

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٤ - ١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٦ - ١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٨٠ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

أدواتنا خلال عام ٢٠٢٣

أظهرت إعمار التزاماً شديداً بتطوير اقتصاد إمارة دبي وتحسين مجتمعنا. كانت مساهماتنا في جميع المجالات كبيرة وفعالة في ظل النمو المستمر في سوق العقارات وانتعاش قطاع السفر والسياحة والثقة في العلامات التجارية الرائدة لشركة إعمار. لقد أعلننا العام الماضي عن عملية توسع كبيرة في محفظة تطوير العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث أطلقنا مشروع "الواحة"، ويهدف هذا المشروع الضخم الذي تبلغ تكلفته ٧٣ مليار درهم إلى تعزيز رفاهية الحياة وبناء مستقبل أخضر صديق للبيئة في إمارة دبي. حققت إعمار خلال عام ٢٠٢٣ مبيعات عقارية على مستوى المجموعة بلغت ٤٠.٣ مليار درهم بزيادة قدرها ١٥٪ حيث بلغت إيرادات المجموعة المترجمة من بيع العقارات ٧١.٨ مليار درهم بما في ذلك الائتلافات المشتركة.

علاوة على ذلك، شهدت محفظة الإيرادات المتكررة المتنوعة، والتي تشمل المراكز التجارية وقطاع الضيافة والترفيه والتأجير العقارات التجارية، نمواً ملحوظاً حيث تخطت الإيرادات مبلغ ٩.٢ مليار درهم بزيادة تتجاوز ٢٦٪ مقارنة بالعام الماضي. الجدير بالملاحظة أن أصلنا الرئيسي، دبي مول، قد استقبل عدداً قياسياً من الزائرين بلغ ١٠٥ مليون زائر بزيادة قدرها ١٩٪ مقارنة بالعام الماضي وبذلك أصبح دبي مول أكثر الوجهات المستقبلية للزائرين في العالم خلال عام ٢٠٢٣.

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ ١١,٦٢٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

طبقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، تم تحويل مبلغ ١,١٦٣ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة ١١,٦٢٩ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني من الأرباح القابلة للتوزيع نظراً لأن رصيد هذا الاحتياطي بلغ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إلا أنه خلال العام الماضي ووفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، تم إضافة مبلغ ٣,٠٩١ مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو ما يمثل زيادة في القيمة المتفق عليها لأسهم الشركة على القيمة الاسمية للسهم الواحد الصادرة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.ع من قبل الشركة.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٥٠٪ من رأس المال ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٧٧,٧٢٤ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

نظرة مستقبلية لسنة ٢٠٢٤

إن مكانتنا الاستراتيجية المرموقة وسلسلة مشاريعنا الضخمة تُبشر باستمرار نمو أعمالنا ونجاحنا خلال عام ٢٠٢٤. تمثل إيراداتنا المتراكمة من بيع العقارات أساساً قوياً لتحقيق النمو في المستقبل مدعوماً بالأداء القوي لأنشطتنا التجارية التي تحقق إيرادات متكررة. ونحن نمضي قدماً، فإن أدائنا المتميز في زيادة المبيعات والأرباح يعكس تركيزنا الاستراتيجي على تطوير مستوى الرقي وازدهار المجتمعات والوجهات التي يقصدها الزائرون. ومن أجل استثمار هذا النجاح، أطلقت إعمار العقارية مؤخراً مشروعين جديدين في دبي هما ذا هايست كوتري كلوب ومنتجع جراندي كلوب (المجاور لمشروع "الواحة" الذي تم الإعلان عنه مؤخراً) وقد بلغت القيمة الإجمالية للتطوير ٩٦ مليار درهم.

إننا ندرك تماماً مسؤوليتنا تجاه البيئة والمجتمع ولذلك فقد أطلقنا على مدى السنوات الماضية العديد من المبادرات التي تهدف إلى دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية في عملياتنا. ونحن الآن نسعى إلى وضع استراتيجية شاملة تبرز التزامنا بتحويل ممارساتنا التجارية بما يتناسب مع المستقبل المستدام لكوننا وبما يساهم في تحسين أوضاع جميع أصحاب المصلحة.

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ جمال بن ثنية	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ أحمد جاوه	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ محمد علي العبار	(العضو المنتدب)
السيد/ أحمد المطروشي	(المدير التنفيذي)
السيد/ جاسم العلي	(عضو مجلس إدارة)
معالي المهندس/ سلطان المنصوري	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ هلال المري	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ بطي الملا	(عضو مجلس إدارة)
السيدة/ إيمان عبد الرزاق	(عضو مجلس إدارة)

مدققو الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة ٢٠٢٤ وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة

جمال بن ثنية
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
١٤ مارس ٢٠٢٤



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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

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

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

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيتنا أمر التدقيق الرئيسي
<p>لدى المجموعة عقارات لغرض التطوير تتضمن كل من مشاريع تم إنجازها ومشاريع قيد الإنشاء بالإضافة إلى عقارات استثمارية (يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات"). ينطوي تحديد قيمة هذه العقارات على أحكام جوهرية ويستند إلى عدة افتراضات.</p> <p>يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة للبيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، إن وجد.</p> <p>تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنياً لتقدير قيمة جزء كبير من عقاراتها. تتضمن عملية تقدير القيمة أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات التي سيتم تطبيقها. إن ارتفاع معدلات التضخم العالمية وارتفاع أسعار الفائدة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة قد تؤدي إلى تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، مما يتطلب من الإدارة أن تراقب عن كثب الافتراضات وتأثيرها على قيمة العقارات.</p> <p>إن تقدير القيمة يتطلب قيام الإدارة بوضع تقديرات وأحكام جوهرية علاوة على وجود تقلبات في السوق، مما يستدعي تركيز أعمال التدقيق في هذا المجال حيث إن أي خطأ في تحديد القيمة القابلة للتحقيق يمكن أن يكون له تأثير جوهرى على القيمة الدفترية لعقارات المجموعة في البيانات المالية الموحدة.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط الارتباط الخاصة بهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو وضعت قيوداً على نطاق عملهم؛ • قمنا بالاستعانة بمتخصصين لدينا في تقييم العقارات والذين قاموا بمراجعة عينة مختارة من منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم والتحقق من الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الانجاز والإيجارات السائدة لدى السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنة المعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع بالأخذ بالاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛ • قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من خلال مقارنة المعلومات الداعمة ذات الصلة؛ • أجرينا تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ • قمنا بتقييم ما إذا كانت هناك أي أسباب جوهرية خلال فترة التدقيق من شأنها أن يكون لها تأثير جوهرى على قيمة العقارات؛ و • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهريّة لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال تدقيقنا.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أي من الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛ و

٨) يبين الإيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ مارس ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	ألف درهم	ألف درهم
		ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٩٢٥,٦٧٤	٢٦,٧٤٩,٨٢١		
			الإيرادات
(١٢,٣٣٨,٣٦٢)	(٩,٨٨٤,٤٩٧)		
			تكلفة الإيرادات
<u>١٢,٥٨٧,٣١٢</u>	<u>١٦,٨٦٥,٣٢٤</u>		
			إجمالي الأرباح
٤١٩,٨٨٥	٥٥٣,٢٣٩		إيرادات تشغيلية أخرى
(١٦٠,٠٣٨)	(٢٢٨,٠٥٩)		مصروفات تشغيلية أخرى
(٣,٥٢١,٧٩٧)	(٢,٧٨٥,٩٥٨)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٥٧٧,٠٩١)	(٦١٦,٣٨٠)	١٧	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
(٦٩٢,٠٧٧)	(٧٨٠,٣٨٣)	١٨	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
١,٠٥٧,٣٣٠	١,٦٠٣,٥٧٠	(١)٧	إيرادات التمويل
(٩٨١,٣٨٩)	(١,٠٣٩,٤٦٦)	(ب)٧	تكاليف التمويل
٦٩٦,٦٨٥	٢,٥٠٨,٢٠١	٨	إيرادات أخرى، صافي
٢١٤,٢٨٩	٢٣٦,٩٧٥	١٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
(٥٦٦,١٠١)	(١,٢٥٥,٤٩٩)	٢-٢	انخفاض القيمة، صافي
<u>٨,٤٧٧,٠٠٨</u>	<u>١٥,٠٦١,٥٦٤</u>		الأرباح قبل الضريبة
(٣٣٨,١٦١)	(٢٣٢,٤١٤)	٩	مصروفات ضريبة الدخل
<u>٨,١٣٨,٨٤٧</u>	<u>١٤,٨٢٩,١٥٠</u>		أرباح السنة
			منسوبة إلى:
٦,٨٣٢,٠٤٩	١١,٦٢٩,٢٣٨		مالكي الشركة
١,٣٠٦,٧٩٨	٣,١٩٩,٩١٢		الحصص غير المسيطرة
<u>٨,١٣٨,٨٤٧</u>	<u>١٤,٨٢٩,١٥٠</u>		
<u>٠.٨٣</u>	<u>١.٣٢</u>	٢٩	ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم: - ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)</u>		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,١٣٨,٨٤٧	١٤,٨٢٩,١٥٠	صافي أرباح السنة
<i>الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:</i>		
٤,٩١٩	٥,٥٣٦	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(٢,٤٣٦,٦٣٢)	(٩٩٥,١٢٤)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
<u>(٢,٤٣١,٧١٣)</u>	<u>(٩٨٩,٥٨٨)</u>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
<i>الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:</i>		
٣٠٩,١٠٠	٢٣٥,٢٥٩	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(٣٨٦,٥٤٤)	(٢,٨٢١)	الخسائر المحققة من التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>(٧٧,٤٤٤)</u>	<u>٢٣٢,٤٣٨</u>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة
<u>٥,٦٢٩,٦٩٠</u>	<u>١٤,٠٧٢,٠٠٠</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
منسوب إلى:		
٤,٦٢٤,٣٧٦	١٠,٩٩٦,٠٧٠	مالكي الشركة
١,٠٠٥,٣١٤	٣,٠٧٥,٩٣٠	الحصص غير المسيطرة
<u>٥,٦٢٩,٦٩٠</u>	<u>١٤,٠٧٢,٠٠٠</u>	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة


بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		ايضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
١٨,٢٨٩,١٨٨	٣٣,٨٥٤,٩١٢	١٠	الأرصدة المصرفية والنقد
٢٢,٢١٨,٣٤٨	١٧,٢٥٥,٠٧٢	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٥,٧٦٦,٤٩٣	٦,٧٦٥,٠٨٣	١٢	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤٢,٢٤٠,٥٨٥	٤٠,٩٩٧,٥٩٥	١٣	عقارات لغرض التطوير
١,٠٢٩,٥٥٦	-	١٤	الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
٢,٢٣٦,٨٤٠	٢,٠١٠,٦٣٢	١٥	الاستثمارات في الأوراق المالية
١,٠٤٣,٢٦٦	٨٣٤,٢٨١	١٥	قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
٥,٨٠٠,٩٢٦	٥,٦٢٩,٥٦٦	١٦	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٩,٨٨٣,٨٧٩	٩,٤٩٠,٩٣٢	١٧	الممتلكات والآلات والمعدات
٢٢,٦٨٨,٢٥٩	٢١,٤٩٣,٥١٥	١٨	العقارات الاستثمارية
٢١١,٩٤٢	٢١٩,٧٢٣	١٩	الموجودات غير الملموسة
٩٥٤,٨٥١	٨٤٥,٩٢١	٢٠	موجودات حق الاستخدام
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٩,٦٥٩,٧٦٤	١٤,٩٧٥,٧٣٨	٢١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٩,٥٦٣,٧٢٩	٢٢,٨٥٧,٥٧٦	٢٢	دفعات مقدمة من العملاء
٤٩٦,٢٥٦	-	٢٣	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع
١,٦٢٠,٥٤٣	١,٥٣١,٦٠١	٢٤	ذمم المحتجزات الدائنة
٩٢٢,٨٠٤	٧٥٤,٣١٥	٢٥	ضريبة موجلة مستحقة الدفع
٥,٣٣١,٢٢٧	٣,٠٩٨,٦٧٨	٢٦	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧١,٨٨٢	٢٧	صكوك
١٧٧,٠٤٤	١٧٦,٤٢٤	٢٨	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٦,٩٣٨,٠٥١	٥٢,٥٦٦,٢١٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٩	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	٣٠	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٢١,٩٩٩,٦٣٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٣١	الاحتياطيات
٣٨,١٦١,٧٣٨	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٣٢	الأرباح المحتجزة
٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٧٧,٧٢٤,١٣٣		الحصص غير المسيطرة
٦,٤٢٧,٦٠٤	٩,١٠٦,٨٨٥		
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٨٦,٨٣١,٠١٨		إجمالي حقوق الملكية
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٦,٤٢٧,٦٠٤	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٣٨,١٦١,٧٣٨	٢١,٩٩٩,٦٣٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٧,٧٩٠
						الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤,٨٢٩,١٥٠	٣,١٩٩,٩١٢	١١,٦٢٩,٢٣٨	١١,٦٢٩,٢٣٨	-	-	صافي أرباح السنة
(٧٥٧,١٥٠)	(١٢٣,٩٨٢)	(٦٣٣,١٦٨)	(٢,٨٢١)	(٦٣٠,٣٤٧)	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
١٤,٠٧٢,٠٠٠	٣,٠٧٥,٩٣٠	١٠,٩٩٦,٠٧٠	١١,٦٢٦,٤١٧	(٦٣٠,٣٤٧)	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح ٣٢)
(٤١٦,٧٤٤)	(٤١٣,٦١٨)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
١٥,٢٦٤	١٥,٢٦٤	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	(١,١٦٢,٩٢٤)	١,١٦٢,٩٢٤	-	المحول إلى الاحتياطيات (راجع الإيضاح ٢٨)
(٤٥,٥٣٢)	١,٧٠٥	(٤٧,٢٣٧)	(٤٧,٢٣٧)	-	-	التغيرات الأخرى
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩,١٠٦,٨٨٥	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(١,٦٨٤)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بأداء 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	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٤٥٣,٥٧٧)	(٤٧٤,٩٨٣)	٢١,٤٠٦	٢١,٤٠٦	-	-	-	تأثير التغيرات نتيجة إعادة البيان
٦٧,٧٤١,٩٢٧	٦,٠٢٧,٢٩٠	٦١,٧١٤,٦٣٧	٣٣,٤٨٩,٩٧٧	٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(١,٦٨٤)	٨,١٧٩,٧٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (معاد بيانه)
٨,١٣٨,٨٤٧	١,٣٠٦,٧٩٨	٦,٨٣٢,٠٤٩	٦,٨٣٢,٠٤٩	-	-	-	صافي أرباح السنة
(٢,٥٠٩,١٥٧)	(٣٠١,٤٨٤)	(٢,٢٠٧,٦٧٣)	(٣٨٦,٥٤٤)	(١,٨٢١,١٢٩)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٥,٦٢٩,٦٩٠	١,٠٠٥,٣١٤	٤,٦٢٤,٣٧٦	٦,٤٤٥,٥٠٥	(١,٨٢١,١٢٩)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٩,١٩٩)	-	(٩,١٩٩)	(٩,١٩٩)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١,٢٢٦,٩٦١)	-	(١,٢٢٦,٩٦١)	(١,٢٢٦,٩٦١)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين
(٦١٢,١٦٨)	(٦٠٥,٠٠٠)	(٧,١٦٨)	(٧,١٦٨)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	-	-	(٦٨٣,٢٠٥)	٦٨٣,٢٠٥	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح ٢٨)
٣,٧٥٠,٠٠٠	-	٣,٧٥٠,٠٠٠	-	٣,٠٩٠,٩٤٩	-	٦٥٩,٠٥١	الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م (الإيضاحات ٢.١ و ٢٧ و ٢٨)
١٥٢,٧٨٩	-	١٥٢,٧٨٩	١٥٢,٧٨٩	-	-	-	التغيرات الأخرى
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٦,٤٢٧,٦٠٤	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٣٨,١٦١,٧٣٨	٢١,٩٩٩,٦٣٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٧,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)</u>			
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
الف درهم	الف درهم	ايضاح	
٨,٤٧٧,٠٠٨	١٥,٠٦١,٥٦٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(٢١٤,٢٨٩)	(٢٣٦,٩٧٥)	١٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
١,٣٩٣,٢٥٤	١,٥٢٧,٠٩٠	١٧ و ١٨ و ٢٠	الاستهلاك
٧,٢٨٩	٣,٦١٠	١٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٠,٧٥٨	(٦٢٠)		صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-	(٦٩٩,٨٨٤)	٨	الربح من بيع حصة في شركة تابعة
١,٤٦٦	٤,٩٩١		الخسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٨,٣٢٥)	-		الربح من استبعاد عقارات استثمارية
٩٨١,٣٨٩	١,٠٣٩,٤٦٦	١٧ (ب)	تكاليف التمويل
(١,٠٥٧,٣٣٠)	(١,٦٠٣,٥٧٠)	١٧ (أ)	إيرادات التمويل
٤٣٨,٦٢٦	٦١,٨٠٥	٦	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
٩١٦,٧١٧	٢,٠١١,٤٩٥	٢-٢	الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية
(٢٣٣,٤٠٦)	-	١٦	الربح من إعادة هيكلة شركة زميلة
<u>١٠,٧١٢,٥٥٧</u>	<u>١٧,١٦٨,٩٧٢</u>		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في رأس المال العامل:
(٨١٥,٧١٩)	٥,١٤٣,٤٤٦		ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٦٢٨,٢٦٤	(١,٠٨٨,٣٨٤)		موجودات أخرى و ذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٩٤٩,٣٠٨	٢٩٣,٠٢٩		عقارات لغرض التطوير
٤,١٣٧,٦١٣	٣,٢٩٣,٨٤٧		دفعات مقدمة من العملاء
(٥٥٠,٢٩٢)	(٤,٨٨٦,٢٦١)	٢-٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٨٦,٩٦١)	(٨٨,٩٤٢)		ذمم المحتجزات الدائنة
(٣٢,٨١١)	(٤,٤٦٠)		ضريبة الدخل، صافي
<u>١٨,٩٤١,٩٥٩</u>	<u>١٩,٨٣١,٢٤٧</u>		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٦٢١,٨٠٠)	(١,٥٠٣,١١٢)	١٤	شراء أوراق مالية
٣,٠٧٤,١٨٦	١,٧١٢,٩٩٥		متحصلات من استبعاد أوراق مالية
٥٢٣,٠٤٦	١,٢٩٨,٧٤٩		إيرادات التمويل المستلمة
١٢٨,٧٧٠	٣٩٧,٢٨٧	١٦	توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥٥,٦٢٤	٢٢٠,٠٢٩		سداد قروض إلى واستثمار في شركات زميلة وائتلافات مشتركة، صافي
(٤٤٢,٨٥٨)	(٥٩٤,٥٥٦)		مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية
١٠٩,٩٢٥	-		متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
(٩٦٠,٣٣٢)	(٥٧٨,٤٠٧)		مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
٢,٣٥٧	٣٠٧		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٠٣,١٩٩	(٧,٤٨٢,٠٨٤)		ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
(٣,٩٧٧)	(١١,٥٧٢)	١٩	مبالغ متكبدة على موجودات غير ملموسة
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	٢٠	الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م
-	١,٢٣١,١٩٠	٤	المتحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
<u>(٢,٥٣١,٨٦٠)</u>	<u>(٥,٣٠٩,١٧٤)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)</u>		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم		
١٠,٨١٦,٤٦١	١,٥٤٩,٧٧٧	٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٣,٩٦١,٣٥٨)	(٣,٧٥١,٣٥٠)	٢٤	منحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
(١,٨٣١,٩٦١)	(٢,٩٠٦,٨٧٧)		سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد
(٨٠٩,٢٠٨)	(٩٢٠,٨٤١)		توزيعات الأرباح المدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
			تكاليف التمويل المدفوعة
(١٦,٣٦٧)	(١٤,٢٥٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافأة أعضاء
-	١٥,٢٦٤	٢٠	مجلس إدارة شركات تابعة)
(١٦٧,٩٩٥)	(١٥٧,٢٦١)		أموال مستثمرة من قبل مساهمي الأقلية - صافي
			سداد التزامات الإيجار
<u>(٥,٩٧٠,٤٢٨)</u>	<u>(٦,١٨٥,٥٣٨)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٠,٤٣٩,٦٧١	٨,٣٣٦,٥٣٢		الزيادة في النقد وما يعادله
(٣٥٨,٤٩٨)	(٢٥٧,٠١٥)		صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
٧,٤٦٣,٨٨٣	١٧,٥٤٥,٠٥٦		النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>١٧,٥٤٥,٠٥٦</u>	<u>٢٥,٦٢٤,٥٧٣</u>	١٠	النقد وما يعادله في نهاية السنة

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

١ التأسيس والأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٤ مارس ٢٠٢٤.

١-٢ أساس الأعداد

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

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

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

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

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

أساس التوحيد

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة

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

يتم قياس 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.

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 الشامل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون ملائماً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

نسبة الحصة الفعلية	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	الشركة التابعة
٨٠,١٦%	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	الإمارات العربية المتحدة	ميناء خور دبي ذ.م.م وشركاتها التابعة
١٠٠,٠٠%	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م
١٠٠,٠٠%	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات
١٠٠,٠٠%	تقديم خدمات الضيافة	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للترفيه (ذ.م.م)
١٠٠,٠٠%	أنشطة الترفيهية والترفيه	الإمارات العربية المتحدة	دبي هيلز للتجزئة ش.ذ.م.م
٥٠,٠٠%	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	جمهورية مصر العربية	إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة
٨٨,٧٤%	استثمار وتطوير العقارات	("مصر") الهند	إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة
٧٧,٠١%	استثمار وتطوير العقارات	الجمهورية التركية ("تركيا")	إعمار للعقارات جبريمينكول جيلبيستيرم
١٠٠,٠٠%	وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	المملكة العربية السعودية	أنونيم سيركيتي
١٠٠,٠٠%	استثمار وتطوير العقارات		إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات التابعة (تابع)

أ) خلال أكتوبر ٢٠١٣، أبرمت الشركة ومجموعة دبي القابضة اتفاقية تطوير مشتركة لتطوير ميناء خور دبي ذ.م.م، وهو مشروع تطوير لعقارات سكنية وتجارية. وفقاً لاتفاقية التطوير المشتركة، كان يتعين على إعمار تشغيل وإدارة أعمال ميناء خور دبي.

خلال سنة ٢٠٢٢، تم الاتفاق بين "إعمار" و"دبي القابضة" على استحواد شركة إعمار على مشروع "ميناء خور دبي ذ.م.م، والذي تم الإعلان عنه في ١١ أغسطس ٢٠٢٢ مقابل ٧.٥ مليار درهم، على أن يتم السداد على النحو التالي:

١. مقابل نقدي بقيمة ٣,٧٥٠ مليون درهم، منها ٢,٥٠٠ مليون درهم سيتم دفعها عند انجاز المعاملة (تدفع في ديسمبر ٢٠٢٣) وسيتم دفع المبلغ المتبقي البالغ ١,٢٥٠ مليون درهم بطريقة مؤجلة على مدى ثلاث سنوات وتم دفع مبلغ ٤١٧ مليون درهم من المبلغ المتبقي في السنة الحالية (راجع كذلك الإيضاح ٢١)؛
٢. إصدار إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهماً جديداً من أسهم إعمار، تم تحديده بناء على سعر إغلاق السهم البالغ ٥.٦٩ درهم كما في ١٠ أغسطس ٢٠٢٢ لسداد المبلغ المتبقي البالغ ٣,٧٥٠ مليون درهم (تم إصدار الأسهم خلال ديسمبر ٢٠٢٢).

بالإضافة إلى ما سبق، تم اعتبار الأرصدة البالغة ٧.٤٩ مليار درهم، والتي تمثل ذمم مدينة ودفعات مقدمة مقابل استثمار، بمثابة مقابل الشراء وتم عكس مبلغ ٢٩٣ مليون درهم الذي يمثل تأثير خصم المبلغ المستحق من ميناء خور دبي ذ.م.م كإيرادات تمويل.

تم استيفاء الشروط السابقة للمعاملة المذكورة أعلاه في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وقامت المجموعة بتوحيد ميناء خور دبي اعتباراً من وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تمثل المعاملة استحواد على أصل ولا ينطبق عليه تعريف العمل التجاري الوارد في المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *دمج الأعمال*. فيما يلي توزيع إجمالي مقابل الشراء على مختلف الموجودات المالية وغير المالية التي تم الاستحواد عليها والمطلوبات المقترضة كجزء من الاستحواد على ميناء خور دبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

٢٠٢٢ ألف درهم	تخصيص مقابل الشراء موجودات غير مالية عقارات لغرض التطوير (بما في ذلك قطع أراضي غير مطورة، ومشاريع منجزة ومشاريع قيد التطوير) ممتلكات وآلات ومعدات عقارات استثمارية
٩,٧٨٠,٨١٩	
١,١٨٧,٤٢٠	
١٨٦,٤٣٣	

١١,١٥٤,٦٧٢	موجودات غير مالية – إجمالي (١)
٢,٣٦٢,١٠٩	نقد وما يعادله – (٢)
١,٤٧٦,٠٠٠	موجودات غير مالية أخرى – صافي (٣)

١٤,٩٩٢,٧٨١	إجمالي مقابل الشراء (١+٢+٣)
=====	

استند توزيع مقابل الشراء على الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد إلى القيم العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواد، تتضمن الإيضاحات ١٣ و ١٧ و ١٨ تفاصيل بشأن طريقة التقييم.

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

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

المنشآت ذات غرض خاص

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

الأحكام

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

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود مع العملاء

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

الأحكام (تابع)

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 بمحتصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

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

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

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

التضخم

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

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

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

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

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية 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 المقدر وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

الاعتراف بالإيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات

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

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

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

تكاليف إنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع

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

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بتقييم المستحقات لمشاريع معينة وعليه قامت بعكس تكاليف مشاريع تم إنجازها بالكامل بمبلغ ٢,٢٦٥ مليون درهم والتي إما تم الحصول على التسوية النهائية لها أو ترى الإدارة عدم وجود مطالبات أخرى من المقاول. علاوة على ذلك، ونظراً للتعديلات في الخطة الرئيسية للمشروع التي تم الانتهاء منها في السنة الحالية، قامت الإدارة بعكس مستحقات تتعلق بتكاليف البنية التحتية البالغة ٨٣٨ مليون درهم. راجع أيضاً الإيضاح ٥ والإيضاح ١٣.

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 ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

٢-٢ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التفديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع. خلال السنة الحالية، تم تسجيل انخفاض في القيمة بمبلغ ٧٥٦ مليون درهم (٢٠٢٢: ٢٧٦ مليون درهم) لقطع أراضي معينة في بعض المواقع الدولية حيث كان صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدر أقل من القيمة الدفترية (راجع الإيضاحين ٥ و١٣).

قياس القيمة العادلة

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي 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.

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

أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي، في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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

* تتطلب التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الإفصاح عن السياسات المحاسبية 'المادية' بدلاً من 'الهامة'. لم يترتب على تلك التعديلات أي تغييرات في السياسات المحاسبية نفسها، ولكنها أثرت على معلومات السياسات المحاسبية التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

لم يكن للتعديلات أو التحسينات الأخرى أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

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

تاريخ التفعيل	المتطلبات اللاحقة
١ يناير ٢٠٢٤	التزام الإيجار في عقد البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).
١ يناير ٢٠٢٤	الالتزام غير المتداول الذي ينطوي على تعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وتصنيف المطالبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١).
١ يناير ٢٠٢٤	البيان ١ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ* بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتقاله المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	ترتيبات تمويل المورد - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
١ يناير ٢٠٢٤	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١.
١ يناير ٢٠٢٥	

* يصبح ساري المفعول عندما يتم اعتماده من قبل السلطة التنظيمية المعمول بها.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

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

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

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

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

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

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بإنشاء أصل تعاقدى 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 تعاقدى.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من العقود من العملاء (تابع)

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

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

برنامج الاستئجار للشراء

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

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

خدمات التطوير

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

برنامج ولاء العملاء

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

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 والألات 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.

تكاليف الاقتراض

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

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

إيرادات الفائدة

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

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في الدول التي تعمل فيها المجموعة.

تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض على الأرباح/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

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

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

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

• عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛

• بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في اتصالات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

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

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

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

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

ضريبة الدخل (تابع)

المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب على الشركات والأعمال: في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ('قانون ضريبة الشركات') لتطبيق نظام اتحادي لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيسري قانون ضريبة الشركات للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. يحدد القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل (٣٧٥,٠٠٠ درهم) الذي يخضع لضريبة الشركات بنسبة ٩٪، وبناءً عليه، يعتبر القانون نافذ حالياً بشكل فعلي. بالنسبة للمجموعة، سيتم احتساب الضرائب الحالية حسبما يكون مناسباً في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل، قامت المجموعة بتقييم آثار الضريبة المؤجلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبعد الأخذ بعين الاعتبار تفسيراتها لقانون الضرائب المطبق والتصريحات الرسمية وقرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية (خاصة فيما يتعلق بالقواعد الانتقالية)، تم التوصل إلى أن آثار الضريبة المؤجلة ليست مادية.

الحد الأدنى العالمي للضريبة

لمعالجة المخاوف بشأن التوزيع غير المتكافئ للأرباح والمساهمات الضريبية لكبرى الشركات متعددة الجنسيات، تم الوصول إلى اتفاقيات مختلفة على المستوى العالمي، بما في ذلك اتفاقية مع أكثر من ١٣٥ موقع جغرافي لإدخال حد أدنى عالمي للضريبة بنسبة ١٥٪. في ديسمبر ٢٠٢١، أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية مشروع تشريعي، تلاه إصدار توجيهي مفصل في مارس ٢٠٢٢، ومن المتوقع أن تستخدمها المواقع الجغرافية الفردية التي وقعت على الاتفاقية لتعديل قوانين الضرائب المحلية الخاصة بهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تقم الدولة التي تعمل فيها الشركة بسن أو سن التشريع الضريبي المتعلق بالحد الأدنى للضريبة بشكل جوهري. تراقب الإدارة عن كثب مستجدات الإجراءات التشريعية وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي المحتمل.

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

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 التي تبلغ ٣٥ سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الانجاز.

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

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

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 فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصاً تكلفة البيع والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

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

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الموجودات غير الملموسة (تابع)

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

العلاقات مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

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

المخزون

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة (تابع)

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

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

الموجودات المالية

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

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

استثمارات حقوق الملكية

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

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

الموجودات المالية (تابع)

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

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

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيارات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيارات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

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

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

الزمن الدائنة التجارية والأخرى

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

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار 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 الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار التي تم أدائها. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

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

القروض والسلفيات

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

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

الصكوك

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

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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

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

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية (تابع)

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

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

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

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

مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المكافآت عادةً على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم تحميل التكاليف المتوقعة لهذه التعويضات على مدى فترة التوظيف.

بخصوص الموظفين المؤهلين من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل كمصروفات عند استحقاقها.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة للنفقات المطلوبة المتوقعة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. يتم إدراج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تجارية تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

تحويل العملات الأجنبية (تابع)

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن عملية الاستحواذ إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم بيان القيمة المتركمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية، باستثناء فروقات التحويل المحددة للحصص غير المسيطرة.

عند استبعاد عملية خارجية بالكامل أو جزء منها، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المتركمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتركمة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بالتأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتركمة إلى الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

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 ائتمانية مماثلة.

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

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

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

القطاعات الجغرافية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					٢٠٢٢:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧١,٨٢٤	-	٥٨٩,٤٩٧	٤,٣١٧,٤٧٣	١١,٥٦٤,٨٥٤	- على مدى فترة زمنية
٨,٤٥٣,٨٥٠	-	٩٦٩,٧٧٦	٢,٧٨٠,٣١٣	٤,٧٠٣,٧٦١	- وقت محدد
<u>٢٤,٩٢٥,٦٧٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٥٥٩,٢٧٣</u>	<u>٧,٠٩٧,٧٨٦</u>	<u>١٦,٢٦٨,٦١٥</u>	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة / والعكس، (أ) و (ب)
١١,١٦٨,٠٠٢	٤٧٠,٤٩٦	٦٠٤,٤٧١	٣,٢٥٢,٦٥٧	٦,٨٤٠,٣٧٨	
(١,٢٦٨,٠٥٤)	-	(٤٠٦)	٢٣,٣٠٤	(١,٢٩٠,٩٥٢)	(انخفاض القيمة) / العكس
(١,٨٤٨,٧١٥)					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
٤٢٥,٧٧٥					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
<u>٨,٤٧٧,٠٠٨</u>					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٥,٨٠٠,٩٢٦	١,٦٦٤,٢٠٦	٥٣٣,٨٧٨	١٨٠,٢٠٤	٣,٤٢٢,٦٣٨	موجودات القطاع الأخرى
١٢٦,٥٦٣,٢٠٣	١,٩٢٣,٧٤٢	٦,٩٦٢,٣٠٥	٣٠,٠٩٠,٦٣١	٨٧,٥٨٦,٥٢٥	إجمالي موجودات القطاع
<u>١٣٢,٣٦٤,١٢٩</u>	<u>٣,٥٨٧,٩٤٨</u>	<u>٧,٤٩٦,١٨٣</u>	<u>٣٠,٢٧٠,٨٣٥</u>	<u>٩١,٠٠٩,١٦٣</u>	مطلوبات القطاع
٥٦,٩٣٨,٠٥١	٧٦٣,٢٣٠	٢,٢٥٧,٩٩٥	٦,٨٩٣,٦٦٥	٤٧,٠٢٣,١٦١	معلومات أخرى عن القطاعات مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>٢,٨٧٦,٧٨١</u>	<u>٧٧,٠٧٩</u>	<u>٦٦٧,٥٩٧</u>	<u>٩٩١,٩٦٠</u>	<u>١,١٤٠,١٤٥</u>	الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)
١,٣٩٣,٢٥٤	٦٤,٠٣٦	١٩٦,٤٣١	٨٧٤,٢٩٩	٢٥٨,٤٨٨	تكاليف تمويل
٩٨١,٣٨٩	٧٤٤	٥٠,٤١٩	١٥٨,٥٦٣	٧٧١,٦٦٣	إيرادات تمويل
<u>١,٠٥٧,٣٣٠</u>	<u>٧٨٢</u>	<u>٧,٦٠٧</u>	<u>٣,٨٨٥</u>	<u>١,٠٤٥,٠٥٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			: ٢٠٢٣
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٢١,٠٨٩,٠٦٦	٣٣٠,٨١٣	٢٠,٧٥٨,٢٥٣	- على مدى فترة زمنية
٥,٦٦٠,٧٥٥	٣,٣٩٣,٧٨٨	٢,٢٦٦,٩٦٧	- وقت محدد
٢٦,٧٤٩,٨٢١	٣,٧٢٤,٦٠١	٢٣,٠٢٥,٢٢٠	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٨٤٥,٩٢١	٢٨٥,٩٠٦	٥٦٠,٠١٥	استثمارات في شركات زميلة وانتماءات مشتركة
٥,٦٢٩,٥٦٦	١,٧٠٧,٦٠٧	٣,٩٢١,٩٥٩	موجودات القطاع الأخرى
١٣٢,٩٢١,٧٤٥	٢٣,٥٠٩,٢٨٢	١٠٩,٤١٢,٤٦٣	
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	٢٥,٥٠٢,٧٩٥	١١٣,٨٩٤,٤٣٧	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٥٢,٥٦٦,٢١٤	١٢,٠٢٨,٦٥٨	٤٠,٥٣٧,٥٥٦	معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
١,١٧٥,٣٧٤	٣٧٦,٠٠٣	٧٩٩,٣٧١	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
			: ٢٠٢٢
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١٦,٤٧١,٨٢٤	٣٦٨,٢٣٤	١٦,١٠٣,٥٩٠	- على مدى فترة زمنية
٨,٤٥٣,٨٥٠	٥,٥١٧,٦٩٦	٢,٩٣٦,١٥٤	- وقت محدد
٢٤,٩٢٥,٦٧٤	٥,٨٨٥,٩٣٠	١٩,٠٣٩,٧٤٤	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
٩٥٤,٨٥١	٣٢١,١٠٢	٦٣٣,٧٤٩	استثمارات في شركات زميلة وانتماءات مشتركة
٥,٨٠٠,٩٢٦	١,٨٤٥,٥٦٤	٣,٩٥٥,٣٦٢	موجودات القطاع الأخرى
١٢٥,٦٠٨,٣٥٢	٢٧,٥٠٦,٢١٦	٩٨,١٠٢,١٣٦	
١٣٢,٣٦٤,١٢٩	٢٩,٦٧٢,٨٨٢	١٠٢,٦٩١,٢٤٧	إجمالي الموجودات
			إجمالي المطلوبات
٥٦,٩٣٨,٠٥١	١٣,٨٤٨,٤٨٣	٤٣,٠٨٩,٥٦٨	معلومات أخرى عن القطاع
			مصرفات رأسمالية
٢,٨٧٦,٧٨١	٤٦٧,١٤١	٢,٤٠٩,٦٤٠	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ بيع شركة تابعة

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٦,٣٥٩	٢٩,٨٦٥	الموجودات
٦٥,٠٨١	٩٧,٥٠٠	الأرصدة المصرفية والنقد
٣٨٠,٩٧٧	٥٢٠,٧٥١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤,١٦٠	٤,٠٨٧	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً
٥٢٩,٣١٢	٥٢٩,٣١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٦٦٧	١,٧٧٦	موجودات غير ملموسة
		موجودات حق الاستخدام
١,٠٢٩,٥٥٦	١,١٨٣,٢٩١	إجمالي الموجودات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٤١٨,٨٧٣	٥٨٢,٧٧١	المطلوبات
٢٧,١٦٦	٢٠,٩١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٢,٠٦٥	٤٠,٠٠٠	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٨,١٥٢	٨,٢٩٩	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤٩٦,٢٥٦	٦٥١,٩٨٥	إجمالي المطلوبات
٥٣٣,٣٠٠	٥٣١,٣٠٦	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها
	١,٢٣١,١٩٠ (٢٩,٨٦٥)	المقابل المستلم نقداً النقد وما يعادله المستبعد
	١,٢٠١,٣٢٥	صافي التدفق النقدي
١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم		الأرباح من بيع الحصة في نمشي
	١,٢٣١,١٩٠ (٥٣١,٣٠٦)	ثمن البيع ناقصاً: صافي الموجودات المحولة
	٦٩٩,٨٨٤	الأرباح من بيع نمشي

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات:
		الإيرادات من العقارات
١٣,٢٤٤,١٢٧	١٦,٥٢٦,٠٣٧	بيع وحدات سكنية (صافي) (راجع كذلك الإيضاح ٣٠(ب)(٣))
٣,٠٢٤,٤٨٨	١,٣٠٧,٣٠٩	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
١,٥٥٩,٢٧٣	١,٧٩١,٥٤٨	الإيرادات من الضيافة
٧,٠٩٧,٧٨٦	٧,١٢٤,٩٢٧	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
<u>٢٤,٩٢٥,٦٧٤</u>	<u>٢٦,٧٤٩,٨٢١</u>	

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

٢١,٠٠١,٦١٢	٢١,٤٦٧,٧٠٩	إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
٣,٩٢٤,٠٦٢	٥,٢٨٢,١١٢	عقود الإيجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
<u>٢٤,٩٢٥,٦٧٤</u>	<u>٢٦,٧٤٩,٨٢١</u>	

تكلفة الإيرادات:

		تكلفة الإيرادات من العقارات (راجع الإيضاح ٢-٢)
٧,٩٢٢,٣٦٣	٦,٧٤٩,١٣٩	تكلفة وحدات سكنية
١,٣٦١,٥٤٨	٧٢٧,٠٣١	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
٢٧٥,٧٢٦	٧٥٥,٩٩٧	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين ٢-٢ و ١٣)
٧١٩,٣٦٣	٧٧٧,٢٤٦	تكلفة الإيرادات من الضيافة
٢,٠٥٩,٣٦٢	٨٧٥,٠٨٤	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
<u>١٢,٣٣٨,٣٦٢</u>	<u>٩,٨٨٤,٤٩٧</u>	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٩,٦٦٣	٨٢٤,٨٤١	مصروفات المبيعات والتسويق
٧٠٩,٨٢٢	٧١٢,٤٩٠	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣٠٦,٢٦٨	٣٥٢,٠٠٢	مصروفات إدارة العقارات
١٢٤,٠٨٦	١٣٠,٣٢٧	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٠)
٤٣٨,٦٢٦	٦١,٨٠٥	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
٦١,٠٤١	٥٣,٩٣٢	التبرعات
٦٦٢,٢٩١	٦٥٠,٥٦١	مصروفات أخرى
<u>٣,٥٢١,٧٩٧</u>	<u>٢,٧٨٥,٩٥٨</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧ (أ) إيرادات التمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١٢,٤٥٠	١,٣٥٢,٦٥٧	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
٦٤٤,٨٨٠	٢٥٠,٩١٣	إيرادات تمويل أخرى (١)
<u>١,٠٥٧,٣٣٠</u>	<u>١,٦٠٣,٥٧٠</u>	

(١) تشمل إيرادات التمويل الأخرى لسنة ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٢,٥٩٢ ألف درهم، وهو ما يمثل تأثير خصم التدفقات النقدية المتوقعة من الذمم المدينة من ميناء خور دبي، والتي تم عكسها عند الاستحواذ عليها. (راجع كذلك الإيضاح ١-٢).

٧ (ب) تكاليف التمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١٦,٧٨٩	٦٦٨,١٢٩	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٢٦٤,٦٠٠	٣٧١,٣٣٧	تكاليف تمويل أخرى (١) والإيضاح ٣٣
<u>٩٨١,٣٨٩</u>	<u>١,٠٣٩,٤٦٦</u>	

(١) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت ١١٨,٧٣٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٣١,٨٧٨ ألف درهم).

٨ إيرادات أخرى، صافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٧١٠,٠٥٨	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي (إيضاح ٢٢)
-	٦٩٩,٨٨٤	أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٤)
١٤٧,٥٦٥	٢٣٩,٢٦٣	أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
٢٣٣,٤٠٦	-	أرباح من تخفيض حصة في شركة زميلة (إيضاح ١٦)
٣١٥,٧١٤	٨٥٨,٩٩٦	أخرى*
<u>٦٩٦,٦٨٥</u>	<u>٢,٥٠٨,٢٠١</u>	

* تشمل بصورة رئيسية على عكس مخصصات ورسوم إنهاء عقود ومصروفات إدارية محملة على عملاء.

٩ ضريبة الدخل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٥٤,٨٠٠)	(٢٣٩,٨٨٨)	بيان الدخل الموحد
١٦,٦٣٩	٧,٤٧٤	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
<u>(٣٣٨,١٦١)</u>	<u>(٢٣٢,٤١٤)</u>	خصم للضريبة المؤجلة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩ ضريبة الدخل (تابع)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٥,٥٣٩	٢٤٢,٧٢٨	بيان المركز المالي الموحد
٣٥٤,٨٠٠	٢٣٩,٨٨٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
(٣٨٧,٦١١)	(٢٤٤,٣٤٨)	المحملة للسنة، صافي المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى
٢٤٢,٧٢٨	٢٣٨,٢٦٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ٢١)
٨٦٩,٧٩٣	٧٤٢,٣٨٦	صافي رصيد الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع في بداية السنة
(١٦,٦٣٩)	(٧,٤٧٤)	الخصم الضريبي للسنة
(١١٠,٧٦٨)	(٨,٣٧٨)	تغييرات أخرى، صافي
٧٤٢,٣٨٦	٧٢٦,٥٣٤	صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة
٩٢٢,٨٠٤	٧٥٤,٣١٥	يتم الإفصاح عنها كالتالي:
(١٨٠,٤١٨)	(٢٧,٧٨١)	ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع
٧٤٢,٣٨٦	٧٢٦,٥٣٤	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٢)
		صافي الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع

تتألف موجودات الضريبة المؤجلة ومستحقة الدفع بصورة رئيسية من الفروقات الزمنية المؤقتة. في السنة الحالية، انخفضت موجودات الضريبة المؤجلة نتيجة عكس موجودات الضريبة المؤجلة التي نشأت سابقاً للخسائر المرحلة لإعمار تركيا. تم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة في سنوات سابقة نتيجة أرباح القيمة العادلة من موجودات في الهند التي انخفضت خلال السنة الحالية نتيجة الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٧٧,٠٠٨	١٥,٠٦١,٥٦٤	الأرباح قبل الضريبة
(٧,٥٣٩,٧٥٥)	(١٦,١٠٢,٩٧٤)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
٩٣٧,٢٥٣	(١,٠٤١,٤١٠)	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
١,٠٥٩,٥٧٥	٣٨٠,٧٨٥	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل (باستثناء انخفاض القيمة / تخفيض قيمة)
(٣٣٨,١٦١)	(٢٣٢,٤١٤)	مصروف ضريبة الدخل
-	١٤٦,٤٣٤	ناقصاً: إيقاف الاعتراف بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المعترف بها سابقاً
(٣٣٨,١٦١)	(٨٥,٩٨٠)	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
%٣١.٩١	%٢٢.٥٨	معدل الضريبة الفعلي

يتم تطبيق مصروفات ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في تركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية وإيطاليا.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠ الأرصدة المصرفية والنقد

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣,٨٠٩	٩,٢٧٧	نقد في الصندوق
١٥,٦٣٥,١٣٤	٢١,٦٩٨,٦٤٥	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
١,٨٨١,٩٩٠	٣,٩١٦,٦٥١	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أقل
١٧,٥٤٠,٩٣٣	٢٥,٦٢٤,٥٧٣	الإجمالي
٢٠٠,٠٧٠	٢٣٥,٥٧٢	ودائع مرهونة (الإيضاح ٣٠)
٥٤٨,١٨٥	٧,٩٩٤,٧٦٧	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أكثر ونقد مُقيد
١٨,٢٨٩,١٨٨	٣٣,٨٥٤,٩١٢	
١٦,٢٤٣,٧٠٢	٣١,٨٧٧,٨١٤	توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
٢,٠٤٥,٤٨٦	١,٩٧٧,٠٩٨	داخل الإمارات العربية المتحدة
١٨,٢٨٩,١٨٨	٣٣,٨٥٤,٩١٢	خارج الإمارات العربية المتحدة
١٦,٤١٧,٦٤٩	٣٢,٠٥١,٥٢٨	الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مقومة بالعملة التالية:
١,١٢٠,٦٨٤	١,٢٣٢,٤٠٠	الدولار الأمريكي
٣١٦,٩٥٣	٣٧٢,٧٤٨	الدولار الإماراتي
٨٨,٥٩٤	٦٢,٥٤٠	الروبية الهندية
١٢٤,٣٨١	٢٤,٤٣٧	الريال السعودي
٢٢٠,٩٢٧	١١١,٢٥٩	الجنيه المصري
١٨,٢٨٩,١٨٨	٣٣,٨٥٤,٩١٢	عملات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يبلغ النقد وما يعادله ٢٥,٦٢٤,٥٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٥٤٥,٠٥٦ ألف درهم بما في ذلك النقد المحتفظ به من قبل منشأة محتفظ بها للبيع بقيمة ٤٦,٣٥٩ ألف درهم) (راجع إيضاح ٤) بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية وتستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٢٤.

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

كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ ١٩,١٢٥,٠٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢,٧٤٧,٦٩٣ ألف درهم) يمثل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٩٧,٨١٠	١,٥٢٨,٩٦٤	الذمم المدينة التجارية
٣٧٧,٨٢٢	٢٢٤,٠١١	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١,٦٧٥,٦٣٢	١,٧٥٢,٩٧٥	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
٨,٧٧٣,١٨٢	٦,٩٣٧,٩٤٨	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
١١,٧٦٩,٥٣٤	٨,٥٦٤,١٤٩	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً، صافي
٢٠,٥٤٢,٧١٦	١٥,٥٠٢,٠٩٧	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٢٢,٢١٨,٣٤٨	١٧,٢٥٥,٠٧٢	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ ٥٢٨,٠٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٧٦,٣٩٩ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٨,٤٨٢	٤٧٦,٣٩٩	الرصيد في بداية السنة
٢٩٢	٥٣,٦٥٨	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(٢٢,٣٧٥)	(٢,٠٠٩)	مخصص تم عكسه خلال السنة
٤٧٦,٣٩٩	٥٢٨,٠٤٨	الرصيد في نهاية السنة

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

متأخرة السداد				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة		الإجمالي	٢٠٢٣
أكثر من ٩٠ يوم	من ٦٠ إلى ٩٠ يوم	من ٣٠ إلى ٦٠ يوم	أقل من ٣٠ يوم	ألف درهم	ألف درهم		
٦١٧,٣٧٣	٨٣,٣٠٠	٢٣٠,٩١٠	٨٢٣,٣٩٢	١٥,٥٠٠,٠٩٧	١٧,٢٥٥,٠٧٢	٢٠٢٣	
٦٩٣,٩٧٥	٦٦,٤٩٨	١٧٢,٦٦٥	٧٤٢,٤٩٤	٢٠,٥٤٢,٧١٦	٢٢,٢١٨,٣٤٨	٢٠٢٢	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٩٥,٢٨٩	٢,٠١١,٥٣٠	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (١)
١,٤٦٨,٦٤٦	١,٧٦٢,٩٤١	عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
٣٨٩,٥٤٤	٤٦٠,٧٦٤	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
٣٦٧,٦٩٦	٤٣٨,٣٠٩	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد (إيضاح ٣٠(ب))
٢٩٨,٥٨٤	٢٩٦,٦٢٠	مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافية من المخصص
١٢١,٨٩٦	١٣٦,٦٢٨	مبالغ مدفوعة مقدماً
٦٣,٨٠٠	٦٢,٢٩٩	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
١٨٠,٤١٨	٢٧,٧٨١	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٩)
١,٤٨٠,٦٢٠	١,٥٦٨,٢١١	ذمم مدينة أخرى وودائع
٥,٧٦٦,٤٩٣	٦,٧٦٥,٠٨٣	
٥,٢٠١,١٧١	٦,٤١٣,٥٠٥	فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
٥٦٥,٣٢٢	٣٥١,٥٧٨	خلال ١٢ شهراً
٥,٧٦٦,٤٩٣	٦,٧٦٥,٠٨٣	بعد ١٢ شهراً

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

١٣ عقارات لغرض التطوير

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧,٧٤٠,٧٤٦	٤٢,٢٤٠,٥٨٥	الرصيد في بداية السنة
(٥١,٤٥٠)	-	تأثير إعادة البيان
٣٧,٦٨٩,٢٩٦	٤٢,٢٤٠,٥٨٥	الرصيد في بداية السنة
٧,٩٦١,٥٣٧	١١,٤٢٧,٨٩٩	زائداً: تكاليف المتكبدة خلال السنة
٩,٧٨٠,٨١٩	-	زائداً: الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م (إيضاح ٢-١)
(٩,٢٨٣,٩١١)	(١٠,٥٧٩,٣٠١)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة*
(٤,٤٩٦)	(١٩٣,٩٦٥)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)**
(٢٧٥,٧٢٦)	(٧٥٥,٩٩٧)	ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح ٥)
(٣,٦٢٦,٩٣٤)	(١,١٤١,٦٢٦)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
٤٢,٢٤٠,٥٨٥	٤٠,٩٩٧,٥٩٥	الرصيد في نهاية السنة

* لا تتضمن العكس المتعلق بتكاليف المشاريع وتكاليف البنية التحتية المستحقة (راجع الإيضاح ٢-٢).

** قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف إلى العقارات الاستثمارية استناداً إلى التغيير في الاستخدام الفعلي لأعمال التطوير.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٧٦١,٩٤٠	٢٨,٦٠٩,١٩١	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٤,٤٧٨,٦٤٥	١٢,٣٨٨,٤٠٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٢,٢٤٠,٥٨٥	٤٠,٩٩٧,٥٩٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣ عقارات لغرض التطوير (تابع)

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات غرض التطوير كما في تاريخ التقرير ١٠١,٢٧٢,٣٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢): ٧٣,٧٥٨,٩٦٩ ألف درهم).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية، المعدلة بناءً على تكلفة البيع. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ ١١٠,٨٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥,١٩٠ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٠١,٢٧٢,٣٨٣	-	-	١٠١,٢٧٢,٣٨٣	٢٠٢٣
٧٣,٧٥٨,٩٦٩	-	-	٧٣,٧٥٨,٩٦٩	٢٠٢٢

١٤ الاستثمارات في الأوراق المالية

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٧٢٥,٥١٧	٩١٩,٢٠٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (١)
٢١٢,٦٨٣	٢٥٧,٢٥٤	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٩٨,٦٤٠	٨٣٤,١٧٥	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٢,٢٣٦,٨٤٠	٢,٠١٠,٦٣٢	
٨٦٦,١٤٥	١,٠٩٢,٦٩٥	الاستثمارات في الأوراق المالية:
١,٣٧٠,٦٩٥	٩١٧,٩٣٧	داخل الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٣٦,٨٤٠	٢,٠١٠,٦٣٢	خارج الإمارات العربية المتحدة

(١) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية محتملة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة ٥,٠٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٣٤٩ ألف درهم) بالإضافة إلى أموال يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ الاستثمارات في الأوراق المالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٢,١٥١	٩٤٥,٧٢١	١٩٨,٥٨٥	١,١٧٦,٤٥٧	٢٠٢٣
٥٢,٦١٧	٧٧٩,٩٤٣	١٠٥,٦٤٠	٩٣٨,٢٠٠	٢٠٢٢

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

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

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٢٩,٢٢٣	٥٢,٦١٧	الرصيد في ١ يناير
٢٣,٣٩٤	-	زائد: الإضافات خلال السنة
-	(٢٠,٤٦٦)	ناقصاً: الاستبعادات خلال السنة
٥٢,٦١٧	٣٢,١٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

من المتوقع استرداد الاستثمار في الأوراق المالية بعد ١٢ شهراً باستثناء تلك المعترف بها بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ١,٥٠٣,١١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٦٢١,٨٠٠ ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ ٢٨,٩٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٨,١٦٠ ألف درهم).

١٥ قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٨٣٨,٠٦٩	٦٨٨,٨١٥	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.ع (١)
٤٦,١٤١	٤٠,٤٨٠	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
١٥٩,٠٥٢	١٠٤,٩٨٦	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
١,٠٤٣,٢٦٢	٨٣٤,٢٨١	

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

(١) يشمل ذلك مبلغ ٦٣١,٧٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ٧٦٩,٤٨٣ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
١,٦٣١,٥٦١	١,٥٠١,٣٦١	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة* (١)
٧١٠,٤٨١	٧٧٥,٢٩٤	أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة* (٢)
٤٠٥,٥٧٨	٥٠٢,٦٥٨	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
٤٩٧,٨٠٩	٤٨٥,٩٦٩	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٣٣٢,٧٨١	٣٥٨,٧٧٣	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٢٦٥,٧٧٧	٢٦٧,٧٩٩	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٢٩,٥٠٨	١٣٠,٦٤١	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ*
٢٨٤,٧٨٠	٢٤,٥١٠	أولد تاون فيوز ذ.م.م
١,٥٤٢,٦٥١	١,٥٨٢,٥٦١	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
<u>٥,٨٠٠,٩٢٦</u>	<u>٥,٦٢٩,٥٦٦</u>	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٢,٠٢٤,٧٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,١١٩,٥٥٨ ألف درهم).

(ب) تشمل أرباح بقيمة ٢٣٣,٤٠٦ ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة، إعمار المدينة الاقتصادية، والتي يتم الاعتراف بها كجزء من الإيرادات الأخرى خلال ٢٠٢٢ (راجع الإيضاح ٨).

(٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٥٨٠,٦٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٤٧,١٧٦ ألف درهم).

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي
%٤٠.٠٠	%٤٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ش.ذ.م.م
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	روف للضيافة ذ.م.م
-	%٢٥.٠٠	مصر	إيجل هيلز للاستثمار وإدارة المشاريع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٤,١٢٠,٤٥٧	١,٢٩٤,٨٠٢	٤٢٩,٧٥٦	٢٤,٩٩٣	١٥٩,٤٠١	٧٩٣,٩٩٢	٣٧٧,٢٧١	١,٠٤٠,٢٤٢	الإيرادات
٤٢٣,٩٢٣ (١٠٩,٣٦٣)	٣٣٥,٦٧٥ -	٢٠٨,٩٣٣ -	٤٤,٤٩٦ -	٧٨,٩٧٦ (١,٣٣١)	١٩٢,٧١٠ -	٢٩,٤٨٨ (٦,٩٥٦)	(٤٦٦,٣٥٥) (١٠١,٠٧٦)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة مصروفات ضريبة الدخل
٣١٤,٥٦٠ (٧٢,١٢٠)	٣٣٥,٦٧٥ (٩٦,٢٣٤)	٢٠٨,٩٣٣ -	٤٤,٤٩٦ -	٧٧,٦٤٥ -	١٩٢,٧١٠ -	٢٢,٥٣٢ -	(٥٦٦,٤٣١) ٢٤,١١٤	الأرباح / (الخسائر) للسنة الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٤٢,٤٤٠	٢٣٩,٤٤١	٢٠٨,٩٣٣	٤٤,٤٩٦	٧٧,٦٤٥	١٩٢,٧١٠	٢٢,٥٣٢	(٥٤٣,٣١٧)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٢٩٩,١٠٣	٣٣٥,٦٧٤	٢٠٨,٩٣٣	٤٤,٤٩٦	٦٩,٠٨٥	١٩٢,٧١٠	١٥,٦٣٦	(٥٦٧,٤٣١)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٢٣٦,٩٧٥	١٥٧,٣٦٥	٣٥,٠٤٠	٢٧,٢٥٤	٤٤,٩٠٦	٩٦,٣٥٥	٦,٢٥٥	(١٣٠,٢٠٠)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٣٩٧,٢٨٧	١٥,٠٠٠	٤٦,٨٨٠	٢٨٧,٥٢٤	٤٢,٨٨٣	-	٥,٠٠٠	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيزنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي ديلبو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٣,٥٢٩,٢٦٦	١,٢٠٠,١٤٨	٣٨٢,٠١٠	٢١٥,٣٨٦	١٤٨,٩٦٠	٨٦٨,٣٥٥	٣٨٠,٤١٢	٣٣٣,٩٩٥	الإيرادات
(٤٢,٥١٨)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٩,٧٣٩	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٦٠,٨٩٣)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(٣٠,٠٦٥)	-	-	-	(١,١٩٧)	-	-	(٢٨,٨٦٨)	مصروفات ضريبة الدخل
(٧٢,٥٨٣)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٨,٥٤٢	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٨٩,٧٦١)	الأرباح / (الخسائر) للسنة
٣٨,٦٤٤	-	-	-	-	-	-	٣٨,٦٤٤	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٣٣,٩٣٩)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٨,٥٤٢	٢١٤,٠٦٤	(٢٤,٦٧٤)	(٨٥١,١١٧)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٨٤,٥٤٠)	٢٨٤,١٩٢	١٥٥,١١٢	١٠٩,٩٤٢	٧٠,١٣٥	٢١٤,٠٦٤	(٢٨,٢٢٤)	(٨٨٩,٧٦١)	الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٢١٤,٢٨٩	١٧٨,٧٦٠	٣١,٠٢٢	٦٧,٣٤٠	٤٥,٥٨٧	١٠٧,٠٣٢	(١١,٢٩٠)	(٢٠٤,١٦٢)	حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
١٢٨,٧٧٠	٢٧,٥٠٠	٤٨,٠٠٠	-	٤٥,٧٧٠	-	٧,٥٠٠	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

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

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة ٧٩,٠٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٤٤,٢١٠ ألف درهم) وارتباطات بمبلغ ١,٨١٥,٩٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٤٩٢,٥٤٣ ألف درهم).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دبي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنتر ناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دبي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
٢٩,٤٤٠,٩٤٠	٩,٨٢٩,٦٧٨	٨٦١,٨٦٢	٦٧٤,٥٣٦	٤٧٧,١٠٧	٢,١٩٨,٣٠٩	٦٧٩,٢١١	١٤,٧٢٠,٢٣٧	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ ١,٨٦٧,٧٤٨ ألف درهم)
١٤,٠٩٠,٩٩٤	٤,٢٣٠,٨٩٣	٥٩,٧٣٢	٢٠٩,٥٨٩	٢٣٩,٩٦٢	١,٣٨٥,٧٠٥	٣٥٥,٤٤٢	٧,٦٠٩,٦٧١	إجمالي المطلوبات
١٥,٣٤٩,٩٤٦	٥,٢٥٦,٧٨٥	٨٠٢,١٣٠	٤٦٤,٩٤٧	٢٣٧,١٤٥	٨١٢,٦٠٤	٣٢٣,٧٦٩	٧,١١٠,٥٦٦	صافي الموجودات
٥,٤٨١,٤١٦	٢,٥٤٣,٦٩٨	١٦٠,٤٢٦	٢٨٤,٧٨٠	١٥٤,١٤٥	٤٠٥,٥٧٨	١٢٩,٥٠٨	١,٦٣١,٥٦١	حصة المجموعة من صافي الموجودات
٥٨٢,٠٧٩								الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة
(٩١,٥٦٩)								مخصص انخفاض القيمة
٥,٨٠٠,٩٢٦								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧ الممتلكات والآلات والمعدات

٢٠٢٣:

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧ الممتلكات والألات والمعدات (تابع)

٢٠٢٢

التحسينات على العقارات المستأجرة	الأراضي والمباني	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الألات والماكينات والمعدات الثقيلة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	موجودات للترفيه والتسلية والموجودات أخرى	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٦٤,٧٣٠	٨,٥٠٧,٤٢٢	٨٤١,٨٣٣	١,٢٤٢,٠٩٨	٦٨,٠٨٦	١,٢٤٥,٨٥٣	١,٥٤٥,١٦٠	٢,١٧٨,٠٦٠	١٦,١٩٣,٢٤٢
-	(١,٥١٢,٢٥٣)	(٢٣,٢٩٨)	(٥٧,٧٩٥)	(٢٦٠)	(٦١,٥٠٠)	-	(١٤٢)	(١,٦٥٥,٢٤٨)
٥٦٤,٧٣٠	٦,٩٩٥,١٦٩	٨١٨,٥٣٥	١,١٨٤,٣٠٣	٦٧,٨٢٦	١,١٨٤,٣٥٣	١,٥٤٥,١٦٠	٢,١٧٧,٩١٨	١٤,٥٣٧,٩٩٤
٣,٤٥٢	٣٦,١٢٩	٧٦,٧٠٠	٢٧,٩٩٤	١,٢١٥	٣٦,٧٣٨	١٦,٦٧٣	٥٩٢,٠٥٢	٧٩٠,٩٥٣
-	٥٦٤,٣٥٠	٦,١٠٧	١٣٧,٩٩٨	-	٥٢,٢٠٣	-	٤٢٦,٧٦٢	١,١٨٧,٤٢٠
(٨٧)	(١,٨٦٩)	(٨,٥٩٣)	(٩,٨٤٧)	(١,١٠٣)	(٢٠,٢٢٩)	(١٥,٥٦٨)	(١,٧٣١)	(٥٩,٠٢٧)
(٤,٤٥١)	-	(٢٣١)	-	-	(٤٥٣)	(٤٥,١٧٢)	(١٦,٥٧١)	(٦٦,٨٧٨)
٣٤٢	٧٢٨,٣٣٨	٣٥,٢٦٤	٥٣,٤٠٢	-	٨٣,٠١٦	١٥٤,٢٧٣	(١,٠٥٤,٦٣٥)	-
-	(٨٠,٢٤٤)	-	-	-	(٩١١)	-	-	(٨١,١٥٥)
(٢١,٤٣٨)	(٢٧١,٣٨٣)	(٣٠,٦٥٧)	(٤٥,٥٤٢)	(٦,٩٤١)	(٤١,١٨٨)	(٢١,٨٦٩)	(٢٦١,٥٥٨)	(٧٠٠,٥٧٦)
-	-	(٢١,٥٥٦)	-	(١٩٣)	(٦,٥٧٤)	-	-	(٢٨,٣٢٣)
٥٤٢,٥٤٨	٧,٩٧٠,٤٩٠	٨٧٥,٥٦٩	١,٣٤٨,٣٠٨	٦٠,٨٠٤	١,٢٨٦,٩٥٥	١,٦٣٣,٤٩٧	١,٨٦٢,٢٣٧	١٥,٥٨٠,٤٠٨
٢٨٥,٤٩٢	٢,٠٨٦,٩٠٢	٧٥٤,٦٥٨	٤٩٤,٣٩٦	٦١,١٩٥	٩٥٣,٣٧٩	٩٣٢,٠١٠	-	٥,٥٦٨,٠٣٢
-	(٩٦,٩٨٥)	(١٨,٠٧٣)	(٣٤,٨٤٨)	(١٦٨)	(٣٧,١٦١)	-	-	(١٨٧,٢٣٥)
٢٨٥,٤٩٢	١,٩٨٩,٩١٧	٧٣٦,٥٨٥	٤٥٩,٥٤٨	٦١,٠٢٧	٩١٦,٢١٨	٩٣٢,٠١٠	-	٥,٣٨٠,٧٩٧
١١,٨١٣	٢١٩,٥٧٧	٦٣,٨٢٩	٩١,٩٠٤	٣,٢١٣	٦٨,٢٤٦	١١٨,٥٠٩	-	٥٧٧,٠٩١
(٣٣)	(١,٤٩١)	(٨,٣٦١)	(٩,٨٣٤)	(١,٢٦٥)	(١٨,٧٥٢)	(١٥,٤٦٨)	-	(٥٥,٢٠٤)
-	(٣٤,٤٩٠)	-	-	-	(٩١١)	-	-	(٣٥,٤٠١)
(١١,٦١٢)	(٤٤,٣٤٢)	(٢٤,٨٤٧)	(١٨,٩٩٩)	(٦,٠١٧)	(٢٥,٧٧٥)	(١١,٢٤٨)	-	(١٤٢,٨٤٠)
(٣,٢٦٧)	-	(١٦٢)	-	-	(٣٢٢)	-	-	(٣,٧٥١)
-	-	(١٧,٢٧٢)	-	(١٩٣)	(٦,٦٩٨)	-	-	(٢٤,١٦٣)
٢٨٢,٣٩٣	٢,١٢٩,١٧١	٧٤٩,٧٧٢	٥٢٢,٦١٩	٥٦,٧٦٥	٩٣٢,٠٠٦	١,٠٢٣,٨٠٣	-	٥,٦٩٦,٥٢٩
٢٦٠,١٥٥	٥,٨٤١,٣١٩	١٢٥,٧٩٧	٨٢٥,٦٨٩	٤,٠٣٩	٣٥٤,٩٤٩	٦٠٩,٦٩٤	١,٨٦٢,٢٣٧	٩,٨٨٣,٨٧٩

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُدققة)
تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)

الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانه)
الإضافات/التعديلات
الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ٢-١)
الاستيعادات
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
التحويلات
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
فروقات تحويل العملات الأجنبية
موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠٢٣ (مُدققة)
تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢-٢)

الرصيد في بداية السنة (مُعاد بيانها)
الاستهلاك المحمل للسنة
الاستيعادات
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
فروقات تحويل العملات الأجنبية
انخفاض القيمة
موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات الهامة المحققة لإيرادات لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسلة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من ٥.٧٥٪ إلى ٨.٧٥٪ (٢٠٢٢: ٥.٥٠٪ إلى ٨.٧٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ٧.٧٥٪ إلى ١٦٪ (٢٠٢٢: ٧.٥٠٪ إلى ٨٪) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات ١٠,٨٠٢,٠١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩,٩٦٩,٢١٧ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٨,١٣٦,٠١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٠٢١,٦٤٢ ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

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

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٠,٨٠٢,٠١٠	-	-	١٠,٨٠٢,٠١٠	٢٠٢٣
٩,٩٦٩,٢١٧	-	-	٩,٩٦٩,٢١٧	٢٠٢٢

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨ العقارات الاستثمارية

: ٢٠٢٣

الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٨,٤٤٤,١٠٧	١,٥٩٩,٣٣٨	١,١٦٨,٠٤٤	٤٣٨,٣٣٤	٢٣,٢١٨,٣٧٧	٢,٠٢٠,٠١٤
٥٩٤,٥٥٦	٢٧٠,٤٧٤	١٨٢,٧٥١	-	١١٣,٠٩٣	٢٨,٢٣٨
(٧,٢٧٥)	-	(٧,٢٧٥)	-	-	-
(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-
-	(١,٢٠٥,٤٧٢)	٢١٤,٩٩٥	-	٩٩٠,٤٧٧	-
١٩٣,٩٦٥	١,٥١٤	-	-	١٤١,٤٦٨	٥٠,٩٨٣
(١٥,٩٣٣)	-	-	-	(١٣,٩٠٦)	(٢,٠٢٧)
(٨٧,٥٩٧)	(٢٢,٧٢٩)	-	-	(٦١,٦٨٠)	(٣,١٨٨)
٢٨,٠١٢,٥٧٧	٦٤٣,١٢٥	١,٥٥٨,٥١٥	٤٣٨,٣٣٤	٢٣,٢٧٨,٥٨٣	٢,٠٩٤,٠٢٠
٥,٧٥٥,٨٤٨	-	٩٦١,٩٢٧	٤٣٦,٩٩١	٤,٣٥٦,٩٣٠	-
٧٨٠,٣٨٣	-	١٢٣,١٥٧	٦٣	٦٥٧,١٦٣	-
(٧,٢٧٥)	-	(٧,٢٧٥)	-	-	-
(٩٤٧)	-	-	-	(٩٤٧)	-
(٨,٩٤٧)	-	-	-	(٨,٩٤٧)	-
٦,٥١٩,٠٦٢	-	١,٠٧٧,٨٠٩	٤٣٧,٠٥٤	٥,٠٠٤,١٩٩	-
٢١,٤٩٣,٥١٥	٦٤٣,١٢٥	٤٨٠,٧٠٦	١,٢٨٠	١٨,٢٧٤,٣٨٤	٢,٠٩٤,٠٢٠

في ١ يناير ٢٠٢٣
الإضافات/التعديلات
الاستبعادات
انخفاض القيمة (إيضاح ٢-٢)
التحويلات
المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)
المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)
فروقات تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠٢٣
الاستهلاك المحمل للسنة
الاستبعادات
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)
فروقات تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

:٢٠٢٢

الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة:
٢٧,٧٨٦,٦٩٠	٥,٧٢٧,٢٦٠	١,١٤٠,٣٠٢	٤٣٨,٣٣٤	١٨,٤٨٩,٨٥٦	١,٩٩٠,٩٣٨
٧١١,٩٧٥	٢٥٢,٥٢٥	٢٥,٠٠٢	-	٤٢١,٠٨٢	١٣,٣٦٦
١٨٦,٤٣٣	٢١,١١٣	١,٨٢٩	-	١٤٤,٤٣٧	١٩,٠٥٤
(١٠١,٩٦٥)	-	-	-	(١٠١,٧٠١)	(٢٦٤)
(١٢,٨٧٧)	(١٢,٨٧٧)	-	-	-	-
-	(٤,٢٩٣,٧٦٩)	-	-	٤,٢٩٣,٧٦٩	-
٤,٤٩٦	٤,٤٩٦	-	-	-	-
٨١,١٥٥	-	٩١١	-	٧٧,٦٥٦	٢,٥٨٨
(٢١١,٨٠٠)	(٩٩,٤١٠)	-	-	(١٠٦,٧٢٢)	(٥,٦٦٨)
<u>٢٨,٤٤٤,١٠٧</u>	<u>١,٥٩٩,٣٣٨</u>	<u>١,١٦٨,٠٤٤</u>	<u>٤٣٨,٣٣٤</u>	<u>٢٣,٢١٨,٣٧٧</u>	<u>٢,٠٢٠,٠١٤</u>
٥,٠٤٣,٧٩٠	-	٨٨٥,٢٧٦	٤٣٦,٩٣٧	٣,٧٢١,٥٧٧	-
٦٩٢,٠٧٧	-	٧٥,٧٤٠	٥٤	٦١٦,٢٨٣	-
(٣٦٥)	-	-	-	(٣٦٥)	-
٣٥,٤٠١	-	٩١١	-	٣٤,٤٩٠	-
(١٥,٠٥٥)	-	-	-	(١٥,٠٥٥)	-
<u>٥,٧٥٥,٨٤٨</u>	<u>-</u>	<u>٩٦١,٩٢٧</u>	<u>٤٣٦,٩٩١</u>	<u>٤,٣٥٦,٩٣٠</u>	<u>-</u>
٢٢,٦٨٨,٢٥٩	١,٥٩٩,٣٣٨	٢٠٦,١١٧	١,٣٤٣	١٨,٨٦١,٤٤٧	٢,٠٢٠,٠١٤
<u><u>٢٢,٦٨٨,٢٥٩</u></u>	<u><u>١,٥٩٩,٣٣٨</u></u>	<u><u>٢٠٦,١١٧</u></u>	<u><u>١,٣٤٣</u></u>	<u><u>١٨,٨٦١,٤٤٧</u></u>	<u><u>٢,٠٢٠,٠١٤</u></u>

في ١ يناير ٢٠٢٢

الإضافات

الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ٢-١)

الاستبعادات/التعديلات

انخفاض القيمة

التحويلات

المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)

المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٧)

فروقات تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠٢٢

الاستهلاك المحمل للسنة

الاستبعادات/التعديلات

المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)

فروقات تحويل العملات الأجنبية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدره عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٧.٥٪ إلى ٨.٥٪ (٢٠٢٢: ٦.٥٠٪ إلى ٨.٧٥٪) (طريقة رسملة الدخل). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٧٠,٠٢٧,٢٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٦,١٧٧,١٥٥ ألف درهم).

تتمثل العقارات الاستثمارية في حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني ومراكز التسوق وموجودات التجزئة الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر. في السنة الحالية، تبلغ إيرادات الإيجار المعترف بها ٥,٢٨٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣,٩٢٤ ألف درهم).

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٧٠,٠٢٧,٢٩٣	-	-	٧٠,٠٢٧,٢٩٣	٢٠٢٣
٦٦,١٧٧,١٥٥	-	-	٦٦,١٧٧,١٥٥	٢٠٢٢

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

١٩ الموجودات غير الملموسة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩ الموجودات غير الملموسة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
					٢٠٢٢
					التكلفة:
٧٩٤,٦٩١	٥,٣٠٩	٥١,٧٠٠	١٦٤,٣٠٠	٥٧٣,٣٨٢	في ١ يناير ٢٠٢٢
٣,٩٧٧	٣,٩٧٧	-	-	-	الإضافات
(٥٢٩,٣١٢)	-	-	(١٦٤,٣٠٠)	(٣٦٥,٠١٢)	موجودات محظوظ بها للبيع (إيضاح ٤)
٢٦٩,٣٥٦	٩,٢٨٦	٥١,٧٠٠	-	٢٠٨,٣٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					الإطفاء:
٥٠,١٢٥	٥,٣٠٩	٤٤,٨١٦	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
٧,٢٨٩	٤٠٥	٦,٨٨٤	-	-	المحمل للسنة
٥٧,٤١٤	٥,٧١٤	٥١,٧٠٠	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢١١,٩٤٢	٣,٥٧٢	-	-	٢٠٨,٣٧٠	صافي القيمة الدفترية:
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

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

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

(٢) معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلاد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من ٧.٥٪ إلى ١٧٪ (٢٠٢٢: ٧.٥٪ إلى ١٧٪).

(٣) تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ١٪ إلى ٤٪ (٢٠٢٢: ١٪ إلى ٤٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠ موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

موجودات حق الاستخدام		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٦٦,٦٨١	٩٥٤,٨٥١	كما في ١ يناير
١٥,٩٢٣	٢١,٣٩٧	الإضافات
(١٢٤,٠٨٦)	(١٣٠,٣٢٧)	الاستهلاك (إيضاح ٦)
(٣,٦٦٧)	-	موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٤)
<u>٩٥٤,٨٥١</u>	<u>٨٤٥,٩٢١</u>	كما في ٣١ ديسمبر

التزامات الإيجار

التزامات الإيجار		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٥٢,٢٩٢	٩٨٠,٨٢٤	كما في ١ يناير
١٥,٩٢٣	٣,٣٥٠	الإضافات
٥٨,٥١٥	٥١,٥٠٠	مصرفات الفوائد
(٧٧,٩١١)	(١٤,٧٥٣)	تسويات أخرى
(١٦٧,٩٩٥)	(١٥٧,٢٦١)	المدفوعات
<u>٩٨٠,٨٢٤</u>	<u>٨٦٣,٦٦٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢١)

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من ٤٪ إلى ٨٪ (٢٠٢٢: ٤٪ إلى ٨٪).

٢١ النظم الدائنة التجارية والأخرى

النظم الدائنة التجارية والأخرى		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٥٦٣,٩٦٩	٤,٨٣٢,٢٧٠	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
٢,٠١١,٩٧٤	١,٩١٤,٢١٨	ذمم دائنة تجارية
٢,٦٩١,٩٦٤	١,٧٦١,٣١١	دائنون لشراء أراضي
٩٨٠,٨٢٤	٨٦٣,٦٦٠	التزامات الإيجار (الإيضاح ٢٠)
٢٥٨,٧٢٠	٢٤٧,٥٠٥	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٤٢,٧٢٨	٢٣٨,٢٦٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع (الإيضاح ٩)
٢٨٥,٦٤٤	-	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٥,٦٢٣,٩٤١	٥,١١٨,٥٠٦	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٩,٦٥٩,٧٦٤</u>	<u>١٤,٩٧٥,٧٣٨</u>	

لا يترتب على النظم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية راجع الإيضاح رقم ٣٤.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٢ دفعات مقدمة من العملاء

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٧٨٣,٥٠٦	١٩,٥٦٣,٧٢٩	الرصيد في بداية السنة
٢٧,١٧٨,٦٦٢	٢٨,٨٦٩,٠٥٦	الإضافات خلال السنة
(٢١,٦٩٧,٢٢٩)	(٢٤,٧٩٤,٦٩٨)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
١,٦٦٩,٧٧٦	-	المستحوذ عليها نتيجة الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح ٢-١)
-	(٧١٠,٠٥٨)	إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح ٨)
(١,٣٧٠,٩٨٦)	(٧٨٠,٥١١)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٩,٥٦٣,٧٢٩	٢٢,٨٥٧,٥٧٦	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفؤها بشكل كلي أو جزئي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ٦٩,٨٧٣,٧٢٠ ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٢,٠٣٨,٩٨٦ ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالالتزامات الأداء التي لم يتم استيفؤها كإيرادات خلال فترة ٥ سنوات.

٢٣ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٩٨,٠٦٦	٩٢٠,٥٦٦	المحتجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٥٢٢,٤٧٧	٦١١,٠٣٥	المحتجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
١,٦٢٠,٥٤٣	١,٥٣١,٦٠١	

٢٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٨٧,٢٦٧	٥,٣٠٠,٣٠٥	الرصيد في بداية السنة
١٠,٨١٦,٤٦١	١,٥٤٩,٧٧٧	زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة
(١٣,٩٦١,٣٥٨)	(٣,٧٥١,٣٥٠)	ناقصاً: قروض مُسددة خلال السنة
(٤٢,٠٦٥)	-	ناقصاً: المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع
٥,٣٠٠,٣٠٥	٣,٠٩٨,٧٣٢	الإجمالي
٤٢,٢٣٦	-	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح ١٠)
(١١,٣١٤)	(٥٤)	ناقصاً: الجزء غير المُطفاً من التكاليف المباشرة المنسوبة
٥,٣٣١,٢٢٧	٣,٠٩٨,٦٧٨	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
١,٤٥٦,٧٥٧	١,٣١٩,٢٤٤	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
٣,٨٧٤,٤٧٠	١,٧٧٩,٤٣٤	خلال ١٢ شهراً
		بعد ١٢ شهراً
٥,٣٣١,٢٢٧	٣,٠٩٨,٦٧٨	الرصيد في نهاية السنة
١,٣٩٥,٦٩٥	٧,٢٩١	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
٣,٩٣٥,٥٣٢	٣,٠٩١,٣٨٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٥,٣٣١,٢٢٧	٣,٠٩٨,٦٧٨	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٤,٠١٥ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٩.٥٪ سنوياً ويتم سداؤه في ٢٠٢٤.
- قرض بقيمة ٨٨٥,٢٧٥ ألف جنيه مصري (١٠٣,٩٣٠ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في مصر، مضمون بموجب موجودات معينة في مصر، ويترتب عليه فائدة بنسبة ١٩.٧٥٪ سنوياً ويتم سداؤه في ٢٠٢٤.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٦١٩ ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة.
- قرض بقيمة ٩٣٦,٦١٥ ألف درهم من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٢٠٪ سنوياً ويستحق سداؤه في ٢٠٢٧. راجع الإيضاح ٣٣.
- مبلغ ٢,٠٧٨,٦٥١ ألف جنيه مصري (٢٤٤,٠٣٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر، بفائدة تتراوح من ١١.٢٨٪ إلى ٢١.٠٠٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٧.
- مبلغ ١,٣١٧,٨٣٧ ألف روبية باكستانية (١٧,١٩٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان، ويترتب على فائدة وفقاً لسعر الكيبور لمدة ثلاثة أشهر - (١٥٪ إلى ١٠٪) ويستحق السداد في ٢٠٢٤.
- قروض بمبلغ ٤٠,٢١٢,٨٠٣ ألف روبية هندية (١,٧٧٤,٧٨٢ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧.١٠٪ إلى ١٠.١٦٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول ٢٠٢٧.

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

٢٥ صكوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		إعمار صكوك ليمنتد:
		- المجموعة ٣
٢,٧٤٩,٣٣٩	٢,٧٥٠,٣٧٨	- المجموعة ٤
١,٨٣٣,٣٥٦	١,٨٣٤,٤٦٧	- المجموعة ٥
١,٨٣٣,٠٥٣	١,٨٣٣,٥٢٥	
		اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٢,٧٥٠,٩٣٦	٢,٧٥٣,٥١٢	
		إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧١,٨٨٢	
		فترات الاستحقاق:
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
-	٢,٧٥٣,٥١٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,١٦٦,٦٨٤	٦,٤١٨,٣٧٠	
		إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
٩,١٦٦,٦٨٤	٩,١٧١,٨٨٢	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥ صكوك (تابع)

أ. إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة ٣:

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٤٩,٣٣٩	٢,٧٥٠,٣٧٨

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٤:

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٣,٣٥٦	١,٨٣٤,٤٦٧

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة ٥:

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٣,٠٥٣	١,٨٣٣,٥٢٥

التزام الصكوك كما في نهاية السنة

ب. اي ام جي صكوك ليمنتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.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 ٢٠٢٤. يترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤.٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي.

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٥٠,٩٣٦	٢,٧٥٣,٥١٢

التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٦ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٧,٥٦١	١٧٧,٠٤٤	الرصيد في بداية السنة
(٣,٨٦٥)	-	تأثير إعادة البيان
١٧٣,٦٩٦	١٧٧,٠٤٤	الرصيد في بداية السنة
٣٠,١٢٦	٣١,٩٩٠	المخصص المكون خلال السنة
(٢٦,٧٧٨)	(٣٢,٦١٠)	المدفوع خلال السنة
١٧٧,٠٤٤	١٧٦,٤٢٤	الرصيد في نهاية السنة

٢٧ رأس المال

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٢: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٢٠٢٢: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)

(١) وافق مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٢ على زيادة رأس المال المصرح به للشركة إلى ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً. بعد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية، أصدرت الشركة سند قابل للتحويل إلى مجموعة دبي القابضة في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ تم تحويله إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهماً من أسهم الملكية المدفوعة بالكامل للشركة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ (راجع الإيضاحات ١-٢ و ٢٨ و ٢٩).

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٨ الاحتياطيات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	احتياطي علاوة أسهم	الاحتياطي العالم ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٢٠,٠٤٦,٦٠٥	(٣,٧٧٣,٩٦٤)	(١,٤٠٠,٢٦٧)	٥٧٨,٢٣٤	٧,٣٢٠,٨٤١	٣,٦٦٠	١٧,٣١٨,١٠١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٣١٤,٠٣٩	-	٣١٤,٠٣٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٢,١٣٥,١٦٨)	(٢,١٣٥,١٦٨)	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٨٢١,١٢٩)	(٢,١٣٥,١٦٨)	٣١٤,٠٣٩	-	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٣,٠٩٠,٩٤٩	-	-	-	-	-	٣,٠٩٠,٩٤٩	إصدار أسهم ملكية جديدة نتيجة الاستحواذ على ميناء خور دبي (راجع الإيضاح ١-٢ (أ))
٦٨٣,٢٠٥	-	-	-	٦٨٣,٢٠٥	-	-	صافي الحركة خلال السنة
٢١,٩٩٩,٦٣٠	(٥,٩٠٩,١٣٢)	(١,٠٨٦,٢٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢١,٩٩٩,٦٣٠	(٥,٩٠٩,١٣٢)	(١,٠٨٦,٢٢٨)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٣٨,٦٠٩	-	٢٣٨,٦٠٩	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
(٨٦٨,٩٥٦)	(٨٦٨,٩٥٦)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٦٣٠,٣٤٧)	(٨٦٨,٩٥٦)	٢٣٨,٦٠٩	-	-	-	-	صافي الأرباح / (الخسائر) المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
١,١٦٢,٩٢٤	-	-	-	١,١٦٢,٩٢٤	-	-	صافي الحركة خلال السنة
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٨)	(٨٤٧,٦١٩)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٨ الاحتياطات (تابع)

(أ) الاحتياطي القانوني العام:

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٤١ من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢٢، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية بعد الحصاص غير المسيطر إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١:١.٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛
- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ دراهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١:١ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥؛
- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣.٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤؛
- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣,٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤؛ و
- ٢,٠٩٧,٨٥٦ ألف درهم يمثل علاوة ٤.١٣ درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- ٣,٠٩٠,٩٤٩ ألف درهم يمثل علاوة بواقع ٤.٦٩ درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢. راجع أيضاً الإيضاحين ٢-١ و ٢٧.

(ب) احتياطي علاوة الأسهم:

نشأت علاوة إصدار الأسهم البالغة ٥٧٨,٢٣٤ ألف درهم نتيجة تخفيض استثمارات المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال ٢٠١٥.

(ج) احتياطي رأس المال:

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

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

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

(هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

٢٩ ربحية السهم

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩ ربحية السهم (تابع)

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٦,٨٣٢,٠٤٩	١١,٦٢٩,٢٣٨
<u>٦,٨٣٢,٠٤٩</u>	<u>١١,٦٢٩,٢٣٨</u>
٢٠٢٣	٢٠٢٣
٨,٢٢٣,٠٧٤	٨,٨٣٨,٧٩٠
<u>٨,٢٢٣,٠٧٤</u>	<u>٨,٨٣٨,٧٩٠</u>
٢٠٢٣	٢٠٢٣
٠.٨٣	١.٣٢
<u>٠.٨٣</u>	<u>١.٣٢</u>

الأرباح:

الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة

عدد الأسهم بالألاف:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية (١)

ربحية السهم:

- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

(١) يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالاعتبار السندات الإلزامية القابلة للتحويل الصادرة عن الشركة في ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ إلى مجموعة دبي القابضة والتي تم تحويلها إلى ٦٥٩,٠٥٠,٩٦٧ سهم جديد في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يتعلق بالاستحواذ على ميناء خور دبي (راجع الإيضاحات ١-٢ و٢٧).

٣٠ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٩٢٤,٠١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٣٦٩,٢٨٤ ألف درهم).
٢. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٥,٤٨٧,٠٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٧٧٣,٧٢٧ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٣٥٧,١١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٣٠,٥٧٧ ألف درهم) إلى بنوك تجارية كضمان لانتلاف مشترك للمجموعة ومقابل سندات إذنية صادرة عن منشأة تقوم المجموعة بتطوير مشروع معها بموجب اتفاقيات تطوير.
٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠٣,٤٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٨,٨٤٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٩,٤٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٢,٣٧٧ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات.
٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة انتمان بمبلغ ٢٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٧٨ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٧٨ ألف درهم) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الانتمان.
٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٥,٨٦٧ ألف درهم) (٢٠٢٢: ٧,٤١٥ ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٥,٨٦٧ ألف درهم) (٢٠٢٢: ٧,٤١٥ ألف درهم) مقابل هذا الضمان البنكي.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠ الضمانات والالتزامات المحتملة (تابع)

(ب) الالتزامات المحتملة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من 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. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض عقاراتها من إدارة التنفيذ. تمتلك المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة ٤,٢٩٠ مليون روبية هندية (١٨٩ مليون درهم) و ١,٢٨٨ مليون روبية هندية (٥٧ مليون درهم) على التوالي.

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

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

وبعد ذلك، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. تم رفض حق شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن في الرد من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية. قدمت تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستراكتشر كوربوريشن مؤخراً طلباً بإلغاء أمر إسقاط حقتها في الرد بالإضافة إلى الرد على طلب إحالة القضية إلى التحكيم والذي تم إصدار إشعار بشأنه من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية.

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لائاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨١ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٢٥ مليون درهم) و قدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٣٨ مليون درهم). تم الانتهاء من استجواب الشهود أمام هيئة التحكيم. كما قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد بتقديم مذكرة خطية بينما لم تقم هيئة التخطيط العمراني في دلهي بتقديم مذكرتها حتى الآن.

تعتمد 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 المفروضة والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي ليس لها مبررات.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠ الضمانات والالتزامات المحتملة (تابع)

الالتزامات المحتملة (تابع)

٣. خلال السنة الحالية، أصدرت الهيئة الاتحادية للضرائب بدولة الإمارات العربية المتحدة أمر خاص بتقييم الضرائب المستحقة على المجموعة بمبلغ ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم تتعلق بصورة رئيسية بضريبة القيمة المضافة على وحدات سكنية مفروشة بالإضافة إلى غرامة إدارية بمبلغ ٦٧٣,٠٨٥ ألف درهم. كما في تاريخ التقرير، تم دفع قيمة أمر التقييم الضريبي البالغة ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم وتم تكوين مخصص/تسوية جزء منها من الإيرادات (راجع أيضاً الإيضاح ٥). إلا أنه بناءً على رأي مستشاري الضرائب، قامت الإدارة بتقديم طلب لمراجعة التقييم الضريبي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب لمراجعة تقييمها الضريبي وتزويدها بتوضيح عن ضريبة القيمة المضافة على الوحدات السكنية المفروشة. وعليه، لا تتوقع الإدارة أن تكون المطالبة بالغرامة المذكورة أعلاه لها تأثير مادي وبالتالي لم يتم الاعتراف بمخصص لهذه الغرامة.

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

٣١ الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٢٢٨,٩٧٤ ألف درهم (٢٠٢٢: ١١,٦١٩,٣٣٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها ١٦,٦٣٨,١٦١ ألف درهم (٢٠٢٢: ١١,٠١٥,٦٤٩ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٣٧,٩٦٦	٣,٧٧٢,٨٤٣	خلال سنة واحدة
٦,٠٦٧,٢٤٢	٧,٩٤٦,٦٨٤	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٠٦٦,١٦٧	١,٩٣٤,٩٩٦	أكثر من خمس سنوات
<u>١٠,٣٧١,٣٧٥</u>	<u>١٣,٦٥٤,٥٢٣</u>	

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

٣٢ توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها ٢,٢٠٩,٦٩٨ ألف درهم عن سنة ٢٠٢٢ (٠.٢٥ درهم للسهم الواحد) والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٣.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها ٤,٤١٩,٣٩٤ ألف درهم عن سنة ٢٠٢٣ (٠.٥٠ درهم للسهم الواحد) ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣ إفساحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٢٨٧	١٣,٢٠٤	الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
٢,١٢٠	٩٥٥	مصروفات تطوير عقارات
١٠,٠١٣	٨,٤٢٠	إيرادات التمويل الإسلامي
٢,٦٠٣	٣,٠٦٣	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
١١١,٦٩٠	١٣٨,٩٣٧	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٨,١٦٩	٨,٤٢٩	تكلفة الإيرادات
		الإيرادات التشغيلية الأخرى

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

٧٦,٢١٠	٧٣,٩٠٢	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٧٩,٣٣٨	٩٨,٥٣٢	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٢٦,٦٠٧	٢٣,٦٣٢	مصروفات التمويل
١٤,١٤١	٤,٢٤٥	تكلفة الإيرادات
٢٤,٢٤٠	١١,٢٣٠	إيرادات تشغيلية أخرى
٣٨,٠٣٨	٣٨,٥٨١	مصروفات تطوير العقارات
١٨,٠٩٥	٧١٦,٣٦٩	إيرادات أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٨٧٧	٨,٢٥٦	الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
١,٣٠٥	١,٣١٤	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦,٠٣٠	٣٦,٦٦١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
		مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٤٨٣	٤,٧١١	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:
٧١,٣٣٦	٣٢,٧٤٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
٣,١١٧	٣,٠٣٦	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
٤٢٢,٠٧٠	٣٨٨,٥٥٤	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٤,٢٥٩	١٠٦,٢٧٨	مزايا قصيرة الأجل
-	١٢,٢٨٦	حوافز طويلة الأجل
٤,١٠١	٢,٥٤٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٨,٣٦٠	١٢١,١١٣	

خلال السنة، اعتبرت الشركة أن الموظفين الذين يشغلون درجة وظيفية أعلى من درجة محددة أنهم موظفي الإدارة العليا وتعكس التفاصيل الموضحة أعلاه، بما في ذلك المعلومات المالية المقارنة، المكافآت المتعلقة بموظفي الإدارة العليا.

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

نظرة عامة (تابع)

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

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

أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة ٥٤,٩٨٠,٧٠٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٤,٨٤٩,٦٧٢ ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

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

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسماوات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٨٪ (٢٠٢٢: ٩٨٪) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

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

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

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

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

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

الضمانات

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

مخاطر التركيز الزائدة

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

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

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

(ب) مخاطر السوق

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

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		مطلوبات مالية
حساسية	نسبة التغير في	حساسية	نسبة التغير في	
مصرفات الفائدة	نقاط الأساس	مصرفات الفائدة	نقاط الأساس	
ألف درهم		ألف درهم		
٤٠,٤٢٥	١٠٠±	٢٢,٠٤٩	١٠٠±	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ب) مخاطر السوق (تابع)

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على حقوق الملكية/الأرباح	نسبة التغير في سعر الصرف	
ألف درهم		ألف درهم		
٣٧٨,٢٤١	١٠+	٣٦٨,١٠٨	١٠+	الجنه المصري
١١٣,٧٥٥	١٠+	٦٤,٦٢١	١٠+	الروبية الهندية
(٢٧,٠٤٥)	١٠+	(٣٢,٣٥٦)	١٠+	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم %	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم %	
ألف درهم		ألف درهم		
١٠٥,٠٠٩	١٠+	١٥٣,٠٥٢	١٠+	الاستثمارات

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	١,٧٥٥,٤٦٨	٤,٢٩٠,٠٧٧	١١٠,٩٦٣	٦,١٥٦,٥٠٨
ذمم المحتجزات الدائنة	١,٠٩٨,٠٦٦	٥٢٢,٤٧٧	-	١,٦٢٠,٥٤٣
التزامات الإيجار	١٥١,٠٠٩	٥٠٢,١٠٠	٤٣١,٦٥١	١,٠٨٤,٧٦٠
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	٢٥٨,٧٢٠	-	٢٥٨,٧٢٠
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	٢٨٥,٦٤٤	-	-	٢٨٥,٦٤٤
صكوك	٣٦٤,٩٧٧	٦,٤٢٩,٢٢٨	٤,٠٨٧,١٣١	١٠,٨٨١,٣٣٦
مطلوبات أخرى	١١,٩٥٩,٧٨٤	٥,٦١٣,٣٦٨	١٨١,٠٩٧	١٧,٧٥٤,٢٤٩
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	١٥,٦١٤,٩٤٨	١٧,٦١٥,٩٧٠	٤,٨١٠,٨٤٢	٣٨,٠٤١,٧٦٠

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي ٣٨٪ بالسالب (٢٠٢٢: ٦٪ بالسالب). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

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

نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٢٠.٢٢	٢٠.٢٣		
%١٩.٨٤	%١٩.٨٤	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
%١١.٢٦	%١١.٢٦	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
%٢٢.٩٩	%٢٢.٩٩	الهند	إعمار الهند ليمتد

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم	
١٠,٢١٣,١١٩	٤٢,٤٧٤,٤٣٧	٨,٠٢٦,٤١٤	إجمالي الموجودات
٥,٩٠٥,٠٤٧	٢٢,٤٠٢,٨٨٤	٦,٦٦١,٨٢٩	إجمالي المطلوبات
٤,٣٠٨,٠٧٢	٢٠,٠٧١,٥٥٣	١,٣٦٤,٥٨٥	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
٣,٧٨٢,٤٠٦	١٣,٦٨٠,٤٠١	٩٦٤,٢٣٩	مالكي الشركة
٥٢٥,٦٦٦	٦,٣٩١,١٥٢	٤٠٠,٣٤٦	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم	
٢,٨٩٣,٤٤١	١١,٥٤٠,٩٠٤	٨٩٢,٣١٣	الإيرادات
١,٣٠٣,٠٩١	٤,٢٦٥,٠٧٨	(٣٠١,٩٩٧)	أرباح / (خسائر) السنة
١,٣٠٣,٠٩١	٤,٢٦٥,٠٧٨	(٣٠١,٩٩٧)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
١,١٥٦,٣٦٤	٣,٠٤٦,٥٩٩	(٢٣٢,٣٢٦)	مالكي الشركة
١٤٦,٧٢٧	١,٢١٨,٤٧٩	(٦٩,٦٧١)	الحصص غير المسيطرة