

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٤ - ١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٨ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبيانات ذات الصلة للدخل الموحد وبيان الإيرادات الشاملة الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٦,٨٣٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

طبقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ذو الصلة، تم تحويل مبلغ ٦٨٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٦,٨٣٢ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني من الأرباح القابلة للتوزيع نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إلا أنه، وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ذو الصلة، تم إضافة مبلغ ٣,٠٩١ مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو ما يمثل زيادة في القيمة المتفق عليها لأسهم الشركة على القيمة الاسمية للسهم الواحد الصادرة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من ثمن الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م من قبل الشركة.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٢٥٪ من رأس المال ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. إن إجمالي حقوق المساهمين المنسوبة إلى مالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ يبلغ ٦٨,٩٩٨ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢٣

يؤكد أدؤنا القياسي في ٢٠٢٢ جاذبية دبي المستمرة للسياح والمهنيين الذين يختارون الزيارة أو الإقامة وتأسيس أعمالهم. تعزيزاً للنمو المتزايد، حققت "إعمار" مبيعات عقارية قياسية بلغت ٣٥,٠٦٩ مليون درهم (بما في ذلك الانتلافات المشتركة) في ٢٠٢٢، مما يمثل شهادة على ثقة العملاء في علامة إعمار التجارية. لدى "إعمار" حالياً إيرادات متركمة كبيرة تتجاوز ٥٣,١٩٩ مليون درهم (بما في ذلك الانتلافات المشتركة)، والتي يتم الاعتراف بها كإيرادات على مدى السنوات المقبلة.

لقد شهدنا نمواً هائلاً في جميع قطاعاتنا، مع انتعاش السياحة والأعمال. تمتلك إعمار الآن مجموعة قوية من الوحدات المحلية والدولية قيد التطوير، بالإضافة إلى العديد من المعالم البارزة التي تم طرحها بالفعل أو في مرحلة التطوير. تستمر إيرادات المجموعة المتركمة من بيع العقارات وتدفقات الإيرادات المتكررة في توفير استقرار للإيرادات والربحية للسنوات القادمة.

يتمثل أحد أهدافنا الاستراتيجية في أن نكون شركة رائدة في مجال الاستدامة في مجال العقارات. لقد بدأنا بالفعل في رؤية نتائج في المياه النظيفة، والطاقة المتجددة بأسعار معقولة وإدارة النفايات وتحسين العمليات.

تقرير مجلس الإدارة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

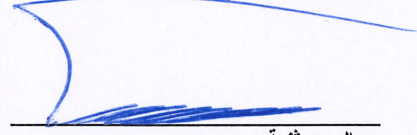
أعضاء مجلس الإدارة

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

مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة ٢٠٢٣ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٦ مارس ٢٠٢٣

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار	
راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
<p>تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" وإيرادات الإيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود الإيجار".</p> <p>تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في وقت محدد أو خلال فترة زمنية بناءً على شروط العقود المبرمة مع العملاء واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرم فيه العقد مع عملائها. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقدير المستخدمة والتي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق:</p> <ul style="list-style-type: none"> تحليل ما إذا كانت العقود تتألف من التزام أداء واحد أو أكثر؛ تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛ تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة لالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية، الاعتراف بالإيرادات متناسبة إلى مدى الوفاء بالتزام الأداء؛ و تقييم احتمالية تحصيل المجموعة للثمن المستحق بموجب العقود المبرمة مع العملاء. <p>يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لفترات عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (١) إيرادات الإيجار المحسوبة بناء على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين والتي قد تؤثر على قيمة إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة.</p> <p>مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة مما يتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.</p>	<ul style="list-style-type: none"> قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيرادات المطبقة من قبل المجموعة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يتعلق بالإيرادات؛ قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتطبيق النظم الرقابية ذات الصلة؛ قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود وقمنا بتقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو خلال وقت محدد وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشديد العقارات من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛ قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة الخارجي المُعين من قبل الإدارة، والاتفاقيات الداعمة والمعلومات الأخرى ذات الصلة. فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا خلال عينة مختارة باختبار البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع للتأكد من وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛ قمنا بالاستفسار من الإدارة بخصوص أي مخاوف أو نزاعات بشأن المبيعات وعمليات التحصيلات من العملاء، بالإضافة إلى حالة التعرض ومعدلات التعثر في السداد. علاوة على ذلك، قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتتبع عينة من معاملات التحصيل للتحقق مما إذا كانت قد تمت بشكل مناسب؛ و قمنا، خلال اختبار عينة مختارة، بفحص عقود الإيجار للتأكد من وجود ودقة الإيرادات المعترف بها خلال السنة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ قمنا بتقييم مدى معقولية التقديرات والافتراضات الموضوعية من قبل الإدارة فيما يتعلق بإمكانية تحصيل إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة؛ و قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بخصوص متطلبات المعيارين رقم ١٥ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية ("العقارات") على التوالي	
راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ١٢ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقتنا أمر التدقيق الرئيسي
<p>لدى المجموعة عقارات لغرض التطوير تتضمن كل من مشاريع تم إنجازها ومشاريع قيد الإنشاء بالإضافة إلى عقارات استثمارية (يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات"). ينطوي تحديد قيمة هذه العقارات على أحكام جوهرية ويستند إلى عدة افتراضات.</p> <p>يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للبيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، إن وجد.</p> <p>تستعين المجموعة بمقيم خارجي مؤهل مهنياً لتقدير قيمة جزء كبير من عقاراتها. تتضمن عملية تقدير القيمة أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات التي سيتم تطبيقها. إن الضغوط التضخمية العالمية وارتفاع أسعار الفائدة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة قد تؤدي إلى تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، مما يتطلب من الإدارة أن تراقب عن كثب الافتراضات وتأثيرها على قيمة العقارات.</p> <p>إن تقدير القيمة يتطلب قيام الإدارة بوضع تقديرات وأحكام جوهرية علاوة على وجود تقلبات في السوق، مما يستدعي تركيز أعمال التدقيق في هذا المجال حيث إن أي خطأ في تحديد القيمة القابلة للتحقيق يمكن أن يكون له تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقارات المجموعة في البيانات المالية الموحدة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛ • قمنا بالاستعانة بفريق التقييم العقاري المختص لدينا، واللذين قاموا من خلال اختبار عينة مختارة بمراجعة منهجيات التقييم المستخدمة في التقييم والتحقق من الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الانجاز والإيجارات السائدة لدى السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ بالاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛ • قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من خلال مقارنتها مع المعلومات الداعمة ذات الصلة؛ • أجرينا تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ • قمنا بتقييم ما إذا كانت هناك أي أسباب جوهرية خلال فترة التدقيق من شأنها أن يكون لها تأثير جوهري على قيمة العقارات؛ و • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاستحواذ على أصل	
راجع الإيضاحات ١-٢ و ٢-٢ و ٤-٢ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقتنا أمر التدقيق الرئيسي
<p>في ١١ أغسطس ٢٠٢٢، أعلن مجلس الإدارة موافقته على شروط الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م من دبي القابضة ذ.م.م ("المعاملة") على النحو المبين في الإيضاح ١-٢ حول البيانات المالية الموحدة.</p> <p>تم استيفاء الشروط السابقة للمعاملة المذكورة أعلاه في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم دمج ميناء خور دبي ذ.م.م كشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.</p> <p>تضمنت عملية احتساب الاستحواذ أحكام جوهرية من أجل:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تحديد ما إذا كان الاستحواذ عبارة عن عمل استثماري أو يعد بمثابة استحواذ على أصل؛ • تحديد وقياس القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد المُستحوذ عليها والمطلوبات المُفترضة؛ و • تخصيص مقابل الشراء. <p>بناء على ذلك، ونظراً للعوامل المذكورة أعلاه وأن المعاملة تمثل استحواذاً جوهرياً للمجموعة، يُعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • الحصول على اتفاقية البيع والشراء ("الاتفاقية") ومراجعتها لفهم شروط المعاملة والموافقات والتراخيص اللازمة والشروط الرئيسية الواردة بها؛ • الاطلاع على محاضر اجتماعات لجنة الاستثمار ومجلس الإدارة والمساهمين لضمان الحصول على الموافقات المناسبة للمعاملة بما في ذلك الموافقات التنظيمية؛ • الاطلاع على تقرير المقيم الخارجي المُكلف من قبل الإدارة بشأن تحديد قيمة الموجودات في ميناء خور دبي ذ.م.م؛ • قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛ • الحصول على استنتاج الإدارة وتقييمه بشأن المحاسبة المتعلقة بالاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م، وتقييم الاستنتاج بأن المعاملة تمثل استحواذاً على الأصل حيث لا ينطبق على هذه المعاملة تعريف "الأعمال الاستثمارية" وفقاً للمبادئ الواردة في المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عمليات دمج الأعمال"؛ • تقييم مدى ملاءمة تخصيص مقابل الشراء للموجودات القابلة للتحديد في ميناء خور دبي ذ.م.م؛ وذلك بناء على قيمها العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ؛ • قمنا بالاستعانة بفريق التقييم العقاري المختص لدينا، واللذين قاموا، من خلال اختبار عينة مختارة، بمراجعة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم الموجودات غير المالية المُستحوذ عليها والتحقق من الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الإنجاز والإيجارات السائدة لدى السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ بالاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛ • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

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

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

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

تكون الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

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

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

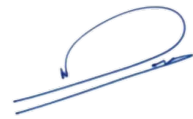
في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامّة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مُفصّل عنه في الإيضاحات رقم ٢-١ و ١٣ و ١٥ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛
- (٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترّع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
- (٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٦ مارس ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(مُعاد بيانها)*			
٢٧,٨٩٦,١٧٢	٢٤,٩٢٥,٦٧٤	٥	الإيرادات
(١٦,٣٠٤,٣٤٤)	(١٢,٣٣٨,٣٦٢)	٥	تكلفة الإيرادات
<u>١١,٥٩١,٨٢٨</u>	<u>١٢,٥٨٧,٣١٢</u>		إجمالي الأرباح
٣٩٤,٦٦٩	٤١٩,٨٨٥		إيرادات تشغيلية أخرى
(١٤١,٧٤١)	(١٦٠,٠٣٨)		مصروفات تشغيلية أخرى
(٤,٠٥٢,٣٨٠)	(٣,٥٢١,٧٩٧)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٦١٤,٠٠٣)	(٥٧٧,٠٩١)	١٦	استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
(٦٢٤,٦٢٣)	(٦٩٢,٠٧٧)	١٧	استهلاك العقارات الاستثمارية
٤٢٩,٨٥٧	١,٠٥٧,٣٣٠	(١)٧	إيرادات التمويل
(١,٢٧٩,٩٥٩)	(٩٨١,٣٨٩)	(ب)٧	تكاليف التمويل
٢١٨,٦٢٠	٦٩٦,٦٨٥		إيرادات أخرى
٣٥٣,٦٣١	٢١٤,٢٨٩	١٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
(١٩٠,٦٦٩)	(٥٦٦,١٠١)		انخفاض القيمة، صافي
<u>٦,٠٨٥,٢٣٠</u>	<u>٨,٤٧٧,٠٠٨</u>		الأرباح قبل الضريبة
(٤٠٧,١٦٤)	(٣٣٨,١٦١)	٨	مصروفات ضريبة الدخل
<u>٥,٦٧٨,٠٦٦</u>	<u>٨,١٣٨,٨٤٧</u>		أرباح السنة
٣,٨٠٠,٦٦١	٦,٨٣٢,٠٤٩		منسوبة إلى:
١,٨٧٧,٤٠٥	١,٣٠٦,٧٩٨		مالكي الشركة
<u>٥,٦٧٨,٠٦٦</u>	<u>٨,١٣٨,٨٤٧</u>		الحصص غير المسيطرة
٠.٥٢	٠.٨٣	٢٨	ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة: - ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)*		
٥,٦٧٨,٠٦٦	٨,١٣٨,٨٤٧	أرباح السنة
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
(١٠,٤٨٨)	٤,٩١٩	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
٣,٤٠٤	(٢,٤٣٦,٦٣٢)	(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٧,٠٨٤)</u>	<u>(٢,٤٣١,٧١٣)</u>	صافي بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:		
٢١,٨٧٧	٣٠٩,١٠٠	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
١٧,٣٧٤	(٣٨٦,٥٤٤)	(الخسائر) / الأرباح المحققة عند التغيير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<u>٣٩,٢٥١</u>	<u>(٧٧,٤٤٤)</u>	صافي بنود (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
<u>٥,٧١٠,٢٣٣</u>	<u>٥,٦٢٩,٦٩٠</u>	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
منسوبة إلى:		
٣,٨٤٦,١٧٦	٤,٦٢٤,٣٧٦	مالكي الشركة
١,٨٦٤,٠٥٧	١,٠٠٥,٣١٤	الحصص غير المسيطرة
<u>٥,٧١٠,٢٣٣</u>	<u>٥,٦٢٩,٦٩٠</u>	

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبيّنة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

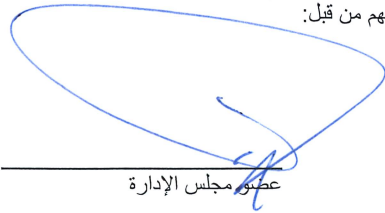
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢


(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم (مُعاد بيانها)*	ألف درهم (مُعاد بيانها)*	ألف درهم		
٦,٢١٠,٥٤٢	٨,٥٣٨,٨٥٨	١٨,٢٨٩,١٨٨	٩	الموجودات
١١,١٤٨,٧٧٦	١٦,٥٨٦,٠٥٦	٢٢,٢١٨,٣٤٨	١٠	الأرصدة المصرفية والنقد
١٥,٩٨٥,٥٧٥	١٤,١٥٧,٥٢٩	٥,٧٦٦,٤٩٣	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤٠,٨٤٤,٤٠٣	٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٤٢,٢٤٠,٥٨٥	١٢	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً
-	-	١,٠٢٩,٥٥٦	٤	عقارات لغرض التطوير
٢,٩٢٤,٦٥٨	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٢٣٦,٨٤٠	١٣	الموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
١,١٠٩,٢٣٠	١,١٠٧,٧١٠	١,٠٤٣,٢٦٢	١٤	الاستثمارات في الأوراق المالية
٥,٢٨٩,٩٧٩	٥,٥٤٩,٦٣٢	٥,٨٠٠,٩٦٦	١٥	قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة
٨,٧٨٥,١٨١	٩,١٥٧,١٩٧	٩,٨٨٣,٨٧٩	١٦	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٢٢,٣١٨,٥٤٩	٢٢,٧٤٢,٩٠٠	٢٢,٦٨٨,٢٥٩	١٧	الممتلكات والألات والمعدات
٧٥٥,٤٧٢	٧٤٤,٥٦٦	٢١١,٩٤٢	١٨	العقارات الاستثمارية
١,٢٦٨,٨٢٣	١,٠٦٦,٦٨١	٩٥٤,٨٥١	١٩	الموجودات غير الملموسة
				موجودات حق الاستخدام
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٣٢,٣٦٤,١٢٩		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
١٧,٣٥٤,٦٧٦	١٨,٥٢١,٣٧٥	١٩,٦٥٩,٧٦٤	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١١,٦٨٠,٧٨٣	١٣,٧٨٣,٥٠٦	١٩,٥٦٣,٧٢٩	٢١	دفعات مقدمة من العملاء
-	-	٤٩٦,٢٥٦	٤	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحفظ بها للبيع
١,٦١٣,٨٥٣	١,٤٨٥,٤١٦	١,٦٢٠,٥٤٣	٢٢	ذمم المحتجزات الدائنة
١,١٠٣,٠٠٣	١,٠٣٥,٩٣٤	٩٢٢,٨٠٤	١	ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع
١٣,٢٣٢,١٥٧	٨,٧٠٨,٧٥٩	٥,٣٣١,٢٢٧	٢٣	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٧,٣٢٥,٨٥٥	٩,١٦٢,٩٤٠	٩,١٦٦,٦٨٤	٢٤	صكوك
١٦٤,٠٢٣	١٧٣,٦٩٦	١٧٧,٠٤٤	٢٥	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٢,٤٧٤,٣٥٠	٥٢,٨٧١,٦٢٦	٥٦,٩٣٨,٠٥١		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
٧,١٥٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٦	حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
١٧,٥٤٠,٥٩٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	٢١,٩٩٩,٦٣٠	٢٧	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣٠,٨٣٩,٩٥٣	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٣٨,١٦١,٧٣٨		الاحتياطيات
				الأرباح المحتجزة
٥٥,٥٣٨,٦٠٥	٦١,٧١٤,٦٣٧	٦٨,٩٩٨,٤٧٤		الحصص غير المسيطرة
٨,٦٢٨,٢٣٣	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦,٤٢٧,٦٠٤		
٦٤,١٦٦,٨٣٨	٦٧,٧٤١,٩٢٧	٧٥,٤٢٦,٠٧٨		إجمالي حقوق الملكية
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٣٢,٣٦٤,١٢٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض ويشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

* لا تتوافق بعض المبالغ المبيّنة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

		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 بإداء 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٤٥٣,٥٧٧)	(٤٧٤,٩٨٣)	٢١,٤٠٦	٢١,٤٠٦	-	-	-	تأثير التغيرات نتيجة 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 كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُعاد بيانه)*
							إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٨,١٣٨,٨٤٧	١,٣٠٦,٧٩٨	٦,٨٣٢,٠٤٩	٦,٨٣٢,٠٤٩	-	-	-	صافي أرباح السنة
(٢,٥٠٩,١٥٧)	(٣٠١,٤٨٤)	(٢,٢٠٧,٦٧٣)	(٣٨٦,٥٤٤)	(١,٨٢١,١٢٩)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٥,٦٢٩,٦٩٠	١,٠٠٥,٣١٤	٤,٦٢٤,٣٧٦	٦,٤٤٥,٥٠٥	(١,٨٢١,١٢٩)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٩,١٩٩)	-	(٩,١٩٩)	(٩,١٩٩)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٢)
(١,٢٢٦,٩٦١)	-	(١,٢٢٦,٩٦١)	(١,٢٢٦,٩٦١)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٣١)
(٦١٢,١٦٨)	(٦٠٥,٠٠٠)	(٧,١٦٨)	(٧,١٦٨)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	-	-	(٦٨٣,٢٠٥)	٦٨٣,٢٠٥	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)
٣,٧٥٠,٠٠٠	-	٣,٧٥٠,٠٠٠	-	٣,٠٩٠,٩٤٩	-	٦٥٩,٠٥١	الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م (الإيضاحات ١-٢ و ٢٦ و ٢٧)
١٥٢,٧٨٩	-	١٥٢,٧٨٩	١٥٢,٧٨٩	-	-	-	التغيرات الأخرى
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٦,٤٢٧,٦٠٤	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٣٨,١٦١,٧٣٨	٢١,٩٩٩,٦٣٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٧,٧٣٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* لا تتوافق بعض المبالغ المبيّنة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

		المنسوبة إلى مالكي الشركة					
(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)					برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين	رأس المال	
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	ألف درهم	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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٤١٥,٠٦٤)	(٤٣٥,٩١٩)	٢٠,٨٥٥	٢٠,٨٥٥	-	-	-	تأثير التغيرات نتيجة 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 بيانه)*
٥,٦٧٨,٠٦٦	١,٨٧٧,٤٠٥	٣,٨٠٠,٦٦١	٣,٨٠٠,٦٦١	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة صافي أرباح السنة (مُعاد بيانه)*
٣٢,١٦٧	(١٣,٣٤٨)	٤٥,٥١٥	١٧,٣٧٤	٢٨,١٤١	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٥,٧١٠,٢٣٣	١,٨٤٦,٠٥٧	٣,٨٤٦,١٧٦	٣,٨١٨,٠٣٥	٢٨,١٤١	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٩,٣٢٩)	-	(٩,٣٢٩)	(٩,٣٢٩)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٢)
(٧١٥,٩٧٤)	-	(٧١٥,٩٧٤)	(٧١٥,٩٧٤)	-	-	-	توزيعات أرباح إلى المساهمين
(١,٣٢١,٣٢٥)	(١,٣١٤,٤٦١)	(٦,٨٦٤)	(٦,٨٦٤)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	-	-	(٣٨٠,٠١١)	٣٨٠,٠١١	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)
(٣٢,٦٨٣)	(٣,١٥٠,٥٣٩)	٣,١١٧,٨٥٦	-	٢,٠٩٧,٨٥٦	-	١,٠٢٠,٠٠٠	الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ١-٢ (ب))
(٥٥,٨٣٣)	-	(٥٥,٨٣٣)	(٥٥,٨٣٣)	-	-	-	تغيرات أخرى
٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦١,٧١٤,٦٣٧	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانه)

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم		
(مُعاد بيانها)*			
٦,٠٨٥,٢٣٠	٨,٤٧٧,٠٠٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(٣٥٣,٦٣١)	(٢١٤,٢٨٩)	١٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
١,٣٦٤,٨٥٩	١,٣٩٣,٢٥٤	١٩,١٧,١٦	استهلاك
١٠,٩٠٦	٧,٢٨٩	١٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
٩,٦٧٣	١٠,٧٥٨		صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤٠٥	١,٤٦٦		خسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٩٠,٢٩٢)	(٨,٣٢٥)		أرباح من استبعاد عقارات استثمارية
١,٢٧٩,٩٥٩	٩٨١,٣٨٩	٧(ب)	تكاليف التمويل
(٤٢٩,٨٥٧)	(١,٠٥٧,٣٣٠)	٧(ج)	إيرادات التمويل
٩٦٢,٢٩٢	٤٣٨,٦٢٦	٦	مخصص الذمم المدينة والسلف المشكوك في تحصيلها
٦٦٧,٦٦٣	٩١٦,٧١٧	٢-٢	مخص انخفاض القيمة وتخفيض القيمة
-	(٢٣٣,٤٠٦)		أرباح من تقليص استثمار في شركة زميلة
٩,٥٠٧,٢٠٧	١٠,٧١٢,٥٥٧		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في رأس المال العامل:
(٥,٦٣٦,٢٠٠)	(٨١٥,٧١٩)		ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤٩٩,٤٦٤	٦٢٨,٢٦٤		موجودات أخرى و ذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٣٥٢,٣٧٣	٤,٩٤٩,٣٠٨		عقارات لغرض التطوير
٢,١٠٢,٧٢٣	٤,١٣٧,٦١٣		دفعات مقدمة من العملاء
(٣٠٥,٥١٢)	(٥٥٠,٢٩٢)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١٢٨,٤٣٧)	(٨٦,٩٦١)		ذمم المحتجزات الدائنة
١٦٩,٠٢٨	(٣٢,٨١١)		ضريبة الدخل، صافي
١٠,٥٦٠,٦٤٦	١٨,٩٤١,٩٥٩		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٧٣٩,٥٥٦)	(٢,٦٢١,٨٠٠)	١٣	شراء أوراق مالية وودائع
٣,٤٩٨,٣٢٣	٣,٠٧٤,١٨٦		متحصلات من استبعاد أوراق مالية
٤٢٥,٩٧٧	٥٢٣,٠٤٦		إيرادات التمويل المستلمة
٩٤,٣١١	١٢٨,٧٧٠	١٥	توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(٥٨,٥٥٤)	٥٥,٦٢٤		قروض مُسَددة من قبل / (مقدمة إلى) شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(١٩٩,٤١٣)	-		مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات
(١,١٥٧,١٨٥)	(٤٤٢,٨٥٨)	١٧	مبالغ منكبدة على العقارات الاستثمارية
٩٧,٦٣٨	١٠٩,٩٢٥		متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(١,٢٨٧,٧٩٢)	(٩٦٠,٣٣٢)		مبالغ منكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
١٩,٨٠٢	٢,٣٥٧		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٩٥,٥١٦)	١٠٣,١٩٩	٩	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
-	(٣,٩٧٧)		مبالغ منكبدة على موجودات غير ملموسة
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	١-٢(أ)	الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م
(٢,٧٥٥,٩٦٥)	(٢,٥٣١,٨٦٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة الاستثمارية

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢. تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم		
(شُعاد بيانتها)*			
٥,٤٦١,٥٧١	١٠,٨١٦,٤٦١	٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٠,١٦٥,٢٦٦)	(١٣,٩٦١,٣٥٨)	٢٣	متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد توزيعات الأرباح المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة المدفوعة لحصص غير مسيطرة) تكاليف التمويل المدفوعة
(٢,٠٢٨,٩٧٤)	(١,٨٣١,٩٦١)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)
(٩٧٣,٧٨٤)	(٨٠٩,٢٠٨)		متحصلات من إصدار صكوك سداد التزامات عقود الإيجار
(١٧,٦٥٤)	(١٦,٣٦٧)	٢٤	
١,٨٣٦,٥٠٠	-	١٩	
(١٥٣,٦٨٨)	(١٦٧,٩٩٥)		
<u>(٦,٠٤١,٢٩٥)</u>	<u>(٥,٩٧٠,٤٢٨)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٧٦٣,٣٨٦	١٠,٤٣٩,٦٧١		الزيادة في النقد وما يعادله
(٣,٣٠٢)	(٣٥٨,٤٩٨)		صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
٥,٧٠٣,٧٩٩	٧,٤٦٣,٨٨٣		النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>٧,٤٦٣,٨٨٣</u>	<u>١٧,٥٤٥,٠٥٦</u>	٩	النقد وما يعادله في نهاية السنة

* لا تتوافق بعض المبالغ المبيّنة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

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

١ التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت 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 الموحدة بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٣.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، تم إصدار المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وأصبح سارياً في ٢ يناير ٢٠٢٢ وقد ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. تُمنح الشركات مهلة سنة واحدة اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ من أجل الالتزام بأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. قامت الجمعية العمومية السنوية للشركة في اجتماعها الأخير الذي عقد بتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ بالموافقة على التعديلات على نظامها الأساسي من أجل الالتزام التام بالمرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

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

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

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة. (راجع كذلك الإيضاح ٢-٢).

أساس التوحيد

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية متسقة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصة 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 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 الشامل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

نسبة	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
الحصة الفعلية			
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
٥٠,٠٠٪	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز للتجزئة ش.ذ.م.م
١٠٠,٠٠٪	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	الإمارات العربية المتحدة	إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة (راجع الإيضاح (ب) أدناه)
٨٠,١٦٪	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠٪	أنشطة الترفيهية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
١٠٠,٠٠٪	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات
١٠٠,٠٠٪	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	ميناء خور دبي ذ.م.م وشركاتها التابعة (راجع إيضاح (أ) أدناه)
٨٨,٧٤٪	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية ("مصر")	إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للعقارات جيريمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠٪	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار ليبادي جيريمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيتي
٧٧,٠١٪	استثمار وتطوير العقارات	الهند	إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

(أ) خلال أكتوبر ٢٠١٣، أبرمت الشركة ومجموعة دبي القابضة اتفاقية تطوير مشتركة لتطوير ميناء خور دبي ذ.م.م، وهو مشروع عقاري سكني بالتجزئة. وفقاً لاتفاقية التطوير المشتركة، تعين على إعمار تشغيل وإدارة أعمال ميناء خور دبي.

خلال السنة، أجرت "إعمار" و"دبي القابضة" مناقشات واتفقتا على استحواد شركة إعمار على مشروع "ميناء خور دبي ذ.م.م، والذي تم الإعلان عنه في ١١ أغسطس ٢٠٢٢، مقابل ٧.٥ مليار درهم، على أن يتم السداد على النحو التالي:

١. مقابل نقدي بقيمة ٣,٧٥٠ مليون درهم، منها ٢,٥٠٠ مليون درهم سيتم دفعها عند انجاز المعاملة (تدفع في ديسمبر ٢٠٢٢) وسيتم دفع المبلغ المتبقي البالغ ١,٢٥٠ مليون درهم بطريقة مؤجلة على مدى ثلاث سنوات (راجع كذلك إيضاح ٢٠)؛

٢. إصدار سندات قابلة للتحويل من قبل إعمار والتي سيتم تحويلها إلزامياً إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهم جديد من أسهم إعمار، تم تحديده بناء على سعر إغلاق السهم البالغ ٥.٦٩ درهم كما في ١٠ أغسطس ٢٠٢٢ لتسوية المبلغ المتبقي البالغ ٣,٧٥٠ مليون درهم (الأسهم المُصدرة خلال ديسمبر ٢٠٢٢).

بالإضافة إلى ما سبق، تم اعتبار الأرصدة الحالية البالغة ٧.٤٩ مليار درهم، والتي تمثل الذمم المدينة والسلفيات مقابل الاستثمار، بمثابة مقابل الشراء.

تم استيفاء الشروط السابقة للمعاملة المذكورة أعلاه في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقامت المجموعة بتوحيد ميناء خور دبي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تمثل المعاملة استحواد على أصل ولا ينطبق عليه تعريف العمل الاستثماري الوارد في المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "مجم الأعمال". فيما يلي توزيع إجمالي مقابل الشراء على مختلف الموجودات المالية وغير المالية التي تم الاستحواد عليها والمطلوبات المفترضة كجزء من الاستحواد على ميناء خور دبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٣١ ديسمبر

٢٠٢٢

ألف درهم

تخصيص مقابل الشراء

موجودات غير مالية

عقارات لغرض التطوير

(بما في ذلك قطع أراضي غير مطورة، ومشاريع منجزة ومشاريع قيد التطوير)

ممتلكات وآلات ومعدات

عقارات استثمارية

٩,٧٨٠,٨١٩

١,١٨٧,٤٢٠

١٨٦,٤٣٣

١١,١٥٤,٦٧٢

٢,٣٦٢,١٠٩

١,٤٧٦,٠٠٠

١٤,٩٩٢,٧٨١

=====

موجودات غير مالية - إجمالي (١)

نقد وما يعادله - (٢)

موجودات غير مالية أخرى - صافي (٣)

إجمالي مقابل الشراء (٣+٢+١)

استند توزيع مقابل الشراء على الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد إلى القيم العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواد، تتضمن الإيضاحات ١٢ و ١٦ و ١٧ تفاصيل بشأن طريقة التقييم.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

(ب) خلال ٢٠٢١، وافق مساهمي الشركة وشركة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م، في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، بموجب قرار خاص، على اندماج إعمار مولز مع الشركة من خلال إصدار وتخصيص ٠.٥١ سهم جديد في الشركة لكل سهم يملكه مساهمين لديهم حصص غير مسيطرة في إعمار مولز ("خطة الاندماج"). في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢، بعد الحصول على الموافقات المطلوبة من الهيئات المعنية، أصدرت الشركة ١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم جديد من الشركة لمساهمي الحصص غير المسيطرة في إعمار مولز، وعليه، تم تحويل الموجودات والحقوق والالتزامات وأعمال إعمار مولز إلى إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م، شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة.

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

٢٢ نوفمبر	
٢٠٢١	
ألف درهم	
٣,١٥٠,٥٣٩	القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة المستحوذ عليها
(٥,٢٣٢,٦٠٠)	قيمة الأسهم المُصدرة

(٢,٠٨٢,٠٦١)	التخفيض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
=====	

تمت تسوية التخفيض المذكور أعلاه البالغ ٢,٠٨٢,٠٦١ ألف درهم بالإضافة إلى تكاليف المعاملات ذات الصلة مقابل علاوة الأسهم الجديدة المصدرة، مما ترتب عليه زيادة صافي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٣,١١٧,٨٥٦ ألف درهم. راجع كذلك الإيضاحين ٢٧ و ٢٨.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية حتى لو بلغت نسبة المساهمة ٥٠٪ أو أكثر. أما الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداتها بخلاف حقوق في موجوداتها والتزاماتها تجاه مطلوباتها حتى لو بلغت نسبة المساهمة ٥٠٪ أو أكثر.

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

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

الأحكام

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

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا 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 "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المقابلة المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل. لن يتم تحويل الملكية إلى العميل إلا عند التحصيل بنسبة ١٠٠٪، مما يترتب عليه انخفاض مخاطر التعثر عن السداد وفقدانها.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وتجزئة في محفظتها العقارية الاستثمارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الاتفاقيات، أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات ملكية هذه العقارات وبالتالي، تمت محاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلي.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف الاستثمارات

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

حكم جوهرى في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء للعقد 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 جوهرى في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارستها (أو عدم ممارستها) خيار التجديد.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

توحيد الشركات التابعة

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

التضخم

أصبحت تركيا ذات اقتصاد شديد التضخم في ٢٠٢٢. أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً لتأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٩ للتقارير المالية في الاقتصادات شديدة التضخم وأشارت إلى أنه لا يوجد أي تأثير لتطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٩ على عملياتها في تركيا، حيث إن العملة التشغيلية وعملة العرض الخاصة بالمكون هو الدولار الأمريكي.

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 والائتلافات المشتركة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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
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

الموجودات

الأرصدة المصرفية والنقد
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
عقارات لغرض التطوير
قروض إلى شركات زميلة وانتلافات مشتركة
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
ممتلكات وآلات ومعدات
إجمالي الموجودات

في ١ يناير ٢٠٢١

بيان المركز المالي الموحد

المطلوبات

الذمم الدائنة التجارية والأخرى
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
محتجزات دائنة
قروض وسلفيات تخضع لفائدة
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
إجمالي 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

الأرباح المحتجزة
الحصص غير المسيطرة

٣٠,٨١٩,٠٩٨	٢٠,٨٥٥	٣٠,٨٣٩,٩٥٣
٩,٠٦٤,١٥٢	(٤٣٥,٩١٩)	٨,٦٢٨,٢٣٣

بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم
٢٨,٢٦٩,٦٤٥	(٣٧٣,٤٧٣)	٢٧,٨٩٦,١٧٢
(١٦,٥١٨,٤٩٣)	٢١٤,١٤٩	(١٦,٣٠٤,٣٤٤)
٣٩٣,٦١٢	١,٠٥٧	٣٩٤,٦٦٩
(٤,٠٧٢,٠٥٢)	١٩,٦٧٢	(٤,٠٥٢,٣٨٠)
(٦٥٧,٨٢٤)	٤٣,٨٢١	(٦١٤,٠٠٣)
٢١٦,٣٦٦	٢,٢٥٤	٢١٨,٦٢٠
٤٣٠,٠٥٧	(٢٠٠)	٤٢٩,٨٥٧
(١,٢٩٥,١٠٢)	١٥,١٤٣	(١,٢٧٩,٩٥٩)
٣١٤,٥٦٧	٣٩,٠٦٤	٣٥٣,٦٣١
٥,٧١٦,٥٧٩	(٣٨,٥١٣)	٥,٦٧٨,٠٦٦

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
إيرادات تشغيلية أخرى
مصرفيات البيع والمصرفيات العمومية والإدارية
استهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
إيرادات أخرى
إيرادات التمويل
تكاليف التمويل
الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلافات مشتركة
صافي أرباح الفترة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار (تابع)

بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد (تابع)

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم	منسوبة إلى: مالكي الشركة الحصص غير المسيطرة
٣,٨٠٠,١١٠	٥٥١	٣,٨٠٠,٦٦١	
١,٩١٦,٤٦٩	(٣٩,٠٦٤)	١,٨٧٧,٤٠٥	
٥,٧٤٨,٧٤٦	(٣٨,٥١٣)	٥,٧١٠,٢٣٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٨٤٥,٦٢٥	٥٥١	٣,٨٤٦,١٧٦	منسوبة إلى: مالكي الشركة الحصص غير المسيطرة
١,٩٠٣,١٢١	(٣٩,٠٦٤)	١,٨٦٤,٠٥٧	
١٠,٧٥٩,٣٩٥	(١٩٨,٧٤٩)	١٠,٦٥٠,٦٤٦	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
(٢,٧٨٦,٤٢٢)	٣٠,٤٥٧	(٢,٧٥٥,٩٦٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦,١٥١,١٠٥)	١٠٩,٨١٠	(٦,٠٤١,٢٩٥)	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 والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والتي فات موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

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

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

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

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

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.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

خلال السنة الحالية، وبسبب عدم اليقين الجوهري بشأن إمكانية استرداد استثمارات المجموعة في بعض الموجودات غير المالية، سجلت الإدارة مخصصات لانخفاض قيمة الممتلكات والألات والمعدات وعقارات استثمارية بقيمة ٧٦ مليون درهم (راجع الإيضاحين ١٦ و١٧). علاوة على ذلك، قامت المجموعة خلال السنة بتخفيض قيمة عقارات لغرض التطوير بقيمة ٢٧٦ مليون درهم بناءً على قيمتها المتوقعة القابلة للتحقيق. علاوة على ذلك، قدرت الإدارة القيمة القابلة للاسترداد لاستثماراتها وسلفياتها المختلفة في الشركات العاملة في قطاع العقارات وسجلت خسائر انخفاض قيمة بمبلغ ٩١٦ مليون درهم خلال السنة. (راجع الإيضاحات ٣ و٥ و١٢).

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي 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.

إن تقرير المقيم الخارجي حول تقييم العقارات لغرض التطوير لدى المجموعة لفت الانتباه إلى حقيقة أن مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وارتفاع أسعار الفائدة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة قد زادت من احتمال حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، مما يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية.

أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي، في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٢، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢:

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل	المعايير أو التعديلات الجديدة
١ أبريل ٢٠٢١	إعفاءات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١ يناير ٢٠٢٢	العقود المحملة بالتزامات - تكلفة انجاز العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)
١ يناير ٢٠٢٢	التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٨ - ٢٠٢١.
١ يناير ٢٠٢٢	الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المزمع (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦).

لم يكن لهذه التعديلات / التحسينات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

تاريخ التفعيل	المتطلبات اللاحقة
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)
١ يناير ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١).
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين".
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	(تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢)
١ يناير ٢٠٢٣	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
١ يناير ٢٠٢٤	التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: التحول وتاريخ السريان والإجراءات الواجبة (ورقة جدول الأعمال ١٢ ج))
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

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: العقود مع العملاء:

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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

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

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

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

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

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

خدمات التطوير

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المتاحة للبيع

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

يتم عادةً قياس مثل هذه الموجودات، أو مجموعات الاستبعاد، 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.

تكاليف الاقتراض

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

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

إيرادات الفائدة

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

ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

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

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

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

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

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

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

المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال:

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال: (المشار إليه بـ "قانون ضريبة الشركات") من قبل دولة الإمارات العربية المتحدة في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢. يقدم قانون ضرائب الشركات الأساس التشريعي لفرض وتطبيق ضريبة الشركات الاتحادية ("ضريبة الشركات") في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي سارية للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ومع ذلك، هناك عدد من القرارات المهمة التي لم يتم الانتهاء منها بموجب قرار مجلس الوزراء التي تعتبر هامة للشركات لتحديد وضعها الضريبي وقيمة الضريبة المستحقة. وعليه، إلى حين صدور هذه القرارات الهامة من قبل مجلس الوزراء، قررت المجموعة أن القانون لم يكن ساري عملياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي، لم يتم صدوره أو تطبيقه بشكل جوهري من منظور معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. ستواصل المجموعة مراقبة توقيت إصدار قرارات مجلس الوزراء الهامة هذه لتحديد وضعها الضريبي وقابلية تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. تعمل المجموعة حالياً على تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية الموحدة، سواء من منظور الضرائب الحالية أو المؤجلة، بمجرد تطبيق القانون بشكل فعلي.

الحد الأدنى العالمي

في ديسمبر ٢٠٢١، أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية مشروع تشريعي، تلاه إصدار توجيهي مفصل في مارس ٢٠٢٢، والمتوقع تطبيقه في ١٣٥ موقع جغرافي، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة، التي وقعت على الاتفاقية. لتعديل قوانين الضرائب المحلية الخاصة بهم بما يتوافق مع الحد الأدنى العالمي للضرائب. بمجرد صدور التغييرات على قوانين الضرائب في أي موقع جغرافي تعمل فيها المجموعة أو تطبيقها بشكل فعلي، قد تخضع المجموعة للحد الأقصى للضريبة. تراقب الإدارة مستجدات الإجراءات التشريعية في كل موقع جغرافي تعمل فيها المجموعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي للفترة الحالية.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تشتمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار التي تبلغ ٣٥ سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الانجاز.

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

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

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

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفؤها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. تتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات انتاجية محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن 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 أعمار محددة في بيان الدخل المرحلي الموحد.

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

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

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

المخزون

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

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه 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.

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية 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 الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف في بيان الدخل الموحد يعتمد على طبيعة العلاقة التحوط. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

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

محاسبة التحوط

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

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

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

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

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

تحوطات القيمة العادلة

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحوطات التدفق النقدي

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

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

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

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

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

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

تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

الموجودات المالية

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

تصنيف الموجودات المالية

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

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة حقوق ملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة 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 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 لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

النقد وما يعادله

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

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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

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

الموجودات المالية (تابع)

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملات 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 الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم الاعتراف بعها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات 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 أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم تعزيز هذه الاحتسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. ويتم تخصيصها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية محددة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء 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 الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

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

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

القروض والسلفيات

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

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

الصفوك

يتم بيان الصفوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصفوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صفوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصفوك. كما يتم تخصيص تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى بند المطلوبات.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

مقاصة الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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 الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى يتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

إذا استحوذت الشركة على أحد الموجودات أو مجموعة من الموجودات (بما في ذلك أي التزامات مفترضة) لا تشكل عمل استثماري، فإن المعاملة تكون خارج نطاق المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث لا ينطبق عليها تعريف دمج الأعمال. يتم احتساب هذه المعاملات على أنها عمليات استحواذ موجودات يتم فيها توزيع تكلفة الاستحواذ بشكل عام بين الموجودات والمطلوبات الفردية القابلة للتحديد في المجموعة بناء على قيمها العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ، ولا يترتب عليها شهرة تجارية أو أرباح من صفقة شراء. في الحالات التي تستحوذ فيها المنشأة على مجموعة من الموجودات التي لا تشكل عمل استثماري، ومجموع القيم العادلة الفردية للموجودات القابلة للتحديد وتختلف المطلوبات عن سعر المعاملة، فقد تتضمن المجموعة موجودات ومطلوبات يمكن تحديدها تم قياسها مبدئياً بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

يجوز للشركة الحصول على مجموعة من الموجودات وتحمل التزامات في عملية الاستحواذ على الموجودات التي تتطلب تقارير تقييم لإكمال تخصيص التكلفة. يتم الانتهاء من قياس وتخصيص التكلفة في الاستحواذ على موجودات في تاريخ الاعتراف بالموجودات المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة، إن وجدت. على عكس دمج الأعمال، لا توجد فترة قياس لاستحواذ الموجودات. هذا بغض النظر عن حجم أو تعقيد عملية الاستحواذ.

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

المخصصات

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

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

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

تحويل العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية و عقود 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 بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

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

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

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

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

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

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

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠٢٢ :-
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
١٦,٤٧١,٨٢٤	-	٥٨٩,٤٩٧	٤,٣١٧,٤٧٣	١١,٥٦٤,٨٥٤	
٨,٤٥٣,٨٥٠	-	٩٦٩,٧٧٦	٢,٧٨٠,٣١٣	٤,٧٠٣,٧٦١	
٢٤,٩٢٥,٦٧٤	-	١,٥٥٩,٢٧٣	٧,٠٩٧,٧٨٦	١٦,٢٦٨,٦١٥	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة /
					وإعادة القيد، (أ) و (ب)
١١,١٦٨,٠٠٢	٤٧٠,٤٩٦	٦٠٤,٤٧١	٣,٢٥٢,٦٥٧	٦,٨٤٠,٣٧٨	
(١,٢٦٨,٠٥٤)	-	(٤٠٦)	٢٣,٣٠٤	(١,٢٩٠,٩٥٢)	(انخفاض القيمة) / إعادة القيد
(١,٨٤٨,٧١٥)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
٤٢٥,٧٧٥					وإدارية غير مخصصة
٨,٤٧٧,٠٠٨					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات:
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	٣,٥٨٧,٩٤٨	٦,٩٢٠,٣٣٥	٢٦,٣٦٦,٨٤٠	٩٥,٤٨٩,٠٠٦	موجودات القطاع
٥٦,٩٣٨,٠٥١	٧٦٣,٢٣٠	٢,٢٥٧,٩٩٥	٦,٨٩٣,٦٦٥	٤٧,٠٢٣,١٦١	مطلوبات القطاع
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٢,٨٧٦,٧٨١	٧٧,٠٧٩	٦٦٧,٥٩٧	٩٩١,٩٦٠	١,١٤٠,١٤٥	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
١,٣٩٣,٢٥٤	٦٤,٠٣٦	١٩٦,٤٣١	٨٧٤,٢٩٩	٢٥٨,٤٨٨	وموجودات حق الاستخدام)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة* ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات* ألف درهم	
					٢٠٢١: (معاد بيانها)
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٨,٤٥٥,٧٢٠	-	٤١١,٦٣٨	٣,٧٣٩,٥٠٩	١٤,٣٠٤,٥٧٣	- على مدى فترة زمنية
٩,٤٤٠,٤٥٢	-	٨٢٣,٨٥٨	٢,١١٢,٨٢٢	٦,٥٠٣,٧٧٢	- وقت محدد
<u>٢٧,٨٩٦,١٧٢</u>	<u>-</u>	<u>١,٢٣٥,٤٩٦</u>	<u>٥,٨٥٢,٣٣١</u>	<u>٢٠,٨٠٨,٣٤٥</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل (انخفاض القيمة) /
٩,١٨٧,٢٠٣	٧٢٣,٤٤٦	٣٧٧,٤٥٦	٢,٣٥٧,٢٠٧	٥,٧٢٩,٠٩٤	إعادة القيد، (أ) و (ب)
(٩٦٧,٦٦٣)	-	-	(١١٤,١٥٨)	(٨٥٣,٥٠٥)	انخفاض القيمة
(١,٥٤٠,٢٦٦)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٥٩٤,٠٤٤)					وإدارية غير مخصصة
<u>٦,٠٨٥,٢٣٠</u>					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	٣,٣٣٩,٥٦٩	٥,٦٣١,١٤٢	٢٦,٢٣٤,٣١٥	٨٥,٤٠٨,٥٢٧	موجودات القطاع
<u>٥٢,٨٧١,٦٢٦</u>	<u>٤١٥,٩٠٦</u>	<u>١,١٣٠,٢٣٣</u>	<u>٥,٩٧٤,٤٦٥</u>	<u>٤٥,٣٥١,٠٢٢</u>	مطلوبات القطاع
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٢,٤٤٤,٩٧٧	١٣٨,٩٤٤	١٨٢,٣٢٧	١,٣٥٩,٥٤٠	٧٦٤,١٦٦	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,٣٦٤,٨٥٩</u>	<u>٥٦,٤٢٨</u>	<u>١٩٤,٢٧٤</u>	<u>٧٩٤,٩٦٤</u>	<u>٣١٩,١٩٣</u>	الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
					وموجودات حق الاستخدام)

* لا تتوافق بعض المبالغ المُبيّنة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			٢٠٢٢ :-
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧١,٨٢٤	٣٦٨,٢٣٤	١٦,١٠٣,٥٩٠	- على مدى فترة زمنية
٨,٤٥٣,٨٥٠	٥,٥١٧,٦٩٦	٢,٩٣٦,١٥٤	- وقت محدد
<u>٢٤,٩٢٥,٦٧٤</u>	<u>٥,٨٨٥,٩٣٠</u>	<u>١٩,٠٣٩,٧٤٤</u>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٩٥٤,٨٥١	٣٢١,١٠٢	٦٣٣,٧٤٩	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٨٠٠,٩٢٦	١,٨٤٥,٥٦٤	٣,٩٥٥,٣٦٢	موجودات القطاع الأخرى
١٢٥,٦٠٨,٣٥٢	٢٧,٥٠٦,٢١٦	٩٨,١٠٢,١٣٦	
<u>١٣٢,٣٦٤,١٢٩</u>	<u>٢٩,٦٧٢,٨٨٢</u>	<u>١٠٢,٦٩١,٢٤٧</u>	إجمالي الموجودات
<u>٥٦,٩٣٨,٠٥١</u>	<u>١٣,٨٤٨,٤٨٣</u>	<u>٤٣,٠٨٩,٥٦٨</u>	إجمالي المطلوبات
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية (١)
٢,٨٧٦,٧٨١	٤٦٧,١٤١	٢,٤٠٩,٦٤٠	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

(١) تشمل النفقات الرأسمالية مبلغ ١,٣٧٣,٨٥٣ ألف درهم من الموجودات الرأسمالية المستحوذ عليها عند الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ٢-١)

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي* ألف درهم	
			٢٠٢١ :- (مُعاد بيانها)
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٨,٤٥٥,٧٢٠	٢٤٨,١٨٣	١٨,٢٠٧,٥٣٧	- على مدى فترة زمنية
٩,٤٤٠,٤٥٣	٦,٢٥٢,٨٣٠	٣,١٨٧,٦٢٣	- وقت محدد
<u>٢٧,٨٩٦,١٧٣</u>	<u>٦,٥٠١,٠١٣</u>	<u>٢١,٣٩٥,١٦٠</u>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
١,٠٦٦,٦٨١	٣٥٦,٨٩٩	٧٠٩,٧٨٢	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٥٤٩,٦٣٢	١,٨٨٧,٦٧١	٣,٦٦١,٩٦١	موجودات القطاع الأخرى
١١٣,٩٩٧,٢٤٠	٣٣,١٩٦,٩٤١	٨٠,٨٠٠,٢٩٩	
<u>١٢٠,٦١٣,٥٥٣</u>	<u>٣٥,٤٤١,٥١١</u>	<u>٨٥,١٧٢,٠٤٢</u>	إجمالي الموجودات
<u>٥٢,٨٧١,٦٢٦</u>	<u>١٧,٣٤٠,٦٦٨</u>	<u>٣٥,٥٣٠,٩٥٨</u>	إجمالي المطلوبات
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
٢,٤٤٤,٩٧٧	٩٢٦,٤٧٠	١,٥١٨,٥٠٧	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو موضح بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ صافي الموجودات المحتفظ بها للبيع

خلال السنة الحالية، وافق مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ على بيع كامل حصتها في شركة نمشي الفايزة المحدودة ("نمشي") إلى شركة نون إيه دي هولدينجز ليمتد، وهي طرف ذات علاقة بالمجموعة، مقابل مبلغ نقدي قدره ١,٢٣١,١٩٠ ألف درهم (٣٣٥,٢٠٠ ألف دولار أمريكي). توقف إنجاز المعاملة على استكمال الشروط والأحكام ذات الصلة بشكل مرض، بما في ذلك الموافقات التنظيمية المطلوبة.

كما في تاريخ التقرير، لم يتم الحصول على موافقة السطات المطلوبة، وبالتالي تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بنمشي على أنها محتفظ بها للبيع وقياسها بأقل من قيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع. تم الحصول على الموافقات التنظيمية لاحقاً خلال ٢٠٢٣، راجع الإيضاح ٣٦ (١) لمزيد من التفاصيل.

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات التي تم تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع (بعد الحذفات فيما بين شركات المجموعة):

٣١ ديسمبر
٢٠٢٢
ألف درهم

	الموجودات
٤٦,٣٥٩	الأرصدة المصرفية والنقد
٦٥,٠٨١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٣٨٠,٩٧٧	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,١٦٠	ممتلكات وآلات ومعدات
٥٢٩,٣١٢	موجودات غير ملموسة
٣,٦٦٧	موجودات حق الاستخدام
<u>١,٠٢٩,٥٥٦</u>	إجمالي الموجودات

٣١ ديسمبر
٢٠٢٢
ألف درهم

	المطلوبات
٤١٨,٨٧٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٧,١٦٦	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٤٢,٠٦٥	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٨,١٥٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤٩٦,٢٥٦</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٥٣٣,٣٠٠</u>	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
		الإيرادات من العقارات
		بيع الوحدات السكنية
١٧,٤٨٦,٥٥٦	١٣,٢٤٤,١٢٧	بيع الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
٣,٣٢١,٧٨٩	٣,٠٢٤,٤٨٨	
١,٢٣٥,٤٩٦	١,٥٥٩,٢٧٣	الإيرادات من الضيافة
٥,٨٥٢,٣٣١	٧,٠٩٧,٧٨٦	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
<u>٢٧,٨٩٦,١٧٢</u>	<u>٢٤,٩٢٥,٦٧٤</u>	

تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
		تكلفة الإيرادات من العقارات
		تكلفة الوحدات السكنية
		تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
١١,٩٧١,٣٦١	٧,٩٢٢,٣٦٣	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين ٢-٢ و ١٢)
١,٥٥٨,١٥٧	١,٣٦١,٥٤٨	
٤٧٦,٩٩٤	٢٧٥,٧٢٦	تكلفة الإيرادات من الضيافة
٦٢٠,٣٦٤	٧١٩,٣٦٣	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
١,٦٧٧,٤٦٨	٢,٠٥٩,٣٦٢	
<u>١٦,٣٠٤,٣٤٤</u>	<u>١٢,٣٣٨,٣٦٢</u>	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
		مصروفات المبيعات والتسويق
		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والسلفيات
١,٦٣٤,٠١٧	١,٢١٩,٦٦٣	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٩٦٢,٢٩٢	٤٣٨,٦٢٦	مصروفات إدارة العقارات
٥٢٣,٠٩٦	٧٠٩,٨٢٢	التبرعات
٢٤٢,٢١٤	٣٠٦,٢٦٨	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٩)
٢٣,٨٧٥	٦١,٠٤١	مصروفات أخرى
١٢٦,٢٣٣	١٢٤,٠٨٦	
٥٤٠,٦٥٣	٦٦٢,٢٩١	
<u>٤,٠٥٢,٣٨٠</u>	<u>٣,٥٢١,٧٩٧</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧(أ) إيرادات التمويل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
٢٨٤,٠٠٩	٤١٢,٤٥٠	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والسندات
١٤٥,٨٤٨	٦٤٤,٨٨٠	إيرادات تمويل أخرى (١)
<u>٤٢٩,٨٥٧</u>	<u>١,٠٥٧,٣٣٠</u>	

(١) تشمل إيرادات التمويل الأخرى مبلغ ٢٩٢,٥٩٢ ألف درهم، وهو ما يمثل تأثير خصم التدفقات النقدية المتوقعة من الذمم المدينة من ميناء خور دبي، والتي يتم عكسها عند الاستحواذ على ميناء خور دبي خلال السنة الحالية. (راجع كذلك الإيضاح ١-٢).

٧(ب) تكاليف التمويل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
٧٠٥,٣٩٠	٧١٦,٧٨٩	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٥٧٤,٥٦٩	٢٦٤,٦٠٠	تكاليف تمويل أخرى (١)
<u>١,٢٧٩,٩٥٩</u>	<u>٩٨١,٣٨٩</u>	

(١) سجلت المجموعة خلال السنة تكلفة تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت ١٣١,٨٧٨ ألف درهم (٢٠٢١: ٤٤٣,٠١٧ ألف درهم).

٨ ضريبة الدخل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٠٥,٤٦٩)	(٣٥٤,٨٠٠)	بيان الدخل الموحد
(١٠١,٦٩٥)	١٦,٦٣٩	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
		إعفاءات / (مصروفات) / ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(٤٠٧,١٦٤)</u>	<u>(٣٣٨,١٦١)</u>	

بيان المركز المالي الموحد

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٦,٥١١	٢٧٥,٥٣٩	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
٣٠٥,٤٦٩	٣٥٤,٨٠٠	المحملة للسنة، صافي
(١٣٦,٤٤١)	(٣٨٧,٦١١)	المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى
<u>٢٧٥,٥٣٩</u>	<u>٢٤٢,٧٢٨</u>	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ٢٠)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨ ضريبة الدخل (تابع)

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦٩,٧٩٣	٧٨٩,٦٥٨	بيان المركز المالي الموحد
(١٦,٦٣٩)	١٠١,٦٩٥	ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(١١٠,٧٦٨)	(٢١,٥٦٠)	المحمل / (الإعفاء) للسنة
٧٤٢,٣٨٦	٨٦٩,٧٩٣	تغيرات أخرى، صافي
		صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة
٩٢٢,٨٠٤	١,٠٣٥,٩٣٤	يتم الإفصاح عنها كالتالي:
(١٨٠,٤١٨)	(١٦٦,١٤١)	ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع
٧٤٢,٣٨٦	٨٦٩,٧٩٣	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)
		صافي الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع

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

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٧٧,٠٠٨	٦,٠٨٥,٢٣٠	الأرباح قبل الضريبة
(٧,٥٣٩,٧٥٥)	(٥,٧٠٨,٦٥٩)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
٩٣٧,٢٥٣	٣٧٦,٥٧١	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
١,٠٥٩,٥٧٥	٨٨٦,٩٥٣	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل (باستثناء انخفاض القيمة / تخفيض قيمة)
(٣٥٤,٨٠٠)	(٣٠٥,٤٦٩)	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
٣٣.٤٩%	٣٤.٤٤%	معدل الضريبة الفعلي

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)		
٦,٩٨١	٢٣,٨٠٩	نقد في الصندوق
٧,٣٦٤,٠١٩	١٥,٦٣٥,١٣٤	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
٣١٦,٤٠٤	١,٨٨١,٩٩٠	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أقل
<u>٧,٦٨٧,٤٠٤</u>	<u>١٧,٥٤٠,٩٣٣</u>	الإجمالي
١٥٧,٢٨٥	٢٠٠,٠٧٠	ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٩)
٦٩٤,١٦٩	٥٤٨,١٨٥	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أكثر ونقد مُقيد
<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	
		توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
٦,٩٧٠,٧٦٥	١٦,٢٤٣,٧٠٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٥٦٨,٠٩٣	٢,٠٤٥,٤٨٦	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	
		الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مقومة بالعملة التالية:
٦,٩٩٧,٨١٥	١٦,٤١٧,٦٤٩	الدرهم الإماراتي
٩١٢,٩٤٧	١,١٢٠,٦٨٤	الدولار الأمريكي
١١٠,٦٧٥	١٢٤,٣٨١	الجنيه المصري
٢٢٨,١٨٧	٣١٦,٩٥٣	الروبية الهندية
١٦٨,٥٩٧	٨٨,٥٩٤	الريال السعودي
١٢٠,٦٣٧	٢٢٠,٩٢٧	عملات أخرى
<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يبلغ النقد وما يعادله ١٧,٥٤٥,٠٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٧,٤٦٣,٨٨٣ ألف درهم) بما في ذلك النقد المحتفظ به من قبل منشأة محتفظ بها للبيع بقيمة ٤٦,٣٥٩ ألف درهم (راجع إيضاح ٤) بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢٣.

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

كما في تاريخ التقرير، تمثل الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ ١٢,٧٤٧,٦٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٥,٩٥٩,٥٦٧ ألف درهم) الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان كما تتضمن توزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
١,٣٩٧,٨٢٤	١,٢٩٧,٨١٠	الذمم المدينة التجارية
٤٠٣,٩١٠	٣٧٧,٨٢٢	المبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
		المبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهراً
١,٨٠١,٧٣٤	١,٦٧٥,٦٣٢	
		الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
٥,٤٦١,٣١٤	٨,٧٧٣,١٨٢	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٩,٣٢٣,٠٠٨	١١,٧٦٩,٥٣٤	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١٤,٧٨٤,٣٢٢	٢٠,٥٤٢,٧١٦	
١٦,٥٨٦,٠٥٦	٢٢,٢١٨,٣٤٨	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ ٤٧٦,٣٩٩ 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.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
٣٠٣,٥٩١	٤٩٨,٤٨٢	الرصيد في بداية السنة
١٩٥,٤٩٦	٢٩٢	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(٦٠٥)	(٢٢,٣٧٥)	مخصص تم عكسه خلال السنة
٤٩٨,٤٨٢	٤٧٦,٣٩٩	الرصيد في نهاية السنة

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

متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة

متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة		
أقل من ٣٠ يوم	من ٣٠ إلى ٦٠ يوم	من ٦٠ إلى ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	الإجمالي		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٢,٤٩٤	١٧٢,٦٦٥	٦٦,٤٩٨	٦٩٣,٩٧٥	٢٠,٥٤٢,٧١٦	٢٢,٢١٨,٣٤٨	٢٠٢٢
٩٤٩,٦٧٧	١١٩,٨١٧	٦٣,١٢٨	٦٦٩,١١٢	١٤,٧٨٤,٣٢٢	١٦,٥٨٦,٠٥٦	٢٠٢١ (مُعاد بيانها)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)		
١,١٢١,٦٦٣	١,٤٦٨,٦٤٦	عمولة مبيعات (١)
١,٤١٨,٣٩٨	١,٣٩٥,٢٨٩	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
٤٨٠,٣٦٨	٣٨٩,٥٤٤	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
٣٨٦,٩٣٦	٣٦٧,٦٩٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٣٢٢,٠٥١	٢٩٨,٥٨٤	مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافية من المخصص
١٦٦,١٤١	١٨٠,٤١٨	موجودات ضريبة الدخل المؤجلة (إيضاح ٨)
١٣٨,٠٢٧	١٢١,٨٩٦	مبالغ مدفوعة مقدماً
٣٠١,٦٦٥	٦٣,٨٠٠	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٤,٥٤٧,١٢١	-	مبالغ قابلة للاسترداد بموجب اتفاقيات تطوير (إيضاح ١-٢ (أ))
٣,٨١٨,٦٧٢	-	مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات (إيضاح ١-٢ (أ))
١,٤٥٦,٤٨٧	١,٤٨٠,٦٢٠	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>	<u>٥,٧٦٦,٤٩٣</u>	
		فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
٦,٠٤١,٣٢٦	٥,٢٠١,١٧١	خلال ١٢ شهراً
٨,١١٦,٢٠٣	٥٦٥,٣٢٢	بعد ١٢ شهراً
<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>	<u>٥,٧٦٦,٤٩٣</u>	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ عقارات لغرض التطوير

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
٤٠,٩٣٢,٩١٩	٣٧,٧٤٠,٧٤٦	الرصيد في بداية السنة
(٨٨,٥١٦)	(٥١,٤٥٠)	تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٤٠,٨٤٤,٤٠٣	٣٧,٦٨٩,٢٩٦	الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها)
١٠,٧٧٨,٩٣٣	٧,٩٦١,٥٣٧	زائداً: تكاليف المتكبدة خلال السنة
-	٩,٧٨٠,٨١٩	زائداً: تكاليف الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م (إيضاح ٢-١)
١٨٢,٦٢٢	-	زائداً: تكاليف محولة من ممتلكات والآلات ومعدات (إيضاح ١٦)*
٧٠,٣٣٧	(٤,٤٩٦)	زائداً: تكاليف محولة (إلى) / من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)*
(١٣,٥٢٩,٥١٨)	(٩,٢٨٣,٩١١)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٨٠,٤٨٧)	(٣,٦٢٦,٩٣٤)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٤٧٦,٩٩٤)	(٢٧٥,٧٢٦)	ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح ٢-٢ و ٥)
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٤٢,٢٤٠,٥٨٥	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
١٨,٧٠٨,٠٧٨	٢٧,٧٦١,٩٤٠	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٨,٩٨١,٢١٨	١٤,٤٧٨,٦٤٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٤٢,٢٤٠,٥٨٥	

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

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

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

تبلغ القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير ٨٢,١١٠,٩٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٦٣,٤٦٢,٤٩٥ ألف درهم.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ٢٥,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٣٤,٦١٠ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير، بما في ذلك عكس التكلفة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ عقارات لغرض التطوير (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٨٢,١١٠,٩٠٤	-	-	٨٢,١١٠,٩٠٤	٢٠٢٢
٦٣,٤٦٢,٤٩٥	-	-	٦٣,٤٦٢,٤٩٥	٢٠٢١ (مُعاد بيانها)

١٣ الاستثمارات في الأوراق المالية

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٣١٠,٢٥٠	٧٢٥,٥١٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)
١٥١,٢٧٥	٢١٢,٦٨٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٨١١,٦٠٣	١,٢٩٨,٦٤٠	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٢٣٦,٨٤٠	
١,١٧٠,٢٥٢	٨٦٦,١٤٥	الاستثمارات في الأوراق المالية:
٢,١٠٢,٨٧٦	١,٣٧٠,٦٩٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٢٣٦,٨٤٠	خارج الإمارات العربية المتحدة

(١) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية طارئة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة ٢,٩٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٣٤٩ ألف درهم) (راجع الإيضاح ١٤). كما أنها تتضمن صناديق يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٢,٦١٧	٧٧٩,٩٤٣	١٠٥,٦٤٠	٩٣٨,٢٠٠	٢٠٢٢
٢٩,٢٢٣	١,٢٩١,٤٥٩	١٤٠,٨٤٣	١,٤٦١,٥٢٥	٢٠٢١

تم التوصل إلى تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن المستوى ٢ من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. تتضمن المدخلات الهامة غير الملحوظة مضاعفات السوق القابلة للتعديل التي من شأنها أن تزيد القيمة العادلة عند الارتفاع. لم تتم تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣ الاستثمار في الأوراق المالية (تابع)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	٢٩,٢٢٣	الرصيد في ١ يناير
-	٢٣,٣٩٤	زائد: الإضافات خلال السنة
<u>٢٩,٢٢٣</u>	<u>٥٢,٦١٧</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ٢,٦٢١,٨٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٧٩٣,٥٥٦ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ ٨٨,١٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥٧,٨٨٨ ألف درهم).

١٤ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم	
٨٤٣,٤٩٣	٨٣٨,٠٦٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (١)
١٣٦,٢٦٦	٧٥,٠٦١	أولد تاون فيوز ذ.م.م
٨١,٠٨٠	٤٦,١٤١	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
٤٦,٨٧١	٨٣,٩٩١	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>١,١٠٧,٧١٠</u>	<u>١,٠٤٣,٢٦٢</u>	

بخلاف الإيضاح (١) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

(١) يشمل ذلك مبلغ ٧٦٩,٤٨٣ ألف درهم (٢٠٢١: ٨١٢,٤٩٣ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم (مُعاد بيانها)	ألف درهم

القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

١,٥٩٣,٤٥٨	١,٦٣١,٥٦١	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة (١)*
٥٦٥,٨٩١	٧١٠,٤٨١	أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة (٢)*
٥١٤,٧٨٦	٤٩٧,٨٠٩	داون تاون دي سي بي ذ.م.*
٤٩٦,٦٤٦	٣٣٢,٧٨١	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.
٢٦٥,٩٦٠	٢٦٥,٧٧٧	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٩٩,٢٧٠	٤٠٥,٥٧٨	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.
٢١٧,٤٤٠	٢٨٤,٧٨٠	أولد تاون فيوز ذ.م.
١٤٢,٨٩٤	١٢٩,٥٠٨	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ *
١,٤٥٣,٤٦٩	١,٥٤٢,٦٥١	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٥٤٩,٦٣٢</u>	<u>٥,٨٠٠,٩٢٦</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) (أ) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,١١٩,٥٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٠٣٦,٦٠٦ ألف درهم).
(ب) تشمل أرباح بقيمة ٢٣٣,٤٠٦ ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة، إعمار المدينة الاقتصادية، والتي يتم الاعتراف بها كجزء من الإيرادات الأخرى خلال الفترة الحالية.

(٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤٧,١٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٢١,٤٦٥ ألف درهم).

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة* ألف درهم	
٣,٥٢٩,٢٦٦	١,٢٠٠,١٤٨	٣٨٢,٠١٠	٢١٥,٣٨٦	١٤٨,٩٦٠	٨٦٨,٣٥٥	٣٨٠,٤١٢	٣٣٣,٩٩٥	الإيرادات
(٤٢,٥١٨)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٩,٧٣٩	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٦٠,٨٩٣)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(٣٠,٠٦٥)	-	-	-	(١,١٩٧)	-	-	(٢٨,٨٦٨)	مصروفات ضريبة الدخل
(٧٢,٥٨٣)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٨,٥٤٢	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٨٩,٧٦١)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
٣٨,٦٤٤	-	-	-	-	-	-	٣٨,٦٤٤	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٣٣,٩٣٩)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٨,٥٤٢	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٥١,١١٧)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٨٤,٥٤٠)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٠,١٣٥	٢١٤,٠٦٤	(٢٨,٢٢٤)	(٨٨٩,٧٦١)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٢١٤,٢٨٩	١٧٨,٧٦٠	٣١,٠٢٢	٦٧,٣٤٠	٤٥,٥٨٧	١٠٧,٠٣٢	(١١,٢٩٠)	(٢٠٤,١٦٢)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
١٢٨,٧٧٠	٢٧,٥٠٠	٤٨,٠٠٠	-	٤٥,٧٧٠	-	٧,٥٠٠	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٣,٧٢٢,٤٨٩	١,١٢٨,٦٦١	٣٥٥,٢٦٨	٤٩٢,٦٢٤	١٣٥,٧٠٩	٩٨٩,٩٥٦	٣٠٣,١٩٧	٣١٧,٠٧٤	الإيرادات
٤٢٢,٣٧٠	٨١٨,١٧٣	١٤٣,٣٦٧	٢١٨,٠٥٣	٧٤,٦٠٢	٢٠٢,٦٥٥	١٢,٥٥٦	(١,٠٤٧,٠٣٦)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(٤٧,٣٨٠)	-	-	-	(٣,٠٧٠)	-	-	(٤٤,٣١٠)	مصروفات ضريبة الدخل
٣٧٤,٩٩٠	٨١٨,١٧٣	١٤٣,٣٦٧	٢١٨,٠٥٣	٧١,٥٣٢	٢٠٢,٦٥٥	١٢,٥٥٦	(١,٠٩١,٣٤٦)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
١٢,٣٥٤	(٢,٤٨١)	-	-	-	-	(١٤,٠٣١)	٢٨,٨٦٦	الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٨٧,٣٤٤	٨١٥,٦٩٢	١٤٣,٣٦٧	٢١٨,٠٥٣	٧١,٥٣٢	٢٠٢,٦٥٥	(١,٤٧٥)	(١,٠٦٢,٤٨٠)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٣٣٤,٨١٤	٨١٨,١٧٣	١٤٣,٣٦٧	٢١٨,٠٥٣	٤٠,٩٥٣	٢٠٢,٦٥٥	٢,٩٥٩	(١,٠٩١,٣٤٦)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٣٥٣,٦٣١	٣٩٦,١٠٠	٢٨,٦٧٣	١٣٣,٥٥٧	٢٦,٦٣٣	١٠١,٣٢٧	١,١٨٤	(٣٣٣,٨٤٣)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٩٤,٣١١	٢٥,٠٠٠	١٢,٠٠٠	-	٥٧,٣١١	-	-	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة* ألف درهم	
٢٩,٤٤٠,٩٤٠	٩,٨٢٩,٦٧٨	٨٦١,٨٦٢	٦٧٤,٥٣٦	٤٧٧,١٠٧	٢,١٩٨,٣٠٩	٦٧٩,٢١١	١٤,٧٢٠,٢٣٧	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٨٦٧,٧٤٨ ألف درهم)
١٤,٠٩٠,٩٩٤	٤,٢٣٠,٨٩٣	٥٩,٧٣٢	٢٠٩,٥٨٩	٢٣٩,٩٦٢	١,٣٨٥,٧٠٥	٣٥٥,٤٤٢	٧,٦٠٩,٦٧١	إجمالي المطلوبات
١٥,٣٤٩,٩٤٦	٥,٥٩٨,٧٨٥	٨٠٢,١٣٠	٤٦٤,٩٤٧	٢٣٧,١٤٥	٨١٢,٦٠٤	٣٢٣,٧٦٩	٧,١١٠,٥٦٦	صافي الموجودات
٥,٤٨١,٤١٦	٢,٧١٤,٦٩٤	١٦٠,٤٢٦	٢٨٤,٧٨٠	١٥٤,١٤٥	٤٠٦,٣٠٢	١٢٩,٥٠٨	١,٦٣١,٥٦١	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٥٨٢,٠٧٩ (٢٦٢,٥٦٩)								الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة مخصص انخفاض القيمة
٥,٨٠٠,٩٢٦								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الطارئة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة ١٤٤,٢١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٦٨,٨٣٣ ألف درهم) وارتباطات بمبلغ ١,٤٩٢,٥٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ١,٥٢٥,١٩٢ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دبي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دبي ديلبو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة* ألف درهم	
٣٠,٨٦٥,٩٠٢	١٠,٧٣٦,٣٢٤	٩٤٦,٣٠٥	٥٦٤,٤٢٣	٤٧٨,٤٠٩	١,٩٤٦,٥٣٣	٧٠٩,٦٠٨	١٥,٤٨٤,٣٠٠	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٧٣٥,٧٦٠ ألف درهم)
١٧,٩٩٠,٠٧٢	٥,٥٠٤,٨٠٠	٥٩,٢٨٨	٢٠٩,٤١٩	٢٤٠,٩٨٣	١,٣٤٧,٩٩٣	٣٥٢,٣٧٢	١٠,٢٧٥,٢١٧	إجمالي المطلوبات
١٢,٨٧٥,٨٣٠	٥,٢٣١,٥٢٤	٨٨٧,٠١٧	٣٥٥,٠٠٤	٢٣٧,٤٢٦	٥٩٨,٥٤٠	٣٥٧,٢٣٦	٥,٢٠٩,٠٨٣	صافي الموجودات
٥,١٢٢,٥٥٣	٢,٥٣٧,٧٦١	١٧٧,٤٠٣	٢١٧,٤٤٠	١٥٤,٣٢٧	٢٩٩,٢٧٠	١٤٢,٨٩٤	١,٥٩٣,٤٥٨	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٥٨٢,٠٧٩ (١٥٥,٠٠٠)								الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة مخصص انخفاض القيمة
٥,٥٤٩,٦٣٢								

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات

: ٢٠٢٢

الإجمالي ألف درهم	موجودات للترفيه والأعمال والترفيهية وموجودات أخرى		الأثاث والتجهيزات		الآلات والمكينات والمعدات الثقيلة		أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية		التحسينات على العقارات المستأجرة		التكلفة: في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُدققة) تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
	الرأسمالية قيد الإنتاج ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	السيارات ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٦,١٩٣,٢٤٢ (١,٦٥٥,٢٤٨)	٢,١٧٨,٠٦٠ (١٤٢)	١,٥٤٥,١٦٠ -	١,٢٤٥,٨٥٣ (٦١,٥٠٠)	٦٨,٠٨٦ (٢٦٠)	١,٢٤٢,٠٩٨ (٥٧,٧٩٥)	٨٤١,٨٣٣ (٢٣,٢٩٨)	٨,٥٠٧,٤٢٢ (١,٥١٢,٢٥٣)	٥٦٤,٧٣٠ -			
١٤,٥٣٧,٩٩٤ ٧٩٠,٩٥٣	٢,١٧٧,٩١٨ ٥٩٢,٠٥٢	١,٥٤٥,١٦٠ ١٦,٦٧٣	١,١٨٤,٣٥٣ ٣٦,٧٣٨	٦٧,٨٢٦ ١,٢١٥	١,١٨٤,٣٠٣ ٢٧,٩٩٤	٨١٨,٥٣٥ ٧٦,٧٠٠	٦,٩٩٥,١٦٩ ٣٦,١٢٩	٥٦٤,٧٣٠ ٣,٤٥٢			الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها) الإضافات/التعديلات
١,١٨٧,٤٢٠ (٥٩,٠٢٧) (٦٦,٨٧٨) -	٤٢٦,٧٦٢ (١,٧٣١) (١٦,٥٧١) (١,٠٥٤,٦٣٥)	- (١٥,٥٦٨) (٤٥,١٧٢) ١٥٤,٢٧٣	٥٢,٢٠٣ (٢٠,٢٢٩) (٤٥٣) ٨٣,٠١٦	- (١,١٠٣) - (٩١١)	١٣٧,٩٩٨ (٩,٨٤٧) - ٥٣,٤٠٢	٦,١٠٧ (٨,٥٩٣) (٢٣١) ٣٥,٢٦٤	٥٦٤,٣٥٠ (١,٨٦٩) - ٧٢٨,٣٣٨	- (٨٧) (٤,٤٥١) ٣٤٢			الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ١-٢) الاستيعادات انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢) التحويلات
(٨١,١٥٥) (٧٠٠,٥٧٦) (٢٨,٣٢٣)	- (٢٦١,٥٥٨) -	- (٢١,٨٦٩) -	(٩١١) (٤١,١٨٨) (٦,٥٧٤)	- (٦,٩٤١) (١٩٣)	- (٤٥,٥٤٢) -	- (٣٠,٦٥٧) (٢١,٥٥٦)	(٨٠,٢٤٤) (٢٧١,٣٨٣) -	- (٢١,٤٣٨) -			المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧) فروقات تحويل العملات الأجنبية موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
١٥,٥٨٠,٤٠٨	١,٨٦٢,٢٣٧	١,٦٣٣,٤٩٧	١,٢٨٦,٩٥٥	٦٠,٨٠٤	١,٣٤٨,٣٠٨	٨٧٥,٥٦٩	٧,٩٧٠,٤٩٠	٥٤٢,٥٤٨			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٥٦٨,٠٣٢ (١٨٧,٢٣٥)	- -	٩٣٢,٠١٠ -	٩٥٣,٣٧٩ (٣٧,١٦١)	٦١,١٩٥ (١٦٨)	٤٩٤,٣٩٦ (٣٤,٨٤٨)	٧٥٤,٦٥٨ (١٨,٠٧٣)	٢,٠٨٦,٩٠٢ (٩٦,٩٨٥)	٢٨٥,٤٩٢ -			الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُدققة) تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٥,٣٨٠,٧٩٧ ٥٧٧,٠٩١ (٥٥,٢٠٤) (٣٥,٤٠١) (١٤٢,٨٤٠) (٣,٧٥١) (٢٤,١٦٣)	- - - - - -	٩٣٢,٠١٠ ١١٨,٥٠٩ (١٥,٤٦٨) - (١١,٢٤٨) -	٩١٦,٢١٨ ٦٨,٢٤٦ (١٨,٧٥٢) (٩١١) (٢٥,٧٧٥) (٣٢٢) (٦,٦٩٨)	٦١,٠٢٧ ٣,٢١٣ (١,٢٦٥) - (٦,٠١٧) - (١٩٣)	٤٥٩,٥٤٨ ٩١,٩٠٤ (٩,٨٣٤) - (١٨,٩٩٩) - -	٧٣٦,٥٨٥ ٦٣,٨٢٩ (٨,٣٦١) - (٢٤,٨٤٧) (١٦٢) (١٧,٢٧٢)	١,٩٨٩,٩١٧ ٢١٩,٥٧٧ (١,٤٩١) (٣٤,٤٩٠) (٤٤,٣٤٢) -	٢٨٥,٤٩٢ ١١,٨١٣ (٣٣) - (١١,٦١٢) (٣,٢٦٧) -			الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها) الاستهلاك المحمل للسنة الاستيعادات المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٧) فروقات تحويل العملات الأجنبية انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢) موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
٥,٦٩٦,٥٢٩	-	١,٠٢٣,٨٠٣	٩٣٢,٠٠٦	٥٦,٧٦٥	٥٢٢,٦١٩	٧٤٩,٧٧٢	٢,١٢٩,١٧١	٢٨٢,٣٩٣			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩,٨٨٣,٨٧٩	١,٨٦٢,٢٣٧	٦٠٩,٦٩٤	٣٥٤,٩٤٩	٤,٠٣٩	٨٢٥,٦٨٩	١٢٥,٧٩٧	٥,٨٤١,٣١٩	٢٦٠,١٥٥			صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

٢٠٢١ (معاد بيانها):

التحسينات على العقارات المستأجرة	الأراضي والمباني	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الآلات والمكينات والمعدات الثقيلة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي	التكلفة:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٥,٤٨٧	٧,٩٤٧,٣٤٢	٧٧٩,٧٥٧	٩٣٤,٤٦١	٦٧,٤٤٦	١,٠٩٥,٣٨١	١,٥٧٨,١٢٩	٢,٢٦٧,٧٠٩	١٥,٢٥٥,٧١٢	في ١ يناير ٢٠٢١ (مُدققة)
-	(١,٤٩٥,٨٣٣)	(٢٢,٣٩٨)	(٤٥,٩٩٨)	(٢٦٠)	(٥٤,٣٨٦)	(٢,٥٨٣)	(١٦,٥١٨)	(١,٦٣٧,٩٧٦)	تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٥٨٥,٤٨٧	٦,٤٥١,٥٠٩	٧٥٧,٣٥٩	٨٨٨,٤٦٣	٦٧,١٨٦	١,٠٤٠,٩٩٥	١,٥٧٥,٥٤٦	٢,٢٥١,١٩١	١٣,٦١٧,٧٣٦	الرصيد في بداية السنة (معاد بيانها)
١٥,٧٥٧	٤٦,٤٠٥	٤٦,٥٥٠	١٩,٧٣٠	٢,٧٤٥	٣٦,٥٨٥	٢٢,٦٧٥	١,١٠٢,٢٨٣	١,٢٩٢,٧٣٠	الإضافات/التعديلات
(٢٨٠)	-	(٤,٤١٠)	(٦,٦٧٦)	(٢,٠١٥)	(١٤,٤١٨)	(١٨,٢٢٧)	(١٥,١٤٣)	(٦١,١٦٩)	الاستيعادات
(٧,٣٤٩)	(٥٣,٣٠٩)	(١,٧٤١)	-	-	(٧٢٤)	(٣٧,٦٢٧)	(٢١,٠٠٦)	(١٢١,٧٥٦)	انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
-	٥٢٨,٢٢٦	٢١,٦٢٠	٢٨٤,٨٠٧	٨٤	١١٨,٩٤٧	٥,٦٣٨	(٩٥٩,٣٢٢)	-	التحويلات
-	-	-	-	-	(٣,٦٢٦)	-	(١٧٩,٨٤٣)	(١٨٣,٤٦٩)	المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
-	٢٦,٣٠٢	-	-	-	٩,٢٤٠	-	-	٣٥,٥٤٢	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)
(٢٨,٨٨٥)	(٣,٩٦٤)	(٨٤٣)	(٢,٠٢١)	(١٧٤)	(٢,٦٤٦)	(٢,٨٤٥)	(٢٤٢)	(٤١,٦٢٠)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٥٦٤,٧٣٠	٦,٩٩٥,١٦٩	٨١٨,٥٣٥	١,١٨٤,٣٠٣	٦٧,٨٢٦	١,١٨٤,٣٥٣	١,٥٤٥,١٦٠	٢,١٧٧,٩١٨	١٤,٥٣٧,٩٩٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٨٧,٣٨٤	١,٨٣٤,٩٢٧	٦٥٧,٣٦٢	٤١٠,٨٨٣	٥٩,٢٤٢	٨٨٨,٨٨٨	٨٣٨,٥٥٦	-	٤,٩٧٧,٢٤٢	الاستهلاك المتراكم:
-	(٧١,٣٤٥)	(١٥,٣٤٠)	(٢٣,٦٤٧)	(٨١)	(٢٩,٥٩٩)	(٤,٦٧٥)	-	(١٤٤,٦٨٧)	في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُدققة)
٢٨٧,٣٨٤	١,٧٦٣,٥٨٢	٦٤٢,٠٢٢	٣٨٧,٢٣٦	٥٩,١٦١	٨٥٩,٢٨٩	٨٣٣,٨٨١	-	٤,٨٣٢,٥٥٥	الرصيد في بداية السنة (معاد بيانها)
١٦,٠٣٤	٢٢٤,٥٣١	١٠٠,٦٥٢	٨٠,٢٩٢	٣,٧٧٤	٧٢,٧٧٨	١١٥,٩٤٢	-	٦١٤,٠٠٣	الاستهلاك المحمل للسنة
(١٧٣)	-	(٤,٥٤٢)	(٦,٠٣٥)	(١,٧٨٩)	(١٣,٦٤٦)	(١٥,٢٣٦)	-	(٤١,٤٢١)	الاستيعادات
(٤,٥٣١)	-	(٨٠٣)	-	-	(٣١٤)	(١,٣٤٩)	-	(٦,٩٩٧)	انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
-	-	-	-	-	(٨٤٧)	-	-	(٨٤٧)	المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
-	٥,٤٠٢	-	-	-	-	-	-	٥,٤٠٢	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٧)
(١٣,٢٢٢)	(٣,٥٩٨)	(٧٤٤)	(١,٩٤٥)	(١١٩)	(١,٠٤٢)	(١,٢٢٨)	-	(٢١,٨٩٨)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٨٥,٤٩٢	١,٩٨٩,٩١٧	٧٣٦,٥٨٥	٤٥٩,٥٤٨	٦١,٠٢٧	٩١٦,٢١٨	٩٣٢,٠١٠	-	٥,٣٨٠,٧٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٧٩,٢٣٨	٥,٠٠٥,٢٥٢	٨١,٩٥٠	٧٢٤,٧٥٥	٦,٧٩٩	٢٦٨,١٣٥	٦١٣,١٥٠	٢,١٧٧,٩١٨	٩,١٥٧,١٩٧	صافي القيمة الدفترية:
-	-	-	-	-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات المحققة لإيرادات جوهرية لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من ٥.٥٠٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠٢١: ٥.٥٠٪ إلى ٧.٧٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ٨.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪ (٢٠٢١: ٧٪ إلى ٩.٧٥٪) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات ٨,٩٤٠,٥٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٧,٧٢٨,٢٢١ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٦,٩٩٢,٩٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٦,٣٦٩,٤٨٩ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تم رهن بعض الممتلكات والآلات والمعدات كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد على النحو المبين في الإيضاح ٢٣.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٨,٩٤٠,٥٠٧	-	-	٨,٩٤٠,٥٠٧	٢٠٢٢
٧,٧٢٨,٢٢١	-	-	٧,٧٢٨,٢٢١	٢٠٢١

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٢ :-

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٧,٧٨٦,٦٩٠	٥,٧٢٧,٢٦٠	١,١٤٠,٣٠٢	٤٣٨,٣٣٤	١٨,٤٨٩,٨٥٦	١,٩٩٠,٩٣٨	في ١ يناير ٢٠٢٢
٧١١,٩٧٥	٢٥٢,٥٢٥	٢٥,٠٠٢	-	٤٢١,٠٨٢	١٣,٣٦٦	الإضافات
١٨٦,٤٣٣	٢١,١١٣	١,٨٢٩	-	١٤٤,٤٣٧	١٩,٠٥٤	الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ٢-١)
(١٠١,٩٦٥)	-	-	-	(١٠١,٧٠١)	(٢٦٤)	الاستبعادات/التعديلات
(١٢,٨٧٧)	(١٢,٨٧٧)	-	-	-	-	انخفاض القيمة
-	(٤,٢٩٣,٧٦٩)	-	-	٤,٢٩٣,٧٦٩	-	التحويلات
٤,٤٩٦	٤,٤٩٦	-	-	-	-	المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
٨١,١٥٥	-	٩١١	-	٧٧,٦٥٦	٢,٥٨٨	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٦)
(٢١١,٨٠٠)	(٩٩,٤١٠)	-	-	(١٠٦,٧٢٢)	(٥,٦٦٨)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢٨,٤٤٤,١٠٧</u>	<u>١,٥٩٩,٣٣٨</u>	<u>١,١٦٨,٠٤٤</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>٢٣,٢١٨,٣٧٧</u>	<u>٢,٠٢٠,٠١٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٠٤٣,٧٩٠	-	٨٨٥,٢٧٦	٤٣٦,٩٣٧	٣,٧٢١,٥٧٧	-	الاستهلاك المتراكم:
٦٩٢,٠٧٧	-	٧٥,٧٤٠	٥٤	٦١٦,٢٨٣	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٦٥)	-	-	-	(٣٦٥)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
٣٥,٤٠١	-	٩١١	-	٣٤,٤٩٠	-	الاستبعادات/التعديلات
(١٥,٠٥٥)	-	-	-	(١٥,٠٥٥)	-	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٦)
<u>٥,٧٥٥,٨٤٨</u>	<u>-</u>	<u>٩٦١,٩٢٧</u>	<u>٤٣٦,٩٩١</u>	<u>٤,٣٥٦,٩٣٠</u>	<u>-</u>	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٢,٦٨٨,٢٥٩	١,٥٩٩,٣٣٨	٢٠٦,١١٧	١,٣٤٣	١٨,٨٦١,٤٤٧	٢,٠٢٠,٠١٤	صافي القيمة الدفترية:
<u><u>٢٢,٦٨٨,٢٥٩</u></u>	<u><u>١,٥٩٩,٣٣٨</u></u>	<u><u>٢٠٦,١١٧</u></u>	<u><u>١,٣٤٣</u></u>	<u><u>١٨,٨٦١,٤٤٧</u></u>	<u><u>٢,٠٢٠,٠١٤</u></u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

:٢٠٢١

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدره عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٦.٥٠٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠٢١: ٧.٨٥٪ إلى ٨.٨٠٪) (طريقة رسملة الدخل). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تبلغ ٦٥,٣٩٠,٨٤٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٢,٣٨٧,٧٧١ ألف درهم).

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

تم رهن بعض الممتلكات والآلات والمعدات كضمان مقابل قروض وسلفيات تخضع لفائدة على النحو المبين في الإيضاح ٢٣.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٦٥,٣٩٠,٨٤٥	-	-	٦٥,٣٩٠,٨٤٥	٢٠٢٢
٦٢,٣٨٧,٧٧١	-	-	٦٢,٣٨٧,٧٧١	٢٠٢١

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

١٨ الموجودات غير الملموسة

الشهرة التجارية ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٧٣,٣٨٢	١٦٤,٣٠٠	٥١,٧٠٠	٥,٣٠٩	٧٩٤,٦٩١	التكلفة:
-	-	-	٣,٩٧٧	٣,٩٧٧	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٦٥,٠١٢)	(١٦٤,٣٠٠)	-	-	(٥٢٩,٣١٢)	الإضافات
٢٠٨,٣٧٠	-	٥١,٧٠٠	٩,٢٨٦	٢٦٩,٣٥٦	موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	٤٤,٨١٦	٥,٣٠٩	٥٠,١٢٥	الإطفاء:
-	-	٦,٨٨٤	٤٠٥	٧,٢٨٩	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	٥١,٧٠٠	٥,٧١٤	٥٧,٤١٤	المحمل للسنة
-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٠٨,٣٧٠	-	-	٣,٥٧٢	٢١١,٩٤٢	صافي القيمة الدفترية:
-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ الموجودات غير الملموسة (تابع)

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

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

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

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

(٢) معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من ٧.٥٪ إلى ١٧٪ (٢٠٢١: ٧٪ إلى ١٢.٦٪).

(٣) تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ١٪ إلى ٤٪ (٢٠٢١: ٠.٥٪ إلى ٢٢٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩ موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

موجودات حق الاستخدام

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٨,٨٢٣	١,٠٦٦,٦٨١	كما في ١ يناير
-	١٥,٩٢٣	الإضافات
(١٢٦,٢٣٣)	(١٢٤,٠٨٦)	الاستهلاك (إيضاح ٦)
-	(٣,٦٦٧)	موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
(٧٥,٩٠٩)	-	مخصص انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
<u>١,٠٦٦,٦٨١</u>	<u>٩٥٤,٨٥١</u>	كما في ٣١ ديسمبر

التزامات الإيجار

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٣٩,٠٠٩	١,١٥٢,٢٩٢	كما في ١ يناير
-	١٥,٩٢٣	الإضافات
٦٦,٩٧١	٥٨,٥١٥	مصروفات الفوائد
-	(٧٧,٩١١)	تسويات أخرى
(١٥٣,٦٨٨)	(١٦٧,٩٩٥)	المدفوعات
<u>١,١٥٢,٢٩٢</u>	<u>٩٨٠,٨٢٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢٠)

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من ٤٪ إلى ٨٪ (٢٠٢١: ٤٪ إلى ٨٪).

٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٧٣٠,٩٩٠	٧,٥٦٣,٩٦٩	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٠٥٩,٥٤٨	٢,٦٩١,٩٦٤	دائنون لشراء أراضي
١,٥٦٣,٧١٩	٢,٠١١,٩٧٤	ذمم دائنة تجارية
١,١٥٢,٢٩٢	٩٨٠,٨٢٤	التزامات الإيجار (الإيضاح ١٩)
٢٠٤,٤٢٩	٢٥٨,٧٢٠	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٨٧,٥٤٥	٢٨٥,٦٤٤	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٧٥,٥٣٩	٢٤٢,٧٢٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع (الإيضاح ٨)
٤,٢٤٧,٣١٣	٥,٦٢٣,٩٤١	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى (راجع كذلك الإيضاح ٢-١)
<u>١٨,٥٢١,٣٧٥</u>	<u>١٩,٦٥٩,٧٦٤</u>	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢١ دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)		
١١,٦٨٩,٤٢٣	١٣,٧٩١,٤٩٩	الرصيد في بداية السنة
(٨,٦٤٠)	(٧,٩٩٣)	تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
١١,٦٨٠,٧٨٣	١٣,٧٨٣,٥٠٦	الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها)
٢٧,٠٨٦,١٥٠	٢٧,١٧٨,٦٦٢	الإضافات خلال السنة
(٢٤,٩٧٦,٥٥٣)	(٢١,٦٩٧,٢٢٩)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
-	١,٦٦٩,٧٧٦	الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ١-٢)
(٦,٨٧٤)	(١,٣٧٠,٩٨٦)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٣,٧٨٣,٥٠٦	١٩,٥٦٣,٧٢٩	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفاؤها بشكل كلي أو جزئي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٥٢,٠٣٨,٩٨٦ ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٤٠,١٩٧,٣٤١ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات خلال فترة ٥ سنوات.

٢٢ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)		
٨٥٦,٧٠٤	١,٠٩٨,٠٦٦	المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٦٢٨,٧١٢	٥٢٢,٤٧٧	المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
١,٤٨٥,٤١٦	١,٦٢٠,٥٤٣	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)		
١٣,٩٩٣,٧٥٣	٩,١٩٥,٣٩١	الرصيد في بداية السنة (مدققة)
(٨٠٢,٧٩١)	(٧٠٨,١٢٤)	ناقصاً: تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
١٣,١٩٠,٩٦٢	٨,٤٨٧,٢٦٧	الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها)
٥,٤٦١,٥٧١	١٠,٨١٦,٤٦١	زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة
(١٠,١٦٥,٢٦٦)	(١٣,٩٦١,٣٥٨)	ناقصاً: قروض مُسددة خلال السنة
-	(٤٢,٠٦٥)	ناقصاً: المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع
٨,٤٨٧,٢٦٧	٥,٣٠٠,٣٠٥	الإجمالي
٢٢٣,٥٢١	٤٢,٢٣٦	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٩)
(٢,٠٢٩)	(١١,٣١٤)	ناقصاً: الجزء غير المُطفاً من التكاليف المباشرة المنسوبة
٨,٧٠٨,٧٥٩	٥,٣٣١,٢٢٧	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
٦,٣١٧,٣٧٠	١,٤٥٦,٧٥٧	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
٢,٣٩١,٣٨٩	٣,٨٧٤,٤٧٠	خلال ١٢ شهراً
٨,٧٠٨,٧٥٩	٥,٣٣١,٢٢٧	بعد ١٢ شهراً
٨,٧٠٨,٧٥٩	٥,٣٣١,٢٢٧	الرصيد في نهاية السنة
٤,٧٠٢,٢٩٩	١,٣٩٥,٦٩٥	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
٤,٠٠٦,٤٦٠	٣,٩٣٥,٥٣٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٨,٧٠٨,٧٥٩	٥,٣٣١,٢٢٧	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٨,٦١٥ ألف دولار أمريكي (٣١,٦٤٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويتم سداه في ٢٠٢٣.
- قرض بقيمة ١,٠٤٣,٢١٦ ألف جنيه مصري (١٥٤,٧٠٩ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في مصر، مضمون بموجب موجودات معينة في مصر، ويحمل فائدة وفقاً لسعر الفائدة لدى البنك المركزي المصري لليلة واحدة - ٢٠ نقطة أساس ويتم سداه بحلول ٢٠٢٣.

غير مضمونة

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بقروضها وسلفياتها.

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٠٣,٦٧٣ ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم ("التسهيل") من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر لييبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٥٠٣,٦١٩ ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة.
- حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ على تسهيل ائتمان متجدد لمدة ٦ سنوات ("التسهيل") بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم). يخضع التسهيل الائتماني المتجدد غير المضمون لمعدل فائدة ٣ أشهر لييبور زائداً ٢٥٪ سنوياً. خلال السنة الحالية، تمت تسوية المبلغ المستحق من التسهيل القديم بالكامل. حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تمتد مدة التسهيلين إلى ست سنوات من تاريخ الاتفاقية وتخضع لمعدل فائدة ١ أو ٣ أشهر لييبور زائداً هامش بنسبة ١٪. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغ المستحق من التسهيلين ٨٥٣,٥٨٣ ألف درهم.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

غير مضمونة (تابع)

- ٤٢,٢٣٦ ألف درهم تمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر ليبور لمدة شهر زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد عند الطلب.
- قرض بقيمة ١,٤٥٤,٥٠٨ ألف درهم من أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر ليبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ١.٢٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- مبلغ ١,٧٩٢,١٢٠ ألف جنيه مصري (٢٦٥,٧٧١ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر، بفائدة تصل إلى ١١.٢٨٪ ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٧.
- قروض بمبلغ ٧,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٥,٧١١ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٣.٦٥٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٣.
- قرض بمبلغ ١٣٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٢٧,٠٤٩ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية ويترتب عليه فائدة بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٣.
- قروض بمبلغ ٤٢,٢٥٩,٩٥١ ألف روبية هندية (١,٨٧٦,٣٤٢ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥.٨٠٪ إلى ١٠.٠٩٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٨.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بقروضها وسلفياتها.

٢٤ صكوك

إعمار صكوك ليمنت:

- المجموعة ٣

- المجموعة ٤

- المجموعة ٥

اي ام جي صكوك ليمنت:

- الصكوك

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٤٩,٣٣٩
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٣,٣٥٦
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣٣,٠٥٣
٢,٧٤٨,٤٧٥	٢,٧٥٠,٩٣٦
٩,١٦٢,٩٤٠	٩,١٦٦,٦٨٤

إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة (جميعها مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤ صكوك (تابع)

أ. إعمار صكوك ليمتد:

قامت شركة إعمار صكوك ليمتد ("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 لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

المجموعة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٤٩,٣٣٩

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

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:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٣,٣٥٦

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٥:

أصدر المصدر في ٦ يوليو ٢٠٢٢ المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في ٢٠٣١. يترتب على الصكوك ٥ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٧٪ سنوياً وتستحق السداد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٥:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣٣,٠٥٣

التزام الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤ صكوك (تابع)

ب. اي ام جي صكوك ليمتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار لإدارة مراكز التسوق 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 ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦.٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي.

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٥٠,٩٣٦	٢,٧٤٨,٤٧٥

إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

٢٥ تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٧,٥٦١	١٦٧,٢١١	الرصيد في بداية السنة (مدققة)
(٣,٨٦٥)	(٣,١٨٨)	تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
١٧٣,٦٩٦	١٦٤,٠٢٣	الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها)
٣٠,١٢٦	٣٠,٦١٨	المخصص المرصود خلال السنة
(٢٦,٧٧٨)	(٢٠,٩٤٥)	المدفوع خلال السنة
١٧٧,٠٤٤	١٧٣,٦٩٦	الرصيد في نهاية السنة

٢٦ رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,١٧٩,٧٣٩

رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)

(١) وافق مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢، على زيادة رأس المال المصرح به للشركة إلى ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً. خلال السنة، وبعد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية، أصدرت الشركة سندات قابلة للتحويل إلى مجموعة دبي القابضة في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تم تحويلها إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهماً مدفوعاً بالكامل للشركة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢. (راجع الإيضاحات ٢-١ و ٢٧ و ٢٨).

(٢) قرر مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢، بدء برنامج إعادة شراء الأسهم من قبل شركة إعمار العقارية ش.م.ع بما لا يزيد عن ١٪ من رأس مالها المصدر. لم يتم البدء في إعادة الشراء خلال السنة الحالية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧ الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	احتياطي علاوة أسهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
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
١٠,٨٢١	-	١٠,٨٢١	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
١٧,٣٢٠	١٧,٣٢٠	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٢٨,١٤١	١٧,٣٢٠	١٠,٨٢١	-	-	-	-	صافي الأرباح المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٢,٠٩٧,٨٥٦	-	-	-	-	-	٢,٠٩٧,٨٥٦	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ١-٢ (ب))
٣٨٠,٠١١	-	-	-	٣٨٠,٠١١	-	-	صافي الحركة خلال السنة
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
٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(٣,٧٧٣,٩٦٤)	(١,٤٠٠,٢٦٧)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٣١٤,٠٣٩	-	٣١٤,٠٣٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٢,١٣٥,١٦٨)	(٢,١٣٥,١٦٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٨٢١,١٢٩)	(٢,١٣٥,١٦٨)	٣١٤,٠٣٩	-	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٣,٠٩٠,٩٤٩	-	-	-	-	-	٣,٠٩٠,٩٤٩	إصدار أسهم ملكية جديدة عند الاستحواذ على ميناء خور دبي (راجع إيضاح ١-٢ (أ))
٦٨٣,٢٠٥	-	-	-	٦٨٣,٢٠٥	-	-	صافي الحركة خلال السنة
٢١,٩٩٩,٦٣٠	(٥,٩٠٩,١٣٢)	(١,٠٨٦,٢٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧ الاحتياطات (تابع)

(أ) الاحتياطي القانوني العام:

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٤١ من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية بعد الحصاص غير المسيطرة إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١:١.٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١:١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
- ٢,٠٩٧,٨٥٦ ألف درهم يمثل علاوة ١٣.٤ درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. راجع كذلك الإيضاحين ١-٢ (ب).
- ٣,٠٩٠,٩٤٩ ألف درهم يمثل علاوة بواقع ٤.٦٩ درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من ثمن الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢. راجع أيضاً الإيضاحين ١-٢ (أ) و ٢٦.

(ب) احتياطي علاوة الأسهم:

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

(ج) احتياطي رأس المال:

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

(د) احتياطي صافي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:

يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصة المجموعة من احتياطي القيمة العادلة للانتلافات المشتركة والشركات الزميلة.

(هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

يُستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشركات الزميلة والانتلافات المشتركة الخارجية.

٢٨ ربحية السهم

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٨ ربحية السهم (تابع)

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)
٦,٨٣٢,٠٤٩	٣,٨٠٠,٦٦١
٢٠٢٢	٢٠٢٢
٨,٢٢٣,٠٧٤	٧,٢٧٤,٣١٤
٢٠٢٢	٢٠٢٢
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)
٠.٨٣	٠.٥٢

الأرباح:

الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة

عدد الأسهم بالآلاف:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية (٢٠١)

ربح السهم:

- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

(١) يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالاعتبار السندات الإلزامية القابلة للتحويل الصادرة عن الشركة في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تم تحويلها إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهم جديد في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يتعلق بالاستحواذ على ميناء خور دبي (راجع الإيضاحات ١-٢ (ب) و٢٦).

(٢) يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالاعتبار الأسهم الجديدة البالغ عددها ١,٠٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم والتي أصدرتها الشركة في ٢٢ نوفمبر ٢٠٢١ لمساهمي ميناء خور دبي في إعمار مولز كجزء من برنامج الدمج (راجع الإيضاحين ١-٢ (ب) و٢٦).

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ١,٣٦٩,٢٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٢,٠٤٧ ألف درهم).
- 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.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٥,٧٣٥,٩٦٧ 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.
- قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٤٣٠,٥٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧,٠٩٨ ألف درهم) إلى بنوك تجارية كضمان لانتلاف مشترك للمجموعة ومقابل سندات إذنية صادرة عن منشأة تقوم المجموعة بتطوير مشروع معها بموجب اتفاقيات تطوير.
- قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٨,٨٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٤,١٣١ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ١٩٢,٣٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٥,١٦٣ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ٩).
- قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيّل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٧٨ ألف درهم (٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٧٨ ألف درهم (٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) (راجع الإيضاح ٩) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان.
- قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٧,٤١٥ ألف درهم) (٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٧,٤١٥ ألف درهم) (٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل هذا الضمان البنكي.

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا لاند 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. بموجب ذلك، تلقت الشركة أيضاً أمر حجز على بعض عقاراتها من إدارة التنفيذ. تمتلك الشركة موجودات ومطلوبات بقيمة ٢,٢٩٠.٧٧ مليون روبية هندية (١٩٥ مليون درهم) و ١,٢٨٨.٢ مليون روبية هندية (٥٨.٥ مليون درهم) على التوالي.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

(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 وتيلانجانا 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 وليست عضو مسجل 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. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، والذي تمت تسويته بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢. وقد صدر حكم بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً. تم تقديم ردود جميع المدعى عليهم ويعتزم الطرفان تقديم طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في القانون.

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشديد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية 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 (٨١ 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 ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد 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. وبموجب، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع متضمنة المطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٢٩ مليون درهم). و قدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات المقدمة من شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، و قدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٤٢ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. تم الانتهاء من الاستجابات أمام هيئة التحكيم في مرحلة استجواب شهود هيئة التخطيط العمراني في دلهي. تم تحديد الجلسة التالية للدعوى المذكورة في ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٢. تم الانتهاء من استجواب الشهود أمام هيئة التحكيم ويتعين على الأطراف تقديم مذكراتهم الخطية بحلول ٩ يناير ٢٠٢٣.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

الالتزامات الطارئة

٣. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") التي تم تعيينها من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشييد مشروع كومونلث جيمز فيلدج في ديلهي بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٥,٢٨٠ مليون روبية هندية (٢٤٠ مليون درهم) والتي تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥١٩ 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 منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي. في غضون ذلك، سعى المقاول إلى تسوية الأمر ودياً وسعى الطرفان معاً إلى التآجيل أمام رئيس هيئة التحكيم لمحاولة التوصل إلى تسوية ودية في المسألة سابقة الذكر.

٤. فيما يتعلق بتحويل الدين إلى حقوق ملكية من قبل إعمار، المدينة الاقتصادية لقرض المستثمر الذي تم تجديده لصندوق الاستثمارات العامة، قدمت العديد من منشآت مجموعة إعمار، كمساهمين في إعمار، المدينة الاقتصادية (ضامنو إعمار)، بعض الضمانات والتعويضات إلى صندوق الاستثمارات العامة والتي تنتهي صلاحيتها في فترات مختلفة. حتى تاريخه، لم يتم تقديم أي إشعار بالمطالبة إلى أي من ضامني إعمار من قبل صندوق الاستثمارات العامة مقابل هذه الضمانات أو التعويضات.

٣٠ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١١,٦١٩,٣٣٠ ألف درهم (٢٠٢١: ٨,٦٦٦,٩٧٧ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ١١,٠١٥,٦٤٩ ألف درهم (٢٠٢١: ٧,٩٢٨,٠٧٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٩٢,٦٥٤	٣,٢٣٧,٩٦٦	خلال سنة واحدة
٥,٩٢٦,٩٨٥	٦,٠٦٧,٢٤٢	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,١٣٢,٣٤٢	١,٠٦٦,١٦٧	أكثر من خمس سنوات
<u>٩,٨٥١,٩٨١</u>	<u>١٠,٣٧١,٣٧٥</u>	

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

٣١ توزيعات الأرباح

اعتمد مساهمو الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ وتم دفعها لاحقاً في ٢٠٢٢.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.٢٥ درهم للسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية في معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحفوظ 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 الممنوح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويل وأنشطة تشغيلية ذات الصلة، والتي يتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفق شروط تجارية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	(مُعاد بيانها)
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
		مصروفات تطوير عقارات
		إيرادات التمويل الإسلامي
		مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
		تكلفة الإيرادات
		الإيرادات التشغيلية الأخرى
٢١,٢٨٧	٣١,٧٤٢	
٢,١٢٠	٢,٢٢٩	
١٠,٠١٣	١٣,١٤٦	
١٩٧	٢٧٣	
٨٥,١٢٦	١٠٦,٠٥١	
٥,٦٠٤	٦,٦٠٥	

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

		مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
		إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
		مصروفات التمويل
		تكلفة الإيرادات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تشغيلية أخرى
		مصروفات تطوير العقارات
١٠٠,٥٦٦	١٥٩,١٩٣	
٧٧,١٩٤	٧٩,٨١٦	
٥٦,٠٢٢	٤٤,٣٢٨	
١٤,١٤١	١١,٧٥٥	
-	٣,٠٠٠	
٣٨,٠٣٨	٢٣,٧٠٣	
٢٤,٢٤٠	-	

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
		مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
٧,٨٧٧	١٤,٩٧٨	
١,٣٠٥	١,٦٧١	
٤,١٠٤	-	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢,٨٩٧	٧,٤٨٣
١٥١,٧٧٢	٦٦,٠٤٧
٦٩٤,٣٩٨	٤٢٢,٠٧٠
٤,٣١٢	٣,١١٧
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢١٩,٧٩٩	٢٢٣,١٤٣
٨,٥٤٥	١١,٣٩٣
٢٢٨,٣٤٤	٢٣٤,٥٣٦

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى الذمم الدائنة التجارية والأخرى مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢١٩,٧٩٩	٢٢٣,١٤٣
٨,٥٤٥	١١,٣٩٣
٢٢٨,٣٤٤	٢٣٤,٥٣٦

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٦٧ موظف خلال السنة (٢٠٢١: ١٦٠ موظفاً).

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين قدرها ٩,١٩٩ ألف درهم عن سنة ٢٠٢١ وفقاً لما تم اعتماده من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٩,٣٢٩ ألف درهم).

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

نظرة عامة (تابع)

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

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

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ندمها المدينة المستحقة من العملاء والندم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة ٤٦,٢٤٤,٩٦١ ألف درهم (٢٠٢١) (مُعاد بيانها): ٣٦,١٥٣,١٦٣ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

الندم المدينة التجارية والندم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والندم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسماوات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل بزاوول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٨٪ (٢٠٢١: ٩٦٪) من الندم المدينة التجارية والندم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

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

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

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

الضمانات

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

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

مخاطر التركيز الزائدة

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

من أجل تجنب التركيز الزائد للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحفظة استثمارية متنوعة، وبالتالي يتم التحكم في التركزات المحددة لمخاطر الائتمان وإدارتها طبقاً لذلك.

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

(ب) مخاطر السوق

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

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

لا تمتلك أو تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

٢٠٢٢		٢٠٢١ (مُعاد بيانها)	
نسبة التغير في حساسية نقاط الأساس	مصرفات الفائدة ألف درهم	نسبة التغير في حساسية نقاط الأساس	مصرفات الفائدة ألف درهم
١٠٠±	٢٤,٢١٤	١٠٠±	٨٢,٦٢٥

مطلوبات مالية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السوق (تابع)

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

٢٠٢١		٢٠٢٢		
نسبة التغير في	التأثير على حقوق	نسبة التغير في	التأثير على حقوق	
سعر الصرف	الملكية/الأرباح	سعر الصرف	الملكية/الأرباح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠+	٤٥٩,٣٨٤	١٠+	٣٧٨,٢٤١	الجنيه المصري
١٠+	١٥١,١٠٦	١٠+	١١٣,٧٥٥	الروبية الهندية
١٠+	(٣١,١١٢)	(٢٧,٠٤٥)	١٠+	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

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

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

٢٠٢١		٢٠٢٢		
التغير في	التأثير على	التغير في	التأثير على	
سعر السهم	حقوق الملكية	سعر السهم	حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠+	١٤٣,٢٣٠	١٠+	٨٣,٧٤٠	الاستثمارات

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٢,٠٧٠,٣٦١	٥,٢١٣,٦٦٧	٥٢٥,٠٩٣	٧,٨٠٩,١٢١
ذمم المحتجزات الدائنة	١,٠٩٨,٠٦٦	٥٢٢,٤٧٧	-	١,٦٢٠,٥٤٣
التزامات الإيجار	١٥١,٠٠٩	٥٠٢,١٠٠	٤٣١,٦٥١	١,٠٨٤,٧٦٠
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢٥٨,٧٢٠	-	٢٥٨,٧٢٠
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٨٥,٦٤٤	-	-	٢٨٥,٦٤٤
صكوك	٣٦٤,٩٧٧	٦,٤٢٩,٢٢٨	٤,٠٨٧,١٣١	١٠,٨٨١,٣٣٦
مطلوبات أخرى	١١,٩٥٩,٧٨٤	٥,٦١٣,٣٦٨	١٨١,٠٩٧	١٧,٧٥٤,٢٤٩
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	١٥,٩٢٩,٨٤١	١٨,٥٣٩,٥٦٠	٥,٢٢٤,٩٧٢	٣٩,٦٩٤,٣٧٣

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها)				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٦,٩٢٨,٧٠١	٣,٧٩٥,٨٠١	٥٥٣,٢٤٦	١١,٢٧٧,٧٤٨
ذمم المحتجزات الدائنة	٨٥٦,٧٠٤	٦٢٨,٧١٢	-	١,٤٨٥,٤١٦
التزامات الإيجار	١٤٥,٠٧٩	٥٨٣,٠٢٣	٥٥٣,٢٤٦	١,٢٨١,٣٤٨
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢٠٤,٤٢٩	-	٢٠٤,٤٢٩
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٨٧,٥٤٥	-	-	٢٨٧,٥٤٥
صكوك	٣٦٤,٩٧٧	٦,٦٥٥,٠٩٠	٤,٢٢٦,٢٤٦	١١,٢٤٦,٣١٣
مطلوبات أخرى	٨,٤٢٩,١٦٧	٧,٠٧١,٥٣١	٩١٩,١٠٢	١٦,٤١٩,٨٠٠
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	١٧,٠١٢,١٧٣	١٨,٩٣٨,٥٨٦	٦,٢٥١,٨٤٠	٤٢,٢٠٢,٥٩٩

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي (٦٪) (٢٠٢١) (مُعاد بيانها): (١٣٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

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

نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
%٢٠.٠٠	%١٩.٨٤	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%١١.٢٦	%١١.٢٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٢٢.٩٩	%٢٢.٩٩	الهند	إعمار الهند ليمنتد

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمنتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
٨,٠٢٦,٤١٤	١٠,٢١٣,١١٩	٤٢,٤٧٤,٤٣٧	إجمالي الموجودات
٦,٦٦١,٨٢٩	٥,٩٠٥,٠٤٧	٢٢,٤٠٢,٨٨٤	إجمالي المطلوبات
١,٣٦٤,٥٨٥	٤,٣٠٨,٠٧٢	٢٠,٠٧١,٥٥٣	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
٩٦٤,٢٣٩	٣,٧٨٢,٤٠٦	١٣,٦٨٠,٤٠١	مالكي الشركة
٤٠٠,٣٤٦	٥٢٥,٦٦٦	٦,٣٩١,١٥٢	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمنتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
٨٩٢,٣١٣	٢,٨٩٣,٤٤١	١١,٥٤٠,٩٠٤	الإيرادات
(٣٠١,٩٩٧)	١,٣٠٣,٠٩١	٤,٢٦٥,٠٧٨	أرباح/(خسائر) السنة
(٣٠١,٩٩٧)	١,٣٠٣,٠٩١	٤,٢٦٥,٠٧٨	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			العائدة إلى:
(٢٣٢,٣٢٦)	١,١٥٦,٣٦٤	٣,٠٤٦,٥٩٩	مالكي الشركة
(٦٩,٦٧١)	١٤٦,٧٢٧	١,٢١٨,٤٧٩	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية (تابع)

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

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

* راجع إيضاح ١-٢ (ب)

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

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

* راجع إيضاح ١-٢ (ب)

٣٦ أحداث لاحقة

لاحقاً لنهاية السنة، تم الانتهاء من الشروط والموافقات التنظيمية المتعلقة ببيع نمشي إلى شركة نون إيه دي هولدينجز ليمتد في ٩ فبراير ٢٠٢٣ وحصلت المجموعة على متحصلات المبيعات المتفق عليها بقيمة ١,٢٣١,١٩٠ ألف درهم من نون إيه دي هولدينجز ليمتد في ١٠ فبراير ٢٠٢٣. راجع الإيضاح ٤.