

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

جدول المحتويات

<u>الصفحات</u>	
٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٩	بيان الدخل الموحد
١٠	بيان الدخل الشامل الموحد
١١	بيان المركز المالي الموحد
١٣ - ١٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥ - ١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٧ - ١٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والبيانات ذات الصلة للدخل الموحد وبيان الإيرادات الشاملة الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

### النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ٢,٦١٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، تم تخصيص مبلغ ٢٦٢ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٢,٦١٧ مليون درهم إلى الاحتياطي العام. تم تعليق تحويل الأرباح إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١٠٪ ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المحولة إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦,٧٥٥ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

### نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢١

لقد اتسم أداء إعمار في ٢٠٢٠ بالمرونة، من خلال الاستجابات الاستباقية لبيئة الأعمال المليئة بالتحديات. إن إنجازات مبيعات العقارات لدينا البالغة ١٠,٩٠٢ مليون درهم في ٢٠٢٠ تعد خير دليل على ثقة العملاء في علامة إعمار التجارية وفي الأشخاص الذين يقودون هذه الابتكارات والجودة. كما أن لدى إعمار الآن طلبات مبيعات كبيرة بما يتجاوز مبلغ ٣٦,٦٧٧ مليون درهم يتم الاعتراف بها كإيرادات / أرباح خلال السنوات القادمة.

الشركة متفائلة لسنة ٢٠٢١ وتركز باستمرار على تحقيق التميز التشغيلي وزيادة العائد على الاستثمارات وتعزيز رضا العملاء. ستعمل الشركة على زيادة الموارد وتحسين الكفاءة وزيادة إنتاجيتها إلى أقصى حد لتطوير أدائها. إن التحول الرقمي وابتكار منتجات جديدة إلى جانب تعزيز الانتشار في الأسواق من شأنه وضع أسس للنمو المستقبلي وتحقيق قيمة للمساهمين على المدى الطويل.

## تقرير مجلس الإدارة (تابع)

### المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

### أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس المجلس)	السيد/ جمال ماجد بن ثنية
(نائب رئيس المجلس)	السيد/ أحمد بن جمال بن جاوه
(العضو المنتدب)	السيد/ محمد علي العبار
(العضو التنفيذي)	السيد/ أحمد ثاني المطروشي
(عضواً)	السيد/ عارف عبيد الدحيل
(عضواً)	السيد/ عبد الله سعيد باليوحة
(عضواً)	السيد/ جمال حامد المري
(عضواً)	السيد/ جاسم محمد العلي

### مدققي الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة ٢٠٢١ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادم.

### نيابة عن مجلس الإدارة



جمال ماجد بن ثنية  
رئيس مجلس الإدارة  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢ مارس ٢٠٢١

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: ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) +٩٧١ www.kpmg.com/ae

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبيان الدخل الموحد، والبيانات الموحدة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أداؤها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

## أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

### الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" وإيرادات الإيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود الإيجار".

تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات في وقت محدد وخلال فترة زمنية بناءً على شروط العقود المبرمة مع العملاء واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الذي أبرم فيه العقد مع عملائها. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقديرات المستخدمة والتي التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق:

- تحليل ما إذا كانت العقود تتألف من التزام أداء واحد أو أكثر؛
  - تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛
  - تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء؛ و
  - تقييم احتمالية تحصيل المجموعة للثمن المستحق بموجب العقود المبرمة مع العملاء.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لفترات عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (١) إيرادات الإيجار المحسوبة بناءً على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين والتي قد تؤثر على قيمة إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة.
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، زاد وباء كوفيد-١٩ ("الوباء") من مستوى عدم اليقين بشأن قدرة ونية بعض المستأجرين على الالتزام بشروط عقود الإيجار. لدعم المستأجرين وعليه، قدمت المجموعة طواعية العديد من إعفاءات الإيجار ("الإعفاءات") للمستأجرين.
- مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الإيجار المعترف بها نظراً لعدم اليقين المترتب على الوباء ودرجة التعقيد التي ينطوي عليها احتساب إعفاءات الإيجار المقدمة خلال السنة، تعتبر إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة أحد الأمور التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.

### كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

- قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيرادات المطبقة من قبل المجموعة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يتعلق بالإيرادات؛
- قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتنفيذ النظم الرقابية كما قمنا باختبار الكفاءة التشغيلية للنظم الرقابية ذات الصلة؛
- قمنا على أساس العينة، بتقييم عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود وبقمنا بتقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو خلال وقت محدد وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛

## أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

### الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار (تابع)

#### كيف تناول تدقيقتنا أمر التدقيق الرئيسي (تابع)

- قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشييد العقارات من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛
- قمنا على أساس العينة، بتقييم مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة المستقل، والاتفاقيات الداعمة والمعلومات الأخرى ذات الصلة. فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار، على أساس العينة، البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع للتأكد من وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛
- قمنا على أساس العينة، بفحص عقود الإيجار وإعفاءات الإيجار المقدمة للمستأجرين للتأكد من وجود ودقة الإيرادات المعترف بها خلال السنة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- قمنا بتقييم مدى معقولية التقديرات والافتراضات الموضوعية من قبل الإدارة فيما يتعلق بإمكانية تحصيل إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة المعترف بها خلال السنة.
- قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاح المجموعة بخصوص متطلبات المعيارين رقم ١٥ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التقييم والعقارات الاستثمارية على التوالي

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ١٢ و ١٧ حول البيانات المالية الموحدة

لدى المجموعة عقارات لغرض التطوير تتضمن كل من مشاريع تم إنجازها ومشاريع قيد الإنشاء بالإضافة إلى عقارات استثمارية (يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات"). ينطوي تحديد تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية ومدعومة بافتراضات عديدة.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة و صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للبيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة إن وجد.

استعانت المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لقياس القيمة العادلة لجزء كبير من عقاراتها، وتنطوي عملية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد منهجية التقييم المناسبة التي يجب استخدامها وتقدير الافتراضات التابعة لها التي يجب تطبيقها. ينطوي تقرير التقييم الخاص بالمقيمين الخارجيين على أحكام تتعلق بعدم اليقين الجوهرية بسبب اضطراب السوق الناتج عن وباء كوفيد-١٩. إن هذه الأحكام لا تلغي التقييم ولكنها تشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين بشأن تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق والقيمة القابلة للاسترداد لعقارات المجموعة مقارنة بظروف السوق العادية.

إن وجود عدم يقين جوهرية في التقديرات يلزم تركيزاً محدداً في هذا المجال أثناء التدقيق لأن أي خطأ في تحديد القيمة قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية لعقارات المجموعة والإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التقييم والعقارات الاستثمارية على التوالي (تابع)

### كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

- قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛
- قمنا بالاستعانة بالمتخصصين في التقييم العقاري لدينا، واللذين قاموا على أساس العينة، بمراجعة منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم والتحقق من التقديرات الخاصة بأسعار المبيعات والإيجارات الساندة لدى السوق وإيرادات الأيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها مع المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع بالأخذ بالاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛
- قمنا على أساس العينة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد القيمة من خلال مقارنتها مع المعلومات الداعمة ذات الصلة؛
- أجرينا تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ و
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

### المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير أعضاء مجلس الإدارة. لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

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

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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



### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
  - فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
  - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
  - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
  - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.
- نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها لتقليص هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا نؤهل ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

- ١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- ٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) كما هو مُفصّل عنه في الإيضاحات رقم ٤ و ١٣ و ١٥ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- ٧) بناءً على المعلومات التي أتاحت لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠؛ و
- ٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة.

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد

إيميليو بيرا

رقم التسجيل: ١١٤٦

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ٢ مارس ٢٠٢١

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٢٠ ٢٠١٩

ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٢٤,٥٨٥,٩٣١	١٩,٧١٠,٤٥٦	٥	الإيرادات
(١٣,٠٢٣,٥٠٧)	(١٢,٧١٠,١٦٣)	٥	تكلفة الإيرادات
١١,٥٦٢,٤٢٤	٧,٠٠٠,٢٩٣		إجمالي الأرباح
٥٢٥,٧٥٦	٢٦٦,٦٦٤		إيرادات تشغيلية أخرى
(١٦٣,٨٣٢)	(١٠١,٣١١)		مصروفات تشغيلية أخرى
(٣,٣٠٣,٣٤٢)	(٣,٣٢٧,٦٤٤)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٦٤٦,٤٨٨)	(٦٦٥,٦٧٩)	١٦	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
(٤٩٩,٨٢١)	(٥٩٢,٨٥٧)	١٧	استهلاك العقارات الاستثمارية
٦٥٢,٣٢٩	٤٨٤,٦٣٠	(أ)٧	إيرادات التمويل
(١,١٦٢,٦٧٨)	(١,٠٩٥,٧١٧)	(ب)٧	تكاليف التمويل
١,٠٦٧,٥٠٧	٢,٤٥٧,١٨٥	٢١,١٧,٤	إيرادات أخرى
(١٢٨,٢٠٢)	(٥٨١,٧٣٦)	١٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
-	(٥٥٠,٩٥٠)	٢-٢	انخفاض القيمة / تخفيض القيمة
٧,٩٠٣,٦٥٣	٣,٢٩٢,٨٧٨		الأرباح قبل الضريبة
٣٠٥,٦٩٢	٩١,١٩٨	٨	تخفيض ضريبة الدخل
٨,٢٠٩,٣٤٥	٣,٣٨٤,٠٧٦		أرباح السنة
٦,٢٠٠,٠٢٩	٢,٦١٦,٩٩٩		منسوبة إلى:
٢,٠٠٩,٣١٦	٧٦٧,٠٧٧		مالكي الشركة
٨,٢٠٩,٣٤٥	٣,٣٨٤,٠٧٦		الحصص غير المسيطرة
٠,٨٧	٠,٣٧	٢٨	ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
			- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٣,٣٨٤,٠٧٦	٨,٢٠٩,٣٤٥

أرباح السنة

الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

(١٧,٧٨٣)	(٢,١٤٠)
(٢٤,٠٩٠)	٣٧٤,٧٣٦
(٤١,٨٧٣)	٣٧٢,٥٩٦

النقص في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

صافي بنود الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

(٣٢,٠٦٠)	٤٤٧
-	٣٩٣,٠١١

(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة

الأرباح المحققة عند التغيير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح ٢٧)

صافي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة

(٣٢,٠٦٠)	٣٩٣,٤٥٨
٣,٣١٠,١٤٣	٨,٩٧٥,٣٩٩

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

منسوبة إلى:

٢,٥٦٨,٦١٣	٦,٩٤١,٦٦٧
٧٤١,٥٣٠	٢,٠٣٣,٧٣٢
٣,٣١٠,١٤٣	٨,٩٧٥,٣٩٩

مالكي الشركة

الحصص غير المسيطرة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٦,٧٩٥,٧٣٧	٦,٢٧٠,٧٣١	٩	الموجودات
١٠,٤٦٥,٠٣٠	١٢,١٦٥,٥٧٧	١٠	الأرصدة المصرفية والنقد
١٥,٤٥٩,٢٦٥	١٥,٩٦٩,٨٧٠	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤٠,٣١٩,٩٤٠	٣٨,٥٣٢,٧٦٣	١٢	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٦٦٩,٢٩٠	-	١٣	عقارات لغرض التطوير
٢,٨٦١,٧٩٥	٢,٩٢٤,٦٥٨	١٤	الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
٩٨٠,٧١٩	١,٠٩٦,٦٣١	١٥	الاستثمارات في الأوراق المالية
٤,٩٢٢,٩٠٤	٤,٨٥٤,٠٦٠	١٦	قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
١٠,٩٠٠,٤٣٧	١٠,٢٧٨,٤٧٠	١٧	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٢١,٩٠٥,٢٦٨	٢٢,٣١٨,٥٤٩	١٨	الممتلكات والألات والمعدات
٧٦٦,٦٧١	٧٥٥,٤٧٢	١٩	العقارات الاستثمارية
٨٢٣,٣٤٨	١,٢٦٨,٨٢٣	٢٠	الموجودات غير الملموسة
		٢١	موجودات حق الاستخدام
<b>١١٦,٨٧٠,٤٠٤</b>	<b>١١٦,٤٣٥,٦٠٤</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٦,٩١٩,١٩٦	١٧,٦٠٧,٠٤٢	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,١٤٧,٠٣٢	٨,٥٩٢,٠٠٩	٢١	دفعات مقبلة من العملاء
١٥٩,٦٦٩	-	٢٢	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٥٧٦,٧١٦	١,٦٤٧,٥٤٨	٢٣	ذمم المحتجزات الدائنة
١,٣٣٩,٥٣٨	١,١٤٤,٥٩٦	٢٤	ضريبة الدخل الموجلة المستحقة الدفع
١٥,٧٨٥,٥٣٧	١٤,٠٣٤,٩٤٨	٢٥	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٧,٣١٦,٣٦٤	٧,٣٢٥,٨٥٥	٢٦	صكوك
١٧٦,٩٢٩	١٦٧,٢١١	٢٧	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<b>٥٣,٤٢٠,٩٨١</b>	<b>٥٠,٥١٩,٢٠٩</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة</b>
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٨	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	٢٩	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٧,٥٦٢,٧٢٩	١٧,٥٦٥,٦٦٠	٣٠	الاحتياطيات
٢٩,٤٤١,٦٤٥	٣٢,٠٣١,٤١٨	٣١	الأرباح المحتجزة
<b>٥٤,١٦٢,٤٢٩</b>	<b>٥٦,٧٥٥,١٣٣</b>		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
٩,٢٨٦,٩٩٤	٩,١٦١,٢٦٢		
<b>٦٣,٤٤٩,٤٢٣</b>	<b>٦٥,٩١٦,٣٩٥</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>١١٦,٨٧٠,٤٠٤</b>	<b>١١٦,٤٣٥,٦٠٤</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

  
عضو مجلس الإدارة

  
عضو مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

		النموية إلى ملكي الشركة				
		١) دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم				
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٣,٤٤٩,٤٢٣	٩,٢٨٦,٩٩٤	٥٤,١٦٢,٤٢٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	١٧,٥٦٢,٧٢٩	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩
٣,٣٨٤,٠٧٦	٧٦٧,٠٧٧	٢,٦١٦,٩٩٩	٢,٦١٦,٩٩٩	-	-	-
(٧٣,٩٣٣)	(٢٥,٥٤٧)	(٤٨,٣٨٦)	-	(٤٨,٣٨٦)	-	-
٣,٣١٠,١٤٣	٧٤١,٥٣٠	٢,٥٦٨,٦١٣	٢,٦١٦,٩٩٩	(٤٨,٣٨٦)	-	-
(٧,٣٥٠)	-	(٧,٣٥٠)	(٧,٣٥٠)	-	-	-
(٩١٤,٤٥٠)	(٩٠٦,٦٧٩)	(٧,٧٧١)	(٧,٧٧١)	-	-	-
-	-	-	(٢٦١,٧٠٠)	٢٦١,٧٠٠	-	-
(١٠,٩٣٥)	٨٨,٤٩٧	(٩٩,٤٣٢)	(٩٨,٤٠١)	(١,٠٣١)	-	-
-	(١٣٨,٦٤٤)	١٣٨,٦٤٤	٣٤٧,٩٩٦	(٧٠٩,٣٥٢)	-	-
٨٩,٥٦٤	٨٩,٥٦٤	-	-	-	-	-
٦٥,٩١٦,٣٩٥	٩,١٦١,٢٦٢	٥٦,٧٥٥,١٣٣	٣٢,٠٣١,٤١٨	١٧,٥٦٥,٦٦٠	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المساهمة المقدمة خلال السنة (إيضاح ١٦)

الاستحواد على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤(ب))

المحول إلى الاحتياطيات (إيضاح ٢٧)

الاستحواد على حصة غير مسيطرة (إيضاح ٤(أ))

توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٢)

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

صافي أرباح السنة

الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

		المسئولية إلى مالكي الشركة				
		برنامج الأسهم	رأس المال	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الخاص بإداء الموظفين	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٥٦,٨٣٣,٦٠٥	٨,٧٥٢,٥٠٠	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	١٦,٥٨٣,٤٩٨	٢٤,٣٣٩,٥٥٢	٤٨,٠٨١,١٠٥
٨,٢٠٩,٣٤٥	٢,٠٠٩,٣١٦	-	-	-	٦,٢٠٠,٠٢٩	٦,٢٠٠,٠٢٩
٧٦٦,٠٥٤	٢٤,٤١٦	-	٧٤١,٦٣٨	-	-	-
٨,٩٧٥,٣٩٩	٢,٠٣٣,٧٣٢	-	٧٤١,٦٣٨	٧٤١,٦٣٨	٦,٢٠٠,٠٢٩	-
-	-	-	(٣٩٣,٠١١)	(٣٩٣,٠١١)	٣٩٣,٠١١	-
(٧,٣٥٠)	-	-	-	-	(٧,٣٥٠)	-
(١,٠٧٣,٩٦١)	-	-	-	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	-
(١,٢٢٠,٠٧٥)	(١,٢١٢,٣٠٥)	-	٦٢٠,٠٠٣	-	(٧,٧٧٠)	-
-	-	-	(٣٨٦,٠٣٥)	(٣٨٦,٠٣٥)	٥٧٩,٥٢٢	-
(٥٨,١٩٥)	(٩٣,٤٤٦)	-	٣٩٦,٦٣٦	٣٩٦,٦٣٦	(٣٦١,٣٨٥)	-
٦٣,٤٤٩,٤٢٣	٩,٧٨٦,٩٩٤	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	١٧,٥٦٢,٧٧٩	٢٩,٤٤١,٦٤٥	٥٤,١٦٧,٤٢٩
						٢٠١٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.





## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
١٢,٤٢٦,٥٨٣	٧,٤٦٦,٣٤٩	٢٣
(١١,٦٩٤,٥٨٥)	(٧,٨٤٦,٣٢٥)	٢٣
		سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد
		توزيعات الأرباح المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات
(٢,٢٨٤,٥٨٦)	(٩٥,٠٠٠)	تابعة المدفوعة لحصص غير المسيطرة)
(١,١٨٢,٤٠٥)	(١,٠٢٠,٤٧٧)	تكاليف التمويل المدفوعة
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء
(١٦,٨٠٠)	(١٦,٨٠٠)	مجلس إدارة شركات تابعة)
١,٨٣٦,٥٠٠	-	٢٤ متحصلات من إصدار صكوك السلسلة الرابعة
(١,٨٣٦,٥٠٠)	-	٢٤ سداد صكوك السلسلة الثانية
(٤٤,١٤٥)	(٢١٠,٧٠٤)	١٩ دفعات التزامات عقود الإيجار
(٤٩٦,٨٧٢)	-	٤ الاستحواذ على حصة غير مسيطرة
<b>(٣,٢٩٢,٨١٠)</b>	<b>(٢,٥٣٢,٩٥٧)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
		<b>(الزيادة) / النقص في النقد وما يعادله</b>
(٣,٩٢٨,٥٤٧)	٦٠١,٢٤١	صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٢٤,٣١٣	٤,٣٠٣	النقد وما يعادله في بداية السنة
٨,٩٦٢,٦٧٨	٥,١٥٨,٤٤٤	
<b>٥,١٥٨,٤٤٤</b>	<b>٥,٧٦٣,٩٨٨</b>	<b>٩ النقد وما يعادله في نهاية السنة</b>

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١ التأسيس والأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١.

### ١-٢ أساس الإعداد

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

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

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

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

### أساس التوحيد

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

- عندما تمتلك المجموعة نفوذ 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 نفوذها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

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

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

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

### الشركات التابعة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

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

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

نسبة الحصة الفعلية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
٪١٠٠,٠٠	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م إعمار للعقارات جبريمينكول جيلستيرم أنونيم سيركي تي
٪١٠٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار ليبادي جبريمينكول جيلستيرم أنونيم سيركي تي
٪١٠٠,٠٠	وأصول الضيافة	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
٪١٠٠,٠٠	نشطة الترفيهية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجات منارة المنزل للاستثمارات العقارية
٪١٠٠,٠٠	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	المحدودة (ذ.م.م)
٪١٠٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار مصر للتنمية ش.م.ع وشركاتها التابعة
٪٨٨,٧٤	استثمار وتطوير العقارات تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	جمهورية مصر العربية ("مصر")	إعمار مولز ش.م.ع وشركاتها التابعة*
٪٨٤,٦٣	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
٪٨٠,٠٠	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م
٪٧٧,٠١	استثمار وتطوير العقارات	الهند	إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة (إم جي إف لاند ليمتد وشركاتها التابعة سابقاً)

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

### الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

### المنشآت ذات غرض خاص

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

## ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

### الأحكام

#### توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

#### تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأحكام (تابع)

##### تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

##### تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

##### الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

##### تصنيف العقارات الاستثمارية

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

##### تصنيف الاستثمارات

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

##### حكم جوهرية في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

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

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

##### توحيد الشركات التابعة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### التقديرات والافتراضات

##### تقييم العقارات الاستثمارية

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

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 والتي فات موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

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

##### قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات في فترة معينة

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

##### تكاليف إتمام المشاريع

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

##### الضرائب

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

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

##### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### التقديرات والافتراضات (تابع)

##### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

##### تأثير فيروس كوفيد-١٩

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

لقد أثرت جائحة "كوفيد-١٩" على قطاعات المجموعة (قطاع العقارات والتجزئة والضيافة)، وهو ما انعكس على نتائجها المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وعليه، اتخذت المجموعة العديد من التدابير من خلال ترشيح عملياتها والاستفادة القصوى من مستوى الموظفين وتكاليف التشغيل وإعفاءات الإيجار والعمل عن كثب مع مورديها وعملائها لتقليل التأثير على الإيرادات والتكلفة. مع بدء تخفيف الإغلاق واستئناف السفر في النصف الثاني من ٢٠٢٠، شهدت المجموعة زيادة في مبيعات العقارات وتحسن معدلات الإشغال في الفنادق وزيادة الإقبال على مراكز التسوق الخاصة بها مقارنة بفترة بداية ظهور الوباء في أوائل ٢٠٢٠. تواصل الإدارة تقييم الوضع الحالي بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادرات تقليل التكلفة.

فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير تفشي كوفيد-١٩:

##### (أ) القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية

إن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية ذات طبيعة تقديرية نظراً للخصائص المميزة لكل عقار على حدة وموقعه والعائد المتوقع ومعدل نمو الإيجارات ومعدلات الخصم مما يعكس استمرار حالة عدم اليقين. وفقاً لتقييم انخفاض القيمة الذي قامت به الإدارة، فإن القيمة القابلة للاسترداد لعقار استثماري ضمن أحد القطاعات الدولية ذات قيمة دفترية تبلغ ٣,٩٨٦ مليون درهم كان يفترض أن تكون ٣,٥٨٢ مليون درهم وبالتالي، تم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ٤٠٤ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والبالغ ١٧٪ ومعدل نمو القيمة النهائية بنسبة ٧٪. راجع كذلك الإيضاح ١٧.

##### (ب) تقييم انخفاض قيمة الممتلكات والألات والمعدات في قطاع الضيافة

تأثر قطاع الضيافة لدى المجموعة بسبب الإغلاق المؤقت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وانخفاض مستويات الإشغال نتيجة الإجراءات التي اتخذتها الحكومات لاحتواء تفشي كوفيد-١٩. تتضمن مجالات التقييم الرئيسية تقييم تأثير التدفقات النقدية المستقبلية نتيجة نسبة الإشغال المنخفضة ومعدلات الخصم، مما يشير إلى استمرار حالة عدم اليقين. بناءً على تقييمات انخفاض القيمة التي أجرتها الإدارة، فإن القيمة القابلة للاسترداد لأحد الفنادق قيد التطوير في أحد القطاعات الدولية بتكلفة انجاز مقدرة تبلغ ٦٨١ مليون درهم كانت ٥٣٤ مليون درهم، وبناءً عليه، تم الاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٤٧ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بنسبة ٨٪ ومعدل نمو القيمة النهائية بنسبة ٧٪. راجع كذلك الإيضاح ١٦.

##### (ج) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات قيد التطوير

واصل قطاع العقارات لدى المجموعة تسليم المشاريع رغم القيود المفروضة في بعض المناطق. يتم بيان الأراضي المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن العقارات لغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق استناداً إلى أسعار المبيعات المقدرة وتكاليف الإنجاز والمبالغ المدفوعة مقدماً وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. أخذت الإدارة بالاعتبار مؤشرات تفشي وباء كوفيد-١٩ لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة لعقاراتها لغرض التطوير وخلصت إلى أنه باستثناء التخفيض بمبلغ ٦٦٣ مليون درهم في أحد شركاتها التابعة في القطاع الدولي، لا يوجد تأثير مادي نتيجة تفشي وباء كوفيد-١٩ يترتب عليه تخفيض جوهري في القيمة، مع الأخذ بالاعتبار الفرق الكبير لدى المجموعة فيما يتعلق بعقاراتها لغرض التطوير استناداً إلى أحدث التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. راجع الإيضاح ١٢.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### التقديرات والافتراضات (تابع)

##### د) الإيرادات من قطاع التجزئة والتأجير

خلال السنة، تطور تأثير الوباء وبغرض احتواء الفيروس، فرضت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة إجراءات صارمة نتج عنها إغلاق مؤقت للمراكز التجارية. كجزء من التزام المجموعة بدعم مستأجريها خلال تفشي كوفيد-١٩، عرضت المجموعة ترتيبات طوعية لتقديم إعفاءات إيجارية لمستأجريها في ٢٠٢٠ وفي الفترة اللاحقة، والتي يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية " عقود الإيجار". سوف يؤثر ذلك على الإيرادات والنتائج في الفترات اللاحقة.

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

##### هـ) التمويل والسيولة

استجابةً للوضع الوبائي، تواصلت المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. ترى المجموعة أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لا يزال مركز السيولة لدى المجموعة قوي وأن أرصدها الحالية من النقد وما يعادله، إلى جانب التسهيلات الائتمانية المتجددة غير المسحوبة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والتدفقات الرأسمالية ومتطلبات السيولة الأخرى حيث أنها تستحق في المستقبل المنظور. راجع كذلك الإيضاحين ٣٠ و ٣٣.

##### و) تقرير تقييم العقارات الخارجي

تضمنت التقييمات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فقرة حول "عدم اليقين الجوهري بشأن التقييم" نظراً لاضطرابات السوق الناتجة عن جائحة كوفيد ١٩، والتي ترتب عليه انخفاض الأدلة المتعلقة بالمعاملات وعائدات السوق. إن هذا البند لا يبطل التقييم ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين مقارنة بظروف السوق الاعتيادية. إن تقييم العقارات الاستثمارية في مواقع جغرافية مختلفة يأخذ بالاعتبار مستوى الوباء والتأثير الاقتصادي ذي الصلة والاسترداد المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. نتيجة لاستمرار عدم اليقين، قد يتم تعديل التقديرات بشكل كبير في ٢٠٢١. راجع كذلك الإيضاحات ١٢ و ١٦ و ١٧.

### ٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

- تعريف الأهمية النسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية لإعداد البيانات المالية: (١) تستخدم تعريفاً متنسقاً 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 تُغير تعريف الأعمال. وفقاً للتعليقات الواردة إلى مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد عموماً أن تطبيق الإرشادات الحالية معقد للغاية وينتج عنه العديد من المعاملات المؤهلة كدمج للأعمال.



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

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

- الإطار المفاهيمي المعدل لإعداد التقرير المالية - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطار مفاهيمي معدل سوف يتم استخدامه على الفور في القرارات الخاصة بوضع المعايير. وتشمل التغييرات الرئيسية:
  - زيادة أهمية الرقابة في إطار الهدف من التقرير المالي؛
  - تعزيز الاحتراز كأحد مكونات الحيادية؛
  - تحديد الكيان مقدّم التقرير، والذي قد يكون كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان ما يراجع تعريفات الأصل والالتزام؛
  - إلغاء 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 بيان الإيرادات والمصروفات في الإيرادات الشاملة الأخرى بما يعزز من الملاءمة أو التمثيل العادل للبيانات المالية.

- تعديلات على معدل الفائدة المعياري- 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 بتعديلات على معدل الفائدة المعياري. تتعلق هذه الإعفاءات بمحاسبة التحوط ويتمثل تأثيرها في أن تعديل معدل الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات يجب ألا يتسبب عموماً في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، ينبغي مواصلة تسجيل أي حالات تحوط غير فعالة ضمن بيان الدخل الموحد. نظراً لطبيعة انتشار عمليات التحوط التي تنطوي على عقود قائمة على معدلات الفائدة السائدة 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 - تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار" (تسري اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠) - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٠ تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تمنح إعفاء للمستأجرين عند احتساب امتيازات الإيجار الممنوحة كأحد الآثار المباشرة لانتشار كوفيد-١٩. يمنح هذا التعديل المستأجرين إعفاء من متطلبات تحديد ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ يعتبر تعديل لعقد الإيجار، كما يقتضي بالنسبة للمستأجرين اللذين ينطبق عليهم هذا الإعفاء احتساب امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ كما لو لم تكن تعديلات لعقد الإيجار.

ينطبق البديل العملي فقط على امتياز الإيجار الممنوح نتيجة التأثير المباشر لوباء كوفيد-١٩ 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 في الأساس في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (على سبيل المثال، يستوفي امتياز الإيجار هذا الشرط في حالة ترتب عليه دفعات إيجار مخفضة في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ودفعات إيجار مرتفعة فيما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١)؛ و
- عدم وجود تغيير جوهري في شروط وأحكام عقد الإيجار الأخرى.

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

#### (ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

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

- 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)؛
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - ما الذي تتضمنه تكلفة إنجاز عقد مثقل بالتزامات (تسري هذه التعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ فصاعداً).

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

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالإيرادات

##### الإيرادات من العقود من العملاء

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

- 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 حصلت 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 أصل العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به تنشأ التزام العقد.

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالإيرادات (تابع)

##### برنامج الاستئجار للشراء

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

##### الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

##### خدمات التطوير

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

##### إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

##### برنامج ولاء العملاء

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

#### الموجودات المتاحة للبيع

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### تكاليف الاقتراض

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

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

#### إيرادات الفائدة

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

#### ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

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

• عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛

• بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في انتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

#### موجودات حق الاستخدام

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### 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 الانجاز.

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

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

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

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

#### الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

#### المخزون

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

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

#### الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأدوات المالية المشتقة

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

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

#### محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو 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، وبصورة مستمرة، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

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

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

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

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

#### تحوطات القيمة العادلة

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

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

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

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



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الأدوات المالية المشتقة (تابع)

#### تحولات التدفق النقدي

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

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

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

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

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

وفي حالة توقف محاسبة تحوط التدفقات النقدية، يجب أن يظل المبلغ المترجم في بيان الدخل الشامل الموحد في الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة 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 المترجمة يجب احتسابه على حسب طبيعة المعاملة المعنية كما هو موضح أعلاه.

#### تحوط صافي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

### الموجودات المالية

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية (تابع)

##### تصنيف الموجودات المالية

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

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

##### استثمارات حقوق الملكية

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

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

##### أدوات الدين

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

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

##### النقد وما يعادله

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

##### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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

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

##### استثمارات الوكالة

تتمثل استثمارات الوكالة في اتفاقيات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لدى مؤسسات مالية إسلامية معروفة باسم "استثمارات الوكالة"، وهي عبارة ترتيبات وكالة يقوم الموكل (الموكل) بموجبها بتقديم مبلغ مالي معين (رأس المال للوكالة) إلى الطرف الوكيل (الوكيل) لاستثماره 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 كحافز. يلزم أن يرد الوكيل المبلغ المستثمر في حالة التقصير أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط وأحكام الوكالة. يتم تسجيل استثمارات الوكالة كموجودات مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية (تابع)

##### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

##### إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

##### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية (تابع)

##### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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

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

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

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

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف 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 المعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ آخر اعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز كذلك القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بالعكس ضمن بيان الدخل الموحد.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

#### الذمم الدائنة التجارية والأخرى

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

#### التزامات عقود الإيجار

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

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

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

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

#### القروض والسلفيات

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

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

#### الصكوك

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

#### المطلوبات المالية الأخرى

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

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

#### إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

##### مقاصة الأدوات المالية

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

##### دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

في حال تم إجراء دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذ عليها في الشركة المستحوذ عليها بتاريخ الاستحواذ، تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد.

سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### المطلوبات الطارئة المعترف بها في دمج الأعمال

يتم قياس المطلوبات الطارئة المعترف بها في دمج الأعمال ميدنياً بالقيمة العادلة. ولاحقاً، يتم قياسه بالمبلغ الذي سوف يتم الاعتراف به، أيهما أكبر وفقاً لمتطلبات الأحكام المذكورة أعلاه أو المبلغ المعترف به ميدنياً ناقصاً (حيثما يكون ملائماً) الاستهلاك التراكمي المعترف به وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

#### المخصصات

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

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

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

#### معاملات الدفع على أساس الأسهم

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### تحويل العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

#### قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

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

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

### ٣ معلومات عن القطاعات

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

#### قطاعات الأعمال

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

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

#### القطاعات الجغرافية

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

#### قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضباقة الف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة الف درهم	العقارات الف درهم	
					٢٠٢٠:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٢,٨٢٨,٣٤٨	-	٢٨٨,٠٩٠	-	١٢,٥٤٠,٢٥٨	- على مدى فترة زمنية
٦,٨٨٢,١٠٨	-	٥٠٠,٨٠٩	٤,٠٥٧,٥٢٧	٢,٣٢٣,٧٧٢	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
١٩,٧١٠,٤٥٦	-	٧٨٨,٨٩٩	٤,٠٥٧,٥٢٧	١٤,٨٦٤,٠٣٠	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة للسنة وقبل انخفاض القيمة
٥,٧٧١,٩٤٨	١,٩٤٣,٥٩١	٤٧,٦٥٥	١,٣٠٧,٤٨٢	٢,٤٧٣,٢٢٠	/ التخفيض في القيمة، (أ) و (ب)
(١,٢١٣,٧٨٩)	-	(١٤٦,٩٢٠)	(٤٠٤,٠٣٠)	(٦٦٢,٨٣٩)	انخفاض القيمة/ التخفيض في القيمة
(١,٠٢٠,٢٠١)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٢٤٥,٠٨٠)					وإدارية غير مخصصة
٣,٢٩٢,٨٧٨					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات:
١١٦,٤٣٥,٦٠٤	٢,٦٧٥,١١٠	٧,٤٩٥,٠١٩	٢٦,٢١٠,٦٧٩	٨٠,٠٥٤,٧٩٦	موجودات القطاع
٥٠,٥١٩,٢٠٩	٢٩٤,٠٨٩	٢,٠٣٣,٠٠٨	٥,٨٧٥,٣٤٢	٤٢,٣١٦,٧٧٠	مطلوبات القطاع
٢,٢٤٥,٧٠٣	١٦٩,٤٦١	٤٣١,١٢٩	١,٤١٣,٥٩٣	٢٣١,٥٢٠	معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)
١,٤٣٢,٣٤٠	٧٧,١٠٦	٣١٠,٦٢٨	٧٨١,٧٨٣	٢٦٢,٨٢٣	الاستهلاك
					(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية
					وموجودات حق الاستخدام)

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة الف درهم	العقارات الف درهم	
					٢٠١٩
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٥,٤٦٥,٥٣٠	-	٥٢٣,٨٣٣	-	١٤,٩٤١,٦٩٧	- على مدى فترة زمنية
٩,١٢٠,٤٠١	-	٧٧٤,٢٦١	٥,٩٥٣,٤٢٧	٢,٣٩٢,٧١٣	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
<u>٢٤,٥٨٥,٩٣١</u>	<u>-</u>	<u>١,٢٩٨,٠٩٤</u>	<u>٥,٩٥٣,٤٢٧</u>	<u>١٧,٣٣٤,٤١٠</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة للسنة قبل (أ) و (ب)
٨,٦٣٦,٤٨٤	١١٦,٤٢٥	٢١٣,٨٥٠	٢,٩٧١,٠١١	٥,٣٣٥,١٩٨	(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة (ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
(٦٦١,٢٩٠)					أرباح السنة قبل الضريبة
(٧١,٥٤١)					الموجودات والمطلوبات:
<u>٧,٩٠٣,٦٥٣</u>					موجودات القطاع
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	٣,٠٥٤,٣٧٦	٨,٠٢٢,٢٨٨	٢٥,٦٢١,١١١	٨٠,١٧٢,٦٢٩	مطلوبات 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>	معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
٤,٢٩٤,٠٧١	١٧٨,٤٨٤	٨٩٠,٧٦٦	٣,٠٥٢,٦٤٧	١٧٢,١٧٤	الاستهلاك
<u>١,٢٥٦,٢٦٤</u>	<u>٩٠,٧٠٥</u>	<u>٢٣٢,٨٣٥</u>	<u>٧٠٨,٠٨٢</u>	<u>٢٢٤,٦٤٢</u>	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

### القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			٢٠٢٠
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٢,٨٢٨,٣٤٨	٢,٩٥١,٩٢٩	٩,٨٧٦,٤١٩	- على مدى فترة زمنية
٦,٨٨٢,١٠٨	٢,٨٨٦,٦١١	٣,٩٩٥,٤٩٧	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
١٩,٧١٠,٤٥٦	٥,٨٣٨,٥٤٠	١٣,٨٧١,٩١٦	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
١,٢٦٨,٨٢٣	٣٧٨,٦٤٧	٨٩٠,١٧٦	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٤,٨٥٤,٠٦٠	٢,٢٥٥,٠٧٨	٢,٥٩٨,٩٨٢	موجودات القطاع الأخرى
١١٠,٣١٢,٧٢١	٣٠,٩١٤,٤٤٥	٧٩,٣٩٨,٢٧٦	
١١٦,٤٣٥,٦٠٤	٣٣,٥٤٨,١٧٠	٨٢,٨٨٧,٤٣٤	إجمالي الموجودات
٥٠,٥١٩,٢٠٩	١٥,٣٥١,٧٠٥	٣٥,١٦٧,٥٠٤	إجمالي المطلوبات
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
٢,٢٤٥,٧٠٣	٤٢٨,٩٧٣	١,٨١٦,٧٣٠	(ممتلكات والآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)
			٢٠١٩
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٥,٤٦٥,٥٣٠	٢,٠٢٣,٣٨٤	١٣,٤٤٢,١٤٦	- على مدى فترة زمنية
٩,١٢٠,٤٠١	٣,٥١٤,٢٩٣	٥,٦٠٦,١٠٨	- وقت محدد / إيرادات الإيجار
٢٤,٥٨٥,٩٣١	٥,٥٣٧,٦٧٧	١٩,٠٤٨,٢٥٤	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٨٢٣,٣٤٨	٣٧٧,٤٩٧	٤٤٥,٨٥١	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٤,٩٢٢,٩٠٤	٢,٦٢٣,٠٧٥	٢,٢٩٩,٨٢٩	موجودات القطاع الأخرى
١١١,١٢٤,١٥٢	٣٢,٠١٧,٨٤٠	٧٩,١٠٦,٣١٢	
١١٦,٨٧٠,٤٠٤	٣٥,٠١٨,٤١٢	٨١,٨٥١,٩٩٢	إجمالي الموجودات
٥٣,٤٢٠,٩٨١	١٦,٠٠٢,٦٥٠	٣٧,٤١٨,٣٣١	إجمالي المطلوبات
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
٤,٢٩٤,٠٧١	٣٢٧,٦٨٣	٣,٩٦٦,٣٨٨	(ممتلكات والآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ الموجودات المحتفظ بها للبيع والاستحواذ على حصة إضافية/ حصة غير مسيطرة

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع

(١) إعمار جيغا هولدينغ ليمتد

في ١٢ نوفمبر ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة جيغا جروب هولدينغ ليمتد ("جيغا") فيما يتعلق بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد، وهي شركة تابعة تأسست لتطوير العقارات في باكستان. وبناءً على اتفاقية الانفصال، تقوم جيغا بتبادل أسهمها في شركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد مقابل الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة في كراتشي، باكستان. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم استيفاء كافة الشروط المسبقة لإتمام التحويل وتم تفعيل التحويل. كان يتم سابقاً تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة الاستبعاد الخاصة بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد على أنها 'موجودات محتفظ بها للبيع' و'مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع'.

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

فيما يلي الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة الاستبعاد الخاصة بشركة إعمار جيغا هولدينغ ليمتد كما في تاريخ التحويل الفعلي و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٩ نوفمبر ٢٠٢٠	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	عقارات لغرض التطوير
٨٠,٤٨٧	٩٤,١٨٨	أرصدة مصرفية ونقد في الصندوق
-	١٥,٢٥١	
٨٠,٤٨٧	١٠٩,٤٣٩	
المطلوبات		
٨٩,٨٧٢	٨٦,١٩٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٩,٣٨٥)	٢٣,٢٤٤	صافي الموجودات المحولة

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

(٢) مجموعة إعمار للضيافة

(أ) خلال السنة، قررت المجموعة بيع ١٠٠٪ من حصتها في إيه اس في جروب ليمتد (إيه اس في) وشركاتها التابعة، وهي إيه اس في العقارية المحدودة وإيه اس في للفنادق ذ.م.م (الفندق). تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرة بها كمستحقة للبيع كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة ببيع حصتها مقابل مبلغ وقدره ٧٤٩,٦٠٠ ألف درهم (يشمل مبلغ ١٥,١٠٠ المتعلق برأس المال العامل ناقصاً مستحقات الموظفين) وسجلت ربح قدره ٥٥,٠٩٨ ألف درهم (مخصوم منه تكلفة المعاملة) تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد.

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(٢) مجموعة إعمار للضيافة (تابع)

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

٣١ ديسمبر

٢٠٢٠

ألف درهم

٦٤٠,٦٤٠

٣,٦٦٧

٤٥,١٦٦

١١,٨٩٢

٧٠١,٣٦٥

### الموجودات

ممتلكات ومعدات

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير

موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

أرصدة مصرفية ونقد في الصندوق

### المطلوبات

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٧٤٢

٤٤,٨٨٣

٤٥,٦٢٥

(ب) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٨، أبرمت مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.ع، شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية البيع والشراء") مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لنقل حصتها في خمسة فنادق ("الفنادق") تمتلكها مجموعة إعمار للضيافة في دبي. بناءً على هذه الاتفاقية، وافقت شركة أبوظبي الوطنية للفنادق على شراء الفنادق مقابل مبلغ وقدره ٢,١٩٨ مليون درهم، ويخضع هذا المبلغ لتعديلات تتعلق برأس المال العامل ومستحقات الموظفين.

في ١٢ فبراير ٢٠١٩، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة وتم نقل ملكية الفنادق إلى شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع. وبناءً على ذلك، سجلت المجموعة ربح بمبلغ ١٠١,٦٩٣ ألف درهم تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد في سنة ٢٠١٩. علاوة على ذلك، أبرمت المجموعة في فبراير ٢٠١٩ اتفاقية طويلة الأجل لإدارة فنادق مع شركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع لإدارة الفنادق لمدة ١٥ - ٢٠ سنة.

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

(٣) الموجودات غير الرئيسية

بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع لتحويل حصتها البالغة ٨٠٪ في داون تاون دي سي بي ذ.م.ع. بناءً على الاتفاقية، وافقت الشركة الوطنية للتبريد المركزي على شراء المنشأة مقابل ٢,٤٨٠ مليون درهم، ويخضع ذلك لتعديلات تتعلق برأس المال العامل. تم قيد النسبة الباقية البالغة ٢٠٪ كاستثمار في شركات زميلة بمبلغ ٤٩٦ مليون درهم بقيمة العادلة (بما في ذلك الموجودات غير الملموسة عند الاستحواذ البالغة ٣٤٩ مليون درهم). كان بيع المنشأة متوقفاً على الاستيفاء الكامل للشروط المحددة في اتفاقية البيع والشراء. في ٥ أبريل ٢٠٢٠، تم استيفاء جميع الشروط المسبقة بشكل مرضٍ وعليه، قامت المجموعة بالاعتراف بربح بلغ ٢,١٩٧ مليون درهم كإيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

(أ) الموجودات المحتفظ بها للبيع (تابع)

(٣) الموجودات غير الرئيسية (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الف درهم	٥ أبريل ٢٠٢٠ الف درهم	
٥٥٦,٧٧٥	٥٥٣,٠٤٣	الموجودات
٣٢,٠٢٨	٢١٦,٩٨٤	الممتلكات والألات والمعدات
٥٨٨,٨٠٣	٧٧٠,٠٢٧	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
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 جوهرية في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الموحد للسنة فيما يتعلق بهذه الموجودات.

(ب) الاستحواذ على حصة إضافية/ حصة غير مسيطرة

(١) إعمار الهند ليمتد

خلال السنة الحالية، أصدرت إعمار الهند ليمتد (إعمار الهند) أسهم ملكية إضافية من خلال إصدار حقوق أسهم مما ترتب عليه زيادة حصة المجموعة في إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٧٠.١٢٪ إلى ٧٧.٠١٪. وقد ترتب على ذلك انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٣٨,٦٤٤ ألف درهم (بعد خصم احتياطي تحويل العملات الأجنبية البالغ ٢٠٩,٣٥٢ ألف درهم) وفي المقابل أدى ذلك إلى زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قامت 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 انديا. خلال سنة ٢٠١٩، قامت إعمار الهند بإصدار أسهم ملكية إضافية إلى المجموعة عند تحويل السندات القابلة للتحويل الإلزامي إلى أسهم ملكية مما ترتب عليه زيادة حصة المجموعة في إعمار الهند من ٥٧.٢٣٪ إلى ٧٠.١٢٪. كما أدى ذلك إلى انخفاض الحصص غير المسيطرة البالغة ١٩٣,٤٨٧ ألف درهم في السنة السابقة (بعد خصم احتياطي تحويل العملات الأجنبية البالغ ٣٨٦,٠٣٥ ألف درهم) وفي المقابل أدى ذلك إلى زيادة حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(٢) إعمار ميراج للترفيه والتطوير انك

استحوذت المجموعة في ١ أكتوبر ٢٠١٥ على ٦٥٪ من أسهم شركة ميراج للترفيه والتطوير انك ("إم إل دي")، شركة تم تسجيلها وتأسيسها في ٣ يونيو ١٩٩٧ وفقاً لقوانين جزر العذراء البريطانية. تم تسجيل هذه الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. تقدم ميراج للترفيه والتطوير انك الاستشارات الإدارية لمشاريع الإنشاء.

في ٣٠ أبريل ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على الحصة المتبقية البالغة ٣٥٪ من أسهم شركة ميراج للترفيه والتطوير انك مقابل ثمن شراء يبلغ ٦٦,٥٠٠ ألف درهم مما أدى إلى سيطرة المجموعة على هذه المنشأة. بلغت القيمة العادلة لصافي موجودات ميراج للترفيه والتطوير انك القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ ٥١,٦٥٤ ألف درهم. كانت هذه المعاملة تمثل عملية دمج أعمال وفقاً للمعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 'دمج الأعمال' وقد تم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية. وعليه، تم تخصيص المقابل المدفوع على أساس القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة كما قامت المجموعة بتسجيل شهرة تجارية بمبلغ ١٦٢,٣٠٤ ألف درهم.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

(ب) الاستحواذ على حصة إضافية/ حصة غير مسيطرة (تابع)

(٢) إعمار ميراج للترفيه والتطوير انك (تابع)

فيما يلي الشهرة التجارية التي تم الاعتراف بها نتيجة للاستحواذ:

٣٠ أبريل  
٢٠١٩  
ألف درهم

٦٦,٥٠٠  
١٤٧,٤٥٨  
(٥١,٦٥٤)

١٦٢,٣٠٤

ثمن الشراء المحول  
القيمة العادلة للحصة الموجودة مسبقاً في ميراج للترفيه والتطوير انك  
القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد

الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح ١٨)

تألفت الشهرة التجارية بشكل أساسي من نمو الإيرادات من الخدمات والمشاريع المستقبلية الناتجة عن الاستحواذ بالإضافة إلى بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى التي لم تكن مؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨/الموجودات غير الملموسة.

(٣) نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")

وفقاً لاتفاقية المساهمين المبرمة بين المجموعة ومجموعة جلوبال فاشون جروب بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٧ فيما يتعلق بالاستحواذ على نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، منحت المجموعة خيار البيع لمجموعة جلوبال فاشون جروب فيما يتعلق بحصتها في نمشي. كان من حق مجموعة جلوبال فاشون جروب مطالبة الشركة بشراء كامل حصة مجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي.

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩ على الحصة المتبقية البالغة ٤٩٪ من أسهم شركتها التابعة، شركة نمشي، مقابل مبلغ وقدره ٤٩٦,٨٧٢ ألف درهم. تضمن المقابل الإجمالي المبلغ المدفوع إلى مجموعة جلوبال فاشون جروب البالغ ٤٧٥,٩٠٠ ألف درهم والمبلغ المدفوع لمساهمين آخرين في نمشي البالغ ٢٠,٩٧٢ ألف درهم. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين قيمة المقابل المدفوع والحصص غير المسيطرة البالغ قيمته ٢٩٤,٩٠٢ ألف درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد كما يقتضي المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

بعد الاستحواذ على الحصة المتبقية لمجموعة جلوبال فاشون جروب في نمشي، تم خلال سنة ٢٠١٩ إيقاف الاعتراف بالالتزام المالي الذي تم الاعتراف به سابقاً في بيان المركز المالي الموحد. كما قامت المجموعة بالاعتراف بالأرباح الناتجة عن تسوية خيار البيع للحصص غير المسيطرة البالغة ١٥,٦٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الموحد في سنة ٢٠١٩.

(٤) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواذ المجموعة على أسهم الملكية التي تحتفظ بها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م وشركاتها التابعة، والتي سوف يتم تسويتها من خلال تحويل ملكية المشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م") الذي تم تطويره من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط إلى شركة الأولى. تم سابقاً تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م على أنها "موجودات محتفظ بها للبيع" و"مطلوبات مرتبطة بموجودات محتفظ بها للبيع". خضعت اتفاقية الانفصال للوفاء بشروط معينة تم استيفاؤها في ٩ ديسمبر ٢٠١٩.

وبناءً عليه، استحوذت المجموعة خلال سنة ٢٠١٩ على أسهم ملكية كانت تمتلكها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م وشركاتها التابعة، مما أدى إلى تأثير قيمته ٢٩,٢٦٠ ألف درهم على الحصص غير المسيطرة وكذلك على حقوق الملكية المنسوبة إلى ملكي الشركة. تم الاعتراف مباشرة بالفرق بين قيمة المقابل المحول وبين الحصص غير المسيطرة البالغ ٣٧,٢٢٣ ألف درهم ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد كما يقتضي المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية خلال ٢٠١٩. لم تكن هناك إيرادات جوهرية تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد أو في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة فيما يتعلق بمجموعة الاستبعاد خلال فترة الاستبعاد.



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الإيرادات</b>
		<b>الإيرادات من بيع العقارات</b>
		بيع الوحدات السكنية بالتجمعات
١١,١١٩,١٢٢	٩,٧٢٧,٠٥٣	بيع فلل
٥,١٩١,٣٥٢	٣,٢٤١,٢٠٧	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١,٠٢٣,٩٣٦	١,٨٩٥,٧٧٠	
١,٢٩٨,٠٩٤	٧٨٨,٨٩٩	<b>الإيرادات من الضيافة</b>
٥,٩٥٣,٤٢٧	٤,٠٥٧,٥٢٧	<b>الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة</b>
<u>٢٤,٥٨٥,٩٣١</u>	<u>١٩,٧١٠,٤٥٦</u>	
		<b>تكلفة الإيرادات</b>
		<b>تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات</b>
		تكلفة الوحدات السكنية بالتجمعات
٧,٢٤٩,١٢٥	٦,٨٨٣,٠٤٦	تكلفة الفلل
٢,٨٤١,٩٥١	١,٨٦٥,٥٧٧	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٦٠٥,٧٦٤	١,٢٠٤,٦٣٧	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاح ٢-٢)
-	٦٦٢,٨٣٩	
٧٤١,٥١٨	٥٠٧,١٥٠	<b>التكلفة التشغيلية للضيافة</b>
١,٥٨٥,١٤٩	١,٥٨٦,٩١٤	<b>التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة</b>
<u>١٣,٠٢٣,٥٠٧</u>	<u>١٢,٧١٠,١٦٣</u>	

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠١٧,٣٤٩	١,١٠٥,٧٠٣	مصروفات المبيعات والتسويق
٧٨٦,١٠٠	٩١٠,٧٥٧	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣١٢,٠٣٢	٢٦٧,١٤٩	مصروفات إدارة العقارات
٣٨١,٨٨٦	١٤٢,٨٤٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والشطب
١٢٠,٧٩٩	٩٧,٢٦١	التبرعات
١٧٣,٨٠٤	٩٢,٠٨٤	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
٣,٨٩٧	٣١,٢٣٦	مصروفات ما قبل التشغيل
٥٣١,٧٧٧	٦٥٦,٣١٢	مصروفات أخرى
<b>٣,٣٢٧,٦٤٤</b>	<b>٣,٣٠٣,٣٤٢</b>	

### ٧ (أ) إيرادات التمويل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢١,٩٦٠	٥٧٦,٩٢٠	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والسندات
٦٢,٦٧٠	٧٥,٤٠٩	إيرادات تمويل أخرى
<b>٤٨٤,٦٣٠</b>	<b>٦٥٢,٣٢٩</b>	

### ٧ (ب) تكاليف التمويل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٩,٤٢٤	٩٩٣,٥١٦	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٢٦٦,٢٩٣	١٦٩,١٦٢	تكاليف تمويل أخرى
<b>١,٠٩٥,٧١٧</b>	<b>١,١٦٢,٦٧٨</b>	

### ٨ ضريبة الدخل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٩٩,٥٧٢)	(١٨٠,٣٥٦)	بيان الدخل الموحد
٢٩٠,٧٧٠	٤٨٦,٠٤٨	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
		تخفيض لضريبة الدخل المؤجلة
<b>٩١,١٩٨</b>	<b>٣٠٥,٦٩٢</b>	

### بيان المركز المالي الموحد

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٩,٤٦٧	١١٨,٩٩١	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
١٩٩,٥٧٢	١٨٠,٣٥٦	المحتملة للسنة، صافي
(١٦٩,٩٠٤)	(١٤٩,٨٨٠)	المدفوع خلال السنة
<b>١٧٩,١٣٥</b>	<b>١٤٩,٤٦٧</b>	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ٢٠)

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ ضريبة الدخل (تابع)

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٧٠,٤٥٩	١,٦٩٦,٦٧٦	بيان المركز المالي الموحد
(٢٩٠,٧٧٠)	(٤٨٦,٠٤٨)	ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(٢٥,١٤٠)	(٤٠,١٦٩)	رصيد دائن محملة للسنة (١)
٨٥٤,٥٤٩	١,١٧٠,٤٥٩	تغيرات أخرى، صافي
٨٥٤,٥٤٩	١,١٧٠,٤٥٩	صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة
١,١٤٤,٥٩٦	١,٣٣٩,٥٣٨	يتم الإفصاح عنها كالتالي:
(٢٩٠,٠٤٧)	(١٦٩,٠٧٩)	ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع
٨٥٤,٥٤٩	١,١٧٠,٤٥٩	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)
٨٥٤,٥٤٩	١,١٧٠,٤٥٩	صافي الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع

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

(١) قامت المجموعة في سنة ٢٠١٩، بسبب التغيير في النظام الضريبي السائد في الهند، بإعادة تقييم التزامات الضريبة المؤجلة المسجلة في السنوات السابقة لتعكس الرصيد وفقاً لمعدل ضريبة الدخل المخفض للشركات. وبالتالي، تم عكس مبلغ ٤٩٧,٤٠٠ ألف درهم كتخفيض لضريبة الدخل المحملة في بيان الدخل الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٩٢,٨٧٨	٧,٩٠٣,٦٥٣	الأرباح قبل الضريبة
(٣,٠٣٦,٩٥٧)	(٧,١٣٧,١١٤)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
٢٥٥,٩٢١	٧٦٦,٥٣٩	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
١,٤٦٩,٧١٠	٧٦٦,٥٣٩	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل (باستثناء انخفاض القيمة / تخفيض قيمة)
(١٩٩,٥٧٢)	(١٨٠,٣٥٦)	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
%٠.٠٠	%٠.٠٠	معدل ضريبة الدخل المطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
%١٣.٥٨	%٢٣.٥٣	معدل الضريبة الفعلي كنسبة مئوية من الأرباح المحاسبية

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٩ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٠٤٧	٨,٩٩١	نقد في الصندوق
٤,٨٦٨,٧٨٤	٥,٨٢٣,٤٦١	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
٩٢٧,٩٦٢	٧٥٤,٤٢٧	ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر
<u>٥,٨١٤,٧٩٣</u>	<u>٦,٥٨٦,٨٧٩</u>	الإجمالي
١٥٣,٣٢١	١٤٣,٣٦٨	ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٩)
٣٠٢,٦١٧	٦٥,٤٩٠	ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر ونقد مقيد
<u>٦,٢٧٠,٧٣١</u>	<u>٦,٧٩٥,٧٣٧</u>	
		توجد المصرفية والنقد:
٥,٠٠٩,٧٥٤	٥,١٥٨,٥٧٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٢٦٠,٩٧٧	١,٦٣٧,١٦٥	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٦,٢٧٠,٧٣١</u>	<u>٦,٧٩٥,٧٣٧</u>	
		الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية في الصندوق مقومة بالعملة التالية:
٥,٠٠٩,٧٥٤	٥,١٥٨,٥٧٢	الدولار الإماراتي
٧٥١,٣٤٤	٧٦٥,١٢٣	الدولار الأمريكي
١٢٧,٨٣٠	٩٣,٧٤٥	الريال السعودي
١٧٨,٣٦٩	١٦٠,٣٦٢	الروبية الهندية
٧٧,٥١٩	٥٦٨,٥٠٣	الجنيه المصري
١٢٥,٩١٥	٤٩,٤٣٢	عملات أخرى
<u>٦,٢٧٠,٧٣١</u>	<u>٦,٧٩٥,٧٣٧</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يبلغ النقد وما يعادله ٥,٧٦٣,٩٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,١٥٨,٤٤٤ ألف درهم) بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢٣.

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

تشتمل الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة على مبلغ ١١,٠٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢,٨٤٥ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

كما في تاريخ التقرير، تشتمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق على مبلغ لدى البنوك قيمته ٣,٦٥٨,١٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤,٥٠٩,٣٩٧ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٥١,٢٢٠	١,٩٥٦,٢٨٣	الذمم المدينة التجارية
		المبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
٥,٢٥٣,٧٨٦	٥,٢٣٥,١٣٠	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
٢,٩٦٠,٠٢٤	٤,٩٧٤,١٦٤	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
٨,٢١٣,٨١٠	١٠,٢٠٩,٢٩٤	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١٠,٤٦٥,٠٣٠	١٢,١٦٥,٥٧٧	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٣٠٣,٥٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨٦,١٠٠ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٦,٧٩٦	١٨٦,١٠٠	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٤٦٧	٢٥٣,٠٩٦	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(١,١٦٣)	(١٣٥,٦٠٥)	مخصص تم عكسه خلال السنة
١٨٦,١٠٠	٣٠٣,٥٩١	الرصيد في نهاية السنة

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

متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة		
أكثر من ٩٠ يوم	من ٦٠ إلى ٩٠ يوم	من ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	الإجمالي		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٤٩٥,٩١٤	٦١,٧٨٧	١٥٦,٠٩٧	٢٤٢,٤٨٥	١٠,٢٠٩,٢٩٤	١٢,١٦٥,٥٧٧	٢٠٢٠
١,٣٤٥,٠٨٦	١٧٥,٩٥٠	٢١٥,٨٣٥	٥١٤,٣٤٩	٨,٢١٣,٨١٠	١٠,٤٦٥,٠٣٠	٢٠١٩

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١١ موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات مدفوعة مقدماً أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦١٥,٤١٨	٤,١٨٢,١٩٩	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير
٣,٥٩٥,٣٢٤	٣,٩١١,٨٥١	مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (١)
٣,٤٤٠,٥٠٢	٣,١٠١,٢٩٩	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
٩٦٠,٣٤٠	٨٣٦,٨٩٩	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
٧٤٥,٤٨١	٦٣٥,٦٤٢	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٦٢٠,٠٥١	٦٤٨,٥٤٣	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٣٠٦,١٤٠	٣٤٩,٣٥٨	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٣١٤,٢١٤	٤٤٦,٧٧٥	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
١٦٩,٠٧٩	٢٩٠,٠٤٧	موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٨)
١٩٦,٤٨٦	١٧٠,٧٧٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٤,٨٢٢	٣٤,٨١١	دفعات مقدمة للاستحواذ على أرض
٢٠,٢٧٥	١٦,٠٢١	فوائد مستحقة
١,٤٢١,١٣٣	١,٣٤٥,٦٤٨	ذمم مدينة أخرى وودائع
<b>١٥,٤٥٩,٢٦٥</b>	<b>١٥,٩٦٩,٨٧٠</b>	
<b>٧,٧٨٦,٨٧٨</b>	<b>٦,٤٤٠,٥٥٦</b>	<b>فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:</b>
<b>٧,٦٧٢,٣٨٧</b>	<b>٩,٥٢٩,٣١٤</b>	خلال ١٢ شهراً
<b>١٥,٤٥٩,٢٦٥</b>	<b>١٥,٩٦٩,٨٧٠</b>	بعد ١٢ شهراً

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

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

### ١٢ عقارات لغرض التطوير

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٨,٣٨٤,١٨١	٤٠,٣١٩,٩٤٠	الرصيد في بداية السنة
١٢,٧٩٢,٨٥٢	٩,٠٩٩,٨١٠	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال السنة
(٦,٧٥٦)	(٢١,١٧٤)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح ١٦)*
(١٠,٦٩٦,٨٤٠)	(٩,٩٥٣,٢٦٠)	ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة
(١٣٢,٦٦٨)	(٢٤٩,٧١٤)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٢٠,٨٢٩)	-	ناقصاً: التكاليف المحولة إلى عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ١٧)*
-	(٦٦٢,٨٣٩)	ناقصاً: الانخفاض في القيمة / تخفيض القيمة (الإيضاح ٢-٥ و ٥)
<b>٤٠,٣١٩,٩٤٠</b>	<b>٣٨,٥٣٢,٧٦٣</b>	الرصيد في نهاية السنة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٢ عقارات لغرض التطوير (تابع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٣٦٤,٧٤٧	٢١,٩٦١,٧٢٠	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٧,٩٥٥,١٩٣	١٦,٥٧١,٠٤٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٤٠,٣١٩,٩٤٠</u>	<u>٣٨,٥٣٢,٧٦٣</u>	

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

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

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية العامة على المشاريع المختلفة وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تُقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل الإدارة وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمون مؤهلون مستقلون. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات سنؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

بلغت القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير ٦١,١٥٩,٠٨٨ ألف درهم (٢٠١٩: ٦١,٥٥٧,٠٦٨ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢-٢.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ١٤٦,٩٠٠ ألف درهم (٢٠١٩: ١٣٢,٢٧٦ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير، بما في ذلك عكس التكلفة.

### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦١,١٥٩,٠٨٨	-	-	٦١,١٥٩,٠٨٨	٢٠٢٠
<u>٦١,٥٥٧,٠٦٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٦١,٥٥٧,٠٦٨</u>	٢٠١٩

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٣ الاستثمار في الأوراق المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠٢,٣١٣	٦٧٢,٠٩٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)
١٣٨,٣٧٦	١٧٤,٧٥٤	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٠٢١,١٠٦	٢,٠٧٧,٨١٢	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٢,٨٦١,٧٩٥</u>	<u>٢,٩٢٤,٦٥٨</u>	
٥٦٢,٠٠٤	٥٤٦,٤١٦	<b>الاستثمارات في الأوراق المالية:</b>
٢,٢٩٩,٧٩١	٢,٣٧٨,٢٤٢	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٨٦١,٧٩٥</u>	<u>٢,٩٢٤,٦٥٨</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

(١) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية طارئة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة ٥,٣٤٩ ألف درهم (٢٠١٩: ٥,٣٤٩ ألف درهم) (راجع الإيضاح (١)١٤) واستثمارات في صندوق يديره مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية متداولة وغير متداولة ومرتبطة بمؤشر.

### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	٧٤٦,٤٣٣	٧١,١٩٠	٨٤٦,٨٤٦	٢٠٢٠
<u>٢٩,٢٢٣</u>	<u>٧٢٧,٧١٨</u>	<u>٨٣,٧٤٨</u>	<u>٨٤٠,٦٨٩</u>	٢٠١٩

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

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٧٢٤	٢٩,٢٢٣	الرصيد في ١ يناير
-	-	المشتراة خلال السنة
(١,٥٠١)	-	المستبعدة خلال السنة
<u>٢٩,٢٢٣</u>	<u>٢٩,٢٢٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ٧,٧٠٢,٩٤٠ ألف درهم (٢٠١٩: ٣,٣٨٤,٨٨٩ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في أسهم وسندات بمبلغ ٧٢,٠١٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٥٩٥,٤٩٨ ألف درهم).



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٤ القروض للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٦١,٧٩٨	٨٦١,٣٥٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
٩١,٦٧٧	٨٧,١١٨	أملاك للتمويل ش.م.ع (١)
-	١١٤,٠٧٢	أولد تاون فيوز ذ.م.م
٢٧,٢٤٤	٣٤,٠٨٢	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٩٨٠,٧١٩</u>	<u>١,٠٩٦,٦٣١</u>	

لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة البالغة ١,٠٠٩,٥١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٨٩,٠٤٢ ألف درهم) لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

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

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٢٥٩,٩٣٩	١,٩٢٠,٢٦٥	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة (١)*
٥٠٧,٢٤٢	٥٠٦,٩٦٩	إعمار بوادي ذ.م.م
-	٤٩٨,١١٣	داون تاون دي سي بي ذ.م.م (إيضاح ٤(أ)(٣))*
٤٠١,٤٩٠	٤٣٧,٢٧٣	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٣١١,٠٥٨	٢٩٦,٦٣٨	ثيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٥,٥٩٩	٢٥٥,٦٦٣	ز عييل سكوير ذ.م.م
٢٥٠,٨٨١	٢٣٠,٣٣٥	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
١٥٣,٤٥٣	١٤٧,١٥٤	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع*
٤٩٧,٦٧٦	١١٧,٤٢١	أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة (٢)*
٧٦,٣٦٦	٦٨,٦١٥	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*
٢٠٩,٢٠٠	٣٧٥,٦١٤	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٤,٩٢٢,٩٠٤</u>	<u>٤,٨٥٤,٠٦٠</u>	

\* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ وقدره ٢,٣٤٤,٧٦٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٢,٤٣١,٩٦٢ ألف درهم).

(٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ وقدره ١٨٢,٤٧٧ ألف درهم (٢٠١٩: ٣٤٤,٧٥٩ ألف درهم).

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
%٢٠.٥٩	%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	ثيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونويم 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 دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%١٠٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م (الإيضاح ٤)

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والاتلافات المشتركة (تابع)

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

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	دي دبليو تي سي إعمال ذ.م.م الف درهم	شركة البحر والمستثمر العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والمستثمر ش.م.خ الف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة الف درهم	الإيرادات
٢,٦١٩,٣٥٧	١,٤٦٣,٥٠١	١٣٦,٤٣٠	-	٧,٨٩٩	٢٧٨,١٨٠	٧٣٣,٣٤٧	الإيرادات
(١,٥٥٩,٧٤٠)	(٥٣٣,٢٨٨)	٦٨,٢٩٨	(٦٤)	(٢٦,٤٢٧)	(٣,٣٠٦)	(١,٠٦٤,٩٥٣)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(٤٩,٧٨٥)	-	(٢,٠٧٤)	-	-	-	(٤٧,٧١١)	مصرفات ضريبة الدخل
(١,٦٠٩,٥٢٥)	(٥٣٣,٢٨٨)	٦٦,٢٢٤	(٦٤)	(٢٦,٤٢٧)	(٣,٣٠٦)	(١,١١٢,٦٦٤)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
(٢٦,٣٨٣)	(٢٨,٤٤٨)	-	-	-	-	٢,٠٦٥	الإيرادات الشاملة الأخرى
(١,٦٣٥,٩٠٨)	(٥٦١,٧٣٦)	٦٦,٢٢٤	(٦٤)	(٢٦,٤٢٧)	(٣,٣٠٦)	(١,١١٠,٥٩٩)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(١,٦١٨,٤٦٥)	(٥٣٣,٢٨٩)	٥٩,٤٦٤	(٦٤)	(٢٦,٤٢٧)	(٥,٤٨٥)	(١,١١٢,٦٦٤)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
(٥٨١,٧٣٦)	(٢٧٠,٠٤٦)	٣٨,٦٥١	(٣٢)	(٧,٧٥١)	(٢,١٩٤)	(٣٤٠,٣٦٤)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٨٥,٣٢٢	٣٢,٢٥١	٥٣,٠٧١	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة:

	الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	تيرنر انتر ناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	دي بيلو تي سي إعمار ذ.م.م الف درهم	شركة البحر الميت السياحية والاستثمار العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ج الف درهم	إعمار المدنية الاقتصادية (شركة) مساهمة عامة سعودية - مدرجة الف درهم	الإيرادات
	٣,٠٥٣,٨٧٧	١,٣٤٤,٦٦٥	٢٤٤,٦٥٣	-	٦٢,٨٠٤	٣٢٤,٠٢٧	١,٠٦٧,٧٦٨	
	(٤٠٦,٠١٠)	(٢٦٣,٠٥٠)	١٥٥,٤٥٩	(٧٠)	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٢٤٣,٣٦٩)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
	(٦٤,٣٣٣)	-	(٣,٣٧٤)	-	-	-	(٦٠,٩٥٩)	مصروفات ضريبة الدخل
	(٤٧٠,٣٤٤)	(٢٦٣,٠٥٠)	١٥٢,٠٨٥	(٧٠)	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٣٠٤,٣٢٨)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
	١١,٥٨٠	(٤,٨٣٧)	-	-	-	-	١٦,٤١٧	الإيرادات الشاملة الأخرى
	(٤٥٨,٧٦٣)	(٢٦٧,٨٨٧)	١٥٢,٠٨٥	(٧٠)	(٨٥,٩٧٧)	٣٠,٩٩٧	(٢٨٧,٩١٠)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
	(٤٣٩,٥٤٥)	(٢٦٣,٠٥٠)	١٣٤,٥٨٩	(٧٠)	(٨٥,٩٧٧)	٢٠,٨٧٥	(٢٤٥,٩١١)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
	(١٢٨,٢٠٢)	(١٢٣,٥٥٨)	٨٧,٤٨٣	(٣٥)	(٢٥,٢١٧)	٨,٢٥٠	(٧٥,٢٢٤)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
	١٤٦,٣٦٢	١٢,٠٢٤	١٢٩,٣٣٨	-	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

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

	أخرى الف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	دي بيليو تي سي إعمار ل.م.م الف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع الف درهم	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - ملرجة الف درهم	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٥٩٣,٢٧١ ألف درهم)
الإجمالي الف درهم	٢٩,٥٥٦,٤٢٩	١٠,٢٦٩,٨٨٠	٥٥١,٨١٦	٨٩٨,١٥٦	٦٩٤,٣٢٢	٧٠٧,٨٠٧	١٦,٤٣٤,٤٤٨
	١٧,٩٧٥,٠٨٢	٦,٧٢٦,٩٥٦	٢٦٧,١٩٢	٤٦٠,٣٨٢	٣٣٩,٩٢٢	١٠,١٥٧,٠١٩	إجمالي المطلوبات
	١١,٥٨١,٣٤٧	٣,٥٤٢,٩٢٤	٢٨٤,٦٢٤	٢٣٣,٩٤٠	٣٦٧,٨٨٥	٦,٢٧٧,٤٢٩	صافي الموجودات
	٤,٢٩٥,٢٣١	١,٥٣٦,٩١٩	١٨٥,٠٠٥	٦٨,٦١٥	١٤٧,١٥٤	١,٩٢٠,٢٦٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
	٥٨٨,٨٢٩						الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة
	(٣٠,٠٠٠)						انخفاض القيمة
	٤,٨٥٤,٠٦٠						

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة التزامات طرأة بمبلغ ١٤٩,٥٨٣ ألف درهم (١٣٧,٠٦٨ : ٢٠١٩) وارتباطات بمبلغ ٤,٠٦٨ ألف درهم (٢٠١٩ : ٤,١٣,٨٥٢ ألف درهم).

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٥ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

بخص الجدول التالي بيانات امركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) - مدرجة الف درهم	إعمار الصناعة والاستثمار ش.م.ع الف درهم	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري الف درهم	دي بليو تي سي إعمار ذ.م.م الف درهم	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	أخرى الف درهم	الإجمالي الف درهم
إجمالي الموجودات (بما في ذلك نقد وما يعادله بمبلغ إجمالي الموجودات ١,٧٦٦,٣٢٠ ألف درهم)	١٧,٧٢٤,٥٤٩	٧٤٧,٣٦١	٧٣٨,٦٩٦	٨٥٧,٩٨٧	٥٨٨,٥٥٩	١٠,٦٩٩,٨١٧	٣١,٣٦٦,٤٦٩
إجمالي المطلوبات	١٠,٣٤٦,٧١٢	٣٦٣,٧٢٨	٤٧٨,٣٢٩	٥٥,٠٠٧	٢٨١,٢٥١	٨,٠٢٩,٤٧٣	١٩,٥٥٤,٥٠٠
صافي الموجودات	٧,٣٨٧,٨٣٧	٣٨٣,٦٣٣	٢٦٠,٣٦٧	٨٠٢,٩٨٠	٣٠٦,٨٠٨	٢,٦٧٠,٣٤٤	١١,٨١١,٩٧٠
حصلة المجموعة في صافي الموجودات	٢,٢٥٩,٩٣٩	١٥٣,٤٥٣	٧٦,٣٦٦	٤٠١,٤٩٠	١٩٩,٤٢٥	١,٢٩٩,٢١٩	٤,٣٨٩,٨٩٣
الشهرة التجارية انخفاض القيمة							٢٤٤,٦٩٦ (٣٠,٠٠٠)
							٤,٩٢٢,٩٠٤

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ الممتلكات والآلات والمعدات

: ٢٠٢٠

الإجمالي ألف درهم	الأصول الرأسمالية قيد الإيجار ألف درهم	موجودات ترقية وضيقة وأخرى ألف درهم	الأثاث والتهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الألات والمكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم
١٥,٢٤٠,٣٢٧	٢,٢٢٨,٧٨٨	١,٤٨٥,٤١٨	١,٠٧٦,٩٦٥	٦٥,٥٠١	٧٥٩,٩٧٨	٧٤٠,١٩٢	٨,٠٢٠,٧٢٧	٤٦٢,٧٥٨
٨٣٨,١٠٤	٣٣٦,٧٧٠	٧٨,٨٤١	٤٥,٨٣٦	٢,٢٠٥	١١٧,٣٣٥	٣٠,٣٩٤	٢٢٦,٧٢٣	-
(٨٤,١٣٨)	-	(٥٩)	(١٤,١٤٠)	(١,٠٩٣)	(١٢,٣٩٢)	(٧,٣٩٤)	(٣٩,٢٨١)	(٩,٧٧٩)
(١٤٦,٩٢٠)	(١٤٦,٩٢٠)	-	-	-	-	١٨,٧٩٠	٣,٠٢,٢١٧	-
-	(٥٣,٠٦٨)	٨,٤٣٢	١٨,١٩٢	٧٩٤	١٠٧,٣٩١	١٨,٧٩٠	-	٩٧,٢٥٢
٢١,١٧٤	-	-	٢,٠٢٧	-	١,٠٥٤	٤١٥	١٣,٩٧٢	٣,٧٠٦
(٢٨٣)	(٢٨٣)	-	-	-	-	-	-	-
(٦٦٣,٣٢٠)	-	-	(٣٧,٩٠٧)	-	(٣٩,٦١٤)	(٣,٦٨٨)	(٥٨٢,١١١)	-
٥٠,٧٦٨	٢,٤٢٢	٥,٤٩٧	٤,٤٠٨	٣٩	٧٠٩	١,٠٤٨	٥,٠٩٥	٣١,٥٥٠
١٥,٢٥٥,٧١٢	٢,٢٢٧,٧٠٩	١,٥٧٨,١٢٩	١,٠٩٥,٣٨١	٦٧,٤٤٦	٩٣٤,٤٦١	٧٧٩,٧٥٧	٧,٩٤٧,٣٤٢	٥٨٥,٤٨٧
٤,٣٣٩,٨٩٠	-	٧١٦,٥٧٨	٨١١,٧٥٧	٥٥,٦٩٠	٣٠,١٠,٤٨	٥٦٢,٣٥٦	١,٦٣٤,٧٣٣	٢٥٧,٧٢٨
٦٢٥,٦٧٩	-	١٢٠,٦٣٧	٩١,٦٧٩	٤,٣٢٢	١١١,٥٦٣	١٠٢,١١٢	٢٢١,١٤٣	١٤,١٧٣
(٤٠,٥٠٦)	-	(٣٨)	(١٠,٠١٠)	(٧٨٤)	(١٠,٥٠٧)	(٦,٦٥٢)	(١١,٠٦٣)	(١,٤٥٢)
١٤,٣٨٨	-	(٣٧٩)	-	-	١٤,٨٣١	(٦٤)	-	-
(٧٢)	-	-	(٧٢)	-	-	-	-	-
(٢٢,٦٨٠)	-	-	(٥,٩٦٢)	-	(٥,٨٢١)	(٩٠٧)	(٩,٩٨٩)	-
٢٠,٥٤٣	-	١,٧٥٨	١,٤٩٧	١٤	(٢٣١)	٤٦٧	١٠٣	١٦,٩٣٥
٤,٩٧٧,٢٤٢	-	٨٣٨,٥٥٦	٨٨٨,٨٨٨	٥٩,٢٤٢	٤١٠,٨٨٣	٦٥٧,٣٦٢	١,٨٣٤,٩٢٧	٢٨٧,٣٨٤
١٠,٢٧٨,٤٧٠	٢,٢٦٧,٧٠٩	٧٣٩,٥٧٣	٢٠,٦,٤٩٣	٨,٢٠٤	٥٢٣,٥٧٨	١٢٢,٣٩٥	٦,١١٢,٤١٥	٢٩٨,١٠٣

إيضاح (٤) - تشمل الإضافة خلال السنة على موجودات ساهم بها مساهم في شركة تابعة ببلغ ٨٩,٥٦٤ ألف درهم.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

٢٠١٩:

الإجمالي ألف درهم	الأصول الرأسالية قيد الإنجاز ألف درهم	موجودات ترفيه وضيافة وأخرى ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الآلات والمكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	التكلفة:
١٤,٩٦٩,٠٢١	٣,٧٧٠,٦٨٧	١,٣١٧,٤٧٧	٩٩٤,٥٤٩	٦٧,٣٩٧	١,٣٤٤,١٨٠	٦٢٤,٦٩٧	٦,٣٩٧,٦٢٩	٤٥٢,٤١٥	في ١ يناير ٢٠١٩
٤,٦٩٠	-	-	٣,٢٠٥	-	-	١,٤٨٥	-	-	الإستحواذ على شركة تابعة
١,٤٥٢,٦٨٦	٦١٩,٠٠٥	١٦٤,٩٧٧	٦١,١٩٣	٤,١١٧	١٥٠,٣٦٣	١٠٩,٣٨٣	٣٢٥,٨٧٦	١٧,٧٧٢	الإضافات/ التعديلات
(٧١١,٤٠٥)	(١,٣٧٤)	-	(٤٠,٠٧٤)	(٧,١٢٧)	(١٣,٥٦٨)	(٩,٨٣٩)	(١٣٩,١١٤)	(٣٠٩)	الإستبعادات
-	(١,٦٩٥,٥١٠)	٩١٦	٥٤,٦٢٦	-	٢٧٦,٦٤٤	١٦,٩٨٨	١,٣٤٦,٣٣٦	-	التحويلات
٦,٧٥٦	(٤٥,٥٧٥)	-	-	-	-	-	٥٢,٣٣١	-	المحول من/ (إلى) عقارات
٦٣,٠٣٧	١٦,٣٥٥	٢,٠٤٨	٣,٧٧٦	١,٢٨٨	٥,٣٨٠	٣,٦٢٨	٣٧,٦٦٩	(٧,١١٠)	لغرض التطوير (إيضاح ١٢)
(١,٠٤٤,٤٥٧)	(٣٤,٨٠٣)	-	(٣١٠)	(١٧٤)	(١,٠٠٣,٠٢١)	(٦,١٥٠)	-	-	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٥,٢٤٠,٣٢٧	٢,٦٢٨,٧٨٨	١,٤٨٥,٤١٨	١,٠٧٦,٩٦٥	٦٥,٥٠١	٧٥٩,٩٧٧	٧٤٠,١٩٢	٨,٠٢٠,٧٢٧	٤٦٢,٧٥٨	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
٤,٣٢١,٣٩٣	-	٦١٥,١٨٠	٧٤٤,٤١٣	٥٦,٢٢٦	٦٨٨,٤٦٦	٤٧٢,٥٧٢	١,٤٩٩,٦٨٦	٢٤٤,٨٥٠	الإستهلاك المتراكم:
٣,٩٠٧	-	-	٢,٤٨٨	-	-	١,٤٢٠	-	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٦٤٦,٤٨٧	-	١٠٦,٣٧٦	١٠٢,٥٩٧	٥,٠٦١	١٢١,٩٩٢	٩٩,٦٠٣	١٩٤,٢٧٦	١٦,٥٨٣	الإستحواذ على شركة تابعة
(١٢٥,١٣٩)	-	-	(٣٧,٢٢٩)	(٦,٢٨٦)	(١٢,٨٠٣)	(٦,٦٢٦)	(٦١,٨٨٦)	(٣٠٩)	الإستهلاك المحصل للسنة
(٢٣,٥٣١)	-	(٦,٧١٩)	(٧٤٤)	١٣	(١٥,٨٢٤)	(٣٩٧)	١٣٥	-	الإستبعادات
٤,٤٥٤	-	١,٧٤١	٥٢٣	٨٥٠	٢٩٥	١,٩٠٩	٢,٥٢٢	(٣,٣٩٦)	التعديلات
(٤٨٧,٦٨٣)	-	-	(٣٠١)	(١٧٤)	(٤٨١,٠٧٨)	(٦,١٣٠)	-	-	فروق تحويل العملات الأجنبية
٤,٣٣٩,٨٩٠	-	٧١٦,٥٧٨	٨١١,٧٥٧	٥٥,٦٩٠	٣٠١,٤٤٨	٥٦٢,٣٥٦	١,٦٣٤,٧٣٣	٢٥٧,٧٢٨	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
١٠,٩٠٠,٤٣٧	٢,٦٢٨,٧٨٨	٧٦٨,٨٤٥	٢٦٥,٢٠٨	٩,٨١١	٤٥٨,٩٣٠	١٧٧,٨٣٦	٦,٣٨٥,٩٩٤	٢٠٥,٠٣٠	صافي القيمة الدفترية:
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٦ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم إجراء تقييم للممتلكات والآلات والمعدات لدى المجموعة المحققة لإيرادات جوهرية من قبل مقيمين مستقلين وموهلين مهنيًا. تم رسطة صافي الدخل بعائد نهائي للتخارج يتراوح من ٥.٥٠٪ إلى ٧.٧٥٪ (٢٠١٩: ٦.٢٥٪ إلى ٧.٢٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ٩.٠٠٪ إلى ١٠.٢٥٪ (٢٠١٩: ٨.٧٥٪ إلى ١٠٪) يمثل سمات ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات ٨,٨٢٨,١٥٢ ألف درهم (٢٠١٩: ٨,٢٧٧,٨٩٣ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٦,٩٩٩,٢٠٢ ألف درهم (٢٠١٩: ٦,٣٤٠,٨٠١ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

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

#### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٨,٨١٧,١٥٢	-	-	٨,٨١٧,١٥٢	٢٠٢٠
٨,٢٧٧,٨٩٣	-	-	٨,٢٧٧,٨٩٣	٢٠١٩

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٧ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٠:

الإجمالي ألف درهم	الأصصم الرأسمالية قيد الإيجار ألف درهم	أثاث وتجهيزات وأخرى ألف درهم	الممتلكات والمعدات ألف درهم	المبني ألف درهم	الأرضي ألف درهم	التكلفة- في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٥,٧٤١,٦٠٧	٦,٩٦٥,٨٦٤	٨٨٠,٢٦٨	٤٣٨,٣٣٤	١٥,٤٦٧,١٣٥	١,٩٩٠,٠٠٦	٢٠٢٠
١,٤٠٧,٥٩٩	١,١٤٥,٨٧٦	٧٧,٢٢٥	-	١٨٤,٤٩٨	-	الإضافات
(١٤٧)	-	(١٤٧)	-	-	-	الاستبعادات/التعديلات
-	(١,٠٨٨,٥٣٨)	٩٤,٢٢٥	-	٩٩٤,٣١٣	-	التحويلات
٢٨٣	٢٨٣	-	-	-	-	المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٧)
٢,٣٩٥	١,٥٦٠	-	-	٨٢٠	١٥	فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٤٠٤,٠٣٠)	-	-	-	(٤٠٤,٠٣٠)	-	انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
٢٦,٧٤٧,٧٠٧	٧,٠٢٥,٠٤٥	١,٠٥١,٥٧١	٤٣٨,٣٣٤	١٦,٢٤٢,٧٣٦	١,٩٩٠,٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣,٨٣٦,٣٣٩	-	٦٤٧,٠٧١	٤٣٦,٨٢٠	٢,٧٥٢,٤٤٨	-	الإستهلاك المتراكم:
٥٩٢,٨٥٧	-	١٢١,٩٥٣	٦٣	٤٧٠,٨٤١	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٢	-	-	-	٧٢	-	الإستهلاك المحمل للسنة
(١٤٦)	-	(١٤٦)	-	-	-	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)
٣٦	-	-	-	٣٦	-	المنطق بالاستبعادات
٤,٤٢٩,١٥٨	-	٧٦٨,٨٧٨	٤٣٦,٨٨٣	٣,٢٢٣,٣٩٧	-	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٢,٣١٨,٥٤٩	٧,٠٢٥,٠٤٥	٢٨٢,٦٩٣	١,٤٥١	١٣,٠١٩,٣٣٩	١,٩٩٠,٠٢١	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

٢٠١٩

الإجمالي الف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الف درهم	أثاث وتجهيزات وأخرى الف درهم	الممتلكات والمعدات الف درهم	المباني الف درهم	الأراضي الف درهم
٢٣,٢٠١,٤٣٣	٥,٩٥٥,١٢٥	٧٨٠,٧٩٤	٤٣٨,٨١١	١٤,٠٢٣,١١٦	٢,٠٠٣,٥٨٧
٢,٨٤١,٣٨٥	٢,٧٠٢,٢٧٠	٧٨,٩٧٤	-	٦٠,١٣١	-
(٣٣٠,٥٧١)	(١٥,٤٠٨)	-	(٤٧٨)	(٢٩٩,٩٥٠)	(١٤,٧٣٦)
-	(١,٦٨١,٣٨٦)	٢٠,٤٩٠	-	١,٦٦٠,٨٩٦	-
٢٠,٨٢٩	-	-	-	١٩,٩٩٠	٨٣٩
٨,٥٣١	٥,٢٦٣	-	-	٢,٩٥٢	٣١٦
٢٥,٧٤١,٦٠٧	٦,٩٦٥,٨٦٤	٨٨٠,٢٦٨	٤٣٨,٣٣٤	١٥,٤٦٧,١٣٥	١,٩٩٠,٠٠٦
٣,٤٣٢,٩٨٦	-	٥٣٤,٨٦٧	٤٣٧,٢٣٤	٢,٤٦٠,٨٨٥	-
٤٩٩,٨٢١	-	١١٢,٢٠٤	٦٣	٣٨٧,٥٥٤	-
(٩٦,٤٦٨)	-	-	(٤٧٧)	(٩٥,٩٩١)	-
٣,٨٣٦,٣٣٩	-	٦٤٧,٠٧١	٤٣٦,٨٢٠	٢,٧٥٢,٤٤٨	-
٢١,٩٠٥,٢٦٨	٦,٩٦٥,٨٦٤	٢٣٣,١٩٧	١,٥١٤	١٢,٧١٤,٦٨٧	١,٩٩٠,٠٠٦

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٩  
الإضافات  
الاستبعادات/التعديلات  
التحويلات  
المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٢)  
فروقات تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الاستهلاك المتركم:

في ١ يناير ٢٠١٩  
الاستهلاك المحمل للسنة  
المتعلق بالاستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٩ باستبعاد بعض العقارات الاستثمارية مما ترتب عليه أرباح بمبلغ ٣٧١,٦٨٢ ألف درهم تم إدراجها ضمن الإيرادات الأخرى.

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل الإدارة بناءً على تقييمات أجراها مقيمون خارجيون مستقلين وبارزون. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدرة عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترة التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٧.٩٧٪ إلى ٨.٥٦٪ (٢٠١٩: ٦.٣٠٪ إلى ١٠.٣٤٪) (طريقة رسملة الدخل)؛ أو افتراض نمو الإيجار بنسبة ١.٩٢٪ (٢٠١٩: ٣٪)، ومعدلات الخصم بنسبة ٧.٩٧٪ إلى ١٧٪ (٢٠١٩: ٧.٦٥٪ إلى ٩.٩٠٪)، ومعدلات الرسملة للتخارج بنسبة ٥.٨٥٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠١٩: ٥.٧٥٪ إلى ١١.٥٠٪) (طريقة التدفقات النقدية المخصومة). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٥٦,٩٨٥,٢٧٤ ألف درهم (٢٠١٩: ٦٥,٩٧٤,٣٥٧ ألف درهم).

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

### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٦,٩٨٥,٢٧٤	-	-	٥٦,٩٨٥,٢٧٤	٢٠٢٠
٦٥,٩٧٤,٣٥٧	-	-	٦٥,٩٧٤,٣٥٧	٢٠١٩

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

### ١٨ الموجودات غير الملموسة

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٨ الموجودات غير الملموسة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع العملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	٢٠١٩
					التكلفة:
٦٣٢,٣٨٧	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٤١١,٠٧٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٦٢,٣٠٤	-	-	-	١٦٢,٣٠٤	الإضافات (إيضاح ١٥)
٧٩٤,٦٩١	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٥٧٣,٣٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
					الإطفاء:
١٦,٠٦٤	١,٩٥٦	١٤,١٠٨	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
١١,٩٥٦	١,٧٢٩	١٠,٢٢٧	-	-	المحمل للسنة
٢٨,٠٢٠	٣,٦٨٥	٢٤,٣٣٥	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٦٦,٦٧١	١,٦٢٤	٢٧,٣٦٥	١٦٤,٣٠٠	٥٧٣,٣٨٢	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

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

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

(٢) **معدلات الخصم:** تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من ٧٪ إلى ١٢.٦٪ (٢٠١٩: ٧٪ إلى ١٢.٦٪).

(٣) **تقديرات معدل النمو:** قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ٥٪ إلى ٣٨٪ (٢٠١٩: ٥٪ إلى ٧٨٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد التي تتضمن أيضاً مبيعات التجزئة عبر الإنترنت.

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٩ موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

#### موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٣,٣٤٨	٦٢٧,٨١٦	كما في ١ يناير
٦١٩,٢٧٩	٣٠٥,٤٨٧	الإضافات
(١٧٣,٨٠٤)	(١٠٩,٩٥٥)	الاستهلاك
١,٢٦٨,٨٢٣	٨٢٣,٣٤٨	كما في ٣١ ديسمبر

#### التزامات الإيجار

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٧,١٥٠	٣٩٦,٠٨٨	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٦١٩,٢٧٩	٣٥٨,٤٣٢	الإضافات
٨٣,٢٨٤	٣٦,٧٧٥	مصرفات الفوائد
(٢١٠,٧٠٤)	(٤٤,١٤٥)	المدفوعات
١,٢٣٩,٠٠٩	٧٤٧,١٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

قام أحد القطاعات العقارية لدى المجموعة خلال السنة بالاعتراف بالتزامات إيجار أولية بمبلغ ٥٨٠ مليون درهم وموجودات حق استخدام مقابلة تتعلق بعقد إيجار مع طرف ذي علاقة. عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة. تبلغ مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء ١٠ سنوات ولدى المجموعة خيار تجديد عقد الإيجار في نهاية مدته. إذا مارست المجموعة خيار التجديد، سوف تعكس مدفوعات الإيجار في فترة التجديد المعدل السائد في السوق. رأت المجموعة أنها غير متأكدة من ممارسة خيار التجديد بصورة معقولة وبذلك تكون المدة المتبقية غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار هي ١٠ سنوات. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٣٢.

### ٢٠ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٩٢٨,٣٩٣	٥,٩٤٢,٤٦٨	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٣,٦٠٩,٢٦٩	٤,٢٢٦,١٦٩	دائنون لشراء أراضي
١,٦٨٨,٨٨٠	١,٤٨٣,٩١٧	ذمم دائنة تجارية
١,٢٣٩,٠٠٩	٧٤٧,١٥٠	التزامات الإيجار (الإيضاح ١٩)
١٩٩,٦٧٣	١٩٦,٤٨٣	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٨٨,٨٠٤	٢٩٠,٤٨٨	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٧٩,١٣٥	١٤٩,٤٦٧	ضريبة الدخل مستحقة الدفع (الإيضاح ٨)
٤,٤٧٣,٨٧٩	٣,٨٨٣,٠٥٤	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
١٧,٦٠٧,٠٤٢	١٦,٩١٩,١٩٦	

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢١ المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٥٨٧,٥٢٤	١٠,١٤٧,٠٣٢	الرصيد في بداية السنة
١٩,٠٥٧,٤٠٣	١٦,١٣٣,٨٣٠	الإضافات خلال السنة
(٢٢,٢٦٠,١٨٦)	(١٧,٦٠٥,٢٧٣)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
(١٠,٦٤٩)	(٨٣,٥٨٠)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٢٢٧,٠٦٠)	-	تنازل/ إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة
<u>١٠,١٤٧,٠٣٢</u>	<u>٨,٥٩٢,٠٠٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفائها / لم يتم استيفائها جزئياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ وقدره ٢٩,٥٢٠,٥٩١ ألف درهم (باستثناء الترتيبات المشتركة واتفاقيات التطوير) (٢٠١٩: ٣٦,٥٦٩,١١٠ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة تصل إلى ٥ سنوات.

يتم الاعتراف بالإيرادات خلال السنة، على النحو الموضح أعلاه، بشكل أساسي من الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠.

### ٢٢ نتم المحتجزات الدائنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٦,٤١٠	٩٢٦,٦٤٨	المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٨٨٠,٣٠٦	٧٢٠,٩٠٠	المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
<u>١,٥٧٦,٧١٦</u>	<u>١,٦٤٧,٥٤٨</u>	

### ٢٣ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٦٤١,٧٣١	١٤,٣٧٣,٧٢٩	الرصيد في بداية السنة
١٢,٤٢٦,٥٨٣	٧,٤٦٦,٣٤٩	زائداً: سلفيات مسحوبة خلال السنة
(١١,٦٩٤,٥٨٥)	(٧,٨٤٦,٣٢٥)	ناقصاً: القروض المسددة خلال السنة
<u>١٤,٣٧٣,٧٢٩</u>	<u>١٣,٩٩٣,٧٥٣</u>	الإجمالي
١,٤٢٨,٤٣٥	٥٠,٨٠٥	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٩)
(١٦,٦٢٧)	(٩,٦١٠)	ناقصاً: الجزء غير المُطفاً من التكاليف المباشرة
<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	<u>١٤,٠٣٤,٩٤٨</u>	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
		فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
٥,٠٣٩,٠٥٣	٣,٤٩٠,٢٦٥	خلال ١٢ شهراً
١٠,٧٤٦,٤٨٤	١٠,٥٤٤,٦٨٣	بعد ١٢ شهراً
<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	<u>١٤,٠٣٤,٩٤٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
		القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
٩,٦٢٦,٤٥٥	٧,٨٥٢,١٠٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,١٥٩,٠٨٢	٦,١٨٢,٨٣٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١٥,٧٨٥,٥٣٧</u>	<u>١٤,٠٣٤,٩٤٨</u>	

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٣ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة (تابع)

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

#### مضمونة

- تسهيل تمويل مشترك بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون بموجب بعض العقارات الاستثمارية التي تمتلكها المجموعة في تركيا ويترتب عليه فائدة حسب سعر لييبور زانداً ١.٥٠٪ سنوياً ويتم سداه بالكامل بحلول عام ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ١٠,٠٥٥ ألف دولار أمريكي (٣٦,٩٣١ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٣,٨٦٩ ألف دولار أمريكي (١٤,٢١٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ١.٠٨٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٧٩٤,١٨٢ ألف درهم من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه فائدة بسعر إيور زانداً ١.٥٠٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٤.
- قروض بمبلغ ١٦,٠٨٨,٥٦٩ ألف روبية هندية (٨٠٩,٢٥٥ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٩.٤٥٪ إلى ١٢.٨٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢٥.

#### غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٧٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٤٤,٥٦٠ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لييبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٣. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٢,٦٤٢,٤٩٧ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٢,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦ ألف درهم) من تسهيل الحد الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه فائدة بسعر لييبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٥٥٠ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة 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 لييبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداه بحلول عام ٢٠٢٣. تم بيان التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٦٦٩,٢٤٩ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- مبلغ ٥٠,٨٠٥ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر إيور زانداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد عند الطلب.
- مبلغ ٦٩١,٨٢٥ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليها فائدة بسعر لييبور زانداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٧,٠٧٦,٢٠١ ألف روبية باكستانية (١٦٢,٠٤٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد بسعر كايبور زانداً ٠.١٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢١.
- تسهيلات تمويل بمبلغ ١٠,٢٥٧ ألف جنيه مصري (٢,٣٩٣ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليها فوائد تصل إلى ١.٠٪ سنوياً زانداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢١.



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٣ القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة (تابع)

غير مضمونة (تابع)

- قرض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا يترتب عليه فائدة بسعر ليبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣٤,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري في تركيا يترتب عليه فائدة بسعر ليبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٥٦,٩٩٧ ألف دولار أمريكي (٢٠٩,٣٥٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٤.٥٨٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢١.
- قرض بمبلغ ١٨٤,٢٨٨ ألف ريال سعودي (١٨٠,٤١٨ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سيبور زانداً ١٪ سنوياً - سعر سيبور زانداً ١.٧٥٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢١.
- قروض بمبلغ ٣٠,٥٣٦,٧٠٠ ألف روبية هندية (١,٥٣٥,٩٩٦ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧.٢٩٪ إلى ١٠.١٠٪ سنوياً ويتم سداها بحلول عام ٢٠٢٦.

### ٢٤ الصكوك

(أ) إعمار صكوك ليمنتد:

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

#### المجموعة ٢:

في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المصدر بإصدار المجموعة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. يترتب على الصكوك ٢ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦.٤٪ سنوياً ويتوجب سداها على أساس نصف سنوي. تم إدراج الصكوك ٢ مدرجة في بورصة ناسداك دبي. في ١٨ يوليو ٢٠١٩، في تاريخ الاستحقاق، قام المصدر بسداد قيمة التزام الصكوك ٢ بالكامل.

#### المجموعة ٣:

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٧,٤٦٢	٢,٧٤٨,٣٩٠	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
<u>٢,٧٤٧,٤٦٢</u>	<u>٢,٧٤٨,٣٩٠</u>	

#### المجموعة ٤:

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٢٥,٠٢٩	١,٨٣١,٣٤٧	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
<u>١,٨٢٥,٠٢٩</u>	<u>١,٨٣١,٣٤٧</u>	

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ الصكوك (تابع)

(ب) اي ام جي صكوك ليمنت:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنت ("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:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٦,١١٨	٢,٧٤٣,٨٧٣	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
		فيما يلي إجمالي التزامات الصكوك:
		إعمار صكوك ليمنت:
		- المجموعة ٣
		- المجموعة ٤
		اي ام جي صكوك ليمنت:
		- الصكوك
		إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
٢,٧٤٦,١١٨	٢,٧٤٣,٨٧٣	
٧,٣٢٥,٨٥٥	٧,٣١٦,٣٦٤	

٢٥ مكافآت الموظفين

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٦,٩٢٩	١٦٢,٨١٠	الرصيد في بداية السنة
-	١٤,٦٩٧	الاستحواذ على شركة تابعة
٣٦,٧٣٧	٣٩,٩٠٤	المخصص خلال السنة
(٤٦,٤٥٥)	(٤٠,٤٨٢)	المدفوع خلال السنة
١٦٧,٢١١	١٧٦,٩٢٩	الرصيد في نهاية السنة

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٥ مكافآت الموظفين (تابع)

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

٢٠١٩		٢٠٢٠		
المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	المتوسط المرجح للأسعار المستخدمة	العدد	
١.٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١.٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في بداية السنة
-	-	-	-	الممنوحة خلال السنة
-	-	-	-	المستخدمة خلال السنة
١.٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	١.٠٠٠ درهم	٥٩,٧٤٣	القائمة في نهاية السنة

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

### ٢٦ رأس المال

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧ الاحتياطيات

الإجمالي الف درهم	احتياطي تحويل العملاء الأجنبية الف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الف درهم	احتياطي التحوط الف درهم	احتياطي العام الف درهم	احتياطي رأس المال / خيار البيع للحصول المستطرة الف درهم	الاحتياطي القانوني الف درهم
١٦,٥٨٣,٤٩٨	(٣,٥٢٣,٢٩٠)	(١,٣٥٧,٨٤٢)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٠٥٩,١٢٧	(٣٩٢,٩٧٦)	١٥,٢٢٠,٢٤٥
٣٩٣,٠١١	-	٣٩٣,٠١١	-	-	-	-
(١,٦٥٥)	-	(١,٦٥٥)	-	-	-	-
٣٥٠,٢٨٢	٣٥٠,٢٨٢	-	-	-	-	-
٧٤١,٦٣٨	٣٥٠,٢٨٢	٣٩١,٣٥٦	-	-	-	-
(٣٩٣,٠١١)	-	(٣٩٣,٠١١)	-	-	-	-
٣٩٦,٦٣٦	-	-	-	٣٩٦,٦٣٦	-	-
٣٨٦,٠٣٥	(٣٨٦,٠٣٥)	-	-	-	-	-
٦٢٠,٠٠٣	-	-	-	٦٢٠,٠٠٣	-	-
١٧,٥٦٢,٧٢٩	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	(١,٣٥٩,٤٩٧)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٦٧٩,١٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
١٧,٥٦٢,٧٢٩	(٣,٥٥٩,٠٤٣)	(١,٣٥٩,٤٩٧)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٦٧٩,١٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
(٥١,٥٩١)	-	(٥١,٥٩١)	-	-	-	-
٣,٢٠٥	٣,٢٠٥	-	-	-	-	-
٣,٢٠٥	٣,٢٠٥	(٥١,٥٩١)	-	-	-	-
(٢٠٩,٣٥٢)	(٢٠٩,٣٥٢)	-	-	-	-	-
(١,٠٣١)	(١,٠٣١)	-	-	-	-	-
٢٦١,٧٠٠	-	-	-	٢٦١,٧٠٠	-	-
١٧,٥٦٥,٦٦٠	(٣,٧٦٦,٢٢١)	(١,٤١١,٠٨٨)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٩٤٠,٨٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠

النقص في الاحتياطي غير المحقق

الزيادة في احتياطي تحويل عملاء أجنبية

صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية

الاستحواد على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٤ (ب))

الاستحواد على حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤ (أ))

صافي الحركة خلال السنة

صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية

الاستحواد على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٤ (ب))

الاستحواد على حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح ٤ (أ))

صافي الحركة خلال السنة

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٧ الاحتياطات (تابع)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٣٩ من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١: ١.٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ دراهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١: ١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛ و
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم تمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤.

تتعلق علاوة إصدار الأسهم بتخفيض الاستثمار في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع.

احتياطي رأس المال / خيار البيع للحصص غير المسيطرة

- تم تكوين احتياطي رأس المال بمبلغ ٣,٦٦٠ ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في سنة ٢٠٠٣.
- إن خيار البيع للحصص غير المسيطرة كما في ٢٠١٨ يمثل القيمة الحالية لخيار البيع للحصص غير المسيطرة في "نمشي".

احتياطي صافي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:

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

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

احتياطات التحوط:

- تمثل احتياطات التحوط الجزء الفعال من الأرباح أو الخسائر من عقود مقايضة أسعار الفائدة التي تحتفظ بها المجموعة.

### ٢٨ ربحية السهم

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ ربحية السهم (تابع)

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢,٦١٦,٩٩٩	٦,٢٠٠,٠٢٩
٢٠٢٠	٢٠١٩
٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
٢٠٢٠	٢٠١٩
٠,٣٧	٠,٨٧

الأرباح:

الأرباح العائدة إلى مالكي الشركة

عدد الأسهم بالآلاف:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية

ربح السهم:

- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢١٧,٩٠٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨,٦٤٤ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣,٦١٩ ألف درهم) كضمان لتنفيذ التزاماتها التعاقدية.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٦,٥١٧,٣٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٨٠٠,٢٣٩ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٨٨,٠٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) إلى بنوك تجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنوك بالنيابة عن الائتلاف المشترك / اتفاقية التطوير الخاصة بالمجموعة.
- قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٨,٨٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١١,٦٦٠ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ١١٦,٣٦١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٩,٣٦٠ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل عدة تسهيلات.
- قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة انتماء بمبلغ ٦,٨٨٧ ألف دولار أمريكي (٢٥,٢٩٦ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٦ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٦,٨٨٧ ألف دولار أمريكي (٢٥,٢٩٦ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٦ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان.
- قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ١٠٦,٥٥٥ ألف جنيه مصري (١١,٦٦٤ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١,٤٤٢ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١١,٦٦٤ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١,٤٤٢ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل هذا الضمان البنكي.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٩ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

#### ب) الالتزامات الطارئة

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

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

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة 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 (٩٢ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى التي قدمتها ضد شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعننت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي من خلال الاستئناف أم محكمة هونبل دلهي العليا لتحصيل ضمان حسن الأداء. لاحقاً نظر "معد التقسيم" والذي نظر في الاستئناف المذكور وأمر بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجبه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع متضمنة المطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٧١٣ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ردها على مذكرة الوقائع والمطالبات المقدمة من شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٧٢٧ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي.

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

٣. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") المعينة من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشبيد مشروع كومولث 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 (٢١١ 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 (٥٨٩ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد، بالإضافة إلى مطالبة مدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه. لا تزال الدعوى قيد التداول أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي.

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٠ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٢,٥١٨,٤٩٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨,٣٨٠,١٢٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ١١,٦٥٤,٥٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٧,٤٩٩,١٠٢ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

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

### التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تتعلق بمحفظتها 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:

٢٠١٩ ألف درهم	٢٠٢٠ ألف درهم	
٣,١٧٥,٤٦٩	١,٩٧٥,١٢٤	خلال سنة واحدة
٧,١٥٤,٦١٧	٥,٢٦٤,٠١٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٧١١,٦٩٩	١,٢٥٨,١٧٨	أكثر من خمس سنوات
<u>١٢,٠٤١,٧٨٥</u>	<u>٨,٤٩٧,٣١٨</u>	

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

### ٣١ توزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٠ درهم للسهم لسنة ٢٠٢٠ ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية 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 عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس، أو عندما تخضع المجموعة وهذا الطرف للسيطرة المشتركة. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

#### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣,١٥٠	٨٤,٤٤٨	<b>الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:</b>
-	٢٦,٣٣٣	مصروفات تطوير عقارات
٢,٣٨٤	٢,٣٨٦	مصروفات رأسمالية
٧,٣٧٤	١٠,١٢٤	إيرادات التمويل الإسلامي
٢,٨٩٠	٣,٩٢٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٨٣٧	١,١٤١	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٧,٨٦٣	٢,١٥٦	تكلفة الإيرادات التشغيلية الأخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٥,٦٥٧	٦٢,٧٢٠	<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:</b>
٧٨,٨٦٨	٩٩,٢٢١	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
-	٣٣٨	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٥٠,١٨٠	١٠,٧١٤	إيرادات التمويل الإسلامي
-	٧٤٩	مصروفات التمويل
٧٨,٦٠٣	٥٥,٠٧٣	الإيرادات من الضيافة
٤,٧٠٠	٤,٧٠٠	تكلفة الإيرادات التشغيلية الأخرى
٥٤,٣٣٩	٢٣,١١٦	إيرادات تشغيلية أخرى

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠,٦٤٤	٧٧,٤٨٦	<b>الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:</b>
٨٨١	٦٣١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-	١٨	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٨٣	٢,١٨٧	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:
٥٥,٤٩٨	٤٢,٧٢٠	النقد والأرصدة المصرفية
٧٥٩,٧٠١	٨٢٠,٠٢٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
١٤٩	٧٣٧,٨٧٤	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
٢٧,٧٢١	٣,٠٩٢	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

### تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٧,٠١٠	٢٦٤,٨٠٣	مزايًا قصيرة الأجل
١٢,٠٠٣	٧,٩٣٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٧٩,٠١٣	٢٧٢,٧٣٦	

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٧٣ موظف خلال السنة (٢٠١٩: ٢٢٨ موظف).

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين قدرها ٧,٣٥٠ ألف درهم عن سنة ٢٠١٩ بناءً على موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٧,٣٥٠ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠١٩، قامت المجموعة ببيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بمبلغ ٣٩٣,٠١١ ألف درهم وسجلت أرباح بنفس المبلغ ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع أيضاً الإيضاح ٢٧).

### ٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

#### نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

### نظرة عامة (تابع)

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

تبرم المجموعة أيضاً معاملات مشتقات تتمثل بصورة رئيسية في عقود مقايضة أسعار الفائدة. إن الهدف هو إدارة مخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مصادر تمويل المجموعة.

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

### أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة ٣١,١٩٢,٩٩٢ ألف درهم (٢٠١٩: ٢٩,٤٥٧,٠٣٢ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

#### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٨٪ (٢٠١٩: ٩٧٪) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

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

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

#### الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

#### الضمانات

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

مخاطر التركيز الزائدة

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

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

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

(ب) مخاطر السوق

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

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

لا تمتلك أو تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

### التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

٢٠١٩		٢٠٢٠	
التغير في نقاط الأساس	حساسية	التغير في نقاط الأساس	حساسية
مطلوبات مالية	١٠٠+	١٣٥,٤٨٩	١٥٢,٠٢٤

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالمطلوبات المالية المقومة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة وبالدولار الأمريكي نظراً لأن صافي تعرض المجموعة للمطلوبات المالية المقومة بـ عملات أخرى غير الدرهم الإماراتي أو العملات المثبتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي غير جوهري.

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السوق (تابع)

### التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

٢٠١٩		٢٠٢٠		
التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	
الف درهم		الف درهم		
٤٠٥,١٢٤	١٠+	٥٠٧,٤٦٨	١٠+	الجنيه المصري
٢٠٧,٦١١	١٠+	١٧١,١٠١	١٠+	الروبية الهندية
٨,٨٤٢	١٠+	(٨٩٣)	١٠+	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

### التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

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

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

٢٠١٩		٢٠٢٠		
التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم	
الف درهم		الف درهم		
٥٥,٧٠٠	١٠+	٥١,٨٢٣	١٠+	الاستثمارات المدرجة

### التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٥,٢٩٦,٢٦١	١٢,٥٩٥,٩٥٢	-	١٧,٨٩٢,٢١٣
المبالغ المحتجزة الدائنة	٦٩٦,٤١٠	٨٨٠,٣٠٦	-	١,٥٧٦,٧١٦
التزامات الإيجار	٦٣,١١٨	٢٩٥,٢٠٤	٧٢٨,٦٠٠	١,٠٨٦,٩٢٢
المبلغ مستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	١٩٦,٤٨٣	-	-	١٩٦,٤٨٣
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٩٠,٤٨٨	-	-	٢٩٠,٤٨٨
صكوك	٢٩٧,٠٢٧	١,١٢٥,٢٤٢	٧,٩٠٢,٠٩٢	٩,٣٢٤,٣٦١
مطلوبات أخرى	٧,٨٥٦,٦٦٦	٦,٩٥٣,٤٩٣	١,٠٦٤,٢١٨	١٥,٨٧٤,٣٧٧
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة</b>	<b>١٤,٦٩٦,٤٥٣</b>	<b>٢١,٨٥٠,١٩٧</b>	<b>٩,٦٩٤,٩١٠</b>	<b>٤٦,٢٤١,٥٦٠</b>

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ هي ٢١٪ (٢٠١٩: ٢٣٪). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٥ الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي

إن المعلومات المالية عن الشركات التابعة للمجموعة التي فيها حصة غير مسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٢٠.١٩	٢٠.٢٠		
%١٥.٣٧	%١٥.٣٧	الإمارات العربية المتحدة	إعمار مولز ش.م.ع
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%١١.٢٦	%١١.٢٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٣٥.٠٠	%٣٥.٠٠	لبنان	رينايسانس ميثن إس آيه إل
%٢٦.٨٨	-	باكستان	إعمار كراتشي المحدودة سابقاً إعمار جيكا كراتشي المحدودة
%٢٩.٨٨	%٢٣.٩٩	الهند	إعمار الهند ليمتد

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

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	رينايسانس ميثن إس آيه إل ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	
١٠,١٦٢,٤٢٩	٦٨٦,٩٨٤	٩,٢٩٧,٥٤٠	٣٣,٧٠٨,٩٣٨	٢٤,٩٩١,٤٨٩	إجمالي الموجودات
٨,٠٧٢,٦٤٨	٥٠٧,١٦٦	٣,٦٠٦,٢٧٣	٢٠,٢٠٩,١٧٢	٥,٩٣١,٥١٧	إجمالي المطلوبات
٢,٠٨٩,٧٨١	١٧٩,٨١٨	٥,٦٩١,٢٦٧	١٣,٤٩٩,٧٦٦	١٩,٠٥٩,٩٧٢	إجمالي حقوق الملكية
					العائدة إلى:
١,٥٢٣,٦٤٧	١١٦,٨٨٢	٥,٠٧٤,٦٧٦	٨,٠٤٦,١٣٢	١٦,١٣٠,٤٥٤	مالكي الشركة
٥٦٦,١٣٤	٦٢,٩٣٦	٦١٦,٥٩١	٥,٤٥٣,٦٣٤	٢,٩٢٩,٥١٨	الحصص غير المسيطرة

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

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	رينايسانس ميثن إس آيه إل ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	
١,٠٢٧,٧٢٣	٢٧٨,٨٠١	٢,٨٤٦,٤٠٢	٩,٧٥٨,٢٨٣	٣,٥٠٧,٥٦١	الإيرادات
(٦٤١,١٢٣)	٥٥,٧٦٠	١,٠٦٠,٢١٦	٢,٠٥٥,٥٣٠	٧٠٣,٦٠٩	أرباح/(خسائر) السنة
(٦٤١,١٢٣)	٥٥,٧٦٠	١,٠٦٠,٢١٦	٢,٠٥٥,٥٣٠	٧٠٣,٦٠٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
					العائدة إلى:
(٤٥٥,٥٧١)	٣٦,٢٤٤	٩٤٠,٨٣٧	١,٣٢٥,٨٤٨	٥٩٥,٤٦٠	مالكي الشركة
(١٨٥,٥٥٢)	١٩,٥١٦	١١٩,٣٧٩	٧٢٩,٦٨٢	١٠٨,١٤٩	الحصص غير المسيطرة



## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٣٥ الشركات التابعة الجوهرية المملوكة بشكل جزئي (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م. ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم	
٢٤,٢٣٩,٧٦٤	٣٣,٤٨٠,٨٤٥	٧,٩٤٥,٤٨٥	٧٢٢,٥١٤	٨٧٣,٩٣٧	١١,٣٥٧,٠٠٣	إجمالي الموجودات
٥,٨٧٨,٨٥١	٢١,١٢٦,٧٠٩	٣,٤٠٧,٥٠٩	٥٩٧,٤٩١	١,١٠٣,٨٤٠	٨,٥٥٦,١٤٣	إجمالي المطلوبات
١٨,٣٦٠,٩١٣	١٢,٣٥٤,١٣٦	٤,٥٣٧,٩٧٦	١٢٥,٠٢٣	(٢٢٩,٩٠٣)	٢,٨٠٠,٨٦٠	إجمالي حقوق الملكية
١٥,٥٣٨,٨٤١	٧,٦٧٩,٩٦٥	٤,٠٥١,٢٤٥	٨١,٢٦٥	(١٥٨,٥٣٢)	١,٨٨٦,٥٠٣	العائدة إلى: مالكي الشركة
٢,٨٢٢,٠٧٢	٤,٦٧٤,١٧١	٤٨٦,٧٣١	٤٣,٧٥٨	(٧١,٣٧١)	٩١٤,٣٥٧	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار مولز ش.م.ع ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م. ألف درهم	رينايسانس ميتن إس آيه إل ألف درهم	إعمار كراتشي المحدودة ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم	
٤,٦٧٣,٠٠٢	١٢,٧٤٦,١٣٨	١,٩٢١,٢٤٢	٣٧,٧٢٧	١٨٧,٥٤٠	١,٧٦٧,٧٠٥	الإيرادات
٢,٢٧٩,٧٤١	٣,٥٣٢,١٣٣	٦٣٨,٨٢٧	(١١,٣٨٧)	(٣٩,٥٤٦)	٧٦٥,٧٨١	أرباح/(خسائر) السنة
٢,٢٧٩,٧٤١	٣,٥٣٢,١٣٣	٦٣٨,٨٢٧	(١١,٣٨٧)	(٣٩,٥٤٦)	٧٦٥,٧٨١	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
١,٩٣٤,٣٦٤	٢,١٦٠,٠٩٥	٥٦٦,٨٩٦	(٧,٤٠١)	(٢٨,٩١٦)	٥٢٩,٨٣٥	العائدة إلى: مالكي الشركة
٣٤٥,٣٧٧	١,٣٧٢,٠٣٨	٧١,٩٣١	(٣,٩٨٦)	(١٠,٦٣٠)	٢٣٥,٩٤٦	الحصص غير المسيطرة