

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

جدول المحتويات

الصفحات

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛ 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 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)					
فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		إيضاحات
٥,٣٢٦,٠٥٢	٦,١٠٢,١٦٧	١٨,٩٠٠,٩٧٠	١٨,٣٧٠,٢٩١	٥	الإيرادات
(٢,٥٩٣,٠٥٠)	(١,٤٧٧,٤٧٣)	(٩,٣٣٦,٥٦٣)	(٦,٩٧٦,٩٨٣)	٥	تكلفة الإيرادات
٢,٧٣٣,٠٠٢	٤,٦٢٤,٦٩٤	٩,٥٦٤,٤٠٧	١١,٣٩٣,٣٠٨		إجمالي الأرباح
١٠٣,٦٥٦	١٥١,٧٣١	٣١٠,٠٩٧	٣٩٧,٨١٨		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٨,٨٢٦)	(٦٠,٤٠٣)	(١١٤,٤٤٣)	(١٣٧,٧٦٣)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٧٠٩,١٩٨)	(٥٧٧,٨٣٧)	(٢,٢١٢,٥٣٤)	(١,٩٢٧,٨٧٣)	٦	مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية
(١٤٣,٥٢٨)	(١٦٠,٨٠١)	(٤٣٤,٨٦٨)	(٤٥٠,٣٨٨)		الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
(١٧٥,٨٢٤)	(٢٠١,٨٩٢)	(٥٢٤,٢٠٧)	(٥٧٦,٤٢٤)		الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
٢١٧,٢٢٠	٤٢٤,٣٨٢	٥٣٠,٢٨٥	١,٠٧٢,٠٠٩	(٧)	إيرادات التمويل
(٢٥٦,٢٣٢)	(٢٦٠,٨٧١)	(٧٣٧,٥١٥)	(٧٤١,٥٣٦)	(ب)	تكاليف التمويل
٥٧,٦٧٦	١١٤,٤٢١	٣٩٩,٦٣٣	١,٩٧٣,٢٠٠	٨	إيرادات / (مصرفات) أخرى، صافي الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٧٨,٨٩٦	١١٣,٠٠١	٢٤٦,٨٠٥	١١٧,٢٩٩		(انخفاض القيمة) / عكس انخفاض القيمة
-	-	٦٤,٣٥٩	(١,١٠٩,٢٤٦)	٢-٢	
١,٨٥٦,٨٤٢	٤,١٦٦,٤٢٥	٧,٠٩٢,٠١٩	١٠,٠١٠,٤٠٤		الأرباح قبل الضريبة
(٨٧,٧٣٦)	(٦٥,١٧٣)	(٢١٥,٩٧١)	(١٦١,٧٤٩)		مصرفات ضريبة الدخل
١,٧٦٩,١٠٦	٤,١٠١,٢٥٢	٦,٨٧٦,٠٤٨	٩,٨٤٨,٦٥٥		صافي أرباح الفترة
١,٤٩٠,٠٤٧	٣,٢٩١,٠٨١	٥,٧٩٠,٤٧٨	٨,٢٣٦,٧٦٧		المنسوبة إلى:
٢٧٩,٠٥٩	٨١٠,١٧١	١,٠٨٥,٥٧٠	١,٦١١,٨٨٨		مالكي الشركة الأم
١,٧٦٩,١٠٦	٤,١٠١,٢٥٢	٦,٨٧٦,٠٤٨	٩,٨٤٨,٦٥٥		الحصص غير المسيطرة
٠.١٨	٠.٣٧	٠.٧١	٠.٩٣		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)				
فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٨٤٨,٦٥٥	٦,٨٧٦,٠٤٨	٤,١٠١,٢٥٢	١,٧٦٩,١٠٦	صافي أرباح الفترة
(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
-	٤,٨٩٨	-	(٣٢)	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
(٩٢٦,٦٩٩)	(١,٣٢٩,٠٢٣)	(٦٢,٩٤٥)	(٢٢٣,١٧١)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٩٢٦,٦٩٩)	(١,٣٢٤,١٢٥)	(٦٢,٩٤٥)	(٢٢٣,٢٠٣)	صافي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
٢٣٩,٠٣١	٦٨,٨٥٣	١٦٧,٥٣٦	٨٦,١٦٦	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
-	٥,١٩٣	-	(٣٦٦)	الأرباح / (الخسائر) المحققة من التغير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٣٩,٠٣١	٧٤,٠٤٦	١٦٧,٥٣٦	٨٥,٨٠٠	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٩,١٦٠,٩٨٧	٥,٦٢٥,٩٦٩	٤,٢٠٥,٨٤٣	١,٦٣١,٧٠٣	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
المنسوبة إلى:				
٧,٦٦٥,٠٣٥	٤,٧٠٩,٨٣١	٣,٤١١,٦٨٧	١,٣٨٩,١٨٤	مالكي الشركة
١,٤٩٥,٩٥٢	٩١٦,١٣٨	٧٩٤,١٥٦	٢٤٢,٥١٩	الحصص غير المسيطرة
٩,١٦٠,٩٨٧	٥,٦٢٥,٩٦٩	٤,٢٠٥,٨٤٣	١,٦٣١,٧٠٣	

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

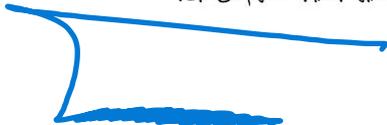
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
١٨,٢٨٩,١٨٨	٣١,٠١٧,١٧٩	٩	الأرصدة المصرفية والنقد
٢٢,٢١٨,٣٤٨	١٩,٢٢٠,٣٧٢	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٥,٧٦٦,٤٩٣	٦,٨١٧,٤٨١	١١	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤٢,٢٤٠,٥٨٥	٣٩,٥٠٦,٠٤٧	١٢	عقارات لغرض التطوير
١,٠٢٩,٥٥٦	-	٤	موجودات مصنفة كمحفوظ بها للبيع
٢,٢٣٦,٨٤٠	٢,٠٨٤,٤٢٨	١٣	استثمارات في أوراق مالية
١,٠٤٣,٢٦٢	٨٢٦,٣٦٥	١٤	قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
٥,٨٠٠,٩٢٦	٥,٥٣٩,٥٦٧	١٥	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٩,٨٨٣,٨٧٩	٩,٥٢٢,٥١٠		الممتلكات والألات والمعدات
٢٢,٦٨٨,٢٥٩	٢١,٤١٠,١١٦		عقارات استثمارية
٢١١,٩٤٢	٢٢٠,٢٥٦		الموجودات غير الملموسة
٩٥٤,٨٥١	٨٨٥,٦٨٥		موجودات حق الاستخدام
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	١٣٧,٠٥٠,٠٠٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٩,٦٥٩,٧٦٤	١٦,٥٧٤,١١٩	١٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٩,٥٦٣,٧٢٩	٢٣,٣٤٢,٨٧٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٤٩٦,٢٥٦	-	٤	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحفوظ بها للبيع
١,٦٢٠,٥٤٣	١,٥٨٩,٢٧٩		ذمم المحتجزات الدائنة
٩٢٢,٨٠٤	٩٤٣,٨٦٤		ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع
٥,٣٣١,٢٢٧	٣,٣٣٥,٣٥٦	١٧	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧٠,٥٥٨	١٨	صكوك
١٧٧,٠٤٤	١٧٥,٤٠٣		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٦,٩٣٨,٠٥١	٥٥,١٣١,٤٤٩		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	١٩	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٢١,٩٩٩,٦٣٠	٢١,٤٢٧,٨٩٨	٢٠	الاحتياطيات
٣٨,١٦١,٧٣٨	٤٤,١٢٨,٣٥١		الأرباح المحتجزة
٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٧٤,٣٩٣,٣٥٥		
٦,٤٢٧,٦٠٤	٧,٥٢٥,٢٠٢		الحصص غير المسيطرة
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٨١,٩١٨,٥٥٧		إجمالي حقوق الملكية
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	١٣٧,٠٥٠,٠٠٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

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


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٦,٤٢٧,٦٠٤	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٣٨,١٦١,٧٣٨	٢١,٩٩٩,٦٣٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
٩,٨٤٨,٦٥٥	١,٦١١,٨٨٨	٨,٢٣٦,٧٦٧	٨,٢٣٦,٧٦٧	-	-	-	صافي أرباح الفترة
(٦٨٧,٦٦٨)	(١١٥,٩٣٦)	(٥٧١,٧٣٢)	-	(٥٧١,٧٣٢)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
٩,١٦٠,٩٨٧	١,٤٩٥,٩٥٢	٧,٦٦٥,٠٣٥	٨,٢٣٦,٧٦٧	(٥٧١,٧٣٢)	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٢)
(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢١)
(٤١٦,٧٤٤)	(٤١٣,٦١٨)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
١٥,٢٦٤	١٥,٢٦٤	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٤٦,٩٨٠)	-	(٤٦,٩٨٠)	(٤٦,٩٨٠)	-	-	-	حركة أخرى
٨١,٩١٨,٥٥٧	٧,٥٢٥,٢٠٢	٧٤,٣٩٣,٣٥٥	٤٤,١٢٨,٣٥١	٢١,٤٢٧,٨٩٨	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦١,٧١٤,٦٣٧	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
٦,٨٧٦,٠٤٨	١,٠٨٥,٥٧٠	٥,٧٩٠,٤٧٨	٥,٧٩٠,٤٧٨	-	-	-	صافي أرباح الفترة
(١,٢٥٠,٠٧٩)	(١٦٩,٤٣٢)	(١,٠٨٠,٦٤٧)	٥,١٩٣	(١,٠٨٥,٨٤٠)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٥,٦٢٥,٩٦٩	٩١٦,١٣٨	٤,٧٠٩,٨٣١	٥,٧٩٥,٦٧١	(١,٠٨٥,٨٤٠)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(٩,١٩٩)	-	(٩,١٩٩)	(٩,١٩٩)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١,٢٢٦,٩٦١)	-	(١,٢٢٦,٩٦١)	(١,٢٢٦,٩٦١)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين
(٦١٢,١٦٨)	(٦٠٥,٧٨٠)	(٦,٣٨٨)	(٦,٣٨٨)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
(٧١,٧٨٠)	-	(٧١,٧٨٠)	(٧١,٧٨٠)	-	-	-	حركات أخرى
٧١,٤٤٧,٧٨٨	٦,٣٣٧,٦٤٨	٦٥,١١٠,١٤٠	٣٧,٩٧١,٣٢٠	١٨,٩٦٠,٧٦٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٠٩٢,٠١٩	١٠,٠١٠,٤٠٤	
(٢٤٦,٨٠٥)	(١١٧,٢٩٩)	
١,٠٥٢,٠٧٣	١,١٢٧,٤٠٣	
٦,٩١٩	٥,١٠٥	
١١,١٦٢	(١,٦٤١)	
-	(٦٩٩,٨٨٤)	٤
(٦٤,٣٥٩)	١,١٠٩,٢٤٦	٢-٢
١,٢٨٩	(١٠٩)	
١٨,٥٦٩	٩٣,٩٦٣	٦
(٥٣٠,٢٨٥)	(١,٠٧٢,٠٠٩)	(٧)
٧٣٧,٥١٥	٧٤١,٥٣٦	(٧)
(٢٣٣,٤٠٧)	-	٨
٧,٨٤٤,٦٩٠	١١,١٩٦,٧١٥	
(١,٠٥٤,٥٧٤)	٣,٠٨٢,٤٤٦	
(١,٠١٤,٤٨٦)	(١,٩٤٣,٧٥٥)	
٢,٥١٤,٤٥٦	٢,٥٩٣,٠٧٠	
٣,٢٦٣,٣٨٥	٣,٧٧٩,١٤١	
(١,٩٤٥,٩١٩)	(٢,٦١٩,٢٥٥)	
(٢٩,٢٢٤)	(٣١,٢٦٤)	
(٤٤,١٢٦)	(٧٥,٠٩٠)	
٩,٥٣٤,٢٠٢	١٥,٩٨٢,١١٧	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤٥,١٣٠)	
(٢,٢٢٠,٥٨٨)	(٩٤٤,٩٢٨)	
٢,٧٨٠,٥٧٤	١,٢٠٢,٨٨٢	
(٢٦٨,٤٥١)	-	
٥٣٢,٢٣٠	٨٩٣,٥٧٦	
٩٧,٨٥٤	٣٦٣,٨٨٧	
٢٢,١٠٣	٢٣١,٦٦٨	
(٣٤١,٥٠٠)	(٣٥٢,٥٩٣)	
٩٩,٠٥٠	-	
-	(١٣,٤٢٠)	
(٥٥٨,٢٨٥)	(٤٥٣,٨٥٥)	
١٠,١٨٩	١٨٩,٤٦١	
-	١,٢٣١,١٩٠	٤
١٩٦,٦٥٣	(٤,٦٩٢,٩٩٨)	٩
٣٤٩,٨٢٩	(٢,٣٤	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١ مقر العمل والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وباشرت 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 المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاح ٢-٢ و ٣-٢.

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للأساس المبين أعلاه من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات التابعة لها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، والتي تستند نتائجها إلى وضع الأحكام بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تمت إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي سنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

أساس التوحيد

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

الشركات التابعة

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

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في تاريخ الاستحواذ. أي 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 المتركمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

المنشآت ذات عرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

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

الأحكام

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "القيمة المرجحة" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة القيمة المرجحة بين مجموعة من القيم المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها أوفت بالتزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل. سيتم تحويل سند الملكية إلى العميل فقط عند التحصيل بنسبة ١٠٠٪ مما يترتب عليه انخفاض مخاطر التعثر والخسائر ذات الصلة.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

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

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

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

توحيد الشركات التابعة

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

التضخم

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

التقديرات والافتراضات

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والتي تجاوزت موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة
تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الانتاجية 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.

الاعتراف بالإيرادات المصدرة من إلغاء المبيعات

عند إنهاء أو إلغاء عقود مع عملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء مستحقة الاسترداد ويخضع ذلك لبند المصدرة المنصوص عليها
في عقود البيع الأصلية وطبقاً للقوانين العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ التي يتم مصادرتها كالتزام في بيان المركز المالي المرحلي
الموجز الموحد عند إلغاء/إنهاء العقد. يتم لاحقاً الاعتراف بالمبالغ التي تم مصادرتها من إلغاء/إنهاء عقود الوحدات العقارية (مخصوصاً
منها المبالغ المستردة من العملاء، حيثما ينطبق) في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد استناداً إلى حكم الإدارة فيما إذا كانت
المجموعة تتوقع وجود أي ارتباط مع العميل مستقبلاً.

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 وتكاليف استحقاقات المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل
هذه 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. قامت الإدارة، خلال الفترة الحالية، بتقييم تكلفة استحقاقات بعض المشاريع، ونتيجة
لذلك قامت بإعادة قيد مبلغ ١,٤٩٠ مليون درهم فيما يتعلق بتكاليف استحقاقات المشاريع لم تعد مطلوبة. راجع أيضاً الأيضاحين ٥ و ١٢.

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.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

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.

خلال فترة التقرير الحالية، وفي ضوء استمرار ارتفاع البيئة التضخمية وما نتج عن ذلك من انخفاض قيمة العملة في إحدى العمليات الدولية للشركة، أعادت الإدارة تقييم عقاراتها الاستثمارية لتحديد انخفاض القيمة وخلصت إلى أن القيمة الدفترية لأصل واحد تتجاوز قيمتها القابلة للاسترداد بمقدار ١,١٠٩ مليون درهم. وعليه، تم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ١,١٠٩ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة التقرير الحالية.

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.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣:

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية، "تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨"
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين"
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢)
١ يناير ٢٠٢٣	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
٢٣ مايو ٢٠٢٢	التعديلات الضريبية الدولية - قواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

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

ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

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

المتطلبات اللاحقة

١ يناير ٢٠٢٤	التزام الإيجار في عقد البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).
١ يناير ٢٠٢٤	الالتزام غير المتداول بالتعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١).
١ يناير ٢٠٢٤	البيان ١ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ*
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتقاله المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
١ يناير ٢٠٢٥	عدم قابلية التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع عملاء".

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

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

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

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

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

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

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

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يمكن للعميل خلالها الوصول إلى قطعة الأرض. عند الاعتراف بالإيرادات مقابل قطعة أرض معينة، يتم تحرير تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض إلى بيان الدخل الشامل على أنها تكلفة إيرادات.

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية 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.

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 وقيمها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية بتاريخ التقرير.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبة غير المستخدمة وذلك إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن تتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل التخفيضات 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 أن عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

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

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

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

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

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

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات") لتفعيل نظام اتحادي جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيسري قانون ضريبة الشركات للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. يحدد القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل (٣٧٥,٠٠٠ درهم) الذي يخضع لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، وبناءً عليه، يعتبر القانون نافذ حالياً بشكل فعلي.

بالنسبة للمجموعة، سيتم احتساب الضرائب الحالية حسب الاقتضاء في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"، تم الأخذ بعين الاعتبار الأثر المحاسبي للضريبة المؤجلة ذات الصلة للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

قامت المجموعة بتقييم الآثار الضريبية المؤجلة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وبعد الأخذ بعين الاعتبار في تفسيراتها لقانون الضرائب المعمول به، والتصريحات الرسمية، وقرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية (خاصة فيما يتعلق بالقواعد الانتقالية)، تم التوصل إلى أن الآثار الضريبية المؤجلة من غير المتوقع أن تكون جوهرية.

سوف تستمر المجموعة في مراقبة قرارات مجلس الوزراء الهامة لتحديد التأثير على المجموعة، من منظور الضرائب المؤجلة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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 المرحلي الموجز 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 في نهاية عمرها الإنتاجي.

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات التي تم الاستحواذ عليها أو إنشاؤها أو العقارات قيد الإنشاء لغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

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

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

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير سنوياً.

المخزون

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الأجلة. يتم الاعتراف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة في نهاية فترة كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت الاعتراف في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد يعتمد على طبيعة علاقة 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 الخاضع للتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط، وبصورة مستمرة، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند الخاضع للتحوط.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

محاسبة التحوط (تابع)

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

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

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

التحوطات للقيمة العادلة

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

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

وفي حالة إيقاف الاعتراف بالبند الخاضع للتحوط، 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 الخاضعة للتحوط يتم الاعتراف بها كأصل أو التزام، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ذات الصلة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

التحوطات للتدفق النقدي

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

محاسبة التحوط (تابع)

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

التحوط لصادفي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

الموجودات المالية

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

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

استثمارات حقوق الملكية

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

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

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تمتد لثلاثة أشهر أو أقل، بعد خصم السحوبات المصرفية على المكشوف القائمة.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تتم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تتم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للثمن الذي يتعين على 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 لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدث فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم رصد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة للملائمة 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 التي لم يُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع وظيفة الأصل الذي تعرض لانخفاض في القيمة. يتم تخصيصها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدة المنتجة للنقد، وبعد ذلك لتخفيض مبالغ الموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الزمن الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مديونة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

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 المرحلي 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 الدفترية للصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

في حال تم إجراء دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذ في الشركة المستحوذ عليها بتاريخ الاستحواذ، تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل المرحلي 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 المرحلي الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال والشهرة التجارية (تابع)

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 المرحلي الموجز الموحد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

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

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض في القيمة.

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المدرج 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 المدرج للقيمة العادلة كما هو موضح 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 المرحلية الموجزة الموحدة.

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفتري التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٤,٣٧٦,٩١٠	-	٥٠٠,٩٤٣	٤,١٧١,٦٨٦	٩,٧٠٤,٢٨١	- على مدى فترة زمنية
٣,٩٩٣,٣٨١	-	٧٤٦,٠٥٧	١,٠٩٧,٥٣٠	٢,١٤٩,٧٩٤	- وقت محدد
<u>١٨,٣٧٠,٢٩١</u>	<u>-</u>	<u>١,٢٤٧,٠٠٠</u>	<u>٥,٢٦٩,٢١٦</u>	<u>١١,٨٥٤,٠٧٥</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة
١١,٥٩١,٣١٨	٣٧٥,٣٨٩	٣٧٤,٦٠٣	٤,٢٧٧,٦٧٨	٦,٥٦٣,٦٤٨	(أ) و (ب)
(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	انخفاض القيمة
<u>(٥٧٥,٨٧٩)</u>					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
١٠٤,٢١١					وإدارية غير مخصصة
<u>١٠,٠١٠,٤٠٤</u>					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
					أرباح الفترة قبل الضريبة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
٨٠٦,٤٤٨	١٣,١١٤	٢٨٧,٧٨١	٤٣٧,٤٥٤	٦٨,٠٩٩	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,١٢٧,٤٠٣</u>	<u>٤٩,٠٠٣</u>	<u>٢١٣,١٤٢</u>	<u>٦٩٨,٣٨١</u>	<u>١٦٦,٨٧٧</u>	الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
					الاستخدام وعقارات استثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
					٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٤,٧٢٥,١٩٠	-	١٣٥,٩٢٥	١,٢٣٢,٤٥٧	٣,٣٥٦,٨٠٨	- على مدى فترة زمنية
١,٣٧٦,٩٧٧	-	٢٦٨,٠٤٩	٢٧٩,٧٠٢	٨٢٩,٢٢٦	- وقت محدد
<u>٦,١٠٢,١٦٧</u>	<u>-</u>	<u>٤٠٣,٩٧٤</u>	<u>١,٥١٢,١٥٩</u>	<u>٤,١٨٦,٠٣٤</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة،
٤,٢٧٢,٧٨١	١٤٩,١٠١	٦٦,٤٢٨	١,٠٨٠,٢٨٠	٢,٩٧٦,٩٧٢	(أ) و (ب)
<u>(١٧٧,١٧٧)</u>					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
٧٠,٨٢١					وإدارية غير مخصصة
<u>٤,١٦٦,٤٢٥</u>					(ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة
					أرباح الفترة قبل الضريبة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ موجودات القطاع
١٣٧,٠٥٠,٠٠٦	٣,٥٩٩,٣٨٧	٦,٤٢٩,٣٠٧	٢٤,٤٠٣,٤٢٢	١٠٢,٦١٧,٨٩٠	مطلوبات القطاع
٥٥,١٣١,٤٤٩	٧٤٩,٨٩٨	٢,٠٢٦,٢٩٦	٦,٣٤٧,٤٥٢	٤٦,٠٠٧,٨٠٣	

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ :

الإيرادات

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

١٢,٥٩٥,١٤٦	-	٤٠٦,٦٣٥	٣,١٩٧,٧٨٣	٨,٩٩٠,٧٢٨
٦,٣٠٥,٨٢٤	-	٧٠٢,١٨٥	١,٩٠٥,٠٠٠	٣,٦٩٨,٦٣٩
١٨,٩٠٠,٩٧٠	-	١,١٠٨,٨٢٠	٥,١٠٢,٧٨٣	١٢,٦٨٩,٣٦٧
٧,٧٦٧,٧٢٥	٣٧٢,٤٢٨	٣٩٤,٤١٤	٢,٥٩٩,٣٤٧	٤,٤٠١,٥٣٦

النتائج

الأرباح قبل الضريبة (أ) و (ب)

(٦٣٥,٥١٤)

(٤٠,١٩٢)

٧,٠٩٢,٠١٩

(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
وإدارية غير مخصصة
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة

أرباح الفترة قبل الضريبة

معلومات أخرى عن القطاعات

مصروفات رأسمالية
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

١,٢١٢,٧٣٥	٧٦,٠٦٢	٣١٦,٦٨٩	٧٣٩,١٣٣	٨٠,٨٥١
-----------	--------	---------	---------	--------

الاستهلاك

ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
وموجودات حق الاستخدام

١,٠٥٢,٠٧٣	٤٨,٥٣٦	١٤٨,٩٦٠	٦٦٢,٢٥٥	١٩٢,٣٢٢
-----------	--------	---------	---------	---------

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ :

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
٣,٠٩٤,١٤٩	-	١١٦,٠٠٠	١,٠٨٤,٨٢٢	١,٨٩٣,٣٢٧	الإيرادات
٢,٢٣١,٩٠٣	-	٢٢٤,٥٨٩	٦٢١,١١٨	١,٣٨٦,١٩٦	الإيرادات من عملاء خارجيين
٥,٣٢٦,٠٥٢	-	٣٤٠,٥٨٩	١,٧٠٥,٩٤٠	٣,٢٧٩,٥٢٣	- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
٢,٠٤٩,٢٨٩	٩٩,٤١٠	١١٤,٨٩٨	٨١٤,١٨٨	١,٠٢٠,٧٩٣	النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)
(١٨٥,٦٨٣)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٦,٧٦٤)					وإدارية غير مخصصة
١,٨٥٦,٨٤٢					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح الفترة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	٣,٥٨٧,٩٤٨	٦,٩٢٠,٣٣٥	٢٦,٣٦٦,٨٤٠	٩٥,٤٨٩,٠٠٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٦,٩٣٨,٠٥١	٧٦٣,٢٣٠	٢,٢٥٧,٩٩٥	٦,٨٩٣,٦٦٥	٤٧,٠٢٣,١٦١	(مدققة)
					موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٤,٣٧٦,٩٠٩	٢٤٣,٣١١	١٤,١٣٣,٥٩٨	- على مدى فترة زمنية
٣,٩٩٣,٣٨٢	٢,٢٧٨,٣٥٣	١,٧١٥,٠٢٩	- نقطة زمنية محددة
<u>١٨,٣٧٠,٢٩١</u>	<u>٢,٥٢١,٦٦٤</u>	<u>١٥,٨٤٨,٦٢٧</u>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
٨٠٦,٤٤٨	٣١٧,٧٣٨	٤٨٨,٧١٠	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>٨٠٦,٤٤٨</u>	<u>٣١٧,٧٣٨</u>	<u>٤٨٨,٧١٠</u>	
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٤,٧٢٥,١٨٩	٩٩,٨٨٠	٤,٦٢٥,٣٠٩	- على مدى فترة زمنية
١,٣٧٦,٩٧٨	٧٧٩,٣٤٢	٥٩٧,٦٣٦	- نقطة زمنية محددة
<u>٦,١٠٢,١٦٧</u>	<u>٨٧٩,٢٢٢</u>	<u>٥,٢٢٢,٩٤٥</u>	
			كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٨٨٥,٦٨٥	٢٩٨,٢٠٩	٥٨٧,٤٧٦	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٥٣٩,٥٦٧	١,٦٨٧,٩٥٥	٣,٨٥١,٦١٢	موجودات القطاع الأخرى
١٣٠,٦٢٤,٧٥٦	٢٤,٣٨٢,٩٦٤	١٠٦,٢٤١,٧٩٢	
<u>١٣٧,٠٥٠,٨٨٠</u>	<u>٢٦,٣٦٩,١٢٦</u>	<u>١١٠,٦٨٠,٨٨٠</u>	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
<u>٥٥,١٣٢,٦٤٩</u>	<u>١٢,٣٥٠,٠٢٥</u>	<u>٤٢,٧٨٢,٦٢٤</u>	
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٢,٥٩٥,١٤٦	٢٣١,١٢٥	١٢,٣٦٤,٠٢١	- على مدى فترة زمنية
٦,٣٠٥,٨٢٤	٤,١٧١,٨٢٥	٢,١٣٣,٩٩٩	- نقطة زمنية محددة
<u>١٨,٩٠٠,٩٧٠</u>	<u>٤,٤٠٢,٩٥٠</u>	<u>١٤,٤٩٨,٠٢٠</u>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
١,٢١٢,٧٣٥	٣٣٨,٧٤٣	٨٧٣,٩٩٢	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,٢١٢,٧٣٥</u>	<u>٣٣٨,٧٤٣</u>	<u>٨٧٣,٩٩٢</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين	٢,٩٦٧,٥٣٢	١٢٦,٦١٧
- على مدى فترة زمنية	٧٣٣,٨٧٧	١,٤٩٨,٠٢٦
- نقطة زمنية محددة	٣,٧٠١,٤٠٩	١,٦٢٤,٦٤٣
	٣,٧٠١,٤٠٩	١,٦٢٤,٦٤٣

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

موجودات حق الاستخدام	٦٣٣,٧٤٩	٣٢١,١٠٢	٩٥٤,٨٥١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٩٥٥,٣٦٢	١,٨٤٥,٥٦٤	٥,٨٠٠,٩٢٦
موجودات القطاع الأخرى	٩٨,١٠٢,١٣٦	٢٧,٥٠٦,٢١٦	١٢٥,٦٠٨,٣٥٢
إجمالي الموجودات	١٠٢,٦٩١,٢٤٧	٢٩,٦٧٢,٨٨٢	١٣٢,٣٦٤,١٢٩
إجمالي المطلوبات	٤٣,٠٨٩,٥٦٨	١٣,٨٤٨,٤٨٣	٥٦,٩٣٨,٠٥١

٤ بيع شركة تابعة

وافق مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ على بيع كامل حصتها في الشركة التابعة المملوكة بالكامل من قبل المجموعة، نمشي القابضة المحدودة ("نمشي") إلى شركة نون إيه دي هولدينجز ليمتد (نون)، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة، مقابل مبلغ نقدي قدره ١,٢٣١,١٩٠ ألف درهم (٣٣٥,٢٠٠ ألف دولار أمريكي). توقف إنجاز المعاملة على استكمال شروط مسبقة معينة بشكل مرض، ولكن لم يتم استيفاؤها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وبالتالي، تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بنمشي على أنها محتفظ بها للبيع وقياسها بأقل من قيمتها الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع.

تم استيفاء الشروط المسبقة لإنجاز المعاملة بشكل مرضي خلال الفترة الحالية بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٣ وتم نقل ملكية نمشي إلى نون. وبالتالي، قامت المجموعة بتقيد أرباح بمبلغ ٦٩٩,٨٨٤ ألف درهم عند بيع استثمارها في نمشي.

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات (بعد الحذوفات فيما بين شركات المجموعة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الموجودات
٤٦,٣٥٩	٢٩,٨٦٥	الأرصدة المصرفية والنقد
٦٥,٠٨١	٩٧,٥٠٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٣٨٠,٩٧٧	٥٢٠,٧٥١	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,١٦٠	٤,٠٨٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٥٢٩,٣١٢	٥٢٩,٣١٢	موجودات غير ملموسة
٣,٦٦٧	١,٧٧٦	موجودات حق الاستخدام
١,٠٢٩,٥٥٦	١,١٨٣,٢٩١	إجمالي الموجودات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٤ بيع شركة تابعة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٤١٨,٨٧٣	٥٨٢,٧٧١	المطلوبات
٢٧,١٦٦	٢٠,٩١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٢,٠٦٥	٤٠,٠٠٠	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٨,١٥٢	٨,٢٩٩	قروض وسلفيات تخضع لفائدة مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤٩٦,٢٥٦</u>	<u>٦٥١,٩٨٥</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٥٣٣,٣٠٠</u>	<u>٥٣١,٣٠٦</u>	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها
١,٢٣١,١٩٠	١,٢٣١,١٩٠	الذمم المستلم نقداً
(٢٩,٨٦٥)	(٢٩,٨٦٥)	النقد وما يعادله المستبعد
<u>١,٢٠١,٣٢٥</u>	<u>١,٢٠١,٣٢٥</u>	صافي التدفق النقدي
		الأرباح من بيع الحصة في نمشي
	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٢٣١,١٩٠	١,٢٣١,١٩٠	ثمن البيع
(٥٣١,٣٠٦)	(٥٣١,٣٠٦)	ناقصاً: صافي الموجودات المحولة
<u>٦٩٩,٨٨٤</u>	<u>٦٩٩,٨٨٤</u>	الأرباح من بيع نمشي

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الإيرادات:				
الإيرادات من بيع العقارات				
٢,٥٨٤,٣٨٦	٣,٨٦٠,٧٨٣	١٠,٣٢٣,٨١٢	١١,١١٢,٢١٣	بيع وحدات سكنية
٦٩٥,١٣٧	٣٢٥,٢٥١	٢,٣٦٥,٥٥٥	٧٤١,٨٦٢	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
٣٤٠,٥٨٩	٤٠٣,٩٧٤	١,١٠٨,٨٢٠	١,٢٤٧,٠٠٠	الإيرادات من الضيافة
١,٧٠٥,٩٤٠	١,٥١٢,١٥٩	٥,١٠٢,٧٨٣	٥,٢٦٩,٢١٦	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
٥,٣٢٦,٠٥٢	٦,١٠٢,١٦٧	١٨,٩٠٠,٩٧٠	١٨,٣٧٠,٢٩١	

تكلفة الإيرادات:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات (راجع الإيضاح ٢-٢)				
١,٥٩٠,٨٢١	٩٠٧,٥١٢	٦,٤٦٧,٨٢١	٥,١٦٠,٥٣٤	تكلفة الوحدات السكنية
٣١٣,١٩٥	١٧٥,٢٥١	٩٢٨,٨٥٨	٤٧٥,٦٦٧	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
١٨٦,٤٤٠	٢٠٢,٦٨٠	٥٣٣,٧٧٩	٥٧٧,٤٠٦	التكلفة التشغيلية للضيافة
٥٠٢,٥٩٤	١٩٢,٠٣٠	١,٤٠٦,١٠٥	٧٦٣,٣٧٦	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
٢,٥٩٣,٠٥٠	١,٤٧٧,٤٧٣	٩,٣٣٦,٥٦٣	٦,٩٧٦,٩٨٣	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤١,٢٨٢	١٧١,٢٢٩	٨٨٥,٣٨١	٥٤١,٤٧٣	مصروفات المبيعات والتسويق
١٧١,٢٠٥	١٨٠,١٦٢	٥١٢,٢٥٧	٥٠٨,٠٨٨	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٥٩,٩٣٣	٨٠,٨٤٠	١٨٤,٩١٢	٢٣٥,٤١٤	مصروفات إدارة العقارات
٢٩,٥٢٧	٤٠,٥٢٩	٩٢,٩٩٨	١٠٠,٥٩١	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
٣,٦٢٥	١٨,١٠٠	١٨,٥٦٩	٩٣,٩٦٣	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها
٢٠٣,٦٢٦	٨٦,٩٧٧	٥١٨,٤١٧	٤٤٨,٣٤٤	والمبالغ المدفوعة مقدماً
٧٠٩,١٩٨	٥٧٧,٨٣٧	٢,٢١٢,٥٣٤	١,٩٢٧,٨٧٣	مصروفات أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٧(أ) إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٨٨٩,٣٦٣	٢٥٠,٦٣٩	٣٥٨,٢١٨	١٠٥,١٦٧	إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وسندات
١٨٢,٦٤٦	٢٧٩,٦٤٦	٦٦,١٦٤	١١٢,٠٥٣	
<u>١,٠٧٢,٠٠٩</u>	<u>٥٣٠,٢٨٥</u>	<u>٤٢٤,٣٨٢</u>	<u>٢١٧,٢٢٠</u>	

٧(ب) تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٥٠٨,٦٢٠	٥٣٥,٧٣٨	١٦٨,٦٧٢	١٩٦,٩٤٦	تكاليف التمويل المتعلقة بالفروض
٢٣٢,٩١٦	٢٠١,٧٧٧	٩٢,١٩٩	٥٩,٢٨٦	
<u>٧٤١,٥٣٦</u>	<u>٧٣٧,٥١٥</u>	<u>٢٦٠,٨٧١</u>	<u>٢٥٦,٢٣٢</u>	

٨ إيرادات / (مصرفات) أخرى - صافي

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٦٩٩,٨٨٤	-	-	-	أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٤)
٦٩٩,١٧٤	-	٣٤,٩٠٦	-	
-	٢٣٣,٤٠٧	-	-	أرباح من تخفيض حصة في شركة زميلة (إيضاح ١٥)
٢٤٨,٤٥٧	(٨١,١٤٨)	٢,١٤٢	(٤٤,٣٠٨)	أرباح / (خسائر) تحويل العملات الأجنبية، صافي
٣٢٥,٦٨٥	٢٤٧,٣٧٤	٧٧,٣٧٣	١٠١,٩٨٤	أخرى
<u>١,٩٧٣,٢٠٠</u>	<u>٣٩٩,٦٣٣</u>	<u>١١٤,٤٢١</u>	<u>٥٧,٦٧٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٩ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٢٣,٨٠٩	٧,٧٢٥	نقد في الصندوق
١٥,٦٣٥,١٣٤	٢٠,٠٨٦,٩٢٨	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
١,٨٨١,٩٩٠	٥,٤٨١,٢٧٣	ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر
<u>١٧,٥٤٠,٩٣٣</u>	<u>٢٥,٥٧٥,٩٢٦</u>	الإجمالي
٢٠٠,٠٧٠	١٨٥,٢٧٦	ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٣)
٥٤٨,١٨٥	٥,٢٥٥,٩٧٧	ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر ونقد مقيد
<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	<u>٣١,٠١٧,١٧٩</u>	
١٦,٢٤٣,٧٠٢	٢٩,٢٥١,٥٥٠	الأرصدة المصرفية والنقد:
٢,٠٤٥,٤٨٦	١,٧٦٥,٦٢٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	<u>٣١,٠١٧,١٧٩</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة
١٦,٤١٧,٦٤٩	٢٩,٤٠٣,١٨٨	الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقومة بالعملة التالية:
١,١٢٠,٦٨٤	١,٠٩٧,١٥٩	الدرهم الإماراتي
٣١٦,٩٥٣	٢٦٢,٣٧٤	الدولار الأمريكي
١٢٤,٣٨١	١٠٢,٧٢٦	الروبية الهندية
٨٨,٥٩٤	٣٣,٢٢٨	الريال السعودي
٢٢٠,٩٢٧	١١٨,٥٠٤	الجنيه المصري
		عملات أخرى
<u>١٨,٢٨٩,١٨٨</u>	<u>٣١,٠١٧,١٧٩</u>	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، يبلغ رصيد النقد وما يعادله ٢٥,٥٧٥,٩٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٥٤٥,٠٥٦ ألف درهم) مخصصاً منه التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً الإيضاحين ٤ و ١٧.

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

كما في تاريخ التقرير، يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على مبلغ ١٩,٠١٨,٠٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢,٧٤٧,٦٩٣ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. إن هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٢٩٧,٨١٠	١,٧٠٣,١٦٧	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً
٣٧٧,٨٢٢	٢٣٣,٩٥٢	
<u>١,٦٧٥,٦٣٢</u>	<u>١,٩٣٧,١١٩</u>	
٨,٧٧٣,١٨٢	٨,١٧٢,١٩٢	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
١١,٧٦٩,٥٣٤	٩,١١١,٠٦١	
<u>٢٠,٥٤٢,٧١٦</u>	<u>١٧,٢٨٣,٢٥٣</u>	
<u>٢٢,٢١٨,٣٤٨</u>	<u>١٩,٢٢٠,٣٧٢</u>	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٥١٨,٦٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٧٦,٣٩٩ ألف درهم) يتعلق بمخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٣٩٥,٢٨٩	١,٧٥٦,٨٤٨	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين عمولة المبيعات (١)
١,٤٦٨,٦٤٦	١,٧٢٠,٦٢٧	
٣٨٩,٥٤٤	٥٣٠,٠١٢	ذمم مدينة من جمعيات المالكين ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣٦٧,٦٩٦	٣٥٢,٩٦٨	
٢٩٨,٥٨٤	٢٩٧,٢٨٢	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة موجودات ضريبة دخل مؤجلة
١٨٠,٤١٨	١٩١,٦٣٧	
١٢١,٨٩٦	١٧٣,٩٦١	مصروفات مدفوعة مقدماً مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٦٣,٨٠٠	٦١,٩١٠	
٢,٨٧٥,٩٠٩	١,٧٣٢,٢٣٦	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>٥,٧٦٦,٤٩٣</u>	<u>٦,٨١٧,٤٨١</u>	

(١) يتم إطفاء عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة الوفاء بالتزامات الأداء، حيثما يكون مناسباً.

فترات استحقاق الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٥,٢٠١,١٧١	٦,٢٩٠,١٤١	خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
٥٦٥,٣٢٢	٥٢٧,٣٤٠	
<u>٥,٧٦٦,٤٩٣</u>	<u>٦,٨١٧,٤٨١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٢ عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم ٤٢,٢٤٠,٥٨٥	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
٣,٩٨٩,٤١٠ (٥,٦٣٦,٢٠١) (١,٠٨٧,٧٤٧)	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة (راجع الإيضاح ٢-٢) ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٣٩,٥٠٦,٠٤٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٧,٧٦١,٩٤٠ ١٤,٤٧٨,٦٤٥	٢٦,٣٦٨,٠٥١ ١٣,١٣٧,٩٩٦	
<u>٤٢,٢٤٠,٥٨٥</u>	<u>٣٩,٥٠٦,٠٤٧</u>	

١٣ استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٧٢٥,٥١٧ ٢١٢,٦٨٣ ١,٢٩٨,٦٤٠	٩٤٦,٩٢٧ ٢٤٦,٨٠٠ ٨٩٠,٧٠١	
<u>٢,٢٣٦,٨٤٠</u>	<u>٢,٠٨٤,٤٢٨</u>	
٨٦٦,١٤٥ ١,٣٧٠,٦٩٥	١,١٠٩,٦٥٤ ٩٧٤,٧٧٤	الاستثمارات في الأوراق المالية: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٢٣٦,٨٤٠</u>	<u>٢,٠٨٤,٤٢٨</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٣ استثمارات في أوراق مالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٢,٣٥٣	٩٥٩,٣١٧	١٨٢,٠٥٧	١,١٩٣,٧٢٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٥٢,٦١٧	٧٧٩,٩٤٣	١٠٥,٦٤٠	٩٣٨,٢٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

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

١٤ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٨٣٨,٠٦٩	٧٠٧,٢٤٢	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.*
٤٦,١٤١	٤٠,٢٥٣	أملك للتمويل ش.م.ع (١)
١٥٩,٠٥٢	٧٨,٨٧٠	شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
١,٠٤٣,٢٦٢	٨٢٦,٣٦٥	

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

(١) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي 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 محتملة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة.

* يشمل ذلك مبلغ ٦٩٤,٥٤٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٦٩,٤٨٣ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٥ استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)		
١,٦٣١,٥٦١	١,٤٩٥,٢٧٧	القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة:
٧١٠,٤٨١	٧٧٠,١٨٥	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة* (١)
٤٩٧,٨٠٩	٤٧٧,١٣٠	أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
٣٣٢,٧٨١	٣٦٢,٣٦٩	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٢٦٥,٧٧٧	٢٧٦,٧٣٢	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٤٠٥,٥٧٨	٤٦٩,٦٦٥	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٨٤,٧٨٠	٢٣,٨٨٠	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
١٢٩,٥٠٨	١٢٩,٣٣٩	أولد تاون فيوز ذ.م.م
١,٥٤٢,٦٥١	١,٥٣٤,٩٩٠	إي أي كابيتال (ش.م.خ)*
		شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٨٠٠,٩٢٦</u>	<u>٥,٥٣٩,٥٦٧</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) تم قيد أرباح بقيمة ٢٣٣,٤٠٦ ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة، إعمار المدينة الاقتصادية، خلال ٢٠٢٢.

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونوم شيركتي
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إي أي أي كابيتال (ش.م.خ)
		الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي ساوث هوتلز أند ريتيل دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	روف للضيافة ذ.م.م

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٦ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٧,٥٦٣,٩٦٩	٥,٨٨٢,٠٦٥	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٢,٦٩١,٩٦٤	١,٦٩٥,٢٣٣	دائنون لشراء أراضي
٢,٠١١,٩٧٤	١,٧٨٩,٣٣٩	ذمم دائنة تجارية
٩٨٠,٨٢٤	٨٨٨,٦٣٤	التزامات الإيجار
٢٥٨,٧٢٠	٢٥٤,٠٦٥	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٤٢,٧٢٨	١٦٧,٦٣٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٥,٩٠٩,٥٨٥	٥,٨٩٧,١٤٥	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٩,٦٥٩,٧٦٤</u>	<u>١٦,٥٧٤,١١٩</u>	

١٧ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٨,٤٨٧,٢٦٧	٥,٣٠٠,٣٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٨١٦,٤٦١	١,٥٢٤,٣٠٣	زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة / السنة
(١٣,٩٦١,٣٥٨)	(٣,٤٨٩,١٩٨)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة
(٤٢,٠٦٥)	-	ناقصاً: المحول إلى مطلوبات مرتبطة بموجودات مُصنفة كمحتفظ بها للبيع
<u>٥,٣٠٠,٣٠٥</u>	<u>٣,٣٣٥,٤١٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٢,٢٣٦	-	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب
(١١,٣١٤)	(٥٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفاً من التكاليف المنسوبة مباشرة
<u>٥,٣٣١,٢٢٧</u>	<u>٣,٣٣٥,٣٥٦</u>	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٤٥٦,٧٥٧	١,٣٦٢,٩٦٥	فترات الاستحقاق:
٣,٨٧٤,٤٧٠	١,٩٧٢,٣٩١	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
<u>٥,٣٣١,٢٢٧</u>	<u>٣,٣٣٥,٣٥٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الموقع الجغرافي:
١,٣٩٥,٦٩٥	٧,٢٩٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٩٣٥,٥٣٢	٣,٣٢٨,٠٦٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٥,٣٣١,٢٢٧</u>	<u>٣,٣٣٥,٣٥٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٧ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٥,٤٢٩ ألف دولار أمريكي (١٩,٩٤١ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٩.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٣.
- قرض بقيمة ٦٢٥,٩٢٥ ألف جنيه مصري (٧٤,٣٧٩ ألف درهم) من بنك تجاري في مصر، مضمون بموجب بعض أذون الخزانة ويحمل فائدة ١٩.٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٣.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي تسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") بمبلغ ٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر لبيور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تبلغ قيمة التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ٣,٦١٩ ألف درهم صافية من تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة إلى المعاملات.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه ربح بسعر لبيور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قرض بقيمة ١,٣٠٠,٢٤٢ ألف درهم من أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر لبيور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ١.٢٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ١,٢٩٥,٦٠٥ ألف جنيه (١٥٣,٩٥٧ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في مصر، بفائدة ١١.٢٨٪ وتستحق السداد في ٢٠٢٧.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ٤٨٤,٥٦٦ روبية باكستانية (٦,١٨٥ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في باكستان، وفقاً لسعر كيبور لمدة ثلاثة أشهر تتراوح بين ٠.١٥٪ و ١.٠٪ وتستحق السداد في ٢٠٢٣.
- قروض بقيمة ٢,٤٥١ ألف دولار أمريكي (٩,٠٠١ ألف درهم) من أحد المصارف التجارية في لبنان، بفائدة تصل إلى ٨.٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٣.
- قرض بقيمة ٣٩,٨٨٩,٦٣٨ ألف روبية هندية (١,٧٦٤,٣٥٩ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٧.١٠٪ إلى ٩.٩٧٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٦.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٨ صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٢,٧٤٩,٣٣٩	٢,٧٥٠,١١١	إعمار صكوك ليمنتد:
١,٨٣٣,٣٥٦	١,٨٣٤,١٨٤	- المجموعة ٣
١,٨٣٣,٠٥٣	١,٨٣٣,٤٠٧	- المجموعة ٤
		- المجموعة ٥
٢,٧٥٠,٩٣٦	٢,٧٥٢,٨٥٦	اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧٠,٥٥٨	إجمالي التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
		فترات الاستحقاق:
-	٢,٧٥٢,٨٥٦	خلال ١٢ شهراً
٩,١٦٦,٦٨٤	٦,٤١٧,٧٠٢	بعد ١٢ شهراً
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧٠,٥٥٨	إجمالي التزامات الصكوك في نهاية الفترة/السنة

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") بجوز بموجبه للمصدر من وقت لأخر إصدار شهادات أمانة حتى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

المجموعة ٣:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٢,٧٤٩,٣٣٩	٢,٧٥٠,١١١	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٨٣٣,٣٥٦	١,٨٣٤,١٨٤	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١٨ صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٣,٠٥٣	١,٨٣٣,٤٠٧	

ب. اي ام جي صكوك ليمنتد:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة
٢,٧٥٠,٩٣٦	٢,٧٥٢,٨٥٦	

١٩ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩.٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٨٣٨,٧٨٩.٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩.٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٨٣٨,٧٨٩.٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢٠ الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة أسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٢١,٩٩٩,٦٣٠	(٥,٩٠٩,١٣٢)	(١,٠٨٦,٢٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
٢٣٧,٢٧١	-	٢٣٧,٢٧١	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٨٠٩,٠٠٣)	(٨٠٩,٠٠٣)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٥٧١,٧٣٢)	(٨٠٩,٠٠٣)	٢٣٧,٢٧١	-	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٢١,٤٢٧,٨٩٨	(٦,٧١٨,١٣٥)	(٨٤٨,٩٥٧)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(٣,٧٧٣,٩٦٤)	(١,٤٠٠,٢٦٧)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
٧٣,٩٣٤	-	٧٣,٩٣٤	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(١,١٥٩,٧٧٤)	(١,١٥٩,٧٧٤)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٠٨٥,٨٤٠)	(١,١٥٩,٧٧٤)	٧٣,٩٣٤	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
١٨,٩٦٠,٧٦٥	(٤,٩٣٣,٧٣٨)	(١,٣٢٦,٣٣٣)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢١ توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٢,٢٠٩,٦٩٧ ألف درهم (٠.٢٥ درهم للسهم) لسنة ٢٠٢٢، وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ١٧ أبريل ٢٠٢٣.

٢٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة على موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحفوظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويلي وأنشطة تشغيلية ذات الصلة، والتي يتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفق شروط تجارية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
١١,٥٧٢	٧,٧٠٦
١,٥٩٦	٧٢٧
٨١,٥٨٧	١٠٨,١٩٨
١٤٨	٢٠٠
٢٥١	٣,٢٥٧
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

مصروفات تطوير عقارات
إيرادات التمويل الإسلامي
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
إيرادات التأجير والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
إيرادات تشغيلية أخرى

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٧٥,٥٧٥	٧٦,٢٧١	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٥٦,٨٣٩	٦٨,٠٧٤	إيرادات التأجير من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٤٩,٥٨٧	١٧,٩٦٤	تكاليف التمويل
٣,٩٤٥	٢,١٧٥	تكلفة الإيرادات
٢٠,١٦٥	٨,٣٥١	مصروفات تطوير العقارات
٢٣,٣٥٩	٤٠,٦٥٩	إيرادات تشغيلية أخرى
=====	=====	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
٧,٨٧٧	٨,٤٥١
١,٣٠٥	١,٢٤٤
٤,١٠٤	-
<u>١٣,٢٨٦</u>	<u>٩,٦٩٥</u>

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

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

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
٧,٤٨٣	٢٩,٦٦٢
٦٦,٠٤٧	٤٦,٦٦٨
٣,١١٧	٣,٦٨٣
٤٢٢,٠٧٠	٤٠١,٩٣٢
<u>٥٠٠,٧١٧</u>	<u>٤٨١,٩٤٥</u>

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
٥١,٩٢٢	٤٥,٧٠٠
٣,٨٨٣	١,٨٢٤
<u>٥٥,٨٠٥</u>	<u>٤٧,٥٢٤</u>

مزايا قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، اعتبرت الشركة الموظفين الذين يتجاوزون درجة معينة بمثابة موظفي الإدارة العليا، وما سبق ذكره، بما في ذلك المعلومات المالية المقارنة، يعكس المكافآت المتعلقة بهؤلاء الموظفين.

٢٣ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ١,٣٨٢,٤٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٣٦٩,٢٨٤ ألف درهم).
- قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٥,٦٠٣,٩٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٧٣٥,٩٦٧ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٣٥٧,١١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣٠,٥٧٧ ألف درهم) إلى بنك تجاري مقابل سندات اذنية صادرة من قبل منشأة من منشآت المجموعة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢٣ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(أ) الضمانات (تابع)

٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠١,٣٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٨,٨٤٨ ألف درهم) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ١٧٩,١١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٢,٣٧٧ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ٩).

٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٧٨ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٧٨ ألف درهم) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان (راجع الإيضاح رقم ٩).

٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٩,٩٤٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧,٤١٥ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٩,٩٤٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧,٤١٥ ألف درهم) (راجع الإيضاح رقم ٩) مقابل هذا الضمان البنكي.

(ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاولة أي نشاط متعلق بأعمال التطوير. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض عقاراتها من إدارة التنفيذ. تمتلك المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة ٤,٢٩٠.٧٧ مليون روبية هندية (١٨٩.٨ مليون درهم) و ١,٢٨٨.٢ مليون روبية هندية (٥٨ مليون درهم) على التوالي.

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

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليس له حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، والذي تمت تسويته بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢. وقد صدر حكم بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

وبعد ذلك، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. تم رفض حق شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن في الرد من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية. ولا يزال الرد على الطلب معلقاً.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢٣ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. تم الاعتراف باكتمال المشروع من قبل هيئة التخطيط العمراني في دلهي عن طريق إصدار شهادة الإشغال تأكيداً لذلك في ٣ سبتمبر ٢٠١٠. إلا أن هيئة التخطيط العمراني في دلهي طلبت ضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨٢.٤ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى بسبب الزيادة في معامل المساحة المبنية المستخدمة والمنفعة بها، تم التنازل عن بعض الشقق وبعض المطالبات الأخرى، حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي من خلال الاستئناف أمام محكمة هونيل دلهي العليا لتحصيل ضمان حسن الأداء. لاحقاً نظرت محكمة هونيل دلهي العليا الاستئناف المذكور من خلال تشكيل هيئة تحكيم ومنحت الأطراف الحرية في إحالة جميع نزاعاتهم إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالباتهما. وبموجبه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٣٨.٢ 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 (٧.٥٠ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. تم الانتهاء من استجواب الشهود أمام هيئة التحكيم ويقوم الأطراف حالياً بتقديم مذكراتهم الخطية.

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") التي تم تعيينها من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في دلهي بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم، شرط بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٥,٢٨٠ مليون روبية هندية (٢٣٦ مليون درهم) والتي تتعلق بالأعمال التي من المفترض أنه تم تنفيذها. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٢٣.١ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد والمطالبة المدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه. لا تزال الدعوى قيد منظورة أمام هيئة التحكيم للمرافعات. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد اعتراضاً على أن دفع الأتعاب لرئيس المحكمين يجب أن يكون وفقاً للجدول الرابع من قانون التحكيم والتوفيق، كما هو منصوص عليه في أمر محكمة دلهي العليا بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٣، بموجب طلب بهذا الأمر تم تقديمه من قبل شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد. وفي غضون ذلك، يحاول الطرفان التوصل إلى تسوية ودية.

٤. فيما يتعلق بتحويل الدين إلى حقوق ملكية من قبل إعمار المدينة الاقتصادية لقرض المستثمر الذي تم تجديده لصندوق الاستثمارات العامة، قدمت العديد من منشآت مجموعة إعمار، بصفتها مساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (ضامنو إعمار)، بعض الضمانات والتعويضات إلى صندوق الاستثمارات العامة بناء على حدود المسؤولية المتفق عليها (باستثناء التعويضات) وذلك استناداً إلى فترة المسؤولية والتي تنتهي في وقت سابق للتاريخ الذي يتم فيه تسوية نزاعات الأراضي نهائياً أو السنة الـ ٣ للانجاز (١ سبتمبر ٢٠٢١) (حيثما ينطبق). وحتى تاريخه، لم يتم تقديم أي إشعار بأي مطالبة إلى أي من ضامني إعمار من قبل صندوق الاستثمارات العامة مقابل هذه الضمانات أو التعويضات.

٢٤ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٥,٥٣٥,٩٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠,٢١٩,٣٣٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ١٤,٩١٩,٦٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١١,٠١٥,٦٤٩ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء أراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٢٤ الالتزامات (تابع)

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٣,٢٣٧,٩٦٦	٣,٨٧٩,٨٨٧	خلال سنة واحدة
٦,٠٦٧,٢٤٢	٨,١٣٧,٣٨٨	بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,٠٦٦,١٦٧	١,٩٢٣,٣١٧	تتجاوز خمس سنوات
<u>١٠,٣٧١,٣٧٥</u>	<u>١٣,٩٤٠,٥٩٢</u>	

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

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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