

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٧ - ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٩ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٥١ - ١٠	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، والتي تتألف مما يلي:

- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد



إيميليو بيررا
رقم التسجيل: ١١٤٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦,٠٧٥,١٢٧	٤,٣٤١,٨٧٦	١٧,٦٤٣,٧٢٥	١٣,٣٧٤,١٢١	٥	الإيرادات
(٣,٣٥٤,٥٣٢)	(٢,٦٨٧,٤٢٢)	(٩,٢٠٨,٠٤٦)	(٨,٦٢١,١٢٢)	٥	تكلفة الإيرادات
٢,٧٢٠,٥٩٥	١,٦٥٤,٤٥٤	٨,٤٣٥,٦٧٩	٤,٧٥٢,٩٩٩		إجمالي الأرباح
١٦٨,١٣٣	٧١,١٢٧	٣٨٤,٣٤٤	٢٢٠,٦١٥		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٩,١٩٥)	(٣٣,٤٨٩)	(١١٢,٢٠٩)	(٨٤,٣٠٠)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٧٢١,٨٣٢)	(٦٧٧,٨٢٦)	(٢,٣٤٠,٥٦٥)	(٢,١١١,١٣٢)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(١٦٢,٢٥٧)	(١٦٧,٣٨٣)	(٤٦٧,٧٧٤)	(٥١٧,٨٧٣)		استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
(١٢٢,٣١٥)	(١٥٢,١٥٤)	(٣٦٣,٩٨٢)	(٤١٤,١٩٩)		استهلاك العقارات الاستثمارية
١٣٥,٢١٣	١١٧,٦٣٣	٤٧٦,٠٠٧	٣٨٣,٧٧٥	٧ (أ)	إيرادات التمويل
(٢٨١,٧٤٢)	(٢١٥,١٨٧)	(٨٤١,٧٦١)	(٧٤٤,٧٧٨)	٧ (ب)	تكاليف التمويل
٩٩,١٢٦	١١٠,٧٤٦	٨٠٣,٦٨٢	٢,٢٢٥,٤٦٠	٤ (٣)	إيرادات أخرى
(٣١,٠٨٧)	(٨٩,٥٦٥)	(٨٨,٦٢٦)	(٣٧٦,٧٤٨)		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
-	-	-	(٥٥٠,٩٥٠)	٢-٢	انخفاض القيمة/التخفيض
١,٧٦٤,٦٣٩	٦١٨,٣٥٦	٥,٨٨٤,٧٩٥	٢,٧٨٢,٨٦٩		الأرباح قبل الضريبة
(٣٣,٣٩٤)	٥٥,٤٤٥	(٦٧,١٠٠)	١٩٧,٢٣٥		إضافة / (مصرفات) ضريبة الدخل
١,٧٣١,٢٤٥	٦٧٣,٨٠١	٥,٨١٧,٦٩٥	٢,٩٨٠,١٠٤		صافي أرباح الفترة
١,٣٣١,٤٢٢	٤٢٩,٥٤٦	٤,٤٤١,٨٨٨	٢,٤٣٦,١٠٨		المنسوبة إلى:
٣٩٩,٨٢٣	٢٤٤,٢٥٥	١,٣٧٥,٨٠٧	٥٤٣,٩٩٦		مساهمي الشركة الأم
١,٧٣١,٢٤٥	٦٧٣,٨٠١	٥,٨١٧,٦٩٥	٢,٩٨٠,١٠٤		الحصص غير المسيطرة
٠.١٩	٠.٠٦	٠.٦٢	٠.٣٤		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
١,٧٢١,٢٤٥	٦٧٣,٨٠١	٥,٨١٧,٦٩٥	٢,٩٨٠,١٠٤	صافي أرباح الفترة
				الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
٥,٢٣٠	(٢)	١٩,٢٤٩	(١,٨٣٦)	(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
٤٨,٣٠٩	١٨٦,٦٣٤	٢٣٦,٤٠٤	(٧٩,٦٥٦)	(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٥٢,٥٣٩	١٨٦,٦٣٢	٢٥٥,٦٥٣	(٨١,٤٩٢)	صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
				الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
٢٠,٦٩٢	٤١,١١٦	٣٧,٩٥٣	(١١٣,٨٥٢)	(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة
-	-	٣٩٣,٠١١	-	الأرباح المحققة عند التغير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٠,٦٩٢	٤١,١١٦	٤٣٠,٩٦٤	(١١٣,٨٥٢)	صافي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
١,٨٠٥,٤٧٦	٩٠١,٥٤٩	٦,٥٠٤,٣١٢	٢,٧٨٤,٧٦٠	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				المنسوبة إلى:
١,٤١٢,٢٧٢	٦٢٣,٤٢٨	٥,١٤٠,٢٣٢	٢,٢٦٩,٤٠٧	مالكي الشركة الأم
٣٩٣,٢٠٤	٢٧٨,١٢١	١,٣٦٤,٠٨٠	٥١٥,٣٥٣	الحصص غير المسيطرة
١,٨٠٥,٤٧٦	٩٠١,٥٤٩	٦,٥٠٤,٣١٢	٢,٧٨٤,٧٦٠	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (مدققة)	
٦,٧٩٥,٧٣٧	٥,١٦٣,٣٦١	٨
١٠,٤٦٥,٠٣٠	١١,٧٣٥,٨٥٣	٩
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٦,٠٠٩,٠٧٤	١٠
٤٠,٣١٩,٩٤٠	٣٩,٥١٠,٧٩٢	١١
٦٦٩,٢٩٠	٧٣٢,٣١١	٤
٢,٨٦١,٧٩٥	٢,٦١٠,٨٢٣	١٢
٩٨٠,٧١٩	١,٠٧٦,٠٦١	١٣
٤,٩٢٢,٩٠٤	٥,٠١٤,٦٣٠	١٤
١٠,٩٠٠,٤٣٧	١٠,١٤٥,٢١٨	
٢١,٩٠٥,٢٦٨	٢٢,١٩٨,٤٦٠	
٧٦٦,٦٧١	٧٥٨,١٣٣	
٨٢٣,٣٤٨	١,٢٩٨,٣٤٠	
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	١١٦,٢٥٣,٠٥٦	
الموجودات		
النقد والأرصدة المصرفية		
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير		
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً		
عقارات لغرض التطوير		
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع		
استثمارات في الأوراق المالية		
قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة		
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة		
الممتلكات والآلات والمعدات		
عقارات استثمارية		
الموجودات غير الملموسة		
موجودات حق الاستخدام		
إجمالي الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		
مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع		
ذمم المحتجزات الدائنة		
ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة		
قروض وسلفيات تخضع لفائدة		
صكوك		
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		
إجمالي المطلوبات		
حقوق الملكية		
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة الأم		
رأس المال		
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		
الاحتياطيات		
الأرباح المحتجزة		
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	١٨
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
١٧,٥٦٢,٧٢٩	١٧,١٨٦,٦٧٦	١٩
٢٩,٤٤١,٦٤٥	٣٢,٢١٠,٦٢٨	
٥٤,١٦٢,٤٢٩	٥٦,٥٥٥,٣٥٩	
٩,٢٨٦,٩٩٤	٨,٩٢٢,٠٢٤	
٦٣,٤٤٩,٤٢٣	٦٥,٤٧٧,٣٨٣	
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	١١٦,٢٥٣,٠٥٦	
إجمالي حقوق الملكية		
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطره ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٦٣,٤٤٩,٤٢٣	٩,٢٨٦,٩٩٤	٥٤,١٦٢,٤٢٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	١٧,٥٦٢,٧٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٢,٩٨٠,١٠٤	٥٤٣,٩٩٦	٢,٤٣٦,١٠٨	٢,٤٣٦,١٠٨	-	-	-
(١٩٥,٣٤٤)	(٢٨,٦٤٣)	(١٦٦,٧٠١)	-	(١٦٦,٧٠١)	-	-
٢,٧٨٤,٧٦٠	٥١٥,٣٥٣	٢,٢٦٩,٤٠٧	٢,٤٣٦,١٠٨	(١٦٦,٧٠١)	-	-
-	(١٣٨,٦٤٤)	١٣٨,٦٤٤	٣٤٧,٩٩٦	(٢٠٩,٣٥٢)	-	-
(٧,٣٥٠)	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	-	-
(٧٤٩,٤٥٠)	(٧٤١,٦٧٩)	(٧,٧٧١)	(٧,٧٧١)	-	-	-
٦٥,٤٧٧,٣٨٣	٨,٩٢٢,٠٢٤	٥٦,٥٥٥,٣٥٩	٣٢,٢١٠,٦٢٨	١٧,١٨٦,٦٧٦	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

صافي أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٠)

استحواد حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ١٩)

توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

المنسوبة إلى الشركة الأم

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطره ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص باداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٥٦,٧٨٨,٥٢٤	٨,٧٤٨,٩٨٤	٤٨,٠٣٩,٥٤٠	٢٤,٢٩٧,٩٨٧	١٦,٥٨٢,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٤٥,٠٨١	٣,٥١٦	٤١,٥٦٥	٤١,٥٦٥	-	-	-
٥٦,٨٣٣,٦٠٥	٨,٧٥٢,٥٠٠	٤٨,٠٨١,١٠٥	٢٤,٣٣٩,٥٥٢	١٦,٥٨٢,٤٩٨	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٥,٨١٧,٦٩٥	١,٣٧٥,٨٠٧	٤,٤٤١,٨٨٨	٤,٤٤١,٨٨٨	-	-	-
٦٨٦,٦١٧	(١١,٧٢٧)	٦٩٨,٣٤٤	-	٦٩٨,٣٤٤	-	-
٦,٥٠٤,٣١٢	١,٣٦٤,٠٨٠	٥,١٤٠,٢٣٢	٤,٤٤١,٨٨٨	٦٩٨,٣٤٤	-	-
-	-	-	٣٩٣,٠١١	(٣٩٣,٠١١)	-	-
(٢٠,٩٧٢)	(١٢٢,٧٠٦)	١٠١,٧٣٤	(٢٩٤,٩٠٢)	٣٩٦,٦٣٦	-	-
-	(١٩٣,٤٨٧)	١٩٣,٤٨٧	٥٧٩,٥٢٢	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-
(٧,٣٥١)	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	-	-
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-
(٩٢,٠٠٧٥)	(٩١٢,٣٠٥)	(٧,٧٧٠)	(٧,٧٧٠)	-	-	-
٦١,٣١٥,٥٥٩	٨,٨٨٨,٠٨٢	٥٢,٤٢٧,٤٧٧	٢٨,٣٦٩,٩٩٠	١٦,٨٩٩,٤٣٢	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مقننة)

تعديلات التحول عند تطبيق المعايير الجديدة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

صافي أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الأرباح المحققة المحولة إلى أرباح محتجزة (إيضاح ١٩)

استنواذ حصة غير مسيطرة (إيضاح ١٩)

استنواذ حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ١٩)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٠)

توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين

توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح
٥,٨٨٤,٧٩٥	٢,٧٨٢,٨٦٩	
٨٨,٦٢٦	٣٧٦,٧٤٨	
٩٢٧,٠٠٩	١,٠٦٢,٤٤٥	
٨,٧٣٨	٨,٥٣٨	
٤,٦٩٩	(١٦,١٦٥)	
(٨٥,٦١٢)	(٥٠,١٩٢)	
(٣٤٦,٤٦٦)	٢١٦	
(١٠١,٦٩٣)	(٢,١٩٧,١٣٩)	٤
٥٧,٥٧٢	١,٣٨٤,٨٣٢	
٨٤١,٧٦١	٧٤٤,٧٧٨	(ب) ٧
(٤٧٦,٠٠٧)	(٣٨٣,٧٧٥)	(أ) ٧
٦,٨٠٣,٤٢٢	٣,٧١٣,١٥٥	
(٣,٠٥٤,٧٤٦)	(١,٣٨٥,٥٠٧)	
(١,٠١٩,٥٨٨)	(١٤٩,٦٨٤)	
(٦٥٠,٩٨٦)	١٤٦,٣٠٩	
(٢,٣٤٣,٢٧٨)	(٨٩١,٦٦٥)	
(٧٠٣,٣٦٨)	(٨٥٦,٨٢٨)	
٢١١,٧٧١	٨١,٨٠٧	
(٥١,١٣٦)	(٣٢,٠٢٢)	
٢٧,٦٥٥	(٦٧,٣٢٧)	
(٧٨٠,٢٥٤)	٥٥٨,٢٣٨	
(٢,٨٧٩,١٢٣)	(٤,٣٣٠,٢٣٣)	
٢,٧٣٤,٩١٧	٤,٤٩٨,٦٥٥	
٤٩٩,١١١	٣٨٤,٥٠٣	
١١٠,٩٩٢	٦٤,٩٢٢	
(٦٧٠,٨٨٣)	(١٤٠,٣٢٦)	
(٢,٢٢٢,٩٧٤)	(١,١٠٩,٣٦٣)	
٥٦٣,٢٠٧	(٢١٦)	
(٨٨٣,٦٦٥)	(٧٥٧,١٣١)	
١٥١,٢٤٩	٦٥,٤٤٠	
٢,٢٣٥,١١٦	٢,٤٧٩,٩٤٧	
٢٠٤,٧٦١	(٢٩٥,٣٧٣)	٨
(٦٦,٥٠٠)	-	
٦٧,٧٥٢	-	
(٣٥٧,٥٣٠)	(٣٤٣,٦٩٦)	
(٥١٣,٥٧٠)	٥١٧,١٢٩	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة قبل الضريبة

التعديلات على:

الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي

الأرباح عند استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

الخسائر / (الأرباح) عند استبعاد عقارات استثمارية

الأرباح عند استبعاد موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وانخفاض القيمة والتخفيض

تكاليف التمويل

إيرادات التمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

التغييرات في رأس المال العامل:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً

عقارات لغرض التطوير

مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

ذمم المحتجزات المدينة

الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للبيع، صافي

ضريبة الدخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية وودائع

المتحصلات من استبعاد أوراق مالية

إيرادات التمويل المستلمة

توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة

استثمارات في وقروض إضافية إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة

مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية

المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية

مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

المتحصلات من استبعاد موجودات مصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة والنقد المقيد)

الاستحواذ على شركة زميلة

النقد المستحوز عليه من عمليات دمج الأعمال

مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات

صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير منقحة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	ايضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(١,٩٨٤,٥٨٦)	(٧٤٠,٠٠٠)	
٦,٨٢٦,٣٣١	٦,٥٤٣,٠٢٥	١٦
(٥,٥٤٥,٠٩٣)	(٧,٨٩٠,٩٤٥)	١٦
١,٨٣٦,٥٠٠	-	
(١,٨٣٦,٥٠٠)	-	
(١٦,٨٠٠)	(١٦,٨٠٠)	
(٩٠,٣٥٠)	(١٣٤,٩١٦)	
(٤٩٦,٨٧٢)	-	
(٩٦٨,٧٢٧)	(٧٣٧,٨٧٤)	
(٢,٢٧٦,٠٩٧)	(٢,٩٧٧,٥١٠)	
(٣,٥٦٩,٩٢١)	(١,٩٠٢,١٤٣)	
١٠٦,٧٢٢	(٨٥٣)	
٨,٩٦٢,٦٧٨	٥,١٥٨,٤٤٤	
٥,٤٩٩,٤٧٩	٣,٢٥٥,٤٤٨	١

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تكاليف التمويل المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)

المتحصلات من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد

سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

متحصلات من إصدار صكوك السلسلة ٤

سداد صكوك السلسلة ٢

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء

مجلس إدارة شركات تابعة)

مطلوبات الإيجار المدفوعة

الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

النقص في النقد وما يعادله

صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، /إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات والتفديرات والأحكام الهامة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٢-٢ و ٣-٢.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

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

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

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ لا تعكس بالضرورة النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

أساس التوحيد

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

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

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت 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 المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، بالشكل الملانم.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

يظهر بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المستخدمة للأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى مدى عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد حول 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 على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

الأحكام

توقيت استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات نو استخدامات بديلة للمجموعة وعادة يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. 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 مبلغ 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 المبلغ 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 بالرجوع إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة بيع عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. 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 عقود الإيجار التشغيلي

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلي المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزوا عقود الإيجار التشغيلي المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدانهم السابق.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محافظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات الملكية الجوهرية الخاصة بهذه العقارات واحتساب العقود كعقود إيجار تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية.

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

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

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

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

التفديرات 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 الأخرى القابلة للتحويل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص استناداً للخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

الأعمار المقدرة للممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة للممتلكات والألات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الاستهلاك الناتج عن الاستخدام. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام 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. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

تكاليف إتمام المشاريع

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

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والموجلة. 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 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 تثبيت موجودات الضريبة الموجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة إجراء أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة الموجلة 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 بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للتقد 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.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز 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، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

تأثير فيروس كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب ظهور سلالة جديدة من فيروس كورونا في مدينة ووهان، الصين ("نقشي كوفيد - ١٩"). بعد ذلك، أعلنت منظمة الصحة العالمية كوفيد - ١٩ كوباء بناءً على الزيادة السريعة في التعرض والعدوى على مستوى العالم. اقتضت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق تام في معظم دول العالم، مما كان له آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نتيجة لما سبق وما يترتب على ذلك من اضطرابات في الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية، تواصلت المجموعة بصورة منتظمة بتقييم تأثير نقشي كوفيد - ١٩ على أعمالها. فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير نقشي كوفيد - ١٩:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

(أ) تقييم العقارات الاستثمارية

ينطوي تقييم العقارات الاستثمارية على التفديرات نظراً للخصائص الفردية لكل عقار وموقعه والعائد بسبب إغلاق مراكز التسوق ومعدلات نمو الإيجارات ومعدلات الخصم، مما يعكس زيادة عدم اليقين. بناءً على التقييمات التي أجرتها الإدارة، تم اعتبار القيمة الدفترية الخاصة بأحد العقارات الاستثمارية في أحد القطاعات الدولية هي قيمة عالية، وبالتالي تم الاعتراف بمخصص لانخفاض القيمة بمقدار ٤٠٤ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

(ب) تقييم الممتلكات والألات والمعدات في قطاع الضيافة

تأثر قطاع الضيافة لدى المجموعة بسبب انخفاض مستويات التشغيل والإغلاق المؤقت على إثر الخطوات التي اتخذتها الحكومة لاحتواء تفشي الوباء. تتضمن مجالات التقييم الرئيسية تقييم تأثير التدفقات النقدية المستقبلية نتيجة نسبة الإشغال المنخفضة ومعدلات الخصم، مما يشير إلى زيادة عدم اليقين. بناءً على تلك التقييمات التي أجرتها الإدارة، تم اعتبار القيمة الدفترية الخاصة بأحد الفنادق في أحد القطاعات الدولية هي قيمة عالية، وبالتالي تم الاعتراف بمخصص لانخفاض القيمة بمقدار ١٤٧ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

(ج) تقييم العقارات لغرض التطوير

واصل قطاع العقارات لدى المجموعة تسليم المشاريع، مع القيود المفروضة في بعض المناطق. يتم بيان الأراضي المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن العقارات لغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق استناداً إلى أسعار المبيعات المقدرة وتكاليف الإنجاز والمبالغ المدفوعة مقدماً وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير.

أخذت الإدارة بالاعتبار مؤشرات تفشي وباء كوفيد - ١٩ لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة للعقارات لغرض التطوير لديها وخلصت إلى أنه باستثناء الانخفاض بنحو ٦٦٣ مليون درهم في أحد شركاتها التابعة في القطاع الدولي، لا يوجد تأثير مادي نتيجة تفشي وباء كوفيد - ١٩ مع الأخذ بالاعتبار الهوامش التي حققتها المجموعة من بيع عقاراتها لغرض التطوير والفرق الكبير لدى المجموعة فيما يتعلق بعقاراتها لغرض التطوير استناداً إلى أحدث التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. راجع أيضاً الإيضاحين ٥ و ١١.

(د) الإيرادات من قطاع التجزئة والتأجير

في إطار التزام المجموعة بتقديم الدعم للمستأجرين لديها خلال فترة تفشي الوباء، عرضت المجموعة ترتيبات تطوعية لإعفاءات إيجارية للمستأجرين والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار".

بالإضافة إلى ذلك، أدى تفشي الوباء إلى زيادة عدم اليقين حول إمكانية تحصيل الذمم المدينة التجارية. ترى الإدارة أنه من الأنسب الاعتراف فقط بإيرادات الإيجار والذمم المدينة المقابلة إلى الحد الذي تعتبر فيه إيرادات الإيجار قابلة للتحصيل. تعكس هذه الطريقة عدم اليقين المتعلق بإمكانية تحصيل دفعات الإيجار وتتناول مخاوف الاعتراف بالإيرادات عندما تصبح إمكانية التحصيل غير مؤكدة.

نظراً للوضع غير المسبوق، قامت المجموعة بتمديد الإعفاء من الإيجار للمستأجرين لفترة أخرى من ١ سبتمبر ٢٠٢٠ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مما سيكون له تأثير على الإيرادات والنتائج في الفترة اللاحقة. لا يزال تأثير كوفيد-١٩ قائماً، وبالتالي هناك شكوك قد تؤثر على الأعمال في المستقبل.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتفسيرات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. بالرغم من تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في عام ٢٠٢٠، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، باستثناء ما هو موضح أدناه. فيما يلي طيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديد:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تابع)

- **تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ و ٨ - تلك التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية لإعداد البيانات المالية: (١) تستخدم تعريفاً متسقاً للأهمية النسبية من خلال المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية؛ (٢) توضح شرح تعريف الأهمية النسبية.**
- **تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - هذه التعديلات تُنقح تعريف الأعمال. وفقاً للتعقيبات الواردة إلى مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد عموماً أن تطبيق التوجيهات الحالية معقد للغاية وينتج عنه العديد من المعاملات المؤهلة كدمج للأعمال.**
- **الإطار المفاهيمي المعدل لإعداد التقارير المالية - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطاراً مفاهيمياً معدلاً سوف يتم استخدامه على الفور في القرارات الخاصة بوضع المعايير. وتشمل التغييرات الرئيسية:**
 - زيادة أهمية الرقابة في إطار الهدف من التقارير المالية
 - إعادة الاحتراز كأحد مكونات الحيادية
 - تحديد الكيان مقدّم التقارير، والذي قد يكون كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان ما
 - مراجعة تعريفات الأصل والالتزام
 - إزالة حد الاحتمالية المتعلق بالاعتراف وإضافة توجيهات بشأن إيقاف الاعتراف وكذلك توجيهات بشأن أسس القياس المختلفة، و
 - بيان أن الأرباح أو الخسائر تعد مؤشر الأداء الرئيسي وأنه، من حيث المبدأ، ينبغي إعادة تدوير الإيرادات والمصروفات في الإيرادات الشاملة الأخرى بما يعزز من الملاءمة أو التمثيل العادل للبيانات المالية.
- **تعديل مؤشر معدلات الفائدة - التعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - تقدم هذه التعديلات بعض الإعفاءات المتعلقة بتعديل مؤشر معدلات الفائدة. تتعلق هذه الإعفاءات بحاسبة التحوط ويمثل تأثيره في أن تعديل معدل الفائدة الساندة لدى بنوك الإمارات يجب ألا يتسبب عموماً في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي مواصلة تسجيل أي حالات تحوط غير فعالة ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. نظراً لطبيعة انتشار عمليات التحوط التي تنطوي على عقود قائمة على معدلات الفائدة الساندة لدى بنوك الإمارات، فإن الإعفاءات ستؤثر على الشركات من جميع القطاعات.**

لم تقم المجموعة بإجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة تطبيق المعايير سالفة الذكر.

- **تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تسري اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٠) - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٠ تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تنص على الإعفاء من الإيجارات عند محاسبة امتيازات الإيجار الممنوحة كأحد الآثار المترتبة مباشرة على انتشار فيروس كوفيد-١٩. ينص هذه التعديل على أن عقود الإيجار التي تنطوي على إعفاء من المتطلبات الخاصة بتحديد ما إذا كان امتياز الإيجار متعلقاً بانتشار فيروس كوفيد-١٩ يعتبر تعديل لعقد الإيجار، بينما يقتضي بالنسبة لعقود الإيجار التي ينطبق عليها هذا الإعفاء أن يتم احتساب امتياز الإيجار المتعلق بانتشار فيروس كوفيد-١٩ كما لو لم تكن تعديلات لعقد الإيجار.**

ينطبق البديل العملي فقط على امتياز الإيجار الممنوح كأحد التبعات المباشرة لنقشي الوباء فقط في حالة استيفاء المعايير التالية:

- أن ينتج عن التغيير في دفعات الإيجار قيمة إيجار معدلة تكون مماثلة بقدر كبير، أو أقل من، قيمة الإيجار السابقة مباشرة للتغيير؛
- أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على دفعات الإيجار المستحقة أصولاً في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (على سبيل المثال، يستوفي امتياز الإيجار هذا الشرط في حالة أن أدى إلى دفعات إيجار مخفضة في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ودفعات إيجار مرتفعة فيما بعد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١)؛ و
- عدم وجود تغيير جوهري في شروط وأحكام عقد الإيجار الأخرى.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تابع)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعايير رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" بأثر رجعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. وفقاً لأحكام التحول الواردة في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تم تطبيق طريقة بديل عملي جديد على جميع امتيازات الإيجار الممنوحة كأثار مباشرة لانتشار وباء كوفيد-١٩ وتستوفي المعايير دون أي تأثير على الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠٢٠. وبالتالي، لم تتم إعادة بيان أرقام مقارنة المعلومات المالية لسنة ٢٠١٩. إن المعلومات المعروضة لسنة ٢٠١٩ لا تعكس المتطلبات الجديدة للتعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ولذلك فإنها غير قابلة للمقارنة مع المعلومات المعروضة لسنة ٢٠١٩ وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، باستثناء البديل العملي الجديد. لم يكن لتطبيق المعيار المعدل أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

إن المعايير الجديدة والمعايير المعدل والتفسيرات التي تم إصدارها، ولم يتم تفعيلها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة مبينة أدناه. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة، حيثما ينطبق، عندما تصبح سارية.

- المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر والشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك (تم إرجاء تاريخ التفعيل إلى أجل غير مسمى، إلا أنه ينبغي على المنشأة التي تطبق هذه التعديلات أن تطبقها بأثر مستقبلي)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ).

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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:

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.

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 موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ مطلوبات 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 الشامل المرحلي الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناء على تقارير المبيعات المدققة المقدمة من المستأجرين. في حال عدم وجود هذه التقارير، تقوم الإدارة بتقييمها بشأن ما إذا كان المستأجر حقق أو تجاوز نسبة المبيعات المنصوص عليها في عقد الإيجار على أساس الأداء السابق للمستأجر.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات التي أنفقت قابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

برنامج ولاء العملاء

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

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية لبند الموجودات المالي.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

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

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

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتُسطب 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 بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند تكبد المصروفات.

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

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة 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 بند الموجودات الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات 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 بند الموجودات الموجز في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار التي تصل إلى ٣٥ سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً التكاليف ذات الصلة، بينما تركز القيمة من الاستخدام على تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في ذلك الوقت والمخاطر المتعلقة بالأصل.

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 المبني. وتكون تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. ولاحقاً للاعتراف المبني، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تقييم أعمار الاستخدام للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها بحسب أعمار الاستخدام الاقتصادية ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار استخدام محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغييرات في أعمار الاستخدام المتوقعة أو النموذج المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يتم مراعاتها لتغيير فترة وطريقة الإطفاء، بالشكل الملائم، وتعامل على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل المرحلي الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات أعمار الاستخدام غير المحددة، بل يتم اختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة سنوياً، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للتقد. وتتم مراجعة تقييم أعمار الاستخدام غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان عمر الاستخدام غير المحدد يظل مدعوماً. وفي حالة ما إذا كان غير مدعوم، يتم تغيير عمر الاستخدام من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر المقدر للاستخدام كما يلي:

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم احتساب إطفاء للشهرة والعلامة التجارية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة (تابع)

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

العقارات لغرض التطوير

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

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرانب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل المرحلي 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.

الأدوات المالية المشتقة

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

يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبنود موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبنود مطلوبات مالي.

محاسبة التحوط

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

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

توكل 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.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

تحوطات القيمة العادلة

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

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

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

عند تصنيف التزام مؤكد غير معترف به كبنود متحوط بشأنه، فإن التغير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام المؤكد العائد إلى المخاطر المتحوط بشأنها يتم الاعتراف بها كبنود موجودات أو بند مطلوبات، مع الاعتراف بأرباح أو خسائر مقابلة في بيان الدخل المرحلي الموحد.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من الربح أو الخسارة الناتج عن أداة التحوط يتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد ضمن احتياطي تحوطات التدفقات النقدية، بينما يتم الاعتراف بالجزء غير الفعال فوراً في بيان الدخل المرحلي الموحد. ويتم تعديل احتياطي تحوطات التدفقات النقدية إلى الأرباح أو الخسائر التراكمية على أداة التحوط والتغير التراكمي في القيمة العادلة للبنود 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 الجزء الفوري للعقود الأجلة فقط كأداة تحوط. ويتم الاعتراف بالجزء الأجل في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد، ويتم تجميعه في عنصر منفصل لحقوق الملكية تحت بند احتياطي تكلفة التحوط.

إن المبالغ المترابطة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد يتم معالجتها محاسبياً، على حسب طبيعة المعاملة المتحوط بشأنها المعنية. إذا نتج لاحقاً عن المعاملة المتحوط بشأنها الاعتراف ببند غير مالي، يتم حذف المبلغ المترابك في حقوق الملكية من العنصر المنفصل لحقوق الملكية ويتم إدراجه في التكلفة المبدئية أو المبلغ المدرج الآخر لبند الموجودات أو بند المطلوبات 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 لبند لأصل غير مالي أو التزام غير مالي فيما بعد التزاماً مؤكداً تنطبق عليها محاسبة التحوط بالقيمة العادلة.

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

وفي حالة توقف محاسبة تحوط التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المترابك في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المترابطة 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 المترابطة 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 التدفقات النقدية. ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر أداة التحوط المتعلقة بالجزء الفعال من التحوط كإيرادات شاملة أخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل المرحلي الموحد. وعند استبعاد العملية الخارجية، يتم تحويل القيمة التراكمية لأي أرباح أو خسائر مدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل المرحلي الموحد.

خيار البيع على الحصص غير المسيطرة

ينشأ التزام مالي عن خيار البيع الخطي لحصص الشركة التابعة المحتفظ بها بواسطة حصص غير مسيطرة. ويتم الاعتراف مبدئياً بالالتزام الذي قد يصبح مستحق الدفع بموجب الترتيب بالقيمة الحالية لمبلغ الاسترداد مع إدراج قيد مقابل مباشرة في حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة على القيمة العادلة لبند المطلوبات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم بند الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زانداً 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. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات التي يسمح بها المعيار بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بشكل كامل 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 بالنسبة للموجودات وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقبال 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 القصيرة 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 المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

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

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة حقوق ملكية" إذا كانت غير مشنقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشنقة المعروفة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشنقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق الملكية 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 التطبيق المبكر للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المرحلة الأولى أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ لاحقاً 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 تنويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الدفعة الخاصة بها، 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 الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها 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 لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات استحقاق أصلي ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف القائمة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

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

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

استثمارات الوكالة

تحتفظ المجموعة بترتيبات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لدى مؤسسات مالية إسلامية معروفة باسم "استثمارات الوكالة"، وهي عبارة بترتيبات وكالة يقوم الطرف الأصيل (الموكل) بموجبها بتقديم مبلغ مالي معين (رأس المال للوكالة) إلى الطرف الوكيل (الوكيل) لاستثمارها بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. يحق للوكيل الحصول على أتعاب ثابتة (أتعاب الوكالة) نظير الخدمات التي يقدمها للموكل وإذا حقق الوكيل عائدات أعلى من الأرباح المتوقعة، يجوز للموكل منح تلك الزيادة للوكيل كحوافز. يلزم أن يرد الوكيل المبلغ المستثمر في حالة ارتكابه أي تقاعس أو إهمال أو انتهاك أي شرط من شروط وأحكام الوكالة. يتم تسجيل استثمارات الوكالة كموجودات مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملة أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم الاعتراف بعها ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل المرحلي 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 جوهري لطرف ثالث 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 تتم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تتم 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 الشركة دفعه، أيهما أقل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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 عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر 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 العمر الإنتاجي).

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد 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 المرحلي الموحد.

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم الاعتراف بمبلغ الخسائر في بيان الدخل المرحلي الموحد. استمر استحقاق إيرادات الفوائد للموجودات المالية على القيمة الدفترية المخفضة وتتحقق وفقاً لسعر الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس الخسائر من الانخفاض في القيمة. تم تسجيل إيرادات الفوائد كجزء من إيرادات التمويل في بيان الدخل المرحلي الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن الشركة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه 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 الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يعزز هذه العمليات المحاسبية مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة من العمليات المستمرة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد ضمن بنود المصاريف التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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 أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل 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 تثبيت دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى أداء الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتران المتزايدة 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. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة مقابل المبلغ المقبوض 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 الشامل المرحلي الموحد عندما يتم شطب المطلوبات 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.

المطلوبات المالية الأخرى

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدر من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال والشهرة التجارية

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي الثمن المحول المقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ بالإضافة إلى أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. تختار المجموعة عند كل عملية دمج قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصص في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ كمصروفات.

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

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، تتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها مسبقاً من حقوق الملكية بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد. سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة عن صافي القيمة العادلة للموجودات الملموسة وغير الملموسة المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل المرحلي 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 المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار تعرضها لانخفاض 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 من الوحدات المنتجة للنقد التي تنتمي لها الشهرة التجارية. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

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 والذي 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 الأجل 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 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 (مدخلات غير ملحوظة).

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل 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 المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير الأنشطة 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. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (متضمنة مبيعات التصدير).

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والأنشطة		العقارات ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
		الضيافة ألف درهم	ذات صلة ألف درهم		
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٨,٧٣٩,٩٧٩	-	-	-	٨,٧٣٩,٩٧٩	- على مدى فترة زمنية
٤,٦٣٤,١٤٢	-	٥٢٩,٤٧٢	٢,٨٨٧,٢٩٤	١,٢١٧,٣٧٦	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
١٣,٣٧٤,١٢١	-	٥٢٩,٤٧٢	٢,٨٨٧,٢٩٤	٩,٩٥٧,٣٥٥	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة، قبل انخفاض القيمة /
٤,٧٧٩,٥٢٤	٢,١٣٥,٩٩٣	١٢,٥٢٢	١,١١٨,٣٣١	١,٥١٢,٦٧٨	التخفيض (أ) و(ب)
(١,٢١٤,٥٣٦)	-	(١٤٦,٩٢٠)	(٤٠٤,٠٣٠)	(٦٦٣,٥٨٦)	انخفاض القيمة / التخفيض
(٦٦٨,٦٧٨)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
(١١٣,٤٤١)					(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي
٢,٧٨٢,٨٦٩					أرباح الفترة قبل الضريبة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٢,٤٦٨,٣١٣	١٦٩,٤٩٠	٢٠٦,٣٣١	١,٢٩٨,٤٦٧	٧٩٤,٠٢٥	(ممتلكات وألات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
١,٠٦٢,٤٤٥	٦١,٥٧٢	٢٤٦,٧٠٥	٤٢٥,٣٠٠	٣٢٨,٨٦٨	(ممتلكات وألات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)
قطاعات الأعمال (تابع)

العقارات	التأجير والأنشطة ذات الصلة	الضيافة	أخرى	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- على مدى فترة زمنية				
- وقت محدد / إيرادات الإيجار				
٢,٧٥٥,٢٣٦	-	-	-	٢,٧٥٥,٢٣٦
٥١٧,٧٨٧	٩١٧,٠١٢	١٥١,٨٤١	-	١,٥٨٦,٦٤٠
٣,٢٧٣,٠٢٣	٩١٧,٠١٢	١٥١,٨٤١	-	٤,٣٤١,٨٧٦
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة للفترة قبل، (أ) و(ب)				
١٧٩,٩٦٧	٦٣٨,٦٩٤	٦٥,٠٠٣	(١٧,٨٩٥)	٨٦٥,٧٦٩
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية				
غير مخصصة				
(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
١١٦,٢٥٣,٠٥٦	٢٦,٣٧١,٨٠٧	٧,٩٩١,٢٠٨	٢,٨١٠,٣١٧	١١٦,٢٥٣,٠٥٦
٤٢,٣٥١,٧٠١	٦,١١٨,٠٤٣	١,٩٣٠,٦٩٠	٣٧٥,٢٣٩	٥٠,٧٧٥,٦٧٣
الموجودات والمطلوبات				
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠				
موجودات القطاع				
مطلوبات القطاع				
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- على مدى فترة زمنية				
- وقت محدد / إيرادات الإيجار				
١٠,٩٩٨,٦٠٦	-	-	-	١٠,٩٩٨,٦٠٦
١,٣٨٥,٧١٩	٤,٣٣٨,٢٦١	٩٢١,١٣٩	-	٦,٦٤٥,١١٩
١٢,٣٨٤,٣٢٥	٤,٣٣٨,٢٦١	٩٢١,١٣٩	-	١٧,٦٤٣,٧٢٥
النتائج				
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة قبل (أ) و(ب)				
٣,٨٧٨,٠٢٦	٢,٢٤٣,٢٠١	١٢٨,٧١٦	٧٦,٨٥٩	٦,٣٢٦,٨٠٢
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية				
غير مخصصة				
(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
معلومات أخرى عن القطاع				
مصروفات رأسمالية				
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية				
وموجودات حق الاستخدام)				
٤٠,٣٦٥	٢,٤٠١,٩٦٠	٥٤٤,٩١٠	١١٩,٤٠٤	٣,١٠٦,٦٣٩
١٦٩,٤٤٩	٥٠٩,٣٠٧	١٩٠,٨٣٠	٥٧,٤٢٣	٩٢٧,٠٠٩
الاستهلاك				
(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام				
وعقارات استثمارية)				

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
٣,٩٠٤,٧٧١	-	-	-	٣,٩٠٤,٧٧١	- على مدى فترة زمنية
٢,١٧٠,٣٥٦	-	٢٤٣,٢٧٤	١,٤٧١,٢٦٨	٤٥٥,٨١٤	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٦,٠٧٥,١٢٧</u>	<u>-</u>	<u>٢٤٣,٢٧٤</u>	<u>١,٤٧١,٢٦٨</u>	<u>٤,٣٦٠,٥٨٥</u>	
النتائج					
١,٨٦٨,٤٤٢	٩٠,٠١٢	(٦١,٩٨٦)	٧٢٦,٢٦٦	١,١١٤,١٥٠	الأرباح قبل الضريبة قبل (أ) و(ب)
(٧٦,٧٩٣)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
(٢٧,٠١٠)					(ب) تكلفة تمويل غير مخصصة، صافي
<u>١,٧٦٤,٦٣٩</u>					أرباح الفترة قبل الضريبة
الموجودات والمطلوبات					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)					
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	٣,٠٥٤,٣٧٦	٨,٠٢٢,٢٨٨	٢٥,٦٢١,١١١	٨٠,١٧٢,٦٢٩	موجودات القطاع
<u>٥٣,٤٢٠,٩٨١</u>	<u>٣٣٨,٠٨٣</u>	<u>١,٩٨٥,٣٨٥</u>	<u>٦,٤١١,١١١</u>	<u>٤٤,٦٨٦,٤٠٢</u>	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
٨,٧٣٩,٩٧٩	١,٦٦٥,٩٦٥	٧,٠٧٤,٠١٤	- على مدى فترة زمنية
٤,٦٣٤,١٤٢	١,٨١٥,١٩١	٢,٨١٨,٩٥١	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>١٣,٣٧٤,١٢١</u>	<u>٣,٤٨١,١٥٦</u>	<u>٩,٨٩٢,٩٦٥</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية (تابع)

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
			وموجودات حق الاستخدام)
٢,٤٦٨,٣١٣	٣٧٢,٧٥٨	٢,٠٩٥,٥٥٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
٢,٧٥٥,٢٣٤	٥٥٣,٦٢١	٢,٢٠١,٦١٣	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
١,٥٨٦,٦٤٢	٦٠٣,٠٥٧	٩٨٣,٥٨٥	
٤,٣٤١,٨٧٦	١,١٥٦,٦٧٨	٣,١٨٥,١٩٨	
			الموجودات
			كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
			موجودات حق الاستخدام
			استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
			موجودات القطاع الأخرى
١,٢٩٨,٣٤٠	٣٧٥,٨٥٩	٩٢٢,٤٨١	إجمالي الموجودات
٥,٠١٤,٦٣٠	٢,٣١٧,٥٧٢	٢,٦٩٧,٠٥٨	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١٠٩,٩٤٠,٠٨٦	٣١,٢١٧,٨٠٩	٧٨,٧٢٢,٢٧٧	موجودات حق الاستخدام
١١٦,٢٥٣,٠٥٦	٣٣,٩١١,٢٤٠	٨٢,٣٤١,٨١٦	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
			موجودات القطاع الأخرى
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
١٠,٩٩٨,٦٠٦	١,٢٥٦,٨٢٠	٩,٧٤١,٧٨٦	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٦,٦٤٥,١١٩	٢,١٩٧,٠٧٩	٤,٤٤٨,٠٤٠	
١٧,٦٤٣,٧٢٥	٣,٤٥٣,٨٩٩	١٤,١٨٩,٨٢٦	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
			وموجودات حق الاستخدام)
٣,١٠٦,٦٣٩	٢٤١,٣٧٤	٢,٨٦٥,٢٦٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
٣,٩٠٤,٧٧١	٤٥٨,٩٧٥	٣,٤٤٥,٧٩٦	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٢,١٧٠,٣٥٦	٧٨٥,٣٠٢	١,٣٨٥,٠٥٤	
٦,٠٧٥,١٢٧	١,٢٤٤,٢٧٧	٤,٨٣٠,٨٥٠	
			الموجودات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (منققة)
			موجودات حق الاستخدام
			استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
			موجودات القطاع الأخرى
٨٢٣,٣٤٨	٣٧٧,٤٩٧	٤٤٥,٨٥١	إجمالي الموجودات
٤,٩٢٢,٩٠٤	٢,٦٢٣,٠٧٥	٢,٢٩٩,٨٢٩	
١١١,١٢٤,١٥٢	٣٢,٠١٧,٨٤٠	٧٩,١٠٦,٣١٢	
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	٣٥,٠١٨,٤١٢	٨١,٨٥١,٩٩٢	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤ العمليات المتوقعة والموجودات المحتفظ بها للبيع

(١) إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمتد فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، ستقوم جيغا بتبادل أسهمها في شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد مقابل أرض محتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لم تستوف كافة الشروط المسبقة لإتمام التحويل ولم يتم التحويل. تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات التي تشكل جزءاً من مجموعة الاستبعاد بموجب بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" و"المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لمجموعة الاستبعاد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع مبينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٨٠,٤٨٧	٧٣,٨٨٨	الموجودات عقارات لغرض التطوير
٨٩,٨٧٢	١٠٢,٣٦٥	المطلوبات الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٣٨٥	٢٨,٤٧٧	صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة استبعاد شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد بشأن هذه الموجودات.

(٢) مجموعة إعمار للضيافة

(أ) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، حددت المجموعة بعض موجودات الضيافة والتي كان تم تحديدها لغرض استبعادها. وبالتالي تم تصنيف تلك الموجودات والمطلوبات المرتبطة بهذه الموجودات على أنها محتفظ بها للبيع.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية للمجموعة المصنفة كمحتفظ بها للبيع مبينة على النحو التالي:

ألف درهم	
٦٤٠,٦٤٠	الموجودات الممتلكات والمعدات
١,٢٨٤	الذمم المدينة والتي لم يصدر لها فواتير
١٦,٤٩٩	الموجودات والذمم المدينة الأخرى والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
٦٥٨,٤٢٣	
٧٢٩	المطلوبات تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٢,٩٧٤	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٣,٧٠٣	
٦٤٤,٧٢٠	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد

لم يكن هناك إيرادات هامة تم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد بشأن هذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٤ العمليات المتوقفة والموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(٢) مجموعة إعمار للضيافة (تابع)

(ب) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٨، أبرمت مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م، شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية البيع والشراء") مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لنقل حصة ملكيتها في فنادق الخمسة نجوم ("الفنادق") مملوكة لمجموعة إعمار للضيافة في دبي وبناءً على الاتفاقية، وافقت شركة أبوظبي الوطنية للفنادق على شراء الفنادق نظير مبلغ ٢,١٩٨ مليون درهم، شريطة إجراء تعديلات تتعلق برأس المال العامل واستحقاقات الموظفين.

في ١٢ ٢٠١٩، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة وتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً على ذلك، سجلت المجموعة أرباح بمبلغ ١٠١,٦٩٣ ألف درهم، والذي تم الاعتراف به كدخل آخر في ٢٠١٩ في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. وعلاوة على ذلك، في فبراير ٢٠١٩، أبرمت المجموعة كذلك اتفاقية إدارة فنادق طويلة الأجل مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لإدارة الفنادق لمدة تتراوح من ١٥ - ٢٠ سنة.

(٣) الموجودات غير الرئيسية

بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع لتحويل حصة ملكيتها البالغة ٨٠٪ في داون تاون دي سي بي ذ.م.م. بناءً على الاتفاقية، وافقت الشركة الوطنية للتبريد المركزي على شراء المنشأة مقابل ٢,٤٨٠ مليون درهم، ويخضع ذلك للتعديلات المتعلقة برأس المال العامل. تم قيد النسبة الباقية البالغة ٢٠٪ كاستثمار في شركات زميلة بمبلغ ٤٩٦ مليون درهم بقيمة العادلة (بما في ذلك الموجودات غير الملموسة عند الاستحواذ البالغة ٣٤٩ مليون درهم). خضع بيع المنشأة للوفاء المرضي للشروط على النحو المحدد في اتفاقية البيع والشراء. في ٥ أبريل ٢٠٢٠، تم الوفاء بجميع الشروط السابقة بشكل مرضٍ، وبناءً عليه، قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح بلغت ٢,١٩٧ مليون درهم كإيرادات أخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

فيما يلي الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٥ أبريل ٢٠٢٠ ألف درهم	
٥٥٦,٧٧٥	٥٥٣,٠٤٣	الموجودات
٣٢,٠٢٨	٢١٦,٩٨٤	الممتلكات والآلات والمعدات
٥٨٨,٨٠٣	٧٧٠,٠٢٧	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدما
٥٩٩,٤٨٨	٧٥٧,٠٩٠	المطلوبات
(٥٢٩,٦٩١)	(٧٢٠,٦٩٣)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٩,٧٩٧	٣٦,٣٩٧	ناقصاً: الذمم الدائنة بين شركات المجموعة
٥١٩,٠٠٦	٧٣٣,٦٣٠	إجمالي المطلوبات
		صافي المطلوبات المرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد

لم يتم الاعتراف بإيرادات هامة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد للفترة فيما يتعلق بهذه الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الإيرادات				
الإيرادات من بيع العقارات				
بيع الوحدات السكنية بالتجمعات				
٣,٠٢١,٢٨٢	٢,٠٢٩,٤٥٤	٧,٥٢٤,٣٧٠	٦,٦٨٣,٩٤١	
١,٠٩٦,١٥٧	٦٨٦,٣٦١	٤,٢٦٧,٠٧٢	٢,٠٩٠,٨٠٤	
٢٤٣,١٤٦	٥٥٧,٢٠٨	٥٩٢,٨٨٣	١,١٨٢,٦١٠	بيع فيلات
				بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٢٤٣,٢٧٤	١٥١,٨٤١	٩٢١,١٣٩	٥٢٩,٤٧٢	
١,٤٧١,٢٦٨	٩١٧,٠١٢	٤,٣٣٨,٢٦١	٢,٨٨٧,٢٩٤	الإيرادات من الضيافة
				الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة
				والإيرادات ذات الصلة
<u>٦,٠٧٥,١٢٧</u>	<u>٤,٣٤١,٨٧٦</u>	<u>١٧,٦٤٣,٧٢٥</u>	<u>١٣,٣٧٤,١٢١</u>	
تكلفة الإيرادات:				
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات				
تكلفة الوحدات السكنية بالتجمعات				
٢,٠١٦,١٨٤	١,٥٠٩,٤٤٦	٤,٨٦٦,٠٣٧	٤,٦٥٨,٥٣٢	
٦٢٥,٣٢٨	٣٦٨,٨٠٤	٢,٣٣٤,٧١٤	١,١٢٧,٤٣٩	تكلفة الفيلات
١٣٢,٣١٣	٣٢٩,١٥٨	٣٩٦,٧٩٢	٦٨٢,٩٢٩	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
-	-	-	٦٦٢,٨٣٩	خفض قيمة العقارات لغرض التطوير (إيضاح ٢-٢ (ب))
١٦٥,٤٩٢	١٢٥,٤١٥	٥٣٤,٤٧٦	٣٥١,٣٠٠	التكلفة التشغيلية للضيافة
٤١٥,٢١٥	٣٥٤,٥٩٩	١,٠٧٦,٠٢٧	١,١٣٨,٠٨٣	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة
				والأنشطة ذات الصلة
<u>٣,٣٥٤,٥٣٢</u>	<u>٢,٦٨٧,٤٢٢</u>	<u>٩,٢٠٨,٠٤٦</u>	<u>٨,٦٢١,١٢٢</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٩١,٨٦٦	٦٦٦,٧١٢	١٩٥,٥٧٩	٢٤٤,٢١٧	الرواتب والمصروفات ذات الصلة مصروفات المبيعات والتسويق استهلاك موجودات حق الاستخدام مصروفات إدارة العقارات مصروفات أخرى
٦٠١,٧٦٥	٧٦٩,٦٠٩	١٩٩,٥٨٣	٢٦٥,١٣٦	
١٣٠,٣٧٣	٧٩,٩٧٦	٢٥,٧٣٤	٢٩,٩١٨	
٢٠٦,٧٨٣	٢١٤,٧٨٩	٦٩,٧٧٨	٨٤,٢٩٤	
٥٨٠,٣٤٥	٦٠٩,٤٧٩	١٨٧,١٥٢	٩٨,٢٦٧	
٢,١١١,١٣٢	٢,٣٤٠,٥٦٥	٦٧٧,٨٢٦	٧٢١,٨٣٢	

٧ (أ) إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٣٨,٦٧٠	٤٣١,١٨١	١٠١,٠٠٤	١٠٢,١٣١	إيرادات التمويل من السندات والودائع المصرفية إيرادات تمويل أخرى
٤٥,١٠٥	٤٤,٨٢٦	١٦,٦٢٩	٣٣,٠٨٢	
٣٨٣,٧٧٥	٤٧٦,٠٠٧	١١٧,٦٣٣	١٣٥,٢١٣	

٧ (ب) تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٠,٠٤٩	٧٨٥,١٩٤	١٨٩,١٤٣	٢٥٣,٣٠٠	تكاليف التمويل على القروض تكاليف التمويل الأخرى
٩٤,٧٢٩	٥٦,٥٦٧	٢٦,٠٤٤	٢٨,٤٤٢	
٧٤٤,٧٧٨	٨٤١,٧٦١	٢١٥,١٨٧	٢٨١,٧٤٢	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٨,٩٩١	١١,٣٢٥	نقد في الصندوق
٥,٨٢٣,٤٦١	٤,٠١٤,٢٤٦	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٧٥٤,٤٢٧	٦٣٣,٥٥٩	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٦,٥٨٦,٨٧٩	٤,٦٥٩,١٣٠	الإجمالي
١٤٣,٣٦٨	١٥٩,٢٢٩	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٦ وإيضاح ٢١)
٦٥,٤٩٠	٣٤٥,٠٠٢	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر والنقد المقيد
٦,٧٩٥,٧٣٧	٥,١٦٣,٣٦١	
٥,١٥٨,٥٧٢	٣,٦٤٨,٦٧٦	الأرصدة المصرفية والنقد:
١,٦٣٧,١٦٥	١,٥١٤,٦٨٥	داخل الإمارات العربية المتحدة
٦,٧٩٥,٧٣٧	٥,١٦٣,٣٦١	خارج الإمارات العربية المتحدة
٥,١٥٨,٥٧٢	٣,٦٤٨,٦٧٦	الأرصدة المصرفية والنقد مقوم بالعملة التالية:
٥٦٨,٥٠٣	٣٥٨,٦٤٧	الدرهم الإماراتي
٧٦٥,١٢٣	٧٧٧,٣٥١	الجنيه المصري
١٦٠,٣٦٢	١٦٨,٢٥٨	الدولار الأمريكي
٩٣,٧٤٥	١٤٠,٠٩٤	الروبية الهندية
٤٩,٤٣٢	٧٠,٣٣٥	الريال السعودي
٦,٧٩٥,٧٣٧	٥,١٦٣,٣٦١	عملات أخرى

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، يبلغ النقد وما يعادله ٣,٢٥٥,٤٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,١٥٨,٤٤٤ ألف درهم) وهو صافي من التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة وتستحق السداد عند الطلب. راجع الإيضاح ١٦ أيضاً.

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الأرصدة المصرفية المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١١,٣٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢,٨٤٥ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في سوريا.

كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة المصرفية والنقد مبلغ ٣,٠١٨,٢٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٥٠٩,٣٩٧ ألف درهم) في البنوك والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٢,٢٥١,٢٢٠	١,٨٨٥,١٥٢	الذمم المدينة التجارية صافي المبالغ المستحقة القبض خلال ١٢ شهراً
٥,٢٥٣,٧٨٦	٦,٣١٩,٩٠٤	الذمم المدينة لم يصدر بها فواتير
٢,٩٦٠,٠٢٤	٣,٥٣٠,٧٩٧	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٨,٢١٣,٨١٠	٩,٨٥٠,٧٠١	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١٠,٤٦٥,٠٣٠	١١,٧٣٥,٨٥٣	اجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ٢٩٩٠,٥٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨٦,١٠٠ ألف درهم) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

١٠ الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٣,٦١٥,٤١٨	٣,٩٨٧,٤٢١	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة
٣,٥٩٥,٣٢٤	٣,٩٣٩,٠٢٠	مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (٢)
٣,٤٤٠,٥٠٢	٣,١٩٣,٢٧١	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
٩٦٠,٣٤٠	٩٢٤,٧٥٣	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٧٤٥,٤٨١	٥٥٦,٧٨٥	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٦٢٠,٠٥١	٦٣٩,٥٩٥	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٠٦,١٤٠	٤١١,٢٠٣	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٣١٤,٢١٤	٤١٥,٦٨٢	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٦٩,٠٧٩	٢٧٥,٠٢٧	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
١٩٦,٤٨٦	٢٣١,٩٩٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٤,٨٢٢	٣٣,١٣٤	ودائع للاستحواذ على أرض
٢٠,٢٧٥	١٩,٥٤٧	فوائد مستحقة
١,٤٢١,١٣٣	١,٣٨١,٦٣٧	ذمم مدينة وودائع أخرى
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٦,٠٠٩,٠٧٤	
٧,٧٨٦,٨٧٨	٧,٣٨٥,٧٩٠	فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
٧,٦٧٢,٣٨٧	٨,٦٢٣,٢٨٤	خلال ١٢ شهراً
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٦,٠٠٩,٠٧٤	بعد ١٢ شهراً

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٠ الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً (تابع)

(١) يتم إطفاء مصروفات عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق.

(٢) تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً للاستثمار الأموال المساهم بها من قبل المجموعة لغرض الحصول على حصة حقوق ملكية في انتلافات مشتركة معينة. لم تصبح هذه المساهمات رسمية ولم يتم تحويلها لرأس المال كما في تاريخ التقرير.

١١ عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة (مدقق) زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة ناقصاً: فروق صرف العملات الأجنبية ناقصاً: تخفيض القيمة (راجع إيضاح ٢-٢)
٤٠,٣١٩,٩٤٠	
٦,٧٢٥,٦٦٦	
(٦,٤٦٨,٩٠٠)	
(٤٠٣,٠٧٥)	
(١٦٢,٨٣٩)	
<u>٣٩,٥١٠,٧٩٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	عقارات لغرض التطوير في: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٢,٣٦٤,٧٤٧	٢٢,٣٤٩,١٦٤	
١٧,٩٥٥,١٩٣	١٧,١٦١,٦٢٨	
<u>٤٠,٣١٩,٩٤٠</u>	<u>٣٩,٥١٠,٧٩٢</u>	

١٢ الاستثمار في الأوراق المالية والودائع

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٧٠٢,٣١٣	٥٨٧,٠٨٠	
١٣٨,٣٧٦	١٣٨,٤٤٧	
٢,٠٢١,١٠٦	١,٨٨٥,٢٩٦	
<u>٢,٨٦١,٧٩٥</u>	<u>٢,٦١٠,٨٢٣</u>	
٥٦٢,٠٠٤	٤٥٧,٩٨٢	استثمارات في أوراق مالية في: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٩٩,٧٩١	٢,١٥٢,٨٤١	
<u>٢,٨٦١,٧٩٥</u>	<u>٢,٦١٠,٨٢٣</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٢ الاستثمار في الأوراق المالية والودائع (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة بواسطة أساليب التقييم:

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	٦٢٧,٣٣٠	٦٨,٩٧٤	٧٢٥,٥٢٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٩,٢٢٣	٧٢٧,٧١٨	٨٣,٧٤٨	٨٤٠,٦٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

تم التوصل إلى الاستثمارات في الأوراق المالية بالمستوى ٢ من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة الموجودات لكل حصة في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة. من المتوقع استرداد الاستثمار في أوراق مالية، بخلاف تلك الاستثمارات المعترف بها بالتكلفة المطفأة، بعد ١٢ شهراً.

١٣ القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٨٦١,٧٩٨	٩٥١,٠٤١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.*
٩١,٦٧٧	٩٠,٨٤٠	أملك للتمويل ش.م.ع
٢٧,٢٤٤	٣٤,١٨٠	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى*
٩٨٠,٧١٩	١,٠٧٦,٠٦١	

*إن القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة بمبلغ ٩٨٥,٢٢١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٨٩,٠٤٢ ألف درهم) غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٤ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
		القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
٢,٢٥٩,٩٣٩	١,٩٧٣,٣٨٤	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - متداولة*
٥٠٧,٢٤٢	٥٠٦,٨٣٩	إعمار بوادي ذ.م.م
-	٥٠٦,٧٠٦	دون تاون دي سي بي ذ.م.م (إيضاح ٣)*
٤٠١,٤٩٠	٤٣٧,٢٧٣	دي دابليو تي سي اعمار ذ.م.م
٤٩٧,٦٧٦	٣٦٨,١٧٧	أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة*
٣١١,٠٥٨	٢٨٧,٢٢٨	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٥,٥٩٩	٢٥٥,٦٦٢	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢٥٠,٨٨١	٢٣٧,٥٤٢	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٠٩,٣٠٥	١٢٣,٠٧٢	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ*
١٥٣,٤٥٣	١٥٥,٨٤١	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*
٧٦,٣٦٦	٧٠,٨٠٥	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
٩٩,٨٩٥	٩٢,١٠١	
٤,٩٢٢,٩٠٤	٥,٠١٤,٦٣٠	

* يمثل استثمار المجموعة في الشركات الزميلة.

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		
%٣٠.٥٩	%٣٠.٥٩	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.م
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٢٩.٣٣	%٢٩.٣٣	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ش.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دابليو تي سي اعمار ش.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%١٠٠.٠٠	%٢٠.٠٠		داون تاون دي سي بي ذ.م.م (إيضاح ٤ (٣))

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٥,٩٤٢,٤٦٨	٥,٥٣٧,٤٣٠	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٢٢٦,١٦٩	٣,٦١٢,٣٥٦	داننوتون لشراء أراضي
١,٤٨٣,٩١٧	١,٧٨٥,٦٤٠	ذمم دائنة تجارية
٧٤٧,١٥٠	١,٢٧٧,٥٦٣	التزامات الإيجار
١٩٦,٤٨٣	١٧٠,٥٩٦	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٩٠,٤٨٨	٢٨٩,٦٨٥	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٤٩,٤٦٧	٨٢,١٤٠	ضريبة دخل مستحقة الدفع
٣,٨٨٣,٠٥٤	٣,٩٥٣,٥٢٣	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
١٦,٩١٩,١٩٦	١٦,٧٠٨,٩٣٣	

(١) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بالتزامات إيجار بقيمة ٥٨٠ مليون درهم وموجودات حق استخدام مقابلة فيما يتعلق بعقود لإيجار المبرمة مع طرف ذي علاقة. عند قياس مطلوبات عقود الإيجار، قامت المجموعة بخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي. إن فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء هي ١٠ سنوات وللمجموعة خيار تمديد عقد الإيجار في نهاية المدة. في حال مارست المجموعة خيار التجديد، فإن دفعات الإيجار في فترة التجديد ستعكس سعر السوق في ذلك الوقت. رأت المجموعة أنه ليس من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد، وبالتالي فإن الفترة المتبقية غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار هي ١٠ سنوات. راجع كذلك الإيضاح ٢٠.

١٦ القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١٣,٦٤١,٧٣١	١٤,٣٧٣,٧٢٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٤٢٦,٥٨٣	٦,٥٤٣,٠٢٥	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة / السنة
(١١,٦٩٤,٥٨٥)	(٧,٨٩٠,٩٤٥)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة
١٤,٣٧٣,٧٢٩	١٣,٠٢٥,٨٠٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٤٢٨,٤٣٥	١,٤٠٣,٦٨٢	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٨)
(١٦,٦٢٧)	(١٥,١٤٩)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة
١٥,٧٨٥,٥٣٧	١٤,٤١٤,٣٤٢	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة
٥,٠٣٩,٠٥٣	٤,١٣٣,٥٥٣	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:
١٠,٧٤٦,٤٨٤	١٠,٢٨٠,٧٨٩	خلال ١٢ شهراً
١٥,٧٨٥,٥٣٧	١٤,٤١٤,٣٤٢	بعد ١٢ شهراً
١٥,٧٨٥,٥٣٧	١٤,٤١٤,٣٤٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩,٦٢٦,٤٥٥	٨,٢٢٥,٧٠٢	القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:
٦,١٥٩,٠٨٢	٦,١٨٨,٦٤٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٥,٧٨٥,٥٣٧	١٤,٤١٤,٣٤٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٦ القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تابع)

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

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمونه بموجب بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زانداً ١.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٥,٦٢٣ ألف دولار أمريكي (٥٧,٣٨٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٧,٦٨٥ ألف دولار أمريكي (٢٨,٢٢٦ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١.٠٨٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.
- يمثل مبلغ ٧٦٨,٠٧٢ ألف درهم قرض من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زانداً ١.٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٤.
- قروض بمبلغ ١٧,٢٥٤,٤٩٤ ألف روبية هندية (٨٥٨,٢٩١ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.٤٥٪ إلى ١٢.٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٤٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٦٥٢,٨٥٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٣. تم عرض التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ١,٦٥٠,٠٢٥ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المغطاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣٩,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٤٣,٢٤٧ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ١٣٥,١٥٢ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المغطاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة خلال السنة بسحب مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لايبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦٦٨,٧٧١ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المغطاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- يمثل مبلغ ١,٤٠٣,٦٨٢ ألف درهم تسهيلات تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر لايبور زانداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد عند الطلب.
- يمثل مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر لايبور زانداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في حلول ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٨,٥٠١,١٣١ ألف روبية باكستانية (١٨٧,٨٧٥ ألف درهم) بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زانداً ٠.١٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ٢٦٤,٤٧٩ ألف روبية باكستانية (٥,٨٤٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زانداً ١٠.٠٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢١.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٦ القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تابع)

غير مضمونة (تابع)

- مبلغ ١٠,٢٧٨ ألف جنيه مصري (٢,٣٩٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد تصل إلى ١.٠٪ سنوياً زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٣٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٣٩٥,٧٤٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٢.
- قروض بمبلغ ٥٧,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٦١ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد تصل إلى ٤.٥٨٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ١٩٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩١,١٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زائداً ١.٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠٢٠.
- قروض بمبلغ ٢٨,٤٤٩,٩٣٩ ألف روبية هندية (١,٤١٥,٩٢٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧.٣٠٪ إلى ١٠.١٠٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦. لدى البنوك رهن بمبلغ ١٢٤,١٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٩,٣٦٠ ألف درهم) (ارجع إيضاح ٨) مقابل مختلف التسهيلات.

١٧ الصكوك

(أ) إعمار صكوك ليمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت 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 سلسلة من شهادات الأمانة.

السلسلة ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المصدر بإصدار السلسلة 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 معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٣:

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
	(مدققة)
٢,٧٤٨,١١٠	٢,٧٤٧,٤٦٢

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

السلسلة ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، قام المصدر بإصدار السلسلة 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:

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
	(مدققة)
١,٨٢٥,٧٢٦	١,٨٢٥,٠٢٩

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٧ الصكوك (تابع)

(ب) اي ام جي صكوك ليمنتد:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٤٣,٨٧٣	٢,٧٤٥,٥٤٦	

فيما يلي إجمالي التزامات الصكوك:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	إعمار صكوك ليمنتد: - السلسلة ٣ - السلسلة ٤
٢,٧٤٧,٤٦٢	٢,٧٤٨,١١٠	
١,٨٢٥,٠٢٩	١,٨٢٥,٧٢٦	
٢,٧٤٣,٨٧٣	٢,٧٤٥,٥٤٦	اي ام جي صكوك ليمنتد: - الصكوك
٧,٣١٦,٣٦٤	٧,٣١٩,٣٨٢	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٨ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الاحتياطيات ١٩

	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحتقة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحتقة	احتياطي رأس المال / خيار البيع على الحصص غير المسيطر	احتياطي العام	احتياطي القانوني	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧,٥٦٢,٧٢٩	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	(١,٣٥٩,٤٩٧)	٥٧٨,٢٣٤	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	
(١١٧,١٥٣)	-	(١١٧,١٥٣)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(٤٩,٥٤٨)	(٤٩,٥٤٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١٦٦,٧٠١)	(٤٩,٥٤٨)	(١١٧,١٥٣)	-	-	-	-	صافي الإيرادات المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
(٢٠٩,٣٥٢)	(٢٠٩,٣٥٢)	-	-	-	-	-	الإستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (١)
١٧,١٨٦,٦٧٦	(٣,٨١٧,٩٤٣)	(١,٤٧٦,٦٥٠)	٥٧٨,٢٣٤	٣,٦٦٠	٦,٦٧٩,١٣٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١٦,٥٨٣,٤٩٨	(٣,٥٢٣,٢٩٠)	(١,٣٥٧,٨٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	(٣٩٢,٩٧٦)	٦,٠٥٩,١٢٧	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
٣٩٣,٠١١	-	٣٩٣,٠١١	-	-	-	-	الأرباح المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح ٢٠)
٥٧,٤٥٩	-	٥٧,٤٥٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٢٤٧,٨٧٤	٢٤٧,٨٧٤	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٦٩٨,٣٤٤	٢٤٧,٨٧٤	٤٥٠,٤٧٠	-	-	-	-	صافي الإيرادات المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
(٣٩٣,٠١١)	-	(٣٩٣,٠١١)	-	-	-	-	الأرباح المحققة المحولة إلى الأرباح المحتجزة (إيضاح ٢٠)
٣٩٦,٦٣٦	-	-	-	٣٩٦,٦٣٦	-	-	الإستحواذ على حصص غير مسيطرة (٢)
(٣٨٦,٠٣٥)	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-	-	-	-	الإستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (١)
١٦,٨٩٩,٤٣٢	(٣,٦٦١,٤٥١)	(١,٣٠٠,٣٨٣)	٥٧٨,٢٣٤	٣,٦٦٠	٦,٠٥٩,١٢٧	١٥,٢٢٠,٢٤٥	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

١٩ الاحتياطات (تابع)

(١) قامت إعمار إم جي إف لاند ليمتد خلال الفترة بإصدار أسهم حقوق ملكية إضافية من خلال إصدار حقوق مما ترتب عليه زيادة حصة ملكية المجموعة في إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٧٠.١٢٪ إلى ٧٧.٠١٪. لقد أدى ذلك إلى انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٣٨,٦٤٤ ألف درهم (صافي من احتياطي تحويل العملات الأجنبية بقيمة ٢٠٩,٣٥٢ ألف درهم) وفي المقابل زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

علاوة على ذلك، المجموعة خلال مارس ٢٠١٢ بدفع مبلغ ١٨٣ مليون درهم للاكتتاب في ٢,٥٠٠ سند قابل للتحويل الإلزامي بقيمة ١ مليون روبية لكل سند في إعمار إم جي إف لاند ليمتد. خلال السنة الحالية، قامت إعمار إم جي إف لاند ليمتد بإصدار أسهم حقوق ملكية إضافية إلى المجموعة عند تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى حقوق ملكية مما ترتب عليه زيادة حصة ملكية المجموعة في إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٥٧.٣٣٪ إلى ٧٠.١٢٪. لقد أدى ذلك إلى انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٩٣,٤٨٧ ألف درهم (بعد خصم احتياطي تحويل العملات الأجنبية البالغ قيمته ٣٨٦,٠٣٥ ألف درهم) وفي المقابل زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(٢) خلال السنة، بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على حصة الملكية المتبقية البالغة ٤٩٪ من أسهم شركتها التابعة، شركة نمشي، بمبلغ ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تتضمن قيمة الاستحواذ إجمالي المبالغ المدفوعة لمجموعة جلوبال فاشون جروب بقيمة ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم والمبالغ المدفوعة لمساهمين آخرين لنمشي بمبلغ ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين الثمن المدفوع والحصص غير المسيطرة والبالغ قيمته ٢٩٤,٩٠٢ ألف درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. عند الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي، تم خلال السنة الحالية إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية المعترف بها سابقاً في بيان المركز المالي الموحد. قامت المجموعة بالاعتراف مرة أخرى بأرباح تسوية خيار بيع على الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الموحد.

٢٠ إيضاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

٦٠,٥٤٠	٣٦,٠٣٨	مصرفات تطوير عقارات
٢٦,٣٣٣	١٠,٣٥٠	مصرفات رأسمالية
١٨,٤٥٧	٥,٩٩٣	المصرفات الإدارية والعمومية ومصرفات البيع
١,٧٣٨	٢,٤٣٦	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
١,٧٩٠	١,٧٩٦	إيرادات التمويل الإسلامي
٩٩٨	٦٥٦	تكلفة الإيرادات
-	٦,٧١٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
=====	=====	

راجع كذلك إيضاح ١٩.

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٧٣,٤٦٧	٦٥,٢١٧	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٣٨,٤٧٥	١١٣,٢١١	المصرفات الإدارية والعمومية ومصرفات البيع
٣,٥٢٥	٤,٧٠٠	إيرادات أخرى
٣٣٨	-	إيرادات التمويل الإسلامي
٨,٨٤٦	٣٥,٣٨٦	مصرفات التمويل
٥,٠٠٢	٦٠,٦٣٢	تكلفة الإيرادات
٥٧٥	-	مصرفات تطوير العقارات
٤١	٢١	الإيرادات من الضيافة
-	٤٢,٩٣٣	الإيرادات التشغيلية الأخرى
=====	=====	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢٠ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٧٧,٤٨٦	٦١,٤٢٩	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٣١	٨٥٥	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٨	٦٨٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
=====	=====	

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢,٣٨٣	١,٧٣٧	النقد والأرصدة المصرفية
٧٧٨,٧٥٠	٧٨٥,٠٩٥	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
٢٧,٧٢١	٢,٣٥٧	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٥٥,٤٩٨	٤٧,٨٠٢	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٢٣٨,٢٦٢	٧٠٩,٣٨٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
=====	=====	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٢٧٨,١٥٨	٢٣٦,٣٤٢
١٣,١٠٦	٦,٣٦٠
=====	=====
٢٩١,٢٦٤	٢٤٢,٧٠٢

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٧٦ موظف خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ : ٢٣٩ موظفاً).

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بمبلغ ٧,٣٥٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٩ كما تم اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لدى الشركة المنعقد في ٢١ سبتمبر ٢٠٢٠. (٢٠١٩ : ٧,٣٥٠ ألف درهم).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفيد أرباح بمبلغ ٣٩٣,٠١١ ألف درهم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع أيضاً الإيضاح ١٩).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢١ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٨٣,٢٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨,٦٤٤ ألف درهم).
٢. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣,٦١٩ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة ضمان حسن الأداء بمبلغ ٧,١٢١,٥٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٨٠٠,٢٣٩ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٥. أصدرت المجموعة ضمان تجاري بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الائتلاف المشترك للمجموعة.
٦. أصدرت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٩,٠٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١١,٦٦٠ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.
٧. قامت المجموعة بتقديم اعتمادات مستندية وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٦,٣٧٧ ألف دولار أمريكي (٢٣,٤٢١ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٦ ألف درهم) في مصر كضمان عن مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٦,٣٧٧ ألف دولار أمريكي (٢٣,٤٢١ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٦ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل هذه الاعتمادات المستندية وبطاقة الائتمان.
٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٦٥٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١,٤٤٢ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر عن إحدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٦٥٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١,٤٤٢ ألف درهم) (راجع إيضاح ٨) مقابل هذا الضمان البنكي.

(ب) الالتزامات الطارئة

١. أصدرت شركة تيلانجانا ستيت انفرستكتشر كوربوريشن، (ايرستوايل اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد) وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفرستكتشر كوربوريشن) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (شركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد وهي ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة تيلانجانا ستيت انفرستكتشر كوربوريشن). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لأي نشاط متعلق بهذه المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، كان هناك عدد من الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي وتخصيصها.
- ترى الإدارة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن ليمتد يجب أن تتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لألية تسوية المنازعات المنصوص عليها بموجب قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، ٢٠٠١ في الهند. وريثما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستناداً إلى المشورة القانونية الواردة، ترى الإدارة أن الادعاءات/المسائل التي أثبتت تناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢١ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢ قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير مشاريع مبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي. وبعد التأكيد على اكتمال المشروع عن طريق إصدار شهادة الإشغال، طالبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي بضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٩١ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى التي قدمتها ضد شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، حيث زعمت بأن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تتمكن من الوفاء بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي لدى المحكمة العليا والتي ردت الاستئناف المذكور وأمرت بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالبتهما. وبموجب ذلك، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع بالإضافة إلى مطالبات بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧٠٦ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي مذكرة ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات الخاصة بشركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٢٠ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سائلة الذكر محل نظر هيئة التحكيم.

تعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد استوفت بجميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي غير مبررة وليس لها أي أساس من الصحة.

٣ كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشبيد مشروع كومنولث جيمز فيلدج بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (٢٠٤ مليون درهم) تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وقدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٨٢ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه.

ترى الإدارة أن المقاول قد أخفق بموجب العقد وأن المطالبات المقدمة من جانبه ليست منصفة مع شروط العقد. وبناءً عليه، فإن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لديها أمل كبير بأن تصدر هيئة التحكيم حكماً لصالحها.

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

٢٢ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٥,٠٢٦,٥٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨,٣٨٠,١٢٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٣,٤٦٩,٩٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧,٤٩٩,١٠٢ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة من قبل المجموعة مع مينا راشد، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى فترة عمل مشروع ميناء راشد.

كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم رصد مخصص لها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)

٢٢ الالتزامات (تابع)

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

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)		
٣,١٧٥,٤٦٩	٢,٥٣٤,٤٠٣	خلال سنة واحدة
٧,١٥٤,٦١٧	٥,٧٦٨,٦٤٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٧١١,٦٩٩	١,٥٧٦,٧٩٤	أكثر من خمس سنوات
<u>١٢,٠٤١,٧٨٥</u>	<u>٩,٨٧٨,٥٨٥</u>	

بالإضافة إلى التزامات الإيجار أعلاه، لدى المجموعة اتفاقيات إيجار تستحق بموجبها الحصول على إيرادات بناء على مبيعات المستأجرين ورسوم الخدمات.

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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