شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية ضمن حقوق الملكية.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

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.

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في الدول التي تعمل فيها المجموعة.

تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض على الأرباح/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات، لكافة الفروقات المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية بتاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات ضريبة متوقع تطبيقها على الفترة التي يتم خلالها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، وذلك حسب القوانين التي تم تشريعها كما في تاريخ التقرير.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل موجودات الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة وذلك إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن تتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل التخفيضات الضريبية غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في ائتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة بتاريخ كل تقرير وتخفض إلى المدى الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل ضريبة الدخل المؤجل. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها بتاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى المدى الذي يصبح فيه من المرجح أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المتوقع تطبيقها في السنة عند تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى النسب الضريبية المطبقة بتاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملات المعنية إما ضمن الدخل الشامل الآخر أو مباشرةً في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً بمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة الضريبة إما لنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ومنشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تنوي إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة، وذلك في كل فترة مستقبلية يتوقع خلالها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، التي 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 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 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، خلاف 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 التي تبلغ ٣٥ سنة، 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 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 الممكن تحصيله فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة الممكن تحصيله 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.

٤-٢ 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 المزايا الاقتصادية المستقبلية للأصل المحدد المرتبطة 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 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 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 الموحد عند البيع بالرجوع 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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. عندما يكون هناك تغيرات معترف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها لأية تغييرات، حيثما أمكن، في بيان الدخل الشامل الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة أو ائتلافاتها المشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تُحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة لاستثماراتها في شركاتها الزميلة أو الائتلافات المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين القيمة الممكن تحصيله للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك والقيمة الدفترية لديها ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأية استثمارات محتفظ بها بقيمتها العادلة. إن أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما تمثل الحصة المتبقية من الاستثمار في الائتلافات المشتركة تأثير جوهري يتم معالجتها محاسبياً كاستثمار في شركة زميلة.

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 الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف في بيان الدخل 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 عدم فعالية التحوط وكيفية تحديد معدل التحوط).

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

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 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 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 الموحد.

تحوطات التدفق النقدي
إن الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن أداة التحوط يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن احتياطي تحوط التدفق النقدي، بينما يتم الاعتراف بالجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل 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 الموحد، ويتم بيان القيمة المتراكمة في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

إن المبالغ المتراكمة في بيان الدخل الشامل 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 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 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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

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 الموحد. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل 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 الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً في تاريخ 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.

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 الأولي 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".

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

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 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 القائمة مستحقة الدفع عند الطلب.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويلي 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 الموحد.

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

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 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 الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى. 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 الموحد.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

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 بالأصل 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 الشامل 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.

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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 (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، 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 أو الوحدة المنتجة للنقد. 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 الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. ويتم تخصيصها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية محددة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

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 الموحد.

٢-٤ 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 عقود 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 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. كما يتم تخصيص تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى بند المطلوبات.

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.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية
تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاؤها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطه وتصبح التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة. عند إيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو الالتزامات المحتملة) في بيان الدخل الموحد.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

مقاصة الأدوات المالية
تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي 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 (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

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 الدفترية للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها بتاريخ الاستحواذ، تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل 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 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 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 الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المكافآت عادةً على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم تحميل التكاليف المتوقعة لهذه التعويضات على مدى فترة التوظيف.

بخصوص الموظفين المؤهلين من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل كمصروفات عند استحقاقها.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة للنفقات المطلوبة المتوقعة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي وتعدل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

معاملات الدفع على أساس الأسهم

إن الموظفين (بما في ذلك كبار المسؤولين) في المجموعة يتلقون أيضاً مكافآت على شكل معاملات الدفع على أساس الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق الملكية ("معاملات يتم تسويتها بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي يتم تسويتها بالأسهم مع الموظفين استناداً إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم الاعتراف بتكلفة المعاملات التي تتم تسويتها بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في حقوق الملكية، على مدى الفترة التي تم فيها الوفاء بشروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروفات المتراكمة المعترف بها لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، تمثل المدى الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم منحها في النهاية. إن التحميل على أو الإضافة إلى بيان الدخل الموحد للفترة يمثل الحركة في المصروفات المتراكمة المعترف بها في بداية ونهاية الفترة.

وفقاً لسياسة الشركة، فإن المكافآت، التي تمثل حق شراء الأسهم العادية للشركة بالقيمة الاسمية، سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. يتم إدراج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تجارية تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن عملية الاستحواذ إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم بيان القيمة المتراكمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية، باستثناء فروقات التحويل المحددة للحصص غير المسيطرة.

عند استبعاد عملية خارجية بالكامل أو جزء منها، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المتراكمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتراكمة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بالتأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبند.

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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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 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 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.

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 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 والتجزئة 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 والتجزئة 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 (متضمنة مبيعات التصدير).

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠.

	العقارات *ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة* *ألف درهم*	*الضيافة* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
٢٠٢١:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	١٤,٤٦٢,٠٤٠	٣,٧٠٢,٤٠٥	٦٠٨,٨٦٢	-	١٨,٧٧٣,٣٠٧
- وقت محدد	٦,٥٠٣,٧٧٢	٢,١١٢,٨٢٢	٨٧٩,٧٤٤	-	٩,٤٩٦,٣٣٨
	٢٠,٩٦٥,٨١٢	٥,٨١٥,٢٢٧	١,٤٨٨,٦٠٦	-	٢٨,٢٦٩,٦٤٥
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة / التخفيض في القيمة، (أ) و (ب)	٥,٧٨٤,٦٦٣	٢,٣٥٧,٢٠٧	٣٦١,٨٣٧	٧٢٢,٠٠٩	٩,٢٢٥,٧١٦
انخفاض القيمة/ التخفيض في القيمة	**(٨٥٣,٥٠٥)**	**(١١٤,١٥٨)**	**-**	**-**	**(٩٦٧,٦٦٣)**
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					**(١,٥٤٠,٢٦٦)**
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة					**(٥٩٤,٠٤٤)**
أرباح السنة قبل الضريبة					٦,١٢٣,٧٤٣
الموجودات والمطلوبات:					
موجودات القطاع	٨٥,٨٨٤,٩٦٥	٢٦,٢٣٤,٣١٥	٦,٤٠٣,٤٩٦	٣,٣٢٦,٧٥٢	١٢١,٨٤٩,٥٢٨
مطلوبات القطاع	٤٥,٣٥١,٠٢٢	٥,٩٧٤,٤٦٤	١,٩١٢,٦٣٢	٤١٥,٩٠٦	٥٣,٦٥٤,٠٢٤
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٧٦٤,١٦٦	١,٣٥٩,٥٤٠	٢٠٦,٢٦٢	١٣٨,٩٤٤	٢,٤٦٨,٩١٢
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)	٣١٩,١٩٣	٧٩٤,٩٦٤	٢٣٨,٠٩٥	٥٦,٤٢٨	١,٤٠٨,٦٨٠

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

	*العقارات** ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم*	*الضيافة ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
٢٠٢٠:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٩,٧٤١,٥٣٠	٢,٣٨١,٢٥٣	٢٨٨,٠٩٠	-	١٢,٤١٠,٨٧٣
- وقت محدد	٣,٣٧١,٥٢٢	١,٦٧٦,٢٧٤	٥٠٠,٨٠٩	-	٥,٥٤٨,٦٠٥
	١٣,١١٣,٠٥٢	٤,٠٥٧,٥٢٧	٧٨٨,٨٩٩	-	١٧,٩٥٩,٤٧٨
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة / التخفيض في القيمة، (أ) و (ب)	١,٧٩٤,١٨٥	١,٣٠٧,٤٨٢	٤٧,٦٥٥	١,٩٤٣,٥٩١	٥,٠٩٢,٩١٣
انخفاض القيمة / تخفيض في القيمة	(٦٦٢,٨٣٩)	(٤٠٤,٠٣٠)	(١٤٦,٩٢٠)	-	(١,٢١٣,٧٨٩)
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(١,٠٢٠,٢٠١)
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة					(٢٤٥,٠٨٠)
أرباح السنة قبل الضريبة					٢,٦١٣,٨٤٣
الموجودات والمطلوبات:					
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
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٢٣١,٥٢٠	١,٤١٣,٥٩٣	٤٣١,١٢٩	١٦٩,٤٦١	٢,٢٤٥,٧٠٣
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)	٢٦٢,٨٢٣	٧٨١,٧٨٣	٣١٠,٦٢٨	٧٧,١٠٦	١,٤٣٢,٣٤٠

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٠.

	محلي ***ألف درهم***	***دولي*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***
٢٠٢١:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	١٨,٥٢٥,١٢٤	٢٤٨,١٨٣	١٨,٧٧٣,٣٠٧
- وقت محدد	٣,٢٤٣,٥٠٨	٦,٢٥٢,٨٣٠	٩,٤٩٦,٣٣٨
	٢١,٧٦٨,٦٣٢	٦,٥٠١,٠١٣	٢٨,٢٦٩,٦٤٥
الموجودات			
موجودات حق الاستخدام	٧٠٩,٧٨٢	٣٥٦,٨٩٩	١,٠٦٦,٦٨١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,١٨٦,٩٧٨	١,٨٨٧,٦٧١	٥,٠٧٤,٦٤٩
موجودات القطاع الأخرى	٨٢,٥١١,٢٥٧	٣٣,١٩٦,٩٤١	١١٥,٧٠٨,١٩٨
إجمالي الموجودات	٨٦,٤٠٨,٠١٧	٣٥,٤٤١,٥١١	١٢١,٨٤٩,٥٢٨
إجمالي المطلوبات	٣٦,٣١٣,٣٥٦	١٧,٣٤٠,٦٦٨	٥٣,٦٥٤,٠٢٤
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	١,٥٤٢,٤٤٢	٩٢٦,٤٧٠	٢,٤٦٨,٩١٢

	محلي *ألف درهم*	*دولي** *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
٢٠٢٠			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	١٢,١٤١,٩٢٢	٢٦٨,٩٥١	١٢,٤١٠,٨٧٣
- وقت محدد	١,٥٤١,٢٧٨	٤,٠٠٧,٣٢٧	٥,٥٤٨,٦٠٥
	١٣,٦٨٣,٢٠٠	٤,٢٧٦,٢٧٨	١٧,٩٥٩,٤٧٨
الموجودات			
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
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	١,٨١٦,٧٣٠	٤٢٨,٩٧٣	٢,٢٤٥,٧٠٣

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٠ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٤.

٤ الموجودات المحتفظ بها للبيع والاستحواذ على حصة إضافية

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع

(١) إعمار جيجا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيجا جروب هولدينغ ليمتد ("جيجا") فيما يتعلق بشركة إعمار جيجا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، تقوم جيجا بتبادل أسهمها في شركة إعمار جيجا هولدينغ ليمتد مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. خلال ٢٠٢٠، تم استيفاء كافة الشروط المسبقة لإتمام التحويل وتم تفعيل التحويل. كان يتم سابقاً تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة الاستبعاد الخاصة بشركة إعمار جيجا هولدينغ ليمتد على أنها 'موجودات محتفظ بها للبيع' و'مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع'.

استحوذت المجموعة خلال ٢٠٢٠ على أسهم الملكية المتبقية التي تمتلكها "جيجا" في "إعمار جيجا هولدينغ ليمتد". بلغ صافي المطلوبات المرتبطة بالحصص غير المسيطرة في تاريخ الاستحواذ الفعلي ٨٨,٤٩٧ ألف درهم وعليه فقد أدت هذه المعاملة إلى زيادة بمبلغ ٨٨,٤٩٧ ألف درهم في الحصص غير المسيطرة ونقص مقابل في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة. علاوة على ذلك، وضمن هذه المعاملة، تم تحويل صافي موجودات بمبلغ ٢٣,٢٤٤ ألف درهم إلى حامل الحصص غير المسيطرة مقابل مبلغ وقدره ١٢,٣٠٩ ألف درهم وترتب على ذلك صافي خسارة بمبلغ ١٠,٩٣٥ ألف درهم تم الاعتراف بها مباشرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً لما يقتضيه المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فيما يلي الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد الخاصة بشركة إعمار جيجا هولدينغ ليمتد كما في تاريخ التحويل الفعلي:

	٢٩ نوفمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات	
عقارات لغرض التطوير	٩٤,١٨٨
أرصدة مصرفية ونقد في الصندوق	١٥,٢٥١
	١٠٩,٤٣٩
المطلوبات	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٨٦,١٩٥
صافي الموجودات المحولة	٢٣,٢٤٤

لم تكن هناك إيرادات جوهرية تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة فيما يتعلق بمجموعة الاستبعاد خلال فترة الاستبعاد.

(٢) مجموعة إعمار للضيافة

قامت المجموعة خلال ٢٠٢٠ ببيع حصتها في ايه اس في جروب ليمتد (ايه اس في) مقابل مبلغ وقدره ٧٤٩,٦٠٠ ألف درهم (يشمل مبلغ ١٥,١٠٠ ألف درهم المتعلق برأس المال العامل ناقصاً مستحقات الموظفين) وسجلت ربح قدره ٥٥,٠٩٨ ألف درهم (مخصوم منه تكلفة المعاملة) تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد لسنة ٢٠٢٠.

كما أبرمت المجموعة اتفاقية إدارة طويلة الأجل لإدارة الفندق لفترة مبدئية مدتها ٢٠ سنة. كما قدمت المجموعة الحد الأدنى لضمانات حسن الأداء لفترة محددة إلى مالكي الفندق الذي سيتم تشغيله بموجب عقد الإدارة.

٤ الموجودات المحتفظ بها للبيع والاستحواذ على حصة إضافية (تابع)

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(٢) مجموعة إعمار للضيافة (تابع)

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات الخاصة بشركة ايه اس في كما في التاريخ الفعلي للتحويل:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات	
ممتلكات ومعدات	٦٤٠,٦٤٠
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير	٣,٦٦٧
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	٤٥,١٦٦
أرصدة مصرفية ونقد في الصندوق	١١,٨٩٢
	٧٠١,٣٦٥
المطلوبات	
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٧٤٢
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٤٤,٨٨٣
	٤٥,٦٢٥

لم تكن هناك إيرادات جوهرية تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد خلال ٢٠٢٠ فيما يتعلق بمجموعة الاستبعاد هذه خلال فترة الاستبعاد.

(٣) الموجودات غير الرئيسية

أبرمت المجموعة خلال ٢٠٢٠ اتفاقية بيع وشراء مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع لتحويل حصتها البالغة ٨٠٪ في داون تاون دي سي بي ذ.م.م. بناءً على الاتفاقية، وافقت الشركة الوطنية للتبريد المركزي على شراء المنشأة مقابل ٢,٤٨٠ مليون درهم، ويخضع ذلك لتعديلات تتعلق برأس المال العامل. تم قيد النسبة الباقية البالغة ٢٠٪ كاستثمار في شركات زميلة بمبلغ ٤٩٦ مليون درهم بقيمته العادلة (بما في ذلك الموجودات غير الملموسة عند الاستحواذ والبالغة ٣٤٩ مليون درهم). قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح بلغت ٢,١٩٧ مليون درهم كإيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد لسنة ٢٠٢٠.

٤ الموجودات المحتفظ بها للبيع والاستحواذ على حصة إضافية (تابع)

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(٣) الموجودات غير الرئيسية (تابع)

فيما يلي الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد كما في التاريخ الفعلي:

	٥ أبريل ٢٠٢٠ ألف درهم
الموجودات	
الممتلكات والآلات والمعدات	٥٥٣,٠٤٣
الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً	٢١٦,٩٨٤
	٧٧٠,٠٢٧
المطلوبات	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٧٥٧,٠٩٠
ناقصاً: الذمم الدائنة بين شركات المجموعة	(٧٢٠,٦٩٣)
إجمالي المطلوبات	٣٦,٣٩٧
صافي المطلوبات المرتبطة مباشرةً بمجموعة الاستبعاد	٧٣٣,٦٣٠

لم يتم الاعتراف بإيرادات جوهرية في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الموحد خلال ٢٠٢٠ فيما يتعلق بهذه الموجودات خلال فترة الاستبعاد.

(ب) الاستحواذ على حصة إضافية

(١) إعمار الهند ليمتد

خلال ٢٠٢٠، أصدرت إعمار الهند ليمتد (إعمار الهند) أسهم ملكية إضافية من خلال إصدار حقوق أسهم مما ترتب عليه زيادة حصة المجموعة في إعمار إنديا إلى ٧٧.٠١٪. وقد ترتب على ذلك انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٣٨,٦٤٤ ألف درهم (بعد خصم احتياطي تحويل العملات الأجنبية البالغ ٢٠٩,٣٥٢ ألف درهم) وفي المقابل ترتب على ذلك زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة لسنة ٢٠٢٠ وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مُعاد بيانها)
الإيرادات		
الإيرادات من العقارات		
بيع الوحدات السكنية	١٧,٤٨٦,٥٥٦	١١,٥٧٠,٥١٦
بيع الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى	٣,٤٤٢,١٥٢	١,٥٤٢,٥٣٦
الإيرادات من الضيافة	١,٤٨٨,٦٠٦	٧٨٨,٨٩٩
الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	٥,٨٥٢,٣٣١	٤,٠٥٧,٥٢٧
	٢٨,٢٦٩,٦٤٥	١٧,٩٥٩,٤٧٨
تكلفة الإيرادات		
تكلفة الإيرادات من العقارات		
تكلفة الوحدات السكنية	١١,٩٧١,٣٦١	٧,٨٦٦,٨٥٣
تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى	١,٦٢١,١٠٠	١,٠٤٠,٢٢٠
تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين ٢-٢ و١٢)	٤٧٦,٩٩٤	٦٦٢,٨٣٩
تكلفة الإيرادات من الضيافة	٧٧١,٥٦٨	٥٠٧,١٥٠
تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة	١,٦٧٧,٤٧٠	١,٣٤٩,٧٥٠
	١٦,٥١٨,٤٩٣	١١,٤٢٦,٨١٢

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
		(مُعاد بيانها)
مصروفات المبيعات والتسويق	١,٦٣٩,٩٣٣	١,٢١٨,٩٦٣
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والسلفيات	٦٦٢,٢٩٢	٣٨١,٨٨٦
الرواتب والمصروفات ذات الصلة	٥٢٥,٩٦٣	٧٨٦,١٠٠
مخصص استرداد من الحصص غير المسيطرة (إيضاح ١١)	٣٠٠,٠٠٠	-
مصروفات إدارة العقارات	٢٤٤,٤٩٤	٣١٢,٠٣٢
التبرعات	٢٣,٨٧٥	١٢٠,٧٩٩
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٩)	١٢٦,٢٣٣	١٧٣,٨٠٤
مصروفات أخرى	٥٤٩,٢٦٢	٥٣٥,٦٧٤
	٤,٠٧٢,٠٥٢	٣,٥٢٩,٢٥٨

٧(أ) إيرادات التمويل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والسندات	**٢٨٤,١٤٩**	٤٢١,٩٦٠
إيرادات تمويل أخرى	**١٤٥,٩٠٨**	٦٢,٦٧٠
	٤٣٠,٠٥٧	٤٨٤,٦٣٠

٧(ب) تكاليف التمويل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض	**٧٢٠,٥٣٣**	٨٢٩,٤٢٤
تكاليف تمويل أخرى (راجع كذلك الإيضاح ١١(١)	**٥٧٤,٥٦٩**	٢٦٦,٢٩٣
	١,٢٩٥,١٠٢	١,٠٩٥,٧١٧

(١) سجلت الشركة خلال السنة تكلفة تمويل تتعلق بخصم المبالغ القابلة للاسترداد على المدى الطويل / عكس الذمم الدائنة طويلة الأجل البالغة ٤٤٣,٠١٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٣٦,٤٤٢ ألف درهم).

٨ ضريبة الدخل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم (مُعاد بيانها)*
بيان الدخل الموحد		
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	**(٣٠٥,٤٦٩)**	(١٣٣,٠٨٢)
(مصروفات) / تخفيض ضريبة الدخل المؤجلة	**(١٠١,٦٩٥)**	٣٢٥,٥٨٠
	(٤٠٧,١٦٤)	١٩٢,٤٩٨
بيان المركز المالي الموحد		
ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة	**١٠٦,٥١١**	١٢٥,٠٠٦
المحملة للسنة، صافي	**٣٠٥,٤٦٩**	١٣٣,٠٨٢
المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى	**(١٣٦,٤٤١)**	(١٥١,٥٧٧)
ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ٢٠)	**٢٧٥,٥٣٩**	١٠٦,٥١١

٨ ضريبة الدخل (تابع)

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مُعاد بيانها)*
بيان المركز المالي الموحد		
ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة	٧٨٩,٦٥٨	١,١٥٠,٧٤٠
المحمل / (المضاف) للسنة	١٠١,٦٩٥	(٣٢٥,٥٨٢)
تغيرات أخرى، صافي	**(٢١,٥٦٠)**	(٣٥,٥٠٠)
صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة	**٨٦٩,٧٩٣**	٧٨٩,٦٥٨
يتم الإفصاح عنها كالتالي:		
ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع	**١,٠٣٥,٩٣٤**	١,١٠٣,٠٠٣
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)	**(١٦٦,١٤١)**	(٣١٣,٣٤٥)
صافي الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع	**٨٦٩,٧٩٣**	٧٨٩,٦٥٨

تتألف موجودات الضريبة المؤجلة ومستحقة الدفع بصورة رئيسية من الفروقات الزمنية المؤقتة.

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مُعاد بيانها)*
الأرباح قبل الضريبة	**٦,١٢٣,٧٤٢**	٢,٦١٣,٨٤٣
الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي	**(٥,٧٤٧,١٧١)**	(٣,١٠٤,٩٢٨)
الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي	**٣٧٦,٥٧١**	(٤٩١,٠٨٥)
الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل (باستثناء انخفاض القيمة / تخفيض قيمة)	**٨٨٦,٩٥٣**	٧٢٢,٧٠٤
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	**(٣٠٥,٤٦٩)**	(١٣٣,٠٨٢)
معدل الضريبة الفعلي	**٪٣٤.٤٤**	٪١٨.٤١

يتم تطبيق مصروفات ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في تركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وإيطاليا وسوريا.

٩ الأرصدة المصرفية والنقد

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
نقد في الصندوق	٧,٥١٧	١٨,٠٤٧
حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب	٧,٤٨٢,١٥٤	٤,٨٦٨,٧٨٤
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أقل	٣١٦,٤٠٤	٩٢٧,٩٦٢
الإجمالي	٧,٨٠٦,٠٧٥	٥,٨١٤,٧٩٣
ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٩)	١٥٧,٢٨٥	١٥٣,٣٢١
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أكثر ونقد مقيد	٦٩٤,١٦٩	٣٠٢,٦١٧
	٨,٦٥٧,٥٢٩	٦,٢٧٠,٧٣١
توجد الأرصدة المصرفية والنقد:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٧,٠٨٩,٤٣٦	٥,٠٠٩,٧٥٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	١,٥٦٨,٠٩٣	١,٢٦٠,٩٧٧
	٨,٦٥٧,٥٢٩	٦,٢٧٠,٧٣١
الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مقوّمة بالعملات التالية:		
الدرهم الإماراتي	٧,٠٨٩,٤٣٦	٥,٠٠٩,٧٥٤
الدولار الأمريكي	٩١٢,٩٤٧	٧٥١,٣٤٤
الريـال السعودي	١٦٨,٥٩٧	١٢٧,٨٣٠
الروبية الهندية	٢٢٨,١٨٧	١٧٨,٣٦٩
الجنيه المصري	١١٠,٦٧٥	٧٧,٥١٩
عملات أخرى	١٤٧,٦٨٧	١٢٥,٩١٥
	٨,٦٥٧,٥٢٩	٦,٢٧٠,٧٣١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يبلغ النقد وما يعادله ٧,٥٨٢,٥٥٤ ألف درهم (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 ٢٣.

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.

كما في تاريخ التقرير، تمثل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق على مبلغ لدى البنوك قيمته ٥,٩٧١,٥٩٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣,٦٥٨,١٧٣ ألف درهم) الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان كما تتضمن توزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم (مُعاد بيانها)*
الذمم المدينة التجارية		
المبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي	١,٤٢٩,٢٣٠	١,٩١٦,٠٩١
المبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهراً	٤٠٣,٩٠٩	-
	١,٨٣٣,١٣٩	١,٩١٦,٠٩١
الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً	٥,٤٧٧,٧٤١	٤,٧٣٠,٨٦٩
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي	٩,٣٢٣,٠٠٨	٤,٥٩٩,٦٠٤
	١٤,٨٠٠,٧٤٩	٩,٣٣٠,٤٧٣
إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير	١٦,٦٣٣,٨٨٨	١١,٢٤٦,٥٦٤

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ ٥٠٠,٨٩١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٣٠٣,٥٩١ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
الرصيد في بداية السنة	٣٠٣,٥٩١	١٨٦,١٠٠
مخصص تم تكوينه خلال السنة	١٩٧,٩٠٥	٢٥٣,٠٩٦
مخصص تم عكسه خلال السنة	(٦٠٥)	(١٣٥,٦٠٥)
الرصيد في نهاية السنة	٥٠٠,٨٩١	٣٠٣,٥٩١

فيما يلي تحليل لفترات استحقاق صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في ٣١ ديسمبر:

	الإجمالي ألف درهم	*غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة ألف درهم*	*متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة*			
			أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	*من ٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم*	*من ٦٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم*	*أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم*
٢٠٢١	١٦,٦٣٣,٨٨٨	١٤,٨٠٠,٧٤٩	٩٦٤,٠٤٣	١٢٤,٦٤٨	٦٥,٤٨٥	٦٧٨,٩٦٣
٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)*	١١,٢٤٦,٥٦٤	٩,٣٣٠,٤٧٣	٢٣٣,٠٥٣	١٤٩,٠٩٤	٦٢,٦٢١	١,٤٧١,٣٢٣

راجع الإيضاح رقم ٣٣(أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والتي لم تكن غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة.

١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم (مُعاد بيانها)*
مبالغ قابلة للتحصيل بموجب اتفاقيات التطوير	٤,٥٤٧,١٢١	٤,١٨٢,١٩٩
مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار، صافية من المخصص (١)	٣,٨١٨,٦٧٢	٣,٩١١,٨٥١
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين	١,٤١٩,٨٦٧	٣,٠٧٧,٣٢٢
عمولة المبيعات المؤجلة (٢)	١,١٢٣,٣٨٦	٨٩٧,٤٢٧
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل	٣٨٨,٦٥٧	٦٣٥,٦٤٢
مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافية من المخصص (إيضاح ٦)	٣٢٢,٠٥١	٦٤٨,٥٤٣
مخزون – قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة	٣٠٨,١٨٠	٣٤٩,٣٥٨
ذمم مدينة من جمعيات المالكين	٤٨٠,٣٦٨	٤٤٦,٧٧٥
موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٨)	١٦٦,١٤١	٣١٣,٣٤٥
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٤١,٣٩٩	١٧٠,٧٧٧
دفعات مقدمة للاستحواذ على أرض	٢١,٥٠٧	٣٤,٨١١
فوائد مستحقة	١٩,٩٠١	١٦,٠٢١
ذمم مدينة أخرى وودائع	١,٤٣٠,٧٨٥	١,٣٤٥,٦٤٨
	١٤,١٨٨,٠٣٥	١٦,٠٢٩,٧١٩
فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:		
خلال ١٢ شهراً	٦,٠٧١,٨٣٢	٦,٤٧٧,١٠٧
بعد ١٢ شهراً	٨,١١٦,٢٠٣	٩,٥٥٢,٦١٢
	١٤,١٨٨,٠٣٥	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 نهاية السنة.

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

١٢ عقارات لغرض التطوير

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم (مُعاد بيانها)*
الرصيد في بداية السنة	٣٨,٥٣٢,٧٦٣	٤٠,٣١٩,٩٤٠
تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	٢,٤٠٠,١٥٦	١,٣٨٤,٠٦٣
الرصيد في بداية السنة *(مُعاد بيانه)*	٤٠,٩٣٢,٩١٩	٤١,٧٠٤,٠٠٣
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال السنة	١٠,٨٠٤,٨١٠	٩,٠٩٩,٨١٠
زائداً / (ناقصاً): تكاليف محولة إلى / (من) ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٦)*	١٨٢,٦٢٢	(٢١,١٧٤)
زائداً: التكاليف المحولة من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)*	٧٠,٣٣٧	-
ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة	(١٣,٥٩٢,٤٦١)	(٨,٩٠٧,٠٧٣)
ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١٨٠,٤٨٧)	(٢٧٩,٨٠٨)
ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح ٢-٢ و٥)	(٤٧٦,٩٩٤)	(٦٦٢,٨٣٩)
الرصيد في نهاية السنة	٣٧,٧٤٠,٧٤٦	٤٠,٩٣٢,٩١٩

* قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف من / إلى الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية استناداً إلى التغير في الهدف المحدد لأعمال التطوير.

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم (مُعاد بيانها)*
العقارات لغرض التطوير الموجودة:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	١٨,٧٥٩,٥٢٨	٢١,٩٦١,٧٢٠
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٨,٩٨١,٢١٨	١٨,٩٧١,١٩٩
	٣٧,٧٤٠,٧٤٦	٤٠,٩٣٢,٩١٩

يتم تصنيف العقارات التي تم الاستحواذ عليها أو إنشاؤها أو العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأراضي؛
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية، و
- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية نظير الخدمات القانونية وضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية العامة على المشاريع المختلفة وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمسّاحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغيرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

بلغت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير ٦٣,٥١٣,٩٤٥ ألف درهم (٢٠٢٠ (*مُعاد بيانها*): ٦٢,٨٩٩,٠٠٠ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢-٢.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ٣٤,٦١٠ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٤٦,٩٠٠ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير، بما في ذلك عكس التكلفة.

١٢ عقارات لغرض التطوير (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير والإفصاح عنها عن طريق طريقة التقييم:

	الإجمالي ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٢٠٢١	**٦٣,٥١٣,٩٤٥**	**-**	**-**	**٦٣,٥١٣,٩٤٥**
٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)*	٦٢,٨٩٩,٠٠٠	-	-	٦٢,٨٩٩,٠٠٠

١٣ الاستثمارات في الأوراق المالية

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)	**١,٣١٠,٢٥٠**	٦٧٢,٠٩٢
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**١٥١,٢٧٥**	١٧٤,٧٥٤
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	**١,٨١١,٦٠٣**	٢,٠٧٧,٨١٢
	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٤,٦٥٨
الاستثمارات في الأوراق المالية:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	**١,١٧٠,٢٥٢**	٥٤٦,٤١٦
خارج الإمارات العربية المتحدة	**٢,١٠٢,٨٧٦**	٢,٣٧٨,٢٤٢
	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٤,٦٥٨

(١) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية طارئة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة ٥,٣٤٩ ألف درهم (٢٠٢٠: ٥,٣٤٩ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٤(١)). كما أنها تتضمن صناديق يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

	الإجمالي ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٢٠٢١	**١,٤٦١,٥٢٥**	**١٤٠,٨٤٣**	**١,٢٩١,٤٥٩**	**٢٩,٢٢٣**
٢٠٢٠	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. تتضمن المدخلات الهامة غير الملحوظة مضاعفات السوق القابلة للتعديل التي من شأنها أن تزيد القيمة العادلة عند الارتفاع. لم تتم تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة.

١٣ الاستثمار في الأوراق المالية (تابع)

يوضح الجدول التالي مطابقة بين الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات المالية في المستوى ٣ والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	**٢٩,٢٢٣**	٢٩,٢٢٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**٢٩,٢٢٣**	٢٩,٢٢٣

من المتوقع استرداد الاستثمار في الأوراق المالية بعد ١٢ شهراً باستثناء تلك المعترف بها بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ٣,٧٩٣,٥٥٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧,٧٠٢,٩٤٠ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ ٧٥٧,٨٨٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٧٢,٠١٤ ألف درهم).

١٤ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م	**٨٤٣,٤٩٣**	٨٦١,٣٥٩
أولد تاون فيوز ذ.م.م	**١٣٦,٢٣٦**	١١٤,٠٧٢
أملاك للتمويل ش.م.ع (١)	**٨١,٠٨٠**	٨٧,١١٨
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	**٤١,٣٨٧**	٣٤,٠٨٢
	١,١٠٢,١٩٦	١,٠٩٦,٦٣١

بخلاف الإيضاح (١) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة 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.

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:		
إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة (١)*	١,٥٩٣,٤٥٨	١,٩٢٠,٢٦٥
داون تاون دي سي بي ذ.م.م (إيضاح ٤(أ)(٣))*	٥١٤,٧٨٦	٤٩٨,١١٣
دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م	٤٩٦,٤٦٤	٤٣٧,٢٧٣
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٦٥,٩٦٠	٢٩٦,٦٣٨
زعبيل سكوير ذ.م.م	٢٥٥,٦٦٥	٢٥٥,٦٦٣
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	٢٠٠,٠٣٨	٢٣٠,٣٣٥
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ *	١٤٢,٨٩٤	١٤٧,١٥٤
أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة (٢)*	٥٦٥,٨٩١	١١٧,٤٢١
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*	٥٨,٣٣٩	٦٨,٦١٥
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	٩٨١,١٥٤	٨٨٢,٥٨٣
	٥,٠٧٤,٦٤٩	٤,٨٥٤,٠٦٠

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٣٦,٦٠٦ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢,٣٤٤,٧٦٤ ألف درهم).

(٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٢١,٤٦٥ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٨٢,٤٧٧ ألف درهم).

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

	بلد التأسيس	الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)	السعودية	٢٢.٩٥٪	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 (الإيضاح ٤ (أ)(٣))	الإمارات العربية المتحدة	٢٠.٠٠٪	٢٠.٠٠٪
أولد تاون فيوز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٦١.٢٥٪	٦١.٢٥٪

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

	*إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) – مدرجة** ألف درهم*	*إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم*	*إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم*	*دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م ألف درهم*	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	أخرى ألف درهم	*الإجمالي ألف درهم*
الإيرادات	٣١٧,٠٧٤	٣٠٣,١٩٧	٩٨٩,٩٥٦	-	١٣٥,٧٠٩	٤٩٢,٦٢٤	١,١٠٩,٩٠٥	٣,٣٤٨,٤٦٥
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة	(١,٠٤٧,٠٣٦)	١٢,٥٥٦	٢٠٢,٦٥٥	(٦٧٠)	٧٤,٦٠٢	٢١٨,٠٥٣	٨٨٤,٠٨٣	٣٤٤,٢٤٣
مصروفات ضريبة الدخل	(٤٤,٣١٠)	-	-	-	(٣,٠٧٠)	-	-	(٤٧,٣٨٠)
الأرباح / (الخسائر) للسنة	(١,٠٩١,٣٤٦)	١٢,٥٥٦	٢٠٢,٦٥٥	(٦٧٠)	٧١,٥٣٢	٢١٨,٠٥٣	٨٨٤,٠٨٣	٢٩٦,٨٦٣
الإيرادات الشاملة الأخرى	٢٨,٨٦٦	(١٤,٠٣١)	-	-	-	-	(٢,٤٨١)	١٢,٣٥٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	(١,٠٦٢,٤٨٠)	(١,٤٧٥)	٢٠٢,٦٥٥	(٦٧٠)	٧١,٥٣٢	٢١٨,٠٥٣	٨٨١,٦٠٢	٣٠٩,٢١٧
الأرباح/ (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة	(١,٠٩١,٣٤٦)	٢,٩٥٩	٢٠٢,٦٥٥	(٦٧٠)	٤٠,٩٧٣	٢١٨,٠٥٣	٨٨٤,٠٨٣	٢٥٦,٧٠٧
حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة	(٣٣٣,٨٤٣)	١,١٨٤	١٠١,٣٢٧	(٣٣٥)	٢٦,٦٣٣	١٣٣,٥٥٧	٣٨٦,٠٤٤	٣١٤,٥٦٧
توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة	-	-	-	-	٥٧,٣١١	-	٣٧,٠٠٠	٩٤,٣١١

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

تم تعديل المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه حتى تصبح سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

	*إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة** *ألف درهم*	*إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ* *ألف درهم*	*إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م* *ألف درهم*	*دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م* *ألف درهم*	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة *ألف درهم*	أولد تاون فيوز ذ.م.م *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الإيرادات	٧٣٣,٣٤٧	٢٧٨,١٨٠	١٧٩,٨٩٤	-	١٣٦,٤٣٠	٢٩٢,٧٢٠	٩٩٨,٧٨٦	٢,٦١٩,٣٥٧
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة	(١,٠٦٤,٩٥٣)	(٣,٣٠٦)	٢٨,٣١٦	(٦٤)	٦٨,٢٩٨	١٣٦,٦٥٠	(٧٢٤,٦٨١)	(١,٥٥٩,٧٤٠)
مصروفات ضريبة الدخل	(٤٧,٧١١)	-	-	-	(٢,٠٧٤)	-	-	(٤٩,٧٨٥)
الأرباح / (الخسائر) للسنة	(١,١١٢,٦٦٤)	(٣,٣٠٦)	٢٨,٣١٦	(٦٤)	٦٦,٢٢٤	١٣٦,٦٥٠	(٧٢٤,٦٨١)	(١,٦٠٩,٥٢٥)
الإيرادات الشاملة الأخرى	٢,٠٦٥	-	-	-	-	-	(٢٨,٤٤٨)	(٢٦,٣٨٣)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	(١,١١٠,٥٩٩)	(٣,٣٠٦)	٢٨,٣١٦	(٦٤)	٦٦,٢٢٤	١٣٦,٦٥٠	(٧٥٣,١٢٩)	(١,٦٣٥,٩٠٨)
الأرباح/ (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة	(١,١١٢,٦٦٤)	(٥,٤٨٥)	٢٨,٣١٦	(٦٤)	٥٩,٤٦٤	١٣٦,٦٥٠	(٧٢٤,٦٨٢)	(١,٦١٨,٤٦٥)
حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة	(٣٤٠,٣٦٤)	(٢,١٩٤)	١٤,١٥٨	(٣٢)	٣٨,٦٥١	٨٣,٦٩٨	(٣٧٥,٦٥٣)	(٥٨١,٧٣٦)
توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة	-	-	-	-	٥٣,٠٧١	-	٣٢,٢٥١	٨٥,٣٢٢

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

إن المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة ***ألف درهم***	***إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ*** ***ألف درهم***	***إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م*** ***ألف درهم***	***دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م*** ***ألف درهم***	**تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة** ***ألف درهم***	**أولد تاون فيوز ذ.م.م** ***ألف درهم***	***أخرى*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***
إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٦١٧,٠٨٩ ألف درهم)	١٥,٤٨٤,٣٠٠	٧٠٩,٦٠٨	١,٩٤٦,٥٣٣	١,٠٦٢,٩٨١	٤٧٨,٤٠٩	٥٦٤,٤٢٣	٨,٨٦٧,٥٧٥	٢٩,١١٣,٨٢٩
إجمالي المطلوبات	١٠,٢٧٥,٢١٧	٣٥٢,٣٧٢	١,٣٤٧,٩٩٣	٧٠,٠٥٢	٢٤٠,٩٨٣	٢٠٩,٤١٩	٤,٦٩١,٩٢٧	١٧,١٨٧,٩٦٣
صافي الموجودات	٥,٢٠٩,٠٨٣	٣٥٧,٢٣٦	٥٩٨,٥٤٠	٩٩٢,٩٢٩	٢٣٧,٤٢٦	٣٥٥,٠٠٤	٤,١٧٥,٦٤٨	١١,٩٢٥,٨٦٦
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١,٥٩٣,٤٥٨	١٤٢,٨٩٤	٢٩٩,٢٧٠	٤٩٦,٤٦٤	١٥٤,٣٢٧	٢١٧,٤٤٠	١,٧٤٣,٧١٧	٤,٦٤٧,٥٧٠
الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة								٥٨٢,٠٧٩
مخصص انخفاض القيمة								(١٥٥,٠٠٠)
								٥,٠٧٤,٦٤٩

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كان لدى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٤٠,٠٦٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٤٩,٥٨٣ ألف درهم) وارتباطات بمبلغ ٣,٢٦٢,٣٥٣ ألف درهم (٢٠٢٠: ٤,٠٦٨,٨٩٢ ألف درهم).

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

	*إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)** *ألف درهم*	*إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم*	*إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم*	*دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م ألف درهم*	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة *ألف درهم*	أولد تاون فيوز ذ.م.م *ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٥٩٣,٢٧١ألف درهم)	١٦,٤٣٤,٤٤٨	٧٠٧,٨٠٧	٢,٠٤١,٤٢٥	٨٩٨,١٥٦	٥٥١,٨١٦	٣٢٧,٢٧٤	٨,٥٩٥,٥٠٣	٢٩,٥٥٦,٤٢٩
إجمالي المطلوبات	١٠,١٥٧,٠١٩	٣٣٩,٩٢٢	١,٦٤٥,٥٣٩	٢٣,٦١١	٢٦٧,١٩٢	١٩٠,٣٢٢	٥,٣٥١,٤٧٧	١٧,٩٧٥,٠٨٢
صافي الموجودات	٦,٢٧٧,٤٢٩	٣٦٧,٨٨٥	٣٩٥,٨٨٦	٨٧٤,٥٤٥	٢٨٤,٦٢٤	١٣٦,٩٥٢	٣,٢٤٤,٠٢٦	١١,٥٨١,٣٤٧
حصة المجموعة في صافي الموجودات	١,٩٢٠,٢٦٥	١٤٧,١٥٤	١٩٧,٩٤٣	٤٣٧,٢٧٣	١٨٥,٠٠٥	٨٣,٨٨٣	١,٣٢٣,٧٠٨	٤,٢٩٥,٢٣١
الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة								٥٨٨,٨٢٩
انخفاض القيمة								(٣٠,٠٠٠)
								٤,٨٥٤,٠٦٠

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠.

إن المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات

٢٠٢١:

	التحسينات على العقارات المستأجرة	*الأراضي والمباني*	*أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية*	*الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة*	*السيارات*	*الأثاث والتجهيزات*	*موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى*	*الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
التكلفة:									
في ١ يناير ٢٠٢١	٥٨٥,٤٨٧	٧,٩٤٧,٣٤٢	٧٧٩,٧٥٧	٩٣٤,٤٦١	٦٧,٤٤٦	١,٠٩٥,٣٨١	١,٥٧٨,١٢٩	٢,٢٦٧,٧٠٩	١٥,٢٥٥,٧١٢
الإضافات/التعديلات	١٥,٧٥٧	٤٦,٧٤٧	٤٦,٧٩٩	٢٠,٢٥٣	٢,٧٤٥	٣٧,٢٨٦	٢٢,٦٧٥	١,١١٩,٤٦٥	١,٣١١,٧٢٧
الاستبعادات	(٢٨٠)	-	(٤,٤١٧)	(٧,١١١)	(٢,٠١٥)	(١٥,٢٨١)	(١٨,٢٢٧)	(١٥,٥٧٠)	(٦٢,٩٠١)
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)	(٧,٣٤٩)	(٥٣,٣٠٩)	(١,٧٤١)	-	-	(٧٢٤)	(٣٧,٦٢٧)	(٢١,٠٠٦)	(١٢١,٧٥٦)
التحويلات	-	٥٤٤,٣٠٥	٢٢,٢٧٩	٢٩٦,٥١٧	٨٤	١٢٦,٢٢٣	٣,٠٥٥	(٩٩٢,٤٦٣)	-
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٣,٦٢٦)	-	(١٧٩,٨٤٣)	(١٨٣,٤٦٩)
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)	-	٢٦,٣٠٢	-	-	-	٩,٢٤٠	-	-	٣٥,٥٤٢
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(٢٨,٨٨٥)	(٣,٩٦٥)	(٨٤٤)	(٢,٠٢٢)	(١٧٤)	(٢,٦٤٦)	(٢,٨٤٥)	(٢٣٢)	(٤١,٦١٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٥٦٤,٧٣٠**	**٨,٥٠٧,٤٢٢**	**٨٤١,٨٣٣**	**١,٢٤٢,٠٩٨**	**٦٨,٠٨٦**	**١,٢٤٥,٨٥٣**	**١,٥٤٥,١٦٠**	**٢,١٧٨,٠٦٠**	**١٦,١٩٣,٢٤٢**
الاستهلاك المتراكم:									
في ١ يناير ٢٠٢١	٢٨٧,٣٨٤	١,٨٣٤,٩٢٧	٦٥٧,٣٦٢	٤١٠,٨٨٣	٥٩,٢٤٢	٨٨٨,٨٨٨	٨٣٨,٥٥٦	-	٤,٩٧٧,٢٤٢
الاستهلاك المحمل للسنة	١٦,٠٣٤	٢٥٠,١٧٢	١٠٣,٣٨٥	٩١,٩٢٩	٣,٨٦٠	٨١,١٧٨	١١١,٢٦٦	-	٦٥٧,٨٢٤
الاستبعادات	(١٧٣)	-	(٤,٥٤٢)	(٦,٤٧١)	(١,٧٨٨)	(١٤,٤٨٤)	(١٥,٢٣٦)	-	(٤٢,٦٩٤)
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)	-	-	-	-	-	(٨٤٧)	-	-	(٨٤٧)
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)	-	٥,٤٠٢	-	-	-	-	-	-	٥,٤٠٢
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١٣,٢٢٢)	(٣,٥٩٩)	(٧٤٤)	(١,٩٤٥)	(١١٩)	(١,٠٤٢)	(١,٢٢٨)	-	(٢١,٨٩٩)
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)	(٤,٥٣١)	-	(٨٠٣)	-	-	(٣١٤)	(١,٣٤٨)	-	(٦,٩٩٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢٨٥,٤٩٢**	**٢,٠٨٦,٩٠٢**	**٧٥٤,٦٥٨**	**٤٩٤,٣٩٦**	**٦١,١٩٥**	**٩٥٣,٣٧٩**	**٩٣٢,٠١٠**	**-**	**٥,٥٦٨,٠٣٢**
صافي القيمة الدفترية:									
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢٧٩,٢٣٨**	**٦,٤٢٠,٥٢٠**	**٨٧,١٧٥**	**٧٤٧,٧٠٢**	**٦,٨٩١**	**٢٩٢,٤٧٤**	**٦١٣,١٥٠**	**٢,١٧٨,٠٦٠**	**١٠,٦٢٥,٢١٠**

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

٢٠٢٠:

	التحسينات على العقارات المستأجرة	*الأراضي والمباني*	*أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية*	*الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة*	*السيارات*	*الأثاث والتجهيزات*	*موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى*	*الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
التكلفة:									
في ١ يناير ٢٠٢٠	٤٦٢,٧٥٨	٨,٠٢٠,٧٢٧	٧٤٠,١٩٢	٧٥٩,٩٧٨	٦٥,٥٠١	١,٠٧٦,٩٦٥	١,٤٨٥,٤١٨	٢,٦٢٨,٧٨٨	١٥,٢٤٠,٣٢٧
الإضافات/التعديلات (إيضاح أ)	-	٢٢٦,٧٢٣	٣٠,٣٩٤	١١٧,٣٣٥	٢,٢٠٥	٤٥,٨٣٦	٧٨,٨٤١	٣٣٦,٧٧٠	٨٣٨,١٠٤
الاستبعادات	(٩,٧٧٩)	(٣٩,٢٨١)	(٧,٣٩٤)	(١٢,٣٩٢)	(١,٠٩٣)	(١٤,١٤٠)	(٥٩)	-	(٨٤,١٣٨)
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)	-	-	-	-	-	-	-	(١٤٦,٩٢٠)	(١٤٦,٩٢٠)
التحويلات	٩٧,٢٥٢	٣٠٢,٢١٧	١٨,٧٩٠	١٠٧,٣٩١	٧٩٤	١٨,١٩٢	٨,٤٣٢	(٥٥٣,٠٦٨)	-
المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)	٣,٧٠٦	١٣,٩٧٢	٤١٥	١,٠٥٤	-	٢,٠٢٧	-	-	٢١,١٧٤
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٢٨٣)	(٢٨٣)
المحول إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤(أ)(٣))	-	(٥٨٢,١١١)	(٣,٦٨٨)	(٣٩,٦١٤)	-	(٣٧,٩٠٧)	-	-	(٦٦٣,٣٢٠)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٣١,٥٥٠	٥,٠٩٥	١,٠٤٨	٧٠٩	٣٩	٤,٤٠٨	٥,٤٩٧	٢,٤٢٢	٥٠,٧٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٨٥,٤٨٧	٧,٩٤٧,٣٤٢	٧٧٩,٧٥٧	٩٣٤,٤٦١	٦٧,٤٤٦	١,٠٩٥,٣٨١	١,٥٧٨,١٢٩	٢,٢٦٧,٧٠٩	١٥,٢٥٥,٧١٢
الاستهلاك المتراكم:									
في ١ يناير ٢٠٢١	٢٥٧,٧٢٨	١,٦٣٤,٧٣٣	٥٦٢,٣٥٦	٣٠١,٠٤٨	٥٥,٦٩٠	٨١١,٧٥٧	٧١٦,٥٧٨	-	٤,٣٣٩,٨٩٠
الاستهلاك المحمل للسنة	١٤,١٧٣	٢٢١,١٤٣	١٠٢,١٦٢	١١١,٥٦٣	٤,٣٢٢	٩١,٦٧٩	١٢٠,٦٣٧	-	٦٦٥,٦٧٩
الاستبعادات	(١,٤٥٢)	(١١,٠٦٣)	(٦,٦٥٢)	(١٠,٥٠٧)	(٧٨٤)	(١٠,٠١٠)	(٣٨)	-	(٤٠,٥٠٦)
التعديلات	-	-	(٦٤)	١٤,٨٣١	-	-	(٣٧٩)	-	١٤,٣٨٨
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	(٧٢)	-	-	(٧٢)
المحول إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤(أ)(٣))	-	(٩,٩٨٩)	(٩٠٧)	(٥,٨٢١)	-	(٥,٩٦٣)	-	-	(٢٢,٦٨٠)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	١٦,٩٣٥	١٠٣	٤٦٧	(٢٣١)	١٤	١,٤٩٧	١,٧٥٨	-	٢٠,٥٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٨٧,٣٨٤	١,٨٣٤,٩٢٧	٦٥٧,٣٦٢	٤١٠,٨٨٣	٥٩,٢٤٢	٨٨٨,٨٨٨	٨٣٨,٥٥٦	-	٤,٩٧٧,٢٤٢
صافي القيمة الدفترية:									
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٩٨,١٠٣	٦,١١٢,٤١٥	١٢٢,٣٩٥	٥٢٣,٥٧٨	٨,٢٠٤	٢٠٦,٤٩٣	٧٣٩,٥٧٣	٢,٢٦٧,٧٠٩	١٠,٢٧٨,٤٧٠

إيضاح (أ) - تشتمل الإضافة خلال ٢٠٢٠ على موجودات ساهم بها مساهم في شركة تابعة بمبلغ ٨٩,٥٦٤ ألف درهم.

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات المحققة لإيرادات جوهرية لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح من ٥٠.٥٪ إلى ٧٥.٧٪ (٢٠٢٠: ٥٠.٥٪ إلى ٧٥.٧٪) ومعدل خصم يتراوح من ٧٪ إلى ٧٥.٩٪ (٢٠٢٠: ٠٠.٩٪ إلى ٢٥.١٠٪) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات ٩,٨٧٨,١١١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٨,٨١٧,١٥٢ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٧,٨٥٩,٦١٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٦,٩٩٩,٢٠٢ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

هناك بعض الموجودات الثابتة مرهونة كضمان مقابل قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢٣.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لممتلكاتها وآلاتها ومعداتها المحققة للإيرادات عن طريق طريقة التقييم:

	الإجمالي ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٢٠٢١	**٩,٨٧٨,١١١**	**-**	**-**	**٩,٨٧٨,١١١**
٢٠٢٠	٨,٨١٧,١٥٢	-	-	٨,٨١٧,١٥٢

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم القيمة العادلة للممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات مثل معدلات الخصم وزيادة الإيرادات/ الأرباح طويلة الأجل. إلخ، سوف ينتج عنها قيمة عادلة لتلك الموجودات تكون أقل / أعلى بشكل جوهري.

١٧ العقارات الاستثمارية

٢٠٢١:

	الأراضي ألف درهم	*المباني ألف درهم*	*الآلات والمعدات ألف درهم*	*أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم*	*الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠٢١	١,٩٩٠,٠٢١	١٦,٢٤٢,٧٣٦	٤٣٨,٣٣٤	١,٠٥١,٥٧١	٧,٠٢٥,٠٤٥	٢٦,٧٤٧,٧٠٧
الإضافات	٩٤٧	١٠٠,٧٣١	-	٣٦,٦٤٨	١,٠١٨,٨٥٩	١,١٥٧,١٨٥
الاستبعادات/التعديلات	-	-	-	-	(٧,٣٤٦)	(٧,٣٤٦)
التحويلات	-	٢,٢٤٧,٦٣٨	-	٥٢,٠٨٣	(٢,٢٩٩,٧٢١)	-
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)	-	(٧٤,٩٢٦)	-	-	-	(٧٤,٩٢٦)
المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٦)	-	(٢٦,٣٠٢)	-	-	(٩,٢٤٠)	(٣٥,٥٤٢)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(٣٠)	(٢١)	-	-	(٣٣٧)	(٣٨٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٩٩٠,٩٣٨	١٨,٤٨٩,٨٥٦	٤٣٨,٣٣٤	١,١٤٠,٣٠٢	٥,٧٢٧,٢٦٠	٢٧,٧٨٦,٦٩٠
الاستهلاك المتراكم:						
في ١ يناير ٢٠٢١	-	٣,٢٢٣,٣٩٧	٤٣٦,٨٨٣	٧٦٨,٨٧٨	-	٤,٤٢٩,١٥٨
الاستهلاك المحمل للسنة	-	٥٠٨,١٧١	٥٤	١١٦,٣٩٨	-	٦٢٤,٦٢٣
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)	-	(٤,٥٨٩)	-	-	-	(٤,٥٨٩)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)	-	(٥,٤٠٢)	-	-	-	(٥,٤٠٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٣,٧٢١,٥٧٧	٤٣٦,٩٣٧	٨٨٥,٢٧٦	-	٥,٠٤٣,٧٩٠
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٩٩٠,٩٣٨	١٤,٧٦٨,٢٧٩	١,٣٩٧	٢٥٥,٠٢٦	٥,٧٢٧,٢٦٠	٢٢,٧٤٢,٩٠٠

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

٢٠٢٠:

	الأراضي *ألف درهم*	*المباني* *ألف درهم*	*الآلات والمعدات* *ألف درهم*	*أثاث وتركيبات وغيرها* *ألف درهم*	*الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
التكلفة:						
في ١ يناير ٢٠٢٠	١,٩٩٠,٠٠٦	١٥,٤٦٧,١٣٥	٤٣٨,٣٣٤	٨٨٠,٢٦٨	٦,٩٦٥,٨٦٤	٢٥,٧٤١,٦٠٧
الإضافات	-	١٨٤,٤٩٨	-	٧٧,٢٢٥	١,١٤٥,٨٧٦	١,٤٠٧,٥٩٩
الاستبعادات/التعديلات	-	-	-	(١٤٧)	-	(١٤٧)
التحويلات	-	٩٩٤,٣١٣	-	٩٤,٢٢٥	(١,٠٨٨,٥٣٨)	-
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	٢٨٣	٢٨٣
فروقات تحويل العملات الأجنبية	١٥	٨٢٠	-	-	١,٥٦٠	٢,٣٩٥
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)	-	(٤٠٤,٠٣٠)	-	-	-	(٤٠٤,٠٣٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٩٠,٠٢١	١٦,٢٤٢,٧٣٦	٤٣٨,٣٣٤	١,٠٥١,٥٧١	٧,٠٢٥,٠٤٥	٢٦,٧٤٧,٧٠٧
الاستهلاك المتراكم:						
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	٢,٧٥٢,٤٤٨	٤٣٦,٨٢٠	٦٤٧,٠٧١	-	٣,٨٣٦,٣٣٩
الاستهلاك المحمل للسنة	-	٤٧٠,٨٤١	٦٣	١٢١,٩٥٣	-	٥٩٢,٨٥٧
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)	-	٧٢	-	-	-	٧٢
المتعلق بالاستبعادات	-	-	-	(١٤٦)	-	(١٤٦)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	-	٣٦	-	-	-	٣٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٣,٢٢٣,٣٩٧	٤٣٦,٨٨٣	٧٦٨,٨٧٨	-	٤,٤٢٩,١٥٨
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١,٩٩٠,٠٢١	١٣,٠١٩,٣٣٩	١,٤٥١	٢٨٢,٦٩٣	٧,٠٢٥,٠٤٥	٢٢,٣١٨,٥٤٩

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدرة عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٧.٨٥٪ إلى ٨.٨٠٪ (٢٠٢٠: ٧.٩٧٪ إلى ٨.٥٦٪ (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض نمو الإيجار بنسبة ٢٪ (٢٠٢٠: ١.٩٢٪)، ومعدلات الخصم بنسبة ٧.٩٨٪ إلى ١١٪ (٢٠٢٠: ٧.٩٧٪ إلى ١٧٪)، ومعدلات الرسملة للتخارج بنسبة ٥.٨٥٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠٢٠: ٥.٨٥٪ إلى ٨.٧٥٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تبلغ ٦٢,٣٨٧,٧٧١ ألف درهم (٢٠٢٠: ٥٦,٩٨٥,٢٧٤ ألف درهم).

تمثل العقارات الاستثمارية حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية عن طريق طريقة التقييم:

	الإجمالي *ألف درهم*	*المستوى ١* *ألف درهم*	*المستوى ٢* *ألف درهم*	*المستوى ٣* *ألف درهم*
٢٠٢١	٦٢,٣٨٧,٧٧١	-	-	٦٢,٣٨٧,٧٧١
٢٠٢٠	٥٦,٩٨٥,٢٧٤	-	-	٥٦,٩٨٥,٢٧٤

إن أية حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة. إلخ، سوف ينتج عنها قيمة عادلة لتلك الموجودات تكون أقل / أعلى بشكل جوهري.

١٨ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية *ألف درهم*	*العلامة التجارية* *ألف درهم*	*العلاقة مع العملاء* *ألف درهم*	*البرمجيات* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
٢٠٢١					
التكلفة:					
في ١ يناير ٢٠٢١	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٧٩٤,٦٩١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٧٩٤,٦٩١
الإطفاء:					
في ١ يناير ٢٠٢١	-	-	٣٤,٥٩٠	٤,٦٢٩	٣٩,٢١٩
المحمل للسنة	-	-	١٠,٢٢٦	٦٨٠	١٠,٩٠٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	-	٤٤,٨١٦	٥,٣٠٩	٥٠,١٢٥
صافي القيمة الدفترية:					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٦,٨٨٤	-	٧٤٤,٥٦٦

١٨ الموجودات غير الملموسة (تابع)

٢٠٢٠	*الشهرة التجارية* *ألف درهم*	*العلامة التجارية* *ألف درهم*	*العلاقة مع العملاء* *ألف درهم*	*البرمجيات* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
التكلفة:					
في ١ يناير ٢٠٢٠	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٧٩٤,٦٩١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٧٩٤,٦٩١
الإطفاء:					
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	-	٢٤,٣٣٥	٣,٦٨٥	٢٨,٠٢٠
المحمل للسنة	-	-	١٠,٢٥٥	٩٤٤	١١,١٩٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	-	٣٤,٥٩٠	٤,٦٢٩	٣٩,٢١٩
صافي القيمة الدفترية:					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	١٧,١١٠	٦٨٠	٧٥٥,٤٧٢

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (٤٦,٠٦٦ ألف درهم) وشركة نمشي القابضة المحدودة (٣٦٥,٠١٢ ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (١٦٢,٣٠٤ ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. تتسم عملية احتساب القيمة من الاستخدام بالحساسية تجاه الافتراضات التالية:

(١) *هوامش الربح الإجمالية:* ترتكز هوامش الربح الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات لظروف السوق في المستقبل.

(٢) *معدلات الخصم*: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من ٧٪ إلى ١٢.٦٪ (٢٠٢٠: ٧٪ إلى ١٢.٦٪).

(٣) *تقديرات معدل النمو:* قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ٠.٥٪ إلى ٢٢٪ (٢٠٢٠: ٠.٥٪ إلى ٣٨٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد التي تتضمن أيضاً مبيعات التجزئة عبر الإنترنت.

فيما يتعلق بتقييم القيمة من استخدام الشهرة التجارية والعلامة التجارية، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير محتمل بصورة معقولة في أحد الافتراضات الأساسية قد يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للشهرة التجارية بشكل جوهري عن قيمتها القابلة للاسترداد.

١٩ موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار الخاصة بالمجموعة والتغيرات خلال السنة:

موجودات حق الاستخدام

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
كما في ١ يناير	١,٢٦٨,٨٢٣	٨٢٣,٣٤٨
الإضافات	-	٦١٩,٢٧٩
الاستهلاك (إيضاح (٦)	(١٢٦,٢٣٣)	(١٧٣,٨٠٤)
مخصص انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)	(٧٥,٩٠٩)	-
كما في ٣١ ديسمبر	١,٠٦٦,٦٨١	١,٢٦٨,٨٢٣

التزامات الإيجار

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
كما في ١ يناير	١,٢٣٩,٠٠٩	٧٤٧,١٥٠
الإضافات	-	٦١٩,٢٧٩
مصروفات الفوائد	٦٦,٩٧١	٨٣,٢٨٤
المدفوعات	١٥٣,٦٨٨	(٢١٠,٧٠٤)
كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢٠)	١,١٥٢,٢٩٢	١,٢٣٩,٠٠٩

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من ٤٪ إلى ٨٪ (٢٠٢٠: ٤٪ إلى ٨٪).

خلال ٢٠٢٠، قام أحد القطاعات العقارية لدى المجموعة بالاعتراف بالتزامات إيجار أولية بمبلغ ٥٨٠ مليون درهم وموجودات حق استخدام مقابلة تتعلق بعقد إيجار مع طرف ذي علاقة. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٣٢.

٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مُعاد بيانها)*
استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	٦,٧٣٥,٧٠١	٥,٨٣٣,٣٩٥
دائنون لشراء أراضي	٤,٠٥٩,٥٤٨	٣,٦٠٩,٢٦٩
ذمم دائنة تجارية	١,٥٨٠,٠٥١	١,٦٩٦,٢١٩
التزامات الإيجار (الإيضاح ١٩)	١,١٥٢,٢٩٢	١,٢٣٩,٠٠٩
مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة	٢٠٤,٤٢٩	١٩٩,٦٧٣
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٨٧,٥٤٥	٢٨٨,٨٠٤
ضريبة الدخل مستحقة الدفع (الإيضاح ٨)	٢٧٥,٥٣٩	١٠٦,٥١١
ذمم دائنة واستحقاقات أخرى	٤,٢٧٦,٩٨١	٤,٤٥٣,٨٢٦
	١٨,٥٧٢,٠٨٦	١٧,٤٢٦,٧٠٦

لا يترتب على الذمم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية راجع الإيضاح رقم ٣٣.

٢١ دفعات مقدمة من العملاء

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مُعاد بيانها)*
الرصيد في بداية السنة	٨,٥٩٢,٠٠٩	١٠,١٤٧,٠٣٢
تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	٣,٠٩٧,٤١٤	٢,٠٥٥,٩٣٠
الرصيد في بداية السنة *(مُعاد بيانه)*	١١,٦٨٩,٤٢٣	١٢,٢٠٢,٩٦٢
الإضافات خلال السنة	٢٧,٣٣٤,٠٨٢	١٥,٣٧٦,٥٢٦
الإيرادات المعترف بها خلال السنة	(٢٥,٢٢٥,١٣٢)	(١٥,٨٥٤,٢٩٣)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(٦,٨٧٤)	(٣٥,٧٧٢)
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٧٩١,٤٩٩	١١,٦٨٩,٤٢٣

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص لالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفاؤها بشكل كلي أو جزئي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٤٠,٢٦٣,٠٧٧ ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير) (٢٠٢٠: ٣٣,٥٧٢,٣٦٨ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات خلال فترة ٥ سنوات.

٢٢ ذمم المحتجزات الدائنة

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر	٨٦٨,٤٠٩	٩٢٦,٦٤٨
المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر	٦٢٨,٧١٢	٧٢٠,٩٠٠
	١,٤٩٧,١٢١	١,٦٤٧,٥٤٨

٢٣ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
الرصيد في بداية السنة	١٣,٩٩٣,٧٥٣	١٤,٣٧٣,٧٢٩
زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة	٥,٥٠٥,٥١٣	٧,٤٦٦,٣٤٩
ناقصاً: القروض المسددة خلال السنة	(١٠,٣٠٣,٨٧٥)	(٧,٨٤٦,٣٢٥)
الإجمالي	٩,١٩٥,٣٩١	١٣,٩٩٣,٧٥٣
زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٩)	٢٢٣,٥٢١	٥٠,٨٠٥
ناقصاً: الجزء غير المُطفأ من التكاليف المباشرة	(٢,٠٢٩)	(٩,٦١٠)
صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة	٩,٤١٦,٨٨٣	١٤,٠٣٤,٩٤٨
فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:		
خلال ١٢ شهراً	٦,٣٦٥,٣٧١	٣,٤٩٠,٢٦٥
بعد ١٢ شهراً	٣,٠٥١,٥١٢	١٠,٥٤٤,٦٨٣
الرصيد في نهاية السنة	٩,٤١٦,٨٨٣	١٤,٠٣٤,٩٤٨
القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٥,٤١٠,٤٢٣	٧,٨٥٢,١٠٩
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٤,٠٠٦,٤٦٠	٦,١٨٢,٨٣٩
	٩,٤١٦,٨٨٣	١٤,٠٣٤,٩٤٨

٢٣ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

لدى المجموعة قروض وسلفيات مضمونة وغير مضمونة تترتب عليها فوائد على النحو التالي:

مضمونة

- تسهيل تمويل مشترك بمبلغ ٤٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٥٤٢,٦٦٠ ألف درهم) مضمون بموجب بعض العقارات الاستثمارية التي تمتلكها المجموعة في تركيا ويترتب عليه فائدة حسب سعر ليبور زائداً ١.٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل بحلول ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ٨,٤٤٩ ألف دولار أمريكي (٣١,٠٣٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ٧٠٨,١٢٤ ألف درهم من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فائدة بسعر ايبور زائداً ١.٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤.

- قروض بمبلغ ١٠,٤٤٩,٣٢٠ ألف روبية هندية (٥١٦,٩٧٠ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.٠٧٪ إلى ٩.٢٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد المشترك البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية، ويترتب عليه فائدة/ربح بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤.

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة، ويترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٢. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٧,١٦٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٨٦٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,١٧٧,١٤٥ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) في دولة الإمارات العربية المتحدة والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة، ويترتب عليه فائدة بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,١٧٥,٢٩٧ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- مبلغ ٢٨٦,٨٦٣ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فائدة بسعر إيبور لمدة شهر زائداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد عند الطلب.

- مبلغ ٥٧١,٨٢٥ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليه فائدة بسعر إيبور زائداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٢.

- قروض بمبلغ ٣٠٧,١٥٩ ألف روبية باكستانية (٦,٣٧٨ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فائدة بسعر كايبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٠.٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٢.

- قروض بمبلغ ٧,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٥,٧١١ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٤.٥٨٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٤٧,٠٠٠ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية ويترتب عليه فائدة بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٣.

- قروض بمبلغ ٣٥,١٠٣,٦٢٦ ألف روبية هندية (١,٧٣٦,٧١٧ ألف درهم) في الهند من بنوك تجارية في الهند ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٥.٦٨٪ إلى ٩.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٦.

٢٤ صكوك

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
إعمار صكوك ليمتد:		
- المجموعة ٣	**٢,٧٤٩,٣٥٤**	٢,٧٤٨,٣٩٠
- المجموعة ٤	**١,٨٣٢,٤٤٤**	١,٨٣١,٣٤٧
- المجموعة ٥	**١,٨٣٢,٦٦٧**	-
اي ام جي صكوك ليمتد:		
- الصكوك	**٢,٧٤٨,٤٧٥**	٢,٧٤٦,١١٨
إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة (جميعها مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً)	**٩,١٦٢,٩٤٠**	٧,٣٢٥,٨٥٥

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:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
التزامات الصكوك كما في نهاية السنة	**١,٨٣٢,٤٤٤**	١,٨٣١,٣٤٧

المجموعة ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، أصدر المُصدر 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:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
التزامات الصكوك كما في نهاية السنة	**١,٨٣٢,٤٤٤**	١,٨٣١,٣٤٧

المجموعة ٥:

أصدر المُصدر في ٦ يوليو ٢٠٢١ المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في ٢٠٣١. يترتب على الصكوك ٥ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٧٪ سنوياً وتستحق السداد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٥:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***
متحصلات من إصدار صكوك	**١,٨٣٦,٥٠٠**
ناقصا: تكلفة إصدار الصكوك	**(٥,٣٥١)**
التزام الصكوك عند الاعتراف المبدئي	**١,٨٣١,١٤٩**
الأرباح المستحقة حتى نهاية السنة	**١,٥١٨**
التزام الصكوك كما في نهاية السنة	**١,٨٣٢,٦٦٧**

٢٤ صكوك (تابع)

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:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة	**٢,٧٤٨,٤٧٥**	٢,٧٤٦,١١٨

٢٥ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم*
الرصيد في بداية السنة	**١٦٧,٢١١**	١٧٦,٩٢٩
المخصص خلال السنة	**٣١,٤٩٧**	٣٦,٧٣٧
المدفوع خلال السنة	**(٢١,١٤٧)**	(٤٦,٤٥٥)
الرصيد في نهاية السنة	**١٧٧,٥٦١**	١٦٧,٢١١

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
يوجد لدى الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج") لمكافأة الموظفين المتميز أدائهم والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. يحق لهذه الأسهم الحصول على توزيعات أرباح ولها حق التصويت ويمكن ممارسة خيار البيع في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال على رأس عمله بتاريخ الممارسة. لا توجد بدائل للسداد النقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدي للخيارات.

٢٥ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (تابع)

يوضح الجدول التالي عدد خيارات الأسهم والمتوسط المرجح لأسعار ممارستها والحركات فيها خلال السنة:

	٢٠٢١		٢٠٢٠	
	العدد	**المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة**	**العدد**	**المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة**
القائمة في بداية السنة	**٥٩,٧٤٣**	**١.٠٠ درهم**	٥٩,٧٤٣	١.٠٠ درهم
الممنوحة خلال السنة	**-**	**-**	-	-
المستخدمة خلال السنة	**-**	**-**	-	-
القائمة في نهاية السنة	**٥٩,٧٤٣**	**١.٠٠ درهم**	٥٩,٧٤٣	١.٠٠ درهم

يتم تحديد القيمة العادلة للأسهم الممنوحة استناداً إلى قائمة الأسعار الرسمية التي ينشرها سوق دبي للأوراق المالية لمدة خمسة أيام تداول متتالية قبل وبعد تاريخ المنح. وحيث أن الخيارات ممنوحة بسعر مخفض، ترى الإدارة أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

٢٦ رأس المال

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
رأس المال المصرح به: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٠: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)	**٨,١٧٩,٧٣٩**	٧,١٥٩,٧٣٩
المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٠: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)	**٨,١٧٩,٧٣٩**	٧,١٥٩,٧٣٩

اعتمد مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٠ أكتوبر ٢٠٢١، زيادة رأس مال الشركة المصرح به إلى ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ درهم. خلال السنة، وبعد الحصول على الموافقات اللازمة من الهيئات المعنية، وتحديداً في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢١، أصدرت الشركة وخصصت ١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم جديد للحصة غير المسيطرة في شركة إعمار مولز ش.م.ع وفقًا لخطة الاندماج المتفق عليها بين مساهمي الشركة وشركة إعمار مولز ش.م.ع (راجع الإيضاحات ٢-١ و٢٧ و٢٨)

٢٧ الاحتياطيات

	الاحتياطي القانوني ألف درهم	*احتياطي رأس المال ألف درهم*	*الاحتياطي العام ألف درهم*	*احتياطي علاوة أسهم*	*احتياطي صافي الأرباح (الخسائر) غير المحققة ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٣٥٩,٤٩٧)	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	١٧,٥٦٢,٧٢٩
تأثير التغير بسبب إعادة البيان (إيضاح ٢-٤)	-	-	-	-	-	(٨,٨١٤)	(٨,٨١٤)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانه)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٣٥٩,٤٩٧)	(٣,٥٦٧,٨٥٧)	١٧,٥٥٣,٩١٥
النقص في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	(٥١,٥٩١)	-	(٥١,٥٩١)
النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(١٣,٠٤٤)	(١٣,٠٤٤)
صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	(٥١,٥٩١)	(١٣,٠٤٤)	(٦٤,٦٣٥)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٤(ب))	-	-	-	-	-	(٢٠٩,٣٥٢)	(٢٠٩,٣٥٢)
الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤(أ))	-	-	-	-	-	(١,٠٣١)	(١,٠٣١)
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٢٦١,٧٠٠	-	-	-	٢٦١,٧٠٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ *(مُعاد بيانه)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٦,٩٤٠,٨٣٠	٥٧٨,٢٣٤	(١,٤١١,٠٨٨)	(٣,٧٩١,٢٨٤)	١٧,٥٤٠,٥٩٧
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ *(مُعاد بيانه)*	**١٥,٢٢٠,٢٤٥**	**٣,٦٦٠**	**٦,٩٤٠,٨٣٠**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٤١١,٠٨٨)**	**(٣,٧٩١,٢٨٤)**	**١٧,٥٤٠,٥٩٧**
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	١٠,٨٢١	-	١٠,٨٢١
الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	١٧,٣٢٠	١٧,٣٢٠
صافي الأرباح المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	١٠,٨٢١	١٧,٣٢٠	٢٨,١٤١
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (راجع الإيضاح (أ))	٢,٠٩٧,٨٥٦	-	-	-	-	-	٢,٠٩٧,٨٥٦
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٣٨٠,٠١١	-	-	-	٣٨٠,٠١١
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**١٧,٣١٨,١٠١**	**٣,٦٦٠**	**٧,٣٢٠,٨٤١**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٤٠٠,٢٦٧)**	**(٣,٧٧٣,٩٦٤)**	**٢٠,٠٤٦,٦٠٥**

٢٧ الاحتياطيات (تابع)

(أ) الاحتياطي القانوني والعام:
طبقا للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٤١ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية بعد الحصص غير المسيطرة إلى الاحتياطي القانوني و١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

يزيد رصيد الاحتياطي القانوني عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركة ولذلك وبناءً على قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية إلى هذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١: ١.٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١:١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
- ٢,٠٩٧,٨٥٦ ألف درهم يمثل علاوة ١٣. ٤ درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. راجع كذلك الإيضاحين ٢-١ و ٢٦.

(ب) احتياطي علاوة الأسهم:
نشأت علاوة إصدار الأسهم البالغة ٥٧٨,٢٣٤ ألف درهم نتيجة تخفيف استثمارات المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال ٢٠١٥.

(ج) احتياطي رأس المال:
تم تكوين احتياطي رأس المال البالغ ٣,٦٦٠ ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في ٢٠٠٣.

(د) احتياطي صافي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:
يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصة المجموعة من احتياطي القيمة العادلة للائتلافات المشتركة والشركات الزميلة.

(هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:
يُستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الخارجية.

٢٨ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة إلى مالكي الشركة (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم العادية المحتمل تخفيضها إلى أسهم عادية.

٢٨ ربحية السهم (تابع)

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

	٢٠٢١ ***ألف درهم***	٢٠٢٠ *ألف درهم* *(مُعاد بيانها)*
الأرباح:		
الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة	٣,٨٠٠,١١٠	٢,١٠٩,٢٠٠

	٢٠٢١	٢٠٢١
عدد الأسهم بالآلاف:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية	٧,٢٧٤,٣١٤	٧,١٥٩,٧٣٩

	٢٠٢١	٢٠٢١ *(مُعاد بيانها)*
ربح السهم:		
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)	**٠.٥٢**	٠.٢٩

* إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بأخذ بالاعتبار أسهم الملكية الجديدة البالغة ١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم التي أصدرتها الشركة في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢١ إلى مساهمي الحصص غير المسيطرة في إعمار مولز كجزء من خطة الدمج. راجع كذلك الإيضاحين ٢-١ و ٢٦.

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة

أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٣٢,٠٤٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢١٧,٩٠٦ ألف درهم).

٢. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (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 ٦,٣٥١,٤٦٥ ألف درهم 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 تجاري بمبلغ ٤١٧,٠٩٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٨٨,٠٤٣ ألف درهم) إلى بنوك تجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الائتلاف المشترك لدى المجموعة.

٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠٤,١٣١ ألف درهم ٢٠٢٠: ٩٨,٩٢٦ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ١٤٥,١٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٦,٣٦١ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ٩).

٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٤٣٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٥,٢٩٦ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٤٣٨ ألف درهم (٢٠٢٠: ٢٥,٢٩٦ ألف درهم) (راجع الإيضاح ٩) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان.

٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٦٨٤ ألف درهم) (٢٠٢٠: ١١,٦٦٤ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٦٨٤ ألف درهم) (٢٠٢٠: ١١,٦٦٤ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل هذا الضمان البنكي.

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت لميتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر 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.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر 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 الفعلي وبالتالي لا يمكن تقبلها.

(ب) خلال السنة، قدمت شركة تيلانجانا ستيت انفراستراكتشر كوربوريشن التماسًا أمام محكمة هونبل الوطنية لقانون الشركات، محكمة حيدر أباد ضد شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أنه في ضوء الوضع الفعلي لإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد و شركة تيلانجانا ستيت انفراستراكتشر كوربوريشن، الذي سيتم تنفيذه وفقًا لقانون إعادة تنظيم ولاية أندرا براديش ٢٠١٤، لم يتغير ولا يزال معلقًا، لذلك ليس لدى شركة تيلانجانا ستيت انفراستراكتشر كوربوريشن وضع قانوني لتقديم التماس حيث أنها ليست أحد المساهمين في الائتلاف المشترك - شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم قيدها في السجل القانوني للأعضاء كما هو محتفظ به بموجب أحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، تعتقد الإدارة أن الالتماس المقدم من شركة تيلانجانا ستيت انفراستراكتشر كوربوريشن لا يمكن قبوله.

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. تم تأكيد اكتمال المشروع من قبل هيئة التخطيط العمراني في دلهي وتم إصدار شهادة الإشغال تأكيداً لذلك. إلا أن هيئة التخطيط العمراني في دلهي طالبت بضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩١ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار النقدي التي لحقت بها والمطالبات الأخرى بسبب نسبة المساحة الأرضية الزائدة المستهلكة والمستخدمة، ومصادرة عدد من الشقق بالإضافة إلى بعض المطالبات الأخرى التي زعمت أن شركة 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 أم محكمة هونبل ديلهي العليا لتحصيل الضمانات البنكية. لاحقاً نظرت محكمة هونبل ديلهي العليا الاستئناف المذكور وأمرت بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما ذات الصلة. وعليه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع متضمنة المطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٠٢ 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 (٧١٥ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي.

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، مشروع في الهند، بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢٠٨ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها من قبله ولكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد مطالبتها المقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٧٩ 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 التداول 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.

٣٠ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٨,٦٦٦,٩٧٧ ألف درهم (٢٠٢٠: ١٢,٥١٨,٤٩٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ٧,٩٢٨,٠٧٤ ألف درهم (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.

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.

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:

	٢٠٢١ *ألف درهم*	٢٠٢٠ *ألف درهم*
خلال سنة واحدة	**٢,٧٩٢,٦٥٤**	١,٩٧٥,١٢٤
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	**٥,٩٢٦,٩٨٥**	٥,٢٦٤,٠١٦
أكثر من خمس سنوات	**١,١٣٢,٣٤٢**	١,٢٥٨,١٧٨
	٩,٨٥١,٩٨١	٨,٤٩٧,٣١٨

بالإضافة إلى الالتزامات الإيجارية المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً عقود إيجار تستحق بموجبها المجموعة الحصول على إيجار استناداً إلى إيرادات المستأجرين ورسوم الخدمات.

٣١ توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠.١٠ درهم للسهم لسنة ٢٠٢٠ في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢١.

اقتراح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم لسنة ٢٠٢١ ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية في معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشتمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحتفظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. ووفقا للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويل وأنشطة تشغيلية ذات الصلة، والتي يتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفق شروط تجارية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:		
مصروفات تطوير عقارات	**٣١,٧٤٢**	٥٣,١٥٠
إيرادات التمويل الإسلامي	**٢,٢٢٩**	٢,٣٨٤
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	**١٢,٨٣١**	٧,٣٧٤
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	**٢٧٣**	٢,٨٩٠
تكلفة الإيرادات	**٦٣٦**	٨٣٧
الإيرادات التشغيلية الأخرى	**٦,٦٠٥**	٧,٨٦٣
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	**١٥٩,١٩٣**	١٦٥,٦٥٧
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	**٧٩,٨١٦**	٧٨,٨٦٨
مصروفات التمويل	**٤٤,٣٢٨**	٥٠,١٨٠
تكلفة الإيرادات	**١١,٧٥٥**	٧٨,٦٠٣
إيرادات أخرى	**٣,٠٠٠**	٤,٧٠٠
إيرادات تشغيلية أخرى	**٢٣,٧٠٣**	٥٤,٣٣٩

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	**١٤,٩٧٨**	٧٠,٦٤٤
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير	**١,٦٧١**	٨٨١

٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:		
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير	٢,٨٩٧	٤٢,٧٢٠
الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى	١٥١,٧٧٢	٨٢٠,٠٢٠
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٦٩٤,٣٩٨	٧٣٧,٨٧٤
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	٤,٣١٢	٣,٠٩٢

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
	ألف درهم	*ألف درهم*
مزايا قصيرة الأجل	٢١٩,٧٩٩	٢٦٤,٨٠٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٨,٥٤٥	٧,٩٣٣
	٢٢٨,٣٤٤	٢٧٢,٧٣٦

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٦٠ موظف خلال السنة (٢٠٢٠: ١٧٣ موظفاً).

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين قدرها ٩,٣٢٩ ألف درهم عن سنة ٢٠٢٠ وفقاً لما تم اعتماده من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٧,٣٥٠ ألف درهم).

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

أ) مخاطر الائتمان،
ب) مخاطر السوق، و
ج) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة للمخاطر المذكورة أعلاه، كما يوضح أهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يكون مجلس الإدارة مسؤول بشكل عام عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المجموعة للمخاطر. وتكون الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر وتقديم تقارير دورية عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن الإطار العام الحالي لإدارة المجموعة للمخاطر المالية يمثل مزيجاً من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض المجالات وسياسات غير رسمية لإدارة المخاطر في مجالات أخرى. يتم وضع سياسات المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لإدارة مخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر والتقيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لبيان التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لمدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم مساعدة لجنة التدقيق لدى المجموعة في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية وخاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

نظرة عامة (تابع)

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة، باستثناء المشتقات، من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك وذمم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل اللازم لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم التي لم تُصدر بها فواتير والاستثمار في الأوراق المالية وقروض إلى ائتلافات مشتركة وشركات زميلة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل خطر من تلك المخاطر والملخصة على النحو التالي:

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ٣٦,٣٣٠,٧٩١ ألف درهم (٢٠٢٠ *(مُعاد بيانها)*: ٣٠,٢٥٠,٠٠٢ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٦٪ (٢٠٢٠: ٩٨٪) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. يتم تحديد الأقساط في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمان ترتبط بالأقساط المستحقة. إلا أنه يتم نقل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. علاوة على لذلك، يتم متابعة الأقساط المستحقة بشكل مستمر وبذلك يكون تعرض المجموعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى. تعتمد نسب المخصص على عدد أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة التي لها نفس أنماط الخسارة. تعكس عملية الاحتساب النتائج الأكثر احتمالاً والقيمة الزمنية للمال والمعلومات الداعمة المعقولة التي تكون متاحة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة.

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية
فيما يخص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى لدى المجموعة، التي تشمل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل على أن يكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

تقوم إدارة الخزينة لدى المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة المصرفية والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك عالمية وبنوك محلية ذات سمعة طيبة. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته.

الضمانات
تقتضي سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة / ترتيبات التطوير. لمزيد من التفاصيل الخاصة بالضمانات القائمة كما في تاريخ التقرير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة.

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

أ) مخاطر الائتمان (تابع)

مخاطر التركيز الزائدة

ينشأ التركيز عندما يزاول عدد من الأطراف المقابلة أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية تجعل قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين.

من أجل تجنب التركيز الزائد للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحفظة استثمارية متنوعة، وبالتالي يتم التحكم في التركيزات المحددة لمخاطر الائتمان وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوط انتقائي لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة وقطاع العمل.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

ب) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق من خلال معايير مقبولة وتحقيق أعلى عائد ممكن.

تبرم المجموعة أيضاً معاملات مشتقة تتمثل بشكل رئيسي في عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الغرض هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة من مصادر تمويل المجموعة.

لا تمتلك أو تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة التي يترتب عليها أسعار فائدة متغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها من خلال امتلاك محفظة متوازنة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة بمعدلات ثابتة ومتغيرة. يتم إعادة تسعير الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة على فترات أقل من سنة ويتم تثبيت الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة ثابتة حتى تاريخ استحقاق الأداة. بخلاف الظروف التجارية والعامة، يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة بصورة رئيسية بالاقتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة، بعد تأثير محاسبة التحوط (إن وجدت)، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة).

	٢٠٢١		٢٠٢٠	
	نسبة التغير في نقاط الأساس	***حساسية مصروفات الفائدة ألف درهم***	*نسبة التغير في نقاط الأساس*	*حساسية مصروفات الفائدة ألف درهم*
مطلوبات مالية	±١٠٠	٨٩,٧٠٧	±١٠٠	١٣٥,٤٨٩

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل إنها استثمارات في أوراق مالية أو ودائع ثابتة تهدف إلى تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. تم بيان أسعار الفائدة على القروض إلى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في إيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين ٢٣ و ٢٤ حول البيانات المالية الموحدة. تحتفظ المجموعة كذلك ببعض الموجودات المالية ذات أسعار الفائدة الثابتة ولا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر أسعار الفائدة.

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ب) مخاطر السوق (تابع)

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية لدى المجموعة المقومة بعملات أجنبية تكون إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مثبت سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا يتم اعتبارها أنها تمثل مخاطر عملات جوهرية.

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والشركات الزميلة حيث تكون العملات الرسمية مقومة بعملة مختلفة عن العملة الرسمية لمجموعة وسعر صرفها غير ثابت أمام الدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي. يتم تسجيل فروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

يبين الجدول التالي تحليل للحساسية تجاه التغير في أسعار العملات الأجنبية لهذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

	٢٠٢١		٢٠٢٠	
	نسبة التغير في سعر الصرف	***التأثير على حقوق الملكية/الأرباح ألف درهم***	*نسبة التغير في سعر الصرف*	*التأثير على حقوق الملكية/الأرباح ألف درهم*
الجنيه المصري	**+١٠**	**٤٥٩,٣٨٤**	+١٠	٥٠٧,٤٦٨
الروبية الهندية	**+١٠**	**١٥١,١٠٦**	+١٠	١٧١,١٠١
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	**+١٠**	**(٣١,١١٢)**	+١٠	(٨٩٣)

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض أو ارتفاع القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من المحفظة الاستثمارية لدى المجموعة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة سندات الملكية في محفظتها الاستثمارية استناداً الى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هو زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن.

فيما يلي التأثير على القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى:

	٢٠٢١		٢٠٢٠	
	التغير في سعر السهم	***التأثير على حقوق الملكية ألف درهم***	*التغير في سعر السهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*
الاستثمارات	**+١٠**	**١٤٣,٢٣٠**	+١٠	٨١,٧٦٢

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تزاول فيها المجموعة نشاطها من أجل تقييم أي تأثير محتمل على المركز المالي للمجموعة ونتائج عملياتها.

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل: الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة بشكل مركزي تحت سيطرة إدارة الخزينة لدى المجموعة. إن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة. تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات اقتراض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتوفير المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية.

يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً الى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

المطلوبات المالية	***خلال سنة واحدة***	***من ١ إلى ٥ سنوات***	***أكثر من ٥ سنوات***	***الإجمالي***
	ألف درهم	***ألف درهم***	***ألف درهم***	***ألف درهم***
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٦,٩٩٠,٠٢٥	٤,٤٨٧,٠٥٤	٥٥٣,٢٤٦	١٢,٠٣٠,٣٢٥
المبالغ المحتجزة الدائنة	٨٦٨,٤٠٩	٦٢٨,٧١٢	-	١,٤٩٧,١٢١
التزامات الإيجار	١٤٥,٠٧٩	٥٨٣,٠٢٣	٥٥٣,٢٤٦	١,٢٨١,٣٤٨
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢٠٤,٤٢٩	-	٢٠٤,٤٢٩
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٨٧,٥٤٥	-	-	٢٨٧,٥٤٥
صكوك	٣٦٤,٩٧٧	٦,٦٥٥,٠٩٠	٤,٢٢٦,٢٤٦	١١,٢٤٦,٣١٣
مطلوبات أخرى	٨,٤٨٤,٩٧٢	٧,٠٧٠,٤٤٤	٩١٩,١٠٢	١٦,٤٧٤,٥١٨
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	١٧,١٤١,٠٠٧	١٩,٦٢٨,٧٥٢	٦,٢٥١,٨٤٠	٤٣,٠٢١,٥٩٩

المطلوبات المالية	*خلال سنة واحدة*	*من ١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مُعاد بيانها)				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٤,٢٥٨,٨٦١	١٢,١٠٩,٣٣٢	٤٦١,١٩٥	١٦,٨٢٩,٣٨٨
المبالغ المحتجزة الدائنة	٩٢٦,٦٤٨	٧٢٠,٩٠٠	-	١,٦٤٧,٥٤٨
التزامات الإيجار	١٩٢,١٣٧	٧٥٤,٥٢٣	٦٦٠,٦٨٣	١,٦٠٧,٣٤٣
المبلغ مستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	-	١٩٩,٦٧٣	-	١٩٩,٦٧٣
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٨٨,٨٠٤	-	-	٢٨٨,٨٠٤
صكوك	١٧١,٢٩٩	٣,٣٨٩,٨٨١	٥,٢٤٧,٤٧٧	٨,٨٠٨,٦٥٧
مطلوبات أخرى	٨,٨٧٨,٣٥٧	٥,٩٠٦,٨٥٢	١,٠٥٥,٧١١	١٥,٨٤٠,٩٢٠
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	١٤,٧١٦,١٠٦	٢٣,٠٨١,١٦١	٧,٤٢٥,٠٦٦	٤٥,٢٢٢,٣٣٣

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطور الأعمال في المستقبل. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هي ١٤٪ (٢٠٢٠: ٢١٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تُعرّفه المجموعة بأنه صافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضا بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا تخضع الشركة أو أي من شركتها التابعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية باستثناء متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن القوانين المعمول بها في الدول التي تأسست فيها شركات المجموعة.

٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والحسابات الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

إن المعلومات المالية عن الشركات التابعة للمجموعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

	بلد التأسيس	***نسبة الملكية ٢٠٢١***	*نسبة الملكية ٢٠٢٠*
إعمار مولز ش.م.ع (راجع إيضاح ٢-١)	الإمارات العربية المتحدة	-	٪١٥.٣٧
إعمار للتطوير ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	٪٢٠.٠٠	٪٢٠.٠٠
إعمار مصر للتنمية ش.م.م	مصر	٪١١.٢٦	٪١١.٢٦
إعمار الهند ليمتد	الهند	٪٢٢.٩٩	٪٢٢.٩٩

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	*إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم*	*إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم*	*إعمار الهند ليمتد ألف درهم*
إجمالي الموجودات	-	٣٦,١٦٤,٥٩٢	١٣,٦٣٤,٩١٦	٩,٣٦٢,٥٥٩
إجمالي المطلوبات	-	١٩,٧٤٩,٢١٦	٨,٤١٢,٤٤٨	٧,٥٢٢,٠٤٢
إجمالي حقوق الملكية	-	١٦,٤١٥,٣٧٦	٥,٢٢٢,٤٦٨	١,٨٤٠,٥١٧
العائدة إلى:				
مالكي الشركة	-	١١,٥٩٤,٢٤٤	٤,٥٩٣,٨٤٢	١,٣٣٠,٧٦٧
الحصص غير المسيطرة	-	٤,٨٢١,١٣٢	٦٢٨,٦٢٦	٥٠٩,٧٥٠

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	*إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم*	*إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم*	*إعمار الهند ليمتد ألف درهم*
الإيرادات	٤,٠٧١,١٧٣	١٥,٦٠١,٨٩٢	٢,٦٠٥,٨٠٩	١,١٢٠,٢٥٦
أرباح/(خسائر) السنة	١,٤٤٠,٢٥٦	٤,٢٣٢,٥١٠	٩٦٣,٤٤٠	(٢١٦,٤٢١)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	١,٤٤٠,٢٥٦	٤,٢٣٢,٥١٠	٩٦٣,٤٤٠	(٢١٦,٤٢١)
العائدة إلى:				
مالكي الشركة	١,٢١٨,٩٢٢	٢,٥٩٥,٤٧٠	٨٥٤,٩٥٨	(١٦٩,٣٣٠)
الحصص غير المسيطرة	٢٢١,٣٣٤	١,٦٣٧,٠٤٠	١٠٨,٤٨٢	(٤٧,٠٩١)

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	*إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم*	*إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم (مُعاد بيانها)*	*إعمار الهند ليمتد ألف درهم*
إجمالي الموجودات	٢٤,٩٩١,٤٨٩	٣٣,٧٠٨,٩٣٨	١٠,٧٣٤,٨٩٥	١٠,١٦٢,٤٢٩
إجمالي المطلوبات	٥,٩٣١,٥١٧	٢٠,٢٠٩,١٧٢	٦,٤٨١,٧٦٠	٨,٠٧٢,٦٤٨
إجمالي حقوق الملكية	١٩,٠٥٩,٩٧٢	١٣,٤٩٩,٧٦٦	٤,٢٥٣,١٣٦	٢,٠٨٩,٧٨١
العائدة إلى:				
مالكي الشركة	١٦,١٣٠,٤٥٤	٨,٠٤٦,١٣٢	٣,٧٣٣,٦٥٥	١,٥٢٣,٦٤٧
الحصص غير المسيطرة	٢,٩٢٩,٥١٨	٥,٤٥٣,٦٣٤	٥١٩,٤٨١	٥٦٦,١٣٤

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	*إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم*	*إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم (مُعاد بيانها)*	*إعمار الهند ليمتد ألف درهم*
الإيرادات	٣,٥٠٧,٥٦١	٩,٧٥٨,٢٨٣	١,٠٩٥,٤٢٣	١,٠٢٧,٧٢٣
أرباح/(خسائر) السنة	٧٠٣,٦٠٩	٢,٠٥٥,٥٣٠	٤٣٩,١١٣	(٦٤١,١٢٣)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	٧٠٣,٦٠٩	٢,٠٥٥,٥٣٠	٤٣٩,١١٣	(٦٤١,١٢٣)
العائدة إلى:				
مالكي الشركة	٥٩٥,٤٦٠	١,٣٢٥,٨٤٨	٣٨٩,٦٦٩	(٤٥٥,٥٧١)
الحصص غير المسيطرة	١٠٨,١٤٩	٧٢٩,٦٨٢	٤٩,٤٤٤	(١٨٥,٥٥٢)

٣٦ أحداث لاحقة

قررت إدارة الشركة البدء في برنامج إعادة شراء الأسهم من قبل شركة إعمار العقارية ش.م.ع. بما لا يزيد عن ١٪ من رأسمالها المُصدر. إن برنامج إعادة الشراء المقترح يخضع لموافقة المساهمين والموافقات التنظيمية. علاوة على ذلك، بناءً على موافقة المساهمين والحصول على الموافقات التنظيمية المطلوبة، سيقرر مجلس إدارة الشركة ما إذا كان سيتم بيع هذه الأسهم أو إلغاؤها.