

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

جدول المحتويات

الصفحات

١ - ٢	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٧	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٩ - ٤٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- بيان الدخل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤؛ 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". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

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

الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: ١٥ مايو ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	ألف درهم	ألف درهم
			إيضاحات
٦,٢٩٠,١٥٠	٦,٧٢٢,٩٦١	٥	الإيرادات
(٢,٧٨٦,٩٢٤)	(٢,٧٠١,٩٤١)	٥	تكلفة الإيرادات
٣,٥٠٣,٢٢٦	٤,٠٢١,٠٢٠		إجمالي الأرباح
٩٤,٦٥٤	١٣١,٤٧٢		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٩,٢٦٦)	(٣٤,٨٩٤)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٦٩٣,٩٣٨)	(٦٥١,٥٧٥)	٦	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(١٤٥,٧٥٥)	(١٥٠,٩٦٧)		استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
(١٧٧,٨٦٥)	(١٨٨,١١٨)		استهلاك العقارات الاستثمارية
٢٦٢,٨٠٦	٤٩٤,٧٧٧	(أ)٧	إيرادات التمويل
(٢٣٢,١٢٠)	(٢٣٣,١٩٥)	(ب)٧	تكاليف التمويل
١,١٥٠,٦٨٨	٨٤٠,٢٥٢	٨	إيرادات أخرى، صافي
(٥٣,٣٥٠)	٣٦,٠٥١		الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
٣,٦٧٩,٠٨٠	٤,٢٦٤,٨٢٣		الأرباح قبل الضريبة
(٦٤,٧٢٤)	(٥٦٥,٧٩٤)	٩	مصروفات ضريبة الدخل
٣,٦١٤,٣٥٦	٣,٦٩٩,٠٢٩		صافي أرباح الفترة
			المنسوبة إلى:
٣,٢٠٦,٠٩٨	٢,٩٢٠,٨٩٣		مالكي الشركة
٤٠٨,٢٥٨	٧٧٨,١٣٦		الحصص غير المسيطرة
٣,٦١٤,٣٥٦	٣,٦٩٩,٠٢٩		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
٠.٣٦	٠.٣٣		- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦١٤,٣٥٦	٣,٦٩٩,٠٢٩	صافي أرباح الفترة
		(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
-	(٢,٥٤٥)	النقص في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
(٨٤٢,٩١٦)	(١,٥٨٤,٧٠٩)	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
		صافي (الخسائر) الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
(٨٤٢,٩١٦)	(١,٥٨٧,٢٥٤)	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
(٤٢,٧١١)	(١٠,٢١٣)	النقص في احتياطي الأرباح والخسائر غير المحققة
(٤٢,٧١١)	(١٠,٢١٣)	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لا يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
٢,٧٢٨,٧٢٩	٢,١٠١,٥٦٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		المنسوبة إلى:
٢,٤١٥,١٦٤	١,٥٠٥,٦٨٧	مالكي الشركة
٣١٣,٥٦٥	٥٩٥,٨٧٥	الحصص غير المسيطرة
٢,٧٢٨,٧٢٩	٢,١٠١,٥٦٢	

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٢٣,٨٥٤,٩١٢	٣٦,٠٥٧,٣٩٣	١٠	الأرصدة المصرفية والنقد
١٧,٢٥٥,٠٧٢	١٦,٤٢٩,٦١١	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٦,٧٦٥,٠٨٣	٦,٩١٦,٦٠٣	١٢	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	٤٣,٩٩٨,٥٣٥	١٣	عقارات لغرض التطوير
٢,٠١٠,٦٣٢	١,٧٧٧,٢٥٣	١٤	استثمارات في أوراق مالية
٨٣٤,٢٨١	٧٨٢,٩٠٥	١٥	قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
٥,٦٢٩,٥٦٦	٥,٦٠٦,٣٨٦	١٦	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
٩,٤٩٠,٩٣٢	٩,١٠٤,٨٤٦		الممتلكات والآلات والمعدات
٢١,٤٩٣,٥١٥	٢١,١١٣,٩٧٦		عقارات استثمارية
٢١٩,٧٢٣	٢١٩,١٧٨		الموجودات غير الملموسة
٨٤٥,٩٢١	٨٢٨,٣٩٣		موجودات حق الاستخدام
<u>١٣٩,٢٩٧,٢٣٢</u>	<u>١٤٢,٨٣٥,٠٧٩</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٤,٩٧٥,٧٣٨	١٤,٤٢٤,٧٠٠	١٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٢,٨٥٧,٥٧٦	٢٤,٧١١,٨٢٧		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١,٥٣١,٦٠١	١,٥٤٦,٠١٩		ذمم المحتجزات الدائنة
٧٥٤,٣١٥	٩٠٩,٤٦٣	٩	ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع
٣,٠٩٨,٦٧٨	٢,٩٥٧,١٥١	١٨	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٩,١٧١,٨٨٢	٩,١٧٣,٢١٣	١٩	صكوك
١٧٦,٤٢٤	١٧٩,٢٦٧		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٥٢,٥٦٦,٢١٤</u>	<u>٥٣,٩٠١,٦٤٠</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٠	حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٢١,١١٧,٠٠١	٢١	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٤٩,٢٧٥,٧١٣		الاحتياطيات
			الأرباح المحتجزة
٧٧,٧٢٤,١٣٣	٧٩,٢٢٩,٨٢٠		الحصص غير المسيطرة
٩,١٠٦,٨٨٥	٩,٧٠٣,٦١٩		
<u>٨٦,٨٣١,٠١٨</u>	<u>٨٨,٩٣٣,٤٣٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>١٣٩,٢٩٧,٢٣٢</u>	<u>١٤٢,٨٣٥,٠٧٩</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

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 ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩,١٠٦,٨٨٥	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠
						الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
٣,٦٩٩,٠٢٩	٧٧٨,١٣٦	٢,٩٢٠,٨٩٣	٢,٩٢٠,٨٩٣	-	-	-
						صافي أرباح الفترة
(١,٥٩٧,٤٦٧)	(١٨٢,٢٦١)	(١,٤١٥,٢٠٦)	-	(١,٤١٥,٢٠٦)	-	-
						الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
٢,١٠١,٥٦٢	٥٩٥,٨٧٥	١,٥٠٥,٦٨٧	٢,٩٢٠,٨٩٣	(١,٤١٥,٢٠٦)	-	-
						إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
٨٥٩	٨٥٩	-	-	-	-	-
						التغيرات الأخرى
٨٨,٩٣٣,٤٣٩	٩,٧٠٣,٦١٩	٧٩,٢٢٩,٨٢٠	٤٩,٢٧٥,٧١٣	٢١,١١٧,٠٠١	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠
						الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
 للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٧٥,٤٢٦,٠٧٨	٦,٤٢٧,٦٠٤	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٣٨,١٦١,٧٣٨	٢١,٩٩٩,٦٣٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
٣,٦١٤,٣٥٦	٤٠٨,٢٥٨	٣,٢٠٦,٠٩٨	٣,٢٠٦,٠٩٨	-	-	-	صافي أرباح الفترة
(٨٨٥,٦٢٧)	(٩٤,٦٩٣)	(٧٩٠,٩٣٤)	-	(٧٩٠,٩٣٤)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
٢,٧٢٨,٧٢٩	٣١٣,٥٦٥	٢,٤١٥,١٦٤	٣,٢٠٦,٠٩٨	(٧٩٠,٩٣٤)	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
١١,١٧٣	١١,١٧٣	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٢٧,٨٠٣)	-	(٢٧,٨٠٣)	(٢٧,٨٠٣)	-	-	-	التغيرات الأخرى
٧٨,١٣٨,١٧٧	٦,٧٥٢,٣٤٢	٧١,٣٨٥,٨٣٥	٤١,٣٤٠,٠٣٣	٢١,٢٠٨,٦٩٦	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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

٣١ مارس	٣١ مارس	إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٧٩,٠٨٠	٤,٢٦٤,٨٢٣	
٥٣,٣٥٠	(٣٦,٠٥١)	
٣٥١,٨١٨	٣٦٨,٦٥٤	
١,٧٠٢	١,٨٣٧	
(٦٩٨)	٢,٨٤٣	
(٦٩٩,٨٨٤)	-	٤
(١٠٩)	١٣٠	
٧,٦٩٢	١٠,١٢٣	٦
(٢٦٢,٨٠٦)	(٤٩٤,٧٧٧)	(أ)٧
٢٣٢,١٢٠	٢٣٣,١٩٥	(ب)٧
٣,٣٦٢,٢٦٥	٤,٣٥٠,٧٧٧	
٤٣٧,٦٨٦	٨٧٤,٢٤٥	
(٣٦٠,١٢٥)	(١٥٩,١١٣)	
١,٦٧٧,٤١٠	(٢,٩٥٩,٥٧٥)	
٩٦٤,٠٤٩	١,٨٥٤,٢٥١	
(٥٠٣,٥٨٩)	(١,٥٤٠,٢٢٧)	
(٥٨,٧٧٨)	١٤,٤١٨	
(١٨,٥٨٤)	٢٤٨,٠٩٠	
٥,٥٠٠,٣٣٤	٢,٦٨٢,٨٦٦	
(٤٦٢,٢٩١)	(٥٦٣,٥٥٦)	
٦٥٠,٤٧٤	٥٥٧,٢٦٣	
١٩٤,٨٦٥	٤٤٣,٦٥٨	
٣٨,٤٠٠	٢٦,٣٧٤	
٧٧,٧٧٧	٨٤,٢٣٣	
(١١٥,١٠٣)	(١٠٧,٧٣٦)	
(١٠,٤٢٩)	-	
(٢٩٨,٤٦٤)	(١٢٣,٣٤٩)	
١٠٩	٣١٤	
١,٢٣١,١٩٠	-	٤
(٢٢٧,٧٧٣)	٧,٢٠٠,٠٦١	١٠
١,٠٧٨,٧٥٥	٧,٥١٧,٢٦٢	
١١,١٧٣	٨٥٩	
٩٢١,٤٨٠	٩٦٨,٩٨١	١٨
(٢,٦٥٤,٢٢٥)	(١,١١٠,٥٠٨)	١٨
(٨١,٠٤٢)	(٢٤,٩٢٤)	
(٢٢٩,٣٦٠)	(٢٤٧,٦٠٦)	
(٢,٠٣١,٩٧٤)	(٤١٣,١٩٨)	
٤,٥٤٧,١١٥	٩,٧٨٦,٩٣٠	
(٢٤١,٠٠٤)	(٣٨٤,٣٨٨)	
١٧,٥٤٥,٠٥٦	٢٥,٦٢٤,٥٧٢	١٠
٢١,٨٥١,١٦٧	٣٥,٠٢٧,١١٤	١٠

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأرباح قبل الضريبة

تعديلات لـ:

الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة
الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

مخصص / (عكس مخصص) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
الربح من بيع حصة في شركة تابعة

الخسائر / (الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة مقدماً

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:

التغييرات في رأس المال العامل:

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير

موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

عقارات لغرض التطوير

مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

ذمم دائنة تجارية وأخرى

ذمم المحتجزات الدائنة

ضريبة الدخل، صافي

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء أوراق مالية

متحصلات من استبعاد أوراق مالية

إيرادات تمويل مستلمة

توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة

سداد قروض إلى واستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية

مبالغ متكبدة على موجودات غير ملموسة - صافي

مبالغ متكبدة على ممتلكات والآلات ومعدات

متحصلات من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات

متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع

ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

استثمار من قبل الحصة غير المسيطرة

متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد

سداد التزامات الإيجار

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

الزيادة في النقد وما يعادله

صافي فروقات صرف العملات الأجنبية

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١ مقر العمل والأنشطة

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٤.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. 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، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والأحكام والتقدير المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاح ٢-٢ و ٣-٢.

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

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

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

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

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أساس التوحيد

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

الشركات التابعة

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

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

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

في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

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

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم تأسيسها لتحقيق هدف محدود ومحدد جيداً. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية

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

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

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

الأحكام

توقيت الوفاء بالتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

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

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

تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

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

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

الأحكام (تابع)

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

تصنيف الاستثمارات

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

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

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

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

التضخم

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

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

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

الاعتراف بالإيرادات المصدرة من إلغاء المبيعات

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

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات في فترة معينة

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

تكاليف إنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع

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

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تقييم مدى كفاية مستحقات المشروع لبعض المشاريع، وبالتالي قامت بإعادة قيد مبلغ ٤١,٤٧١
ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١٤٥,٩٣٣ ألف درهم) للمشاريع المكتملة بالكامل والتي تم فيها إما الحصول على التسوية النهائية أو أن
الإدارة لا ترى مزيد من المطالبات من قبل المقاول. راجع أيضاً الإيضاح رقم ٥.

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد استناداً إلى الأسعار
المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم
الحصول على المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، وعند تعذر ذلك، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند
تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

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
القصر 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢-٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

التقدير 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 الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

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

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

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

تاريخ التفعيل المتطلبات اللاحقة

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*
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	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).
١ يناير ٢٠٢٥	عدم إمكانية صرف إحدى العملات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١
١ يناير ٢٠٢٧	العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**

*يسري عند التطبيق من قبل الهيئة التنظيمية المعنية

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

الإيرادات من بيع الأراضي

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

خدمات التطوير

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

برنامج ولاء العملاء

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

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 تتكبدتها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

إيرادات الفائدة

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

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

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

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

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

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً بمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة 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.

المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال:

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. يسري قانون ضريبة الشركات للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. يحدد القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل (٣٧٥,٠٠٠ درهم) الذي يخضع لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، وبناءً عليه، يعتبر القانون نافذ حالياً بشكل فعلي. بالنسبة للمجموعة، يتم 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 في الإمارات العربية المتحدة للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

الحد الأدنى العالمي للضريبة

لمعالجة المخاوف بشأن التوزيع غير المتكافئ للأرباح والمساهمات الضريبية لكبرى الشركات متعددة الجنسيات، تم إبرام اتفاقيات مختلفة على المستوى العالمي، بما في ذلك اتفاقية مع أكثر من ١٣٥ إقليم جغرافي لتطبيق 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 الأقاليم الجغرافية الفردية التي وقعت على الاتفاقية لتعديل قوانين الضرائب المحلية الخاصة بهم.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، لم تقم الدولة التي تعمل فيها المجموعة بسن أو سن التشريع الضريبي المتعلق بالحد الأدنى للضريبة بشكل جوهري. تراقب الإدارة عن كثب مستجدات الإجراءات التشريعية وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي المحتمل. وفقاً للتعدلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل، قامت المجموعة بتطبيق استثناء إلزامي للاعتراف والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بموجودات والتزامات الضرائب المؤجلة الناشئة عن ضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

إن المصروفات التي يتم 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 للبناء المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد عند تكبدها.

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

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

موجودات حق الاستخدام

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

العقارات الاستثمارية

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

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

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

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها 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 تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسمة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل ذات الصلة الذي تتعلق به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

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

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

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

العلاقة مع العملاء
البرمجيات

٥ سنوات
٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير سنوياً.

المخزون

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

الموجودات المالية

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

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

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

تصنيف الموجودات المالية

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

استثمارات حقوق الملكية

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

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

أدوات الدين

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

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

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تمتد لثلاثة أشهر أو أقل، بعد خصم التسهيلات المصرفية القائمة والسحب المصرفي على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع 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. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات أسهمها متداولة في الأسواق المالية أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

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

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

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

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

النمذجة 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 مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

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 المرحلي الموجز الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

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

المطلوبات المالية الأخرى

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

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية

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

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

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

دمج الأعمال والشهرة التجارية (تابع)

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

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

يجوز للشركة الاستحواذ على مجموعة من الموجودات وتحمل الالتزامات في عملية حيازة الموجودات التي تتطلب تقارير التقييم لإكمال تخصيص التكلفة. يتم الانتهاء من قياس وتخصيص التكلفة في حيازة الموجودات في تاريخ الاعتراف بالموجودات المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة، إن وجدت. على عكس اندماج الأعمال، لا توجد فترة قياس للاستحواذ على الموجودات. وهذا بغض النظر عن حجم أو تعقيد عملية الاستحواذ.

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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 استناداً إلى أسعار الصرف الحالية لعقود آجلة ذات استحقاق مماثل.

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

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

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

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

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

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

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

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

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ مارس ٢٠٢٣. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة		العقارات ألف درهم	
		الضيافة ألف درهم	صلة ألف درهم		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
٥,٧٣٧,٥١٣	-	٢٣٦,٧٣٢	١,٣٨٥,٧٢٣	٤,١١٥,٠٥٨	- على مدى فترة زمنية
٩٨٥,٤٤٨	-	٢٨٥,٤٠٣	٣٥٩,٠٦١	٣٤٠,٩٨٤	- وقت محدد
<u>٦,٧٢٢,٩٦١</u>	<u>-</u>	<u>٥٢٢,١٣٥</u>	<u>١,٧٤٤,٧٨٤</u>	<u>٤,٤٥٦,٠٤٢</u>	
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)					
٤,٤٣١,٦١٣	١٠٧,٨٦٢	٢١٤,٥٨٥	١,١٩١,٤٢٧	٢,٩١٧,٧٣٩	(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة (ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة
<u>(٢١٢,٨٤٨)</u>					أرباح الفترة قبل الضريبة
<u>٤٦,٠٥٨</u>					
<u>٤,٢٦٤,٨٢٣</u>					
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)					
٢٢٩,١٦٢	١٢,٣١٤	١٩,٥٤٧	١٢٦,٦٣١	٧٠,٦٧٠	
<u>٣٦٨,٦٥٤</u>	<u>١٧,١٥١</u>	<u>٦٥,٢١٥</u>	<u>٢٢١,٣٥٨</u>	<u>٦٤,٩٣٠</u>	
٢٣٣,١٩٥	٢٥١	١٢,٠٢٥	٣٧,٣٤٤	١٨٣,٥٧٥	(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية) تكاليف التمويل
<u>٤٩٤,٧٧٧</u>	<u>٨٤٠</u>	<u>٢,١٨٩</u>	<u>١٠,٤٧٦</u>	<u>٤٨١,٢٧٢</u>	إيرادات التمويل
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤					
الموجودات والمطلوبات					
الاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة					
٥,٦٠٦,٣٨٥	١,٦٩٦,٦٣٨	٦٠٣,١٢٧	١٥٤,٦٨٣	٣,١٥١,٩٣٧	
<u>١٣٧,٢٢٨,٦٩٤</u>	<u>١,٨٧٦,٧٦٥</u>	<u>٦,٣٠٦,٧٤٠</u>	<u>٢٧,٠١٠,٠٦٤</u>	<u>١٠٢,٠٣٥,١٢٥</u>	موجودات القطاع الأخرى
<u>١٤٢,٨٣٥,٠٧٩</u>	<u>٣,٥٧٣,٤٠٣</u>	<u>٦,٩٠٩,٨٦٧</u>	<u>٢٧,١٦٤,٧٤٧</u>	<u>١٠٥,١٨٧,٠٦٢</u>	إجمالي موجودات القطاع
<u>٥٣,٩٠١,٦٤٠</u>	<u>٦٤٢,٠٢٠</u>	<u>٢,١٦٤,٥٠٨</u>	<u>٦,٠٧٣,٦٢٥</u>	<u>٤٥,٠٢١,٤٨٧</u>	إجمالي مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٣:

الإيرادات

الإيرادات من عملاء خارجيين
- على مدى فترة زمنية
- وقت محدد

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
٥,١٠٣,٢٩١	-	٢١٥,٦١٩	١,٢٦٦,٧٢٦	٣,٦٢٠,٩٤٦
١,١٨٦,٨٥٩	-	٢٥١,١٧١	٥١٩,٣٤٢	٤١٦,٣٤٦
٦,٢٩٠,١٥٠	-	٤٦٦,٧٩٠	١,٧٨٦,٠٦٨	٤,٠٣٧,٢٩٢

النتائج

الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض
القيمة/إعادة القيد و(أ) و(ب)

٣,٩٣٨,٣٦١	٧٨,٠١٠	٢١٠,٢٧٣	١,٨٠٩,٥٢٢	١,٨٤٠,٥٥٦
-----------	--------	---------	-----------	-----------

(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية
وإدارية غير مخصصة
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة

(٢٢٥,٦٧٢)
(٣٣,٦٠٩)
٣,٦٧٩,٠٨٠

أرباح الفترة قبل الضريبة

معلومات أخرى عن القطاعات

مصروفات رأسمالية
(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات
استثمارية)

٤١٣,٥٦٧	١٢,٣٤٧	٢٢٨,٣١٧	١٦٢,٧١٠	١٠,١٩٣
---------	--------	---------	---------	--------

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الموجودات والمطلوبات (مدققة):
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات
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
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	٣,٥١٣,٦٥٣	٧,٠٥١,٣٩٠	٢٧,٤٥٤,٤٣٠	١٠١,٣٧٧,٧٥٩
٥٢,٥٦٦,٢١٤	٦٤٠,٨٥٣	٢,٢٧٤,٠٠٠	٦,٠٣٢,٣٨٠	٤٣,٦١٨,٩٨١

موجودات القطاع الأخرى

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
٥,٧٣٧,٥١٣	٨٢,٣٦٦	٥,٦٥٥,١٤٧	- على مدى فترة زمنية
٩٨٥,٤٤٨	٣٠٧,١٧٥	٦٧٨,٢٧٣	- نقطة زمنية محددة
٦,٧٢٢,٩٦١	٣٨٩,٥٤١	٦,٣٣٣,٤٢٠	
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
٢٢٩,١٦٢	٤٩,٥٢٥	١٧٩,٦٣٧	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
الموجودات			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤			
موجودات حق الاستخدام			
٨٢٨,٣٩٤	٢٩٢,٧١٨	٥٣٥,٦٧٦	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٦٠٦,٣٨٥	١,٦٦٢,٦٨٣	٣,٩٤٣,٧٠٢	موجودات القطاع الأخرى
١٣٦,٤٠٠,٣٠٠	٢٠,٩٨٠,٧٢٥	١١٥,٤١٩,٥٧٥	
١٤٢,٨٣٥,٠٧٩	٢٢,٩٣٦,١٢٦	١١٩,٨٩٨,٩٥٣	إجمالي الموجودات
٥٣,٩٠١,٦٤٠	١٠,٥٩٥,٢٢٣	٤٣,٣٠٦,٤١٧	إجمالي المطلوبات
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
٥,١٠٣,٢٩١	٦٦,٦٨٩	٥,٠٣٦,٦٠٢	- على مدى فترة زمنية
١,١٨٦,٨٥٩	٥٣٨,٤٦٩	٦٤٨,٣٩٠	- نقطة زمنية محددة
٦,٢٩٠,١٥٠	٦٠٥,١٥٨	٥,٦٨٤,٩٩٢	
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية			
٤١٣,٥٦٧	٧٩,٥٦٠	٣٣٤,٠٠٧	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
الموجودات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
موجودات حق الاستخدام			
٨٤٥,٩٢١	٢٨٥,٩٠٦	٥٦٠,٠١٥	استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
٥,٦٢٩,٥٦٦	١,٧٠٧,٦٠٧	٣,٩٢١,٩٥٩	موجودات القطاع الأخرى
١٣٢,٩٢١,٧٤٥	٢٣,٥٠٩,٢٨٢	١٠٩,٤١٢,٤٦٣	
١٣٩,٣٩٧,٢٣٢	٢٥,٥٠٢,٧٩٥	١١٣,٨٩٤,٤٣٧	إجمالي الموجودات
٥٢,٥٦٦,٢١٤	١٢,٠٢٨,٦٥٨	٤٠,٥٣٧,٥٥٦	إجمالي المطلوبات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤ بيع شركة تابعة

وافق مساهمو الشركة خلال 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). تم إنجاز المعاملة بشكل مرضي في ١٢ فبراير ٢٠٢٣، وسجلت المجموعة أرباح بلغت ٦٩٩,٨٨٤ ألف درهم من بيع استثمارها في نمشي في الربع الأول من ٢٠٢٣.

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

١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	الموجودات
٢٩,٨٦٥	الأرصدة المصرفية والنقد
٩٧,٥٠٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٥٢٠,٧٥١	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٠٨٧	ممتلكات والآلات ومعدات
٥٢٩,٣١٢	موجودات غير ملموسة
١,٧٧٦	موجودات حق الاستخدام
<u>١,١٨٣,٢٩١</u>	إجمالي الموجودات

١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	المطلوبات
٥٨٢,٧٧١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٠,٩١٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٤٠,٠٠٠	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
٨,٢٩٩	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
<u>٦٥١,٩٨٥</u>	إجمالي المطلوبات
<u>٥٣١,٣٠٦</u>	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها

١,٢٣١,١٩٠ (٢٩,٨٦٥)	الثمن المستلم نقداً النقد وما يعادله المستبعد
<u>١,٢٠١,٣٢٥</u>	صافي التدفق النقدي

الأرباح من بيع الحصة في نمشي

١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم	ثمن البيع ناقصاً: صافي الموجودات المحولة
١,٢٣١,١٩٠ (٥٣١,٣٠٦)	الأرباح من بيع نمشي
<u>٦٩٩,٨٨٤</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات:
		الإيرادات من العقارات
		بيع وحدات سكنية
٣,٧٥٥,٢٥٤	٤,١٦٦,٦٥٦	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
٢٨٢,٠٣٨	٢٨٩,٣٨٦	
٤٦٦,٧٩٠	٥٢٢,١٣٥	الإيرادات من الضيافة
		الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة
		والإيرادات ذات الصلة
١,٧٨٦,٠٦٨	١,٧٤٤,٧٨٤	
٦,٢٩٠,١٥٠	٦,٧٢٢,٩٦١	

تم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في إيضاح ١١. علاوة على ذلك، تتألف الإيرادات من الدخل المعترف به وفقاً لما يلي:

٥,٠٧٤,٢٦٢	٥,٤٤٦,٨٣٩	الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
١,٢١٥,٨٨٨	١,٢٧٦,١٢٢	عقود الأيجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
٦,٢٩٠,١٥٠	٦,٧٢٢,٩٦١	

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		تكلفة الإيرادات:
		تكلفة الإيرادات من العقارات
		تكلفة الوحدات السكنية
٢,٠٧٤,٩٠٧	٢,١٠٠,٧٨٤	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
١٨١,٥١٠	١٣٢,٤٣١	
١٩١,٠٩٤	٢٢٤,٧٦١	التكلفة التشغيلية للضيافة
٣٣٩,٤١٣	٢٤٣,٩٦٥	التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
٢,٧٨٦,٩٢٤	٢,٧٠١,٩٤١	

٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٣,٠٩١	١٨٣,٩٢٢	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٢٢٤,٠٧٥	١٨٢,٤٩٤	مصروفات المبيعات والتسويق
٦٨,٦٠٤	٦٥,٢١٤	مصروفات إدارة العقارات
٢٨,١٩٨	٢٩,٥٦٩	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
٧,٦٩٢	١٠,١٢٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
	٨,٠٨٧	تبرعات
٢٠٢,٢٧٨	١٧٢,١٦٦	مصروفات أخرى
٦٩٣,٩٣٨	٦٥١,٥٧٥	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٧(أ) إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١٩٦,٥٩٠	٤٣٤,٩١٨
٦٦,٢١٦	٥٩,٨٥٩
<u>٢٦٢,٨٠٦</u>	<u>٤٩٤,٧٧٧</u>

إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وأوراق مالية
إيرادات تمويل أخرى

٧(ب) تكاليف التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١٧٦,٢٨٠	١٥٨,٥٦٦
٥٥,٨٤٠	٧٤,٦٢٩
<u>٢٣٢,١٢٠</u>	<u>٢٣٣,١٩٥</u>

تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
تكاليف تمويل أخرى (إيضاح ٢٣)

٨ إيرادات أخرى - صافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
٢٥٧,٨٣٢	٦٥٩,٧٥١
٦٩٩,٨٨٤	-
١٩٢,٩٧٢	١٨٠,٥٠١
<u>١,١٥٠,٦٨٨</u>	<u>٨٤٠,٢٥٢</u>

أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة (إيضاح ٤)
أخرى

٩ ضريبة الدخل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
٢٨,٣٥٠	٣٤٠,٣٠٨
٣٦,٣٧٤	٢٢٥,٤٨٦
<u>٦٤,٧٢٤</u>	<u>٥٦٥,٧٩٤</u>

بيان الدخل الموحد
مصروفات ضريبة الدخل الحالية
مصروفات الضريبة المؤجلة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٩ ضريبة الدخل (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٢٤٢,٧٢٨	٢٣٨,٢٦٨	بيان المركز المالي الموحد
٢٣٩,٨٨٨	٣٤٠,٣٠٨	ضريبة الدخل المستحق الدفع في بداية الفترة / السنة
(٢٤٤,٣٤٨)	(٩٢,٢١٨)	المحمل للفترة / السنة، صافي المدفوع خلال الفترة / السنة وتسويات أخرى
٢٣٨,٢٦٨	٤٨٦,٣٥٨	ضريبة الدخل المستحق الدفع في نهاية الفترة/السنة (إيضاح ١٧)
٧٤٢,٣٨٦	٧٢٦,٥٣٤	صافي رصيد الضريبة المؤجلة المستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة
(٧,٤٧٤)	٢٢٥,٤٨٦	المصرفات/(الخصم) للفترة/السنة
(٨,٣٧٨)	(٧٠,٥٣٥)	حركات أخرى، صافي
٧٢٦,٥٣٤	٨٨١,٤٨٥	صافي رصيد الضريبة المؤجلة المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة
٧٥٤,٣١٥	٩٠٩,٤٦٣	تم الإفصاح عنها على النحو التالي:
(٢٧,٧٨١)	(٢٧,٩٧٨)	الضريبة المؤجلة المستحقة الدفع
٧٢٦,٥٣٤	٨٨١,٤٨٥	موجودات ضريبية مؤجلة (إيضاح ١٢)
		صافي رصيد الضريبة المؤجلة المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة

١٠ الأرصدة المصرفية والنقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٩,٢٧٧	٥,٩٧١	نقد في الصندوق
٢١,٦٩٨,٦٤٥	٢٢,٢٦٣,٦٠٦	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
٣,٩١٦,٦٥١	١٢,٧٥٧,٥٣٧	ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر
٢٥,٦٢٤,٥٧٣	٣٥,٠٢٧,١١٤	رصيد النقد وما يعادله
٢٣٥,٥٧٢	٢٧٠,٠٠٥	ودائع مرهونة (الإيضاح ٣٤)
٧,٩٩٤,٧٦٧	٧٦٠,٢٧٤	ودائع ثابتة تُستحق بعد ٣ أشهر
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٣٦,٠٥٧,٣٩٣	توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
٣١,٨٧٧,٨١٤	٣٤,٠٠٨,٦٧٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٧٧,٠٩٨	٢,٠٤٨,٧١٩	خارج الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٣٦,٠٥٧,٣٩٣	
٣٢,٠٥١,٥٢٨	٣٤,١٨٨,٠١٥	الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقومة بالعملة التالية:
١,٢٣٢,٤٠٠	١,٣٠١,٢٥٨	الدرهم الإماراتي
٣٧٢,٧٤٨	٣٥٤,٢٦٠	الدولار الأمريكي
٦٢,٥٤٠	٥٥,٩١٣	الروبية الهندية
٢٤,٤٣٧	٣٨,٢٣٩	الريال السعودي
١١١,٢٥٩	١١٩,٧٠٨	الجننيه المصري
٣٣,٨٥٤,٩١٢	٣٦,٠٥٧,٣٩٣	عملة أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٠ الأرصدة المصرفية والنقد (تابع)

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

كما في تاريخ التقرير، يشتمل النقد والأرصدة النقدية على مبلغ ٢٠,٢٠٤,٠٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٩,١٢٥,٠٠٥ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الأرصدة غير مرهونة.

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
١,٥٢٨,٩٦٤	١,٦٨٨,٠٣٠	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً
٢٢٤,٠١١	٢٤٠,٢٦٦	
١,٧٥٢,٩٧٥	١,٩٢٨,٢٩٦	
٦,٩٣٧,٩٤٨	٨,٠٧١,٦١٩	الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
٨,٥٦٤,١٤٩	٦,٤٢٩,٦٩٦	
١٥,٥٠٢,٠٩٧	١٤,٥٠١,٣١٥	
١٧,٢٥٥,٠٧٢	١٦,٤٢٩,٦١١	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٥١٦,٤٢٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٢٨,٠٤٨ ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

١٢ موجودات أخرى وذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٢,٠١١,٥٣٠	٢,١٧٢,٤٠٠	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (١) عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
١,٧٦٢,٩٤١	١,٧٩٣,٩٠٦	
٤٦٠,٧٦٤	٤٧٣,٤٣٠	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
٤٣٨,٣٠٩	٣٦٦,٥٤٠	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل (إيضاح ٢(ب))
٢٩٦,٦٢٠	٢٩٦,٨٣٤	مبالغ قابلة للتحويل من حصص غير مسيطرة
١٣٦,٦٢٨	١٧٦,٧٤٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٦٢,٢٩٩	٦١,١٩١	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
٢٧,٧٨١	٢٧,٩٧٨	موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٩)
١,٥٦٨,٢١١	١,٥٤٧,٥٨٢	ذمم مدينة أخرى وودائع
٦,٧٦٥,٠٨٣	٦,٩١٦,٦٠٣	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٢ موجودات أخرى ونمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً (تابع)

فترات الاستحقاق:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
٦,٤١٣,٥٠٥	٦,٤٨٨,٧٢٠	
٣٥١,٥٧٨	٤٢٧,٨٨٣	
<u>٦,٧٦٥,٠٨٣</u>	<u>٦,٩١٦,٦٠٣</u>	

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

١٣ عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة (مدققة)
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة* ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة زائداً: التكلفة المحول من عقارات استثمارية ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
٦,٧٣٣,٥١٩	
(٢,٢٣٣,٢١٥)	
٤١,٣٦٥	
(١,٥٤٠,٧٢٩)	
<u>٤٣,٩٩٨,٥٣٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة
	*تتضمن تكلفة الاستحواذ على أراضي.
٣٢,٩٢٥,١٣٨	العقارات لغرض التطوير الموجودة: داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١١,٠٧٣,٣٩٧	
<u>٤٣,٩٩٨,٥٣٥</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٤ استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٩١٩,٢٠٣	٩٠٨,٩٠١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٥٧,٢٥٤	٢٦٨,٩٩٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٣٤,١٧٥	٥٩٩,٣٥٣	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
<u>٢,٠١٠,٦٣٢</u>	<u>١,٧٧٧,٢٥٣</u>	
١,٠٩٢,٦٩٥	١,١٢٤,٨٦٦	الاستثمارات في الأوراق المالية:
٩١٧,٩٣٧	٦٥٢,٣٨٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٢,٠١٠,٦٣٢</u>	<u>١,٧٧٧,٢٥٣</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٣٢,١٥١	٩٤٧,٨٩٩	١٩٧,٨٥٠	١,١٧٧,٩٠٠	٣١ مارس ٢٠٢٤
٣٢,١٥١	٩٤٥,٧٢١	١٩٨,٥٨٥	١,١٧٦,٤٥٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)

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

١٥ قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٦٨٨,٨١٥	٦٥٧,٦٢٥	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.ع (١)
٤٠,٤٨٠	٤٠,٦٨٩	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
١٠٤,٩٨٦	٨٤,٥٩١	شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
<u>٨٣٤,٢٨١</u>	<u>٧٨٢,٩٠٥</u>	

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

(١) يشمل ذلك مبلغ ٦٣٧,٤٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٣١,٧٠٠ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم
١,٥٠١,٣٦١	١,٤٦٠,٢٩٨
٧٧٥,٢٩٤	٧٥١,٨٣٠
٥٠٢,٦٥٨	٥٢٧,١٧٢
٤٨٥,٩٦٩	٤٦٨,١٧٤
٣٥٨,٧٧٣	٣٥٩,٧٣٠
٢٦٧,٧٩٩	٢٧٧,٩٩٨
١٣٠,٦٤١	١٣٢,٨٠٦
٢٤,٥١٠	٢٢,٥٤٣
١,٥٨٢,٥٦١	١,٦٠٥,٨٣٥
<u>٥,٦٢٩,٥٦٦</u>	<u>٥,٦٠٦,٣٨٦</u>

القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة:

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

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

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

الملكية		بلد التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤		
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية
%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 أونيم 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 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	%٢٥.٠٠	جمهورية مصر العربية	ايجل هيلز للاستثمار وإدارة المشاريع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٧ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٤,٨٣٢,٢٧٠	٤,٤٩٩,٢٥٢	استحقاقات تكلفة عقود المشاريع
١,٩١٤,٢١٨	١,٩١٨,٣٣٩	ذمم دائنة تجارية
١,٧٦١,٣١١	١,٧١٦,٢٠١	داننون لشراء أراضي
٨٦٣,٦٦٠	٨٥٠,٦٣٦	التزامات الإيجار
٢٤٧,٥٠٥	٢٥٠,٥٨٥	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
٢٣٨,٢٦٨	٤٨٦,٣٥٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع (إيضاح ٩)
٥,١١٨,٥٠٦	٤,٧٠٣,٣٢٩	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
<u>١٤,٩٧٥,٧٣٨</u>	<u>١٤,٤٢٤,٧٠٠</u>	

١٨ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
٥,٣٠٠,٣٠٥	٣,٠٩٨,٧٣٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٥٤٩,٧٧٧	٩٦٨,٩٨١	زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة / السنة
(٣,٧٥١,٣٥٠)	(١,١١٠,٥٠٨)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة / السنة
<u>٣,٠٩٨,٧٣٢</u>	<u>٢,٩٥٧,٢٠٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٥٤)	(٥٤)	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرة
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٢,٩٥٧,١٥١</u>	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة / السنة
		فترات استحقاق قروض وسلفيات تخضع لفائدة:
١,٣١٩,٢٤٤	١,٤٤٢,٠٩٥	خلال ١٢ شهراً
١,٧٧٩,٤٣٤	١,٥١٥,٠٥٦	بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٢,٩٥٧,١٥١</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		قروض وسلفيات تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:
٧,٢٩١	٧,٢٩١	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٠٩١,٣٨٧	٢,٩٤٩,٨٦٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣,٠٩٨,٦٧٨</u>	<u>٢,٩٥٧,١٥١</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٨ قروض وسلفيات تخضع لفائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٤,٠١٤ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٣ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة ٩.٥٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٤.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي تسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") بمبلغ ٥,٥٠٩,٥٠٠ ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر ايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤. تبلغ قيمة التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ٣,٦١٨ ألف درهم صافية من تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة إلى المعاملات.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه ربح بسعر ايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم بيان التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم، بعد خصم التكاليف غير المطفاة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.
- قرض بقيمة ٩٢١,٣٩٧ ألف درهم من أحد البنوك التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر ليبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٢٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧. (راجع الإيضاح ٢٣).
- تسهيلات تمويلية بقيمة ٢,٠٠٦,٢٦٦ ألف جنيه (١٥٥,٣٧٩ ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في مصر، بفائدة تتراوح بين ١١.٢٨٪ إلى ٢١.٠٠٪. وتستحق السداد في ٢٠٢٧.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ٤٢,٥٢٩ ألف روبية باكستانية (٥٦٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في باكستان، ويترتب عليها فائدة وفقاً لسعر كيبور لمدة ثلاثة أشهر بسعر فائدة بنسبة ١٥٪. وتستحق السداد في ٢٠٢٤.
- تسهيلات تمويلية بقيمة ٥,٢٧٣,٠١٤ ألف روبية باكستانية (٦٩,٦٦٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في باكستان، وفقاً لسعر كيبور لمدة ثلاثة أشهر تتراوح بين ١٥٪ و ١٠٪. وتستحق السداد في ٢٠٢٤.
- قروض بقيمة ٤٠,٦١٢,١٨٩ ألف روبية هندية (١,٧٨٨,١١٧ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، ويترتب عليها فائدة تتراوح من ٧.١٠٪ إلى ١٠.٢٨٪ سنوياً وتستحق السداد في ٢٠٢٧.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٩ صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٢,٧٥٠,٣٧٨	٢,٧٥٠,٦٤٢	أ. إعمار صكوك ليمنتد:
١,٨٣٤,٤٦٧	١,٨٣٤,٧٥١	- المجموعة ٣
١,٨٣٣,٥٢٥	١,٨٣٣,٦٤٥	- المجموعة ٤
		- المجموعة ٥
٢,٧٥٣,٥١٢	٢,٧٥٤,١٧٥	ب. اي ام جي صكوك ليمنتد:
		- الصكوك
٩,١٧١,٨٨٢	٩,١٧٣,٢١٣	إجمالي التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
		فترات الاستحقاق:
٢,٧٥٣,٥١٢	٢,٧٥٤,١٧٥	خلال ١٢ شهراً
٦,٤١٨,٣٧٠	٦,٤١٩,٠٣٨	بعد ١٢ شهراً
٩,١٧١,٨٨٢	٩,١٧٣,٢١٣	إجمالي التزامات الصكوك في نهاية الفترة/السنة

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 لأخر إصدار شهادات أمانة حتى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

المجموعة ٣:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٢,٧٥٠,٣٧٨	٢,٧٥٠,٦٤٢	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
		المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
١,٨٣٤,٤٦٧	١,٨٣٤,٧٥١	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٩ صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

أصدر المصدر في ٦ يوليو ٢٠٢٢ المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في ٢٠٣١. يترتب على الصكوك ٥ توزيعات أرباح بنسبة ٣.٧٪ سنوياً وتستحق السداد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك ٥:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	التزام الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
١,٨٣٣,٥٢٥	١,٨٣٣,٦٤٥	

ب. اي ام جي صكوك ليمنت:

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

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٥٣,٥١٢	٢,٧٥٤,١٧٥	

٢٠ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢١ الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة أسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٧)	(٨٤٧,٦٢٠)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
(٩,٤١١)	-	(٩,٤١١)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(١,٤٠٥,٧٩٥)	(١,٤٠٥,٧٩٥)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(١,٤١٥,٢٠٦)	(١,٤٠٥,٧٩٥)	(٩,٤١١)	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٢١,١١٧,٠٠١	(٨,١٨٣,٨٨٢)	(٨٥٧,٠٣١)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)
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
(٤٢,٨٨٢)	-	(٤٢,٨٨٢)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(٧٤٨,٠٥٢)	(٧٤٨,٠٥٢)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
(٧٩٠,٩٣٤)	(٧٤٨,٠٥٢)	(٤٢,٨٨٢)	-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية
٢١,٢٠٨,٦٩٦	(٦,٦٥٧,١٨٤)	(١,١٢٩,١١٠)	٥٧٨,٢٣٤	٨,٠٠٤,٠٤٦	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢٢ توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٤,٤١٩,٣٩٤ ألف درهم (٠.٥٠ درهم للسهم) لسنة ٢٠٢٣، وذلك خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٢ أبريل ٢٠٢٤.

٢٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة لحكومة دبي ("الحكومة") ذات التأثير الهام على الشركة. تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في الأساس ذات طابع تمويلي وأنشطة تشغيلية ذات صلة (خدمات الطاقة والمرافق ومشتريات الأراضي والبنية التحتية) والتي يتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفق شروط تجارية. راجع إيضاح ١٨ بشأن قرض من بنك تجاري، منشأة تخضع لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
٨٢٤	٢,٢٧٦
-	٢٠٩
١,٥٦٥	٢,٢٠٠
٤٩	٣٢٣
١٩,٩٩٢	٢٤,٦٧٢
-	٨,٤٢٦
٩٩	٢,١٦١

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:

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

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

١٤,٧٦٦	١٩,٧٠٣	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٢٠,٢٦١	٢٦,٨٨٦	إيرادات التأجير من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
٦,١١١	٥,٤١٠	تكاليف التمويل
١,١٩٩	١,٠٧٩	تكلفة الإيرادات
٣,٦٨٢	٥,٧٠٤	مصروفات تطوير عقارات
٣,٣٤٦	٤,٣٩٢	إيرادات أخرى
٥,٥٨١	٥,٧٣٧	إيرادات تشغيلية أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم
--	-----------------------------

٨٦٩,٩٩١	٨٧٧,٨٥٣
١,٣١٤	١,٣١٤
٤,٠٩١	٤,٢٧٧
=====	=====

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:

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

٤,٧١١	٦,١٠١
٣٢,٧٤٠	٣٥,٣٦٧
٣,٠٣٦	٣,١٤٣
٣٨٨,٥٥٤	٣٦٩,٥٠٥
=====	=====

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم
٣٢,٧٨٩	٣٢,٤٢٢
١,١٨٠	٥٦٨
=====	=====
٣٣,٩٦٩	٣٢,٩٩٠
=====	=====

مزايا قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، اعتبرت الشركة الموظفين الذين يتجاوزون درجة معينة بمثابة موظفي الإدارة العليا، وما سبق ذكره، بما في ذلك المعلومات المالية المقارنة، يعكس المكافآت المتعلقة بهؤلاء الموظفين.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢٤ الضمانات والالتزامات الطارئة

(أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٩٢٠,١٦٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٢٤,٠١٠ ألف درهم).
٢. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٣. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٦,٢٨٦,٤٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٤٨٧,٠٩٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ ٣٥٧,١١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٥٧,١١٧ ألف درهم) إلى بنك تجاري مقابل سندات اذنية صادرة من قبل منشأة من منشآت المجموعة.
٥. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٥,٠٩٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٣,٤٣٥ ألف درهم) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٦٥,٩١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٩,٤٨٢ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ١٠).
٦. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الائتمان (راجع الإيضاح رقم ١٠).
٧. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣,٨٧٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣,٨٧٢ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠ ألف جنيه مصري) (راجع الإيضاح رقم ١٠) مقابل هذا الضمان البنكي.

(ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاوله أي نشاط متعلق بأعمال التطوير. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تمتلك المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة ٤,٢٩٠ مليون روبية هندية (١٨٨ مليون درهم) و١,٢٨٨ 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 انفراستركشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.
- (ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن ليس له حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٣، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة 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 انفراستركشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢٤ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

(ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

وعليه، 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 انفرستكتشر كوربوريشن في الرد من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية. قدمت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكتشر كوربوريشن مؤخرًا طلبًا لإلغاء الأمر الذي يسقط حقه في تقديم الرد مع الرد على الطلب الذي يسعى لطلب 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 لاتفاقية تطوير المشروع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الإقرار بالاكتمال وإصدار شهادة الإشغال، استندت هيئة التخطيط العمراني في دلهي إلى ضمان الأداء المصرفي البالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨١ مليون درهم) مقابل الأضرار المادية والمطالبات الأخرى التي تزعم أن إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تكن قادرة على الوفاء بالجدول الزمني للمشروع وفقًا لشروط اتفاقية تطوير المشروع. اعترضت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على الأمر من خلال تقديم التماس إلى محكمة دلهي العليا التي شكلت لاحقًا هيئة تحكيم حيث قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مطالبات بقيمة ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٦٢٤ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مضادة بقيمة ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦٣٦ مليون درهم). تم الانتهاء من الاستجواب أمام المحكمة. أيضًا، قدمت إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد طلباتها المكتوبة، لكن هيئة التخطيط العمراني في دلهي لم تقدم بعد طلباتها المكتوبة.

بناءً على الرأي القانوني، تعتقد الإدارة أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت قد استوفت المتطلبات وفقًا لاتفاقية تطوير المشروع، فإن التعويضات المادية المفروضة وضمن حسن الأداء الذي تم تفعيله والمطالبات الأخرى التي قدمتها هيئة التخطيط العمراني في دلهي غير مبررة.

٣. خلال العام السابق، أصدرت الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة أمر تقييم ضريبي على المجموعة بمبلغ ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم بشكل رئيسي مقابل ضريبة القيمة المضافة على الوحدات السكنية المقدمة للخدمة بالإضافة إلى غرامة إدارية قدرها ٦٧٣,٠٨٥ ألف درهم. في تاريخ التقرير، تم دفع طلب أمر تقييم بمبلغ ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم وتم تخصيص/تعديل جزء منه بشكل مناسب من إيرادات سنة ٢٠٢٣ (راجع كذلك الإيضاح ١٢). قدمت الإدارة خلال الفترة الحالية طلب مراجعة التقييم الضريبي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب لمراجعة أمر التقييم الضريبي المبدئي ليعكس توضيهم السابق بشأن ضريبة القيمة المضافة على الشقق الفندقية. علاوة على ذلك تم حاليًا تخفيض مبلغ ضريبة القيمة المضافة والغرامة الإدارية إلى ٥٣٧,١٢٤ درهم و ٦٢٣,٩٠١ درهم على التوالي. علاوة على ذلك، فإن الإدارة، بناءً على رأي مستشاريها الضريبيين، بصدد تقديم طلب إعادة النظر ولا تتوقع أن يتحقق طلب الغرامة المذكورة، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي مخصص لذلك.

٤. فيما يتعلق بتحويل الدين إلى حقوق ملكية من قبل شركة إعمار، تم تحويل قرض المستثمر الخاص بالمدينة الاقتصادية إلى صندوق الاستثمارات العامة، والعديد من كيانات مجموعة إعمار، كمساهمين في إعمار المدينة الاقتصادية (ضامنو إعمار)، تقديم ضمانات وتعيضات معينة لصندوق الاستثمارات العامة بناءً على الحدود القصوى للالتزامات المتفق عليها (باستثناء التعويضات) اعتمادًا على فترة الالتزام والتي تنتهي في التاريخ الذي تتم فيه تسوية نزاعات الأراضي بشكل نهائي أو الذكري السنوية الثالثة للاكتمال، أيهما أسبق (التاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١) (حسب الاقتضاء). وحتى الآن، لم يكن هناك أي إشعار بأي مطالبة مقدمة إلى أي من ضامني إعمار من قبل صندوق الاستثمارات العامة ضد هذه الضمانات أو التعويضات.

٢٥ الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٠,٤٥٦,٢٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٧,٢٢٨,٩٧٤ ألف درهم) والتي تتضمن التزامات مشاريع بقيمة ١٩,٩٢٩,١٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٦,٦٣٨,١٦١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة بعد خصم الفوائير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢٥ الالتزامات (تابع)

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	
٣,٧٧٢,٨٤٣	٣,٦٩٧,٠٠٠	خلال سنة واحدة
٧,٩٤٦,٦٨٤	٧,٧١٥,٦٧٦	بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات
١,٩٣٤,٩٩٦	١,٥٠٧,٣٣٨	تتجاوز خمس سنوات
<u>١٣,٦٥٤,٥٢٣</u>	<u>١٢,٩٢٠,٠١٤</u>	

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

٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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