

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحات

١ - ٢	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٩ - ٤٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
 - بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
 - بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
 - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
 - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛ و
 - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ مايو ٢٠٢٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٦,٧٢٢,٩٦١	١٠,٠٩٧,٧١٢	٤	الإيرادات
(٢,٧٠١,٩٤١)	(٤,٣٦٨,١٠٤)	٤	تكلفة الإيرادات
٤,٠٢١,٠٢٠	٥,٧٢٩,٦٠٨		إجمالي الأرباح
١٣١,٤٧٢	١٤٤,٨٧٧		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٤,٨٩٤)	(٣٩,٠٣٧)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٦٥١,٥٧٥)	(٧١٨,٥٣٨)	٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(١٥٠,٩٦٧)	(١٦٠,٨٥٤)		استهلاك الممتلكات والألات والمعدات
(١٨٨,١١٨)	(١٩٥,٢٢٥)		استهلاك العقارات الاستثمارية
٤٩٤,٧٧٧	٦٤٧,٧٤٣	٦ (أ)	إيرادات التمويل
(٢٣٣,١٩٥)	(٢٢١,٢٦٩)	٦ (ب)	تكاليف التمويل
٨٤٠,٢٥٢	١٣٥,٩٦٣	٧	إيرادات أخرى، صافي
٣٦,٠٥١	١٠٩,٧٠١		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
٤,٢٦٤,٨٢٣	٥,٤٣٢,٩٦٩		الأرباح قبل الضريبة
(٥٦٥,٧٩٤)	(٧٩٧,٠٩٧)	٨	مصروفات ضريبة الدخل
٣,٦٩٩,٠٢٩	٤,٦٣٥,٨٧٢		صافي أرباح الفترة
٢,٩٢٠,٨٩٣	٣,٧٠٩,١٥٢		المنسوبة إلى:
٧٧٨,١٣٦	٩٢٦,٧٢٠		مالكي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
٣,٦٩٩,٠٢٩	٤,٦٣٥,٨٧٢		
٠.٣٣	٠.٤٢		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
			- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣,٦٩٩,٠٢٩	٤,٦٣٥,٨٧٢

صافي أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:

(٢,٥٤٥) (٩٤,٣٢٧)

النقص في احتياطي الأرباح غير المحققة

(١,٥٨٤,٧٠٩) ٧٦,٢٤٢

الزيادة / (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

(١,٥٨٧,٢٥٤) (١٨,٠٨٥)

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

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

(١٠,٢١٣) ٢٦,٨٦٥

الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة لاستثمارات

(١٠,٢١٣) ٢٦,٨٦٥

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

٢,١٠١,٥٦٢ ٤,٦٤٤,٦٥٢

إجمالي الدخل الشامل للفترة

المنسوبة إلى:

١,٥٠٥,٦٨٧ ٣,٧٠٩,٤٠٨

مالكي الشركة الأم

٥٩٥,٨٧٥ ٩٣٥,٢٤٤

الحصص غير المسيطرة

٢,١٠١,٥٦٢ ٤,٦٤٤,٦٥٢

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

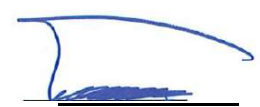
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
الموجودات		
٥٠,٠٥٦,١٨١	٥٨,٣٥٠,٨٢٠	٩
١٥,٤٨٤,٢٧٦	١٤,١٤١,٦٤٣	١٠
١٠,٠٥١,٥٢٧	١٠,٩٧٨,٣٠٧	١١
٤٥,٠٩٦,٢٦٤	٤٤,٨٠٣,٤٨٣	١٢
١,٥٠٨,٠٦٦	١,٩٠٢,١٧٩	١٣
١,٠٠٦,١٧٩	١,٠٨٥,٦٥٧	١٤
٥,٤٣٠,٨٥٤	٥,٣٧٥,٩٢٠	١٥
٨,٩٨٦,٨٩٤	٩,٠٤٤,١٠٩	
٢١,٣٤٠,٢١٧	٢١,٤١١,٧٩٧	
٥٧٤,٣٥٦	٥٦٢,٩٦٥	
٦٨٧,٥٥٤	٦٦٧,٠١٥	
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	١٦٨,٣٢٣,٨٩٥	
إجمالي الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
١٧,٥٧٠,٨٢٦	٢٦,٧٦٩,٣٦٨	١٦
٣٢,٤٩٥,٢٨٨	٣٥,٣٤٢,١٥٨	
١,٢٣٧,٨٣٨	٢,٠٣٣,١٦٩	١٨
١,٨٣٤,٧٠٣	١,٩٥٢,٥٩٩	
١,١٤٥,٧٥٤	١,١٤١,٧٩٣	١٨
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,١٥٩,٧٤١	١٧
٦,٤٢١,٠٩٤	٦,٤٢١,٧٩٠	١٨
١٨١,٤٤١	١٨٠,٨٢٩	
٦٤,١٥٢,٣٣٤	٧٧,٠٠١,٤٤٧	
إجمالي المطلوبات		
حقوق الملكية		
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة		
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	١٩
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٢٣,٩٢٥,٤٧١	٢٠
٥٢,٦٦٤,٧٧١	٤٧,٥٢٣,٢٤٢	
٨٥,٤٢٨,٢٢٧	٨٠,٢٨٥,٨١٩	
١٠,٦٤١,٨٠٧	١١,٠٣٦,٦٢٩	
٩٦,٠٧٠,٠٣٤	٩١,٣٢٢,٤٤٨	
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	١٦٨,٣٢٣,٨٩٥	
إجمالي حقوق الملكية		
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
 للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم إماراتي)

المنسوبة إلى مالكي الشركة

رأس المال ألف درهم إماراتي	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم إماراتي	الاحتياطيات ألف درهم إماراتي	الأرباح المحتجزة ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي	الحصص غير المسيطرة ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	١٠,٦٤١,٨٠٧	٩٦,٠٧٠,٠٣٤
-	-	-	٣,٧٠٩,١٥٢	٣,٧٠٩,١٥٢	٩٢٦,٧٢٠	٤,٦٣٥,٨٧٢
-	-	٢٥٦	-	٢٥٦	٨,٥٢٤	٨,٧٨٠
-	-	٢٥٦	٣,٧٠٩,١٥٢	٣,٧٠٩,٤٠٨	٩٣٥,٢٤٤	٤,٦٤٤,٦٥٢
-	-	-	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	-	(٩,٩٠٠)
-	-	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
-	-	-	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(٥٤٠,٤٢٢)	(٥٤٣,٥٤٨)
-	-	(١,١٣٥)	١,١٣٥	-	-	-
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٣,٩٢٥,٤٧١	٤٧,٥٢٣,٢٤٢	٨٠,٢٨٥,٨١٩	١١,٠٣٦,٦٢٩	٩١,٣٢٢,٤٤٨

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
 للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم إماراتي)

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
رأس المال	برنامج الأسهم	الاحتياطيات	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٩,١٠٦,٨٨٥	٨٦,٨٣١,٠١٨
-	-	-	٢,٩٢٠,٨٩٣	٢,٩٢٠,٨٩٣	٧٧٨,١٣٦	٣,٦٩٩,٠٢٩
-	-	(١,٤١٥,٢٠٦)	-	(١,٤١٥,٢٠٦)	(١٨٢,٢٦١)	(١,٥٩٧,٤٦٧)
-	-	(١,٤١٥,٢٠٦)	٢,٩٢٠,٨٩٣	١,٥٠٥,٦٨٧	٥٩٥,٨٧٥	٢,١٠١,٥٦٢
-	-	-	-	-	٨٥٩	٨٥٩
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢١,١١٧,٠٠١	٤٩,٢٧٥,٧١٣	٧٩,٢٢٩,٨٢٠	٩,٧٠٣,٦١٩	٨٨,٩٣٣,٤٣٩

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)

صافي أرباح الفترة

الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة

التغيرات الأخرى

الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاح	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٤,٢٦٤,٨٢٣	٥,٤٣٢,٩٦٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(٣٦,٠٥١)	(١٠٩,٧٠١)		الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٣٦٨,٦٥٤	٣٨١,٩٠٠		الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
١,٨٣٧	١٣,٠٨٠		إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٨٤٣	(٦١٢)		صافي الحركة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١٣٠	-		الخسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٠,١٢٣	٩٨٦	٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة مقدماً
(٤٩٤,٧٧٧)	(٦٤٧,٧٤٣)	٦ (أ)	إيرادات التمويل
٢٣٣,١٩٥	٢٢١,٢٦٩	٦ (ب)	تكاليف التمويل
٤,٣٥٠,٧٧٧	٥,٢٩٢,١٤٨		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
			التغيرات في رأس المال العامل:
٨٧٤,٢٤٥	١,٣٩٩,٢٦٧		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير
(١٥٩,١١٣)	(٧٥٩,٢٤٧)		موجودات أخرى وذمم مدينة ودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً
(٢,٩٥٩,٥٧٥)	٢٩٢,٧٨١		عقارات لغرض التطوير
١,٨٥٤,٢٥١	٢,٨٤٦,٨٧٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(١,٥٤٠,٢٢٧)	(١٧٦,٧٠٨)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤,٤١٨	١١٧,٨٩٦		ذمم المحتجزات الدائنة
٢٤٨,٠٩٠	(٨,٧٨٧)	٨	ضريبة الدخل، صافي
٢,٦٨٢,٨٦٦	٩,٠٠٤,٢٢٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٦٣,٥٥٦)	(٥٥٨,١٠٦)		شراء أوراق مالية
٥٥٧,٢٦٣	١٤٦,١٠٦		متحصلات من استبعاد أوراق مالية
٤٤٣,٦٥٨	٤٠٩,٥٧٠		إيرادات تمويل مستلمة
٢٦,٣٧٤	٥٦,٥٧٠		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٨٤,٢٣٣	٢٨,٥٨٧		الحركة في قروض إلى واستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(١٠٧,٧٣٦)	(٢٥٠,١٢٤)		مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
(١٢٣,٣٤٩)	(٢١٥,٠٤٢)		مبالغ متكبدة على ممتلكات وآلات ومعدات
٣١٤	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٧,٢٠٠,٦١	١٥٤,٥٦٩	٩	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
٧,٥١٧,٢٦٢	(٢٤٢,٨٧٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨٥٩	-		استثمار من قبل الحصص غير المسيطرة
٩٦٨,٩٨١	٥٤٨,٦٥٢	١٧	متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(١,١١٠,٥٠٨)	(٦٥٤,٣٠١)	١٧	سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(٢٤,٩٢٤)	(٢٧,٣٥٨)		سداد التزامات الإيجار
(٢٤٧,٦٠٦)	(١٧٨,٤٨٩)		تكاليف التمويل المدفوعة
-	(١٣,٠٢٦)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٤١٣,١٩٨)	(٣٢٤,٥٢٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٩,٧٨٦,٩٣٠	٨,٤٣٦,٨٢٨		الزيادة في النقد وما يعادله
(٣٨٤,٣٨٨)	١٢,٣٨٠		صافي فروقات صرف العملات الأجنبية
٢٥,٦٢٤,٥٧٢	٣٨,٦٣١,٩٩٧	٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣٥,٠٢٧,١١٤	٤٧,٠٨١,٢٠٥	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١ مقر العمل والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. 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 المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاح ٢-٢ و ٣-٢.

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

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

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

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

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

الشركات التابعة

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

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

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

في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل 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 المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

الاستحواذ على البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر")، إحدى الشركات التابعة للمجموعة على ٢٥٪ من أسهم شركة البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م ("البرو")، شركة تم تأسيسها وتسجيلها في ٢٥ فبراير ٢٠١٨ وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية. تشارك البرو 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 البرو.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المحددة التي تم الاستحواذ عليها في تاريخ الاستحواذ على البرو 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

الاستحواذ على البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.ع (تابع)

أ. الثمن المحول

ارتكز الثمن (أدوات حقوق ملكية إعمار مصر) البالغ ٩,٦١٥,٠٤٤ ألف جنيه مصري (٦٩٤,٦٤٨ ألف درهم إماراتي) (بعد خصم تكلفة المعاملة) بمبلغ ٢٠٨,٩٧٣ ألف جنيه مصري (١٥,٠٩٨ ألف درهم إماراتي) 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 إماراتي

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 والمصروفات المدفوعة مقدماً
عقارات لغرض التطوير
الاستثمار في الأوراق المالية
الممتلكات والآلات والمعدات، صافي
الموجودات غير الملموسة
الذمم الدائنة التجارية والأخرى
دفعات مقدمة من العملاء
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 إماراتي

٧٠٩,٧٤٦
٢٣٦,٥٨٢
٩٤٤,٠٥٢
٢,٢٧٦

أداة الملكية المحولة
زائداً: القيمة العادلة للحصة القائمة مسبقاً في البرو
ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد
الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ*

* 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.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

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

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم تأسيسها لتحقيق هدف محدود ومحدد جيداً. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية المرحلية الموجزة 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 الرئيسية

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

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

الأحكام

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

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

الأحكام (تابع)

الإعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

تقوم المجموعة بالإعتراف 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 المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

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

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار 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 جوهرى في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارستها (أو عدم ممارستها) خيار التجديد.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

التضخم

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

علاوة على ذلك، ترافق 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

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

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

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

الاعتراف بالإيرادات المصدرة من إلغاء المبيعات

عند إنهاء أو إلغاء عقود مع عملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء مستحقة الاسترداد ويخضع ذلك لبند المصادرة المنصوص عليها في عقود البيع الأصلية وطبقاً للقوانين العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ التي يتم مصادرتها كالتزام في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد عند إلغاء/إنهاء العقد. يتم لاحقاً الاعتراف بالمبالغ التي تم مصادرتها من إلغاء/إنهاء عقود الوحدات العقارية (مخصوصاً منها المبالغ المستردة من العملاء، حيثما ينطبق) في بيان الدخل المرحلي الموجز 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 في فترة معينة

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

تكاليف 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 التقديرات 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 بالالتزامات التعاقدية تجاه العملاء.

الضرائب

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي 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 ضوء البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

يسري معيار معدل للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥، وكان يجوز تطبيقه قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعيار المعدل بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تم تطبيق المعيار الجديد التالي للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥:

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١
١ يناير ٢٠٢٥
لم يكن لهذا التعديل تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة:

المتطلبات اللاحقة

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (المعايير ١ و ٧ و ٩ و ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧)
١ يناير ٢٠٢٦
عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة (تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١ يناير ٢٠٢٦
العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**
١ يناير ٢٠٢٧
الشركات التابعة دون مساهمة عامة: الإفصاحات (المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١ يناير ٢٠٢٧
بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى
معيار الاستدامة ١ بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة ومعيار الاستدامة ٢ بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ*

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

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

* يسري بمجرد التطبيق من قبل الهيئة التنظيمية المعنية.

** المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" في أبريل ٢٠٢٥. يهدف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى تحسين كيفية ترابط الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات المتعلقة بالأداء المالي في بيان الأرباح أو الخسائر. إن المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مصحوب بتعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية". يسري المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٨ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧. يحل المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، ومن شأنه أن يؤثر على العرض والإفصاح عن الأداء المالي في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عند تطبيقه.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه أي تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المستقبلية للمجموعة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

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 "الإيرادات من العقود مع عملاء"

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

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

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

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

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بإنشاء أصل تعاقدي على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

برنامج الاستئجار للشراء

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

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

الإيرادات من بيع الأراضي

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

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار 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.

تكاليف الاقتراض

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

إيرادات الفائدة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في الدول التي تعمل فيها المجموعة. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض على الأرباح/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

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

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

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

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤجلة 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 المؤجلة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في ائتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن عكس تلك الفروقات المؤجلة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤجلة.

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.

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

الحد الأدنى العالمي للضريبة التكميلية

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 المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض حد أدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. سوف تخضع المجموعة لهذه التشريعات بناءً على حد الإيرادات المطبق للسنة السابقة. اعترفت المجموعة بمصروفات الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

موجودات حق الاستخدام

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

العلاقة مع العملاء
البرمجيات

٥ سنوات
٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

يتم تخصيص تكلفة البنية التحتية المشتركة لمختلف المشاريع وتشكل جزءاً من التكلفة المقدرة لإنجاز المشروع من أجل تحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تقدر فترة تطوير بعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من ١٠ سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير سنوياً.

المخزون

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

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحال 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم مبدئياً الاعتراف بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا 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 وودائع الليلة الواحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. إن القيمة الدفترية هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحققة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المماثلة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

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

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

استثمارات حقوق الملكية

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

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

أدوات الدين

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

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل 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، بعد خصم التسهيلات المصرفية القائمة والسحب المصرفي على المكشوف.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

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 للثمن الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (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 المرحلي الموجز الموحد.

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل لتدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات أسهمها متداولة في الأسواق المالية أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (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 المبدي.

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

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

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

القروض والسلفيات

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

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

الصفوك

يتم بيان الصفوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصفوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صفوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة الدفترية للصفوك. يتم تخصيص أي تكاليف معاملة منسوبة مباشرة إلى بند الالتزام.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما، فقط عندما يتم الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضاً بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم إطفائها والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ وتتوي 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 (باستثناء 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.

إذا استحوذت الشركة على أصل أو مجموعة موجودات (بما في ذلك أي التزامات مفترضة) لا تشكل عملاً تجارياً، فإن المعاملة تكون خارج نطاق المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأنها لا يمكن أن تستوفي تعريف دمج الأعمال. يتم المحاسبة عن هذه المعاملات كاستحواذ على موجودات حيث يتم توزيع تكلفة الاستحواذ بشكل عام بين الموجودات والالتزامات الفردية المحددة في المجموعة بناءً على قيمتها العادلة النسبية في تاريخ الاستحواذ. حيث لا يترتب عليها شهرة تجارية أو أرباح من صفقة شراء بسعر منخفض.

في حال تم إجراء دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذ في الشركة المستحوذ عليها بتاريخ الاستحواذ، تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

في الحالات التي تستحوذ فيها المنشأة على مجموعة من الموجودات التي لا تشكل أعمالاً، ويختلف مجموع القيم العادلة الفردية للموجودات والالتزامات المحددة عن سعر المعاملة، يجوز للمجموعة إدراج الموجودات والالتزامات المحددة التي تم قياسها مبدئياً بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

يجوز للشركة الاستحواذ على مجموعة من الموجودات وتحمل الالتزامات في عملية حيازة الموجودات التي تتطلب تقارير التقييم لإكمال تخصيص التكلفة. يتم الانتهاء من قياس وتخصيص التكلفة في حيازة الموجودات في تاريخ الاعتراف بالموجودات المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة، إن وجدت. على عكس اندماج الأعمال، لا توجد فترة قياس للاستحواذ على الموجودات. وهذا 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 المرحلي الموجز الموحد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

دمج الأعمال والشهرة التجارية (تابع)

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

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

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية وعقود التحوط بالقيمة العادلة في 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 انتمائية مماثلة.

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

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 الإماراتي بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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 المتوقعة 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 متسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

قطاعات الأعمال

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

التأجير والتجزئة
والأنشطة ذات
صلة

العقارات
ألف درهم
إماراتي

الضيافة
ألف درهم
إماراتي

أخرى
ألف درهم
إماراتي

الإجمالي
ألف درهم
إماراتي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٥:

الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- على مدى فترة زمنية				
- وقت محدد				
٨,٨١٧,٢٢٣	-	٢٥٠,٦٩٦	١,٥٥٢,٢١١	٧,٠١٤,٣١٦
١,٢٨٠,٤٨٩	-	٣٢٢,٥٧٥	٣٤١,٨٢١	٦١٦,٠٩٣
10,097,712	-	573,271	1,894,032	7,630,409
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)				
٥,٥٢٣,٩٧١	١٢٢,٨٣٢	٢٤٧,٠١٥	١,٣٨٢,٧٦٨	٣,٧٧١,٣٥٦
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة				
(ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
معلومات أخرى عن القطاعات				
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)				
٤٨٠,١٦٦	٧٤,٣١١	٥٥,٣٠٦	٢٩٢,١٨٤	٥٨,٣٦٥
الاستهلاك				
(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)				
٣٨١,٩٠٠	١٧,٠٨٧	٧٠,٦٦٣	٢٢٨,٧٥٥	٦٥,٣٩٥
٢٢١,٢٦٩	٢,٠١٠	٥,٦٩٩	٣١,٦٥٧	١٨١,٩٠٣
٦٤٧,٧٤٣	٨٥٣	٣,٠٩٢	٣,١٠١	٦٤٠,٦٩٧
تكاليف التمويل				
إيرادات التمويل				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥				
الموجودات والمطلوبات				
الاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة				
٥,٣٧٥,٩٢٠	١,٤٩٥,٦٦١	٦٦٧,٩٥٦	١٤٥,٤٨٦	٣,٠٦٦,٨١٧
١٦٢,٩٤٧,٩٧٥	١,٩٦١,٣٤٧	٦,٣٩٢,٢٥٥	٢٦,٩٠٣,٧٤٧	١٢٧,٦٩٠,٦٢٦
168,323,895	3,457,008	7,060,211	27,049,233	130,757,443
إجمالي موجودات القطاع				
٧٧,٠٠١,٤٤٧	٦١٧,١٥٨	٧٩٣,٩٧٥	٦,١٣٧,٤١٠	٦٩,٤٥٢,٩٠٤
إجمالي مطلوبات القطاع				

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم إماراتي	أخرى ألف درهم إماراتي	الضيافة ألف درهم إماراتي	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم إماراتي	العقارات ألف درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٥,٧٣٧,٥١٣	-	٢٣٦,٧٣٢	١,٣٨٥,٧٢٣	٤,١١٥,٠٥٨	- على مدى فترة زمنية
٩٨٥,٤٤٨	-	٢٨٥,٤٠٣	٣٥٩,٠٦١	٣٤٠,٩٨٤	- وقت محدد
٦,٧٢٢,٩٦١	-	٥٢٢,١٣٥	١,٧٤٤,٧٨٤	٤,٤٥٦,٠٤٢	
					النتائج
٤,٤٣١,٦١٣	١٠٧,٨٦٢	٢١٤,٥٨٥	١,١٩١,٤٢٧	٢,٩١٧,٧٣٩	الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)
(٢١٢,٨٤٨)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
٤٦,٠٥٨					وإدارية غير مخصصة
					(ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة
٤,٢٦٤,٨٢٣					أرباح الفترة قبل الضريبة
					معلومات أخرى عن القطاعات
٢٢٩,١٦٢	١٢,٣١٤	١٩,٥٤٧	١٢٦,٦٣١	٧٠,٦٧٠	مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
٣٦٨,٦٥٤	١٧,١٥١	٦٥,٢١٥	٢٢١,٣٥٨	٦٤,٩٣٠	(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
٢٣٣,١٩٥	٢٥١	١٢,٠٢٥	٣٧,٣٤٤	١٨٣,٥٧٥	الاستخدام وعقارات استثمارية)
٤٩٤,٧٧٧	٨٤٠	٢,١٨٩	١٠,٤٧٦	٤٨١,٢٧٢	تكاليف التمويل
					إيرادات التمويل
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
					الموجودات والمطلوبات
٥,٤٣٠,٨٥٤	١,٦٥٦,٤٥١	٦٣٩,٢٨٥	١٤٨,٦٧٩	٢,٩٨٦,٤٣٩	الاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات
١٥٤,٧٩١,٥١٤	١,٩٢٣,٥٠٥	٦,٢٣٤,٦٥٠	٢٦,٧٢٤,٧٠١	١١٩,٩٠٨,٦٥٨	مشتركة
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	٣,٥٧٩,٩٥٦	٦,٨٧٣,٩٣٥	٢٦,٨٧٣,٣٨٠	١٢٢,٨٩٥,٠٩٧	موجودات القطاع الأخرى
٦٤,١٥٢,٣٣٤	٦٢٩,٩٢٠	٩٤٦,٦١٥	٦,٢٧٧,٦١٥	٥٦,٢٩٨,١٨٤	إجمالي موجودات القطاع
					إجمالي مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية (تابع)

تتضمن الجداول التالية معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ مارس ٢٠٢٤. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

محلي ألف درهم إماراتي	دولي ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- على مدى فترة زمنية

- نقطة زمنية محددة

٨,٧١٧,٥٩٨	٩٩,٦٢٥	٨,٨١٧,٢٢٣
٦٥١,٩٤٧	٦٢٨,٥٤٢	١,٢٨٠,٤٨٩
٩,٣٦٩,٥٤٥	٧٢٨,١٦٧	١٠,٠٩٧,٧١٢

معلومات أخرى عن القطاع

مصرفيات رأسمالية

(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

٤٤٢,٨٢٨	٣٧,٣٣٨	٤٨٠,١٦٦
---------	--------	---------

الموجودات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

موجودات حق الاستخدام

استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

موجودات القطاع الأخرى

٤٠٨,٠٦٠	٢٥٨,٩٥٥	٦٦٧,٠١٥
٤,٠١٣,٢٣٥	١,٣٦٢,٦٨٥	٥,٣٧٥,٩٢٠
١٣٦,٣٤٦,١٩٧	٢٥,٩٣٤,٧٦٣	١٦٢,٢٨٠,٩٦٠
١٤٠,٧٦٧,٤٩٢	٢٧,٥٥٦,٤٠٣	١٦٨,٣٢٣,٨٩٥
٦٢,٩٦٠,٢٠٧	١٤,٠٤١,٢٤٠	٧٧,٠٠١,٤٤٧

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

محلي ألف درهم إماراتي	دولي ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- على مدى فترة زمنية

- نقطة زمنية محددة

٥,٦٥٥,١٤٧	٨٢,٣٦٦	٥,٧٣٧,٥١٣
٦٧٨,٢٧٣	٣٠٧,١٧٥	٩٨٥,٤٤٨
٦,٣٣٣,٤٢٠	٣٨٩,٥٤١	٦,٧٢٢,٩٦١

معلومات أخرى عن القطاع

مصرفيات رأسمالية

(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

١٧٩,٦٣٧	٤٩,٥٢٥	٢٢٩,١٦٢
---------	--------	---------

الموجودات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

موجودات حق الاستخدام

استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

موجودات القطاع الأخرى

٤٣٠,٣١٠	٢٥٧,٢٤٤	٦٨٧,٥٥٤
٤,٠٤٧,٣٣٨	١,٣٨٣,٥١٦	٥,٤٣٠,٨٥٤
١٢٩,١٨٢,٤٥٣	٢٤,٩٢١,٥٠٧	١٥٤,١٠٣,٩٦٠
١٣٣,٦٦٠,١٠١	٢٦,٥٦٢,٢٦٧	١٦٠,٢٢٢,٣٦٨
٥٠,٧٧٩,٥٩٤	١٣,٣٧٢,٧٤٠	٦٤,١٥٢,٣٣٤

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤,١٦٦,٦٥٦	٧,٠٨٩,٩٢١
٢٨٩,٣٨٦	٥٤٠,٤٨٨
٥٢٢,١٣٥	٥٧٣,٢٧١
١,٧٤٤,٧٨٤	١,٨٩٤,٠٣٢
٦,٧٢٢,٩٦١	١٠,٠٩٧,٧١٢

الإيرادات:

الإيرادات من العقارات

بيع وحدات سكنية

بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى

الإيرادات من الضيافة

الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة

تتألف الإيرادات من الدخل المعترف به وفقاً لما يلي:

الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

عقود الإيجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,١٠٠,٧٨٤	٣,٥٨١,٥٧٣
١٣٢,٤٣١	٢٨٠,٤٨٧
٢٢٤,٧٦١	٢٤٧,٥٦٢
٢٤٣,٩٦٥	٢٥٨,٤٨٢
٢,٧٠١,٩٤١	٤,٣٦٨,١٠٤

تكلفة الإيرادات:

تكلفة الإيرادات من العقارات

تكلفة الوحدات السكنية

تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى

التكلفة التشغيلية للضيافة

التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٨٢,٤٩٤	٢٤٣,٧٠٢
١٨٣,٩٢٢	١٨٩,٤٩٩
٦٥,٢١٤	٧٦,٩٢٠
٢٩,٥٦٩	٢٥,٨٢١
٨,٠٨٧	٢,٦٦٧
١٠,١٢٣	٩٨٦
١٧٢,١٦٦	١٧٨,٩٤٣
٦٥١,٥٧٥	٧١٨,٥٣٨

مصروفات المبيعات والتسويق

الرواتب والمصروفات ذات الصلة

مصروفات إدارة العقارات

الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام

تبرعات

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مصروفات أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٦(أ) إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٤٣٤,٩١٨	٥٦٩,٨٤٣
٥٩,٨٥٩	٧٧,٩٠٠
٤٩٤,٧٧٧	٦٤٧,٧٤٣

إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وأوراق مالية
إيرادات تمويل أخرى

٦(ب) تكاليف التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٥٨,٥٦٦	١٤٩,٢٧٧
٧٤,٦٢٩	٧١,٩٩٢
٢٣٣,١٩٥	٢٢١,٢٦٩

تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
تكاليف تمويل أخرى (إيضاح ٢٢)

٧ إيرادات أخرى - صافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٦٥٩,٧٥١	(١٦,٦٧٨)
١٨٠,٥٠١	١٥٢,٦٤١
٨٤٠,٢٥٢	١٣٥,٩٦٣

(خسائر) / أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
أخرى*

* تتكون بشكل أساسي من الرسوم الإدارية المفروضة على العملاء ، وإيرادات الفوائد على المدفوعات المتأخرة وما إلى ذلك.

٨ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل باستخدام معدل الضريبة الذي سيتم تطبيقها على الدخل الخاضع للضريبة بناءً على تقدير الإدارة. بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بمصروفات ضريبة تكميلية إضافية لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية البالغ ١٥٪ في دولة الإمارات العربية المتحدة. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بناءً على حد الإيرادات ذات الصلة. بلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ هو ١٤.٧٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ - ١٣.٣٪ - تتمثل المكونات الرئيسية لمصروفات ضريبة الدخل في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد فيما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٤٠,٣٠٨	٤٠٩,٧٥٧
-	٣٩٤,٣٦١
٢٢٥,٤٨٦	(٧,٠٢١)
٥٦٥,٧٩٤	٧٩٧,٠٩٧

بيان الدخل الموحد
مصروفات ضريبة الدخل الحالية
الحد الأدنى لمصروفات الضريبة التكميلية المحلية
مصروفات (تخفيضات) الضريبة المؤجلة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ ضريبة الدخل (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	
٢٣٨,٢٦٨	١,٢٣٧,٨٣٨	بيان المركز المالي الموحد
١,٢٢٣,٨٨٤	٤٠٩,٧٥٧	ضريبة الدخل المستحق الدفع في بداية الفترة / السنة
-	٣٩٤,٣٦١	المحمل للفترة / السنة، صافي
(٢٢٤,٣١٤)	(٨,٧٨٧)	الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية
		المدفوع خلال الفترة / السنة وتسويات أخرى
١,٢٣٧,٨٣٨	٢,٠٣٣,١٦٩	ضريبة الدخل المستحق الدفع في نهاية الفترة/السنة
٧٢٦,٥٣٤	١,١١٧,٨٥٣	صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية الفترة / السنة
٢٢٦,٨٢٣	(٧,٠٢١)	(تخفيضات) / مصروفات للفترة / السنة
٢٣٦,٤٧٢	-	التزام ناشيء عند الاستحواذ على شركة تابعة عند تعديل القيمة العادلة (إيضاح ٢-١)
(٧١,٩٧٦)	٣,١١٨	حركات أخرى، صافي
١,١١٧,٨٥٣	١,١١٣,٩٥٠	صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة
١,١٤٥,٧٥٤	١,١٤١,٧٩٣	تم الإفصاح عنها على النحو التالي:
(٢٧,٩٠١)	(٢٧,٨٤٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,١١٧,٨٥٣	١,١١٣,٩٥٠	موجودات ضريبية مؤجلة (إيضاح ١١)
		صافي رصيد التزامات ضريبية مؤجلة في نهاية الفترة / السنة

تتألف الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة بشكل أساسي من فروق مؤقتة. تم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة في السنوات السابقة بسبب أرباح القيمة العادلة على الموجودات الهندية والتي انخفضت بسبب انخفاض القيمة على الموجودات غير المالية. ترتبط الالتزامات الضريبية المؤجلة الإضافية المعترف بها خلال السنة السابقة بشكل أساسي بتأثير تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفروق المؤقتة الناشئة في جمهورية مصر العربية عن الدخل غير المحقق. علاوة على ذلك، أدى تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً إلى الاعتراف بالالتزام الضريبي المؤجل في السنة السابقة على الشهرة التجارية المعترف بها سابقاً.

قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على تقدير الإدارة. طبقت المجموعة القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ بموجب القواعد الانتقالية للمرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال 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 التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل". سيتم إظهار أي تغييرات ناشئة عن توضيح الهيئة الاتحادية للضرائب في فترات إعداد التقارير اللاحقة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٩ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي
٧,٠٠١	٩,١٦٢
٣٤,٢٦٢,٨٤٥	٣٦,٣٢٤,٠٨٥
٤,٣٦٢,١٥١	١٠,٧٤٧,٩٥٨
٣٨,٦٣١,٩٩٧	٤٧,٠٨١,٢٠٥
٣١٢,٣٧٨	٦٤٩,٥٣٠
١١,١١١,٨٠٦	١٠,٦٢٠,٠٨٥
٥٠,٠٥٦,١٨١	٥٨,٣٥٠,٨٢٠
٤٦,٧٩١,٦٠١	٥٥,٣٠٦,٤٥٢
٣,٢٦٤,٥٨٠	٣,٠٤٤,٣٦٨
٥٠,٠٥٦,١٨١	٥٨,٣٥٠,٨٢٠
٤٧,١٣٢,٨٨٣	٥٥,٦٦٧,٢٠٣
٢,١٥٨,٨٦٤	١,٨٣٢,٧٣٨
٤٢٠,٠٨٥	٥٣٠,٢٤١
١٤٩,٠٧٦	٩٢,٦٦١
٧٢,٧٦٢	٦٢,٣٤٣
١٢٢,٥١١	١٦٥,٦٣٤
٥٠,٠٥٦,١٨١	٥٨,٣٥٠,٨٢٠

نقد في الصندوق
حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية ٣ أشهر أو أقل

رصيد النقد وما يعادله

ودائع مرهونة (إيضاح ٢٣)
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية ٣ أشهر أو أكثر ونقد مُقيد

توجد الأرصدة المصرفية والنقد:

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقومة بالعملة التالية:

الدولار الأمريكي
الروبية الهندي
الجنيه المصري
الريال السعودي
عملات أخرى

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بلغ النقد وما يعادله ٤٧,٠٨١,٢٠٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٨,٦٣١,٩٩٧ ألف درهم إماراتي). يترتب على النقد لدى البنوك فائدة بأسعار ثابتة استناداً إلى المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات تتراوح من يوم واحد حتى ثلاثة أشهر، ويتوقف ذلك على المتطلبات النقدية للمجموعة وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل.

كما في تاريخ التقرير، يشتمل النقد والأرصدة النقدية على مبلغ ٣٢,٩١٣,٨٩٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٠,٥١٣,٠٩١ ألف درهم إماراتي) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	
١,٢٧٠,٥٢٨	١,٩٧٧,٧٩٣	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً
١٩٥,٥٨٧	١٨٣,٢١٢	
١,٤٦٦,١١٥	٢,١٦١,٠٠٥	
٩,٧٠٧,١٨٥	٧,٤٢٨,٤٢١	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٤,٣١٠,٩٧٦	٤,٥٥٢,٢١٧	
١٤,٠١٨,١٦١	١١,٩٨٠,٦٣٨	
١٥,٤٨٤,٢٧٦	١٤,١٤١,٦٤٣	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٤٠٥,٧١٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٠٧,٣٧٥ ألف درهم إماراتي) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	
٣,١٠٣,٤٣٧	٣,٤٩٥,٤٣٣	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (١) عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
٢,٨٩١,٦٨٤	٣,٣٥٧,٦٢٢	
٧٣٠,٣٢٦	٧٤٦,٥٨٩	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
٥١٢,٥٩٩	٥١١,٨٣٤	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة - صافية من المخصصات
٥٢٤,٧٥٦	٤٦٤,٩٢٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
١٨٣,٥١٦	١٨٩,٠٦٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٩,٧٧٠	٤٨,١٩٠	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٢٧,٩٠١	٢٧,٨٤٣	موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٨)
٢,٠٢٧,٥٣٨	٢,١٣٦,٨٠٣	ذمم مدينة أخرى وودائع
١٠,٠٥١,٥٢٧	١٠,٩٧٨,٣٠٧	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ موجودات أخرى و زمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً (تابع)

فترات الاستحقاق:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	
٩,٤٩٩,٢٨٨	١٠,٤١٦,٥٤٤	خلال ١٢ شهراً
٥٥٢,٢٣٩	٥٦١,٧٦٣	بعد ١٢ شهراً
<u>١٠,٠٥١,٥٢٧</u>	<u>١٠,٩٧٨,٣٠٧</u>	

- (١) يتم تعديل الدفعات المقدمة للمقاولين عند بدء الأعمال مقابل فواتير سير الأعمال الصادرة عن المقاولين طوال فترة إنشاء المشروع.
(٢) يتم إطفاء عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة الوفاء بالتزامات الأداء، حيثما يكون مناسباً.

١٢ عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	
٤٥,٠٩٦,٢٦٤	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
٣,٥٣٥,٠٧٠	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة
(٣,٨٦٢,٠٦٠)	ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
٣٤,٢٠٩	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٤٤,٨٠٣,٤٨٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة
٣١,٩٨٢,٤٠٧	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٢,٨٢١,٠٧٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٤٤,٨٠٣,٤٨٣</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٣ استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي
٧٩٦,٣٣٣	٧٨٥,٢٦٨
٢٩٣,٧٥١	٦١٥,٤٦٠
٤١٧,٩٨٢	٥٠١,٤٥١
<u>١,٥٠٨,٠٦٦</u>	<u>١,٩٠٢,١٧٩</u>
٨٣٩,٧٤٨	٨٣٢,٣٥٧
٦٦٨,٣١٨	١,٠٦٩,٨٢٢
<u>١,٥٠٨,٠٦٦</u>	<u>١,٩٠٢,١٧٩</u>

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

الاستثمارات في الأوراق المالية:
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي	٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٨,٤٧٨	٩٤٦,٧٧٢	٤٢٥,٤٧٨	١,٤٠٠,٧٢٨	
٣٢,١٥١	٦٥٧,٥١٤	٤٠٠,٤١٩	١,٠٩٠,٠٨٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

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

١٤ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي
٦٦٧,٤٢٦	٦٨٥,٣١٨
٣٨,١٨٨	٣٨,١٨٨
٣٠٠,٥٦٥	٣٦٢,١٥١
<u>١,٠٠٦,١٧٩</u>	<u>١,٠٨٥,٦٥٧</u>

إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.ع (١)
أملك للتمويل ش.م.ع (٢)
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى

بخلاف (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 ٥٤٣,٠٠٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٤٣,٣٦٢ ألف درهم إماراتي) 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 أملك في سنة ٢٠١٤، وتمت إعادة هيكلة ٦٥٪ من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً وتمت إعادة هيكلة ١٥٪ إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي
١,١٩٩,٢٠١	١,١٨١,٥٧٤
٦٧٧,٨١١	٧٣٦,٣٠٩
٧٠٩,٩٣٣	٥٨٣,٩٣٨
٤٧١,٣٩٩	٤٥٣,٥٢١
٣٠٧,١٣٠	٣٣٤,٥٠٥
٢٧٩,٤٠٨	٢٦٩,٠٦٥
١٢٨,٩٣٧	١٣٥,٠٢٢
١٣,٣٥٧	١٦,٢٩٨
١,٦٤٣,٦٧٨	١,٦٦٥,٦٨٨
٥,٤٣٠,٨٥٤	٥,٣٧٥,٩٢٠

القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة:

إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة*
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.
أماك للتمويل ش.م.ع – مدرجة*
داون تاون دي سي بي.ذ.م.*
دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
إي أي أي كابيتال ش.م.خ*
أولد تاون فيوز ذ.م.
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

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

الملكية		بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%١٠٠	%١٠٠	جمهورية مصر العربية

إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)*

أماك للتمويل ش.م.ع

إعمار بوادي ذ.م.

تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة

إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونيم شيركتي

إي أي أي كابيتال ش.م.خ

إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.

دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.

داون تاون دي سي بي.ذ.م.

أولد تاون فيوز ذ.م.

روف للضيافة ذ.م.

ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م (راجع إيضاح ١-٢)

* في مارس ٢٠٢٥، وافق مجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية، على خطة لزيادة رأس مال إعمار المدينة الاقتصادية من خلال تحويل ٤,١١ مليار ريال سعودي (٤,٠٢ مليار درهم إماراتي) من الديون من حكومة المملكة العربية السعودية إلى أسهم. هذه الاقتراح والتحويل مشروطان بالحصول على الموافقة التنظيمية المطلوبة، بعد ذلك ستعقد إعمار المدينة الاقتصادية اجتماع الجمعية العمومية للحصول على موافقة المساهمين. من المتوقع أن يحدث التحويل بعد تاريخ التقرير وقد يترتب عليه خفض حصة المجموعة في إعمار المدينة الاقتصادية. حتى تاريخ التقرير، لا يوجد تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٦ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي	
-	٩,٣٧٨,٤٣٨	توزيعات الأرباح المستحقة الدفع (بما في ذلك توزيعات أرباح شركة تابعة مستحقة الدفع) (راجع الإيضاح ٢١)
٥,١٧٥,٤٦٤	٥,٠٩٢,٢٩٣	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
٢,٣٦٧,٣١٧	٢,٣٦٥,٠١٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة *
٢,٠٤٦,٠١٨	١,٩٠٤,٣٠٨	دائنون لشراء أراضي
١,٤٦١,٦٠٠	١,٤٦٢,٦٤٩	ذمم دائنة تجارية
٧٦١,١٠٠	٧٤٣,٩٠٩	التزامات الإيجار
٥,٧٥٩,٣٢٧	٥,٨٢٢,٧٥٢	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
١٧,٥٧٠,٨٢٦	٢٦,٧٦٩,٣٦٨	

* خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مساهم غير مسيطر في بعض الشركات التابعة، تم بموجبها تحويل جزء من توزيعات الأرباح البالغة ٢,١٣٤,٦٩٤ ألف درهم إماراتي المستحقة الدفع لهذا المساهم غير المسيطر إلى قروض مساهمين لتلك الشركات التابعة. تحمل هذه القروض فائدة وفقاً لمعدلات الفائدة بين بنوك الإمارات لمدة ثلاثة أشهر زائداً ١.٧٥٪ سنوياً.

١٧ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي	
٣,٠٩٨,٧٣٢	٣,٢٦٥,٣٩٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٠٤,٨٢٥	٥٤٨,٦٥٢	زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة / السنة
(٧٣٨,١٦٧)	(٦٥٤,٣٠١)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,١٥٩,٧٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١,٩٤٧,٢٨٧	٢,٠٠٨,٨٠٦	فترات استحقاق قروض وسلفيات تخضع لفائدة:
١,٣١٨,١٠٣	١,١٥٠,٩٣٥	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,١٥٩,٧٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	قروض وسلفيات تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:
٣,٢٦١,٧١٧	٣,١٥٦,٠٦٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,١٥٩,٧٤١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٧ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

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

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم إماراتي من إجمالي مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم إماراتي كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه ربح بسعر ايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم إماراتي، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قرض بقيمة ٨٦٣,١٥٥ ألف درهم إماراتي من أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر ليبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٩٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ١,٠٩١,١١٧ ألف جنيه مصري (٧٩,٢٥٢ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية، بفائدة تتراوح بين ١١.٢٨٪ إلى ٢١.٠٠٪. وتستحق السداد في ٢٠٢٧.
- مبلغ ٤,١٩٥,٤٥٧ ألف جنيه مصري (٣٠٤,٧٣٤ ألف درهم إماراتي) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع ٢٧.٧٥٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٥.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ٢٢,٨٥٧,٨١٧ ألف روبية باكستانية (٢٩٩,٨٠٣ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية في باكستان، ويترتب عليها فائدة وفقاً لسعر كيبور لمدة ثلاثة أشهر بسعر فائدة يتراوح بين ٠.١٥٪ إلى ١.٠٪. وتستحق السداد في ٢٠٢٥.
- قروض بقيمة ٣٧,٠٩٥,٧٩٩ ألف روبية هندية (١,٥٩٤,٣٧٧ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية في الهند، ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٧.٤٠٪ إلى ٩.٥٨٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٨.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة على القروض والسلفيات لديها.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٨ صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي
٢,٧٥١,٤٥١	٢,٧٥١,٧٢٥
١,٨٣٥,٦٢٥	١,٨٣٥,٩٢١
١,٨٣٤,٠١٨	١,٨٣٤,١٤٤
<u>٦,٤٢١,٠٩٤</u>	<u>٦,٤٢١,٧٩٠</u>

أ. إعمار صكوك ليمنت:

- المجموعة ٣
- المجموعة ٤
- المجموعة ٥

إجمالي التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

فترات الاستحقاق:

كافة الصكوك تستحق بعد ١٢ شهراً

أ. إعمار صكوك ليمنت:

قامت شركة إعمار صكوك ليمنت ("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 حتى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) 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 إماراتي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٣:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي
٢,٧٥١,٤٥١	٢,٧٥١,٧٢٥

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي
١,٨٣٥,٦٢٥	١,٨٣٥,٩٢١

التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٨ صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

أصدر المصدر في ٦ يوليو ٢٠٢١ المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي (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:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٨٣٤,١٤٤	١,٨٣٤,٠١٨

التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٩ رأس المال

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠

رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم إماراتي للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم إماراتي للسهم)

المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم إماراتي للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم إماراتي للسهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم إماراتي	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم إماراتي	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم إماراتي	علاوة أسهم ألف درهم إماراتي	الاحتياطي العام ألف درهم إماراتي	احتياطي رأس المال ألف درهم إماراتي	الاحتياطي القانوني ألف درهم إماراتي	
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	(٤١١,٢٠٣)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
(٦٧,٦٠٧)	-	(٦٧,٦٠٧)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(١,١٣٥)	-	(١,١٣٥)	-	-	-	-	التحويل إلى احتياطات
٦٧,٨٦٣	٦٧,٨٦٣	-	-	-	-	-	
(٨٧٩)	٦٧,٨٦٣	(٦٨,٧٤٢)	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
٢٣,٩٢٥,٤٧١	(٧,٤٦٨,٩٧١)	(٤٧٩,٩٤٥)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٧)	(٨٤٧,٦٢٠)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٩,٤١١)	-	(٩,٤١١)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(١,٤٠٥,٧٩٥)	(١,٤٠٥,٧٩٥)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٤١٥,٢٠٦)	(١,٤٠٥,٧٩٥)	(٩,٤١١)	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٢١,١١٧,٠٠١	(٨,١٨٣,٨٨٢)	(٨٥٧,٠٣١)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢١ توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم إماراتي (١ درهم إماراتي للسهم) لسنة ٢٠٢٤، وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٥ مارس ٢٠٢٥ وتم دفعها لاحقاً في ٢١ أبريل ٢٠٢٥.

٢٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة 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") ذات التأثير الهام على الشركة. تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويلي وأنشطة تشغيلية ذات صلة (خدمات الطاقة والمرافق ومشتريات الأراضي وخدمات البنية التحتية وخدمات الإنشاءات وغيرها) والتي يتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفق شروط تجارية. راجع إيضاح ١٧ بشأن قرض من بنك تجاري، منشأة تخضع لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٢٧٦	١,٤٨٠
٢٠٩	-
١,٤٠٢	٩٦٦
٣٢٣	٦٤٩
٢٤,٦٧٢	٢٢,٦١٦
٨,٤٢٦	٣٦,٣٦٧
٢,١٦١	٣,٩٢٣

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:

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

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
إيرادات التأجير من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
تكاليف التمويل
تكلفة الإيرادات
مصروفات تطوير العقارات
إيرادات أخرى
إيرادات تشغيلية أخرى

١٩,٧٠٣	١٥,٤٧٥
٢٦,٨٨٦	٢٣,٤٥٣
٥,٤١٠	٤,٥٤٥
١,٠٧٩	١,٢٧٧
٥,٧٠٤	-
٤,٣٩٢	٥,٩٦٦
٥,٧٣٧	٣,٦١٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٢ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (والبنود المدرجة بها في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي

٢,٥٨٥,٤٠٢	٢,٥٥٩,٢٤٧
١,٤٥٣	١,٤٥٣
٩,٠٦٤	٥٣٥
<u>2,595,920</u>	<u>2,560,235</u>

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:

الذمم الدائنة التجارية والأخرى
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومبالغ مدفوعة مقدماً

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

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

١٣٢	٢,٠٢٤
٣٨,٣٧٨	٣٧,١٩٨
٣٣٢,٨٩٤	٣١٨,٣٩٠
<u>371,304</u>	<u>355,582</u>

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي

٣٢,٤٢٢	٢١,١٥٦
٥٦٨	٥٢٥
<u>33,000</u>	<u>21,681</u>

مزايا تتضمن خطة حوافز
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٣ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٥٣١,٨٨٧ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٧٢,٢٢٠ ألف درهم إماراتي).
- قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٨,٨٦٠,٦٩١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٦١٥,٠٨٩ ألف درهم إماراتي) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٣,٨٦٣ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٩,٠٩٧ ألف درهم إماراتي) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٣٥٩,٨٠٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥٤,١٥٨ ألف درهم إماراتي) مقابل عدة تسهيلات.
- حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة انتماء بمبلغ ٢٣٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٣٥ ألف درهم إماراتي) في جمهورية مصر العربية مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٣٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٧ ألف درهم إماراتي) مقابل بطاقة الانتماء.
- حصلت المجموعة على تسهيل سحب على المكشوف بمبلغ ٧٨,٧٥٠ ألف دولار أمريكي (٢٨٩,٤٨٦ ألف درهم إماراتي). لدى البنك رهن بقيمة ٢٨٩,٤٨٦ ألف درهم إماراتي مقابل هذا التسهيل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٣ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستركشز 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. تبلغ موجودات ومطلوبات المجموعة ٤,٦٤٥ مليون روبية هندية (٢٠٠ مليون درهم إماراتي) و ١,٢٧٥ مليون روبية هندية (٥٥ مليون درهم إماراتي) على التوالي.

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

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز 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 انفراستركشز كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثليها 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 انفراستركشز 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 وتشديد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٧٩ مليون درهم إماراتي) 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 (٦١٠ مليون درهم إماراتي) و قدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٢٢ مليون درهم إماراتي). 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 المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٤ الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٦,٦٦٦,٦٧٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٥,٠٠٨,٥٨٠ ألف درهم إماراتي) والتي تتضمن التزامات مشاريع بقيمة ٢٦,٢١١,٢٠٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٤,٥٧٧,٢٦٢ ألف درهم إماراتي). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي	
٤,٣١٨,٠٦٣	٤,٣٧٦,٣٦٩	خلال سنة واحدة
٨,٩٨٨,٣٥٦	٩,٠١٧,٧٢٥	بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,٨٦٠,٦٤٨	١,٧٩٠,٧٩١	تتجاوز خمس سنوات
<u>١٥,١٦٧,٠٦٧</u>	<u>١٥,١٨٤,٨٨٥</u>	

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

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

٢٦ حدث لاحق

لاحقاً لتاريخ التقرير، أبرمت المجموعة اتفاق للاستحواذ على الحصة المتبقية البالغة ٥٠٪ في شركة دبي هيلز استيت للتبريد ش.م.ع. من طرفها ذي العلاقة. حيث إنه لم يتم استيفاء الشروط المسبقة إلا في ٢٥ أبريل ٢٠٢٥، لم يتم استكمال تحويل الأسهم حتى تاريخ التقرير وبالتالي، لا يوجد تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.