

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٩ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة



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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، التي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

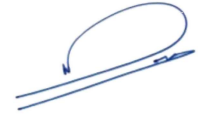
نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'النقارير المالية المرحلية'.

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبو راس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٨٤٩,١٠٩	٢,٠٥٧,٠٣٣	١١,٦٠٣,٨١١	٩,٣٣٩,٥٥٣	٤ الإيرادات
(٢,٤٢٠,٦٤٠)	(١,١٤٨,٥٩٣)	(٧,٢٢٤,٢٥٥)	(٥,٣٢٢,٢٠٣)	٤ تكلفة الإيرادات
١,٤٢٨,٤٦٩	٩٠٨,٤٤٠	٤,٣٧٩,٥٥٦	٤,٠١٧,٣٥٠	إجمالي الأرباح
(٣٩٣,١٧٩)	(٢٦٩,١٣٦)	(١,٢٤٦,٦١٦)	(٩٣٧,٣٩٠)	٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
١٣,٠٢١	١٥١,٢٧٥	٣٠,٨٨١	٢٣٥,٢٧١	٦(أ) إيرادات التمويل
(٦٤,٢٧٧)	(٩٠,١٩٤)	(٢٠٧,١٢٤)	(٢٢٦,٧٥٩)	٦(ب) تكاليف التمويل
١٠,٨٤٠	٢١,٠٥٨	٢٥,٧٧٨	٥٩,٤٣٥	إيرادات أخرى
٨٠,٢٣٩	٤٢,٥٢٣	١٨٣,٠٣٣	١٢٣,٢٠٩	١٢ الحصة من نتائج الانتلافات المشتركة
١,٠٧٥,١١٣	٧٦٣,٩٦٦	٣,١٦٥,٥٠٨	٣,٢٧١,١١٦	أرباح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
١,٠٧٥,١١٣	٧٦٣,٩٦٦	٣,١٦٥,٥٠٨	٣,٢٧١,١١٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٨٧١,٥٨٠	٦٤٧,٩٩٦	٢,٣٨٣,٩٧٣	٢,٨٣٨,٤٤٩	المنسوبة إلى:
٢٠٣,٥٣٣	١١٥,٩٧٠	٧٨١,٥٣٥	٤٣٢,٦٦٧	مساهمي الشركة
١,٠٧٥,١١٣	٧٦٣,٩٦٦	٣,١٦٥,٥٠٨	٣,٢٧١,١١٦	الحصة غير المسيطرة
٠.٢٢	٠.١٦	٠.٦٠	٠.٧١	ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة: - الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٥,٦٨٨,٦٥٥	١٠,٠٧٩,١٩٢	٧	الموجودات
١٤,٥٩٥,٦٢٤	١٥,٤١٩,٧٤٦	٨	النقد والأرصدة المصرفية
٢,٩٤٢,٧٩٨	٣,٨٥٧,٩٢٩	٩	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير موجودات وذمم مدينة أخرى وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
١١,١٧٩,٦٠٩	١١,٠٨١,٢٧٠	١٠	عقارات لغرض التطوير
٩٧٩,٧٢٩	٩٧٧,٢٣٩	١١	قروض لائتلافات مشتركة
٧٥١,٢٤٦	٨٧٤,٤٥٥	١٢	استثمار في ائتلافات مشتركة
٢٦,٩٣١	٢١,٦٠٥		الممتلكات والآلات والمعدات
٣٦,١٦٤,٥٩٢	٤٢,٣١١,٤٣٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١١,٢٠١,٠٨٩	١٠,٧٦٧,٤٢٦	١٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤,٤٦٤,٥٨٩	٨,١٦٩,٤٣٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٨٠٣,٨٣٦	٩٢٥,٤٢٥		ذمم المحتجزات الدائنة
٣,٢٥٨,٦٦٧	٣,٣٤٧,٨٤٣	١٤	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٢١,٠٣٥	٢٣,٧٢٠		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٧٤٩,٢١٦	٢٣,٢٣٣,٨٤٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,١٧٩,٧٩٠	١,١٧٩,٧٩٠		الاحتياطي القانوني
٩,٣١٣,٠١٥	١٢,١٤٧,٥٦٤		الأرباح المحتجزة
١٤,٤٩٢,٨٠٥	١٧,٣٢٧,٣٥٤		الحصص غير المسيطرة
١,٩٢٢,٥٧١	١,٧٥٠,٢٣٨		
١٦,٤١٥,٣٧٦	١٩,٠٧٧,٥٩٢		إجمالي حقوق الملكية
٣٦,١٦٤,٥٩٢	٤٢,٣١١,٤٣٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

المنسوبة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٦,٤١٥,٣٧٦	١,٩٢٢,٥٧١	١٤,٤٩٢,٨٠٥	٩,٣١٣,٠١٥	١,١٧٩,٧٩٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
٣,٢٧١,١١٦	٤٣٢,٦٦٧	٢,٨٣٨,٤٤٩	٢,٨٣٨,٤٤٩	-	-	أرباح الفترة
٣,٢٧١,١١٦	٤٣٢,٦٦٧	٢,٨٣٨,٤٤٩	٢,٨٣٨,٤٤٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	علاوة أعضاء مجلس الإدارة
(٦٠٥,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المعلنة من شركة تابعة
١٩,٠٧٧,٥٩٢	١,٧٥٠,٢٣٨	١٧,٣٢٧,٣٥٤	١٢,١٤٧,٥٦٤	١,١٧٩,٧٩٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

<i>المنسوبة إلى الشركة</i>					
رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
٤,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٥,٣٥٦	٦,٣٩٧,٠١٠	١١,٢٥٢,٣٦٦	٢,٢٤٧,٤٠٠	١٣,٤٩٩,٧٦٦
-	-	٢,٣٨٣,٩٧٣	٢,٣٨٣,٩٧٣	٧٨١,٥٣٥	٣,١٦٥,٥٠٨
-	-	٢,٣٨٣,٩٧٣	٢,٣٨٣,٩٧٣	٧٨١,٥٣٥	٣,١٦٥,٥٠٨
-	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)
-	-	-	-	(١,٠٩٥,٠٠٠)	(١,٠٩٥,٠٠٠)
٤,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٥,٣٥٦	٨,٧٧٧,٠٨٣	١٣,٦٣٢,٤٣٩	١,٩٣٣,٩٣٥	١٥,٥٦٦,٣٧٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)

أرباح الفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

علاوة أعضاء مجلس الإدارة

توزيعات الأرباح المعلنة من شركة تابعة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

من ١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	من ١ يناير ٢٠٢٢ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
٣,١٦٥,٥٠٨	٣,٢٧١,١١٦		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			أرباح الفترة
			التعديلات على:
(١٨٣,٠٣٣)	(١٢٣,٢٠٩)	١٢	الحصة من نتائج الائتلافات المشتركة
٩,٩١٤	٦,٧٨٤	٥	الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
٤٠٢	٢,٦٨٥		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢٠٧,١٢٤	٢٢٦,٧٥٩	٦(ب)	تكاليف التمويل
(٣٠,٨٨١)	(٢٣٥,٢٧١)	٦(أ)	إيرادات التمويل
٣,١٦٩,٠٣٤	٣,١٤٨,٨٦٤		
(٤,٢٠٧,٧٠٦)	(٦٧٢,٠٣٧)		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
(٣٩٣,٠٢٩)	(٩١٥,١٣١)		موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً
٢,٢٢٠,٠٠٣	٩٨,٣٣٩		عقارات لغرض التطوير
١,٧٤٩,٤٤٨	٣,٧٠٤,٨٤١		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٢٧,٥٤٦	(٥٣٤,٨٦٧)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٥٣,٧١٥)	١٢١,٥٨٩		ذمم المحتجزات الدائنة
٢,٦١١,٥٨١	٤,٩٥١,٥٩٨		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩,٦٣١	٥٥,٧٧٦		إيرادات التمويل المستلمة
٢٠,١١٩	٢٩,٩٠٠		سداد قرض من ائتلافات مشتركة
(٢,٦٦٤)	(١,٤٥٨)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٢٧,٠٨٦	٨٤,٢١٨		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٠٧,٥٠٤)	(١٢٤,١٢٢)		تكاليف تمويل مدفوعة
٦٠٠,٠٠٠	٢,٣٤٩,١٨٠		قروض من مؤسسات مالية
(٤٥٩,١٣١)	(٢,٢٤٩,٤١٦)		سداد قروض لمؤسسات مالية
(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)		علاوة أعضاء مجلس الإدارة
(١,٠٧٠,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة لحامل الحصة غير المسيطرة في شركة تابعة
(١,٠٤٠,٥٣٥)	(٦٣٣,٢٨٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٥٩٨,١٣٢	٤,٤٠٢,٥٥٨		الزيادة في النقد وما يعادله
٣,٣٠٧,٨٠٠	٥,٦٠٥,٢٨٥		النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤,٩٠٥,٩٣٢	١٠,٠٠٧,٨٤٣	٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

تم اعتماد تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٤ لسنة ٢٠٠٠ في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ وتم إصدار شهادة التسجيل في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم") وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. إن الشركة مدرجة أيضاً في سوق دبي المالي. تشكل الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في خدمات تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات والتقديرات والأحكام الهامة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاحين ٢-٢ و ٢-٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة عملتها التشغيلية ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لكي تتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

لا تُعتبر نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما يماثلها من حقوق 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؛ و
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

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

الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة (بغض النظر عن نسبة الملكية)، 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.

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

إن الحصة من الإيرادات/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة منسوبة للحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إن التغيير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون فقدان 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 الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل المرهلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

النسبة الملكية الفعلية	النشاط الرئيسي	مكان التأسيس	الشركات التابعة
٥٠٪	التطوير العقاري	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت د.م.م
١٠٠٪	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	الإمارات العربية المتحدة	إعمار ميناء راشد ديفلوبمنت لماكتها إعمار للتطوير ش.م.م
١٠٠٪	شراء وبيع وتطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	ميناء راشد العقارية ش.م.م*
١٠٠٪	التطوير العقاري وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار جاردينز ش.م.م

* راجع أيضاً الإيضاح ١٦ .

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الائتلافات المشتركة

إن الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بخلاف حقوقها في صافي موجوداتها والتزاماتها في مطلوباتها حتى لو كانت نسبة الملكية ٥٠٪ أو أكثر.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زانداً التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الائتلافات المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يوضح بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم فيها حذف الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة 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. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات نو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة.

تحديد أسعار المعاملات

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركة التابعة

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

تقسيم مكونات العقارات

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والذمم الدائنة التجارية والأخرى وذمم المحتجزات المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء ومصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى
يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية يتم تقدير هذه القيمة على أساس فردي. فيما يتعلق بالمبالغ التي لا تكون هامة في حالتها الفردية، ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الذمم المدينة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع أو الاستخدام الفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس سير الأعمال عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند قياس التزامات سير الأعمال 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 فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن الاعتراف به.

تكاليف إتمام المشاريع

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

تأثير كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب ظهور فيروس كورونا ("تفشي كوفيد-١٩"). خلال مارس ٢٠٢٠، صنفت منظمة الصحة العالمية تفشي كوفيد-١٩ بأنه جائحة بناءً على الزيادة السريعة في التعرض للإصابة والعدوى على مستوى العالم. اقتضت الطبيعة الوبائية لهذا الفيروس فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق تام في معظم دول العالم، مما كان له تداعيات سلبية على الدول والقطاعات التي تعمل فيها المجموعة.

مقارنة بسنة ٢٠٢٠ التي كان فيها لجائحة كوفيد-١٩ تأثيراً سلبياً، فقد شهدت سنة ٢٠٢١ وفترة التقرير الحالية تحسناً ملحوظاً في النتائج التشغيلية للمجموعة حيث بدأ انخفاض حدة تأثير الجائحة. على الرغم من الوضع الاقتصادي العالمي فيما يتعلق بكوفيد-١٩ لا يزال غير مستقر ويحدد ذلك عوامل تتغير باستمرار مثل ظهور المتحورات ونجاح تدابير الدعم التي تتخذها الحكومات وفعالية السياسات العامة التي تهدف إلى الحد من الانتشار. تواصل إدارة المجموعة تقييم الموقف بما في ذلك استراتيجية التسعير ومختلف مبادرات تخفيض التكاليف.

وفقاً للتقييم الحالي للمجموعة، فإن تأثير كوفيد-١٩ خلال الفترة الحالية على قيمة العقارات لغرض التطوير وقدرة تلك الموجودات على تحقيق إيرادات من البيع محدود. يضع تقييم المجموعة في الاعتبار مستوى التأثير الاقتصادي المتعلقة بالجائحة والتعافي الفعلي والمتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال وعائدات العقارات. سوف يتم إعادة النظر في ذلك وتعديله بشكل دوري بناءً على أي تأثير سلبي.

تقرير المقيمين الخارجيين لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات لغرض التطوير

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تتواصل التقييمات التي يقوم بها المقيمون الخارجيون في تحديد فقرة حول عدم اليقين الجوهرية بشأن التقييم نظراً لاضطرابات السوق الناتجة عن جائحة كوفيد - ١٩، وهو أمر يتوافق مع التوجيهات الصادرة عن معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساكين القانونيين RICS. ونتيجة لذلك، يجب مراعاة درجة أقل من اليقين ودرجة أعلى من الحذر في عملية التقييمات التي يقوم بها المقيمون الخارجيون. على الرغم من أن هذا البند لا يبطل التقييم ولا يشير إلى أنه لا يمكن الاعتماد على التقييم، ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين في ظل هذه الجائحة مقارنةً بظروف السوق الاعتيادية. إن تقييم عقارات تقع في مناطق جغرافية مختلفة يأخذ بعين الاعتبار مستوى الجائحة والتأثير الاقتصادي ذو الصلة والتعافي المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال وعائدات العقارات. نتيجة لاستمرار حالة عدم اليقين، قد يتم تعديل هذه الافتراضات بشكل جوهري في الفترات اللاحقة.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة والسارية

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢. بالرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق للمرة الأولى في ٢٠٢٢، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. إن المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة والسارية مذكورة أدناه:

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير أو التعديلات الجديدة

العقود المحملة بالتزامات - تكلفة إنجاز العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المزمع (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١٦).

مراجع الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

يتم فيما يلي بيان المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تاريخ التفعيل	المعايير أو التعديلات الجديدة
١ يناير ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية " عقود التأمين" الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وإقرار الممارسة ٢ الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك.
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة.
١ يناير ٢٠٢٣	

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢.

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- الخطوة ١. تحديد العقد (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 ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥. الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- قيام العميل بصورة مترامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة للالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة للتزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة معقولة.

الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على استخدام قطعة الأرض. قامت الشركة بوضع شرط يتمثل في توقيع اتفاقية البيع وسداد ٢٠٪ أو أكثر لمنح حق استخدام العميل لقطعة الأرض.

عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس عوائد المعاملة بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي يمكن فيه استرداد المصروفات المتكبدة.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والتي يُستخدم فيها معدل فائدة خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدر على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء الموجودات المؤهلة، التي 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 المحدد لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من مصروفات الفائدة والمصروفات الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

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. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مراكز البيع (المدرجة ضمن الأراضي والمباني)	١٠-١ سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٥-٢ سنوات
سيارات	٥-٣ سنوات
أثاث وتركيبات	٥-٢ سنوات

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

تتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبنود ذات الصلة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

تتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات مقابل الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وآلات ومعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم قيد عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف الشهرة التجارية، والمعترف به في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدية ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالية بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها لاحقاً في مجملها إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الائتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعلى نموذج أعمال إدارتها لدى المجموعة. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا بد أن يترتب عليها تدفقات نقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المصدر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي تعتبر استثمارات حقوق الملكية، بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سنتخذها عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض المتاجرة وفي هذه الحالة يتعين قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم قيد إيرادات توزيعات الأرباح من كافة استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

أدوات الدين

يتم أيضاً قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصل من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لأداة الدين في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

في تاريخ التقرير ووفقاً لشرط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية بعملة أجنبية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإنه يتم الاعتراف بأي من بنود صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم الاعتراف بها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

إن بند الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:

- حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
- لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم الاعتراف ببند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداذه، أيهما أقل.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسائر مقابل الخسائر 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 لبند الموجودات المالية قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستثنائية.

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

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالية متعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالية 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 في القيمة. يعتبر أن الأصل المالي قد تعرض 'لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات المالية.

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل غير مالي (خلاف المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة) قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل لتدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة 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 تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم هذه النماذج بعوامل تقييم أسعار الأسهم للشركات التابعة المدرجة، أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر يفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو تخلصت. في حال وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً وذلك فقط عند إجراء تغيير في الافتراضات 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات مقابل المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل نظير بضائع أو خدمات مستلمة، سواء قام المورد بإصدار فواتير بشأنها أم لا.

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي ينبغي سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار مبالغ محددة (بما في ذلك دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة، ودفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشتمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع الغرامات المترتبة على إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تشير إلى أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل على أنها مصروفات خلال الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

لاحتمساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تزداد التزامات عقد الإيجار بما يعكس زيادة الفائدة مع خصم قيم الدفعات المسددة.

علاوة على 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 في جوهرها أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف مبدئياً بالقروض لأجل بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بالمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلفيات التي تحمل فائدة بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاءها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المعنية والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها. تستند عادةً المبالغ مستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة التوظيف.

بخصوص الموظفين المؤهلين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف 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 عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كبنء موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ بيان المركز المالي وتُعدّل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

إن القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة أو بناءً على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة استناداً إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، المبين أدناه، استناداً لأقل مستوى من المدخلات التي تكون هامة لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وسمات ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣ المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤١٢,٧١٥	١,٦٩٧,٠٥٤	١٠,٠٤٦,٤٨٢	٨,٢٣٦,٨٨١	الإيرادات
٤٣٦,٣٩٤	٣٥٩,٩٧٩	١,٥٥٧,٣٢٩	١,١٠٢,٦٧٢	بيع وحدات سكنية
				بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وخدمات تطوير
٣,٨٤٩,١٠٩	٢,٠٥٧,٠٣٣	١١,٦٠٣,٨١١	٩,٣٣٩,٥٥٣	
٢,٣٣٨,٥٤٧	١,٠٦٠,٦٢٢	٦,٨٦٥,٨١٩	٥,١٣٤,٦٥٩	تكلفة الإيرادات
٨٢,٠٩٣	٨٧,٩٧١	٣٥٨,٤٣٦	١٨٧,٥٤٤	تكلفة وحدات سكنية
				تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي وخدمات تطوير
٢,٤٢٠,٦٤٠	١,١٤٨,٥٩٣	٧,٢٢٤,٢٥٥	٥,٣٢٢,٢٠٣	

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٤٦,٧٤٠	١,٨٠٥,٢٤٤	١٠,٣٣٤,٩٧٢	٨,٨٢٤,٤٣٢	— على مدى فترة زمنية
٣٠٢,٣٦٩	٢٥١,٧٨٩	١,٢٦٨,٨٣٩	٥١٥,١٢١	— عند نقطة زمنية معينة
٣,٨٤٩,١٠٩	٢,٠٥٧,٠٣٣	١١,٦٠٣,٨١١	٩,٣٣٩,٥٥٣	

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٤,٧٨١	٨٩,٢٤٣	٥٧٨,٣٠٠	٣٧٥,٥٥٥	مصروفات البيع والتسويق
٣٥,٠٦١	٣٤,٦٥١	١٠٩,١٣٣	١٠١,٩٠٣	رواتب ومصروفات ذات صلة
٢١,١٤٣	١١,٧٥٥	٤٩,٤٧٩	٥٠,٥٠٣	مصروفات إدارة العقارات
٢,٥٨٦	٢,١٢٦	٩,٩١٤	٦,٧٨٤	الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
١٤٩,٦٠٨	١٣١,٣٦١	٤٩٩,٧٩٠	٤٠٢,٦٤٥	مصروفات أخرى (راجع أيضاً الإيضاح ١٧)
٣٩٣,١٧٩	٢٦٩,١٣٦	١,٢٤٦,٦١٦	٩٣٧,٣٩٠	

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٦ (أ) إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٥,٧٧٦	٩,٦٣١	٣,٥٥٤	٣٥,٩٢٣
١٧٩,٤٩٥	٢١,٢٥٠	٩,٤٦٧	١١٥,٣٥٢
<u>٢٣٥,٢٧١</u>	<u>٣٠,٨٨١</u>	<u>١٣,٠٢١</u>	<u>١٥١,٢٧٥</u>

إيرادات التمويل من الودائع الثابتة والودائع تحت الطلب لدى البنوك
إيرادات تمويل أخرى (١)

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بتسجيل إيرادات تمويل من عكس ذمم مدينة طويلة الأجل بمبلغ ١٧٩,٤٩٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢١,٢٥٠ ألف درهم).

٦ (ب) تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٥,٣٩٤	٧٢,٠٨٤	٢٢,٩٨٦	٥٢,٠١٩
١٢١,٣٦٥	١٣٥,٠٤٠	٤١,٢٩١	٣٨,١٧٥
<u>٢٢٦,٧٥٩</u>	<u>٢٠٧,١٢٤</u>	<u>٦٤,٢٧٧</u>	<u>٩٠,١٩٤</u>

تكاليف التمويل – قروض البنوك والأطراف ذات علاقة
تكاليف تمويل أخرى (١)

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بتسجيل بغير إيرادات تمويل من عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ ١٠١,٧٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٢٢,٨٦٢ ألف درهم).

٧ النقد والأرصدة المصرفية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٩٨١	٩٩١
١٠,٠٧٨,٢١١	٥,٦٨٧,٦٦٤
<u>١٠,٠٧٩,١٩٢</u>	<u>٥,٦٨٨,٦٥٥</u>

النقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ يبلغ النقد وما يعادله ١٠,٠٠٧,٨٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٠٥,٢٨٥ ألف درهم) وذلك بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تستحق السداد عند الطلب.

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ تم الاحتفاظ بمبلغ ٩,٤٧٥,٠٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٢٤,٤٩٧ ألف درهم) لدى بنوك مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

٨ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٥٣,٨٤٨	٦٧٨,٦٧٢	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً
٤,٩٨٨,٢١٦	٤,٩٤٥,٦٣٨	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٨,٨٥٣,٥٦٠	٩,٧٩٥,٤٣٦	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة خلال ١٢ شهراً
١٣,٨٤١,٧٧٦	١٤,٧٤١,٠٧٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة بعد ١٢ شهراً
١٤,٥٩٥,٦٢٤	١٥,٤١٩,٧٤٦	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية المبينة أعلاه مخصص منها مبلغ ٤٨,٤٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٨,٤٩٧ ألف درهم) الذي يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها الذي يمثل أفضل تقدير للإدارة للخسائر بناءً على نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

٩ موجودات وذمم مدينة أخرى وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
١,٦٥٥,٤٩٦	٢,٤٠٢,٣٦٨	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٧٨٣,٦٨٣	٩٣١,١١٢	عمولة المبيعات المؤجلة (١)
٤٢٩,٠١٧	٣٤٢,٥٨٤	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين
٤٦,٠٦٩	١٤١,٣٨٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣,٨٥٦	٨,١٠٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٤,٦٧٧	٣٢,٣٧٤	ذمم مدينة أخرى وودائع
٢,٩٤٢,٧٩٨	٣,٨٥٧,٩٢٩	

تستحق الموجودات والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

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

١٠ عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
١٤,٤٦٩,٥٨٨	١١,١٧٩,٦٠٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,٥٧٧,٢١٥	٥,٢٢١,٦٢٢	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة/السنة
(٩,٨٦٧,١٩٤)	(٥,٣١٩,٩٦١)	ناقصاً: التكاليف المحولة لتكاليف إيرادات خلال الفترة/السنة
١١,١٧٩,٦٠٩	١١,٠٨١,٢٧٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١١ قروض لائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨٤٣,٤٩٣	٨٢٨,٥٦٥	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
١٣٦,٢٣٦	١٤٨,٦٧٤	أولد تاون فيوز ذ.م.م
<u>٩٧٩,٧٢٩</u>	<u>٩٧٧,٢٣٩</u>	

إن القروض إلى ائتلافات مشتركة غير مضمونة وتستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

١٢ استثمار في ائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٩٩,٢٧٠	٣٦٦,٥٠٨	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
٢٣٤,٥٣٦	٢٣٤,٥٣٨	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢١٧,٤٤٠	٢٧٣,٤٠٩	أولد تاون فيوز ذ.م.م
<u>٧٥١,٢٤٦</u>	<u>٨٧٤,٤٥٥</u>	صافي الاستثمار في الائتلافات المشتركة في نهاية الفترة/السنة

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في ائتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	٢٠٢١	٢٠٢٢	بلد التأسيس	
%٥٠.٠٠		%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
%٥٠.٠٠		%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%٦١.٢٥		%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م

قامت المجموعة خلال الفترة بالاعتراف بمبلغ ١٢٣,٢٠٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٨٣,٠٣٣ ألف درهم) فيما يتعلق بحصتها من أرباح ائتلافات مشتركة.

١٣ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤,٠١٨,٢٢٧	٤,٢٧٥,٩٧٠	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,٩١٦,٣٩٣	٢,٢١٩,٨٣٧	داننون لشراء أراضي
٢,٦٣٦,٧٢٨	٢,٨٨٧,٠٥٥	مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٧)
٧٩٨,٧٦٣	٦٥٣,٨١٨	ذمم دائنة تجارية (١)
٢٢١,٠٠٣	١٩٠,٥٨٣	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
١٥٩,٣٣٤	١٥٥,٧٤٨	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
٤٥٠,٦٤١	٣٨٤,٤١٥	ذمم دائنة أخرى واستحقاقات
<u>١١,٢٠١,٠٨٩</u>	<u>١٠,٧٦٧,٤٢٦</u>	

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١٣ الذمم الدائنة التجارية والأخرى (تابع)

(١) تشتمل الذمم الدائنة التجارية على تسهيلات خصم المورد بمبلغ ١٥٤,٤٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٥٤,٤٧١ ألف درهم) والتي بموجبها يختار الموردون استلام السداد الميكرو لفواتيرهم من أحد البنوك عن طريق خصم مستحقاتهم من المجموعة. وبموجب هذا الترتيب، يوافق البنك على دفع مبالغ للمورد المشارك فيما يتعلق بالفواتير المستحقة على المجموعة واستلام التسوية من المجموعة في تاريخ لاحق.

١٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٧١٥,١٩٧	٣,٢٦٠,٥٠٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦٨٣,٣٧٠	٢,٤٢٠,٥٢٩	زائداً: القروض المسحوبة خلال الفترة/السنة
(١,١٣٨,٠٥٩)	(٢,٣٣٢,٧٨٦)	ناقصاً: المبالغ المسددة خلال الفترة/السنة
٣,٢٦٠,٥٠٨	٣,٣٤٨,٢٥١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(١,٨٤١)	(٤٠٨)	ناقصاً: الجزء غير المطفاً من التكاليف المنسوبة مباشرة
٣,٢٥٨,٦٦٧	٣,٣٤٧,٨٤٣	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة/السنة

بيان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:

٣,٠٥٩,٢٦٥	١,٩٣٣,٩٨٢	خلال ١٢ شهراً*
١٩٩,٤٠٢	١,٤١٣,٨٦١	بعد ١٢ شهراً
٣,٢٥٨,٦٦٧	٣,٣٤٧,٨٤٣	

خلال ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني متجدد مدته ٦ سنوات ("التسهيل") بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم). هذا التسهيل غير مضمون، ويخضع لمعدل فائدة بسعر الليبور لمدة ٣ أشهر زائداً ١.٢٥٪ سنوياً. يخضع هذا التسهيل لبعض التعهدات المالية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٧٢٨,٨٠٥ ألف دولار أمريكي (٢,٦٧٦,٩٠٢ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد. يخضع هذا التسهيل لفائدة وتم عرضه في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٢,٦٧٦,٤٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,١٧٥,٢٩٧ ألف درهم)، بعد خصم التكلفة غير المطفاة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

خلال سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لسعر الايبور زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم من هذا التسهيل (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: لا شيء).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، تم إدراج مبلغ ٧١,٣٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٣,٣٧٠ ألف درهم) ضمن القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حيث يمثل ذلك المبلغ التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويستحق سدادها عند الطلب.

* يمثل بشكل رئيسي المبلغ المستحق الدفع للتسهيل الائتماني المتجدد الذي يمكن تمديده إذا لزم الأمر.

١٥ الضمانات والالتزامات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٦,٣٥٠,٢٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٣٥١,٤٦٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١٦ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٦,١٧٣,٦٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٣٨٤,٧٨٦ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة/السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لم تكن هناك تغييرات جوهرية في قيمة الالتزامات المتعلقة بالشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية للمجموعة مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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.

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

١٧ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
الإيرادات (راجع (٢) أدناه)	٥١٥,٠٣١
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية (راجع (١) أدناه)	٢٩٦,٦٨٤
تكلفة التمويل (راجع (٣) أدناه)	٥١,٤٨٧
المنشآت الشقيقة:	
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٥٠,٠٠٩
مصروفات تطوير العقارات	١٠٥,٥٨٢
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:	
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٢٥٣
	٢٤٤

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١٧ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
١,٦٣١,١٦٢	٢,٣٣٣,٥٥٢	الشركة الأم:
٢,٥٩٨,٨٠٥	٢,٨٤٥,٠١٤	موجودات وذمم مدينة وودائع ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (١) و(٢) أدناه)
		ذمم دائنة تجارية وأخرى (راجع (١) و(٣) أدناه)
		المنشآت الشقيقة:
٢٤,٣٣٤	٦٨,٨١٦	موجودات وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً أخرى
٣٧,٩٢٣	٤٢,٠٤١	ذمم دائنة تجارية وأخرى

(١) تخصيص مصاريف الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض المهام للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة. خلال السنة السابقة، تم الاتفاق بين المجموعة والشركة الأم على سداد مبلغ ٢,٥٢٠,٤٣٨ ألف درهم مستحق الدفع من المجموعة إلى الشركة الأم من خلال مفاصة مقابل مبلغ مستحق من الشركة الأم قدره ٤,١٥١,٦٠٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. صافي الرصيد قابل للاسترداد عند الطلب.

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية.

(٣) المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم غير مضمون ويتم سداؤه عند الطلب ويتضمن مبلغ ٢,٥٨٤,٧٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٥٨٤,٧٥٠ ألف درهم) يترتب عليه فائدة بسعر الليبور زائداً ١.٤٪ سنوياً. راجع أيضاً الإيضاح ١٣. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٩٥٨,٥٥٠ ألف درهم).

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٤,٨٨٥	٢٩,٢٧١	مزاياء قصيرة الأجل
١,٥١٢	١,٩٩٩	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣٦,٣٩٧	٣١,٢٧٠	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٣١ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣٤).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ (غير مدققة) (تابع)

١٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض للائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمستحق من أطراف ذات علاقة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد وودائع العملاء والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن به مبادلة الأداة في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب تقريباً قيمها الدفترية نظراً لفترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.