

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٥	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٩ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١ . ٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) +٩٧١
www.kpmg.com/ae

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

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

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

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

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبو راس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٧,٣٦٩,٢١٩	٩,٣٣٩,٥٥٣	٢,٩١٤,٠٦٧	٢,٠٥٧,٠٣٣	٤	الإيرادات
(٢,٦٨٦,٩٤٧)	(٥,٣٢٢,٢٠٣)	(٥٣٤,١٢٧)	(١,١٤٨,٥٩٣)	٤	تكلفة الإيرادات
٤,٦٨٢,٢٧٢	٤,٠١٧,٣٥٠	٢,٣٧٩,٩٤٠	٩٠٨,٤٤٠		إجمالي الأرباح
(٧٦٣,٠٧٧)	(٩٣٧,٣٩٠)	(٣٠٥,٨٠٤)	(٢٦٩,١٣٦)	٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٥٧٣,١٦٧	٢٣٥,٢٧١	٢٢١,٠٧٤	١٥١,٢٧٥	(١)٦	إيرادات التمويل
(٢٦١,٨٥٦)	(٢٢٦,٧٥٩)	(٩٣,٢٤٤)	(٩٠,١٩٤)	(٢)٦	تكاليف التمويل
٤٤٥,٧٣٨	٥٩,٤٣٥	٣٤,٨٤١	٢١,٠٥٨	٧	إيرادات أخرى
٧٨,٠٤١	١٢٣,٢٠٩	٣٥,٢٥٢	٤٢,٥٢٣	١٣	الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة
٤,٧٥٤,٢٨٥	٣,٢٧١,١١٦	٢,٢٧٢,٠٥٩	٧٦٣,٩٦٦		أرباح الفترة
-	-	-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى
٤,٧٥٤,٢٨٥	٣,٢٧١,١١٦	٢,٢٧٢,٠٥٩	٧٦٣,٩٦٦		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٤,٠٥٩,٤٢٧	٢,٨٣٨,٤٤٩	١,٨٨٢,٣٤٦	٦٤٧,٩٩٦		المنسوبة إلى:
٦٩٤,٨٥٨	٤٣٢,٦٦٧	٣٨٩,٧١٣	١١٥,٩٧٠		مالكي الشركة
٤,٧٥٤,٢٨٥	٣,٢٧١,١١٦	٢,٢٧٢,٠٥٩	٧٦٣,٩٦٦		الحصص غير المسيطرة
١.٠١	٠.٧١	٠.٤٧	٠.١٦		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

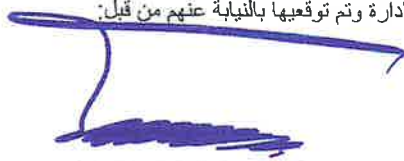
شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ الف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
١١,٣٦٢,٧٦٠	١٧,٤٩٨,٨٧١	٨	الموجودات
١٥,٤٤٥,٩٠٤	١٣,١٦٦,٩٥٣	٩	الأرصدة المصرفية والنقد
٢,٩٥٦,٦٦١	٢,٨٦٢,١٣١	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
١٠,٨٥٠,٨١٩	١٠,٢٥٢,٦٧١	١١	موجودات وذمم مدينة وودائع ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
٩١٢,٥١٨	٧٠٧,١٨٣	١٢	عقارات لغرض التطوير
٩٢٥,٦٢٠	٧٢٨,٨٠٧	١٣	قروض لائتلافات مشتركة
٢٠,١٥٦	١٧,٨٣٠		استثمارات في ائتلافات مشتركة
			الممتلكات والآلات والمعدات
٤٢,٤٧٤,٤٣٨	٤٥,٢٣٤,٤٤٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٠,٩٣٩,٦٠٤	٨,٣٣٨,٨٠٩	١٤	المطلوبات
٩,٦٢٧,٠١٢	١٣,٢١٧,٩١٥		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩٢٠,٥٨٣	٩٠٦,٨٤٧		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٨٩٢,٠٧٦	٣,٦٧٣	١٥	ذمم المحتجزات الدائنة
٢٣,٦٠٩	٢٦,٢٦٣		قروض وسلفيات تخضع لفائدة
			مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٤٠٢,٨٨٤	٢٢,٤٩٣,٥٠٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
١,٥٦٠,٦١٥	١,٥٦٠,٦١٥		رأس المال
١٢,٧٣٦,٥٣٨	١٤,٧١١,٠٦٥		الاحتياطي القانوني
			الأرباح المحتجزة
١٨,٢٩٧,١٥٣	٢٠,٢٧١,٦٨٠		
١,٧٧٤,٤٠١	٢,٤٦٩,٢٥٩		الحصص غير المسيطرة
٢٠,٠٧١,٥٥٤	٢٢,٧٤٠,٩٣٩		إجمالي حقوق الملكية
٤٢,٤٧٤,٤٣٨	٤٥,٢٣٤,٤٤٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

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



عضو مجلس الإدارة



عضو مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

		المنسوبة إلى مالكي الشركة				
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٢٠,٠٧١,٥٥٤	١,٧٧٤,٤٠١	١٨,٢٩٧,١٥٣	١٢,٧٣٦,٥٣٨	١,٥٦٠,٦١٥	٤,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٧٥٤,٢٨٥	٦٩٤,٨٥٨	٤,٠٥٩,٤٢٧	٤,٠٥٩,٤٢٧	-	-	
٤,٧٥٤,٢٨٥	٦٩٤,٨٥٨	٤,٠٥٩,٤٢٧	٤,٠٥٩,٤٢٧	-	-	
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	
(٢,٠٨١,٠٠٠)	-	(٢,٠٨١,٠٠٠)	(٢,٠٨١,٠٠٠)	-	-	
٢٢,٧٤٠,٩٣٩	٢,٤٦٩,٢٥٩	٢٠,٢٧١,٦٨٠	١٤,٧١١,٠٦٥	١,٥٦٠,٦١٥	٤,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)

أرباح الفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

توزيعات أرباح إلى المساهمين (إيضاح ٢٠)

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحذ الموحد (تابع)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

		المسبوبة إلى مالكي الشركة				رأس المال
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطي القانوني	الف درهم	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
١٦,٤١٥,٣٧٦	١,٩٢٢,٥٧١	١٤,٤٩٢,٨٠٥	٩,٣١٣,٠١٥	١,١٧٩,٧٩٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	
٣,٢٧١,١١٦	٤٣٢,٦٦٧	٢,٨٣٨,٤٤٩	٢,٨٣٨,٤٤٩	-	-	
٣,٢٧١,١١٦	٤٣٢,٦٦٧	٢,٨٣٨,٤٤٩	٢,٨٣٨,٤٤٩	-	-	
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	
(٦٠٥,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠)	-	-	-	-	
١٩,٠٧٧,٥٩٢	١,٧٥٠,٢٣٨	١٧,٣٢٧,٣٥٤	١٢,١٤٧,٥٦٤	١,١٧٩,٧٩٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مُدققة)

أرباح الفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

توزيعات أرباح مُعلنة من قبل الشركة التابعة

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
من ١ يناير ٢٠٢٣	من ١ يناير ٢٠٢٢	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات
٤,٧٥٤,٢٨٥	٣,٢٧١,١١٦	
(٧٨,٠٤١)	(١٢٣,٢٠٩)	١٣
١٠,٥٤٥	٦,٧٨٤	٥
٢,٦٥٤	٢,٦٨٥	
٢٦١,٨٥٦	٢٢٦,٧٥٩	(٢)٦
(٥٧٣,١٦٧)	(٢٣٥,٢٧١)	(١)٦
٤,٣٧٨,١٣٢	٣,١٤٨,٨٦٤	
٢,٤٠٠,٧٧٩	(٦٧٢,٠٣٧)	
١٠٦,١١٥	(٩١٥,١٣١)	
٥٩٨,١٤٨	٩٨,٣٣٩	
٣,٥٩٠,٩٠٣	٣,٧٠٤,٨٤١	
(١,٧١٩,١٩٩)	(٥٢٤,٨٦٧)	
(١٣,٧٣٦)	١٢١,٥٨٩	
٩,٣٤١,١٤٢	٤,٩٥١,٥٩٨	
٤٣٩,٧٥٤	٥٥,٧٧٦	
٢٢٤,٢٠٩	٢٩,٩٠٠	
٢٧٤,٨٥٤	-	١٣
(٨,٢١٩)	(١,٤٥٨)	
٩٣٠,٥٩٨	٨٤,٢١٨	
(١٨٦,٥٨٣)	(١٢٤,١٢٢)	
(١,٧٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٤٩,٤١٦)	
(٢,٠٨١,٠٠٠)	-	
-	(٦٥,٠٠٠)	
(٩٧٢,٠٠٠)	-	
٨٥٠,٠٩٠	٢,٣٤٩,١٨٠	
(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	
(٤,٠٩٣,٣٩٣)	(٦٣٣,٢٥٨)	
٦,١٧٨,٣٤٧	٤,٤٠٢,٥٥٨	
١١,٣٢٠,٥٢٤	٥,٦٥٥,٢٨٥	
١٧,٤٩٨,٨٧١	١٠,٠٠٧,٨٤٣	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
أرباح الفترة
تعديلات لـ:

الحصة من نتائج انتقالات مشتركة
الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
تكاليف التمويل
إيرادات التمويل

النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:

نم مدينة تجارية ونم مدينة لم يُصدر بها فواتير
موجودات أخرى ونم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
عقارات لغرض التطوير
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
نم دانة تجارية وأخرى
نم المحتجزات الدائنة

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إيرادات تمويل مستلمة
سداد قرض من انتقالات مشتركة
توزيعات أرباح مستلمة من انتقالات مشتركة
مبالغ متكبدة على ممتلكات وآلات ومعدات

صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تكاليف التمويل المدفوعة
سداد قروض إلى مؤسسات مالية
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
توزيعات أرباح مدفوعة لمساهم الحصة غير المسيطرة لشركة تابعة
سداد تمويل من الشركة الأم (صافي)
قروض من مؤسسات مالية
مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

١ معلومات حول الشركة

تمت الموافقة على تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٤ لسنة ٢٠٠٠ في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٧ وتم إصدار شهادة التسجيل في ٢١ نوفمبر ٢٠١٧. عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم") وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. إن الشركة مدرجة أيضاً في سوق دبي المالي. تشكل الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في خدمات تطوير العقارات وإدارة المشروعات والعقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣.

١-٢ أساس الإعداد

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

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية للشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة عملتها التشغيلية ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لكي تتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

لا تُعتبر نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- 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 لوحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة (بغض النظر عن نسبة المساهمة) ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. 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 الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية.

إن الحصة من الإيرادات/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة منسوبة للحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

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

- توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركات التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	النسبة الملكية الفعلية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري	٥٠٪
إعمار ميناء راشد ديفلوبيمنت لمالكها إعمار للتطوير ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	١٠٠٪
ميناء راشد العقارية ش.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	١٠٠٪
إعمار جاردنز ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	١٠٠٪

* راجع أيضاً الإيضاح ١٧.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الانتلافات المشتركة

إن الانتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بخلاف حقوقها في صافي موجوداتها والتزاماتها في مطلوباتها حتى لو كانت نسبة الملكية ٥٠٪ أو أكثر.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الانتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الانتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زانداً التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الانتلافات المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يوضح بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج انتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وانتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الانتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها حذف الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد حول 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 على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

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

الأحكام

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ 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 المبلغ 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 المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي موقوفات في تسليم الوحدة إلى العميل. سيتم تحويل عقد الملكية إلى العميل، وذلك فقط في حال التحصيل بواقع ١٠٠٪، على نحو من شأنه الحد من مخاطر التعثر والخسائر الناشئة عن العقد.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركة التابعة

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

تقسيم مكونات العقارات

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والذمم الدائنة التجارية والأخرى وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء ومصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

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

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية يتم تقدير هذه القيمة على أساس فردي. فيما يتعلق بالمبالغ التي لا تكون هامة في حالتها الفردية، ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الذمم المدينة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والألات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والألات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع أو الاستخدام الفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

الاعتراف بإيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات

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

قياس سير الأعمال عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

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

تكاليف إتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل هذه التقديرات تكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء. قامت الإدارة، خلال الفترة الحالية، بتقييم استحقاقات بعض المشاريع، ونتيجة لذلك قامت بإعادة قيد مبلغ ٩٠٣,٠٠٩ ألف درهم فيما يتعلق بتكلفة استحقاقات مشروع لم تعد مطلوبة. راجع أيضاً الإيضاحين ٤ و ١١.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة 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.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي 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، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيم العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان وتقلبات الأسعار.

تقرير المقيمين الخارجيين لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات لغرض التطوير

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أبرزت التقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين محددتين للعقارات المحفوظ بها للتطوير لدى المجموعة حقيقة وجود مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وأسعار الفائدة المرتفعة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة التي زادت من احتمالية حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية. قامت الإدارة بإجراء تقييم دقيق لتقلبات الموجودات في تاريخ التقرير، وهي مقتنعة في البيئة الحالية، بالافتراضات الموضوعية والتقييمات المعلن عنها. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير تطورات هذا الوضع عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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

فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣:

تاريخ التفعيل	أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية، تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين".
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، بيان الممارسة رقم ٢ بشأن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).
١ يناير ٢٠٢٣	الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢).
٢٣ مايو ٢٠٢٣	القواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تابع)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم يتم تفعيلها 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 بالتعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١).
١ يناير ٢٠٢٤	البيان ١ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ* بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).
١ يناير ٢٠٢٥	عدم قابلية التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١

* 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 الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٣-٢.

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

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

- الخطوة ١. تحديد العقد (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 ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإتابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥. الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تسليم السلع التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (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 الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة معقولة.

الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على استخدام قطعة الأرض. عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس عوائد المعاملة بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي يمكن فيه استرداد المصروفات المتكبدة.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والتي يُستخدم فيها معدل فائدة يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقتررة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء الموجودات المؤهلة، التي 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 المحدد لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من مصروفات الفائدة والمصروفات الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

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

ضريبة الدخل

ضريبة الشركات

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

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

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

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والألات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة (التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسلة) ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

١-١ سنوات	مراكز البيع (المدرجة ضمن الأراضي والمباني)
٥-٢ سنوات	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
٥-٣ سنوات	سيارات
٥-٢ سنوات	أثاث وتركيبات

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

تتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والألات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبنود ذات الصلة من بنود الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

تتم مراجعة الممتلكات والألات والمعدات مقابل الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وألات ومعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والألات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم قيد عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف الشهرة التجارية، والمعترف به في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والألات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

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 والإيجار للأرض؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضررائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى المنسوبة بشكل مباشر.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

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

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدية 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 بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الأصل المالي بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها لاحقاً في مجملها إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الائتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخضومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعلى نموذج أعمال إدارتها لدى المجموعة. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا بد أن يترتب عليها تدفقات نقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية "أداة حقوق الملكية" 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 والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المصدر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي تعتبر استثمارات حقوق الملكية، بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سنتخذها عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض المتاجرة وفي هذه الحالة يتعين قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم قيد إيرادات توزيعات الأرباح من كافة استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

أدوات الدين

يتم أيضاً قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لأداة الدين في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

في تاريخ التقرير ووفقاً لشرط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية بعملات أجنبية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد.

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

إن بند الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات؛ أو
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تحملت التزاماً يدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:

- حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو
- لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حولت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم الاعتراف ببند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداً، أيهما أقل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسائر مقابل الخسائر 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 لبند الموجودات المالية قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة 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 حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد 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 المرحلي الموجز الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالية متعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالية 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 في القيمة. يعتبر أن الأصل المالي قد تعرض 'لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات المالية.

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

- أزمة مالية حادة يواجهها المصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة 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.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل غير مالي (خلاف المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة) قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة 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 تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم هذه النماذج بعوامل تقييم أسعار الأسهم للشركات التابعة المدرجة، أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر يفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو تقلصت. في حال وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً وذلك فقط عند إجراء تغيير في الافتراضات 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات 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 أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات مقابل المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل نظير بضائع أو خدمات مستلمة، سواء قام المورد بإصدار فواتير بها أم لا.

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المُقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي ينبغي سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار مبلغ محدد (بما في ذلك دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة، ودفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشتمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع الغرامات المترتبة على إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تشير إلى المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل على أنها مصروفات خلال الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة. لاحتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تزداد التزامات عقد الإيجار بما يعكس زيادة الفائدة مع خصم قيم الدفعات المسددة.

علاوة على 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 في جوهرها أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف مبدئياً بالقروض لأجل بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بالمعاملة.

بعد الاعتراف المبدي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلفيات التي تحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

المطلوبات المالية الأخرى

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاءها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المعنية والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها. تستند عادةً المبالغ مستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة التوظيف.

بخصوص الموظفين المؤهلين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف 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 عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ بيان المركز المالي وتُعدَّل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

إن القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة أو بناءً على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة استناداً إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، المبين أدناه، استناداً لأقل مستوى من المدخلات التي تكون هامة لقياس القيمة العادلة ككل.

- المستوى ١- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملاحظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وسمات ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣ المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٦٩٧,٠٥٤	٢,٥٨٨,٤٨٧	٨,٢٢٦,٨٨١	٦,٤٤٩,٤٧١
٣٥٩,٩٧٩	٣٢٥,٥٨٠	١,١٠٢,٦٧٢	٩١٩,٧٤٨
٢,٠٥٧,٠٣٣	٢,٩١٤,٠٦٧	٩,٣٢٩,٥٥٣	٧,٣٦٩,٢١٩
١,٠٦٠,٦٢٢	٥٠٨,١٥٩	٥,١٣٤,٦٥٩	٢,٦٣١,٨٥٧
٨٧,٩٧١	٢٥,٩٦٨	١٨٧,٥٤٤	٥٥,٠٩٠
١,١٤٨,٥٩٣	٥٣٤,١٢٧	٥,٣٢٢,٢٠٣	٢,٦٨٦,٩٤٧

الإيرادات
بيع وحدات سكنية
بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وإيرادات من خدمات تطوير (راجع الإيضاح ١٨)

تكلفة الإيرادات (راجع الإيضاح ٢-٢)
تكلفة وحدات سكنية
تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٨٠٥,٢٤٤	٢,٨٦٢,٥١٥	٨,٨٢٤,٤٣٢	٧,٣٠٩,٧٢١
٢٥١,٧٨٩	٥١,٥٥٢	٥١٥,١٢١	٥٩,٤٩٨
٢,٠٥٧,٠٣٣	٢,٩١٤,٠٦٧	٩,٣٣٩,٥٥٣	٧,٣٦٩,٢١٩

- على مدى فترة زمنية
- عند نقطة زمنية معينة

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٩,٢٤٣	٩٥,٧٩٧	٣٧٥,٥٥٥	٢٣٥,٥٢٢
٣٤,٦٥١	٤١,٧٢١	١٠١,٩٠٣	١١٨,٦٥١
١١,٧٥٥	٣٤,١٦١	٥٠,٥٠٣	٨٠,٤٩٣
٢,١٢٦	٥,٢٨٢	٦,٧٨٤	١٠,٥٤٥
١٣١,٣٦١	١٢٨,٨٤٣	٤٠٢,٦٤٥	٣١٧,٨٦٦
٢٦٩,١٣٦	٣٠٥,٨٠٤	٩٣٧,٣٩٠	٧٦٣,٠٧٧

مصروفات البيع والتسويق
رواتب ومصروفات متعلقة بها
مصروفات إدارة العقارات
الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
مصروفات أخرى (راجع الإيضاح ١٨)

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

٦ (١) إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٥١,٣٣٩	٥٥,٧٧٦	١٧٧,٩٤٤	٣٥,٩٢٣
١٢١,٨٢٨	١٧٩,٤٩٥	٤٣,١٣٠	١١٥,٣٥٢
٥٧٣,١٦٧	٢٣٥,٢٧١	٢٢١,٠٧٤	١٥١,٢٧٥

إيرادات التمويل من الودائع الثابتة والجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك
إيرادات تمويل أخرى (١)

(١) تتعلق بإيرادات تمويل من عكس ذمم مدينة طويلة الأجل.

٦ (٢) تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٤١,٠٥٨	١٠٥,٣٩٤	٤٣,٨٩٣	٥٢,٠١٩
١٢٠,٧٩٨	١٢١,٣٦٥	٤٩,٣٥١	٣٨,١٧٥
٢٦١,٨٥٦	٢٢٦,٧٥٩	٩٣,٢٤٤	٩٠,١٩٤

تكاليف التمويل - قروض البنوك والأطراف ذات علاقة
تكاليف تمويل أخرى (١)

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بتسجيل تكاليف تمويل من عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ ٧١,١٨٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٠١,٧٠٠ ألف درهم).

٧ إيرادات أخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٣٨,٥٢٥	-	-	-
١٠٧,٢١٣	٥٩,٤٣٥	٣٤,٨٤١	٢١,٠٥٨
٤٤٥,٧٣٨	٥٩,٤٣٥	٣٤,٨٤١	٢١,٠٥٨

إيرادات المصادرة من إلغاء مبيعات
إيرادات أخرى

٨ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧٨٨	١,٣٤٦
١٠,٥٩١,٥٢٣	١٤,٦٨٦,٧١٣
٧٧٠,٤٤٩	٢,٨١٠,٨١٢
١١,٣٦٢,٧٦٠	١٧,٤٩٨,٨٧١

النقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٨ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، يبلغ النقد وما يعادله ١٧,٤٩٨,٨٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١١,٣٢٠,٥٢٤ ألف درهم) وذلك بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تستحق السداد عند الطلب.

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تم الاحتفاظ بأرصدة تبلغ ١٤,١٨٢,٩٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠,٥٦٧,٤٩٨ ألف درهم) لدى بنوك مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

٩ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً
٥٤٦,٩٣٦	٥٦٨,٨٤٧	
٦,٠٥٣,٩٧٧	٥,٢٠٧,٤٩٥	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٦,٥٦٦,٠٤٠	٩,٦٦٩,٥٦٢	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة خلال ١٢ شهراً
١٢,٦٢٠,٠١٧	١٤,٨٧٧,٠٥٧	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة بعد ١٢ شهراً
١٣,١٦٦,٩٥٣	١٥,٤٤٥,٩٠٤	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية التي لم يُصدر فواتير بشأنها المبينة أعلاه مخصوم منها مبلغ ٢٠,٩٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠,٩٧٧ ألف درهم) الذي يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها الذي يمثل أفضل تقدير للإدارة للخسائر المتوقعة من الذمم المدينة التجارية التي تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

١٠ موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	عمولة المبيعات المؤجلة (١) المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٨) مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل (صافي) مصرفات مدفوعة مقدماً ذمم مدينة أخرى وودائع
١,١٦٣,١٤٧	٩٣٤,١٥٩	
٨٧١,٧٢١	١,٤١٧,٥٥٩	
٦٨٩,١٢٠	٤٩٧,٤١٨	
٦٥,٢٠٨	٦٠,٢٠٢	
٩,٥٩٠	٥,٢٠٨	
٦٣,٣٤٥	٤٢,١١٥	
٢,٨٦٢,١٣١	٢,٩٥٦,٦٦١	

تستحق الموجودات والذمم المدينة والودائع والمصرفات المدفوعة مقدماً الأخرى خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

(١) يتم إطفاء مصرفات عمولات المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق ذلك.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١١ عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
١١,١٧٩,٦٠٩	١٠,٨٥٠,٨١٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,٠٢٦,٢٩٦	٢,٠٨٧,٥٩٥	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة/السنة
(٦,٣٥٥,٠٨٦)	(٢,٦٨٥,٧٤٣)	ناقصاً: التكاليف المحولة لتكاليف إيرادات خلال الفترة/السنة (راجع الإيضاح ٢-٢)
<u>١٠,٨٥٠,٨١٩</u>	<u>١٠,٢٥٢,٦٧١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

١٢ قروض لانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٨٣٧,٤٨٣	٧٠٦,٣٩١	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م *
٧٥,٠٣٥	٧٩٢	أولاد تاون فيوز ذ.م.م
<u>٩١٢,٥١٨</u>	<u>٧٠٧,١٨٣</u>	

إن القروض إلى انتلافات مشتركة غير خاضعة لضمان وتستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

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

١٣ استثمار في انتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٤٠٦,٣٠٢	٤٧٠,٣٩٠	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
٢٣٤,٥٣٨	٢٣٤,٥٣٨	زعبيل سكوير ذ.م.م
٢٨٤,٧٨٠	٢٣,٨٧٩	أولاد تاون فيوز ذ.م.م
<u>٩٢٥,٦٢٠</u>	<u>٧٢٨,٨٠٧</u>	صافي الاستثمار في الانتلافات المشتركة في نهاية الفترة/السنة

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في انتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	٢٠٢٢	٢٠٢٣	بلد التأسيس	
%٥٠.٠٠		%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
%٥٠.٠٠		%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%٦١.٢٥		%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولاد تاون فيوز ذ.م.م

قامت المجموعة خلال الفترة بالاعتراف بمبلغ ٧٨,٠٤١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٢٣,٢٠٩ آلاف درهم) فيما يتعلق بحصتها من أرباح الانتلافات المشتركة ومبلغ ٢٧٤,٨٥٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء) فيما يتعلق بتوزيعات الأرباح المستلمة من الانتلافات المشتركة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٤ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٤,٢٧٧,٣٦٦	٣,٢٩٩,٦٧٤	مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع
٣,٠٨٨,٩١٣	٢,٥٦١,٠٩٢	مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٨)
٢,٢٤١,٨٩١	١,٢٤٢,٤٥٧	داننون لشراء أراضي
٦٤٧,٠١٤	٥٥٦,٢٠٨	ذمم دائنة تجارية (١)
١١٥,٥٤٢	٥١,٦٦٥	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
١١٣,٣٣٩	١٣٤,٦٩٠	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
٤٥٥,٥٣٩	٤٩٣,٠٢٣	ذمم دائنة أخرى واستحقاقات
١٠,٩٣٩,٦٠٤	٨,٣٣٨,٨٠٩	

(١) تشمل الذمم الدائنة التجارية على تسهيلات خصم المورد بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧١,٥١٦ ألف درهم) والتي بموجبها يختار الموردون استلام السداد المبكر لفوائيرهم من أحد البنوك عن طريق خصم مستحقاتهم من المجموعة. وبموجب هذا الترتيب، يوافق البنك على دفع مبالغ للمورد المشارك فيما يتعلق بالفوائير المستحقة على المجموعة واستلام التسوية من المجموعة في تاريخ لاحق.

١٥ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٢٦٠,٥٠٨	٨٩٥,٨١٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤,٥٩٨,٩٠٤	٨٥٠,٠٩٠	زائداً: القروض المسحوبة خلال الفترة/السنة
(٦,٩٦٣,٥٩٣)	(١,٧٤٢,٢٣٦)	ناقصاً: المبالغ المسددة خلال الفترة/السنة
٨٩٥,٨١٩	٣,٦٧٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
(٣,٧٤٣)	-	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرة
٨٩٢,٠٧٦	٣,٦٧٣	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة/السنة

بيان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:

٤٢,٢٣٦	-	خلال ١٢ شهراً
٨٤٩,٨٤٠	٣,٦٧٣	بعد ١٢ شهراً
٨٩٢,٠٧٦	٣,٦٧٣	

حصلت المجموعة خلال ٢٠١٩ على تسهيل انتمان متجدد لمدة ٦ سنوات ("تسهيل الانتمان المتجدد" أو "التسهيل القديم") بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم). يخضع التسهيل الانتماني المتجدد غير المضمون لمعدل فائدة ٣ أشهر ليبور زائداً ١.٢٥٪ سنوياً. خلال سنة ٢٠٢٢، تمت تسوية المبلغ المستحق من التسهيل القديم بالكامل.

حصلت المجموعة خلال ٢٠٢٢ على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تمتد مدة التسهيلين إلى ست سنوات من تاريخ الاتفاقيات ويخضعان لفائدة بسعر ايبور لمدة ١ أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ١٪. هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت القيمة قيد السداد من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٥٣,٥٨٣ ألف درهم).

كما أبرمت المجموعة خلال ٢٠٢٢ اتفاقية للحصول على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لسعر الايبور زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٥ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تم إدراج مبلغ لا شيء ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٢,٢٣٦ ألف درهم) ضمن القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حيث يمثل ذلك المبلغ التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويستحق سدادها عند الطلب.

١٦ الضمانات والالتزامات الطارئة

أصدرت المجموعة ضمان لحسن التنفيذ بمبلغ ٥,٦٠٣,٩٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٥٨٧,٨٨٧ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٧ الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٨,١٦٢,٨٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٩٩٧,٦٢٣ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة/السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة بين المجموعة وميناء راشد العقارية ذ.م.م، تلتزم المجموعة بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م.

كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

١٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراد أو منشآت أخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥١٥,٠٣١	٧٦١,٣٠٩
٢٩٦,٦٨٤	٢٣٧,٥٨٩
٥١,٤٨٧	٩٦,٨١٨
-	٩٧٢,٠٠٠
٥٠,٠٠٩	٤٤,٨٦٤
١٠٥,٥٨٢	١٣١,٨٩٩
١٤,٤٥٢	١١,٢٤٨
٢٥٣	٤١٣

الشركة الأم:

الإيرادات (راجع (٢) أدناه)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية (راجع (١) أدناه)
تكلفة التمويل (راجع (٣) أدناه)
صافي الحركة في التمويل (راجع الإيضاح (٢) أدناه)

المنشآت الشقيقة:

مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
مصروفات تطوير العقارات

إنتلاف مشترك:

إيرادات

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين والأطراف ذات العلاقة بهم
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة) (تابع)

١٨ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	
٧٧٥,١٧٧	١,٢٩٩,٠٠٨	الشركة الأم: موجودات وذمم مدينة وودائع ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً (٢) أدناه) ذمم دائنة تجارية وأخرى (راجع (٣) أدناه)
٢,٥٤٣,٧٧٠	٣,٠٥٧,٢٢٨	
٩٦,٥٤٤	١١٨,٥٥١	المنشآت الشقيقة: موجودات وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً أخرى ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٧,٣٢٢	٣١,٦٨٥	

(١) تخصيص مصاريف الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض المهام للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة. صافي الرصيد قابل للاسترداد عند الطلب.

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية.

بعد استحواذ الشركة الأم على حصة ١٠٠٪ من شركة خور دبي ذ.م.ع في عام ٢٠٢٢، تم تعديل الاتفاق المذكور أعلاه حيث ستتم معاملات خدمات التطوير واستحقاق الأرباح حالياً بشكل مباشر بين الشركة وشركة خور دبي ذ.م.ع، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذي علاقة بالشركة.

(٣) المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم غير خاضع لضمان ويتم سداده عند الطلب ويتضمن مبلغ ١,٦١٢,٧٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٥٨٤,٧٥٠ ألف درهم) يترتب عليه فائدة بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: فائدة بسعر الليبور زائداً ١.٤٪ سنوياً). راجع أيضاً الإيضاح ١٤. لدى المجموعة إجمالي تسهيل انتمائي بمبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٩٥٨,٥٥٠ ألف درهم).

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٣٠٧	٥,٢١٩	مزاياء قصيرة الأجل تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٥	٣٥٥	
٩,٦٦٢	٥,٧٨٧	

خلال الفترة الحالية، اعتبرت الشركة الموظفين الذين يمارسون أدوار رئيسية كموظفي إدارة رئيسيين. مدج أعلاه المعلومات المالية المقارنة، التي تعكس المكافآت المتعلقة بموظفي الإدارة الرئيسيين.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

١٩ القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض للانتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمستحق من أطراف ذات علاقة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد وودائع العملاء والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن به مبادلة الأداة في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مساوية تقريباً لقيمتها الدفترية نظراً لفترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

٢٠ توزيعات الأرباح

قامت الشركة بدفع توزيعات أرباح نقدية قدرها ٢,٠٨١,٠٠٠ ألف درهم (٠.٥٢٠٢٥ درهم للسهم الواحد) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ التي وافق عليها مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ١٨ أبريل ٢٠٢٣.