

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

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 - ٥٤	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (+٩٧١ (٤) www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

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

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

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

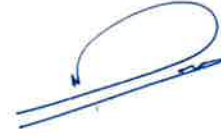
نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

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

كي بي ام جي لوار جلف ليمنتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
١٨,٩٠٠,٩٧٠	١٩,١٢٣,٥٥٧	٥,٣٢٦,٠٥٢	٦,٧٦٣,٥٧٦		الإيرادات
(٩,٣٣٦,٥٦٣)	(١١,١٨٥,٧٠٩)	(٢,٥٩٣,٠٥٠)	(٤,٢٠١,٥١١)		تكلفة الإيرادات
٩,٥٦٤,٤٠٧	٧,٩٣٧,٨٤٨	٢,٧٣٣,٠٠٢	٢,٥٦٢,٠٦٥		إجمالي الأرباح
٣١٠,٠٩٧	٢٨٤,٣٦٩	١٠٣,٦٥٦	١١٥,٠١٩		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١١٤,٤٤٣)	(١٠٢,١٨٩)	(٤٨,٨٢٦)	(٤٤,٤٩٣)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٢,٢١٢,٥٣٤)	(٣,٠٣٤,٨٥٢)	(٧٠٩,١٩٨)	(١,٠٤٢,١٧٢)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٤٣٤,٨٦٨)	(٤٢٢,٥٦٩)	(١٤٣,٥٢٨)	(١٢٦,٨٤١)		الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
(٥٢٤,٢٠٧)	(٤٧٠,٥٨٨)	(١٧٥,٨٢٤)	(١٧١,٢٥٢)		الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
٥٣٠,٢٨٥	٢٨٢,٠٢٤	٢١٧,٢٢٠	١٠١,٨٣٣	(١)٧	إيرادات التمويل
(٧٣٧,٥١٥)	(٧٤٣,٣٣٩)	(٢٥٦,٢٣٢)	(٢٥٣,٧٥٢)	(ب)٧	تكاليف التمويل
٣٩٩,٦٣٣	١٥٩,٩٣٩	٥٧,٦٧٦	٣٦,٤٣٧		إيرادات أخرى، صافي
٢٤٦,٨٠٥	٤٦١,٩٩٥	٧٨,٨٩٦	٤٦٧,٨٩٩		الحصة من نتائج شركات زميلة
٦٤,٣٥٩	(١١٤,١٥٨)	-	(١١٤,١٥٨)		وانتلافات مشتركة
٧,٠٩٢,٠١٩	٤,٢٣٨,٤٨٠	١,٨٥٦,٨٤٢	١,٥٣٠,٥٨٥		عكس انخفاض القيمة / (انخفاض القيمة)
(٢١٥,٩٧١)	(٢١٤,٩٦٧)	(٨٧,٧٣٦)	(٩٦,٩٥٣)		الأرباح قبل الضريبة
٦,٨٧٦,٠٤٨	٤,٠٢٣,٥١٣	١,٧٦٩,١٠٦	١,٤٣٣,٦٣٢		مصروفات ضريبة الدخل
٦,٨٧٦,٠٤٨	٤,٠٢٣,٥١٣	١,٧٦٩,١٠٦	١,٤٣٣,٦٣٢		صافي أرباح الفترة
٥,٧٩٠,٤٧٨	٢,٥٧٨,٥٣٩	١,٤٩٠,٠٤٧	١,٠١٧,٩٩٥		المنسوبة إلى:
١,٠٨٥,٥٧٠	١,٤٤٤,٩٧٤	٢٧٩,٠٥٩	٤١٥,٦٣٧		مساهمي الشركة الأم
٦,٨٧٦,٠٤٨	٤,٠٢٣,٥١٣	١,٧٦٩,١٠٦	١,٤٣٣,٦٣٢		الحصص غير المسيطرة
٠,٧١	٠,٣٦	٠,١٨	٠,١٤		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (مُعاد بيانها)*	ألف درهم	ألف درهم (مُعاد بيانها)*	ألف درهم	
١,٤٣٣,٦٣٢	١,٧٦٩,١٠٦	٤,٠٢٣,٥١٣	٦,٨٧٦,٠٤٨	صافي أرباح الفترة
				(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
١٧٧	(٣٢)	(٥,٥٥٧)	٤,٨٩٨	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
(٣,١٥٩)	(٢٢٣,١٧١)	(٣٨,٢٣٠)	(١,٣٢٩,٠٢٣)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
(٢,٩٨٢)	(٢٢٣,٢٠٣)	(٤٣,٧٨٧)	(١,٣٢٤,١٢٥)	
				(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
٢٧,٢٠٣	٨٦,١٦٦	(١٥٤,٣٠٠)	٦٨,٨٥٣	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
١,٦١٨	(٣٦٦)	١١,٦٣٧	٥,١٩٣	الأرباح / (الخسائر) المحققة من التغير في القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				صافي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٢٨,٨٢١	٨٥,٨٠٠	(١٤٢,٦٦٣)	٧٤,٠٤٦	
١,٤٥٩,٤٧١	١,٦٣١,٧٠٣	٣,٨٣٧,٠٦٣	٥,٦٢٥,٩٦٩	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				المنسوبة إلى:
١,٠٤٦,٦٨٦	١,٣٨٩,١٨٤	٢,٤٠٤,٨٨٢	٤,٧٠٩,٨٣١	مالكي الشركة الأم
٤١٢,٧٨٥	٢٤٢,٥١٩	١,٤٣٢,١٨١	٩١٦,١٣٨	الحصص غير المسيطرة
١,٤٥٩,٤٧١	١,٦٣١,٧٠٣	٣,٨٣٧,٠٦٣	٥,٦٢٥,٩٦٩	

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

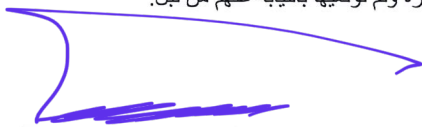
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)


(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح
ألف درهم (شُعاد بيانها)*	ألف درهم (مدققة) (شُعاد بيانها)*	ألف درهم	
٦,٢١٠,٥٤٢	٨,٥٣٨,٨٥٨	١٤,٢٧٢,٩٦٣	١
١١,١٤٨,٧٧٦	١٦,٥٨٦,٠٥٦	١٧,٥٦٤,٨٢٢	٩
١٥,٩٨٥,٥٧٥	١٤,١٥٧,٥٢٩	١٥,٠٩٩,٩٣٣	١٠
٤٠,٨٤٤,٤٠٣	٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٣٥,١٧٤,٨٤٠	١١
-	-	١,٠٨٧,٦٨١	٤
٢,٩٢٤,٦٥٨	٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٣٩١,٣٥٢	١٢
١,١٠٩,٢٣٠	١,١٠٧,٧١٠	١,٠٧٨,٠٤٥	١٣
٥,٢٨٩,٩٧٩	٥,٥٤٩,٦٣٢	٥,٨٧٦,٢٢٥	١٤
٨,٧٨٥,١٨١	٩,١٥٧,١٩٧	٨,٩٥٢,٤٥٥	
٢٢,٣١٨,٥٤٩	٢٢,٧٤٢,٩٠٠	٢٢,٦٥٧,٦٠٠	
٧٥٥,٤٧٢	٧٤٤,٥٦٦	٢٠٩,١٠٠	
١,٢٦٨,٨٢٣	١,٠٦٦,٦٨١	٩٨٦,٣١٢	
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٢٥,٣٥١,٣٢٨	
الموجودات			
الأرصدة المصرفية والنقد			
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير			
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً			
عقارات لغرض التطوير			
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع			
استثمارات في أوراق مالية			
قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة			
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة			
الممتلكات والآلات والمعدات			
عقارات استثمارية			
الموجودات غير الملموسة			
موجودات حق الاستخدام			
إجمالي الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى			
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء			
مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع			
ذمم المحتجزات الدائنة			
ضريبة الدخل المؤجلة المستحقة الدفع			
قروض وسلفيات تخضع لفائدة			
صكوك			
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين			
إجمالي المطلوبات			
حقوق الملكية			
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة			
رأس المال			
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين			
الاحتياطيات			
الأرباح المحتجزة			
٧,١٥٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	١٨
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
١٧,٥٤٠,٥٩٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	١٨,٩٦٠,٧٦٥	١٩
٣٠,٨٣٩,٩٥٣	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٣٧,٩٧١,٣٢٠	
٥٥,٥٣٨,٦٠٥	٦١,٧١٤,٦٣٧	٦٥,١١٠,١٤٠	
٨,٦٢٨,٢٣٣	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦,٣٣٧,٦٤٨	
٦٤,١٦٦,٨٣٨	٦٧,٧٤١,٩٢٧	٧١,٤٤٧,٧٨٨	
١١٦,٦٤١,١٨٨	١٢٠,٦١٣,٥٥٣	١٢٥,٣٥١,٣٢٨	
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

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


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

*لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢. تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٨,١٩٥,٥٠٤	٦,٥٠٢,٢٧٣	٦١,٦٩٣,٢٣١	٣٣,٤٦٨,٥٧١	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩
(٤٥٣,٥٧٧)	(٤٧٤,٩٨٣)	٢١,٤٠٦	٢١,٤٠٦	-	-	-
٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦١,٧١٤,٦٣٧	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩
٦,٨٧٦,٠٤٨	١,٠٨٥,٥٧٠	٥,٧٩٠,٤٧٨	٥,٧٩٠,٤٧٨	-	-	-
(١,٢٥٠,٠٧٩)	(١٦٩,٤٣٢)	(١,٠٨٠,٦٤٧)	٥,١٩٣	(١,٠٨٥,٨٤٠)	-	-
٥,٦٢٥,٩٦٩	٩١٦,١٣٨	٤,٧٠٩,٨٣١	٥,٧٩٥,٦٧١	(١,٠٨٥,٨٤٠)	-	-
(٩,١٩٩)	-	(٩,١٩٩)	(٩,١٩٩)	-	-	-
(١,٢٢٦,٩٦١)	-	(١,٢٢٦,٩٦١)	(١,٢٢٦,٩٦١)	-	-	-
(٦١٢,١٦٨)	(٦٠٥,٧٨٠)	(٦,٣٨٨)	(٦,٣٨٨)	-	-	-
(٧١,٧٨٠)	-	(٧١,٧٨٠)	(٧١,٧٨٠)	-	-	-
٧١,٤٤٧,٧٨٨	٦,٣٣٧,٦٤٨	٦٥,١١٠,١٤٠	٣٧,٩٧١,٣٢٠	١٨,٩٦٠,٧٦٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢. تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

		المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم				برنامج الأسهم		رأس المال	
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	الخاص بإداء الموظفين	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
٦٤,٥٨١,٩٠٢	٩,٠٦٤,١٥٢	٥٥,٥١٧,٧٥٠	٣٠,٨١٩,٠٩٨	١٧,٥٤٠,٥٩٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩	٢٠,٢١	٢٠,٢١	
(٤١٥,٠٦٤)	(٤٣٥,٩١٩)	٢٠,٨٥٥	٢٠,٨٥٥	-	-	-	-	-	
٦٤,١٦٦,٨٣٨	٨,٦٢٨,٢٣٣	٥٥,٥٣٨,٦٠٥	٣٠,٨٣٩,٩٥٣	١٧,٥٤٠,٥٩٧	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩			
٤,٠٢٣,٥١٣	١,٤٤٤,٩٧٤	٢,٥٧٨,٥٣٩	٢,٥٧٨,٥٣٩	-	-	-	-	-	
(١٨٦,٤٥٠)	(١٢,٧٩٣)	(١٧٣,٦٥٧)	١١,٦٣٨	(١٨٥,٢٩٥)	-	-	-	-	
٣,٨٣٧,٠٦٣	١,٤٣٢,١٨١	٢,٤٠٤,٨٨٢	٢,٥٩٠,١٧٧	(١٨٥,٢٩٥)	-	-	-	-	
(٩,٣٢٩)	-	(٩,٣٢٩)	(٩,٣٢٩)	-	-	-	-	-	
(٧١٥,٩٧٤)	-	(٧١٥,٩٧٤)	(٧١٥,٩٧٤)	-	-	-	-	-	
(١,١٠٣,٣٢٥)	(١,٠٩٧,٠٨٥)	(٦,٢٤٠)	(٦,٢٤٠)	-	-	-	-	-	
(٥٤,٠١٤)	-	(٥٤,٠١٤)	(٥٤,٠١٤)	-	-	-	-	-	
٦٦,١٢١,٢٥٩	٨,٩٦٣,٣٢٩	٥٧,١٥٧,٩٣٠	٣٢,٦٤٤,٥٧٣	١٧,٣٥٥,٣٠٢	(١,٦٨٤)	٧,١٥٩,٧٣٩			

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

ألف درهم ألف درهم

(مُعاد بيانها)*

ايضاح

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤,٢٣٨,٤٨٠	٧,٠٩٢,٠١٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٦١,٩٩٥)	(٢٤٦,٨٠٥)	الأرباح قبل الضريبة
٩٩٠,٧٨٤	١,٠٥٢,٠٧٣	تعديلات لـ:
٧,٧٥٥	٦,٩١٩	الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٨,٣٢٥	١١,١٦٢	الاستهلاك
(٥١,٨٤٢)	-	إطفاء موجودات غير ملموسة
(١٢٣)	١,٢٨٩	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
١,٢١١,٥٠٣	(٤٥,٧٩٠)	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
٧٤٣,٣٣٩	٧٣٧,٥١٥	الخسائر / (الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٨٢,٠٢٤)	(٥٣٠,٢٨٥)	(عكس)/مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وتخفيض القيمة
-	(٢٣٣,٤٠٧)	تكاليف التمويل
		إيرادات التمويل
		أرباح من إعادة هيكلة شركة زميلة
٦,٤٠٤,٢٠٢	٧,٨٤٤,٦٩٠	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٤,٤٦٥,٩٦٤)	(١,٠٥٤,٥٧٤)	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير
٥٥٦,٤٧١	(١,٠١٤,٤٨٦)	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
٢,٠١١,١٨٩	٢,٥١٤,٤٥٦	عقارات لغرض التطوير
٢,٥٤٠,٣٥٣	٣,٢٦٣,٣٨٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(١٤,٥٥٤)	(١,٩٤٥,٩١٩)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١١١,٢٧٦)	(٢٩,٢٢٤)	ذمم المحتجزات الدائنة
٨٤,٩٢٤	(٤٤,١٢٦)	ضريبة الدخل، صافي
٧,٠٠٥,٣٤٥	٩,٥٣٤,٢٠٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٤١٩,٩٤٠)	(٢,٢٢٠,٥٨٨)	شراء أوراق مالية
٣,٢٧٤,٩٤٤	٢,٧٨٠,٥٧٤	متحصلات من استبعاد أوراق مالية
٢٨٠,٤٨٩	٥٣٢,٢٣٠	إيرادات تمويل مستلمة
٦١,٤٧٩	٩٧,٨٥٤	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(١٩,٩٦٦)	٢٢,١٠٣	سداد استثمارات / (استثمارات إضافية) في قروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة
(٨٨٩,٠٠٥)	(٣٤١,٥٠٠)	مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية
٥٩,١٨٨	٩٩,٠٥٠	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٨٦٠,٧٢٢)	(٥٥٨,٢٨٥)	مبالغ متكبدة على ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٢١٥	١٠,١٨٩	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٩٥,٤٦٩)	١٩٦,٦٥٣	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
(٢١٥,٠٨٩)	(٢٦٨,٤٥١)	مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل استثمارات
(٢,١٢٠,٨٧٦)	٣٤٩,٨٢٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٨١٠,٩٧٤)	(١,٨٣١,٩٦١)	توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)
٣,٠٠٣,٢١٦	٧,٤٦١,١٠٨	متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(٤,٩٧٥,٤٣٢)	(٨,٣٠٤,٧٥٢)	سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد
(١٧,٦٥٤)	(١٦,٣٦٧)	مكافآت أعضاء مجلس إدارة مدفوعة (تتضمن مكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)
(٩٦,٢٨٩)	(١٥٤,٢٩٥)	سداد التزامات إيجار
(٧٦٧,٩٤٣)	(٧٣٨,٩٠١)	تكاليف التمويل المدفوعة
١,٨٣٦,٥٠٠	-	متحصلات من إصدار صكوك
(٢,٨٢٨,٥٧٦)	(٣,٥٨٥,١٦٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢,٠٥٥,٨٩٣	٦,٢٩٨,٨٦٣	الزيادة في النقد وما يعادله
(٨٣٠)	(١٦٧,٠١٥)	صافي فروقات صرف العملات الأجنبية
٥,٧٠٣,٧٩٩	٧,٤٦٣,٨٨٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٧,٧٥٨,٨٦٢	١٣,٥٩٥,٧٣٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

* لا تتوافق بعض المبالغ المبينة هنا مع البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة السابقة وتعكس التسويات التي تمت كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح ٢-٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

١ مقر العمل والأنشطة

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

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

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

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية وإعادة البيان كما هو مبين أدناه.

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأرباح أو الخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

تمت إعادة تصنيف / إعادة بيان بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. راجع كذلك الإيضاح ٢-٢.

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، صدر المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وأصبح سارياً في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. لدى الشركات سنة واحدة اعتباراً من ٢ يناير ٢٠٢٢ للامتثال لأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وافقت الجمعية العمومية السنوية للشركة في اجتماعها الأخير المنعقد بتاريخ ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ على التعديلات على نظامها الأساسي، وذلك لكي تتوافق تماماً مع المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتم نشر التعديلات في الجريدة الرسمية.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أساس التوحيد

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (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 تغييرات 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 تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

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

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

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

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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 الهامة

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

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

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

الأحكام

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان أحد العقارات مؤهل لتصنيفه كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحفوظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والألات 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 حافزاً اقتصادياً لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

توحيد الشركات التابعة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار

خلال الفترة الحالية، واستناداً إلى مراجعة الشروط التعاقدية والترتيب مع مساهمين آخرين، أعادت الإدارة تقييمها بشأن السيطرة على منشآت كانت مُصنفة سابقاً على أنها شركة تابعة، وخلصت إلى أن كلا المساهمين لهما سيطرة مشتركة على الأنشطة التجارية ذات الصلة. وعليه، طبقت بأثر رجعي طريقة المحاسبة المتعلقة بحقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

بناءً على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، أخذت الإدارة في الاعتبار تأثير هذا التغيير بأثر رجعي وأعدت بيان المعلومات المقارنة. تمت إعادة بيان البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على النحو المُلخص أدناه:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بيان المركز المالي الموحد

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم	
			الموجودات
٨,٥٣٨,٨٥٨	(١١٨,٦٧١)	٨,٦٥٧,٥٢٩	الأرصدة المصرفية والنقد
١٦,٥٨٦,٠٥٦	(٤٧,٨٣٢)	١٦,٦٣٣,٨٨٨	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١٤,١٥٧,٥٢٩	(٣٠,٥٠٦)	١٤,١٨٨,٠٣٥	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	(٥١,٤٥٠)	٣٧,٧٤٠,٧٤٦	عقارات لغرض التطوير
١,١٠٧,٧١٠	٥,٥١٤	١,١٠٢,١٩٦	قروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٥٤٩,٦٣٢	٤٧٤,٩٨٣	٥,٠٧٤,٦٤٩	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٩,١٥٧,١٩٧	(١,٤٦٨,٠١٣)	١٠,٦٢٥,٢١٠	ممتلكات وآلات ومعدات
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	(١,٢٣٥,٩٧٥)	١٢١,٨٤٩,٥٢٨	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
١٨,٥٢١,٣٧٥	(٥٠,٧١١)	١٨,٥٧٢,٠٨٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٣,٧٨٣,٥٠٦	(٧,٩٩٣)	١٣,٧٩١,٤٩٩	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١,٤٨٥,٤١٦	(١١,٧٠٥)	١,٤٩٧,١٢١	محتجزات دائنة
٨,٧٠٨,٧٥٩	(٧٠٨,١٢٤)	٩,٤١٦,٨٨٣	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
١٧٣,٦٩٦	(٣,٨٦٥)	١٧٧,٥٦١	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٢,٨٧١,٦٢٦	(٧٨٢,٣٩٨)	٥٣,٠٨٩,٢٢٨	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢١,٤٠٦	٣٣,٤٦٨,٥٧١	الأرباح المحتجزة
٦,٠٢٧,٢٩٠	(٤٧٤,٩٨٣)	٦,٥٠٢,٢٧٣	الحصص غير المسيطرة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار (تابع)

في ١ يناير ٢٠٢١

بيان المركز المالي الموحد

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم
الموجودات		
٦,٢٧٠,٧٣١	(٦٠,١٨٩)	٦,٢١٠,٥٤٢
١١,٢٤٦,٥٦٤	(٩٧,٧٨٨)	١١,١٤٨,٧٧٦
١٦,٠٢٩,٧١٩	(٤٤,١٤٤)	١٥,٩٨٥,٥٧٥
٤٠,٩٣٢,٩١٩	(٨٨,٥١٦)	٤٠,٨٤٤,٤٠٣
١,٠٩٦,٦٣١	١٢,٥٩٩	١,١٠٩,٢٣٠
٤,٨٥٤,٠٦٠	٤٣٥,٩١٩	٥,٢٨٩,٩٧٩
١٠,٢٧٨,٤٧٠	(١,٤٩٣,٢٨٩)	٨,٧٨٥,١٨١
١١٧,٩٧٦,٥٩٦	(١,٣٣٥,٤٠٨)	١١٦,٦٤١,١٨٨
المطلوبات		
١٧,٤٢٦,٧٠٦	(٧٢,٠٣٠)	١٧,٣٥٤,٦٧٦
١١,٦٨٩,٤٢٣	(٨,٦٤٠)	١١,٦٨٠,٧٨٣
١,٦٤٧,٥٤٨	(٣٣,٦٩٥)	١,٦١٣,٨٥٣
١٤,٠٣٤,٩٤٨	(٨٠٢,٧٩١)	١٣,٢٣٢,١٥٧
١٦٧,٢١١	(٣,١٨٨)	١٦٤,٠٢٣
٥٣,٣٩٤,٦٩٤	(٩٢٠,٣٤٤)	٥٢,٤٧٤,٣٥٠
حقوق الملكية		
٣٠,٨١٩,٠٩٨	٢٠,٨٥٥	٣٠,٨٣٩,٩٥٣
٩,٠٦٤,١٥٢	(٤٣٥,٩١٩)	٨,٦٢٨,٢٣٣
بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:		
١٩,٣٣١,٨٤٠	(٢٠٨,٢٨٣)	١٩,١٢٣,٥٥٧
(١١,٣٢٤,١٤٦)	١٣٨,٤٢٧	(١١,١٨٥,٧١٩)
٢٨٣,٦٠٧	٧٦٢	٢٨٤,٣٦٩
(٣,٠٤٦,١٥٩)	١١,٣٠٧	(٣,٠٣٤,٨٥٢)
(٤٥٥,٠٨٠)	٣٢,٥١١	(٤٢٢,٥٦٩)
١٥٨,١٢٦	١,٨١٣	١٥٩,٩٣٩
٢٨٢,١٦٠	(١٣٦)	٢٨٢,٠٢٤
(٧٥٤,٧٦٦)	١١,٤٢٧	(٧٤٣,٣٣٩)
٤٥٥,٦٣٩	٦,٣٥٦	٤٦١,٩٩٥
٤,٠٢٩,٣١٩	(٥,٨٠٦)	٤,٠٢٣,٥١٣
صافي أرباح الفترة		
٢,٥٧٧,٩٨٨	٥٥٠	٢,٥٧٨,٥٣٨
١,٤٥١,٣٣١	(٦,٣٥٦)	١,٤٤٤,٩٧٥
٣,٨٤٢,٨٦٩	(٥,٨٠٦)	٣,٨٣٧,٠٦٣
منسوبة إلى:		
٢,٤٠٤,٣٣٢	٥٥٠	٢,٤٠٤,٨٨٢
١,٤٣٨,٥٣٧	(٦,٣٥٦)	١,٤٣٢,١٨١
الحصص غير المسيطرة		
إجمالي الدخل الشامل للفترة		
منسوبة إلى:		
٢,٤٠٤,٣٣٢	٥٥٠	٢,٤٠٤,٨٨٢
١,٤٣٨,٥٣٧	(٦,٣٥٦)	١,٤٣٢,١٨١
الحصص غير المسيطرة		

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

تغيير بأثر رجعي في تصنيف الاستثمار (تابع)

وفقاً لما تم بيانه سابقاً ألف درهم	التسويات التي تمت ألف درهم	وفقاً لإعادة البيان حالياً ألف درهم
٦,٨٣٢,٣١٤	(٦٨,٧٣٨)	٦,٧٦٣,٥٧٦
(٤,٢٤١,٦١٤)	٤٠,١٠٣	(٤,٢٠١,٥١١)
١١٤,٦٣٨	٣٨١	١١٥,٠١٩
(١,٠٤٨,٩٤٢)	٦,٧٧١	(١,٠٤٢,١٧٢)
(١٣٧,٣٨٦)	١٠,٥٤٥	(١٢٦,٨٤١)
٣٥,٩٨٩	٤٤٨	٣٦,٤٣٧
١٠١,٨٩٢	(٥٩)	١٠١,٨٣٣
(٢٥٧,٦٣٣)	٣,٨٨١	(٢٥٣,٧٥٢)
٤٦٤,٤٩٩	٣,٤٠٠	٤٦٧,٨٩٩
١,٤٣٦,٩٠١	(٣,٢٦٩)	١,٤٣٣,٦٣٢
١,٠١٧,٨٦٢	١٣٣	١,٠١٧,٩٩٥
٤١٩,٠٣٩	(٣,٤٠٢)	٤١٥,٦٣٧
١,٤٦٢,٧٤٠	(٣,٢٦٩)	١,٤٥٩,٤٧١
١,٠٤٦,٥٥٤	١٣١	١,٠٤٦,٦٨٥
٤١٦,١٨٦	(٣,٣٩٩)	٤١٢,٧٨٧
٧,٠٨٧,٢٤١	(٧٣,٩٨٩)	٧,٠١٣,٢٥٢
(٢,١٤٣,٢٧٦)	١٤,٤٩٣	(٢,١٢٨,٧٨٣)
(٢,٧٦٩,٧٤٥)	(٥٨,٨٣١)	(٢,٨٢٨,٥٧٦)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

الإيرادات
تكلفة الإيرادات
إيرادات تشغيلية أخرى
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
استهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
إيرادات أخرى
إيرادات التمويل
تكاليف التمويل
الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلافات مشتركة

صافي أرباح الفترة

منسوية إلى:
مالكي الشركة
الحصص غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

منسوية إلى:
مالكي الشركة
الحصص غير المسيطرة

بيان التدفق النقدي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات

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

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

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية
قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات لقياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة للوفاء بالتزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد قيمة الإيرادات الذي يمكن الاعتراف بها.

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

الضرائب

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (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 تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، وعند تعذر ذلك، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

تأثير كوفيد-١٩

في يناير ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب فيروس كورونا ("تفشي كوفيد-١٩"). خلال مارس ٢٠٢٠، صنفت منظمة الصحة العالمية تفشي فيروس كوفيد-١٩ كوباء نظراً للزيادة السريعة في التعرض والإصابات على مستوى العالم. أدت الطبيعة الوبائية لهذا الفيروس إلى فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق عام في معظم دول العالم، كما أثر على المناطق الجغرافية والقطاعات التي تعمل فيها المجموعة.

مقارنة بسنة ٢٠٢٠ حيث كان لتفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) تأثير سلبي، خلال ٢٠٢١ وفي فترة التقرير الحالي، كان هناك تحسن كبير في النتائج التشغيلية للمجموعة عبر القطاعات والمناطق الجغرافية الرئيسية للمجموعة، حيث بدأ تأثير الجائحة في التراجع في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. على الرغم من أن الوضع الاقتصادي العالمي فيما يتعلق بكوفيد-١٩ لا يزال غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل متواصلة التطور، مثل عودة ظهور المتحورات، ونجاح تدابير الدعم التي طبقتها الحكومات وفعالية السياسات العامة التي تهدف إلى احتواء الانتشار. تواصل إدارة المجموعة تقييم الوضع بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادراتها المختلفة لتحسين التكلفة.

وفقاً للتقييم الحالي للمجموعة، فإن تأثير كوفيد-١٩ خلال الفترة الحالية محدود فيما يتعلق بقيمة العقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية والممتلكات والآلات والمعدات وقدرة هذه الموجودات على تحقيق إيرادات، سواء من البيع أو التشغيل أو التأجير. يأخذ تقييم المجموعة في الاعتبار مستوى الأثر الاقتصادي المرتبط بالجائحة، والانتعاش الفعلي والمتوقع، بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. سوف يخضع ذلك للمراجعة والتعديل بشكل دوري للتحقق من أي تأثير سلبي.

تقرير المقيمين الخارجيين لتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية وصافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، استمرت التقييمات التي يقوم بها بعض المقيمين الخارجيين في وضع بند يتعلق بعدم اليقين في التقييم المادي بسبب اضطراب السوق نتيجة كوفيد-١٩، وهو ما يتوافق مع الإرشادات الصادرة عن المعايير العالمية للتقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. ونتيجة لذلك، يجب إعطاء قدر أقل من اليقين ودرجة أعلى من الحذر للتقييمات التي يقوم بها المقيمين الخارجيين. بالرغم من أن هذا البند لا يبطل التقييم ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين مقارنة بظروف السوق الاعتيادية. إن تقييم العقارات الاستثمارية في مواقع جغرافية مختلفة يأخذ بالاعتبار مستوى الوباء والتأثير الاقتصادي ذي الصلة والاسترداد المتوقع بما في ذلك مستويات الإشغال والأرباح للعقارات. نتيجة لاستمرار عدم اليقين، قد يتم تعديل التقديرات بشكل جوهري في الفترات اللاحقة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة والسارية

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات جديدة كما في ١ يناير ٢٠٢٢، بالرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تُطبق لأول مرة في ٢٠٢٢، إلا أنه ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة والسارية:

المعايير الجديدة أو التعديلات

تاريخ التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

العقود المثقلة بالتزامات - تكلفة انجاز العقد (التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠
الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المزمع (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦)
مراجع الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

فيما يلي الإفصاح عن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها، ولكنها لم تسري بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

المعايير الجديدة أو التعديلات

تاريخ التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٣

تاريخ التنفيذ

مؤجل إلى أجل

غير مسمى

١ يناير ٢٠٢٣

تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١
المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين"
الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨
المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك
التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة من معاملة منفردة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 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 لالتزامات 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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

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

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

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

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

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

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاق الفائدة 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.

الموجودات المتاحة للبيع

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

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

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

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:

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

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

إن المصروفات التي يتم تكديدها 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 تكديدها.

الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

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 للالتزامات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار، 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 المقدر للاستخدام كما يلي:

١٠ - ٤٥ سنة

٤ - ١٠ سنوات

٣ - ١٠ سنوات

المباني

الأثاث والتجهيزات وغيرها

الآلات والمعدات

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

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 بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن قيمتها 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدي. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. لاحقاً للاعتراف المبدي، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسمة 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.

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 والأنعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

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

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير سنوياً.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

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

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

الأدوات المالية المشتقة

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

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

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما كتحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند الخاضع للتحوط، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط، وبصورة مستمرة، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند الخاضع للتحوط.

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

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

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

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

التحوطات للقيمة العادلة

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية المشتقة (تابع)

التحوطات للقيمة العادلة (تابع)

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

عند تصنيف التزام مؤكد غير معترف به كبنود متحوط بشأنه، فإن التغيير التراكمي اللاحق في القيمة العادلة للالتزام المؤكد العائد إلى المخاطر الخاضعة للتحوط يتم الاعتراف بها كأصل أو التزام، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ذات الصلة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

التحوطات للتدفق النقدي

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

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

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

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

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

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

التحوط لصفافي الاستثمارات في عمليات خارجية

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

الموجودات المالية

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

تصنيف الموجودات المالية

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

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة حقوق ملكية" إذا كانت أداة غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمُصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة القابلة للبيع التي تم عرضها كحقوق ملكية من قبل المُصدر. 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 تسفد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

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

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (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 بعملة أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (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 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 بالبعد، 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 أسهما متداولة في الأسواق المالية أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل المرحلي الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع وظيفة الأصل الذي تعرض لانخفاض في القيمة.

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 الموحد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة الدفترية للصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي 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.

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

في حال تم إجراء دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذ فيها 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 وتقل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كأسعار) 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 المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

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

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٢,٥٩٥,١٤٦	-	٤٠٦,٦٣٥	٣,١٩٧,٧٨٣	٨,٩٩٠,٧٢٨	- على مدى فترة زمنية
٦,٣٠٥,٨٢٤	-	٧٠٢,١٨٥	١,٩٠٥,٠٠٠	٣,٦٩٨,٦٣٩	- وقت محدد
<u>١٨,٩٠٠,٩٧٠</u>	<u>-</u>	<u>١,١٠٨,٨٢٠</u>	<u>٥,١٠٢,٧٨٣</u>	<u>١٢,٦٨٩,٣٦٧</u>	
					النتائج
٧,٧٦٧,٧٢٥	٣٧٢,٤٢٨	٣٩٤,٤١٤	٢,٥٩٩,٣٤٧	٤,٤٠١,٥٣٦	الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)
(٦٣٥,٥١٤)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
(٤٠,١٩٢)					وإدارية غير مخصصة
<u>٧,٠٩٢,٠١٩</u>					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح الفترة قبل الضريبة
					معلومات أخرى عن القطاعات
١,٢١٢,٧٣٥	٧٦,٠٦٢	٣١٦,٦٨٩	٧٣٩,١٣٣	٨٠,٨٥١	مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
١,٠٥٢,٠٧٣	٤٨,٥٣٦	١٤٨,٩٦٠	٦٦٢,٢٥٥	١٩٢,٣٢٢	الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق
					الاستخدام وعقارات استثمارية)
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٣,٠٩٤,١٤٩	-	١١٦,٠٠٠	١,٠٨٤,٨٢٢	١,٨٩٣,٣٢٧	- على مدى فترة زمنية
٢,٢٣١,٩٠٣	-	٢٢٤,٥٨٩	٦٢١,١١٨	١,٣٨٦,١٩٦	- وقت محدد
<u>٥,٣٢٦,٠٥٢</u>	<u>-</u>	<u>٣٤٠,٥٨٩</u>	<u>١,٧٠٥,٩٤٠</u>	<u>٣,٢٧٩,٥٢٣</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (تابع):

العقارات ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١,٠٢٠,٧٩٣	٨١٤,١٨٨	١١٤,٨٩٨	٩٩,٤١٠	٢,٠٤٩,٢٨٩
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض / تخفيض القيمة (أ) و (ب)				
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة (ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢				
٨٩,٩٨٣,٤١٥	٢٦,٢٠٣,٦٤٥	٥,٧١٣,٤٤٤	٣,٤٥٠,٨٢٤	١٢٥,٣٥١,٣٢٨
٤٥,٥١٠,٦٩١	٦,٦٢٤,٠٧٠	١,١٧٦,٤٨٠	٥٩٢,٢٩٩	٥٣,٩٠٣,٥٤٠
موجودات القطاع				
مطلوبات القطاع				

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مُعاد بياناتها):

العقارات ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٠,٥١٠,٣٢٣	٢,٣٩١,٠٤٤	٢٢٧,٦١٣	-	١٣,١٢٨,٩٨٠
٤,١٣٩,٤٦٥	١,٣٣٣,٨١٨	٥٢١,٢٩٤	-	٥,٩٩٤,٥٧٧
١٤,٦٤٩,٧٨٨	٣,٧٢٤,٨٦٢	٧٤٨,٩٠٧	-	١٩,١٢٣,٥٥٧
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين - على مدى فترة زمنية - وقت محدد				
٤,٣٢٢,١٧٤	١,٣٦٩,٥١٤	١٦٨,٤٩٣	٦٩٥,٨٤٠	٦,٥٥٦,٠٢١
(٧٦٣,٩٢٠)	(١١٤,١٥٨)	-	-	(٨٧٨,٠٧٨)
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة / تخفيض القيمة، (أ) و (ب)				
انخفاض القيمة / تخفيض القيمة				
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة (ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة				
أرباح الفترة قبل الضريبة				
معلومات أخرى عن القطاعات				
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)				
٤٩١,٩٤٠	١,٠٥٣,٩٧١	٩٦,٨٥٦	١٠٦,٩٦٠	١,٧٤٩,٧٢٧
الاستهلاك				
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)				
٢٠٦,٦١٠	٦٠٢,٧٥٥	١٤١,٨٤١	٣٩,٥٧٨	٩٩٠,٧٨٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: (مُعاد بيانها)*:

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	الضيافة الف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة الف درهم	العقارات* الف درهم	
٤,٥٨٨,٤٧٥	-	٨٠,٤٥٦	٩١١,٢٤٦	٣,٥٩٦,٧٧٣	الإيرادات
٢,١٧٥,١٠١	-	١٩٨,٩٥٥	٤٤٨,٦٦٠	١,٥٢٧,٤٨٦	الإيرادات من عملاء خارجيين
٦,٧٦٣,٥٧٦	-	٢٧٩,٤١١	١,٣٥٩,٩٠٦	٥,١٢٤,٢٥٩	- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
٢,٦٧٠,١٣١	٤٨٩,٣٩١	٩٨,٧٧٥	٥٥٥,٨٨٧	١,٥٢٦,٠٧٨	النتائج
(٥٧٨,٠٧٨)	-	-	(١١٤,١٥٨)	(٤٦٣,٩٢٠)	الأرباح قبل الضريبة وقيل وقيل انخفاض القيمة / تخفيض القيمة، (أ) و (ب)
(٤٧٦,٥٩٥)					انخفاض القيمة / تخفيض القيمة
(٨٤,٨٧٣)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
١,٥٣٠,٥٨٦					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح الفترة قبل الضريبة
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	٣,٣٣٩,٣٦٩	٥,٦٣١,١٤٢	٢٦,٢٣٤,٣١٥	٨٥,٤٠٨,٧٢٧	الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة ومُعاد بيانها)*
٥٢,٨٧١,٦٢٦	٤١٥,٩٠٦	١,١٣٠,٢٣٤	٥,٩٧٤,٤٦٤	٤٥,٣٥١,٠٢٢	موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

*راجع إيضاح ٢-٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

القطاعات الجغرافية

تتضمن الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم
١٢,٥٩٥,١٤٦	٢٣١,١٢٥	١٢,٣٦٤,٠٢١
٦,٣٠٥,٨٢٤	٤,١٧١,٨٢٥	٢,١٣٣,٩٩٩
<u>١٨,٩٠٠,٩٧٠</u>	<u>٤,٤٠٢,٩٥٠</u>	<u>١٤,٤٩٨,٠٢٠</u>

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- على مدى فترة زمنية

- نقطة زمنية محددة

معلومات أخرى عن القطاع

مصروفات رأسمالية

(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

١,٢١٢,٧٣٥	٣٣٨,٧٤٣	٨٧٣,٩٩٢
-----------	---------	---------

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- على مدى فترة زمنية

- نقطة زمنية محددة

٣,٠٩٤,١٤٩	١٢٦,٦١٧	٢,٩٦٧,٥٣٢
٢,٢٣١,٩٠٣	١,٤٩٨,٠٢٦	٧٣٣,٨٧٧
<u>٥,٣٢٦,٠٥٢</u>	<u>١,٦٢٤,٦٤٣</u>	<u>٣,٧٠١,٤٠٩</u>

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الموجودات

موجودات حق الاستخدام

استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

موجودات القطاع الأخرى

٩٨٦,٣١٢	٣٢٧,٧١٨	٦٥٨,٥٩٤
٥,٨٧٦,٢٢٥	١,٩٥٢,٥٦٢	٣,٩٢٣,٦٦٣
١١٨,٤٨٨,٧٩٢	٣٠,٧٠٥,٩٣٣	٨٧,٧٨٢,٨٥٩
<u>١٢٥,٣٥١,٣٢٩</u>	<u>٣٢,٩٨٦,٢١٣</u>	<u>٩٢,٣٦٥,١١٦</u>
<u>٥٣,٩٠٣,٥٤٠</u>	<u>١٥,٥٣١,٦٣٨</u>	<u>٣٨,٣٧١,٩٠٢</u>

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (شُعد بيانهما*):

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين

- على مدى فترة زمنية

- نقطة زمنية محددة

١٣,١٢٨,٩٨٠	٢٢٠,٣٨٧	١٢,٩٠٨,٥٩٣
٥,٩٩٤,٥٧٧	٣,٧٢٩,٧٤٧	٢,٢٦٤,٨٣٠
<u>١٩,١٢٣,٥٥٧</u>	<u>٣,٩٥٠,١٣٤</u>	<u>١٥,١٧٣,٤٢٣</u>

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها*) (تابع):

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	معلومات أخرى عن القطاع مصرفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
١,٧٤٩,٧٢٧	٥٥٨,١٦٠	١,١٩١,٥٦٧	

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها):

الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين - على مدى فترة زمنية - نقطة زمنية محددة	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	الإيرادات الإيرادات من عملاء خارجيين - على مدى فترة زمنية - نقطة زمنية محددة
٤,٥٨٨,٤٧٥	٧٣,٦٥٦	٤,٥١٤,٨١٩	
٢,١٧٥,١٠١	١,٥١٥,٧١٨	٦٥٩,٣٨٣	
٦,٧٦٣,٥٧٦	١,٥٨٩,٣٧٤	٥,١٧٤,٢٠٢	

الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة ومُعاد بيانها*)

موجودات حق الاستخدام استثمارات في شركات زميلة وانلاقات مشتركة موجودات القطاع الأخرى	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	موجودات حق الاستخدام استثمارات في شركات زميلة وانلاقات مشتركة موجودات القطاع الأخرى
١,٠٦٦,٦٨١	٣٥٦,٨٩٩	٧٠٩,٧٨٢	
٥,٥٤٩,٦٣٢	١,٨٨٧,٦٧١	٣,٦٦١,٩٦١	
١١٣,٩٩٧,٢٤٠	٣٣,١٩٦,٩٤١	٨٠,٨٠٠,٢٩٩	
١٢٠,٦١٣,٥٥٣	٣٥,٤٤١,٥١١	٨٥,١٧٢,٠٤٢	
٥٢,٨٧١,٦٢٦	١٧,٣٤٠,٦٦٨	٣٥,٥٣٠,٩٥٨	

* راجع إيضاح ٢-٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤ صافي الموجودات المحتفظ بها للبيع

أبرمت المجموعة خلال الفترة الحالية اتفاق لبيع كامل رأس مال شركة تابعة مملوكة بالكامل، شركة نمشي القابضة المحدودة ("نمشي") إلى نون إيه دي هولدينجز ليمتد، طرف ذي علاقة بالمجموعة، وذلك نظير مقابل نقدي بلغ ١.٢٣ مليار درهم (٢.٣٣٥ مليون دولار أمريكي). تخضع معاملة البيع المذكورة أعلاه لاستكمال الشروط والأحكام ذات الصلة بشكل مرض، بما في ذلك الموافقات التنظيمية المطلوبة.

حتى تاريخ التقرير، وبما أنه من المحتمل جدا أن يتم استرداد الموجودات والمطلوبات المتعلقة بنمشي من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المستمر، فقد تم تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع وقياسها بقيمتها الدفترية أو قيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

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

٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢
الف درهم

٤٨,٩١٩
٤٧,٣٠٩
٤٥٤,٩٦٤
٣,٧٢٣
٥٢٨,٥٤٧
٤,٢١٩

١,٠٨٧,٦٨١

الموجودات

الأرصدة المصرفية والنقد
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
ممتلكات وآلات ومعدات
موجودات غير ملموسة
موجودات حق الاستخدام

إجمالي الموجودات

المطلوبات

الذمم الدائنة التجارية والأخرى
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
قروض وسلفيات تخضع لفائدة
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات المرتبطة مباشرة

٤٨٣,١٥٦
٣,٩٨٩
٤١,٧٧٥
٧,٨١٣
٥٣٦,٧٣٣
٥٥٠,٩٤٨

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)

الإيرادات:

الإيرادات من بيع العقارات		بيع وحدات سكنية		بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى	
٤,٤٩٦,٧٢٤	٢,٥٨٤,٣٨٦	١٢,٥٤٢,٦٧٣	١٠,٣٢٣,٨١٢	٦٢٧,٥٣٤	٦٩٥,١٣٧
٢٧٩,٤١١	٣٤٠,٥٨٩	٧٤٨,٩٠٧	١,١٠٨,٨٢٠	١,٣٥٩,٩٠٧	١,٧٠٥,٩٤٠
٦,٧٦٣,٥٧٦	٥,٣٢٦,٠٥٢	١٩,١٢٣,٥٥٧	١٨,٩٠٠,٩٧٠		

الإيرادات من الضيافة

الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة

تكلفة الإيرادات:

تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات		تكلفة الوحدات السكنية		تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى تخفيض قيمة عقارات لغرض التطوير	
٢,٩٨١,٤٤٠	١,٥٩٠,٨٢١	٨,٤٣٧,١٩١	٦,٤٦٧,٨٢١	٢٠٤,١٦٥	٣١٣,١٩٥
٤٦٣,٩٢٠	-	٤٦٣,٩٢٠	-	١٥٠,١٠٦	١٨٦,٤٤٠
٤٠١,٨٨٠	٥٠٢,٥٩٤	١,١٦٧,٠٩٤	١,٤٠٦,١٠٥	٤,٢٠١,٥١١	٢,٥٩٣,٠٥٠

التكلفة التشغيلية للضيافة

التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)

مصروفات المبيعات والتسويق
الرواتب والمصروفات ذات الصلة
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
مصروفات إدارة العقارات
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
والمدفوعات مقدماً
مصروفات أخرى

٣٨٠,٦٨٦	٢٤١,٢٨٢	١,١٤٥,٥٥٢	٨٨٥,٣٨١
١٨٠,٠٨٧	١٧١,٢٠٥	٥٥٢,٧٣٠	٥١٢,٢٥٧
٣٢,١٤٤	٢٩,٥٢٧	٩٧,٦٢٧	٩٢,٩٩٨
٦٢,٥٥٣	٥٩,٩٣٣	١٦٤,١٦٩	١٨٤,٩١٢
٢٣٣,٠٢١	٣,٦٢٥	٦٣٣,٤٢٥	١٨,٥٦٩
١٥٣,٦٨١	٢٠٣,٦٢٦	٤٤١,٣٤٩	٥١٨,٤١٧
١,٠٤٢,١٧٢	٧٠٩,١٩٨	٣,٠٣٤,٨٥٢	٢,٢١٢,٥٣٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٧ (أ) إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
٢٥٠,٦٣٩	٢١٦,١٧٣	٧٦,٠٣٧	١٠٥,١٦٧	إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وأوراق مالية
٢٧٩,٦٤٦	٦٥,٨٥١	٢٥,٧٩٦	١١٢,٠٥٣	إيرادات تمويل أخرى
<u>٥٣٠,٢٨٥</u>	<u>٢٨٢,٠٢٤</u>	<u>١٠١,٨٣٣</u>	<u>٢١٧,٢٢٠</u>	

٧ (ب) تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
٥٣٥,٧٣٨	٥٢٨,٠٤٠	١٨٦,٧٩٨	١٩٦,٩٤٦	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٢٠١,٧٧٧	٢١٥,٢٩٩	٦٦,٩٥٤	٥٩,٢٨٦	تكاليف تمويل أخرى
<u>٧٣٧,٥١٥</u>	<u>٧٤٣,٣٣٩</u>	<u>٢٥٣,٧٥٢</u>	<u>٢٥٦,٢٣٢</u>	

٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	
٢٣,٣٧٩	٦,٩٨١	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٧,٣٦٤,٠١٩	نقد في الصندوق
٨٥٥,٠١٧	٣١٦,٤٠٤	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٧,٣٦٤,٠١٩	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
١٣,٣٦٩,٣٥١	٧,٦٨٧,٤٠٤	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٧,٣٦٤,٠١٩	ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر
<u>١٦٩,٥٩٤</u>	<u>١٥٧,٢٨٥</u>	<u>١٢,٤٩٠,٩٥٥</u>	<u>٧,٣٦٤,٠١٩</u>	الإجمالي
٧٣٤,٠١٨	٦٩٤,١٦٩	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٧,٣٦٤,٠١٩	ودائع مرهونة (الإيضاح ٢٢)
١٤,٢٧٢,٩٦٣	٨,٥٣٨,٨٥٨	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٧,٣٦٤,٠١٩	ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر ونقد مقيد
<u>١٤,٢٧٢,٩٦٣</u>	<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٢,٤٩٠,٩٥٥</u>	<u>٧,٣٦٤,٠١٩</u>	
١٢,١١٨,٩٠٦	٦,٩٧٠,٧٦٥	١٢,٤٩٠,٩٥٥	٦,٩٧٠,٧٦٥	توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
٢,١٥٤,٠٥٧	١,٥٦٨,٠٩٣	١٢,٤٩٠,٩٥٥	١,٥٦٨,٠٩٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>١٤,٢٧٢,٩٦٣</u>	<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٢,٤٩٠,٩٥٥</u>	<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٨ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٦,٩٩٧,٨١٥	١٢,٢٥٦,٣٧٤	الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقومة بالعملة التالية:
٩١٢,٩٤٧	٩٨٥,٢٩٣	الدولار الأمريكي
١١٠,٦٧٥	٣٨٤,٩٥٥	الجنيه المصري
٢٢٨,١٨٧	٢٦٠,٧٢٢	الروبية الهندية
١٦٨,٥٩٧	١٤٤,٤٨٥	الريال السعودي
١٢٠,٦٣٧	٢٤١,١٣٤	عملات أخرى
<u>٨,٥٣٨,٨٥٨</u>	<u>١٤,٢٧٢,٩٦٣</u>	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، يبلغ النقد وما يعادله ١٣,٥٩٥,٧٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٧,٤٦٣,٨٨٣ ألف درهم) يتضمن نقد محتفظ به من قبل منشأة محتفظ به للبيع بقيمة ٤٨,٩١٩ ألف درهم (راجع إيضاح ٤) مخصصاً منه التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب (راجع الإيضاح ١٦).

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

كما في تاريخ التقرير، يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على مبلغ ١٠,٠٤٤,٣٠٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٥,٩٥٩,٥٦٧ درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتوزيعات أرباح غير مطالب بها. إن هذه الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٣٩٧,٨٢٤	١,٢٥٣,٨٨١	الذمم المدينة التجارية
٤٠٣,٩١٠	٣٨١,٦٦٩	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
<u>١,٨٠١,٧٣٤</u>	<u>١,٦٣٥,٥٥٠</u>	المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً، صافي
٥,٤٦١,٣١٤	٥,٤٦٦,٦٦٩	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
٩,٣٢٣,٠٠٨	١٠,٤٦٢,٦٠٣	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً
<u>١٤,٧٨٤,٣٢٢</u>	<u>١٥,٩٢٩,٢٧٢</u>	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>١٦,٥٨٦,٠٥٦</u>	<u>١٧,٥٦٤,٨٢٢</u>	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٤٧٥,٠٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مُعاد بيانها): ٤٩٨,٤٨٢ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٠ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	
٥,٣٥٥,١١٣	٤,٥٤٧,١٢١	مبالغ قابلة للتحويل بموجب اتفاقيات التطوير (٣)
٤,٠٨٧,١٢٣	٣,٨١٨,٦٧٢	مبالغ مدفوعة مقدماً للاستثمار (١) و(٣)
١,٢٢٥,٧٥٢	١,٤١٨,٣٩٨	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين
١,٢٥٢,٧٨٩	١,١٢١,٦٦٣	عمولة المبيعات المؤجلة (٢)
٤٤٩,٨٤٦	٣٨٦,٩٣٦	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٣١٤,٢٦١	٣٢٢,٠٥١	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
٤٧,٩٥٧	٣٠١,٦٦٥	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٤٨٨,٩٩٤	٤٨٠,٣٦٨	ذمم مدينة من جمعيات المالكين
٢٠٨,٩٢٥	١٦٦,١٤١	موجودات ضريبة دخل مؤجلة
١٣٦,٣٨٤	١٣٨,٠٢٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣١,٩٦٠	٢١,٥٠٧	دفعات مقدمة للاستحواذ على أرض
١٧,٩٥٦	١٩,٩٠١	فوائد مستحقة
١,٤٨٢,٨٧٣	١,٤١٥,٠٧٩	ذمم مدينة أخرى وودائع
<u>١٥,٠٩٩,٩٣٣</u>	<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>	

فترات استحقاق الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً:

١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً	١٤,٤٧١,٨٦٣	٦,٠٤١,٣٢٦
	٦٢٨,٠٧٠	٨,١١٦,٢٠٣
	<u>١٥,٠٩٩,٩٣٣</u>	<u>١٤,١٥٧,٥٢٩</u>

- (١) إن المبالغ المدفوعة مقدماً للاستثمار تمثل الأموال التي تساهم بها المجموعة لغرض الحصول على حصص ملكية في انتلافات معينة. لم تصبح هذه المساهمات رسمية ولم يتم تحويلها لرأس المال كما في تاريخ التقرير.
- (٢) يتم إطفاء مصروفات عمولات المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة الوفاء بالتزامات الأداء، حيثما يكون مناسباً.
- (٣) فيما يتعلق بالاستحواذ على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م (إيضاح ١٨)، سيتم أيضاً اعتبار الأرصدة الحالية البالغة ٩.٢٣ مليار درهم، والتي تمثل المبالغ القابلة للاسترداد والمبلغ المدفوع مقدماً مقابل الاستثمار، كجزء من إجمالي ثمن شراء ميناء خور دبي ذ.م.م.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١١ عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة (مدققة) تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
٣٧,٧٤٠,٧٤٦ (٥١,٤٥٠)	الرصيد في بداية الفترة (مُعاد بيانه) زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة
٣٧,٦٨٩,٢٩٦ ٧,١٣٢,٩٧٠	ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
(٧,٣٩٦,٦٧٩) (٢,٢٥٠,٧٤٧)	
٣٥,١٧٤,٨٤٠	الرصيد في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانه)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٨,٧٠٨,٠٧٨ ١٨,٩٨١,٢١٨	١٨,٦٣٩,٦٦٢ ١٦,٥٣٥,١٧٨	
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٣٥,١٧٤,٨٤٠	

١٢ استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٣١٠,٢٥٠ ١٥١,٢٧٥ ١,٨١١,٦٠٣	٨٥٥,٩٠٧ ٢٠٧,٤٦٠ ١,٣٢٧,٩٨٥	
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٣٩١,٣٥٢	
١,١٧٠,٢٥٢ ٢,١٠٢,٨٧٦	٨٠٣,٧٤٨ ١,٥٨٧,٦٠٤	الاستثمارات في الأوراق المالية: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٧٣,١٢٨	٢,٣٩١,٣٥٢	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٢ استثمارات في أوراق مالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٥٢,٧٠٢	٩١٣,٣٩١	٩٧,٢٧٤	١,٠٦٣,٣٦٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٩,٢٢٣	١,٢٩١,٤٥٩	١٤٠,٨٤٣	١,٤٦١,٥٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (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.

١٣ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٨٤٣,٤٩٣	٨٢٩,١٥١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م. أولد تاون فيوز ذ.م.م. أملك للتمويل ش.م.ع (١) شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
١٣٦,٢٦٦	١٤٨,٧٠٠	
٨١,٠٨٠	٤٧,٦٦٨	
٤٦,٨٧١	٥٢,٥٢٦	
١,١٠٧,٧١٠	١,٠٧٨,٠٤٥	

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٤ استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (شُعاد بياناتها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
--	-------------------------------

القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة:

١,٥٩٣,٤٥٨	١,٦٧٦,٠٢٦	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة* (إيضاح (أ))
٥٦٥,٨٩١	٦٩١,٩٨٥	أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
٤٩٦,٤٦٤	٥٠٢,٨٨٦	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٥١٤,٧٨٦	٤٨٨,٩٧٦	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٢٦٥,٩٦٠	٢٧٨,١٩٣	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٢٥٥,٦٦٥	٢٥٥,٦٦٩	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢٠٠,٠٣٨	١٨٤,٦٧٢	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
١٤٢,٨٩٤	١٤١,٨٧٤	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ.*
٥٨,٣٣٩	٥٦,١٦٨	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري*
١,٤٥٦,١٣٧	١,٥٩٩,٧٧٦	شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٥٤٩,٦٣٢</u>	<u>٥,٨٧٦,٢٢٥</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

- (أ) تتضمن أرباح بقيمة ٢٣٣,٤٠٦ ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة إعمار، المدينة الاقتصادية، والتي يتم الاعتراف بها كجزء من الإيرادات الأخرى خلال الفترة الحالية.
- (ب) خلال الفترة، اعترفت المجموعة بمبلغ ٢٤٦,٨٠٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤٦١,٩٩٥ ألف درهم) فيما يتعلق بحصتها من الأرباح من الانتلافات المشتركة.

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

الملكية		بلد التأسيس
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة
%٢٩.٣٣	%٢٩.٣٣	الأردن
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة) (مُعاد بيانها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٦,٧٣٠,٩٩٠	٧,٠٤٨,٦٥٤	استحقاقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٤,٠٥٩,٥٤٨	٢,٧٩٩,٨٨٨	داننون لشراء أراضي
١,٥٦٣,٧١٩	١,٤٨٤,٢٧٧	ذمم دائنة تجارية
١,١٥٢,٢٩٢	١,٠٢٢,٢٤٩	التزامات الإيجار
٢٠٤,٤٢٩	١٩٣,٣٩٩	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٨٧,٥٤٥	٢٨٥,٦٦٣	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٢٧٥,٥٣٩	٢٣١,٤١٣	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٤,٢٤٧,٣١٣	٣,٨٥٩,٠٩١	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٨,٥٢١,٣٧٥</u>	<u>١٦,٩٢٤,٦٣٤</u>	

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
١٣,٩٩٣,٧٥٣ (٨٠٢,٧٩١)	٩,١٩٥,٣٩١ (٧٠٨,١٢٤)	الرصيد في بداية الفترة / السنة ناقصاً: تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)
- ١٣,١٩٠,٩٦٢ ٥,٤٦١,٥٧١ (١٠,١٦٥,٢٦٦)	٨,٤٨٧,٢٦٧ ٧,٤٦١,١٠٧ (٨,٣٠٤,٧٥٢) (٤١,٧٧٥)	الرصيد في بداية الفترة / السنة (مُعاد بيانها) زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة / السنة ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة ناقصاً: المحول إلى مطلوبات مرتبطة بموجودات مُصنفة كمحتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
٨,٤٨٧,٢٦٧ ٢٢٣,٥٢١ (٢,٠٢٩)	٧,٦٠١,٨٤٧ ٧١,٣٤٩ (٨,٨٢٦)	الرصيد في بداية الفترة / السنة زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ٨) ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرة
<u>٨,٧٠٨,٧٥٩</u>	<u>٧,٦٦٤,٣٧٠</u>	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة
٦,٣١٧,٣٧٠ ٢,٣٩١,٣٨٩	٢,٨٨٩,١٠٣ ٤,٧٧٥,٢٦٧	فترات استحقاق قروض وسلفيات تخضع لفائدة: خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
<u>٨,٧٠٨,٧٥٩</u>	<u>٧,٦٦٤,٣٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤,٧٠٢,٢٩٩ ٤,٠٠٦,٤٦٠	٣,٣٥١,٤٦٢ ٤,٣١٢,٩٠٨	قروض وسلفيات تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٨,٧٠٨,٧٥٩</u>	<u>٧,٦٦٤,٣٧٠</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٨,٢٨٨ ألف دولار أمريكي (٣٠,٤٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٧.٥٪ سنوياً ويتم سداؤه في ٢٠٢٢.
- قروض بمبلغ ٧,٠٦٦,٤٩٤ ألف روبية هندية (٣١٩,٤٠٦ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمونة ببعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد بمعدلات تتراوح من ٩.١٨٪ إلى ٩.٨٥٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد المشترك البالغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم) في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة، ويترتب عليه فائدة/ربح بسعر ليبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ٣,٦١٩ ألف درهم بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملات.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٧٢٨,٨٢٠ ألف دولار أمريكي (٢,٦٧٦,٩٥٦ ألف درهم) من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة، ويترتب عليه فائدة بسعر ليبور زانداً ١.٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٢,٦٧٦,٤٩٣ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم يمثل تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة يترتب عليه فائدة بسعر إيبور زانداً ١٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٢.
- قرض بمبلغ ٧١,٣٤٩ ألف درهم يمثل تسهيلات تم الحصول عليها من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فائدة بسعر ليبور لمدة شهر زانداً ١٪ سنوياً وتستحق في ٢٠٢٢.
- قرض بقيمة ١,٤٦٩,٢٠٠ ألف درهم من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليها فائدة بسعر إيبور لمدة ٣ أشهر زانداً ١.٢٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- مبلغ ٤,٠٠٦,٣٥٧ ألف جنيه مصري (٧٥٠,٨٧٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر، بفائدة تصل إلى ١١.٢٨٪ ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٧.
- قروض بمبلغ ٧,٠٠٣ ألف دولار أمريكي (٢٥,٧٢٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليها فوائد تصل إلى ٣.٦٥٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٣.
- قرض بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٤٦,٦٢٥ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية ويترتب عليه فائدة بسعر سيبور زانداً ١٪ سنوياً - ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٣.
- قروض بمبلغ ٣٤,٧٤٨,٦٣٨ ألف روبية هندية (١,٥٧٠,٦٣٨ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٥.٨٠٪ إلى ٩.٥٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٦.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٧ صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٥٠,٤٣٧	إعمار صكوك ليمنتد:
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٣,٢٩٧	- المجموعة ٣
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣١,٦٣١	- المجموعة ٤
		- المجموعة ٥
		اي ام جي صكوك ليمنتد:
٢,٧٤٨,٤٧٥	٢,٧٥٠,٣٠٩	- الصكوك
<u>٩,١٦٢,٩٤٠</u>	<u>٩,١٦٥,٦٧٤</u>	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة (جميعها مستحقة الدفع بعد ١٢ شهراً)

أ. إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة ٣:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٢,٧٤٩,٣٥٤	٢,٧٥٠,٤٣٧	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
١,٨٣٢,٤٤٤	١,٨٣٣,٢٩٧	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٧ صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٢,٦٦٧	١,٨٣١,٦٣١	

ب. أي ام جي صكوك ليمتد:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة
٢,٧٤٨,٤٧٥	٢,٧٥٠,٣٠٩	

١٨ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	
٨,١٧٩,٧٣٩	٨,١٧٩,٧٣٩	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,١٧٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

(١) قرر مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المُنعقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢ بدء برنامج إعادة شراء الأسهم من قبل إعمار العقارية ش.م.ع بما لا يزيد عن ١٪ من رأس مالها المصدر. يخضع برنامج إعادة الشراء المقترح للموافقات التنظيمية. علاوة على ذلك، شريطة الحصول على الموافقة التنظيمية ذات الصلة، سيقدر مجلس إدارة الشركة ما إذا كان سيتم بيع هذه الأسهم أو إلغائها.

(٢) وافق مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية المُنعقد في ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢، على الاستحواذ الكامل على الحصة في ميناء خور دبي ذ.م.م مقابل ٧.٥ مليار درهم يتم دفعها على النحو التالي:

١. مقابل نقدي بقيمة ٣.٧٥ مليار درهم، من إجمالي هذا المبلغ يتم دفع ٢.٥ مليار درهم عند إنهاء المعاملة والمبلغ المتبقي يكون على أقساط سنوية متساوية على مدى ٣ سنوات.
 ٢. إصدار سندات إلزامية قابلة للتحويل من قبل الشركة إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهم جديد للشركة.
- تخضع المعاملة لاستكمال بعض الشروط السابقة والتي من المتوقع استيفؤها قبل نهاية ٢٠٢٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

الاحتياطيات ١٩

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل الصلوات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة أسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم
٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(٣,٧٧٣,٩٦٤)	(١,٤٠٠,٢٦٧)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٦٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١
٧٣,٩٣٤	-	٧٣,٩٣٤	-	-	-	-
(١,١٥٩,٧٧٤)	(١,١٥٩,٧٧٤)	-	-	-	-	-
(١,٠٨٥,٨٤٠)	(١,١٥٩,٧٧٤)	٧٣,٩٣٤	-	-	-	-
١٨,٩٦٠,٧٦٥	(٤,٩٣٣,٧٣٨)	(١,٣٢٦,٣٣٣)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٦٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١
١٧,٥٤٠,٥٩٧	(٣,٧٩١,٢٨٤)	(١,٤١١,٠٨٨)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٩٤٠,٨٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥
(١٦١,٩٥٣)	-	(١٦١,٩٥٣)	-	-	-	-
(٢٣,٣٤٧)	(٢٣,٣٤٢)	-	-	-	-	-
(١٨٥,٢٩٥)	(٢٣,٣٤٢)	(١٦١,٩٥٣)	-	-	-	-
١٧,٣٥٥,٣٠٢	(٣,٨١٤,٦٢٦)	(١,٥٧٣,٠٤١)	٥٧٨,٢٣٤	٦,٩٤٠,٨٣٠	٣,٦٦٠	١٥,٢٢٠,٢٤٥

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)

الزيادة في الاحتياطي غير المحقق

التنص في احتياطي تحويل عملاء أجنبية

صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١

التنص في الاحتياطي غير المحقق

التنص في احتياطي تحويل عملاء أجنبية

صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢٠ توزيعات الأرباح

قامت الشركة بدفع توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠.١٥ درهم للسهم لسنة ٢٠٢١، وفقاً لما تم اعتماده من قبل المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢.

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٢٢,٦٤٦	١١,٥٧٢
١,٦٨٣	١,٥٩٦
٥,٥٤٢	٨١,٥٨٧
١٥٠	١٤٨
٥٤١	-
٢,٢٤٧	٢٥١
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

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

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

١٣١,٧٦٦	٧٥,٥٧٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٦٨,٥٤٨	٥٦,٨٣٩	إيرادات التأجير والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
٤٢,١٨٤	٤٩,٥٨٧	تكاليف التمويل
٤,٤٤١	-	إيرادات التمويل
٨,٢٨٧	٣,٩٤٥	تكلفة الإيرادات
٢,٢٥٠	-	إيرادات أخرى
٢٨,٩٦٥	٢٣,٣٥٩	إيرادات تشغيلية أخرى
-	٢٠,١٦٥	مصروفات تطوير العقارات
=====	=====	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢١ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد التي تدرج تحتها هذه الأرصدة):

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
١٤,٩٧٨	١٧,٤٠٢
١,٦٧١	١,٢٢٠
-	٤,١٠٤
<u> </u>	<u> </u>

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:

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

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
٢,٨٩٧	٧,٤٧٠
١٥١,٧٧٢	١٣٧,٧٠٣
٤,٣١٢	٣,٣٩٢
٦٩٤,٣٩٨	٦٣٥,٩٩٨
<u> </u>	<u> </u>

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
٢٠٦,٥٨٧	١٧٦,٨٤٣
٦,٢٦٣	٩,٨٣٨
<u> </u>	<u> </u>
٢١٢,٨٥٠	١٨٦,٦٨١

مزايا قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا خلال الفترة ١٤٧ موظف (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٥٦ موظفاً).

قامت الشركة خلال هذه الفترة بدفع تعويضات بقيمة ٩,١٩٩ ألف درهم لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لسنة ٢٠٢١ وفقاً لما تم اعتماده من قبل المساهمون خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٠ أبريل ٢٠٢٢.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٠,٧١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٢,٠٤٧ ألف درهم).
٢. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٦,٣٥٠,٢٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٣٥١,٤٦٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٤٣٠,٥٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧,٠٩٨ ألف درهم) إلى بنوك تجارية كضمانات لانتلاف مشترك لدى المجموعة ومقابل سندات اذنية صادرة من قبل منشأة تقوم المجموعة معها بتطوير مشروع بموجب اتفاقيات تطوير.
٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٦,٧٠٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٤,١٣١ ألف درهم) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنوك رهن بقيمة ١٥٩,٨٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٥,١٦٣ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ٨).
٦. قدمت المجموعة تسهيل اعتمادات مستندية وبطاقة ائتمان بقيمة ٣٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) لمشروعها في مصر. لدى البنك رهن بقيمة ٣٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣٨ ألف درهم) بشأن الاعتمادات المستندية وبطاقة الائتمان هذه (راجع الإيضاح ٨).
٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٩,٣٩٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) لهيئة حكومية في مصر لمشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥١,٨٧٥ ألف جنيه مصري (٩,٧٤٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١,٦٨٤ ألف درهم) (راجع الإيضاح ٨) مقابل هذا الضمان المصرفي.

(ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدري هيلز ليجر برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاوله أي نشاط متعلق بأعمال التطوير. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي.
- بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.
- (ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليس له حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، والذي تمت تسويته بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢. وقد صدر حكم بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية والذي لم يتم إدراجه بعد.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢٢ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لائاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. تم الاعتراف باكمال المشروع من قبل هيئة التخطيط العمراني في دلهي عن طريق إصدار شهادة الإشراف تأكيداً لذلك. إلا أن هيئة التخطيط العمراني في دلهي طلبت ضمان حسن الأداء والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨٣ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى بسبب الزيادة في معامل المساحة المبنية المستخدمة والمنفعة بها، تم التنازل عن بعض الشقوق وبعض المطالبات الأخرى، حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمنية وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على المطالبة بالضمان البنكي من خلال الاستئناف أمام محكمة هونبل دلهي العليا لتحصيل ضمان حسن الأداء. لاحقاً نظرت محكمة هونبل دلهي العليا الاستئناف المذكور وأمر بتشكيل هيئة تحكيم وأحالت كافة النزاعات إلى هيئة التحكيم. وقد طالبت هيئة التحكيم كلا الطرفين بتقديم مطالبتهما. وبموجبه، قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة بالوقائع متضمنة المطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٤١ مليون درهم). وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ردّها على مذكرة الوقائع والمطالبات المقدمة من شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وقدمت أيضاً مطالباتها المقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٥٤ مليون درهم) بما فيها التعويضات النقدية عن الأضرار. ولا تزال الدعوى سالفة الذكر منظورة أمام هيئة التحكيم في مرحلة استجواب شهود هيئة التخطيط العمراني في دلهي. تم تحديد الجلسة التالية للدعوى المذكورة في ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٢. تم الانتهاء من استجواب الشهود أمام هيئة التحكيم ويتعين على الأطراف تقديم مذكراتهم الخطية بحلول ٩ يناير ٢٠٢٣.

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

٣. كما قدمت شركة أهلواليا كونتراكتس (الهند) ليمتد ("المقاول") التي تم تعيينها من قبل شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لتشبيد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في دلهي بعض المطالبات التي لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. وبناءً عليه، طالب المقاول بالتحكيم، شرط بموجب العقد وقدم مطالبات بمبلغ ٤,٢٠٠ مليون روبية هندية (١٩٠ مليون درهم) والتي تتعلق بالأعمال التي من المفترض أن تم تنفيذها لكن لم تقبلها شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات مقابلة بمبلغ ١١,٧٠٣ مليون روبية هندية (٥٢٩ مليون درهم) ضد المقاول بسبب الأعمال الناقصة والمعيبة والتعديلات في الفواتير والدفعات وفقاً للعقد والمطالبة المدعومة بأخرى بخصوص المطالبة بالضمان البنكي كما ذكرنا أعلاه. لا تزال الدعوى منظورة أمام هيئة التحكيم لإصدار الحكم النهائي. في غضون ذلك، سعى المقاول إلى تسوية الأمر ودياً وسعى الطرفان معاً إلى التنازل أمام رئيس هيئة التحكيم لمحاولة التوصل إلى تسوية ودية في المسألة سابقة الذكر.

٢٣ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٩,٤٤١,٥٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٦٦٦,٩٧٧ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ٨,٨٧٥,٤٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٩٢٨,٠٧٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء أراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

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

كانت هناك مطالبات مقدّمة 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. راجع كذلك إيضاح ١٨ (٢).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢٣ الالتزامات (تابع)

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات تتجاوز خمس سنوات
٢,٧٩٢,٦٥٤	٣,١٥٤,٤٩٩	
٥,٩٢٦,٩٨٥	٥,٩٤٢,١٠٥	
١,١٣٢,٣٤٢	٩٧٣,٨٧٥	
<u>٩,٨٥١,٩٨١</u>	<u>١٠,٠٧٠,٤٧٩</u>	

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

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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