

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٤ - ١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨١ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

أدائها خلال سنة ٢٠٢٤

أظهرت إعمار التزاماً شديداً بتطوير اقتصاد إمارة دبي وتحسين مجتمعنا. كانت مساهماتنا في جميع المجالات كبيرة وفعالة في ظل النمو المستمر في سوق العقارات وانتعاش قطاع السفر والسياحة والثقة في العلامات التجارية الرائدة لشركة إعمار. استحوذت المجموعة خلال السنة على أرض للتطوير مساحتها ١٤١ مليون قدم مربع في منطقة متميزة في دبي بإجمالي قيمة تطوير تبلغ ٩٦ مليار درهم. تهدف التوسعات الاستراتيجية إلى تعزيز رفاهية الحياة وبناء مستقبل أخضر صديق للبيئة في إمارة دبي. حققت إعمار خلال سنة ٢٠٢٤ مبيعات عقارية على مستوى المجموعة بلغت ٧٠ مليار درهم تقريباً بزيادة قدرها ٧٢٪ مقارنةً بالسنة السابقة، حيث تجاوزت إيرادات المجموعة المتراكمة من بيع العقارات ١١٠ مليار درهم بما في ذلك الائتلافات المشتركة.

علاوة على ذلك، شهدت محفظة الإيرادات المتكررة المتنوعة، والتي تشمل المراكز التجارية وقطاع الضيافة والتسليّة والترفيه وتأجير العقارات التجارية، نمواً ملحوظاً حيث تخطت الإيرادات مبلغ ٩.٣ مليار درهم بما يمثل نمو يتجاوز ٨٪ عن السنة السابقة (باستثناء "نمشي"، المباع في فبراير ٢٠٢٣ وتعديل الإيرادات لمرة واحدة في ٢٠٢٣). الجدير بالملاحظة أن أحد الأصول الرئيسية لدينا، دبي مول، قد استقبل عدداً قياسياً من الزائرين بلغ ١١١ مليون زائر بزيادة قدرها ٦٪ تقريباً مقارنةً بالسنة السابقة وبذلك أصبح دبي مول أكثر الوجهات المستقبلية للزائرين على وجه الأرض للسنة الثانية على التوالي.

سجلت المجموعة صافي أرباح عائد إلى مالكي الشركة قدرها ١٣,٥١٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي ذي الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل مبلغ ١,٣٥١ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة ١٣,٥١٤ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل من الأرباح القابلة للتوزيع إلى الاحتياطي القانوني، حيث بلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ١٠٠٪ من رأس المال، والتي تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، يبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة ٨٥,٤٢٨ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢٥

بالنظر إلى سنة ٢٠٢٥، يعد الموقع الاستراتيجي لعلامتنا التجارية وخط الأنابيب القوي للمشروعات من علامات النمو والنجاح المستدامين. ترسخ إيراداتنا المتراكمة الضخمة من مبيعات العقارات أساس قوي للنمو المستقبلي، مدعوماً بالأداء القوي لأعمالنا التجارية التي تحقق إيرادات متكررة وخططنا لزيادة التوسع في هذا القطاع. نحن ملتزمون باستكشاف المشروعات المبتكرة والعروض منقطعة النظير على كافة مستويات أعمالنا التجارية.

إننا ندرك منذ فترة طويلة مسؤوليتنا تجاه كل من المجتمع والبيئة، لذلك فقد أطلقنا على مر السنين العديد من المبادرات بهدف دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في عملياتنا. في سنة ٢٠٢٤، وضعت المجموعة استراتيجية استدامة شاملة تركز على استخدام الموارد، وإدارة النفايات، وإدارة المياه، والتوريد المسؤول. ومن خلال تنفيذ هذه الاستراتيجية، سواصل تعزيز المسؤولية البيئية، والعمل نحو مستقبل مستدام لكوئنا بما يسهم في تحسين أوضاع كافة الأطراف أصحاب المصلحة لدينا.

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

توضح البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح رقم ٣٣. يتم تنفيذ جميع المعاملات في السياق الاعتيادي للأعمال وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ جمال بن ثنية	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ أحمد جاوه	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ محمد علي العبار	(عضو مجلس الإدارة المنتدب)
السيد/ بطي الملا	(عضو مجلس إدارة)
السيدة/ إيمان عبد الرزاق	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ أحمد بن مشار	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ عبدالله الفلاسي	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ عمر بوشهاب	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ عمر كريم	(عضو مجلس إدارة)

مدققو الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. أوصى مجلس الإدارة بتعيين إرنست ويونغ كمدقق الحسابات لسنة ٢٠٢٥ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة



جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

١٤ فبراير ٢٠٢٥

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار	أمر التدقيق الرئيسي
<p>راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٢-٤ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة</p>	<p>أمر التدقيق الرئيسي</p>
<p>كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة للاعتراف بالإيرادات ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية")؛ • قمنا بفهم الإجراءات المطبقة من قبل المجموعة فيما يتعلق باحتساب الإيرادات؛ • قمنا باختبار إجراءات تصميم وتطبيق النظم الرقابية ذات الصلة؛ • قمنا بتقييم عينة مختارة من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود، وتقييم ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية وفقاً للشروط المحددة في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ • قمنا بتقييم مدى ملاءمة نسبة إنجاز عينة مختارة من عقود تشييد العقارات، من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة، حيثما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛ • قمنا، من خلال فحص عينة مختارة، بتقييم مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز، من خلال تقرير استشاري التكلفة الخارجي المعين من قبل الإدارة، والاتفاقيات الداعمة والمعلومات الأخرى ذات الصلة. كما قمنا بتقييم، على أساس العينة، مؤهلات وكفاءة استشاريي التكلفة المعينين من قبل الإدارة؛ • فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار البنود الجوهرية لعينة مختارة من عناصر التكلفة، وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع، وذلك للتأكد من وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛ • قمنا بفحص عينة مختارة من عقود الإيجار للتأكد من وجود ودقة الإيجارات المعترف بها خلال السنة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ و • قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيارين رقم ١٥ و ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. 	<p>تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" وإيرادات الإيجار وفقاً للمعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقود الإيجار".</p> <p>تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء". تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في نقطة زمنية أو على مدى فترة زمنية بناءً على شروط العقود المبرمة مع عملائها واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرم فيه العقد مع عملائها. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقدير المستخدمة التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية؛ • تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة للالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية، يتم الاعتراف بالإيرادات المتناسبة إلى مدى الوفاء المُرضي بالتزام الأداء. <p>يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لشروط عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (١) إيرادات الإيجار المُحتسبة بناءً على مبيعات المستأجرين؛ و (٢) حوافز للمستأجرين التي قد تؤثر على قيمة إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة.</p> <p>مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة مما يتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.</p>

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية ("العقارات") على التوالي

راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٢ و ١٣ و ١٨ حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيتنا أمر التدقيق الرئيسي
<p>تمتلك المجموعة كلاً من عقارات قيد التطوير (تتضمن مشروعات تم إنجازها وأخرى قيد الإنشاء) وعقارات استثمارية، يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات".</p> <p>ينطوي تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية، بناءً على افتراضات مختلفة والظروف السائدة في السوق. وشمل هذه الظروف التوترات الجيوسياسية المتزايدة، وانخفاض النمو الاقتصادي في العديد من الدول الكبرى، وبيئة أسعار الفائدة "الأعلى لفترة أطول"، وكلها أمور من شأنها أن تزيد من احتمالات تقييد أسواق الائتمان، وتحركات قيمة رأس المال السلبية، واستمرار التقلبات في بعض أسواق العقارات على المدى القصير والمتوسط.</p> <p>يتم بيان العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، إن وجد.</p> <p>تستعين المجموعة بمقيمين مؤهلين مهنيًا معينين من قبل الإدارة لتقدير قيمة جزء كبير من عقاراتها. تنطوي عملية تقدير القيمة على أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات التي سيتم تطبيقها.</p> <p>في ضوء حالة عدم اليقين المحيطة بصافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات المجموعة، يتعين على الإدارة مراقبة الافتراضات الأساسية بعناية وتقييم تأثيرها على قيم العقارات ووضع تقديرات وأحكام جوهرية. نظراً للتقلبات المستمرة في السوق، يتطلب هذا المجال مزيداً من التركيز، حيث أن أي مدخلات غير دقيقة في تحديد قيم العقارات يمكن أن تؤثر بشكل مادي على قيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين المعيّنين من قبل الإدارة والإطلاع على شروط ارتباطهم بالمجموعة، وذلك لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو قيدت نطاق عملهم؛ • قمنا بالاستعانة بمتخصصين لدينا في تقييم العقارات والذين قاموا بمراجعة عينة مختارة من منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم وفحص وتمحيص الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الانجاز والإيجارات السائدة في السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها بالمعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ في الاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛ • قمنا بتقييم ما إذا كانت هناك أي دوافع جوهرية خلال فترة التدقيق من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على قيمة العقارات؛ • قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة؛ • قمنا بإجراء تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية، وذلك لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ و • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي المتكامل (بما في ذلك تقرير أعضاء مجلس الإدارة)، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي المتكامل لاحقاً لتاريخ تقرير مدقي الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، نتحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدقي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.
 - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
 - تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت ووحدات الأعمال التجارية داخل المجموعة كأساس لتشكيل رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها ومراجعتها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهرية يتم اكتشافها في نظام الرقابة الداخلية خلال تدقيقنا.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقتنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-١ والإيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

(٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و

(٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ فبراير ٢٠٢٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٢٦,٧٤٩,٨٢١	٣٥,٥٠٤,٩٢٠	٥	الإيرادات
(٩,٨٨٤,٤٩٧)	(١٥,١٢٤,٣٦٦)	٥	تكلفة الإيرادات
<u>١٦,٨٦٥,٣٢٤</u>	<u>٢٠,٣٨٠,٥٥٤</u>		إجمالي الأرباح
٥٥٣,٢٣٩	٦٥٤,١٩٩		إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٢٨,٠٥٩)	(٢٣٩,٤٢٢)		مصروفات تشغيلية أخرى
(٢,٧٨٥,٩٥٨)	(٣,٢٣٢,٢٨٢)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٦١٦,٣٨٠)	(٦٢٥,١٣٥)	١٧	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
(٧٨٠,٣٨٣)	(٨٠١,٥٨٤)	١٨	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
١,٦٠٣,٥٧٠	٢,١٠٢,٤٤٦	(أ)٧	إيرادات التمويل
(١,٠٣٩,٤٦٦)	(٩٤٠,٩١٤)	(ب)٧	تكاليف التمويل
٢,٥٠٨,٢٠١	١,٥٩٦,٣٢١	٨	إيرادات أخرى، صافي
٢٣٦,٩٧٥	٥,٥٩٧	١٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
(١,٢٥٥,٤٩٩)	-	٢-٢	انخفاض قيمة الموجودات غير المالية، صافي
<u>١٥,٠٦١,٥٦٤</u>	<u>١٨,٨٩٩,٧٨٠</u>		الأرباح قبل الضريبة
(٢٣٢,٤١٤)	(١,٤٥٠,٧٠٧)	٩	مصروفات ضريبة الدخل
<u>١٤,٨٢٩,١٥٠</u>	<u>١٧,٤٤٩,٠٧٣</u>		أرباح السنة
١١,٦٢٩,٢٣٨	١٣,٥١٣,٩٣٨		منسوبة إلى:
٣,١٩٩,٩١٢	٣,٩٣٥,١٣٥		مالكي الشركة الأم
<u>١٤,٨٢٩,١٥٠</u>	<u>١٧,٤٤٩,٠٧٣</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>١.٣٢</u>	<u>١.٥٣</u>	٢٩	ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم: - ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)</u>		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٨٢٩,١٥٠	١٧,٤٤٩,٠٧٣	صافي أرباح السنة
		<i>الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:</i>
٥,٥٣٦	(٣١,٢١٢)	(النقص) / الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(٩٩٥,١٢٤)	(١,٧٨٢,٤١٤)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٩٨٩,٥٨٨)</u>	<u>(١,٨١٣,٦٢٦)</u>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
		<i>الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:</i>
٢٣٢,٤٣٨	٢٢٤,٤٦٤	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
<u>٢٣٢,٤٣٨</u>	<u>٢٢٤,٤٦٤</u>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة
<u>١٤,٠٧٢,٠٠٠</u>	<u>١٥,٨٥٩,٩١١</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		منسوب إلى:
١٠,٩٩٦,٠٧٠	١٢,١٣٥,٩٤٩	مالكي الشركة الأم
٣,٠٧٥,٩٣٠	٣,٧٢٣,٩٦٢	الحصص غير المسيطرة
<u>١٤,٠٧٢,٠٠٠</u>	<u>١٥,٨٥٩,٩١١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

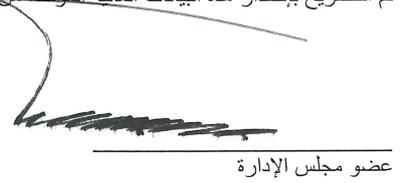
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
		١٠	الأرصدة المصرفية والنقد
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٥٠,٠٥٦,١٨١	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٧,٢٥٥,٠٧٢	١٥,٤٨٤,٢٧٦	١٢	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
٦,٧٦٥,٠٨٣	١٠,٠٥١,٥٢٧	١٣	عقارات لغرض التطوير
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	٤٥,٠٩٦,٢٦٤	١٤	الاستثمارات في الأوراق المالية
٢,٠١٠,٦٣٢	١,٥٠٨,٠٦٦	١٥	قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة
٨٣٤,٢٨١	١,٠٠٦,١٧٩	١٦	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٦٢٩,٥٦٦	٥,٤٣٠,٨٥٤	١٧	الممتلكات والألات والمعدات
٩,٤٩٠,٩٣٢	٨,٩٨٦,٨٩٤	١٨	العقارات الاستثمارية
٢١,٤٩٣,٥١٥	٢١,٣٤٠,٢١٧	١٩	الموجودات غير الملموسة
٢١٩,٧٢٣	٥٧٤,٣٥٦	٢٠	موجودات حق الاستخدام
٨٤٥,٩٢١	٦٨٧,٥٥٤		
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	١٦٠,٢٢٢,٣٦٨		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
		٢١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٤,٧٣٧,٤٧٠	١٧,٥٧٠,٨٢٦	٢٢	دفعات مقدمة من العملاء
٢٢,٨٥٧,٥٧٦	٣٢,٤٩٥,٢٨٨	٩	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٢٣٨,٢٦٨	١,٢٣٧,٨٣٨	٢٣	ذمم المحتجزات الدائنة
١,٥٣١,٦٠١	١,٨٣٤,٧٠٣	٩	التزام الضريبة المؤجلة
٧٥٤,٣١٥	١,١٤٥,٧٥٤	٢٤	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٣,٠٩٨,٦٧٨	٣,٢٦٥,٣٩٠	٢٥	صكوك
٩,١٧١,٨٨٢	٦,٤٢١,٠٩٤	٢٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٧٦,٤٢٤	١٨١,٤٤١		
٥٢,٥٦٦,٢١٤	٦٤,١٥٢,٣٣٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
		٢٧	رأس المال
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٨	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		الاحتياطيات
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٢٣,٩٢٦,٣٥٠		الأرباح المحتجزة
٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٥٢,٦٦٤,٧٧١		
٧٧,٧٢٤,١٣٣	٨٥,٤٢٨,٢٢٧		الحصص غير المسيطرة
٩,١٠٦,٨٨٥	١٠,٦٤١,٨٠٧		
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩٦,٠٧٠,٠٣٤		إجمالي حقوق الملكية
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	١٦٠,٢٢٢,٣٦٨		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(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	
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩,١٠٦,٨٨٥	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٧,٤٤٩,٠٧٣	٣,٩٣٥,١٣٥	١٣,٥١٣,٩٣٨	١٣,٥١٣,٩٣٨	-	-	-	صافي أرباح السنة
(١,٥٨٩,١٦٢)	(٢١١,١٧٣)	(١,٣٧٧,٩٨٩)	٥,٢٦٤	(١,٣٨٣,٢٥٣)	-	-	الدخل/ (الخسائر) الشامل الآخر للسنة
١٥,٨٥٩,٩١١	٣,٧٢٣,٩٦٢	١٢,١٣٥,٩٤٩	١٣,٥١٩,٢٠٢	(١,٣٨٣,٢٥٣)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)	(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ٣٢)
-	-	-	(١,٣٥١,٣٩٤)	١,٣٥١,٣٩٤	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (راجع إيضاح ٢٨)
٦٩٤,٦٤٨	٦٦,٢٩٢	٦٢٨,٣٥٦	-	٦٢٨,٣٥٦	-	-	الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
(٢,٨٧٣,١٤٢)	(٢,٨٧٠,٠١٦)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	٦٢٧,٣٤٠	(٦٢٧,٣٤٠)	(١,١٧٨,٥٨٦)	٥٥١,٢٤٦	-	-	تخفيف الحصة عند الاستحواذ على شركة تابعة
(١٢,٦٥٦)	(١٢,٦٥٦)	-	-	-	-	-	التغيرات الأخرى
-	-	-	(٢٤٦,٤٠٠)	٢٤٦,٤٠٠	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩٦,٠٧٠,٠٣٤	١٠,٦٤١,٨٠٧	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤,٨٢٩,١٥٠	٣,١٩٩,٩١٢	١١,٦٢٩,٢٣٨	١١,٦٢٩,٢٣٨	-	-	-	صافي أرباح السنة
(٧٥٧,١٥٠)	(١٢٣,٩٨٢)	(٦٣٣,١٦٨)	(٢,٨٢١)	(٦٣٠,٣٤٧)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٤,٠٧٢,٠٠٠	٣,٠٧٥,٩٣٠	١٠,٩٩٦,٠٧٠	١١,٦٢٦,٤١٧	(٦٣٠,٣٤٧)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٣٢)
(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
-	-	-	(١,١٦٢,٩٢٤)	١,١٦٢,٩٢٤	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ٢٨)
(٤٥,٥٣٢)	١,٧٠٥	(٤٧,٢٣٧)	(٤٧,٢٣٧)	-	-	-	التغيرات الأخرى
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩,١٠٦,٨٨٥	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
١٥,٠٦١,٥٦٤	١٨,٨٩٩,٧٨٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(٢٣٦,٩٧٥)	(٥,٥٩٧)	١٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
١,٥٢٧,٠٩٠	١,٥٣٦,٠٢٩	١٧ و ١٨ و ٢٠	الاستهلاك
٣,٦١٠	٢,٦٣٩	١٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٦٢٠)	٥,٠١٧		صافي مخصص / (عكس) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٦٩٩,٨٨٤)	-	١	الربح من بيع حصة في شركة تابعة
٤,٩٩١	-		الخسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١,٠٣٩,٤٦٦	٩٤٠,٩١٤	٧(ب)	تكاليف التمويل
(١,٦٠٣,٥٧٠)	(٢,١٠٢,٤٤٦)	٧(أ)	إيرادات التمويل
٦١,٨٠٥	٣٩,٨٩٧	٦	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
٢,٠١١,٤٩٥	-	٢-٢	الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية
-	(٢٢٩,١٦١)	١	إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها
١٧,١٦٨,٩٧٢	١٩,٠٨٧,٠٧٢		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في رأس المال العامل:
٥,١٤٣,٤٤٦	١,٩٩٨,٣٨٥		ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة التي لم يُصدر بها فواتير
(١,٠٨٨,٣٨٤)	(٢,٦٠٠,٨١٤)		موجودات أخرى و ذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٩٣,٠٢٩	(٢,٥٥١,٣٥٨)		عقارات لغرض التطوير
٣,٢٩٣,٨٤٧	٨,٤٤٢,٣٢٢		دفعات مقدمة من العملاء
(٤,٨٨٦,٢٦١)	٣٣,٣٨٢	٢-٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٨٨,٩٤٢)	٢٩٦,٧٨٧		ذمم المحتجزات الدائنة
(٤,٤٦٠)	(٢٢٤,٣١٤)		ضريبة الدخل، صافي
١٩,٨٣١,٢٤٧	٢٤,٤٨١,٤٦٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٥٠٣,١١٢)	(١,٦٣٢,٥٨٩)	١٤	شراء أوراق مالية
١,٧١٢,٩٩٥	١,٣٢٠,٣٣٩		متحصلات من استبعاد أوراق مالية
١,٢٩٨,٧٤٩	١,٨٣١,٨٤٨		إيرادات التمويل المستلمة
٣٩٧,٢٨٧	٧٦,٤٥٥	١٦	توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٢٢٠,٠٢٩	(٤٦,٨٧٠)	١٥, ١٦	(استثمار) في وسداد قروض إلى شركة زميلة وائتلافات مشتركة
(٥٩٤,٥٥٦)	(٧٤٧,٠٠٠)	١٨	مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية
(٥٧٨,٤٠٧)	(٥٣٣,٥٦٩)	١٧	مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
٣٠٧	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٧,٤٨٢,٠٨٤)	(٣,١٩٢,٨٤٤)	١٠	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
(١١,٥٧٢)	(٢,٠٩٧)	١٩	مبالغ متكبدة على موجودات غير ملموسة
١,٢٣١,١٩٠	-	٤	المتحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	٦٥٧,١٠٧	١-٢	صافي النقد وما يعادله المستحوذ عليه عند الاستحواذ على شركة تابعة
(٥,٣٠٩,١٧٤)	(٢,٢٧٠,٢٢٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
١,٥٤٩,٧٧٧	٩٠٤,٨٢٥	٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣,٧٥١,٣٥٠)	(٧٣٨,١٦٧)	٢٤	متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
(٢,٩٠٦,٨٧٧)	(٧,٢٨٩,٤١١)		سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد
(٩٢٠,٨٤١)	(٨٥٤,٥٦٨)		توزيعات الأرباح (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
			تكاليف التمويل المدفوعة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء
(١٤,٢٥٠)	(١٣,٤٧٦)		مجلس إدارة شركات تابعة)
١٥,٢٦٤	(١٢,٢٨٠)		التغير في مساهمي الأقلية - صافي
(١٥٧,٢٦١)	(١٤٠,٥٨٨)	٢٠	سداد التزامات الإيجار
-	(٢,٧٥٠,٧٨٨)		سداد صكوك
-	٢,١٣٤,٦٩٤	٢١	قرض من مساهم الأقلية
<u>(٦,١٨٥,٥٣٨)</u>	<u>(٨,٧٥٩,٧٥٩)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨,٣٣٦,٥٣٢	١٣,٤٥١,٤٨٣		الزيادة في النقد وما يعادله
(٢٥٧,٠١٥)	(٤٤٤,٠٥٩)		صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٧,٥٤٥,٠٥٦	٢٥,٦٢٤,٥٧٣		النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>٢٥,٦٢٤,٥٧٣</u>	<u>٣٨,٦٣١,٩٩٧</u>	١٠	النقد وما يعادله في نهاية السنة

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

١ التأسيس والأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

١-٢ أساس الإعداد

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

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

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

يتطلب إعداد البيانات المالية 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 أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

أساس التوحيد

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

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

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

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

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 حصة غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

نسبة الحصة الفعلية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
٨٠,١٦%	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	الإمارات العربية المتحدة	إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	ميناء خور دبي ذ.م.م وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
١٠٠,٠٠%	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات
١٠٠,٠٠%	أنشطة التسلية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
٥٠,٠٠%	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م
٧٣,٧٩%	استثمار وتطوير العقارات	جمهورية مصر العربية	إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة *
٧٧,٠١%	استثمار وتطوير العقارات	("مصر")	إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	الهند	إعمار للعقارات جيريمينكول جيلبستيرم
١٠٠,٠٠%	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠%	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م

* انخفضت نسبة الحصة الفعلية في ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ من ٨٨,٧٤% إلى ٧٣,٧٩% (راجع الإيضاح ١-٢).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.ع ("إعمار مصر")، إحدى الشركات التابعة للمجموعة على ٢٥٪ من أسهم شركة ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.ع ("ألبرو")، شركة تم تأسيسها وتسجيلها في ٢٥ فبراير ٢٠١٨ وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية. تشارك ألبرو في تطوير المجتمعات العمرانية في جمهورية مصر العربية. تم تسجيل هذا الاستثمار سابقاً كشركة مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية.

في ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت شركة إعمار مصر على نسبة ٧٥٪ المتبقية من الأسهم، مما منحها السيطرة الكاملة على شركة ألبرو.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المحددة التي تم الحصول عليها في تاريخ الاستحواذ على ألبرو المدخلات (المخزون وعلاقات العملاء) والعمليات والقوى العاملة المنظمة. قررت المجموعة أن المدخلات والعمليات المكتسبة معاً تساهم بشكل جوهري في القدرة على تحقيق الإيرادات. تمثل هذه المعاملة عملية دمج أعمال بموجب المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال"، وتم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية.

أ. الثمن المحول

يرتكز الثمن (أدوات حقوق ملكية إعمار مصر) البالغ ٩,٦١٥,٠٤٤ ألف جنيه مصري (٦٩٤,٦٤٨ ألف درهم) (بعد خصم تكلفة المعاملة) بمبلغ ٢٠٨,٩٧٣ ألف جنيه مصري (١٥,٠٩٨ ألف درهم) على أساس القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة المحددة.

ب. الموجودات المحددة المكتسبة والمطلوبات المفترضة

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ.

١٩ ديسمبر ٢٠٢٤

ألف درهم

٦٥٧,١٠٧

٢٨٥,١٧٩

١,٥٨٨,١٤٨

٣٣,٦٦٧

٥٥٠

٣٥٢,٦٨٤

(٥٣٥,١٠٦)

(١,١٩٥,٣٩٠)

(٢٣٦,٤٧٢)

(٦,٣١٥)

٩٤٤,٠٥٢

الأرصدة البنكية والنقدية

الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصرفيات المدفوعة مقدماً

عقارات التطوير (إيضاح ١٣)

الاستثمار في الأوراق المالية

الممتلكات والآلات والمعدات، صافي (إيضاح ١٧)

الموجودات غير الملموسة (إيضاح ١٩)

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح ٢٢)

التزامات الضريبة المؤجلة

ذمم المحتجزات الدائنة

القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد

ج. الشهرة التجارية

تم الاعتراف بالشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

١٩ ديسمبر ٢٠٢٤

ألف درهم

٧٠٩,٧٤٦

٢٣٦,٥٨٢

٩٤٤,٠٥٢

٢,٢٧٦

أداة الملكية المحولة

زائدًا: القيمة العادلة للحصة القائمة مسبقاً في ألبرو

ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد

الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح ١٩) *

* تنطوي الشهرة التجارية بشكل رئيسي على نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد وامتيازات الدمج المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، بالإضافة إلى بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى غير المؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ والذي يتضمن عقود العملاء.

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

ج. الشهرة التجارية (تابع)

لقد أسفرت عملية إعادة قياس القيمة العادلة لحصة المجموعة القائمة البالغة ٢٥٪ في ألبرو عن أرباح بمبلغ ٢٢٩,١٦١ ألف درهم. تم إدراج هذا المبلغ في "الإيرادات الأخرى" (راجع إيضاح ٨).

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

الأحكام

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

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

الأحكام (تابع)

تحديد أسعار المعاملات

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

عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من قيم المقابل المحتمل.

تحويل السيطرة في عقود مع العملاء

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

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

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

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد 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 ممارستها (أو عدم ممارستها) خيار التجديد.

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية

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

التضخم

أصبحت تركيا ذات اقتصاد شديد التضخم. 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 بالشركات التابعة هي الدولار الأمريكي.

علاوة على ذلك، تراقب الإدارة عن كثب السمات النوعية والكمية في تقييمها للاقتصادات المحتمل تعرضها لتضخم شديد.

تقييم البنود المحتفظ بها للبيع

تجري المناقشات مع بعض المشترين فيما يتعلق بالبيع المحتمل لحصة في شركة إعمار الهند المحدودة، إلا أن شروط التصنيف وفقاً للمعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة" غير مستوفاة كما في تاريخ التقرير.

التفديرات والافتراضات

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 للمعايير 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.

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

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية ومتأخرة السداد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة لهذه الذمم المدينة.

الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الانتاجية 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 الانتاجية 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 لبنود المصادرة المنصوص عليها في عقود البيع الأصلية وطبقاً للقوانين العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ التي يتم مصادرتها كالتزام في بيان المركز المالي 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 الموحد استناداً إلى حكم الإدارة فيما إذا كانت المجموعة تتوقع وجود أي ارتباط مستقبلي/ مستمر مع العميل السابق الذي تتم مصادرة مبالغه.

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند قياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. 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.

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

تكاليف إنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تشمل هذه التفديرات القيمة المتعلقة بالعمل الذي تم إنجازه حتى تاريخه وتكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين التي يتم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالتزامات التعاقدية تجاه العملاء.

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بتقييم مدى ملاءمة المستحقات لمشاريع معينة وعليه قامت بعكس مبلغ ١٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٢٦٥ مليون درهم) لمشاريع إما تم الحصول على التسوية النهائية لها أو ترى الإدارة عدم وجود مطالبات أخرى من المقاول بشأنها. راجع أيضاً الإيضاحين ٥ و١٣.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في كافة البلدان. يتوجب وضع أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التفديرات 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 ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

مع الوضع في الاعتبار استمرار ارتفاع معدل التضخم وتخفيض قيمة العملة في إحدى دول العمليات الدولية للشركة، قامت الإدارة خلال السنة السابقة بإعادة تقييم القيمة من الاستخدام للعقارات الاستثمارية والممتلكات والآلات والمعدات فيها وسجلت صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ ١,١٠٩ مليون درهم لعقار استثماري ومبلغ ١٤٦ مليون درهم للممتلكات والآلات والمعدات. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم قبل الضريبة بنسبة ١٦٪ ومعدل عائد نهائي بنسبة ٧٪ ومعدل نمو (معدل الزيادة في الإيجار) بنسبة ٦٪.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع. خلال السنة السابقة، تم تسجيل انخفاض بمبلغ ٧٥٦ مليون درهم لقطع أراضي معينة في بعض المواقع الدولية حيث كان صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدر أقل من القيمة الدفترية (راجع أيضاً الإيضاحين ٥ و١٣).

قياس القيمة العادلة

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل 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. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

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

في ضوء التوترات الجيوسياسية المتزايدة في الوقت الراهن، وانخفاض النمو الاقتصادي في العديد من الدول الكبرى، وتوجه أسعار الفائدة "الأعلى لفترة أطول"، والتي زادت من احتمالات تقييد أسواق الائتمان، وتحركات قيمة رأس المال السلبية واستمرار التقلبات في بعض أسواق العقارات على المدى القصير والمتوسط، أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي، في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤:

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٤	التزام الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١ يناير ٢٠٢٤	الالتزامات غير المتداولة بالتعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وتصنيف الالتزامات إلى متداولة وغير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١)
١ يناير ٢٠٢٤	ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

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

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

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

تاريخ التفعيل

المتطلبات اللاحقة

عقب التفعيل من قبل السلطة التنظيمية ذات الصلة	البيان ١ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاص بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ*
تاريخ التطبيق مؤجل لأجل غير مسمى	بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
١ يناير ٢٠٢٥	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١
١ يناير ٢٠٢٧	العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**

* يسري عند التطبيق من قبل الهيئة التنظيمية المعنية

** أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية العرض والإفصاح في البيانات المالية في أبريل ٢٠٢٤. يهدف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى تحسين كيفية إفصاح الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات المتعلقة بالأداء المالي في بيان الأرباح أو الخسائر. يتضمن المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية. يسري المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧. يحل المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وسيؤثر على العرض والإفصاح عن الأداء المالي في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عند تطبيقها.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه، بخلاف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المصدر، تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

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

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

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف 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 نفي 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 بالتزام. 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.

الاعتراف بإيرادات 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

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.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

برنامج ولاء العملاء

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

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 على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة على الأرباح 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

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

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

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

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

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

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً بمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة الضريبية 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 ضرائب على الشركات والأعمال:

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") لتطبيق نظام اتحادي لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري 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 لضريبة الشركات بنسبة ٩٪. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية حسبما يكون مناسباً 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 لبند الإمارات العربية المتحدة ذي الصلة للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الحد الأدنى العالمي للضريبة

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة ١٥٪ لكل منطقة جغرافية (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تباشر أعمال فرض تشريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بالركيزة الثانية. قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع الشركة الأم الأساسية للمجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض حد أدنى تكميلي للضريبة على الشركات متعددة الجنسيات. تقع المجموعة ضمن نطاق هذه القواعد اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، وتقوم حالياً بتقييم تعرضها لهذه القواعد.

هناك حالة من عدم اليقين بشأن ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تُسفر عن فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضرائب المؤجلة للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وما هو معدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. في إطار الاستجابة لحالة عدم اليقين هذه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ومجلس معايير التدقيق والتأكيد تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٧ يونيو ٢٠٢٣، على التوالي. تقدم هذه التعديلات استثناء مؤقت إلزامي من تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجب لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون والتنمية/ ج ٢٠. تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح. قامت المجموعة بتطبيق هذا الاستثناء المؤقت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

موجودات حق الاستخدام

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

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

تتم مراجعة العقارات الاستثمارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع العقارات الاستثمارية والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. تتمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع في المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع العقارات الاستثمارية في معاملة بشروط تجارية، بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية، المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

الموجودات غير الملموسة

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

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. تتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات إنتاجية محددة 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 أعمار محددة في بيان الدخل 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 غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد يظل محتمل. وفي حال لم يكن محتمل، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي. يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

العلاقات مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية العامة على المشاريع المختلفة وتشكل جزءاً من التكاليف المقدر لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. يتم تقدير مدة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير لأكثر من ١٠ سنوات.

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

المخزون

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

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

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

الموجودات المالية

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

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

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تُخصم 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 الأولي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

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

استثمارات حقوق الملكية

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

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

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل 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 للتعرضات 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 للتعرضات لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

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

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

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

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

- الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المدين؛
- 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.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم عمليات الاحتساب بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات الإيجار

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

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

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

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

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

مقاصة الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التشغيلية الخاصة بها، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة التشغيلية بالسعر السائد في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير. يتم تحويل كافة الفروق إلى بيان الدخل الموحدة. يتم التعامل مع أي شهرة تجارية تنشأ عن الاستحواذ على عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناشئة عن الاستحواذ على أنها موجودات ومطلوبات العملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناشئة عند الاستحواذ إلى الدرهم بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، ويتم تجميعها في احتياطي التحويل، وذلك إلى الحد الذي يتم فيه تخصيص فرق التحويل إلى الدخل الشامل الآخر.

عندما يتم استبعاد عملية أجنبية كلياً أو جزئياً بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي التحويل المتعلق بتلك العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. إذا قامت المجموعة باستبعاد من جزء من حصتها في شركة تابعة مع احتفاظها بالسيطرة، فسيتم إعادة ربط الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الحصة غير المسيطرة. عندما تستبعد المجموعة جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بقدرة ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع سياسة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذا البند.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب تسوية الالتزام تدفقات خارجية لموارد تتضمن منافع اقتصادية، ويمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق. عندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، يتم الاعتراف بالتعويض كأصل منفصل وذلك فقط عندما يكون السداد مؤكداً بشكل مرجح. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد خصم أي تعويضات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع طلبها لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي، ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع وإدارة الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردتها 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 تقدم الخدمات المالية.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠٢٤ :-
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٣٠,٠٨٩,٦٧٢	-	٨٢٧,٨١٧	٥,٧١٠,٥٤٢	٢٣,٥٥١,٣١٣	- على مدى فترة زمنية
٥,٤١٥,٢٤٨	-	١,١٨٧,١٩٣	١,٢٤٨,٧٩٨	٢,٩٧٩,٢٥٧	- وقت محدد
<u>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</u>	<u>-</u>	<u>٢,٠١٥,٠١٠</u>	<u>٦,٩٥٩,٣٤٠</u>	<u>٢٦,٥٣٠,٥٧٠</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة،
١٩,٧١٣,١٨٢	٤٢٤,٦٤٩	٧٣٩,٠٨٥	٤,٦٦٦,٩٦٠	١٣,٨٨٢,٤٨٨	(أ) و (ب)
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(١,٠٦٧,١٦١)					وإدارية غير مخصصة
٢٥٣,٧٥٩					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
<u>١٨,٨٩٩,٧٨٠</u>					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
١,٢٨٠,٥٦٩	١٥٧,٠١٣	٢٠٢,٠٢٣	٧٢٩,٧٠١	١٩١,٨٣٢	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
١,٥٣٦,٠٢٩	٦٨,٠١٠	٢٦٧,٢١٥	٩٣٩,٦٧٠	٢٦١,١٣٤	الاستخدام وعقارات استثمارية)
٩٤٠,٩١٤	١,٨٦٤	٢٢,٩٢٦	٩٢,٥٦٧	٨٢٣,٥٥٧	تكاليف تمويل
٢,١٠٢,٤٤٦	٦,٩٤١	١٩٦,٠٠	٣٧,٧٦٠	٢,٠٣٨,١٤٥	إيرادات تمويل
<u>٥,٤٣٠,٨٥٤</u>	<u>١,٦٥٦,٤٥١</u>	<u>٦٣٩,٢٨٥</u>	<u>١٤٨,٦٧٩</u>	<u>٢,٩٨٦,٤٣٩</u>	الموجودات والمطلوبات:
١٥٤,٧٩١,٥١٤	١,٩٢٣,٥٠٥	٦,٢٣٤,٦٥٠	٢٦,٧٢٤,٧٠١	١١٩,٩٠٨,٦٥٨	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات
					مشتركة
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	٣,٥٧٩,٩٥٦	٦,٨٧٣,٩٣٥	٢٦,٨٧٣,٣٨٠	١٢٢,٨٩٥,٠٩٧	موجودات القطاع الأخرى
<u>٦٤,١٥٢,٣٣٤</u>	<u>٦٢٩,٩٢٠</u>	<u>٩٤٦,٦١٥</u>	<u>٦,٢٧٧,٦١٥</u>	<u>٥٦,٢٩٨,١٨٤</u>	إجمالي موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠٢٣:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٢١,٠٨٩,٠٦٦	-	٧٣٤,٦٧٨	٥,٦٧٤,٤٨٢	١٤,٦٧٩,٩٠٦	- على مدى فترة زمنية
٥,٦٦٠,٧٥٥	-	١,٠٥٦,٨٧٠	١,٤٥٠,٤٤٥	٣,١٥٣,٤٤٠	- وقت محدد
٢٦,٧٤٩,٨٢١	-	١,٧٩١,٥٤٨	٧,١٢٤,٩٢٧	١٧,٨٣٣,٣٤٦	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة،
١٧,٠٧٨,٨٤٤	٥١٧,٠٨٨	٧٥٥,٦٠١	٥,٧٨٢,٣٥٨	١٠,٠٢٣,٧٩٧	(أ) و (ب)
(١,٢٥٥,٤٩٩)	-	(١٤٦,٢٥٣)	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	انخفاض القيمة، صافي
(٨٣٦,١٨٨)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
٧٤,٤٠٧					وإدارية غير مخصصة
١٥,٠٦١,٥٦٤					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
١,١٧٥,٣٧٤	٦٤,٨٨٧	٣١٢,٢٣٤	٦٤٧,٨٠٧	١٥٠,٤٤٦	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
١,٥٢٧,٠٩٠	٨٥,٢٣٦	٢٦٩,٤٢٨	٩٣٦,٥٥٤	٢٣٥,٨٧٢	الاستخدام وعقارات استثمارية)
١,٠٣٩,٤٦٦	١,٠٧٤	٥٠,٤٢٨	١٥٠,٨٠٤	٨٣٧,١٦٠	تكاليف تمويل
١,٦٠٣,٥٧٠	٤,٠٩١	١١,٢١٢	٢٨,٤٩٢	١,٥٥٩,٧٧٥	إيرادات تمويل
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وانتلافات
٥,٦٢٩,٥٦٦	١,٧٢١,٩٤١	٥٧٩,٨١٤	١٦٠,٤١٢	٣,١٦٧,٣٩٩	مشتركة
١٣٣,٧٦٧,٦٦٦	١,٧٩١,٧١٢	٦,٤٧١,٥٧٦	٢٧,٢٩٤,٠١٨	٩٨,٢١٠,٣٦٠	موجودات القطاع الأخرى
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	٣,٥١٣,٦٥٣	٧,٠٥١,٣٩٠	٢٧,٤٥٤,٤٣٠	١٠١,٣٧٧,٧٥٩	إجمالي موجودات القطاع
٥٢,٥٦٦,٢١٤	٦٤٠,٨٥٣	٢,٢٧٤,٠٠٠	٦,٠٣٢,٣٨٠	٤٣,٦١٨,٩٨١	مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

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

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			٢٠٢٤
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٣٠,٠٨٩,٦٧٢	٣٧٩,١٠٥	٢٩,٧١٠,٥٦٧	- على مدى فترة زمنية
٥,٤١٥,٢٤٨	٢,٩٣١,٤١١	٢,٤٨٣,٨٣٧	- وقت محدد
<u>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</u>	<u>٣,٣١٠,٥١٦</u>	<u>٣٢,١٩٤,٤٠٤</u>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٦٨٧,٥٥٤	٢٥٧,٢٤٤	٤٣٠,٣١٠	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٤٣٠,٨٥٤	١,٣٨٣,٥١٦	٤,٠٤٧,٣٣٨	موجودات القطاع الأخرى
١٥٤,١٠٣,٩٦٠	٢٤,٩٢١,٥٠٧	١٢٩,١٨٢,٤٥٣	
<u>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</u>	<u>٢٦,٥٦٢,٢٦٧</u>	<u>١٣٣,٦٦٠,١٠١</u>	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٦٤,١٥٢,٣٣٤	١٣,٣٧٢,٧٤٠	٥٠,٧٧٩,٥٩٤	
<u>٦٤,١٥٢,٣٣٤</u>	<u>١٣,٣٧٢,٧٤٠</u>	<u>٥٠,٧٧٩,٥٩٤</u>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
١,٢٨٠,٥٦٩	٢٧٧,٠٤٥	١,٠٠٣,٥٢٤	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,٢٨٠,٥٦٩</u>	<u>٢٧٧,٠٤٥</u>	<u>١,٠٠٣,٥٢٤</u>	
			٢٠٢٣
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٢١,٠٨٩,٠٦٦	٣٣٠,٨١٣	٢٠,٧٥٨,٢٥٣	- على مدى فترة زمنية
٥,٦٦٠,٧٥٥	٣,٣٩٣,٧٨٨	٢,٢٦٦,٩٦٧	- وقت محدد
<u>٢٦,٧٤٩,٨٢١</u>	<u>٣,٧٢٤,٦٠١</u>	<u>٢٣,٠٢٥,٢٢٠</u>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٨٤٥,٩٢١	٢٨٥,٩٠٦	٥٦٠,٠١٥	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٦٢٩,٥٦٦	١,٧٠٧,٦٠٧	٣,٩٢١,٩٥٩	موجودات القطاع الأخرى
١٣٢,٩٢١,٧٤٥	٢٣,٥٠٩,٢٨٢	١٠٩,٤١٢,٤٦٣	
<u>١٣٩,٣٩٧,٢٣٢</u>	<u>٢٥,٥٠٢,٧٩٥</u>	<u>١١٣,٨٩٤,٤٣٧</u>	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٥٢,٥٦٦,٢١٤	١٢,٠٢٨,٦٥٨	٤٠,٥٣٧,٥٥٦	
<u>٥٢,٥٦٦,٢١٤</u>	<u>١٢,٠٢٨,٦٥٨</u>	<u>٤٠,٥٣٧,٥٥٦</u>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
١,١٧٥,٣٧٤	٣٧٦,٠٠٣	٧٩٩,٣٧١	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>١,١٧٥,٣٧٤</u>	<u>٣٧٦,٠٠٣</u>	<u>٧٩٩,٣٧١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ بيع شركة تابعة

وافق مساهمو الشركة خلال سنة ٢٠٢٢ على بيع كامل رأس مال نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، 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). تم إنجاز المعاملة بشكل مرضي في ١٢ فبراير ٢٠٢٣، وسجلت المجموعة أرباح بلغت ٦٩٩,٨٨٤ ألف درهم من بيع استثمارها في نمشي في الربع الأول من سنة ٢٠٢٣.

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

١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٩,٨٦٥	الموجودات
٩٧,٥٠٠	الأرصدة المصرفية والنقد
٥٢٠,٧٥١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤,٠٨٧	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
٥٢٩,٣١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٧٧٦	موجودات غير ملموسة
	موجودات حق الاستخدام
<u>١,١٨٣,٢٩١</u>	إجمالي الموجودات
٥٨٢,٧٧١	المطلوبات
٢٠,٩١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٠,٠٠٠	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٨,٢٩٩	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦٥١,٩٨٥</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٥٣١,٣٠٦</u>	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها
١,٢٣١,١٩٠	المقابل المستلم نقداً
(٢٩,٨٦٥)	النقد وما يعادله المستبعد
<u>١,٢٠١,٣٢٥</u>	صافي التدفق النقدي
١,٢٣١,١٩٠	الأرباح من بيع الحصة في نمشي
(٥٣١,٣٠٦)	ثمن البيع
<u>٦٩٩,٨٨٤</u>	ناقصاً: صافي الموجودات المحولة
	الأرباح من بيع نمشي

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الإيرادات:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات من العقارات
١٦,٥٢٦,٠٣٧	٢٤,٩٦٧,٧٨٥	بيع وحدات سكنية (صافي)
١,٣٠٧,٣٠٩	١,٥٦٢,٧٨٥	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
١,٧٩١,٥٤٨	٢,٠١٥,٠١٠	الإيرادات من الضيافة
٧,١٢٤,٩٢٧	٦,٩٥٩,٣٤٠	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
<u>٢٦,٧٤٩,٨٢١</u>	<u>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</u>	

يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في الإيضاح ١١. تتألف الإيرادات من إيرادات معترف بها وفقاً لما يلي:

٢١,٤٦٧,٧٠٩	٣٠,١٩٦,٤٣٦	إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
٥,٢٨٢,١١٢	٥,٣٠٨,٤٨٤	عقود الإيجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
<u>٢٦,٧٤٩,٨٢١</u>	<u>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</u>	

تكلفة الإيرادات:

تكلفة الإيرادات من العقارات (راجع الإيضاح ٢-٢)		
٦,٧٤٩,١٣٩	١٢,٣٥٠,٨٨٢	تكلفة وحدات سكنية
٧٢٧,٠٣١	٧٦٧,٧٣٢	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
٧٥٥,٩٩٧	-	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين ٢-٢ و ١٣)
٧٧٧,٢٤٦	٩٥٥,٨٣٨	تكلفة الإيرادات من الضيافة
٨٧٥,٠٨٤	١,٠٤٩,٩١٤	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
<u>٩,٨٨٤,٤٩٧</u>	<u>١٥,١٢٤,٣٦٦</u>	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٤,٨٤١	١,٠٢٤,٧٤٣	مصروفات المبيعات والتسويق
٧١٢,٤٩٠	٧١١,٤٩٢	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣٥٢,٠٠٢	٣٠٤,٩١٦	مصروفات إدارة العقارات
١٣٠,٣٢٧	١٠٩,٣١٠	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٠)
٦١,٨٠٥	٣٩,٨٩٧	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
٥٣,٩٣٢	٤٦,٧٨٤	التبرعات
٦٥٠,٥٦١	٩٩٥,١٤٠	مصروفات أخرى *
<u>٢,٧٨٥,٩٥٨</u>	<u>٣,٢٣٢,٢٨٢</u>	

* تتألف بشكل رئيسي من تكلفة تقنية المعلومات والأتعاب القانونية والمهنية والاستحقاقات والمصروفات العمومية الأخرى.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧ (أ) إيرادات التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٥٢,٦٥٧	١,٨٣٠,٢٠٦	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
٢٥٠,٩١٣	٢٧٢,٢٤٠	إيرادات تمويل أخرى
<u>١,٦٠٣,٥٧٠</u>	<u>٢,١٠٢,٤٤٦</u>	

٧ (ب) تكاليف التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٦٨,١٢٩	٥٨٥,٨٥٢	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٣٧١,٣٣٧	٣٥٥,٠٦٢	تكاليف تمويل أخرى ((١) أدناه والإيضاح ٣٣)
<u>١,٠٣٩,٤٦٦</u>	<u>٩٤٠,٩١٤</u>	

(١) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس نمم دائنة طويلة الأجل بلغت ٨٣,٥٠٠ ألف درهم (٢٠٢٣: ١١٨,٧٣٨ ألف درهم).

٨ إيرادات أخرى، صافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٩,٢٦٣	٥٠٥,٤٤٢	أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
-	٢٢٩,١٦١	أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحود عليها (إيضاح ٢-١)
٧١٠,٠٥٨	٩,٣٤٥	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي (إيضاح ٢٢)
٦٩٩,٨٨٤	-	أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٤)
٨٥٨,٩٩٦	٨٥٢,٣٧٣	أخرى *
<u>٢,٥٠٨,٢٠١</u>	<u>١,٥٩٦,٣٢١</u>	

* تتألف بشكل رئيسي من التعويضات الممنوحة وعكس مخصصات وأتعاب إدارية محملة على العملاء وخلافه.

٩ ضريبة الدخل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٩,٨٨٨	١,٢٢٣,٨٨٤	بيان الدخل الموحد
(٧,٤٧٤)	٢٢٦,٨٢٣	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
		مصروفات/ (خصم) الضريبة المؤجلة
<u>٢٣٢,٤١٤</u>	<u>١,٤٥٠,٧٠٧</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩ ضريبة الدخل (تابع)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٢,٧٢٨	٢٣٨,٢٦٨	بيان المركز المالي الموحد
٢٣٩,٨٨٨	١,٢٢٣,٨٨٤	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(٢٤٤,٣٤٨)	(٢٢٤,٣١٤)	الضريبة المحملة للسنة، صافي المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى
٢٣٨,٢٦٨	١,٢٣٧,٨٣٨	رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في نهاية السنة
٧٤٢,٣٨٦	٧٢٦,٥٣٤	صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية السنة
(٧,٤٧٤)	٢٢٦,٨٢٣	مصروفات/ (خصم) ضريبي للسنة
(٨,٣٧٨)	٢٣٦,٤٧٢	التزام ناشئ عند الاستحواذ على شركة تابعة بعد تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢-١)
٧٢٦,٥٣٤	١,١١٧,٨٥٣	تغييرات أخرى، صافي
		صافي التزامات ضريبة الدخل المؤجلة، الرصيد في نهاية السنة
٧٥٤,٣١٥	١,١٤٥,٧٥٤	يتم الإفصاح عنها كالتالي:
(٢٧,٧٨١)	(٢٧,٩٠١)	التزامات الضريبة المؤجلة
٧٢٦,٥٣٤	١,١١٧,٨٥٣	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٢)
		صافي التزامات الضريبة المؤجلة

تتألف موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة بصورة رئيسية من الفروقات المؤقتة. تم الاعتراف بالتزامات الضرائب المؤجلة في السنوات السابقة نتيجة أرباح القيمة العادلة من الموجودات الهدية التي تم تخفيضها بسبب انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. تتعلق التزامات الضريبة المؤجلة الإضافية المعترف بها خلال السنة بشكل رئيسي بتأثير تخصيص سعر الشراء نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة في جمهورية مصر العربية والفروق المؤقتة الناشئة في جمهورية مصر العربية من الإيرادات غير المحققة. علاوة على ذلك، ترتب على تطبيق قانون ضريبة الشركات مؤخراً في دولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة على الشهرة التجارية المعترف بها سابقاً.

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٠٦١,٥٦٤	١٨,٨٩٩,٧٨٠	الأرباح قبل الضريبة
(١٦,١٠٢,٩٧٤)	-	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
(١,٠٤١,٤١٠)	١٨,٨٩٩,٧٨٠	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي التعديل في تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة:
١,٤٢٢,١٩٥	(٧٢٤,٦٧٤)	الأرباح/ المصروفات التي لم تتم مراعاتها في تحديد الدخل الخاضع للضريبة
-	(٥,٩٠٤,٦٢٦)	الامتيازات من الاعفاء الانتقالي المحدد في القرار الوزاري رقم ١٢٠
٣٨٠,٧٨٥	١٢,٢٧٠,٤٨٠	الأرباح الخاضعة للضريبة
(٢٣٢,٤١٤)	(١,٤٥٠,٧٠٧)	مصروف ضريبة الدخل
١٤٦,٤٣٤	-	ناقصاً: إيقاف الاعتراف بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المعترف بها سابقاً
(٨٥,٩٨٠)	(١,٤٥٠,٧٠٧)	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
%٢٢.٥٨	%٧.٦٨	معدل الضريبة الفعلي

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩ ضريبة الدخل (تابع)

قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل بناءً على تقدير الإدارة. تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لضريبة الدخل اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. يرجع انخفاض معدل الفائدة الفعلي للمجموعة بشكل أساسي إلى التخفيف المتاح من خلال تطبيق القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ بموجب القواعد الانتقالية للمرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال التجارية على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لضمان الامتثال وتحقيق مزيد من الوضوح بشأن الطريقة المناسبة لاحتساب تأثير القرار الوزاري رقم ١٢٠، تم تقديم طلب توضيح رسمي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في الإمارات العربية المتحدة. لحين استصدار توضيح رسمي، اعترفت الإدارة بالإعفاء الضريبي على أساس المبلغ الأكثر احتمالاً وترجيحاً، بما يتماشى مع مبادئ تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٣ "عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل". ستعكس أي تغييرات ناشئة عن توضيح الهيئة الاتحادية للضرائب في فترات التقارير اللاحقة.

١٠ الأرصدة المصرفية والنقدية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٢٧٧	٧,٠٠١	نقد في الصندوق
٢١,٦٩٨,٦٤٥	٣٤,٢٦٢,٨٤٥	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
٣,٩١٦,٦٥١	٤,٣٦٢,١٥١	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أقل
٢٥,٦٢٤,٥٧٣	٣٨,٦٣١,٩٩٧	الإجمالي
٢٣٥,٥٧٢	٣١٢,٣٧٨	ودائع مرهونة (الإيضاح ٣٠-أ)
٧,٩٩٤,٧٦٧	١١,١١١,٨٠٦	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أكثر ونقد مُقيد
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٥٠,٠٥٦,١٨١	
٣١,٨٧٧,٨١٤	٤٦,٧٩١,٦٠١	توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
١,٩٧٧,٠٩٨	٣,٢٦٤,٥٨٠	داخل الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٥٠,٠٥٦,١٨١	خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٢,٠٥١,٥٢٨	٤٧,١٣٢,٨٨٣	الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مقومة بالعملة التالية:
١,٢٣٢,٤٠٠	٢,١٥٨,٨٦٤	الدولار الإماراتي
٣٧٢,٧٤٨	٤٢٠,٠٨٥	الدولار الأمريكي
٢٤,٤٣٧	١٤٩,٠٧٦	الروبية الهندية
٦٢,٥٤٠	٧٢,٧٦٢	الجنيه المصري
١١١,٢٥٩	١٢٢,٥١١	الريال السعودي
		عملات أخرى
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٥٠,٠٥٦,١٨١	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠ الأرصدة المصرفية والنقدية (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، يبلغ النقد وما يعادله ٣٨,٦٣١,٩٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٥,٦٢٤,٥٧٣ ألف درهم).

يحقّق النقد لدى البنوك فائدة بمعدلات 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، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ ٣٠,٥١٣,٠٩١ ألف درهم (٢٠٢٣: ١٩,١٢٥,٠٠٥ ألف درهم) يمثل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٢٨,٩٦٤	١,٢٧٠,٥٢٨	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٢٢٤,٠١١	١٩٥,٥٨٧	
<u>١,٧٥٢,٩٧٥</u>	<u>١,٤٦٦,١١٥</u>	
٦,٩٣٧,٩٤٨	٩,٧٠٧,١٨٥	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً، صافي ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٨,٥٦٤,١٤٩	٤,٣١٠,٩٧٦	
<u>١٥,٥٠٢,٠٩٧</u>	<u>١٤,٠١٨,١٦١</u>	
<u>١٧,٢٥٥,٠٧٢</u>	<u>١٥,٤٨٤,٢٧٦</u>	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ ٤٠٧,٣٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٢٨,٠٤٨ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٦,٣٩٩	٥٢٨,٠٤٨	الرصيد في بداية السنة مخصص تم تكوينه خلال السنة عكس/تعديل آخر خلال السنة
٥٣,٦٥٨	٣,٦٩١	
(٢,٠٠٩)	(١٢٤,٣٦٤)	
<u>٥٢٨,٠٤٨</u>	<u>٤٠٧,٣٧٥</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير (تابع)

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

متأخرة السداد				غير متأخرة السداد		الإجمالي ألف درهم
أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	من ٦٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم	من ٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	ولم تتعرض لانخفاض في القيمة ألف درهم		
٦٠٤,٨٤٤	٦١,٠٢٣	١١٣,٧٢٥	٦٨٦,٥٢٣	١٤,٠١٨,١٦١	١٥,٤٨٤,٢٧٦	٢٠٢٤
٦١٧,٣٧٣	٨٣,٣٠٠	٢٣٠,٩١٠	٨٢١,٣٩٢	١٥,٥٠٢,٠٩٧	١٧,٢٥٥,٠٧٢	٢٠٢٣

راجع الإيضاح رقم ٣٤ (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والتي لا تكون غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة.

١٢ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٢٠٢٣ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	
٢,٠١١,٥٣٠	٣,١٠٣,٤٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (١)
١,٧٦٢,٩٤١	٢,٨٩١,٦٨٤	عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
٤٦٠,٧٦٤	٧٣٠,٣٢٦	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
٤٣٨,٣٠٩	٥٢٤,٧٥٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٢٩٦,٦٢٠	٥١٢,٥٩٩	مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافية من المخصص
١٣٦,٦٢٨	١٨٣,٥١٦	مبالغ مدفوعة مقدماً
٦٢,٢٩٩	٤٩,٧٧٠	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٢٧,٧٨١	٢٧,٩٠١	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٩)
١,٥٦٨,٢١١	٢,٠٢٧,٥٣٨	ذمم مدينة أخرى وودائع
٦,٧٦٥,٠٨٣	١٠,٠٥١,٥٢٧	
٦,٤١٣,٥٠٥	٩,٤٩٩,٢٨٨	فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
٣٥١,٥٧٨	٥٥٢,٢٣٩	خلال ١٢ شهراً
٦,٧٦٥,٠٨٣	١٠,٠٥١,٥٢٧	بعد ١٢ شهراً

- (١) يتم تعديل الدفعات المقدمة المدفوعة إلى المقاولين في بداية الأعمال مقابل الفواتير المرحلية المصدرة من قبل المقاولين طوال مدة تنفيذ المشروع.
- (٢) يتم إطفاء عمولات المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما يكون ممكناً.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣ عقارات لغرض التطوير

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢,٢٤٠,٥٨٥	٤٠,٩٩٧,٥٩٥	الرصيد في بداية السنة
١١,٤٢٧,٨٩٩	١٧,٥٤٣,٨٥٥	زائداً: تكاليف المتكبدة خلال السنة
-	١,٥٨٨,١٤٨	زائداً: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
(١٠,٥٧٩,٣٠١)	(١٣,١١٨,٦١٤)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة*
(١٩٣,٩٦٥)	(٤٢,٧١٣)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)**
(٧٥٥,٩٩٧)	-	ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح ٥)
-	١,٢٧٠	زائداً: التكاليف المحولة من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)
(١,١٤١,٦٢٦)	(١,٨٧٣,٢٧٧)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	٤٥,٠٩٦,٢٦٤	الرصيد في نهاية السنة

* لا تتضمن العكس المتعلق بتكاليف المشاريع وتكاليف البنية التحتية المستحقة (راجع الإيضاح ٢-٢).
** قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف إلى العقارات الاستثمارية استناداً إلى التغيير في استخدام العقارات لغرض التطوير.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,٦٠٩,١٩١	٣٢,٥٧٩,٥٠٤	العقارات لغرض التطوير القائمة:
١٢,٣٨٨,٤٠٤	١٢,٥١٦,٧٦٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	٤٥,٠٩٦,٢٦٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير ١٣٤,٩٤٥,٥٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠١,٢٧٢,٣٨٣ ألف درهم).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية، المعدلة بناءً على تكلفة البيع. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ٣٨,٢٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١١٠,٨٧٩ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣٤,٩٤٥,٥٩٦	-	-	١٣٤,٩٤٥,٥٩٦	٢٠٢٤
١٠١,٢٧٢,٣٨٣	-	-	١٠١,٢٧٢,٣٨٣	٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤ الاستثمارات في الأوراق المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٢٥,٤١٣	٧٩٦,٣٣٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)
٢٥٧,٢٥٤	٢٩٣,٧٥١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٢٧,٩٦٥	٤١٧,٩٨٢	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٢,٠١٠,٦٣٢</u>	<u>١,٥٠٨,٠٦٦</u>	
		الاستثمارات في الأوراق المالية:
١,٠٩٢,٦٩٥	٨٣٩,٧٤٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
٩١٧,٩٣٧	٦٦٨,٣١٨	خارج الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٠١٠,٦٣٢</u>	<u>١,٥٠٨,٠٦٦</u>	

(١) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية محتملة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة ٥,٠٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٨٤ ألف درهم) بالإضافة إلى أموال يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٢,١٥١	٦٥٧,٥١٤	٤٠٠,٤١٩	١,٠٩٠,٠٨٤	٢٠٢٤
٣٢,١٥١	٩٤٥,٧٢١	٤٠٤,٧٩٥	١,٣٨٢,٦٦٧	٢٠٢٣

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢,٦١٧	٣٢,١٥١	الرصيد في ١ يناير
-	-	زائداً: الإضافات خلال السنة
(٢٠,٤٦٦)	-	ناقصاً: الاستبعادات خلال السنة
<u>٣٢,١٥١</u>	<u>٣٢,١٥١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ١,٦٣٢,٥٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٠٢٣,١١٢: ١,٥٠٣,١١٢ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨,٩٥٩ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٨٨,٨١٥	٦٦٧,٤٢٦	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م (١)
٤٠,٤٨٠	٣٨,١٨٨	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
١٠٤,٩٨٦	٣٠٠,٥٦٥	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٨٣٤,٢٨١</u>	<u>١,٠٠٦,١٧٩</u>	

بخلاف البند (٢) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

- (١) يشمل ذلك مبلغ ٥٤٣,٣٦٢ ألف درهم (٢٠٢٣: ٦٣١,٧٠٠ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.
- (٢) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي للقروض من قبل شركة أملاك في سنة ٢٠١٤، وتمت إعادة هيكلة ٦٥٪ من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح بواقع ٢٪ سنوياً وتمت إعادة هيكلة ١٥٪ إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة.

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٠١,٣٦١	١,١٩٩,٢٠١	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة* (١)
٧٧٥,٢٩٤	٧٠٩,٩٣٣	أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة* (٢)
٥٠٢,٦٥٨	٦٧٧,٨١١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م
٤٨٥,٩٦٩	٤٧١,٣٩٩	داون تاون دي سي بي.ذ.م.م*
٣٥٨,٧٧٣	٣٠٧,١٣٠	دي دبليو تي سي إعمار.ذ.م.م
٢٦٧,٧٩٩	٢٧٩,٤٠٨	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٣٠,٦٤١	١٢٨,٩٣٧	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ*
٢٤,٥١٠	١٣,٣٥٧	أولد تاون فيوز.ذ.م.م
١,٥٨٢,٥٦١	١,٦٤٣,٦٧٨	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٦٢٩,٥٦٦</u>	<u>٥,٤٣٠,٨٥٤</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

- (١) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٢,٢٧٦,٤٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٠٢٤,٧٥٧ ألف درهم).
- (٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٦٢٥,٣٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٠٨,٦٠٨ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
%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 إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	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
%٢٥.٠٠	%١٠.٠٠	مصر	ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م (راجع إيضاح ١-٢)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٣,٦٩١,٧٦٥	١,٥٥٧,٢٢٥	٤٥٦,٦٤٣	١,٩٨٧	١٤٧,٠٨٣	٧٦٩,٩٣٢	٤١٩,٩٤٥	٣٣٨,٩٥٠	الإيرادات
(٣٦٤,٢١٣)	٢٠٣,٣٥٨	١٩٨,٧٨٧	٣,١٤٨	٥٩,٣٦٠	٣٧٠,٦٨٥	٢٤,٠٦٢	(١,٢٢٣,٦١٣)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(١٨٠,٩٣٤)	(٥٢,٩٢٨)	(١٧,٨٩١)	(٢٥٠)	(٣,٥٥٦)	-	(١,٢٦٦)	(١٠٥,٠٤٣)	مصروفات ضريبة الدخل
(٥٤٥,١٤٧)	١٥٠,٤٣٠	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٥٥,٨٠٤	٣٧٠,٦٨٥	٢٢,٧٩٦	(١,٣٢٨,٦٥٦)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
(١٣٠,٢٠٥)	(١١٧,٨٨٠)	-	-	-	-	-	(١٢,٣٢٥)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٦٧٥,٣٥٢)	٣٢,٥٥٠	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٥٥,٨٠٤	٣٧٠,٦٨٥	٢٢,٧٩٦	(١,٣٤٠,٩٨١)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٥٤٢,٥٦٧)	١٨٦,٦٤٣	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٤٨,٦٢٢	٣٥٠,٣٠٨	١٦,٧٢٣	(١,٣٢٨,٦٥٧)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٥,٥٩٧	٦٥,٨١٣	٢٩,٤٣٠	١,٧٧٥	٣١,٦٠٤	١٧٥,١٥٤	٦,٦٨٩	(٣٠٤,٨٦٨)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٧٦,٤٥٥	١١,١٣٧	٢٤,٠٠٠	١٢,٩٢٩	١٩,٩٩٦	-	٨,٣٩٣	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
							١,٠٤٠,٢٤٢	
٤,١٢٠,٤٥٧	١,٢٩٤,٨٠٢	٤٢٩,٧٥٦	٢٤,٩٩٣	١٥٩,٤٠١	٧٩٣,٩٩٢	٣٧٧,٢٧١	١,٠٤٠,٢٤٢	الإيرادات
٤٢٣,٩٢٣ (١٠٩,٣٦٣)	٣٣٥,٦٧٥ -	٢٠٨,٩٣٣ -	٤٤,٤٩٦ -	٧٨,٩٧٦ (١,٣٣١)	١٩٢,٧١٠ -	٢٩,٤٨٨ (٦,٩٥٦)	(٤٦٦,٣٥٥) (١٠١,٠٧٦)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة مصروفات ضريبة الدخل
٣١٤,٥٦٠ (٧٢,١٢٠)	٣٣٥,٦٧٥ (٩٦,٢٣٤)	٢٠٨,٩٣٣ -	٤٤,٤٩٦ -	٧٧,٦٤٥ -	١٩٢,٧١٠ -	٢٢,٥٣٢ -	(٥٦٧,٤٣١) ٢٤,١١٤	الأرباح / (الخسائر) للسنة الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٤٢,٤٤٠	٢٣٩,٤٤١	٢٠٨,٩٣٣	٤٤,٤٩٦	٧٧,٦٤٥	١٩٢,٧١٠	٢٢,٥٣٢	(٥٤٣,٣١٧)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٢٩٩,١٠٣	٣٣٥,٦٧٤	٢٠٨,٩٣٣	٤٤,٤٩٦	٦٩,٠٨٥	١٩٢,٧١٠	١٥,٦٣٦	(٥٦٧,٤٣١)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٢٣٦,٩٧٥	١٥٧,٣٦٥	٣٥,٠٤٠	٢٧,٢٥٤	٤٤,٩٠٦	٩٦,٣٥٥	٦,٢٥٥	(١٣٠,٢٠٠)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٣٩٧,٢٨٧	١٥,٠٠٠	٤٦,٨٨٠	٢٨٧,٥٢٤	٤٢,٨٨٣	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٣١,٧٣٨,٩٦٥	١٠,٣١٣,٩٣٨	٧٧٤,٥١٥	٥٩,٥٤٣	٤٧٤,٢٠٤	٤,٧٣١,٠١١	٧٠٠,٦٩٢	١٤,٦٨٥,٠٦٢	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ٥,٦٤٣,٧٩٧ ألف درهم)
١٨,٤٤٠,٣٩٢	٤,٩٠٥,٣٥٦	٧٠,٦٦٨	٣٧,٧٣٦	٢١٦,٠٨٨	٣,٣٧٣,٤١٣	٣٧٨,٣٥٠	٩,٤٥٨,٧٨١	إجمالي المطلوبات
١٣,٢٩٨,٥٧٣	٥,٤٠٨,٥٨٢	٧٠٣,٨٤٧	٢١,٨٠٧	٢٥٨,١١٦	١,٣٥٧,٥٩٨	٣٢٢,٣٤٢	٥,٢٢٦,٢٨١	صافي الموجودات
٤,٩٤٧,٠٩٨	٢,٦١٨,٢٥٩	١٤٠,٧٦٩	١٣,٣٥٧	١٦٧,٧٧٦	٦٧٨,٧٩٩	١٢٨,٩٣٧	١,١٩٩,٢٠١	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٥٧٥,٣٢٥								الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة
(٩١,٥٦٩)								مخصص انخفاض القيمة
٥,٤٣٠,٨٥٤								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة ١٢٠,٢٠٢ ألف درهم (٢٠٢٣: ٧٩,٠٧٩ ألف درهم) وارتباطات بمبلغ ٢,٦٧٥,٤٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٨١٥,٩٥٨ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ن.م. ألف درهم	أولد تاون فيوز ن.م. ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديليو سي ن.م. ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٢٨,٨٦٠,٣٤٦	٩,٢١٩,٩٩٢	٧٩٨,٣٤٤	١٠١,٧٤٥	٤٦٤,٤٧٦	٢,٣٣٥,٧٣٧	٦٧٥,٨٢٩	١٥,٢٦٤,٢٢٣	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ٢,١٥٢,٠٢٣ ألف درهم)
١٤,٤١٢,٢٩٦	٣,٦٩٤,٣٢٤	٥٥,٤١٤	٦١,٧٣٠	٢٢٤,٢١٩	١,٣٣٠,٤٢٢	٣٤٩,٢٢٧	٨,٦٩٦,٩٦٠	إجمالي المطلوبات
١٤,٤٤٨,٠٥٠	٥,٥٢٥,٦٦٨	٧٤٢,٩٣٠	٤٠,٠١٥	٢٤٠,٢٥٧	١,٠٠٥,٣١٥	٣٢٦,٦٠٢	٦,٥٦٧,٢٦٣	صافي الموجودات
٥,١٣٩,٠٥٦	٢,٦٦٩,٦٠١	٢٤,٥١٠	١٥٦,١٦٤	٥٠٢,٦٥٧	١٤٨,٥٨٦	١٣٠,٦٤١	١,٥٠٦,٨٩٧	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٥٨٢,٠٧٩								الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة
(٩١,٥٦٩)								مخصص انخفاض القيمة
٥,٦٢٩,٥٦٦								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧ الممتلكات والآلات والمعدات

: ٢٠٢٤

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	التكلفة:
١٥,٦٦٣,٣٤٩	١,٣٥٤,٩١٧	١,٦٠٠,٥٧٦	١,٣١٣,٢٤٢	٦٢,٤٠٥	١,٦٣٦,٩١٢	٩٧١,٠٥١	٨,١٥٠,٠٣٢	٥٧٤,٢١٤	في ١ يناير ٢٠٢٤
٥٣٣,٥٦٩	٣٠٩,٤٧٦	٣٩,٧٨٠	٣٤,٩٥٤	٤,٦٦٣	١٧,٤١٠	٨٠,٢٩٢	٣٨,٥٣٢	٨,٤٦٢	الإضافات/التعديلات
(٢٣,٨٦١)	(٥٢٤)	(٣,٤٣٨)	(٨,٩١٢)	(٤٨١)	(٧,٠٦٠)	(١,٧١٧)	(١,٧٢٣)	(٦)	الاستبعادات
٥٥٠	-	٥٣٦	-	-	-	-	١٤	-	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
-	(٥٠٦,٧٣٩)	١٧,٥١٦	٢٧,١٥٩	٥٩٥	٢٩,٠١٣	٦,٦٣٢	٣٦٧,٣٩٢	٥٨,٤٣٢	التحويلات
(١,٢٧٠)	(١,٢٧٠)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى عقارات للتطوير (إيضاح ١٣)
(٤,٣١٨)	-	-	-	-	-	-	١,٠٢١	(٥,٣٣٩)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
(٥٠٤,٤٣٦)	(١٦٣,٧٧١)	(٩,١٣١)	(٢٩,٤٣٥)	(٤,٥٧٣)	(٣١,٥٨٧)	(٢٢,٦٧٢)	(٢٢٧,٧٢٠)	(١٥,٥٤٧)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٥,٦٦٣,٥٨٣	٩٩٢,٠٨٩	١,٦٤٥,٨٣٩	١,٣٣٧,٠٠٨	٦٢,٦٠٩	١,٦٤٤,٦٨٨	١,٠٣٣,٥٨٦	٨,٣٢٧,٥٤٨	٦٢٠,٢١٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,١٧٢,٤١٧	-	١,٠٨١,٥٨٢	٩٥٦,٨٦٣	٤٧,٢٩٩	٦٢٧,٤٥٨	٨١٢,١٥٩	٢,٣٤٦,٠٨٦	٣٠٠,٩٧٠	الاستهلاك المتراكم:
٦٢٥,١٣٥	-	١٣٥,٨٧٨	٦٥,٧٩٦	٧,٠٧١	٨٢,٣٦٢	٨٤,٢٦٤	٢٣٥,٣٦٨	١٤,٣٩٦	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٢٢,٢٢٥)	-	(٣,٣٢٥)	(٨,٠٢٢)	(٣٠٢)	(٦,٨٧٥)	(٢,٠٠٥)	(١,٦٩٠)	(٦)	الاستهلاك المحمل للسنة
(٤,٩٤٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٩٤٠)	الاستبعادات/التعديلات
(٩٣,٦٩٨)	-	(٧,٦٠٢)	(١٨,٣٢٦)	(٣,٤٤٧)	(١٢,٣٤٠)	(١٦,١٦٦)	(٢٦,٤٤٩)	(٩,٣٦٨)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٦,٦٧٦,٦٨٩	-	١,٢٠٦,٥٣٣	٩٩٦,٣١١	٥٠,٦٢١	٦٩٠,٦٠٥	٨٧٨,٢٥٢	٢,٥٥٣,٣١٥	٣٠١,٠٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨,٩٨٦,٨٩٤	٩٩٢,٠٨٩	٤٣٩,٣٠٦	٣٤٠,٦٩٧	١١,٩٨٨	٩٥٤,٠٨٣	١٥٥,٣٣٤	٥,٧٧٤,٢٣٣	٣١٩,١٦٤	صافي القيمة الدفترية:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)
٢٠٢٣:

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنتاج ألف درهم	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	التكلفة:
١٥,٥٨٠,٤٠٨	١,٨٦٢,٢٣٧	١,٦٣٣,٤٩٧	١,٢٨٦,٩٥٥	٦٠,٨٠٤	١,٣٤٨,٣٠٨	٨٧٥,٥٦٩	٧,٩٧٠,٤٩٠	٥٤٢,٥٤٨	في ١ يناير ٢٠٢٣
٥٧٨,٤٠٧	٤٠٠,٢١٤	١٨,٧٩٠	٣٧,٦٤٣	١٥,٥٦٩	٧,٧٣٨	٣٧,٧٤٦	٣٩,٤٢٠	٢١,٢٨٧	الإضافات/التعديلات
(١٢١,٦٨٠)	(٤٨٠)	(٤٩,٢٢٨)	(٣٦,١٤٣)	(١١,٣٧١)	(١٢,٦١٣)	(١١,٥٧٦)	(٢٦٩)	-	الاستبعادات
(١٤٦,٢٥١)	-	٢,٤١١	-	-	-	-	(١٤٨,٦٦٢)	-	انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
-	(٧٩٩,٣٤٩)	-	٣٩,٢٩٢	-	٣١٠,٣٩٨	٨٠,٩٦٣	٣٦٧,٧٥١	٩٤٥	التحويلات
١٥,٩٣٣	-	-	-	-	-	-	١٥,٩٣٣	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
(٢٤٣,٤٦٨)	(١٠٧,٧٠٥)	(٤,٨٩٤)	(١٤,٥٠٥)	(٢,٥٩٧)	(١٦,٩١٩)	(١١,٦٥١)	(٩٤,٦٣١)	٩,٤٣٤	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٥,٦٦٣,٣٤٩	١,٣٥٤,٩١٧	١,٦٠٠,٥٧٦	١,٣١٣,٢٤٢	٦٢,٤٠٥	١,٦٣٦,٩١٢	٩٧١,٠٥١	٨,١٥٠,٠٣٢	٥٧٤,٢١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥,٦٩٦,٥٢٩	-	١,٠٢٣,٨٠٣	٩٣٢,٠٠٦	٥٦,٧٦٥	٥٢٢,٦١٩	٧٤٩,٧٧٢	٢,١٢٩,١٧١	٢٨٢,٣٩٣	الاستهلاك المتراكم:
٦١٦,٣٨٠	-	١٠٨,٩٦٩	٦٨,٨٨٥	٣,٧٦٩	١٠٨,٠١٣	٨٢,٧٠٤	٢٢٩,٤٢٠	١٤,٦٢٠	في ١ يناير ٢٠٢٣
(١١٥,١٢٣)	-	(٤٧,٢٦٣)	(٣٣,١٨٧)	(١١,٢٢٧)	(١٢,٤١٦)	(١٠,٧٦١)	(٢٦٩)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
١٥,٤٥٩	-	-	(١,٩٨٠)	-	١٤,٧٨١	(٨٤)	٢,٧٤٢	-	الاستبعادات
٩٤٧	-	-	-	-	-	-	٤٦٠	٤٨٧	تحويلات/تعديلات
(٤١,٧٧٥)	-	(٣,٩٢٧)	(٨,٨٦١)	(٢,٠٠٨)	(٥,٥٣٩)	(٩,٤٧٢)	(١٥,٤٣٨)	٣,٤٧٠	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٦,١٧٢,٤١٧	-	١,٠٨١,٥٨٢	٩٥٦,٨٦٣	٤٧,٢٩٩	٦٢٧,٤٥٨	٨١٢,١٥٩	٢,٣٤٦,٠٨٦	٣٠٠,٩٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩,٤٩٠,٩٣٢	١,٣٥٤,٩١٧	٥١٨,٩٩٤	٣٥٦,٣٧٩	١٥,١٠٦	١,٠٠٩,٤٥٤	١٥٨,٨٩٢	٥,٨٠٣,٩٤٦	٢٧٣,٢٤٤	صافي القيمة الدفترية:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات الهامة المحققة لإيرادات لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسمة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من ٦.٧٥٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠٢٣: ٥.٧٥٪ إلى ٨.٧٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ٨.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪ (٢٠٢٣: ٧.٧٥٪ إلى ١٦٪) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات ١١,٧١٥,٤٣٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٨٠٢,٠١٠ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٧,٩٩٤,٨٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨,١٣٦,٠١٥ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تم رهن بعض الممتلكات والآلات والمعدات كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد على النحو المبين في الإيضاح ٢٤.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١١,٧١٥,٤٣٣	-	-	١١,٧١٥,٤٣٣	٢٠٢٤
١٠,٨٠٢,٠١٠	-	-	١٠,٨٠٢,٠١٠	٢٠٢٣

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات مثل معدلات الخصم والإيرادات طويلة الأجل/نمو هامش الربح إلخ، سوف تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع جوهرية للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ العقارات الاستثمارية

٢٠٢٤ :-

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٨,٠١٢,٥٧٧	٦٤٣,١٢٥	١,٥٥٨,٥١٥	٤٣٨,٣٣٤	٢٣,٢٧٨,٥٨٣	٢,٠٩٤,٠٢٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٧٤٧,٠٠٠	٤٢٨,٠٥٥	٩٨,٩٠٥	-	١٨٦,٢٩٢	٣٣,٧٤٨	الإضافات/التعديلات
(٦,١٨٦)	(٥,٩٥٢)	(٢٣٤)	-	-	-	الاستيعادات
-	(١٢١,٨٢٥)	١٠٣,٥٧٦	٤٢,١٠٢	(٣١,٥٣٤)	٧,٦٨١	التحويلات/ إعادة التصنيف
٤٢,٧١٣	٦٤,٤١٤	-	-	-	(٢١,٧٠١)	المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
٤,٣١٨	(٩٤٠)	٥,٢٥٨	-	-	-	المحول من الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح ١٧)
(١٥٩,٠٤٠)	(٣١,٥٦٩)	-	-	(١٢١,٩٤٨)	(٥,٥٢٣)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢٨,٦٤١,٣٨٢</u>	<u>٩٧٥,٣٠٨</u>	<u>١,٧٦٦,٠٢٠</u>	<u>٤٨٠,٤٣٦</u>	<u>٢٣,٣١١,٣٩٣</u>	<u>٢,١٠٨,٢٢٥</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٥١٩,٠٦٢	-	١,٠٧٧,٨٠٩	٤٣٧,٠٥٤	٥,٠٠٤,١٩٩	-	الاستهلاك المتراكم:
٨٠١,٥٨٤	-	١٦٣,٠٦٥	٨,١٤٢	٦٣٠,٣٧٧	-	في ١ يناير ٢٠٢٤
(٢٣٥)	-	(٢٣٥)	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
٤,٩٤٠	-	٤,٩٤٠	-	-	-	الاستيعادات
(٢٤,١٨٦)	-	-	-	(٢٤,١٨٦)	-	المحول من الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح ١٧)
<u>٧,٣٠١,١٦٥</u>	<u>-</u>	<u>١,٢٤٥,٥٧٩</u>	<u>٤٤٥,١٩٦</u>	<u>٥,٦١٠,٣٩٠</u>	<u>-</u>	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢١,٣٤٠,٢١٧</u>	<u>٩٧٥,٢٢٧</u>	<u>٥٢٠,٥٢٢</u>	<u>٣٥,٢٤٠</u>	<u>١٧,٧٠١,٠٠٣</u>	<u>٢,١٠٨,٢٢٥</u>	صافي القيمة الدفترية:
						في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

٢٠٢٣ :-

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٨,٤٤٤,١٠٧	١,٥٩٩,٣٣٨	١,١٦٨,٠٤٤	٤٣٨,٣٣٤	٢٣,٢١٨,٣٧٧	٢,٠٢٠,٠١٤	في ١ يناير ٢٠٢٣
٥٩٤,٥٥٦	٢٧٠,٤٧٤	١٨٢,٧٥١	-	١١٣,٠٩٣	٢٨,٢٣٨	الإضافات/التعديلات
(٧,٢٧٥)	-	(٧,٢٧٥)	-	-	-	الاستيعادات
(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-	-	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
-	(١,٢٠٥,٤٧٢)	٢١٤,٩٩٥	-	٩٩٠,٤٧٧	-	التحويلات
١٩٣,٩٦٥	١,٥١٤	-	-	١٤١,٤٦٨	٥٠,٩٨٣	المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
(١٥,٩٣٣)	-	-	-	(١٣,٩٠٦)	(٢,٠٢٧)	المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح ١٧)
(٨٧,٥٩٧)	(٢٢,٧٢٩)	-	-	(٦١,٦٨٠)	(٣,١٨٨)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢٨,٠١٢,٥٧٧</u>	<u>٦٤٣,١٢٥</u>	<u>١,٥٥٨,٥١٥</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>٢٣,٢٧٨,٥٨٣</u>	<u>٢,٠٩٤,٠٢٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥,٧٥٥,٨٤٨	-	٩٦١,٩٢٧	٤٣٦,٩٩١	٤,٣٥٦,٩٣٠	-	الاستهلاك المتراكم:
٧٨٠,٣٨٣	-	١٢٣,١٥٧	٦٣	٦٥٧,١٦٣	-	في ١ يناير ٢٠٢٣
(٧,٢٧٥)	-	(٧,٢٧٥)	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(٩٤٧)	-	-	-	(٩٤٧)	-	الاستيعادات
(٨,٩٤٧)	-	-	-	(٨,٩٤٧)	-	المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح ١٧)
<u>٦,٥١٩,٠٦٢</u>	<u>-</u>	<u>١,٠٧٧,٨٠٩</u>	<u>٤٣٧,٠٥٤</u>	<u>٥,٠٠٤,١٩٩</u>	<u>-</u>	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢١,٤٩٣,٥١٥</u>	<u>٦٤٣,١٢٥</u>	<u>٤٨٠,٧٠٦</u>	<u>١,٢٨٠</u>	<u>١٨,٢٧٤,٣٨٤</u>	<u>٢,٠٩٤,٠٢٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدره عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٦.٥٪ إلى ٧.٥٪ (٢٠٢٣: ٧.٥٪ إلى ٨.٥٪) (طريقة رسملة الدخل). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٧٣,٤٥٥,٣١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٠,٠٢٧,٢٩٣ ألف درهم).

تتمثل العقارات الاستثمارية في حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني ومراكز التسوق وموجودات التجزئة الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر. في السنة الحالية، تبلغ إيرادات الإيجار المعترف بها ٥,٣٠٨,٤٨٤ ألف درهم (٢٠٢٣: ٥,٢٨٢,١١٢ ألف درهم) (إيضاح ٥).

النظام المدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٧٣,٤٥٥,٣١٨	-	-	٧٣,٤٥٥,٣١٨	٢٠٢٤
٧٠,٠٢٧,٢٩٣	-	-	٧٠,٠٢٧,٢٩٣	٢٠٢٣

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة. إلخ، سوف تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع جوهرية للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

١٩ الموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
				٢٠٢٤
				التكلفة:
٢٨٠,٧٤٧	٢٠,٦٧٧	٥١,٧٠٠	٢٠٨,٣٧٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٠٩٧	٢,٠٩٧	-	-	الإضافات
٣٥٤,٩٦٠	-	٣٥٢,٦٨٤	٢,٢٧٦	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
٢١٥	٣٥٠	(١٣٥)	-	تغييرات أخرى
٦٣٨,٠١٩	٢٣,١٢٤	٤٠٤,٢٤٩	٢١٠,٦٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
				الإطفاء:
٦١,٠٢٤	٩,٣٢٤	٥١,٧٠٠	-	في ١ يناير ٢٠٢٤
٢,٦٣٩	٢,٦٣٩	-	-	المحمل للسنة
٦٣,٦٦٣	١١,٩٦٣	٥١,٧٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
				صافي القيمة الدفترية:
٥٧٤,٣٥٦	١١,١٦١	٣٥٢,٥٤٩	٢١٠,٦٤٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩ الموجودات غير الملموسة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
				٢٠٢٣
				التكلفة:
٢٦٩,٣٥٦	٩,٢٨٦	٥١,٧٠٠	٢٠٨,٣٧٠	في ١ يناير ٢٠٢٣
١١,٥٧٢	١١,٥٧٢	-	-	الإضافات
(١٨١)	(١٨١)	-	-	تغيرات أخرى
٢٨٠,٧٤٧	٢٠,٦٧٧	٥١,٧٠٠	٢٠٨,٣٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
				الإطفاء:
٥٧,٤١٤	٥,٧١٤	٥١,٧٠٠	-	في ١ يناير ٢٠٢٣
٣,٦١٠	٣,٦١٠	-	-	المحمل للسنة
٦١,٠٢٤	٩,٣٢٤	٥١,٧٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١٩,٧٢٣	١١,٣٥٣	-	٢٠٨,٣٧٠	صافي القيمة الدفترية:
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (٤٦,٠٦٦ ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (١٦٢,٣٠٤ ألف درهم) وشركة البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.ع (٢,٢٧٦ ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. تتسم عملية احتساب القيمة من الاستخدام بالحساسية تجاه الافتراضات التالية:

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

(٢) معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من ٧.٥٪ إلى ١٧٪ (٢٠٢٣: ٧.٥٪ إلى ١٧٪).

(٣) تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ١٪ إلى ٤٪ (٢٠٢٣: ١٪ إلى ٤٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠ موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٥٤,٨٥١	٨٤٥,٩٢١	كما في ١ يناير
٢١,٣٩٧	١٥,٤٣٩	الإضافات
(١٣٠,٣٢٧)	(١٠٩,٣١٠)	الاستهلاك (إيضاح ٦)
-	(٦٤,٤٩٦)	إيقاف الاعتراف/ التعديلات
<u>٨٤٥,٩٢١</u>	<u>٦٨٧,٥٥٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

التزامات الإيجار

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٨٠,٨٢٤	٨٦٣,٦٦٠	كما في ١ يناير
٣,٣٥٠	١٥,٤٣٦	الإضافات
٥١,٥٠٠	٤٦,٨٢٢	مصروفات الفوائد
(١٤,٧٥٣)	(٢٤,٢٣٠)	تسويات أخرى
(١٥٧,٢٦١)	(١٤٠,٥٨٨)	المدفوعات
<u>٨٦٣,٦٦٠</u>	<u>٧٦١,١٠٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢١)

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من ٤٪ إلى ٨٪ (٢٠٢٣: ٤٪ إلى ٨٪).

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٨٣٢,٢٧٠	٥,١٧٥,٤٦٤	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
٢٤٧,٥٠٥	٢,٣٦٧,٣١٧	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة * (الإيضاح ٣٣)
١,٧٦١,٣١١	٢,٠٤٦,٠١٨	دائون لشراء أراضي
١,٩١٤,٢١٨	١,٤٦١,٦٠٠	ذمم دائنة تجارية
٨٦٣,٦٦٠	٧٦١,١٠٠	التزامات الإيجار (الإيضاح ٢٠)
٥,١١٨,٥٠٦	٥,٧٥٩,٣٢٧	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٤,٧٣٧,٤٧٠</u>	<u>١٧,٥٧٠,٨٢٦</u>	

* خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع أحد المساهمين غير المسيطرين في بعض الشركات التابعة، والتي بموجبها تم تحويل جزء من أرباح الأسهم البالغة ٢,١٣٤,٦٩٤ ألف درهم المستحقة لهذا المساهم غير المسيطر إلى قروض المساهمين لتلك الشركات التابعة. تخضع هذه القروض لسعر الفائدة السائد لدى بنوك الإمارات لمدة ٣ أشهر + ١,٧٥٪ سنوياً.

بخلاف ما جاء أعلاه، لا يترتب على الذمم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية (راجع الإيضاح رقم ٣٤).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٢ دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٥٦٣,٧٢٩	٢٢,٨٥٧,٥٧٦	الرصيد في بداية السنة
٢٨,٨٦٩,٠٥٦	٤٢,٨٢٣,٤٢٩	الإضافات خلال السنة
(٢٤,٠٨٤,٦٤٠)	(٣٣,٤٨٩,٩١٠)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
-	١,١٩٥,٣٩٠	المستحوز عليها نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢-١)
(٧١٠,٠٥٨)	(٩,٣٤٥)	إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح ٨)
(٧٨٠,٥١١)	(٨٨١,٨٥٢)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٢٢,٨٥٧,٥٧٦</u>	<u>٣٢,٤٩٥,٢٨٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفاؤها بشكل كلي أو جزئي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ٩٣,٩٧٦,٨١٤ ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٩,٨٧٣,٧٢٠ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات خلال فترة ٥ سنوات.

٢٣ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٢٠,٥٦٦	١,٠٧٠,٨٣٩	المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٦١١,٠٣٥	٧٦٣,٨٦٤	المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
<u>١,٥٣١,٦٠١</u>	<u>١,٨٣٤,٧٠٣</u>	

٢٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٠٠,٣٠٥	٣,٠٩٨,٧٣٢	الرصيد في بداية السنة
١,٥٤٩,٧٧٧	٩٠٤,٨٢٥	زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة
(٣,٧٥١,٣٥٠)	(٧٣٨,١٦٧)	ناقصاً: قروض مُسددة خلال السنة
<u>٣,٠٩٨,٧٣٢</u>	<u>٣,٢٦٥,٣٩٠</u>	الإجمالي
(٥٤)	-	ناقصاً: الجزء غير المُطفاً من التكاليف المباشرة المنسوبة
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٣,٢٦٥,٣٩٠</u>	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
١,٣١٩,٢٤٤	١,٩٤٧,٢٨٧	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
١,٧٧٩,٤٣٤	١,٣١٨,١٠٣	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٣,٢٦٥,٣٩٠</u>	الرصيد في نهاية السنة
٧,٢٩١	٣,٦٧٣	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
٣,٠٩١,٣٨٧	٣,٢٦١,٧١٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٣,٢٦٥,٣٩٠</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٤,٠١٥ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٩.٥٪ سنوياً ويتم سداه في ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة.
- قرض بمبلغ ٨٧٧,٨٤٧ ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة بسعر الإيبور زائداً ١.٢٠٪ سنوياً ويستحق سداه بحلول ٢٠٢٧. (راجع إيضاح ٣٣).
- مبلغ ١,٧٤٦,٣٢٩ ألف جنيه مصري (١٢٦,١٦٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة تتراوح من ٥٪ إلى ٢١.٠٠٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- مبلغ ٢,٥١٩,٠٦٤ ألف جنيه مصري (١٨١,٩٩٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع ٢٧.٧٥٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٥.
- مبلغ ١٨,٧٤٥,٦١٧ ألف روبية باكستانية (٢٤٧,٢٥٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان، ويترتب على فائدة وفقاً لسعر الكيبور لمدة ثلاثة أشهر - (١٥.٠٪ إلى ١.٠٪) ويستحق السداد في ٢٠٢٥.
- قروض بمبلغ ٤٢,٢٨٢,٥٥٧ ألف روبية هندية (١,٨١٣,٧١٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧.٤٦٪ إلى ٩.٧٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٨.

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

٢٥ صكوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		إعمار صكوك ليمنتد:
٢,٧٥٠,٣٧٨	٢,٧٥١,٤٥١	- المجموعة ٣
١,٨٣٤,٤٦٧	١,٨٣٥,٦٢٥	- المجموعة ٤
١,٨٣٣,٥٢٥	١,٨٣٤,٠١٨	- المجموعة ٥
٢,٧٥٣,٥١٢	-	اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٩,١٧١,٨٨٢	٦,٤٢١,٠٩٤	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
٢,٧٥٣,٥١٢	-	فترات الاستحقاق:
٦,٤١٨,٣٧٠	٦,٤٢١,٠٩٤	خلال ١٢ شهر
		بعد ١٢ شهر
٩,١٧١,٨٨٢	٦,٤٢١,٠٩٤	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥ صكوك (تابع)

أ. إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٥٠,٣٧٨	٢,٧٥١,٤٥١

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٤:

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٤,٤٦٧	١,٨٣٥,٦٢٥

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٥:

أصدر المصدر في ٦ يوليو ٢٠٢١ المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم (٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في ٢٠٣١. يترتب على الصكوك ٥ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٧٪ سنوياً وتسد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٥:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٣,٥٢٥	١,٨٣٤,٠١٨

التزام الصكوك كما في نهاية السنة

ب. اي ام جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.م.ع، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتم سدادها بالكامل في يونيو ٢٠٢٤. ترتب على هذه الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤.٦٪ سنوياً وتسد على أساس نصف سنوي.

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٥٣,٥١٢	-

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٧,٠٤٤	١٧٦,٤٢٤	الرصيد في بداية السنة
٣١,٩٩٠	٣٧,٤٣١	المخصص المكون خلال السنة
(٣٢,٦١٠)	(٣٢,٤١٤)	المدفوع خلال السنة
<u>١٧٦,٤٢٤</u>	<u>١٨١,٤٤١</u>	الرصيد في نهاية السنة

٢٧ رأس المال

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٣: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)
<u>٨,٨٣٨,٧٩٠</u>	<u>٨,٨٣٨,٧٩٠</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٣: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ الاحتياطات

الإجمالي	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي صافي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة	احتياطي علاوة أسهم	الاحتياطي العام	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٩٩٩,٦٣٠	(٥,٩٠٩,١٣٢)	(١,٠٨٦,٢٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٣٨,٦٠٩	-	٢٣٨,٦٠٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
١,١٦٢,٩٢٤	-	-	-	١,١٦٢,٩٢٤	-	-	المحول إلى الاحتياطي
(٨٦٨,٩٥٦)	(٨٦٨,٩٥٦)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٥٣٢,٥٧٧	(٨٦٨,٩٥٦)	٢٣٨,٦٠٩	-	١,١٦٢,٩٢٤	-	-	صافي الحركة خلال السنة
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٨)	(٨٤٧,٦١٩)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٨)	(٨٤٧,٦١٩)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
١٩٠,٠١٦	-	١٩٠,٠١٦	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٢٤٦,٤٠٠	-	٢٤٦,٤٠٠	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٢٨,٣٥٥	-	-	٥٣٨,٣٨٤	-	-	٨٩,٩٧١	إصدار أسهم جديدة في شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
٥٥١,٢٤٦	٨١٤,٥٢٢	-	(٢٣٩,٦٩٦)	-	-	(٢٣,٥٨٠)	تخفيف الحصة في شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
١,٣٥١,٣٩٤	-	-	-	١,٣٥١,٣٩٤	-	-	المحول إلى الاحتياطي
(١,٥٧٣,٢٦٨)	(١,٥٧٣,٢٦٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١,٣٩٤,١٤٣	(٧٥٨,٧٤٦)	٤٣٦,٤١٦	٢٩٨,٦٨٨	١,٣٥١,٣٩٤	-	٦٦,٣٩١	صافي الحركة خلال السنة
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	(٤١١,٢٠٣)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ الاحتياطات (تابع)

(أ) الاحتياطي القانوني للعام:

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٤١ من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢٣، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية بعد الحصاص غير المسيطرة إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١: ١.٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١: ١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
- ٢,٠٩٧,٨٥٦ ألف درهم يمثل علاوة ١٣.٤ درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ٣,٠٩٠,٩٤٩ ألف درهم يمثل علاوة بواقع ٤.٦٩ درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٣. راجع أيضاً الإيضاحين ١-٢ و ٢٧.
- خلال السنة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (إعمار مصر) على نسبة ١٠٠٪ في البرو (إيضاح ١-٢) وأصدرت أسهماً جديدة. عند إصدار الأسهم الجديدة في إعمار مصر، تم تخفيف مساهمة المجموعة وتم تخصيص جزء من علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني لشركة إعمار مصر وفقاً لقانون الشركات التجارية بجمهورية مصر العربية والنظام الأساسي للمجموعة. بناءً عليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٦٦,٣٩١ ألف درهم (صافي) في احتياطيها القانوني الذي يمثل حصة هذا الاحتياطي المنسوبة إلى مالكي الشركة.

(ب) علاوة الأسهم:

تم تسجيل علاوة إصدار الأسهم البالغة ٥٧٨,٢٣٤ ألف درهم عند تخفيف أسهم المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال ٢٠١٥.

تم تسجيل علاوة أسهم بمبلغ ٢٩٨,٦٨٨ ألف درهم (صافي) عند تخفيف حصة المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢).

(ج) احتياطي رأس المال:

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

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

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

(هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩ ربحية السهم

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

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

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١١,٦٢٩,٢٣٨	١٣,٥١٣,٩٣٨
٢٠٢٤	٢٠٢٤
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠
٢٠٢٤	٢٠٢٤
١.٣٢	١.٥٣

الأرباح:

الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة

عدد الأسهم بالآلاف:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية

ربحية السهم:

- ربحية السهم الأساسية والمخففة (بالدرهم)

٣٠ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٤٧٢,٢٢٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٢٤,٠١٠ ألف درهم).
- قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٧,٦١٥,٠٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٤١٧,٠٩٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٩,٠٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٣,٤٣٥ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنوك رهن بقيمة ٢٥٤,١٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٩,٤٨٢ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح ٨).
- حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) في جمهورية مصر العربية مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.
- حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ١,٨٧٥ ألف جنيه مصري (١٤٣ ألف درهم). لدى البنك رهن بقيمة ١,٨٧٥ ألف جنيه مصري (١٤٣ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.
- حصلت المجموعة على تسهيل سحب على المكشوف بمبلغ ١٥,٧٥٠ ألف دولار أمريكي (٥٧,٨٥٠ ألف درهم). لدى البنك رهن بقيمة ٥٧,٨٥٠ ألف درهم مقابل هذا التسهيل.

٣٠ الضمانات والالتزامات المحتملة (تابع)

(ب) الالتزامات المحتملة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. 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 أيضاً أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ.

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

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليس لها 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 انفراستركشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٣، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر 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. بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٣، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند 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.

وعليه، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. يخضع هذا الطلب حالياً للمداولة أمام محكمة قانون الشركات الوطنية.

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفافية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٧٩ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٠٨ مليون درهم) و قدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٢٠ مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٥,٠٠٨,٥٨٠ ألف درهم (٢٠٢٣: ١٧,٢٢٨,٩٧٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ٢٤,٥٧٧,٢٦٢ ألف درهم (٢٠٢٣: ١٦,٦٣٨,١٦١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٨٥٥,٥٧٨	٤,٣١٨,٠٦٣	خلال سنة واحدة
٨,١٨٧,٥٨٠	٨,٩٨٨,٣٥٦	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٢,٢٧٩,٨٢٧	١,٨٦٠,٦٤٨	أكثر من خمس سنوات
<u>١٤,٣٢٢,٩٨٥</u>	<u>١٥,١٦٧,٠٦٧</u>	

بالإضافة إلى مستحقات الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً عقود إيجار تستحق بموجبها المجموعة الحصول على إيجار استناداً إلى إيرادات المستأجرين وتحصيل رسوم الخدمات.

٣٢ توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها ٤,٤١٩,٣٩٥ ألف درهم (٠.٥٠ درهم للسهم الواحد) عن سنة ٢٠٢٣ والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٤.

في ديسمبر ٢٠٢٤، أعلن مجلس الإدارة عن رغبة الشركة في إعلان توزيعات أرباح بنسبة ١٠٠٪ من رأس المال (١ درهم لكل سهم) لسنة ٢٠٢٤.

٣٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة لحكومة دبي ("الحكومة") لها تأثير جوهري على الشركة. تُبرم المجموعة، في السياق الاعتيادي للأعمال، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة مطلقة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في طبيعتها أنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وخدمات بنية تحتية وخدمات الإنشاءات إلخ)، والتي يتم إبرامها في السياق الاعتيادي للأعمال وفق شروط تجارية. راجع الإيضاح رقم ٢٤ فيما يتعلق بقرض من بنك تجاري، منشأة خاضعة لسيطرة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم فيما يلي عرض المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تم تنفيذها خلال السنة في السياق الاعتيادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية أو المعاملات الأخرى التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:
١٣,٢٠٤	٨,٦٣٢	مصروفات تطوير عقارات
٩٥٥	٩٠٠	إيرادات التمويل الإسلامي
٨,٤٢٠	٧,١٦٤	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٣,٠٦٣	٢,٨٥٤	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
١٣٨,٩٣٧	١٤٥,٢٣٩	تكلفة الإيرادات
٥٠,٠٠٠	٤٨,٣٧٠	تكلفة التمويل
٨,٤٢٩	٧,٥٦٧	الإيرادات التشغيلية الأخرى

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف الأخرى ذات العلاقة:

٤٨,٢٤٩	٧٠,١٩٣	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٩٨,٥٣٢	٩٠,١٤٤	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٢٣,٦٣٢	٢٠,٥٤١	تكلفة التمويل
٤,٢٤٥	٤,٣٦٢	تكلفة الإيرادات
١١,٢٣٠	-	إيرادات تشغيلية أخرى
٢٢,٠٩٦	٤١,٢٨٣	مصروفات تطوير العقارات
١٦,٤٨٥	١٧,٧٦٤	إيرادات أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
٨٦٩,٩٩١	٢,٥٨٥,٤٠٢	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٣١٤	١,٤٥٣	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
		الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة
٤,٠٩١	٩,٠٦٤	مقماً

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧١١	١٣٢	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:
٣٢,٧٤٠	٣٨,٣٧٨	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
٣,٠٣٦	-	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
٣٨٨,٥٥٤	٣٣٢,٨٩٤	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٦,٢٧٨	١١٠,٦١٥	مزايا قصيرة الأجل
١٢,٢٨٦	١٩,٢٣٩	حوافز طويلة الأجل
٢,٥٤٩	٢,٣٩٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٢١,١١٣	١٣٢,٢٥٣	

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

نظرة عامة (تابع)

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

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

(أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ٧٠,٠٢٦,٦٣١ ألف درهم (٢٠٢٣: ٥٤,٩٨٠,٧٠٢ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

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

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل بزاوول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٧٪ (٢٠٢٣: ٩٨٪) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

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

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

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

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

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة المصرفية والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة طيبة. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته. كانت الاستثمارات في الأوراق المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة خاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وكان التصنيف الائتماني B-.

الضمانات

تقتضي سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل عن الضمانات القائمة كما في تاريخ التقرير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٣٠.

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

مخاطر التركيز الزائدة

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

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

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

(ب) مخاطر السوق

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

لا تمتلك المجموعة حالياً أدوات مالية مشتقة وحينما تمتلك تلك الأدوات لا تكون لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

٢٠٢٣		٢٠٢٤		مطلوبات مالية
حساسية	نسبة التغير في نقاط الأساس	حساسية	نسبة التغير في نقاط الأساس	
مصرفات الفائدة	ألف درهم	مصرفات الفائدة	ألف درهم	
٢٢,٠٤٩	١٠٠±	٢٩,٨٧٥	١٠٠±	

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل إنها استثمارات في أوراق مالية أو ودائع ثابتة تهدف إلى تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. تم بيان أسعار الفائدة على القروض إلى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في إيضاح رقم ١٥ حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين ٢٤ حول البيانات المالية الموحدة. تحتفظ المجموعة كذلك ببعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة الثابتة ولا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر أسعار الفائدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر السوق (تابع)

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

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

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

يبين الجدول التالي تحليل للحساسية تجاه التغير في أسعار صرف الدرهم الإماراتي أمام كل عملة من هذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

٢٠٢٣		٢٠٢٤		
التأثير على الدخل الشامل	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل	نسبة التغير في سعر الصرف	
ألف درهم		ألف درهم		
٣٦٨,١٠٨	١٠+	٣٢٣,٨٠٧	١٠+	الجنه المصري
٦٤,٦٢١	١٠+	٨٢,٨٧٩	١٠+	الروبية الهندية
(٣٢,٣٥٦)	١٠+	(٤٣,٥٦٠)	١٠+	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض أو ارتفاع القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من المحفظة الاستثمارية لدى المجموعة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة سندات الملكية في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هو زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن. فيما يلي التأثير على القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى:

٢٠٢٣		٢٠٢٤		
التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم %	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم %	
ألف درهم		ألف درهم		
١٥٣,٠٥٢	١٠+	١٠٦,٣٠٢	١٠+	الاستثمارات

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ج) مخاطر السيولة

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

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

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

يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة وتتضمن دفعات الفائدة التعاقدية:

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	٢,٠٨٠,٢٠٢	١,٤٦١,٠٢٢	-	٣,٥٤١,٢٢٤
ذمم المحتجزات الدائنة	١,٠٧٠,٨٣٩	٧٦٣,٨٦٤	-	١,٨٣٤,٧٠٣
التزامات الإيجار	١٣٢,٨٧٥	٤٨٢,٨٣٧	١٤٥,٣٨٨	٧٦١,١٠٠
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢,٥٨٠,٣٧٦	-	٢,٥٨٠,٣٧٦
صكوك	٢٣٩,٢٥٠	٥,٤٤٨,١١٥	١,٩٧٢,٤٠١	٧,٦٥٩,٧٦٦
مطلوبات أخرى	٨,٤٥٠,٠٨٣	٥,٢٤٦,١٦٧	٤٩٩,٨١١	١٤,١٩٦,٠٦١
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	١١,٩٧٣,٢٤٩	١٥,٩٨٢,٣٨١	٢,٦١٧,٦٠٠	٣٠,٥٧٣,٢٣٠

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٥٦٦,٤٠٦	٢,٠١٠,٧٣١	-	٣,٥٧٧,١٣٧
ذمم المحتجزات الدائنة	٩٢٠,٥٦٦	٦١١,٠٣٥	-	١,٥٣١,٦٠١
التزامات الإيجار	١٥٥,٠١١	٥١٦,٩٠٧	١٩١,٧٤٢	٨٦٣,٦٦٠
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢٤٧,٥٠٥	-	٢٤٧,٥٠٥
صكوك	٣,٠٥٦,٨٦٣	٣,٥١١,٤٨٠	٣,٩٤٨,٠١٦	١٠,٥١٦,٣٥٩
مطلوبات أخرى	٨,٠١١,٢٠١	٥,٤٠٩,٦٧٤	٣٦١,٥٠٦	١٣,٧٨٢,٣٨١
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	١٣,٧١٠,٠٤٧	١٢,٣٠٧,٣٣٢	٤,٥٠١,٢٦٤	٣٠,٥١٨,٦٤٣

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي ٨٩٪ بالسالب (٢٠٢٣: ٣٨٪ بالسالب). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

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

نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
%١٩.٨٤	%١٩.٨٤	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%١١.٢٦	%٢٦.٢١	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٢٢.٩٩	%٢٢.٩٩	الهند	إعمار الهند ليمنتد

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مهيمنة جوهرية (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
٧,٤٢٥,٢٨٨	١٠,٠٧٧,٢٧٥	٥٩,٤٢١,٠٧٧	إجمالي الموجودات
٦,٥٤٣,٥٤٥	٥,٦٨٩,١٠٥	٢٧,٨٠٥,٧٨٧	إجمالي المطلوبات
٨٨١,٧٤٣	٤,٣٨٨,١٧٠	٣١,٦١٥,٢٩٠	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
٦٠٢,٣٥٩	٣,٢٣٨,٠٧٠	٢٠,٩٤٢,١٩٣	مالكي الشركة
٢٧٩,٣٨٤	١,١٥٠,١٠٠	١٠,٦٧٣,٠٩٧	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
٧٢٥,٢٣٣	١,٦١٦,٢٧٩	١٩,١٤٦,٦١٣	الإيرادات
٢٥٠,٩٣٧	١,٢٨٥,٨٦٣	٩,٦٨٦,٦٦٠	أرباح / (خسائر) السنة
٢٥٠,٩٣٧	١,٢٨٥,٨٦٣	٩,٦٨٦,٦٦٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
١٧١,٦٦٢	١,١٤١,٠٧٦	٦,١١٨,٧٨٨	مالكي الشركة
٧٩,٢٧٥	١٤٤,٧٨٧	٣,٥٦٧,٨٧٢	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
٦,٨٣٣,٩١٧	٩,٤٢٤,٨١٢	٤٨,٨٦٧,٧٧٣	إجمالي الموجودات
٦,١٦٩,٦٨٦	٥,٢٣٠,٩١٩	٢٢,٣٩٧,٠٤٣	إجمالي المطلوبات
٦٦٤,٢٣١	٤,١٩٣,٨٩٣	٢٦,٤٧٠,٧٣٠	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
٤٤٦,٦٩٣	٣,٦٨١,٠٨٣	١٦,٩٠٩,٣٠٥	مالكي الشركة
٢١٧,٥٣٨	٥١٢,٨١٠	٩,٥٦١,٤٢٥	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتتمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
١,٢٧١,٢٤٠	١,٨٣٣,٥٢٩	١١,٩٢١,٣٧٨	الإيرادات
(٧١٠,٣٢٢)	٧٩٩,٩٢٧	٨,٤٨٤,٠٧٦	أرباح / (خسائر) السنة
(٧١٠,٣٢٢)	٧٩٩,٩٢٧	٨,٤٨٤,٠٧٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
(٥١٥,٤٦٧)	٧٠٩,٨٥٦	٥,٣١٣,٨٠٣	مالكي الشركة
(١٩٤,٨٥٥)	٩٠,٠٧١	٣,١٧٠,٢٧٣	الحصص غير المسيطرة