

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٧ - ٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٥١ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢؛
- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

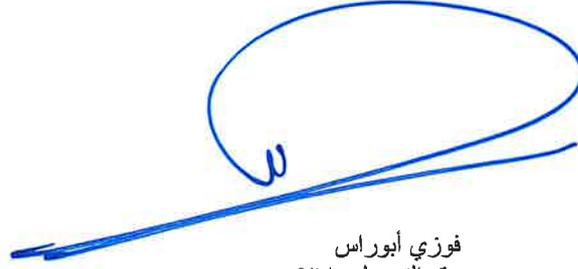
نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٣ مايو ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(شُعاد ببيانها)*			
٥,٩٢٠,٥٢٣	٦,٦٣٥,٣٩٠	٥	الإيرادات
(٣,٢٦١,٨٩٢)	(٣,٢٤٠,٦٣٠)	٥	تكلفة الإيرادات
<u>٢,٦٥٨,٦٣١</u>	<u>٣,٣٩٤,٧٦٠</u>		إجمالي الأرباح
٧٠,١٤٦	٩١,٧٤٠		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٣,٣٤٤)	(٣٣,٠٢٦)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٩٩١,٧٨٠)	(٧٥٧,٢٢٥)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(١٤٥,٢٧٨)	(١٤٨,٤٩٦)		استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
(١٤٩,٦٩٤)	(١٦٦,١١٣)		استهلاك العقارات الاستثمارية
٨٤,٨٢٧	١٠٦,٦٥٢	(أ)٧	إيرادات التمويل
(٢٣٢,٤٥٤)	(٢٣٣,٠٢٤)	(ب)٧	تكاليف التمويل
١٠٩,٥٩٩	٣٤٣,٩٥٥		إيرادات أخرى
(١٠٠,٦٨٨)	٣٨,٣٦١		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
-	٦٤,٣٥٩		عكس انخفاض القيمة
<u>١,٢٧٩,٩٦٥</u>	<u>٢,٧٠١,٩٤٣</u>		الأرباح قبل الضريبة
(٨٠,٤٨٩)	(٤٨,٠٠٢)		مصروفات ضريبة الدخل
<u>١,١٩٩,٤٧٦</u>	<u>٢,٦٥٣,٩٤١</u>		صافي أرباح الفترة
٦٥٦,٨٦٠	٢,٢٣٩,٠٧٤		المنسوبة إلى:
٥٤٢,٦١٦	٤١٤,٨٦٧		مالكي الشركة
<u>١,١٩٩,٤٧٦</u>	<u>٢,٦٥٣,٩٤١</u>		الحصص غير المسيطرة
٠.٠٩	٠.٢٧		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
			- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)*		
١,١٩٩,٤٧٦	٢,٦٥٣,٩٤١	صافي أرباح الفترة
		الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
(٧,٢٧٤)	٤,٩٦٠	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
(٣١,٧٧٧)	(٨٤٥,٥٧٩)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
(٣٩,٠٥١)	(٨٤٠,٦١٩)	الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
(٣٨٣,٤٧٢)	١٦٥,٥٤٤	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
-	(٤,٤٧١)	الخسائر غير المحققة من الحركة في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٣٨٣,٤٧٢)	١٦١,٠٧٣	صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٧٧٦,٩٥٣	١,٩٧٤,٣٩٥	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		المنسوبة إلى:
٢٣٦,٤٧٩	١,٦٥٧,٣٠٧	مالكي الشركة
٥٤٠,٤٧٤	٣١٧,٠٨٨	الحصص غير المسيطرة
٧٧٦,٩٥٣	١,٩٧٤,٣٩٥	

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح
ألف درهم (معدلاتها)	ألف درهم (مدققة) (معدلاتها)	ألف درهم	
٦,٢١٠,٥٤٢	٨,٥٣٨,٨٥٨	٩,٣٦٨,٦٥٣	٨
١١,١٤٨,٧٧٦	١٦,٥٨٦,٠٥٦	١٧,٣١٩,١٥٢	٩
١٥,٩٨٥,٥٧٥	١٤,١٥٧,٥٢٩	١٤,٢٠٨,٦٢٩	١٠
٤٠,٨٤٤,٤٠٣	٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٣٥,٦٠٧,٠٦٠	١١
-	-	١,٠٢٦,٥٤٤	٤
٢,٩٢٤,٦٥٨	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٢,١٢٧	١٢
١,١٠٩,٢٣٠	١,١٠٧,٧١٠	١,١٠٥,٣٥٠	١٣
٥,٢٨٩,٩٧٩	٥,٥٤٩,٦٣٢	٥,٧٦٥,٨٨٢	١٤
٨,٧٨٥,١٨١	٩,١٥٧,١٩٧	٨,٩٧٧,٢١٤	
٢٢,٣١٨,٥٤٩	٢٢,٧٤٢,٩٠٠	٢٢,٩٩٥,٨٣٠	
٧٥٥,٤٧٢	٧٤٤,٥٦٦	٢٠٩,٢٧٦	
١,٢٦٨,٨٢٣	١,٠٦٦,٦٨١	١,٠٣١,٢٨١	
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٢٠,٥٣٦,٩٩٨	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٧,٣٥٤,٦٧٦	١٨,٥٢١,٣٧٥	١٧,٩١٩,١١٢	١٥
١١,٦٨٠,٧٨٣	١٣,٧٨٣,٥٠٦	١٤,٣٧١,٣٦٠	
-	-	٥١٤,١٣٨	٤
١,٦١٣,٨٥٣	١,٤٨٥,٤١٦	١,٥١٤,٦٣٣	
١,١٠٣,٠٠٣	١,٠٣٥,٩٣٤	٩٩٩,٩٣٥	
١٣,٢٣٢,١٥٧	٨,٧٠٨,٧٥٩	٦,٤٢٧,٠٣٣	١٦
٧,٣٢٥,٨٥٥	٩,١٦٢,٩٤٠	٩,١٦٤,٣٠٩	١٧
١٦٤,٠٢٣	١٧٣,٦٩٦	١٦٨,٢٦٩	
٥٢,٤٧٤,٣٥٠	٥٢,٨٧١,٦٢٦	٥١,٠٧٨,٨٢٩	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
٧,١٥٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	١٨
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
١٧,٥٤٠,٥٩٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	١٩,٤٦٩,٣٠٩	١٩
٣٠,٨٣٩,٩٥٣	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٣٥,٧٠٦,٤٢٧	
٥٥,٥٣٨,٦٠٥	٦١,٧١٤,٦٣٧	٦٣,٣٥٣,٧٩١	
٨,٦٢٨,٢٣٣	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦,١٠٤,٣٧٨	
٦٤,١٦٦,٨٣٨	٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦٩,٤٥٨,١٦٩	إجمالي حقوق الملكية
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٢٠,٥٣٦,٩٩٨	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.
تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقعها بالنيابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢. تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٦٨,١٩٥,٥٠٤	٦,٥٠٢,٢٧٣	٦١,٦٩٣,٢٣١	٣٣,٤٦٨,٥٧١	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٤٥٣,٥٧٧)	(٤٧٤,٩٨٣)	٢١,٤٠٦	٢١,٤٠٦	-	-	-	تأثير التغيرات بسبب عمليات إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦١,٧١٤,٦٣٧	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُعاد بيانها)*
٢,٦٥٣,٩٤١	٤١٤,٨٦٧	٢,٢٣٩,٠٧٤	٢,٢٣٩,٠٧٤	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(٦٧٩,٥٤٦)	(٩٧,٧٧٩)	(٥٨١,٧٦٧)	(٤,٤٧١)	(٥٧٧,٢٩٦)	-	-	صافي أرباح الفترة
١,٩٧٤,٣٩٥	٣١٧,٠٨٨	١,٦٥٧,٣٠٧	٢,٢٣٤,٦٠٣	(٥٧٧,٢٩٦)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(٢٤٠,٠٠٠)	(٢٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(١٨,١٥٣)	-	(١٨,١٥٣)	(١٨,١٥٣)	-	-	-	توزيعات أرباح شركة تابعة
٦٩,٤٥٨,١٦٩	٦,١٠٤,٣٧٨	٦٣,٣٥٣,٧٩١	٣٥,٧٠٦,٤٢٧	١٩,٤٦٩,٣٠٩	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	حركة أخرى
							الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
 للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٦٤,٥٨١,٩٠٢	٩,٠٦٤,١٥٢	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٣٠,٨١٩,٠٩٨	١٧,٥٤٠,٥٩٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٤١٥,٠٦٤)	(٤٣٥,٩١٩)	٢٠,٨٥٥	٢٠,٨٥٥	-	-	-	تأثير التغيرات بسبب عمليات إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٦٤,١٦٦,٨٣٨	٨,٦٢٨,٢٣٣	٥٥,٥٣٨,٦٠٥	٣٠,٨٣٩,٩٥٣	١٧,٥٤٠,٥٩٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مُعاد بيانها)*
							إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١,١٩٩,٤٧٦	٥٤٢,٦١٦	٦٥٦,٨٦٠	٦٥٦,٨٦٠	-	-	-	صافي أرباح الفترة (مُعاد بيانها)*
(٤٢٢,٥٢٣)	(٢,١٤٢)	(٤٢٠,٣٨١)	-	(٤٢٠,٣٨١)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٧٧٦,٩٥٣	٥٤٠,٤٧٤	٢٣٦,٤٧٩	٦٥٦,٨٦٠	(٤٢٠,٣٨١)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(٤١٨,٠٠٠)	(٤١٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح شركة تابعة
٦٤,٥٢٥,٧٩١	٨,٧٥٠,٧٠٧	٥٥,٧٧٥,٠٨٤	٣١,٤٩٦,٨١٣	١٧,١٢٠,٢١٦	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس	٣١ مارس	إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)*		
١,٢٧٩,٩٦٥	٢,٧٠١,٩٤٣	
١٠٠,٦٨٨	(٣٨,٣٦١)	
٣٣٠,٤٣٦	٣٤٨,٩٧٩	
٢,٥٥٣	١,٦١٦	
٣,٨٣٤	١,٦٠٠	
(٥٠,٨٦٤)	-	
(٣٨)	٨٩٠	
٢٠٧,٩٤٩	(٥٠,٣٠١)	
٢٣٢,٤٥٤	٢٣٣,٠٢٤	(ب)٧
(٨٤,٨٢٧)	(١٠٦,٦٥٢)	(ج)٧
-	(٢٣٣,٤٠٦)	
٢,٠٢٢,١٥٠	٢,٨٥٩,٣٣٢	
		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
		التغييرات في رأس المال العامل:
(١,١٣٣,١١٢)	(٧٧٨,٩٦٩)	ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير
٩٠٦,٦٠١	(٣٧٣,٠٧٥)	موجودات أخرى و ذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٩,٠٢٦	٢,٠٨٢,٢٣٦	عقارات لغرض التطوير
٥٤٣,٥٦٥	٦٠٣,٢٤٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٠٦,٤٥٠	(٦٧١,٩٦٤)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٦٤,٣٤٧)	٢٩,٢١٧	ذمم المحتجزات الدائنة
١٦,٣٥٠	٣٠,٢٥٢	ضريبة الدخل، صافي
٢,٤١٦,٦٨٣	٣,٧٨٠,٢٧٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٧٣,٨٦٢)	(٣٠١,٧١٨)	شراء أوراق مالية
١,١٥٨,١٢٧	٥٥٧,١٤٩	متحصلات من استبعاد أوراق مالية
٨٤,٧٠٥	١٠٦,٠٣٣	إيرادات تمويل مستلمة
٢٤,٤٧٩	٥٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(١٦,٤٥٩)	٨٧	سداد استثمارات / (استثمارات إضافية) في وقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(٢٩٣,٢١٦)	(١٣٨,٦٤٠)	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
٥٨,٤١٠	-	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٢٨٠,٦٩٠)	(١٦٥,٠٦٥)	مبالغ متكبدة على ممتلكات والآلات ومعدات
١,٥٥٣	٩٣٨	متحصلات من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
-	-	متحصلات من استبعاد موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٥٣,١٥٥	(١٠٣,٤٩٨)	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
(١٠١,٠٤٦)	(٨٥,٢٠٦)	مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات
(٩٨٤,٨٤٤)	(٧٩,٩٢٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤١٨,٠٠٠)	(٢٤٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)
٥٢٠,٣٩٨	٨٤١,٢٤٥	متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(٦٨٧,١٠٤)	(٢,٨٦٠,٣٨٩)	سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
-	(٤١,٦٢٨)	سداد التزامات إيجار
(٢٤٧,٣٣٠)	(٢٨٣,٣٥٣)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٨٣٢,٠٣٦)	(٢,٥٨٤,١٢٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥٩٩,٨٠٣	١,١١٦,٢٣٢	الزيادة في النقد وما يعادله
٥٧٢	(١٣١,٣٧٨)	صافي فروقات صرف العملات الأجنبية
٥,٧٠٣,٧٩٩	٧,٤٦٣,٨٨٣	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٦,٣٠٤,١٧٤	٨,٤٤٨,٧٣٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١ مقر العمل 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 وبأشرفت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُولف الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٢.

١-٢ أساس الإعداد

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

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية وإعادة البيان كما هو مبين أدناه.

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات 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 / إعادة بيان بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. راجع كذلك الإيضاح ٢-٢.

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. لدى الشركات سنة واحدة اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتثال لأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وافقت الجمعية العمومية السنوية للشركة في اجتماعها الأخير المنعقد بتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ على التعديلات على نظامها الأساسي، وذلك لكي تتوافق تماماً مع المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وهي بصدد نشر التعديلات في الجريدة الرسمية.

إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). تتحقق 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية 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 ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تتوقف تلك السيطرة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

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

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في تاريخ الاستحواذ. أي تغييرات 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 التغيير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

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

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

يوضح بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

الأحكام

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المنفق 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 الإجراء، 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 "القيمة المرجحة" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة القيمة المرجحة بين مجموعة من القيم المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها أوفت بالتزامات 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 إلى 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 أدانهم التاريخي.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

أحكام جوهرية عند تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم القدرة على ممارسته.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة أحكام حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أنها تأخذ بالاعتبار كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافظاً 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 ممارستها (أو عدم ممارستها) خيار التجديد.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتكليف مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا على أساس سنوي للحصول على تقديرات القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية، وذلك باستخدام تقنيات التقييم المعترف بها لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تقوم الإدارة بتقييم هذه التقديرات الرئيسية للتحقق من ملاءمتها في كل فترة من فترات التقرير.

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار

خلال الفترة الحالية، واستناداً إلى مراجعة الشروط التعاقدية والترتيب مع مساهمين آخرين، أعادت الإدارة تقييمها بشأن السيطرة على منشآت كانت مُصنفة سابقاً على أنها شركة تابعة، وخلصت إلى أن كلا المساهمين لهما سيطرة مشتركة على الأنشطة التجارية ذات الصلة. وعليه، طبقت بأثر رجعي طريقة المحاسبة المتعلقة بحقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، أخذت الإدارة في الاعتبار تأثير هذا التغيير بأثر رجعي وأعدت بيان المعلومات المقارنة. تمت إعادة بيان البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على النحو المُلخص أدناه:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بيان المركز المالي الموحد

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم	
٨,٦٥٧,٥٢٩	(١١٨,٦٧١)	٨,٥٣٨,٨٥٨	الموجودات
١٦,٦٣٣,٨٨٨	(٤٧,٨٣٢)	١٦,٥٨٦,٠٥٦	الأرصدة المصرفية والنقد
١٤,١٨٨,٠٣٥	(٣٠,٥٠٦)	١٤,١٥٧,٥٢٩	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٣٧,٧٤٠,٧٤٦	(٥١,٤٥٠)	٣٧,٦٨٩,٢٩٦	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
١,١٠٢,١٩٦	٥,٥١٤	١,١٠٧,٧١٠	عقارات لغرض التطوير
٥,٠٧٤,٦٤٩	٤٧٤,٩٨٣	٥,٥٤٩,٦٣٢	قروض إلى شركات زميلة وانتلافات مشتركة
١٠,٦٢٥,٢١٠	(١,٤٦٨,٠١٣)	٩,١٥٧,١٩٧	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
١٢١,٨٤٩,٥٢٨	(١,٢٣٥,٩٧٥)	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	ممتلكات وألات ومعدات
			إجمالي الموجودات
١٨,٥٧٢,٠٨٦	(٥٠,٧١١)	١٨,٥٢١,٣٧٥	المطلوبات
١٣,٧٩١,٤٩٩	(٧,٩٩٣)	١٣,٧٨٣,٥٠٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٤٩٧,١٢١	(١١,٧٠٥)	١,٤٨٥,٤١٦	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٩,٤١٦,٨٨٣	(٧٠٨,١٢٤)	٨,٧٠٨,٧٥٩	محتجزات دائنة
١٧٧,٥٦١	(٣,٨٦٥)	١٧٣,٦٩٦	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٥٣,٦٥٤,٠٢٤	(٧٨٢,٣٩٨)	٥٢,٨٧١,٦٢٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
٣٣,٤٦٨,٥٧١	٢١,٤٠٦	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	حقوق الملكية
٦,٥٠٢,٢٧٣	(٤٧٤,٩٨٣)	٦,٠٢٧,٢٩٠	الأرباح المحتجزة
			الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار (تابع)

في ١ يناير ٢٠٢١
بيان المركز المالي الموحد

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم
الموجودات		
٦,٢٧٠,٧٣١	(٦٠,١٨٩)	٦,٢١٠,٥٤٢
١١,٢٤٦,٥٦٤	(٩٧,٧٨٨)	١١,١٤٨,٧٧٦
١٦,٠٢٩,٧١٩	(٤٤,١٤٤)	١٥,٩٨٥,٥٧٥
٤٠,٩٣٢,٩١٩	(٨٨,٥١٦)	٤٠,٨٤٤,٤٠٣
١,٠٩٦,٦٣١	١٢,٥٩٩	١,١٠٩,٢٣٠
٤,٨٥٤,٠٦٠	٤٣٥,٩١٩	٥,٢٨٩,٩٧٩
١٠,٢٧٨,٤٧٠	(١,٤٩٣,٢٨٩)	٨,٧٨٥,١٨١
١١٧,٩٧٦,٥٩٦	(١,٣٣٥,٤٠٨)	١١٦,٦٤١,١٨٨
المطلوبات		
١٧,٤٢٦,٧٠٦	(٧٢,٠٣٠)	١٧,٣٥٤,٦٧٦
١١,٦٨٩,٤٢٣	(٨,٦٤٠)	١١,٦٨٠,٧٨٣
١,٦٤٧,٥٤٨	(٣٣,٦٩٥)	١,٦١٣,٨٥٣
١٤,٠٣٤,٩٤٨	(٨٠٢,٧٩١)	١٣,٢٣٢,١٥٧
١٦٧,٢١١	(٣,١٨٨)	١٦٤,٠٢٣
٥٣,٣٩٤,٦٩٤	(٩٢٠,٣٤٤)	٥٢,٤٧٤,٣٥٠
حقوق الملكية		
٣٠,٨١٩,٠٩٨	٢٠,٨٥٥	٣٠,٨٣٩,٩٥٣
٩,٠٦٤,١٥٢	(٤٣٥,٩١٩)	٨,٦٢٨,٢٣٣
بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١:		
٥,٩٩٣,٣٠٨	(٧٢,٧٨٥)	٥,٩٢٠,٥٢٣
(٣,٣١٣,١١٥)	٥١,٢٢٣	(٣,٢٦١,٨٩٢)
(٩٩٤,٤٤٥)	٢,٦٦٥	(٩٩١,٧٨٠)
(١٥٦,٧٥٨)	١١,٤٨٠	(١٤٥,٢٧٨)
١٠٨,٧٣٧	٨٦٢	١٠٩,٥٩٩
٨٤,٨٧١	(٤٤)	٨٤,٨٢٧
(٢٣٦,٢٧٣)	٣,٨١٩	(٢٣٢,٤٥٤)
(١٠٢,٢٤٧)	١,٥٥٩	(١٠٠,٦٨٨)
١,٢٠٠,٦٩٧	(١,٢٢١)	١,١٩٩,٤٧٦
صافي أرباح الفترة		
٦٥٦,٥٢٢	٣٣٨	٦٥٦,٨٦٠
٥٤٤,١٧٥	(١,٥٥٩)	٥٤٢,٦١٦
٧٧٨,١٧٤	(١,٢٢١)	٧٧٦,٩٥٣
منسوبة إلى:		
٦٥٦,٥٢٢	٣٣٨	٦٥٦,٨٦٠
٥٤٤,١٧٥	(١,٥٥٩)	٥٤٢,٦١٦
٧٧٨,١٧٤	(١,٢٢١)	٧٧٦,٩٥٣
منسوبة إلى:		
٢٣٦,١٤١	٣٣٨	٢٣٦,٤٧٩
٥٤٢,٠٣٣	(١,٥٥٩)	٥٤٠,٤٧٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار (تابع)

بيان التدفق النقدي الموحد

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم
٢,٤١٧,٣٥٢	(٦٦٩)	٢,٤١٦,٦٨٣
(٩٨٦,٦٢٤)	١,٧٨٠	(٩٨٤,٨٤٤)
(٨١٧,٣٣٦)	(١٤,٧٠٠)	(٨٣٢,٠٣٦)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١:

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

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

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات لقياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة للوفاء بالتزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد قيمة الإيرادات الذي يمكن الاعتراف بها.

تكاليف إنجاز المشاريع تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإنجاز 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 الإدارة 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل 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. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

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 لتجري الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية. عندما يتم إجراء احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل 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.

تأثير 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 فيروس كوفيد-١٩ كوباء نظراً للزيادة السريعة في التعرض والإصابات على مستوى العالم. أدت الطبيعة الوبائية لهذا الفيروس إلى فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق عام في معظم دول العالم، كما أثر على المناطق الجغرافية والقطاعات التي تعمل فيها المجموعة.

مقارنة بسنة ٢٠٢٠ حيث كان لتفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) تأثير سلبي، خلال ٢٠٢١ وفي فترة التقرير الحالي، كان هناك تحسن كبير في النتائج التشغيلية للمجموعة عبر القطاعات والمناطق الجغرافية الرئيسية للمجموعة، حيث بدأ تأثير الجائحة في التراجع في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. على الرغم من أن الوضع الاقتصادي العالمي فيما يتعلق بكوفيد-١٩ لا يزال غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل متواصلة التطور، مثل عودة ظهور المتحورات، ونجاح تدابير الدعم التي طبقتها الحكومات وفعالية السياسات العامة التي تهدف إلى احتواء الانتشار. تواصل إدارة المجموعة تقييم الوضع بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادراتها المختلفة لتحسين التكلفة.

وفقاً للتقييم الحالي للمجموعة، فإن تأثير كوفيد-١٩ خلال الفترة الحالية محدود فيما يتعلق بقيمة العقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية والممتلكات والألات والمعدات وقدرة هذه الموجودات على تحقيق إيرادات، سواء من البيع أو التشغيل أو التأجير. يأخذ تقييم المجموعة في الاعتبار مستوى الأثر الاقتصادي المرتبط بالجائحة، والانتعاش الفعلي والمتوقع، بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. سوف يخضع ذلك للمراجعة والتعديل بشكل دوري للتحقق من أي تأثير سلبي.

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة والسارية

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات جديدة كما في ١ يناير ٢٠٢٢، بالرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تُطبق لأول مرة في ٢٠٢٢، إلا أنه ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة والسارية:

تاريخ التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الجديدة أو التعديلات

العقود المثقلة بالتزامات - تكلفة إنجاز العقد (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠
الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المزمع (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦)
مراجع الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

فيما يلي الإفصاح عن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها، ولكنها لم تسري بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تاريخ التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

تاريخ التنفيذ

مؤجل إلى أجل

غير مسمى

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الجديدة أو التعديلات

تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١
المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين"
الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨
المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة من معاملة منفردة

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

٤-٢ 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 "الإيرادات من العقود مع عملاء"

- الخطوة رقم ١. تعريف العقد مع العميل: يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: يتمثل التزام الأداء في الوعد المنصوص عليه في العقد المبرم مع العميل بتحويل بضائع أو تقديم خدمات إلى العميل.
- الخطوة رقم ٣. تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعد العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة رقم ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد: فيما يخص العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام تعاقدي، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.
- الخطوة رقم ٥. الاعتراف بالإيرادات: عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، 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 أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
٣. لا يترتب على أداء المجموعة أصل 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.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بإنشاء أصل تعاقدي على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المقابل المقبوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينتج عن ذلك التزام تعاقدي.

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 المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة موثوقة.

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق 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 بشكل ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد التزامات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

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 أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

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.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاق الفائدة 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.

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، بقيمتها 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.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسمة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية 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 وتجهيزات	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.

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 المصروفات الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند تكبدها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والألات والمعدات (تابع)

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

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والألات 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 للالتزامات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

العقارات الاستثمارية

يتم تصنيف العقارات المحفوظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدر للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ - ٤٥ سنة
الأثاث والتجهيزات وغيرها	١٠ - ٤ سنوات
الألات والمعدات	٣ - ١٠ سنوات

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها 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 تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل ذات الصلة الذي تتعلق به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

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

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة، بل يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. تتم مراجعة تقييم الأعمار الإنتاجية 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 على أساس مستقبلي.

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

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات التي تم الاستحواذ عليها أو إنشاؤها أو العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية 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 الاعتيادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً تكاليف الإنجاز والتكاليف المقدرّة للبيع.

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير سنوياً.

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 متقدمة أو بطيئة الحركة.

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

الأدوات المالية المشتقة

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

يتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة الموجبة لأصل مالي، ويتم الاعتراف بالمشتقات ذات القيمة العادلة السالبة كالنزام 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 الخاضع للتحوط، 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 الخاضع للتحوط.

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

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

- هناك "علاقة اقتصادية" بين البند الخاضع للتحوط 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 الخاضع للتحوط الذي تتحوط المجموعة بشأنه فعلياً وكمية أداة التحوط التي تستخدمها المجموعة فعلياً لتحوط هذه الكمية من البند الخاضع للتحوط. إلا أن التصنيف لا يجب أن يعكس عدم توازن بين قيم البند الخاضع للتحوط 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.

التحوطات للقيمة العادلة

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

التحوطات للقيمة العادلة (تابع)

وفي حالة إيقاف الاعتراف بالبند الخاضع للتحوط، يتم الاعتراف بالقيمة العادلة غير المطفاة فوراً في بيان الدخل الموحد.

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

التحوطات للتدفق النقدي

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

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

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

إن المبالغ المتراكمة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد يتم معالجتها محاسبياً بناءً على طبيعة المعاملة الخاضعة للتحوط المعنية. إذا نتج لاحقاً عن المعاملة الخاضعة للتحوط 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 الخاضع للتحوط. ولا يعتبر ذلك تعديلاً لإعادة التصنيف ولن يتم الاعتراف به ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة. ينطبق ذلك أيضاً عندما تصبح المعاملة المتوقعة الخاضعة للتحوط لأصل غير مالي أو التزام غير مالي لاحقاً التزام مؤكد تنطبق عليها محاسبة التحوط للقيمة العادلة.

بالنسبة لأي تحوطات أخرى للتدفق النقدي، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد إلى بيان الدخل الموحد كتعديل ناتج عن إعادة التصنيف في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر خلالها التدفقات النقدية الخاضعة للتحوط على الأرباح أو الخسائر.

في حالة إيقاف محاسبة التحوط للتدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المتراكم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة إذا كانت التدفقات النقدية المستقبلية الخاضعة للتحوط لا تزال متوقعة الحدوث. وإلا سيتم إعادة تصنيف المبلغ فوراً إلى بيان الدخل الموحد كتعديل إعادة تصنيف. وبعد إيقاف محاسبة التحوط، 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.

التحوط لصادفي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

الموجودات المالية

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

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

إن القيمة العادلة لسعر المتغير وودائع الليلة الواحدة 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 الألي 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 أداة غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة القابلة للبيع التي تم عرضها كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

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

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها غير المدرجة في حقوق الملكية بشكل 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 لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتاريخ 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، بعد خصم التسهيلات القائمة مستحقة الدفع عند الطلب.

الموجودات المالية (تابع)

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحقوق 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 وامتيارات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيارات 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.

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً 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 لحالات التعرض لمخاطر 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 لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدث فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم رصد مخصص لخسائر الائتمان 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. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متأخر 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.

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 بناءً على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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 حسب ما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدي.

النمذجة الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة جوهريّة) 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 المتزايد 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 أدائها. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهريّة أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

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

القروض والسلفيات

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

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

اللكوك

يتم بيان الكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة لللكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات كوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة الدفترية لللكوك.

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.

تتمثل طريقة الفائدة الفعلية في 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 على مدى العمر المقدر للالتزام المالي، أو، حيثما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

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 المرحلي الموجز الموحد فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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

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

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تنطوي على الوحدة المعنية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعمليات المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعمليات 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 للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير عندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض في القيمة.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

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

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون 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 تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة استناداً إلى أسعار الصرف الحالية لعقود آجلة ذات استحقاق مماثل.

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

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف القائمة والتي تتوفر لها البيانات الكافية لقياس القيمة العادلة، والتي تعتمد بشكل كبير على المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي القطاع العقاري (تطوير وبيع الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات الصلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). تشمل القطاعات الأخرى 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.

يتم إدراج الإيرادات من مصادر بخلاف مبيعات العقارات والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة والضيافة ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية

تزاوّل المجموعة نشاطها حالياً في عدد من الدول خارج دولة الإمارات العربية المتحدة وتعمل في تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشتمل القطاع المحلي على أنشطة تجارية وعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشتمل القطاع الدولي على أنشطة تجارية وعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مبيعات التصدير).

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ مارس ٢٠٢١. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٢:

الإيرادات
الإيرادات من عملاء خارجيين
- على مدى فترة زمنية
- وقت محدد

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
٤,٦٧٤,٠٥٤	-	١٧٤,٤٧٢	١,٠٥١,٥٦٦	٣,٤٤٨,٠١٦
١,٩٦١,٣٣٦	-	٢٦١,٢٩٦	٥٦٣,٦٤٧	١,١٣٦,٣٩٣
٦,٦٣٥,٣٩	-	٤٣٥,٧٦٨	١,٦١٥,٢١٣	٤,٥٨٤,٤٠٩
٣,٠٢٧,١٠٨	٦٥,٢٢٦	١٨٥,٠٠٤	٩٤٠,٦٧١	١,٨٣٦,٢٠٧
(٢٥٥,٣٢٨)				
(٦٩,٨٣٧)				
٢,٧٠١,٩٤٣				
٦٥١,١٢٦	٢٤,٤٠٩	٧٧,٨٤٢	٥٣٣,٨٦١	١٥,٠١٤
٣٤٨,٩٧٩	١٦,٢٩٥	٥٠,٦٤٦	٢١٥,٣١٣	٦٦,٧٢٥
١٢٠,٥٣٦,٩٩٨	٣,٢٧٠,٩٣٥	٥,٦٢٣,٣٧٤	٢٦,٤٤٠,٥٧٥	٨٥,٢٠٢,١١٤
٥١,٠٧٨,٨٢٩	٣٩١,٦١٦	١,١٠٤,٠٦١	٦,٦٧٩,٧٧٦	٤٢,٩٠٣,٣٧٦

النتائج
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)

(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية

وإدارية غير مخصصة
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة

أرباح الفترة قبل الضريبة

معلومات أخرى عن القطاعات

مصروفات رأسمالية
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

الاستهلاك
(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
الاستخدام وعقارات استثمارية)

الموجودات والمطلوبات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢
موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (مُعاد بيانها*):

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة* ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٤,١١١,٣٨٢	-	٧١,٧٧٩	٧٠٠,٤٢٤	٣,٣٣٩,١٧٩	- على مدى فترة زمنية
١,٨٠٩,١٤١	-	١٥٥,٧٠٢	٣٥١,٢٤٨	١,٣٠٢,١٩١	- وقت محدد
<u>٥,٩٢٠,٥٢٣</u>	<u>-</u>	<u>٢٢٧,٤٨١</u>	<u>١,٠٥١,٦٧٢</u>	<u>٤,٦٤١,٣٧٠</u>	
					النتائج
١,٧٢٠,١٢٢	٤٣,٦٠٧	٢٤,٤١٤	٤٠٦,٦٣٩	١,٢٤٥,٤٦٢	الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)
(٣٧١,٧١٠)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٦٨,٤٤٧)					وإدارية غير مخصصة
<u>١,٢٧٩,٩٦٥</u>					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح الفترة قبل الضريبة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٥٧٣,٩٠٦	٢٢,٧٣٧	٨٣,٥٩٩	٣٣٨,٣٠٠	١٢٩,٢٧٠	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>٣٣٠,٤٣٦</u>	<u>١٣,٢٥٦</u>	<u>٥٤,٥٦٢</u>	<u>١٩٦,٥٧٤</u>	<u>٦٦,٠٤٤</u>	الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)
					الموجودات والمطلوبات
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					(مدققة ومُعاد بيانها*)
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	٣,٣٣٩,٣٦٩	٥,٦٣١,١٤٢	٢٦,٢٣٤,٣١٥	٨٥,٤٠٨,٧٢٧	موجودات القطاع
<u>٥٢,٨٧١,٦٢٦</u>	<u>٤١٥,٩٠٦</u>	<u>١,١٣٠,٢٣٤</u>	<u>٥,٩٧٤,٤٦٤</u>	<u>٤٥,٣٥١,٠٢٢</u>	مطلوبات القطاع

* راجع إيضاح ٢-٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الإجمالي
ألف درهم

دولي
ألف درهم

محلي
ألف درهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢:

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	الإيرادات
٤,٦٧٤,٠٥٤	٣٤,٥٣٢	٤,٦٣٩,٥٢٢	الإيرادات من عملاء خارجيين
١,٩٦١,٣٣٦	١,١٩٥,٤٧٢	٧٦٥,٨٦٤	- على مدى فترة زمنية
			- نقطة زمنية محددة
٦,٦٣٥,٣٩٠	١,٢٣٠,٠٠٤	٥,٤٠٥,٣٨٦	

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	معلومات أخرى عن القطاع
٦٥١,١٢٦	٧٧,٠٥٠	٥٧٤,٠٧٦	مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الموجودات

موجودات حق الاستخدام
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
موجودات القطاع الأخرى

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	إجمالي الموجودات
١,٠٣١,٢٨١	٣٤٦,٨٧٧	٦٨٤,٤٠٤	
٥,٧٦٥,٨٨٢	٢,٠٥٥,١٦٠	٣,٧١٠,٧٢٢	
١١٣,٧٣٩,٨٣٥	٣١,٤٠٢,٣٣٨	٨٢,٣٣٧,٤٩٧	
١٢٠,٥٣٦,٩٩٨	٣٣,٨٠٤,٣٧٥	٨٦,٧٣٢,٦٢٣	
٥١,٠٧٨,٨٢٩	١٦,١٣٨,١٥٣	٣٤,٩٤٠,٦٧٦	إجمالي المطلوبات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (مُعاد بيانها):

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين
- على مدى فترة زمنية
- نقطة زمنية محددة

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	إجمالي الموجودات
٤,١١١,٣٨٢	٥٩,٧٤٠	٤,٠٥١,٦٤٢	
١,٨٠٩,١٤١	٩٥٦,٦٢٩	٨٥٢,٥١٢	
٥,٩٢٠,٥٢٣	١,٠١٦,٣٦٩	٤,٩٠٤,١٥٤	

الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة ومُعاد بيانها):

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	إجمالي الموجودات
١,٠٦٦,٦٨١	٣٥٦,٨٩٩	٧٠٩,٧٨٢	
٥,٥٤٩,٦٣٢	١,٨٨٧,٦٧١	٣,٦٦١,٩٦١	
١١٣,٩٩٧,٢٤٠	٣٣,١٩٦,٩٤١	٨٠,٨٠٠,٢٩٩	
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	٣٥,٤٤١,٥١١	٨٥,١٧٢,٠٤٢	
٥٢,٨٧١,٦٢٦	١٧,٣٤٠,٦٦٨	٣٥,٥٣٠,٩٥٨	إجمالي المطلوبات

*راجع إيضاح ٢-٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٤ الموجودات المحتفظ بها للبيع

التزمت إدارة المجموعة خلال الفترة الحالية بخطة لتصفية أعمال البيع بالتجزئة عبر الإنترنت، وهي جزء من قطاع الأعمال المتعلق بـ "التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة". وعليه، تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة بأعمال البيع بالتجزئة عبر الإنترنت هذه على أنها محتفظ بها للبيع. ولا تزال جهود تصفية الاستثمارات جارية وتتوقع الإدارة أن يتم الانتهاء منها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير. فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات (بعد الحذفات فيما بين شركات المجموعة):

٣١ مارس
٢٠٢٢
ألف درهم

الموجودات

٥٢,٧٣٤	الأرصدة المصرفية والنقد
٢١,٨٨٥	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤١٢,٩٧٩	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٩٦٢	ممتلكات وآلات ومعدات
٥٣٣,٦٧٤	موجودات غير ملموسة
١,٣١٠	موجودات حق الاستخدام

إجمالي الموجودات

١,٠٢٦,٥٤٤

المطلوبات

٤٤٢,٠٧٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٥,٣٩٤	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٤٩,٦٤١	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٧,٠٢٧	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

إجمالي المطلوبات

٥١٤,١٣٨

٥١٢,٤٠٦

صافي المطلوبات المرتبطة مباشرةً بمجموعة الاستبعاد

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (معاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم
--	-----------------------------

الإيرادات:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٣,٨٣٩,١٦٨	٣,٦٤٥,١٣٨
٨٠٢,٢٠٣	٩٣٩,٢٧١
٢٢٧,٤٨٠	٤٣٥,٧٦٨
١,٠٥١,٦٧٢	١,٦١٥,٢١٣
٥,٩٢٠,٥٢٣	٦,٦٣٥,٣٩٠

تكلفة الإيرادات:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٢,٥٨١,٦٤٤	٢,٣٤٠,٠٥٣
٢٦٢,٢٦٢	٣٥٦,٩٣١
١١٧,٩٥٢	١٧٤,٤١٦
٣٠٠,٠٣٤	٣٦٩,٢٣٠
٣,٢٦١,٨٩٢	٣,٢٤٠,٦٣٠

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (معاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم
--	-----------------------------

مصروفات المبيعات والتسويق
الرواتب والمصروفات ذات الصلة
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
مصروفات إدارة العقارات
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
مصروفات أخرى

٣٧٥,٠٠٣	٣١٨,٨٢٠
١٧٩,٤٩٣	١٦٤,٦١٢
٣٥,٤٦٤	٣٤,٣٧٠
٦٠,٤٨٣	٦١,٦٩٠
٢٠٧,٩٤٩	١٤,٠٥٨
١٣٣,٣٨٨	١٦٣,٦٧٥
٩٩١,٧٨٠	٧٥٧,٢٢٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٧(أ) إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (معاد بينها)	ألف درهم
٦٦,٤٠٧	٦٣,٤٤٤
١٨,٤٢٠	٤٣,٢٠٨
٨٤,٨٢٧	١٠٦,٦٥٢

إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وسندات
إيرادات تمويل أخرى

٧(ب) تكاليف التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (معاد بينها)	ألف درهم
١٧٣,٧٣٥	١٥٩,٩٠٢
٥٨,٧١٩	٧٣,١٢٢
٢٣٢,٤٥٤	٢٣٣,٠٢٤

تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
تكاليف تمويل أخرى

٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة) (معاد بينها)		ألف درهم	
٦,٩٨١	١٠,٤٠٢	٨,١٢٠,٦٧١	٢٨٢,٦٢٨
٧,٣٦٤,٠١٩	٢٨٢,٦٢٨	٨,٤١٣,٧٠١	١٨٨,٠٣٥
٣١٦,٤٠٤	٢٨٢,٦٢٨	٧٦٦,٩١٧	٧٦٦,٩١٧
٧,٦٨٧,٤٠٤	٨,٤١٣,٧٠١	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣
١٥٧,٢٨٥	١٨٨,٠٣٥	٧,٥٩٨,٥٥٠	١٨٨,٠٣٥
٦٩٤,١٦٩	١٨٨,٠٣٥	١,٧٧٠,١٠٣	١,٧٧٠,١٠٣
٨,٥٣٨,٨٥٨	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣
٦,٩٧٠,٧٦٥	٧,٥٩٨,٥٥٠	٧,٥٩٨,٥٥٠	٧,٥٩٨,٥٥٠
١,٥٦٨,٠٩٣	١,٧٧٠,١٠٣	١,٧٧٠,١٠٣	١,٧٧٠,١٠٣
٨,٥٣٨,٨٥٨	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣
٦,٩٩٧,٨١٥	٧,٧٣١,٤٢٩	٧,٧٣١,٤٢٩	٧,٧٣١,٤٢٩
٩١٢,٩٤٧	٨٨٩,٦٧٠	٨٨٩,٦٧٠	٨٨٩,٦٧٠
١٦٨,٥٩٧	٩٨,٨٢٥	٩٨,٨٢٥	٩٨,٨٢٥
٢٢٨,١٨٧	٢٥٤,٢٥٥	٢٥٤,٢٥٥	٢٥٤,٢٥٥
١١٠,٦٧٥	٢٨٣,١٤٤	٢٨٣,١٤٤	٢٨٣,١٤٤
١٢٠,٦٣٧	١١١,٣٣٠	١١١,٣٣٠	١١١,٣٣٠
٨,٥٣٨,٨٥٨	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣	٩,٣٦٨,٦٥٣

نقد في الصندوق
حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر

الإجمالي

ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٢)
ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر ونقد مقيد

توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقومة بالعملة التالية:

الدرهم الإماراتي
الدولار الأمريكي
الريال السعودي
الروبية الهندية
الجنيه المصري
عملات أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

٨ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، يبلغ النقد وما يعادله ٨,٤٤٨,٧٣٧ ألف درهم يتضمن نقد محتفظ به من قبل منشأة محتفظ به للبيع بقيمة ٥٢,٧٣٤ ألف درهم (راجع إيضاح ٤) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٧,٤٦٣,٨٨٣ ألف درهم) مخصوماً منه التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب.

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، يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على مبلغ ٦,٦٠٩,٥٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٥,٩٥٩,٥٦٧ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. إن هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٣٩٧,٨٢٤	١,٣٤٨,٩٤٧	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً
٤٠٣,٩١٠	٤٣٢,٦٣٠	
١,٨٠١,٧٣٤	١,٧٨١,٥٧٧	
٥,٤٦١,٣١٤	٤,٩٣٧,٢٩٤	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٩,٣٢٣,٠٠٨	١٠,٦٠٠,٢٨١	
١٤,٧٨٤,٣٢٢	١٥,٥٣٧,٥٧٥	
١٦,٥٨٦,٠٥٦	١٧,٣١٩,١٥٢	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٤٩٧,٦٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٤٩٨,٤٨٢ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٠ موجودات أخرى وئزم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
٤,٥٤٧,١٢١	٤,٩٠٩,٥٥٩	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير
٣,٨١٨,٦٧٢	٣,٩٠٣,٨٧٨	مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (١)
١,٤١٨,٣٩٨	١,٢١٣,٥٨٤	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
١,١٢١,٦٦٣	١,١٥٧,٠٩٤	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
٣٨٦,٩٣٦	٤١٢,٨٥٩	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٢٢,٠٥١	٣٠٣,٩٣٤	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٠١,٦٦٥	٥٥,٥٤٣	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٤٨٠,٣٦٨	٤٥٧,٧٨٤	ئزم مدينة من جمعيات المالكين
١٦٦,١٤١	١٦٣,٨٧١	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
١٣٨,٠٢٧	١٢٣,٦٤٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢١,٥٠٧	٢٤,٩٤٣	دفعات مقدمة للاستحواذ على أرض
١٩,٩٠١	٢٠,٥٢٠	فوائد مستحقة
١,٤١٥,٠٧٩	١,٤٦١,٤١٦	ئزم مدينة أخرى وودائع
<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>	<u>١٤,٢٠٨,٦٢٩</u>	

فترات استحقاق الموجودات الأخرى والئزم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً:

٦,٠٤١,٣٢٦	٥,٧٩٧,٩١٢	خلال ١٢ شهراً
٨,١١٦,٢٠٣	٨,٤١٠,٧١٧	بعد ١٢ شهراً
<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>	<u>١٤,٢٠٨,٦٢٩</u>	

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١١ عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم		الرصيد في بداية الفترة (مدققة) تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٣٧,٧٤٠,٧٤٦ (٥١,٤٥٠)		
٣٧,٦٨٩,٢٩٦		الرصيد في بداية الفترة (مُعاد بيانها)
١,٨٣٣,٣٠٧ (٢,٦٩٦,٩٨٤) (١,٢١٨,٥٥٩)		زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
٣٥,٦٠٧,٠٦٠		الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
١٨,٧٠٨,٠٧٨ ١٨,٩٨١,٢١٨	١٧,٩٠٩,٨٤٠ ١٧,٦٩٧,٢٢٠	
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٣٥,٦٠٧,٠٦٠	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١٢ استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٣١٠,٢٥٠ ١٥١,٢٧٥ ١,٨١١,٦٠٣	١,٤٣٣,٤٨٥ ١٠٩,٠٧٨ ١,٣٧٩,٥٦٤	
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٢,١٢٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١,١٧٠,٢٥٢ ٢,١٠٢,٨٧٦	١,٢٨٨,٩١٨ ١,٦٣٣,٢٠٩	الاستثمارات في الأوراق المالية: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٩٢٢,١٢٧	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٢ استثمارات في أوراق مالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	١,٣٨٢,٠١٦	١٣١,٣٢٤	١,٥٤٢,٥٦٣	٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٩,٢٢٣	١,٢٩١,٤٥٩	١٤٠,٨٤٣	١,٤٦١,٥٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)

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

١٣ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (معاد بينها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
٨٤٣,٤٩٣	٨٣٥,٥٦٨	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م أولد تاون فيوز ذ.م.م أملاك للتمويل ش.م.ع (١) شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
١٣٦,٢٦٦	١٣٩,٢٩٦	
٨١,٠٨٠	٧٩,٨٢٤	
٤٦,٨٧١	٥٠,٦٦٢	
١,١٠٧,٧١٠	١,١٠٥,٣٥٠	

بخلاف (١) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والانتلافات 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 محتملة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٤ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
(معاد بينها)	

القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١,٥٩٣,٤٥٨	١,٧٧٠,١٦٢	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة* (إيضاح (أ))
٥١٤,٧٨٦	٤٨٩,٧٣٨	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٤٩٦,٤٦٤	٤٩٨,٣٤٥	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٢٦٥,٩٦٠	٢٧٦,٢٠٠	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٥,٦٦٥	٢٥٥,٦٦٥	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢٠٠,٠٣٨	١٩٣,٧٧١	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أونيم شيركتي
١٤٢,٨٩٤	١٤٤,٢٩٠	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ.*
٥٦٥,٨٩١	٥٦٠,٤٠٤	أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
٥٨,٣٣٩	٥٥,٤٠٦	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*
١,٤٥٦,١٣٧	١,٥٢١,٩٠١	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٥٤٩,٦٣٢</u>	<u>٥,٧٦٥,٨٨٢</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(أ) تتضمن أرباح بقيمة ٢٣٣,٤٠٦ ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة إعمار، المدينة الاقتصادية، والتي يتم الاعتراف بها كجزء من الإيرادات الأخرى خلال الفترة الحالية.

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ش.م.م
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أونيم شيركتي
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ.
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٢٩.٣٣	%٢٩.٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	روف للضيافة ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
٦,٧٣٠,٩٩٠	٦,٧٧٧,٦٤٦	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٠٥٩,٥٤٨	٣,٩٥٦,٩٦٤	داننون لشراء أراضي
١,٥٦٣,٧١٩	١,٣١٨,٥٤٩	ذمم دائنة تجارية
١,١٥٢,٢٩٢	١,٠٥١,٢٦٣	التزامات الإيجار
٢٠٤,٤٢٩	٢١١,٤١٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٨٧,٥٤٥	٢٨٧,١٤٣	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٧٥,٥٣٩	٣٠٥,٧٩١	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٤,٢٤٧,٣١٣	٤,٠١٠,٣٣٧	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
١٨,٥٢١,٣٧٥	١٧,٩١٩,١١٢	

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
١٣,٩٩٣,٧٥٣ (٨٠٢,٧٩١)	٩,١٩٥,٣٩١ (٧٠٨,١٢٤)	الرصيد في بداية الفترة / السنة ناقصاً: تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
١٣,١٩٠,٩٦٢ ٥,٤٦١,٥٧١ (١٠,١٦٥,٢٦٦)	٨,٤٨٧,٢٦٧ ٨٤١,٢٤٥ (٢,٨٦٠,٣٨٩) (٤٩,٦٤١)	الرصيد في بداية الفترة / السنة (معاد بيانها) زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة / السنة ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة ناقصاً: المحول إلى مطلوبات مرتبطة بموجودات مُصنفة كمحتفظ بها للبيع
٨,٤٨٧,٢٦٧ ٢٢٣,٥٢١ (٢,٠٢٩)	٦,٤١٨,٤٨٢ ١٧,٦٩٨ (٩,١٤٧)	الرصيد في بداية الفترة / السنة زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٨) ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرة
٨,٧٠٨,٧٥٩	٦,٤٢٧,٠٣٣	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة
٦,٣١٧,٣٧٠ ٢,٣٩١,٣٨٩	٤,٥٢٦,٠٩٥ ١,٩٠٠,٩٣٨	فترات استحقاق قروض وسلفيات تخضع لفائدة: خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
٨,٧٠٨,٧٥٩	٦,٤٢٧,٠٣٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤,٧٠٢,٢٩٩ ٤,٠٠٦,٤٦٠	٢,٥٤٦,٦٨٤ ٣,٨٨٠,٣٤٩	قروض وسلفيات تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٨,٧٠٨,٧٥٩	٦,٤٢٧,٠٣٣	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

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 ويتم سداها بالكامل بحلول عام ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٨,٢٩١ ألف دولار أمريكي (٣٠,٤٥٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول ٢٠٢٢.
- قروض بمبلغ ٩,٥٨٣,٨٦٠ ألف روبية هندية (٤٦٤,٤٣٤ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة ببعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد بمعدلات تتراوح من ٩.٠٧٪ إلى ٩.٢٠٪ سنوياً ويتم سداها بحلول ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٩٣,٨٤٠ 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 ٢٠٢٥. تبلغ قيمة التسهيلات في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ٢٨٦,٢٧٣ ألف درهم صافية من تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة إلى المعاملات.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ 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 المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٥٠٨ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٦١٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٢٤٠,٥٣٠ 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 المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٢,٢٣٩,٢٠٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- مبلغ ١٧,٦٩٨ ألف درهم يمثل تسهيلات قصيرة الأجل 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 ٧,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٥,٧١١ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٣.٢٥٪ 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 ٣٤,٤٦٣,٣٠٠ ألف روبية هندية (١,٦٧٠,٠٩١ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٥.٦٨٪ إلى ٩.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٦.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٧ صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٤٩,٥٩٧	إعمار صكوك ليمنتد:
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٢,٧٠٧	- المجموعة ٣
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣٢,٩٣٠	- المجموعة ٤
		- المجموعة ٥
٢,٧٤٨,٤٧٥	٢,٧٤٩,٠٧٥	اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٩,١٦٢,٩٤٠	٩,١٦٤,٣٠٩	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة (جميعها مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً)

أ. إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة ٣:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٤٩,٥٩٧	

المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٢,٧٠٧	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة) (تابع)

١٧ صكوك (تابع)

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣٢,٩٣٠	

ب. اي ام جي صكوك ليمنتد:

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

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة
٢,٧٤٨,٤٧٥	٢,٧٤٩,٠٧٥	

١٨ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	
٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

لاحقاً لتاريخ التقرير، قرر مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المُنعقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ بدء برنامج إعادة شراء الأسهم من قبل إعمار العقارية ش.م.ع بما لا يزيد عن ١٪ من رأس مالها المصدر. يخضع برنامج إعادة الشراء المقترح للموافقات التنظيمية. علاوة على ذلك، شريطة الحصول على الموافقة التنظيمية ذات الصلة، سيقدر مجلس إدارة الشركة ما إذا كان سيتم بيع هذه الأسهم أو إلغائها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١٩ الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة أسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(٣,٧٧٣,٩٦٤)	(١,٤٠٠,٢٦٧)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)
١٧٠,٣٣٩	-	١٧٠,٣٣٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٧٤٧,٦٣٥)	(٧٤٧,٦٣٥)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٥٧٧,٢٩٦)	(٧٤٧,٦٣٥)	١٧٠,٣٣٩	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
١٩,٤٦٩,٣٠٩	(٤,٥٢١,٥٩٩)	(١,٢٢٩,٩٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٧,٥٤٠,٥٩٧	(٣,٧٩١,٢٨٤)	(١,٤١١,٠٨٨)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٩٤٠,٨٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٣٩٠,٨٦٣)	-	(٣٩٠,٨٦٣)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(٢٩,٥١٨)	(٢٩,٥١٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٤٢٠,٣٨١)	(٢٩,٥١٨)	(٣٩٠,٨٦٣)	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
١٧,١٢٠,٢١٦	(٣,٨٢٠,٨٠٢)	(١,٨٠١,٩٥١)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٩٤٠,٨٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدققة)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢٠ توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم لسنة ٢٠٢١، وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢.

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل 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. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويلي 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 الفترة والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٥,٨٥٦	٦,٢١٣
٥٦٢	٥٣٣
٣,١٩٨	١٧,٥٠٠
٥٠	٤٩
١٣٩	-
-	-
٣٩٥	٤٠
٥١,٠٩٠	٢٣,٢٩٥

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

مصروفات تطوير عقارات	٦,٢١٣
إيرادات التمويل الإسلامي	٥٣٣
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	١٧,٥٠٠
إيرادات التأجير والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	٤٩
تكلفة الإيرادات	-
مصروفات رأسمالية	-
إيرادات تشغيلية أخرى	٤٠

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٥١,٠٩٠	٢٣,٢٩٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
١٧,١٥٩	١٩,١٨٩	إيرادات التأجير والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
١١,١٩٧	٩,٤١٥	تكاليف التمويل
٨,٥٦٠	٢,٤٦٥	تكلفة الإيرادات
-	٩,٥٨١	مصروفات تطوير العقارات
١,١٧٥	-	إيرادات أخرى
١٢٥	٥,٥٦٩	إيرادات تشغيلية أخرى
٧٠٥,٦٠٠	-	استرداد مبلغ مدفوع مقدماً
٧٠٥,٦٠٠	٥١,٠٩٠	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
١٤,٩٧٨	١٣,٧٧١
١,٦٧١	١,٧٥٢
-	٤,١٠٤
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

الذمم الدائنة التجارية والأخرى
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢,٨٩٧	٧,٤٨٣
١٥١,٧٧٢	١٥٤,٧١١
٤,٣١٢	٢,١١٦
٦٩٤,٣٩٨	٦٧١,٧٩٠
=====	=====

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم (معاد بينها)	ألف درهم
٦٤,٤٤٦	٥٩,٢٠٤
٢,٢٧٥	٦,٥٨١
=====	=====
٦٦,٧٢١	٦٥,٧٨٥
=====	=====

مزايا قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا خلال الفترة ١٥٥ موظف (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٥٤ موظفاً).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة

أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٩,٢٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٢,٠٤٧ ألف درهم).
٢. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: 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 ٦,١٥٧,١٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٣٥١,٤٦٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٤٣٠,٥٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧,٠٩٨ ألف درهم) إلى بنوك تجارية كضمانات لائتلاف مشترك لدى المجموعة ومقابل سندات اذنية صادرة من قبل منشأة تقوم المجموعة معها بتطوير مشروع بموجب اتفاقيات تطوير.
٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٤,٧٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٤,١٣١ ألف درهم) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ١٧٧,٥٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٥,١٦٣ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ٨).
٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٣٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٣٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان (راجع الإيضاح ٨).
٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٠٧٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٠٧٣ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٨) مقابل هذا الضمان البنكي.

ب) الالتزامات الطارئة

١. أصدرت اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر 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 انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاوله 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 انفرستراكتشر 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. وربما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستناداً إلى الاستشارة القانونية المذكورة، ترى الإدارة أن الادعاءات/الأمر التي أثرت تتناقض مع الوضع الفعلي وبالتالي لا يمكن تقبلها.
- ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد و تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليس له حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفافية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. تم الاعتراف باكتمال المشروع من قبل هيئة التخطيط العمراني في دلهي عن طريق إصدار شهادة الإشراف تأكيداً لذلك. إلا أن هيئة التخطيط العمراني في دلهي طلبت ضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩١ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى بسبب الزيادة في معامل المساحة المبنية المستخدمة والمنفعة بها، تم التنازل عن بعض الشقق وبعض المطالبات الأخرى، حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد لم تلتزم بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد على المطالبة بالضمان البنكي من خلال الاستئناف أمام محكمة هونبل دلهي العليا لتحصيل ضمان حسن الأداء. لاحقاً نظرت محكمة هونبل دلهي العليا الاستئناف المذكور وأمر بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجبه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد 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 كونستراكتشن برايفت ليميتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧١٥ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سائلة الذكر منظورة أمام هيئة التحكيم.

تعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد 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 أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليميتد ("المقاول") التي تم تعيينها من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد لتشييد مشروع كومولث جيمز فيلدج في دلهي بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم، شرط بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢٠٨ مليون درهم) والتي تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليميتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٧٩ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد والمطالبة المدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه. لا تزال الدعوى قيد منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي.

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

٢٣ الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٨,٥٩١,٨٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٦٦٦,٩٧٧ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ٧,٩٢٨,٢٧٥ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٩٢٨,٠٧٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء أراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة بين المجموعة وللائتلاف المشترك لمشروع ميناء راشد، تلتزم المجموعة بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة المشروع.

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

كانت هناك مطالبات مقدمة من مقاولين وأطراف أخرى تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية وليس من المتوقع أن يترتب عليها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص لها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٢٣ الالتزامات (تابع)

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم	
٢,٧٩٢,٦٥٤	٢,٩٤٨,١٣٧	خلال سنة واحدة
٥,٩٢٦,٩٨٥	٥,١٥٥,٨٠٦	بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,١٣٢,٣٤٢	١,٠٣٢,٦٢٧	تتجاوز خمس سنوات
<u>٩,٨٥١,٩٨١</u>	<u>٩,١٣٦,٥٧٠</u>	

بالإضافة إلى التزامات الإيجار المذكورة أعلاه، فإن المجموعة لديها أيضًا اتفاقيات إيجار حيث يحق لها استلام الإيجار بناءً على معدل دوران المستأجرين ورسوم الخدمات.

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر لها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. في حين تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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