شركة إعمار العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

جدول المحتويات

	الصفحات
التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ – ٢
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٦ – ٧
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٩ – ٥١

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

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

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.
كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو 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: 12 AUG 2024

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.
كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

		فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
		٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
		٢٠٢٤	*٢٠٢٣*	***٢٠٢٤***	*٢٠٢٣*
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الإيرادات	٥	**١٤,٤٠٧,٠٨٢**	١٢,٢٦٨,١٢٤	**٧,٦٨٤,١٢١**	٥,٩٧٧,٩٧٤
تكلفة الإيرادات	٥	**(٦,٠٢٨,٨٣٢)**	(٥,٤٩٩,٥١٠)	**(٣,٣٢٦,٨٩١)**	(٢,٧١٢,٥٨٦)
إجمالي الأرباح		**٨,٣٧٨,٢٥٠**	٦,٧٦٨,٦١٤	**٤,٣٥٧,٢٣٠**	٣,٢٦٥,٣٨٨
الإيرادات التشغيلية الأخرى		**٢٨٠,٩٩٦**	٢٤٦,٠٨٧	**١٤٩,٥٢٤**	١٥١,٤٣٣
المصروفات التشغيلية الأخرى		**(٨١,٤٧٩)**	(٧٧,٣٦٠)	**(٤٦,٥٨٥)**	(٤٨,٠٩٤)
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٦	**(١,٤٥٤,٣٠٩)**	(١,٣٥٠,٠٣٦)	**(٨٠٢,٧٣٤)**	(٦٥٦,٠٩٨)
الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات		**(٣١٢,٣١٥)**	(٢٨٩,٥٨٧)	**(١٦١,٣٤٨)**	(١٤٣,٨٣٢)
الاستهلاك للعقارات الاستثمارية		**(٣٧٠,٠٣٤)**	(٣٧٤,٥٣٢)	**(١٨١,٩١٦)**	(١٩٦,٦٦٧)
إيرادات التمويل	*٧(أ)*	**١,٠٢٦,٦٠٣**	٦٤٧,٦٢٧	**٥٣١,٨٢٦**	٣٨٤,٨٢١
تكاليف التمويل	*٧(ب)*	**(٤٩١,٤٢٤)**	(٤٨٠,٦٦٥)	**(٢٥٨,٢٢٩)**	(٢٤٨,٥٤٥)
إيرادات / (مصروفات) أخرى، صافي	٨	**٨٠٢,٦٦٨**	١,٨٥٨,٧٧٩	**(٣٧,٥٨٤)**	٧٠٨,٠٩١
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة		**(٢٤,٨٠١)**	٤,٢٩٨	**(٦٠,٨٥٢)**	٥٧,٦٤٨
(انخفاض القيمة) /عكس انخفاض القيمة	٢-٢	**-**	(١,١٠٩,٢٤٦)	**-**	(١,١٠٩,٢٤٦)
الأرباح قبل الضريبة		**٧,٧٥٤,١٥٥**	٥,٨٤٣,٩٧٩	**٣,٤٨٩,٣٣٢**	٢,١٦٤,٨٩٩
مصروفات ضريبة الدخل	٩	**(٩١٩,٣٩٦)**	(٩٦,٥٧٦)	**(٣٥٣,٦٠٢)**	(٣١,٨٥٢)
صافي أرباح الفترة		**٦,٨٣٤,٧٥٩**	٥,٧٤٧,٤٠٣	**٣,١٣٥,٧٣٠**	٢,١٣٣,٠٤٧
المنسوبة إلى:					
مالكي الشركة		**٥,٣٤٠,٣٢٦**	٤,٩٤٥,٦٨٦	**٢,٤١٩,٤٣٣**	١,٧٣٩,٥٨٨
الحصص غير المسيطرة		**١,٤٩٤,٤٣٣**	٨٠١,٧١٧	**٧١٦,٢٩٧**	٣٩٣,٤٥٩
		٦,٨٣٤,٧٥٩	٥,٧٤٧,٤٠٣	**٣,١٣٥,٧٣٠**	٢,١٣٣,٠٤٧
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:					
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		**٠.٦٠**	٠.٥٦	**٠.٢٧**	٠.٢٠

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	فترة الستة أشهر المنتهية في		***فترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣*	***٣٠ يونيو ٢٠٢٤***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
صافي أرباح الفترة	**٦,٨٣٤,٧٥٩**	٥,٧٤٧,٤٠٣	**٣,١٣٥,٧٣٠**	٢,١٣٣,٠٤٧
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى التي يتعين إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
النقص في احتياطي صافي الخسائر غير المحققة	**(٤,٤١١)**	-	**(١,٨٦٦)**	-
(النقص) / الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**(١,٥١٩,٩١٧)**	(٨٦٣,٧٥٥)	**٦٤,٧٩٢**	(٢٠,٨٣٨)
صافي (الخسائر) / الأرباح الشاملة الأخرى التي يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	**(١,٥٢٤,٣٢٨)**	(٨٦٣,٧٥٥)	**٦٢,٩٢٦**	(٢٠,٨٣٨)
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
الزيادة في احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة	**٢,٥٦٥**	٧١,٤٩٦	**١٢,٧٧٨**	١١٤,٢٠٦
صافي الإيرادات الشاملة الأخرى التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	**٢,٥٦٥**	٧١,٤٩٦	**١٢,٧٧٨**	١١٤,٢٠٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**٥,٣١٢,٩٩٦**	٤,٩٥٥,١٤٤	**٣,٢١١,٤٣٤**	٢,٢٢٦,٤١٥
المنسوبة إلى:				
مالكي الشركة	**٣,٩٩٨,٦٥٥**	٤,٢٥٣,٣٤٩	**٢,٤٩٢,٩٦٩**	١,٨٣٨,١٨٥
الحصص غير المسيطرة	**١,٣١٤,٣٤١**	٧٠١,٧٩٥	**٧١٨,٤٦٦**	٣٨٨,٢٣٠
	٥,٣١٢,٩٩٦	٤,٩٥٥,١٤٤	**٣,٢١١,٤٣٤**	٢,٢٢٦,٤١٥

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

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

	إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٢ درهم)	
الموجودات			
الأرصدة المصرفية والنقد	١٠	٣٥,٥٨٥,٩٤٧	٣٣,٨٥٤,٩١٢
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير	١١	١٥,٨٩٢,٤١٦	١٧,٢٥٥,٠٧٢
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٢	٧,٤٨٦,٤٤٨	٦,٧٦٥,٠٨٣
عقارات لغرض التطوير	١٣	٤٤,٤٥٤,٦٥٩	٤٠,٩٩٧,٥٩٥
استثمارات في أوراق مالية	١٤	١,٤٩٣,٠٥٥	٢,٠١٠,٦٣٢
قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٥	٩٧٠,٠١٢	٨٣٤,٢٨١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	١٦	٥,٤٦٠,٣٧٧	٥,٦٢٩,٥٦٦
الممتلكات والآلات والمعدات		٨,٩١٨,٣٥٦	٩,٤٩٠,٩٣٢
عقارات استثمارية		٢١,٢٩٩,٦٨٣	٢١,٤٩٣,٥١٥
الموجودات غير الملموسة		٢١٩,٥٧٥	٢١٩,٧٢٣
موجودات حق الاستخدام		٧٨٢,٠١١	٨٤٥,٩٢١
إجمالي الموجودات		١٤٢,٥٦٢,٥٣٩	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٧	١٤,٩٧١,٣٦٤	١٤,٩٧٥,٧٣٨
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		٢٨,١١٠,٤٦٦	٢٢,٨٥٧,٥٧٦
ذمم المحتجزات الدائنة		١,٦١٤,٩٩٢	١,٥٣١,٦٠١
التزامات الضريبة المؤجلة	٩	٩٠٧,٣٦٧	٧٥٤,٣١٥
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	١٨	٣,٠٥٧,٢٤٠	٣,٠٩٨,٦٧٨
صكوك	١٩	٦,٤١٩,٧١٧	٩,١٧١,٨٨٢
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		١٨١,٩١٩	١٧٦,٤٢٤
إجمالي المطلوبات		٥٥,٢٦٣,٠٦٥	٥٢,٥٦٦,٢١٤
حقوق الملكية			
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة			
رأس المال	٢٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)
الاحتياطيات	٢١	٢١,١٩٠,٥٣٦	٢٢,٥٣٢,٢٠٧
الأرباح المحتجزة		٤٧,٢٦٢,٢٧٥	٤٦,٣٥٤,٨٢٠
		٧٧,٢٨٩,٩١٧	٧٧,٧٢٤,١٣٣
الحصص غير المسيطرة		١٠,٠٠٩,٥٥٧	٩,١٠٦,٨٨٥
إجمالي حقوق الملكية		٨٧,٢٩٩,٤٧٤	٨٦,٨٣١,٠١٨
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		١٤٢,٥٦٢,٥٣٩	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢

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 وللفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	المنسوبة إلى مالكي الشركة						
	رأس المال ***ألف درهم***	***برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين*** ***ألف درهم***	***الاحتياطيات*** ***ألف درهم***	***الأرباح المحتجزة*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***	***الحصص غير المسيطرة*** ***ألف درهم***	***إجـــمالي حقوق الملكية*** ***ألف درهم***
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٩,١٠٦,٨٨٥	٨٦,٨٣١,٠١٨
صافي أرباح الفترة	-	-	-	٥,٣٤٠,٣٢٦	٥,٣٤٠,٣٢٦	١,٤٩٤,٤٣٣	٦,٨٣٤,٧٥٩
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(١,٣٤١,٦٧١)	-	(١,٣٤١,٦٧١)	(١٨٠,٠٩٢)	(١,٥٢١,٧٦٣)
إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	(١,٣٤١,٦٧١)	٥,٣٤٠,٣٢٦	٣,٩٩٨,٦٥٥	١,٣١٤,٣٤١	٥,٣١٢,٩٩٦
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)
توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٢٢)	-	-	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)	(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة	-	-	-	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(٤١٣,٨١٦)	(٤١٦,٩٤٢)
حركة أخرى	-	-	-	-	-	٢,١٤٧	٢,١٤٧
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ***(غير مدققة)***	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢١,١٩٠,٥٣٦	٤٧,٢٦٢,٢٧٥	٧٧,٢٨٩,٩١٧	١٠,٠٠٩,٥٥٧	٨٧,٢٩٩,٤٧٤

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	المنسوبة إلى مالكي الشركة						
	رأس المال ***ألف درهم***	***برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين*** ***ألف درهم***	***الاحتياطيات*** ***ألف درهم***	***الأرباح المحتجزة*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***	***الحصص غير المسيطرة*** ***ألف درهم***	***إجمالي حقوق الملكية*** ***ألف درهم***
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢١,٩٩٩,٦٣٠	٣٨,١٦١,٧٣٨	٦٨,٩٩٨,٤٧٤	٦,٤٢٧,٦٠٤	٧٥,٤٢٦,٠٧٨
صافي أرباح الفترة	-	-	-	٤,٩٤٥,٦٨٦	٤,٩٤٥,٦٨٦	٨٠١,٧١٧	٥,٧٤٧,٤٠٣
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(٦٩٢,٣٣٧)	-	(٦٩٢,٣٣٧)	(٩٩,٩٢٢)	(٧٩٢,٢٥٩)
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	(٦٩٢,٣٣٧)	٤,٩٤٥,٦٨٦	٤,٢٥٣,٣٤٩	٧٠١,٧٩٥	٤,٩٥٥,١٤٤
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)
توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين	-	-	-	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	(٢,٢٠٩,٦٩٨)	-	(٢,٢٠٩,٦٩٨)
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة	-	-	-	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(٤١٣,٦١٨)	(٤١٦,٧٤٤)
الحركة في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	١١,١٩٤	١١,١٩٤
حركة أخرى	-	-	-	(٤٣,٦٩٠)	(٤٣,٦٩٠)	-	(٤٣,٦٩٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ *(غير مدققة)*	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢١,٣٠٧,٢٩٣	٤٠,٨٤٠,٥٦٠	٧٠,٩٨٤,٩٥٩	٦,٧٢٦,٩٧٥	٧٧,٧١١,٩٣٤

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

		(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم) لفترة الستة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاح	***ألف درهم***	*ألف درهم*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		**٧,٧٥٤,١٥٥**	٥,٨٤٣,٩٧٩
تعديلات لـ:			
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلافات مشتركة		**٢٤,٨٠١**	(٤,٢٩٨)
الاستهلاك		**٧٤١,٠٧٩**	٧٢٤,١٨١
إطفاء موجودات غير ملموسة		**٥,٢٣٧**	١,٧٠٢
مخصص / (عكس مخصص) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي		**٥,٤٩٥**	(٢,٦٦٣)
الأرباح من بيع شركة تابعة	٤	**-**	(٦٩٩,٨٨٤)
الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية	٢-٢	**-**	١,١٠٩,٢٤٦
الخسائر / (الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		**٢٠١**	(١٠٩)
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة مقدماً	٦	**٢٤,٣٢٣**	٧٥,٨٦٣
إيرادات التمويل	*٧(أ)*	**(١,٠٢٦,٦٠٣)**	(٦٤٧,٦٢٧)
تكاليف التمويل	*٧(ب)*	**٤٩١,٤٢٤**	٤٨٠,٦٦٥
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		**٨,٠٢٠,١١٢**	٦,٨٨١,٠٥٥
التغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير		**١,٤٧٠,٢٥١**	١,٦٧٥,٤٢٠
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً		**(٧٥٧,٤٨٢)**	(٤٢٤,٦٤٧)
عقارات لغرض التطوير		**(٣,٣٨٣,٣٨٩)**	٢,١٧٥,٣٧٧
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		**٥,٢٥٢,٨٩٠**	٢,٣٠٤,٨٤٩
ذمم دائنة تجارية وأخرى		**(٨٤٥,٧٢٥)**	(١,١٠٨,٩٠٥)
ذمم المحتجزات الدائنة		**٨٣,٣٩١**	(٤١,١٥٩)
ضريبة الدخل المدفوعة		**(٢٣٠,٩٣٧)**	(١٤١,٨٥٤)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		**٩,٦٠٩,١١١**	١١,٣٢٠,١٣٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		**(٨٢٨,٩٧٠)**	(٦٧٩,٨٧٩)
متحصلات من استبعاد أوراق مالية		**١,١٦٨,٧٩٠**	٩٧٨,٢٤٦
إيرادات تمويل مستلمة		**٩٢٥,٧١٧**	٥٣٢,٥٦٩
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة		**٢٦,٣٧٤**	٢٣٢,٩٧٨
(الزيادة في) / سداد قروض ممنوحة لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة		**(١٧,٧١٧)**	١٤٤,٧٩٤
مبالغ متكبدة على عقارات استثمارية		**(٢٧٠,٤٢٢)**	(٢٤٧,٧٨٩)
مبالغ متكبدة على موجودات غير ملموسة		**-**	(٩,٣٦٤)
مبالغ متكبدة على ممتلكات وآلات ومعدات		**(٢٧٠,٠٩٣)**	(٢٣٨,٧٥٦)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		**-**	١٠٩
متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	٤	**-**	١,٢٣١,١٩٠
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)	١٠	**٧,٥٥٠,٥٥٠**	(٤٠١,٦٢١)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		**٨,٢٨٤,٢٢٩**	١,٥٤٢,٤٧٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
حركة في حصص الأقلية		**٢,١٤٧**	-
توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)		**(٤,٨٣٣,٢١٠)**	(٢,٦٢٢,٥٤١)
متحصلات من قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	١٨	**١,٢١٤,٦٦٦**	١,٤٦٤,٣٩٨
سداد قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	١٨	**(١,٢٥٦,١٠٤)**	(٣,٣٥٣,٨١٣)
مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (بما في ذلك مكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)		**(١٣,٤٧٦)**	(١٤,٢٥٠)
سداد التزامات إيجار		**(٦٠,١٩٦)**	(١٢٦,٨٤٤)
تكاليف التمويل المدفوعة		**(٤٥٥,٤٤٣)**	(٣٨١,٧٧١)
سداد صكوك	١٩	**(٢,٧٥٢,١٦٥)**	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(٨,١٥٣,٧٨١)**	(٥,٠٣٤,٨٢١)
الزيادة في النقد وما يعادله		**٩,٧٣٩,٥٥٩**	٧,٨٢٧,٧٩٢
صافي فروقات صرف العملات الأجنبية		**(٤٥٧,٩٧٤)**	(٢٤٢,٩٨٨)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١٠	**٢٥,٦٢٤,٥٧٣**	١٧,٥٤٥,٠٥٦
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٠	**٣٤,٩٠٦,١٥٨**	٢٥,١٢٩,٨٦٠

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو 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 وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تؤلف الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٤.

١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات والتقديرات والأحكام الرئيسية التي تم تطبيقها خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاح ٢-٢ و ٢-٣.

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

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

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

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

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أساس التوحيد

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

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

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

عندما تمتلك المجموعة أقل من اغلبية 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 وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

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

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

عندما تفقد 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 التغيرات 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.

٢-١ 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.

أمور أخرى

خلال الفترة الحالية، قررت الشركة التابعة للمجموعة في مصر (إعمار مصر للتنمية ش.م.م، يشار إليها بـ"الشركة المستحوذة") الاستحواذ على حصة مسيطرة في البرو نورث كوست للتطوير ش.م.م (حالياً شركة زميلة للمجموعة، راجع الإيضاح ١٦)، وسكاي تاور للتطوير العقاري ش.م.م (يشار إليها مجتمعة بـ بـ"الشركات المستحوذ عليها"). يتم سداد مقابل الشراء للاستحواذ المقترح من خلال إصدار أسهم جديدة في الشركة المستحوذة استناداً إلى القيمة العادلة للشركات المستحوذ عليها التي يتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل. بعد الانتهاء من الاستحواذ المقترح، سوف تصبح الشركات المستحوذ عليها شركات تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

عقب فترة التقرير، وافق مساهمو شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م على المعاملات أعلاه خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٤. يخضع إنجاز هذه المعاملات للحصول على الموافقات المطلوبة من السلطات المختصة في مصر.

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 المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تنشأ المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. بالنسبة لبعض القطاعات الجغرافية حيث لا يحدث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة.

تحديد أسعار المعاملات
يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي 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 العقود مع العملاء
في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها أوفت بالتزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الى 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.

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 والآلات والمعدات بدلاً من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

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

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

أحكام جوهرية عند تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد
تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم القدرة على ممارسته.

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

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

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

علاوة على ذلك، تقوم الإدارة بمراقبة الخصائص الكمية والنوعية الأخرى في تقييمها للاقتصادات شديدة التضخم المحتملة الأخرى.

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 للتحصيل 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.

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 المُصادرة من إلغاء المبيعات
عند إنهاء أو إلغاء عقود مع عملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء مستحقة الاسترداد ويخضع ذلك لبنود المصادرة المنصوص عليها في عقود البيع الأصلية وطبقاً للقوانين العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ التي يتم مصادرتها كالتزام في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد عند إلغاء/إنهاء العقد. يتم لاحقاً الاعتراف بالمبالغ التي تم مصادرتها من إلغاء/إنهاء عقود الوحدات العقارية (مخصوماً 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 الأخرى تجاه العملاء.

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تقييم مدى كفاية التكاليف المستحقة لبعض المشاريع وعليه، قامت بعكس مبلغ ١١٤,٢٤٢ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٥٣,٥٩٣ ألف درهم) لمشاريع تم الانتهاء من إنجازها بالكامل وإما تم الحصول على الدفعة الأخيرة منها أو ترى الإدارة عدم وجود مطالبات مقدرة أخرى من المقاول. راجع أيضاً الإيضاح ٥.

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

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

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

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

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية (تابع)

التقديرات والافتراضات (تابع)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

خلال فترة التقرير السابقة، مع الوضع في الاعتبار استمرار زيادة التضخم وانخفاض العملة في إحدى العمليات الدولية للشركة خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تقييم القيمة من الاستخدام لعقار استثماري والممتلكات والآلات والمعدات فيه- وسجلت صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ ١,١٠٩ مليون درهم في العقار الاستثماري. تم تحديد القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة بنسبة ١٦٪ وعائد نهائي بنسبة ٧٪ ومعدل نمو (معدل زيادة الإيجار) لتركيا بنسبة ٦٪. قامت الإدارة بإعادة تقييم القيمة من الاستخدام في تاريخ التقرير وتوصلت إلى أن القيمة الدفترية لهذا الأصل لا تتطلب أي تعديل.

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

٢-٣ التغيرات 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	**تاريخ التفعيل**
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	١ يناير ٢٠٢٤

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:

المتطلبات اللاحقة	**تاريخ التفعيل**
البيان ١ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاص بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ*	١ يناير ٢٠٢٤
بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).	تاريخ التطبيق مؤجل لأجل غير مسمى
عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١	١ يناير ٢٠٢٥
العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**	١ يناير ٢٠٢٧

*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 اعتبارًا 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، بخلاف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (العرض والإفصاح في البيانات المالية) المصدر، تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في المستقبل.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية

الاعتراف بالإيرادات

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

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 بالإنابة عن أطراف أخرى.

الخطوة رقم ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد: فيما يخص العقد الذي ينطوي على أكثر من التزام تعاقدي، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.

الخطوة رقم ٥. الاعتراف بالإيرادات: عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

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

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

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

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

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

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

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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 بالإنفاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع المنفصل ذات الصلة، ويتم الاعتراف به كالتزام عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع المنفصل لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية قيام العميل باسترداد النقاط. وتقوم المجموعة بتحديث تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكلٍ 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 اساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

تكاليف الاقتراض

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

إيرادات الفائدة

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

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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

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

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في ائتلافات 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 وتخفض 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 المتوقع 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 مباشرةً 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. وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"، تم الأخذ بعين الاعتبار الأثر المحاسبي للضريبة المؤجلة لبند الإمارات العربية المتحدة ذات الصلة للفترة المالية المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم تقم الدولة التي تعمل فيها الشركة بسن أو سن التشريع الضريبي المتعلق بالحد الأدنى للضريبة بشكل جوهري. تراقب الإدارة عن كثب مستجدات الإجراءات التشريعية وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي المحتمل. وفقًا للتعديلات 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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار. تشتمل 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:

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

لا يتم احتساب الاستهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل ذات الصلة الذي تتعلق به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

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

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

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

العلاقة مع العملاء	٥ سنوات
البرمجيات	٣ سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

يتم تخصيص تكلفة البنية التحتية المشتركة لمختلف المشاريع وتشكل جزءًا 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 ووضعه الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يرتكز 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 بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشتمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض البدائل العملية بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

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" للمُصدِر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات غير المشتقة القابلة للبيع التي تم عرضها كحقوق ملكية من قبل المُصدِر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 بشكلٍ غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، 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 للتحصيل، 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 يُصدر بها فواتير.

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 للمقابل 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 وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشتمل 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 المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

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

- الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المقترض أو المُصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بناء 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

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 وقيمته من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلة 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 باستثناء 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 المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغير 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 المبدئي.

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

التزامات الإيجار
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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، وفقط عندما يتم الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضًا بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المُعدل مختلفة بشكل كبير، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المُعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم إطفاؤها 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 وتنوي 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 تجاريًا، 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.

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (تابع)

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 مبدئيًا بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

٢-٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية (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 ترتكز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

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

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

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

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 التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

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

٣ معلومات عن القطاعات

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

قطاعات الأعمال

يمثل قطاع الأعمال القطاع الرئيسي لدى المجموعة. لأغراض إدارية، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي القطاع العقاري (التطوير والبيع وإدارة الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). تشتمل 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 الشركات التي تقدم خدمات مالية.

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

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 سيكون 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 (بعد حذف المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة) بشأن قطاعات الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و٣٠ يونيو ٢٠٢٣. يتم عرض الموجودات والمطلوبات الخاصة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

قطاعات الأعمال

	العقارات	***التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة***	***الضيافة***	***أخرى***	***الإجمالي***
	ألف درهم	***ألف درهم***	***ألف درهم***	***ألف درهم***	***ألف درهم***
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٩,١٠٨,١٧٧	٢,٨٥٣,٤٢٤	٤٠٧,٦٨٣	-	١٢,٣٦٩,٢٨٤
- نقطة زمنية محددة	٨٥٩,٧٤٣	٦٣٢,٠٣١	٥٤٦,٠٢٤	-	٢,٠٣٧,٧٩٨
	٩,٩٦٧,٩٢٠	٣,٤٨٥,٤٥٥	٩٥٣,٧٠٧	-	١٤,٤٠٧,٠٨٢
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)	٥,٣٢٢,٣٧٦	٢,٣٣٩,٤٩٩	٣٣٣,٠١٤	٢٢٥,٤٧٥	٨,٢٢٠,٣٦٤
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(٥٦٤,٧٣٠)
(ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة					٩٨,٥٢١
أرباح الفترة قبل الضريبة					٧,٧٥٤,١٥٥
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٩٢,٥٧٣	٤٦٨,٢٥٧	١٥٠,٠٥٢	٣٤,٢٩٧	٧٤٥,١٧٩
الاستهلاك (ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)	١٣٧,٥٦٦	٤٣٦,٤٥٢	١٣٢,٠١١	٣٥,٠٥٠	٧٤١,٠٧٩
تكاليف التمويل	٣٩٥,٩١٠	٧٠,٧٣٦	٢٤,٢٣٧	٥٤١	٤٩١,٤٢٤
إيرادات التمويل	٩٩٥,٦٦٣	٢٢,١٠٧	٥,٥٨٤	٣,٢٤٩	١,٠٢٦,٦٠٣

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

	العقارات	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة*	*الضيافة*	*أخرى*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٤,٩٩٣,١١٩	١,٤٦٧,٧٠١	١٧٠,٩٥١	-	٦,٦٣١,٧٧١
- نقطة زمنية محددة	٥١٨,٧٥٩	٢٧٢,٩٧٠	٢٦٠,٦٢١	-	١,٠٥٢,٣٥٠
	٥,٥١١,٨٧٨	١,٧٤٠,٦٧١	٤٣١,٥٧٢	-	٧,٦٨٤,١٢١
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و (ب)	٢,٤٠٤,٦٣٧	١,١٤٨,٠٧٢	١١٨,٤٢٩	١١٧,٦١٣	٣,٧٨٨,٧٥١
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(٣٥١,٨٨٢)
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة					٥٢,٤٦٣
أرباح الفترة قبل الضريبة					٣,٤٨٩,٣٣٢
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤					
الموجودات والمطلوبات					
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٠٠٦,٥٠٦	١٥١,٤٤٩	٦١٠,٤٨٨	١,٦٩١,٩٣٤	٥,٤٦٠,٣٧٧
موجودات القطاع الأخرى	١٠١,٨٣٣,٨٣٩	٢٧,١٦٠,١٤٦	٦,١٩٧,٨١٧	١,٩١٠,٣٦٠	١٣٧,١٠٢,١٦٢
إجمالي الموجودات	١٠٤,٨٤٠,٣٤٥	٢٧,٣١١,٥٩٥	٦,٨٠٨,٣٠٥	٣,٦٠٢,٢٩٤	١٤٢,٥٦٢,٥٣٩
إجمالي المطلوبات	٤٨,٨٩٤,٦٨٨	٣,٥٨٤,٠١٤	٢,١٣٧,٩٧٩	٦٤٦,٣٨٤	٥٥,٢٦٣,٠٦٥

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

	العقارات	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة*	*الضيافة*	*أخرى*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٦,٣٤٧,٤٧٣	٢,٩٣٩,٢٢٩	٣٦٥,٠١٨	-	٩,٦٥١,٧٢٠
- نقطة زمنية محددة	١,٣٢٠,٥٦٨	٨١٧,٨٢٨	٤٧٨,٠٠٨	-	٢,٦١٦,٤٠٤
	٧,٦٦٨,٠٤١	٣,٧٥٧,٠٥٧	٨٤٣,٠٢٦	-	١٢,٢٦٨,١٢٤
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة/إعادة القيد (أ) و (ب)	٣,٥٨٦,٦٧٦	٣,١٩٧,٣٩٨	٣٠٨,١٧٥	٢٢٦,٢٨٨	٧,٣١٨,٥٣٧
انخفاض القيمة	-	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-	(١,١٠٩,٢٤٦)
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(٣٩٨,٧٠٢)
(ب) صافي إيرادات التمويل غير المخصصة					٣٣,٣٩٠
أرباح الفترة قبل الضريبة					٥,٨٤٣,٩٧٩
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٥١,٤٧٨	٢٣٩,٦٩٣	١٧٩,٦٣٢	١٥,٧٤١	٤٨٦,٥٤٤
الاستهلاك					
(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)	١١٠,٦٣١	٤٥٣,٤٥٥	١٢٤,٨٨٥	٣٥,٢١٠	٧٢٤,١٨١
تكلفة التمويل	٣٧٩,٧٢١	٧٥,٠٦١	٢٥,٤٢١	٤٦٢	٤٨٠,٦٦٥
إيرادات التمويل	٦٣٤,٠١٨	١٠,٢٢٧	٣,١٠٢	٢٨٠	٦٤٧,٦٢٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

	العقارات *ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة* *ألف درهم*	*الضيافة* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- على مدى فترة زمنية	٢,٧٢٦,٥٢٧	١,٦٧٢,٥٠٣	١٤٩,٣٩٩	-	٤,٥٤٨,٤٢٩
- نقطة زمنية محددة	٩٠٤,٢٢٢	٢٩٨,٤٨٦	٢٢٦,٨٣٧	-	١,٤٢٩,٥٤٥
	٣,٦٣٠,٧٤٩	١,٩٧٠,٩٨٩	٣٧٦,٢٣٦	-	٥,٩٧٧,٩٧٤
النتائج					
الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة/إعادة القيد (أ) و (ب)	١,٧٤٦,١٢٠	١,٣٨٧,٨٧٦	٩٧,٩٠١	١٤٨,٢٧٨	٣,٣٨٠,١٧٥
انخفاض القيمة	-	(١,١٠٩,٢٤٦)	-	-	(١,١٠٩,٢٤٦)
(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة					(١٧٣,٠٣٠)
(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة					٦٧,٠٠٠
أرباح الفترة قبل الضريبة					٢,١٦٤,٨٩٩
معلومات أخرى عن القطاعات					
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
الموجودات والمطلوبات *(مدققة):*					
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,١٦٧,٣٩٩	١٦٠,٤١٢	٥٧٩,٨١٤	١,٧٢١,٩٤١	٥,٦٢٩,٥٦٦
موجودات القطاع الأخرى	٩٨,٢١٠,٣٦٠	٢٧,٢٩٤,٠١٨	٦,٤٧١,٥٧٦	١,٧٩١,٧١٢	١٣٣,٧٦٧,٦٦٦
إجمالي الموجودات	١٠١,٣٧٧,٧٥٩	٢٧,٤٥٤,٤٣٠	٧,٠٥١,٣٩٠	٣,٥١٣,٦٥٣	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢
إجمالي المطلوبات	٤٣,٦١٨,٩٨١	٦,٠٣٢,٣٨٠	٢,٢٧٤,٠٠٠	٦٤٠,٨٥٣	٥٢,٥٦٦,٢١٤

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على الإيرادات ومعلومات أخرى عن القطاعات (بعد حذف المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

	محلي *ألف درهم*	*دولي* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	١٢,١٩٣,٣٧٧	١٧٥,٩٠٧	١٢,٣٦٩,٢٨٤
- نقطة زمنية محددة	١,١٢٤,٤٧٤	٩١٣,٣٢٤	٢,٠٣٧,٧٩٨
	١٣,٣١٧,٨٥١	١,٠٨٩,٢٣١	١٤,٤٠٧,٠٨٢
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٦٣٣,٩٥٣	١١١,٢٢٦	٧٤٥,١٧٩
الموجودات			
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
موجودات حق الاستخدام	٤٩٦,٩٦٥	٢٨٥,٠٤٦	٧٨٢,٠١١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٨٧٨,٢٨٦	١,٥٨٢,٠٩١	٥,٤٦٠,٣٧٧
موجودات القطاع الأخرى	١١٤,٦٦٢,٠١٣	٢١,٦٥٨,١٣٨	١٣٦,٣٢٠,١٥١
إجمالي الموجودات	١١٩,٠٣٧,٢٦٤	٢٣,٥٢٥,٢٧٥	١٤٢,٥٦٢,٥٣٩
إجمالي المطلوبات	٤٤,٠١٠,٤٥٦	١١,٢٥٢,٦٠٩	٥٥,٢٦٣,٠٦٥

	محلي **ألف درهم**	**دولي** **ألف درهم**	**الإجمالي** **ألف درهم**
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	٩,٥٠٨,٢٨٩	١٤٣,٤٣١	٩,٦٥١,٧٢٠
- نقطة زمنية محددة	١,١١٧,٣٩٣	١,٤٩٩,٠١١	٢,٦١٦,٤٠٤
	١٠,٦٢٥,٦٨٢	١,٦٤٢,٤٤٢	١٢,٢٦٨,١٢٤
معلومات أخرى عن القطاع			
مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	٢٩٤,٧٢٤	١٩١,٨٢٠	٤٨٦,٥٤٤
الموجودات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
موجودات حق الاستخدام	٥٦٠,٠١٥	٢٨٥,٩٠٦	٨٤٥,٩٢١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٩٢١,٩٥٩	١,٧٠٧,٦٠٧	٥,٦٢٩,٥٦٦
موجودات القطاع الأخرى	١٠٩,٤١٢,٤٦٣	٢٣,٥٠٩,٢٨٢	١٣٢,٩٢١,٧٤٥
إجمالي الموجودات	١١٣,٨٩٤,٤٣٧	٢٥,٥٠٢,٧٩٥	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢
إجمالي المطلوبات	٤٠,٥٣٧,٥٥٦	١٢,٠٢٨,٦٥٨	٥٢,٥٦٦,٢١٤

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

	محلي *ألف درهم*	*دولي* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	٦,٥٣٨,٢٣٠	٩٣,٥٤١	٦,٦٣١,٧٧١
- نقطة زمنية محددة	٤٤٦,٢٠٢	٦٠٦,١٤٨	١,٠٥٢,٣٥٠
	٦,٩٨٤,٤٣٢	٦٩٩,٦٨٩	٧,٦٨٤,١٢١
الموجودات			
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
موجودات حق الاستخدام	٤٩٦,٩٦٥	٢٨٥,٠٤٦	٧٨٢,٠١١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٨٧٨,٢٨٦	١,٥٨٢,٠٩١	٥,٤٦٠,٣٧٧
موجودات القطاع الأخرى	١١٤,٦٦٢,٠١٣	٢١,٦٥٨,١٣٨	١٣٦,٣٢٠,١٥١
إجمالي الموجودات	١١٩,٠٣٧,٢٦٤	٢٣,٥٢٥,٢٧٥	١٤٢,٥٦٢,٥٣٩
إجمالي المطلوبات	٤٤,٠١٠,٤٥٦	١١,٢٥٢,٦٠٩	٥٥,٢٦٣,٠٦٥

	محلي **ألف درهم**	**دولي** **ألف درهم**	**الإجمالي** **ألف درهم**
٣٠ يونيو ٢٠٢٣			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	٤,٤٧١,٦٨٧	٧٦,٧٤٢	٤,٥٤٨,٤٢٩
- نقطة زمنية محددة	٤٦٩,٠٠٣	٩٦٠,٥٤٢	١,٤٢٩,٥٤٥
	٤,٩٤٠,٦٩٠	١,٠٣٧,٢٨٤	٥,٩٧٧,٩٧٤
الموجودات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
موجودات حق الاستخدام	٥٦٠,٠١٥	٢٨٥,٩٠٦	٨٤٥,٩٢١
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	٣,٩٢١,٩٥٩	١,٧٠٧,٦٠٧	٥,٦٢٩,٥٦٦
موجودات القطاع الأخرى	١٠٩,٤١٢,٤٦٣	٢٣,٥٠٩,٢٨٢	١٣٢,٩٢١,٧٤٥
إجمالي الموجودات	١١٣,٨٩٤,٤٣٧	٢٥,٥٠٢,٧٩٥	١٣٩,٣٩٧,٢٣٢
إجمالي المطلوبات	٤٠,٥٣٧,٥٥٦	١٢,٠٢٨,٦٥٨	٥٢,٥٦٦,٢١٤

٤ بيع شركة تابعة

وافق مساهمو الشركة خلال عام ٢٠٢٢ على بيع كامل رأس مال نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، 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 استكمال الشروط السابقة لإنجاز 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.

كانت الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات (بعد استبعاد المجموعة) كما يلي:

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

	١٢ فبراير ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
المطلوبات	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٥٨٢,٧٧١
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	٢٠,٩١٥
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	٤٠,٠٠٠
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٨,٢٩٩
إجمالي المطلوبات	٦٥١,٩٨٥
صافي الموجودات التي يتعين تحويلها	٥٣١,٣٠٦
الثمن المستلم نقداً	١,٢٣١,١٩٠
النقد وما يعادله المستبعد	(٢٩,٨٦٥)
صافي التدفق النقدي	١,٢٠١,٣٢٥

الأرباح من بيع الحصة في نمشي

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

٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	***٢٠٢٤***	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
الإيرادات:				
الإيرادات من بيع العقارات				
بيع وحدات سكنية	**٩,٤٣٩,٩٣٠**	٧,٢٥١,٤٣٠	**٥,٢٧٣,٢٧٤**	٣,٤٩٦,١٧٦
بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى	**٥٢٧,٩٨٩**	٤١٦,٦١١	**٢٣٨,٦٠٣**	١٣٤,٥٧٣
الإيرادات من الضيافة	**٩٥٣,٧٠٨**	٨٤٣,٠٢٦	**٤٣١,٥٧٣**	٣٧٦,٢٣٦
الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	**٣,٤٨٥,٤٥٥**	٣,٧٥٧,٠٥٧	**١,٧٤٠,٦٧١**	١,٩٧٠,٩٨٩
	١٤,٤٠٧,٠٨٢	١٢,٢٦٨,١٢٤	**٧,٦٨٤,١٢١**	٥,٩٧٧,٩٧٤

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

الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	**١١,٧٥٩,٩٠١**	٩,٤٨٦,٩٥٢	**٦,٣١٣,٠٦٢**	٤,٤١٢,٦٩٠
عقود الايجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	**٢,٦٤٧,١٨١**	٢,٧٨١,١٧٢	**١,٣٧١,٠٥٩**	١,٥٦٥,٢٨٤
	١٤,٤٠٧,٠٨٢	١٢,٢٦٨,١٢٤	**٧,٦٨٤,١٢١**	٥,٩٧٧,٩٧٤

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	***٢٠٢٤***	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
تكلفة الإيرادات:				
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات				
تكلفة الوحدات السكنية	**٤,٧٥١,٧٥٦**	٤,٢٥٣,٠٢٢	**٢,٦٥٠,٩٧٢**	٢,١٧٨,١١٥
تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى	**٣١٩,٩٨٤**	٣٠٠,٤١٦	**١٨٧,٥٥٣**	١١٨,٩٠٦
التكلفة التشغيلية للضيافة	**٤٤٠,٥٤٣**	٣٧٤,٧٢٦	**٢١٥,٧٨٢**	١٨٣,٦٣٢
التكلفة التشغيلية للعقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة	**٥١٦,٥٤٩**	٥٧١,٣٤٦	**٢٧٢,٥٨٤**	٢٣١,٩٣٣
	٦,٠٢٨,٨٣٢	٥,٤٩٩,٥١٠	**٣,٣٢٦,٨٩١**	٢,٧١٢,٥٨٦

٦ المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*
مصروفات المبيعات والتسويق	٣٨١,٠٢٧	٣٧٠,٢٤٤	١٩٨,٥٣٣	١٤٦,١٦٩
الرواتب والمصروفات ذات الصلة	٣٥٩,٤٢٤	٣٢٧,٩٢٦	١٧٥,٥٠٢	١٦٤,٨٣٥
مصروفات إدارة العقارات	١٥٨,٨٢٥	١٥٤,٥٧٤	٩٣,٦١١	٨٥,٩٧٠
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام	٥٨,٧٣٠	٦٠,٠٦٢	٢٩,١٦١	٣١,٨٦٤
مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة مقدماً	٢٤,٣٢٣	٧٥,٨٦٣	١٤,٢٠٠	٦٨,١٧١
تبرعات	١٣,١٣٥	٣٢,٠٦٦	٥,٠٤٨	٢٢,٢٣٧
مصروفات أخرى	٤٥٨,٨٤٥	٣٢٩,٣٠١	٢٨٦,٦٧٩	١٣٦,٨٥٢
	١,٤٥٤,٣٠٩	١,٣٥٠,٠٣٦	٨٠٢,٧٣٤	٦٥٦,٠٩٨

٧(أ) إيرادات التمويل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*
إيرادات التمويل من ودائع مصرفية وسندات	٨٩٢,٨٢٠	٥٣١,١٤٥	٤٥٧,٩٠٢	٣٣٤,٥٥٥
إيرادات تمويل أخرى	١٣٣,٧٨٣	١١٦,٤٨٢	٧٣,٩٢٤	٥٠,٢٦٦
	١,٠٢٦,٦٠٣	٦٤٧,٦٢٧	٥٣١,٨٢٦	٣٨٤,٨٢١

٧(ب) تكاليف التمويل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو* *٢٠٢٣* *ألف درهم*
تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض	٣١٥,٩٨٧	٣٣٩,٩٤٨	١٥٧,٤٢١	١٦٣,٦٦٨
تكاليف تمويل أخرى (*إيضاح ٢٣*)	١٧٥,٤٣٧	١٤٠,٧١٧	١٠٠,٨٠٨	٨٤,٨٧٧
	٤٩١,٤٢٤	٤٨٠,٦٦٥	٢٥٨,٢٢٩	٢٤٨,٥٤٥

٨ إيرادات / (مصروفات) أخرى

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم*
أرباح / (خسائر) تحويل العملات الأجنبية، صافي	**٥٢٧,٨٨٥**	٢٤٦,٣١٥	**(١٣١,٨٦٦)**	(١١,٥١٧)
إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي	**٣,٣٢٨**	٦٦٤,٢٦٨	**٣٩٥**	٥٩٨,٦٥٢
أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٤)	**-**	٦٩٩,٨٨٤	**-**	-
أخرى	**٢٧١,٤٥٥**	٢٤٨,٣١٢	**٩٣,٨٨٧**	١٢٠,٩٥٦
	٨٠٢,٦٦٨	١,٨٥٨,٧٧٩	**(٣٧,٥٨٤)**	٧٠٨,٠٩١

٩ ضريبة الدخل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم*
بيان الدخل الموحد	**٧١٥,٧١٨**	٨١,٤٤٩	**٣٧٥,٤١٠**	٥٣,٠٩٩
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	**٢٠٣,٦٧٨**	١٥,١٢٧	**(٢١,٨٠٨)**	(٢١,٢٤٧)
مصروفات/ (خصم) ضريبة الدخل المؤجلة	**٩١٩,٣٩٦**	٩٦,٥٧٦	**٣٥٣,٦٠٢**	٣١,٨٥٢

	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
بيان المركز المالي الموحد		
ضريبة الدخل المستحق الدفع في بداية الفترة / السنة	**٢٣٨,٢٦٨**	٢٤٢,٧٢٨
المحمل للفترة / السنة، صافي	**٧١٥,٧١٨**	٢٣٩,٨٨٨
المدفوع خلال الفترة / السنة وتسويات أخرى	**(٢٣٠,٩٣٧)**	(٢٤٤,٣٤٨)
ضريبة الدخل المستحق الدفع في نهاية الفترة/السنة (إيضاح ١٧)	**٧٢٣,٠٤٩**	٢٣٨,٢٦٨
صافي رصيد التزام الضريبة المؤجلة في بداية الفترة / السنة	**٧٢٦,٥٣٤**	٧٤٢,٣٨٦
المصروفات / (الرصيد الدائن) للفترة/السنة	**٢٠٣,٦٧٨**	(٧,٤٧٤)
حركات أخرى، صافي	**(٥٠,٧٧٩)**	(٨,٣٧٨)
صافي رصيد التزام الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة	**٨٧٩,٤٣٣**	٧٢٦,٥٣٤
تم الإفصاح عنها على النحو التالي:		
التزامات الضريبة المؤجلة	**٩٠٧,٣٦٧**	٧٥٤,٣١٥
موجودات ضريبية مؤجلة (إيضاح ١٢)	**(٢٧,٩٣٤)**	(٢٧,٧٨١)
صافي رصيد الضريبة المؤجلة المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة	**٨٧٩,٤٣٣**	٧٢٦,٥٣٤

١٠ الأرصدة المصرفية والنقد

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
نقد في الصندوق	٨,٦٢٦	٩,٢٧٧
حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب	٢٦,٩٢١,٦٥٢	٢١,٦٩٨,٦٤٥
ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر	٧,٩٧٥,٨٨٠	٣,٩١٦,٦٥١
رصيد النقد وما يعادله	٣٤,٩٠٦,١٥٨	٢٥,٦٢٤,٥٧٣
ودائع مرهونة (الإيضاح ٣٤)	٢٦٧,١٢٢	٢٣٥,٥٧٢
ودائع ثابتة تُستحق خلال ٣ أشهر	٤١٢,٦٦٧	٧,٩٩٤,٧٦٧
	٣٥,٥٨٥,٩٤٧	٣٣,٨٥٤,٩١٢
توجد الأرصدة المصرفية والنقد:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٣٣,٢١٤,٤٦٩	٣١,٨٧٧,٨١٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	٢,٣٧١,٤٧٨	١,٩٧٧,٠٩٨
	٣٥,٥٨٥,٩٤٧	٣٣,٨٥٤,٩١٢
الأرصدة لدى البنوك والمبالغ النقدية مقوّمة بالعملات التالية:		
الدرهم الإماراتي	٣٣,٤١٥,٣٧٦	٣٢,٠٥١,٥٢٨
الدولار الأمريكي	١,٦٢٠,٨٢٣	١,٢٣٢,٤٠٠
الروبية الهندية	٣٤٤,٨٣٥	٣٧٢,٧٤٨
الريـال السعودي	٤١,٩٢١	٦٢,٥٤٠
الجنيه المصري	٤٣,٩٠٩	٢٤,٤٣٧
عملات أخرى	١١٩,٠٨٣	١١١,٢٥٩
	٣٥,٥٨٥,٩٤٧	٣٣,٨٥٤,٩١٢

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، تشتمل الأرصدة المصرفية والنقد على مبلغ ٢٤,٦٥٣,٢٤٣ 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 الودائع / الأرصدة غير مرهونة.

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الذمم المدينة التجارية		
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي	١,٦٧٣,٣٤٧	١,٥٢٨,٩٦٤
المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً	٢٣٦,٢٦٨	٢٢٤,٠١١
	١,٩٠٩,٦١٥	١,٧٥٢,٩٧٥
الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً	٧,٩٠٥,٢٤٢	٦,٩٣٧,٩٤٨
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي	٦,٠٧٧,٥٥٩	٨,٥٦٤,١٤٩
	١٣,٩٨٢,٨٠١	١٥,٥٠٢,٠٩٧
إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير	١٥,٨٩٢,٤١٦	١٧,٢٥٥,٠٧٢

يُخصم من الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٥٢٤,٨٢٠ 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 وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (١)	٢,٣٤٦,٩٧٥	٢,٠١١,٥٣٠
عمولة المبيعات المؤجلة (٢)	٢,١١٨,١٢١	١,٧٦٢,٩٤١
مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين	٥٤٢,٥٧٥	٤٦٠,٧٦٤
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل (إيضاح ٢٤(ب)(٣))	٣٧٤,٥٩٧	٤٣٨,٣٠٩
مبالغ قابلة للتحصيل من حصص غير مسيطرة	٢٩٦,٧٣٥	٢٩٦,٦٢٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٦٥,٨٧٨	١٣٦,٦٢٨
مخزون – قطاع الضيافة والتجزئة	٦٦,٦١٧	٦٢,٢٩٩
موجودات ضريبة دخل مؤجلة (إيضاح ٩)	٢٧,٩٣٤	٢٧,٧٨١
ذمم مدينة أخرى وودائع	١,٥٤٧,٠١٦	١,٥٦٨,٢١١
	٧,٤٨٦,٤٤٨	٦,٧٦٥,٠٨٣
فترات الاستحقاق:		
خلال ١٢ شهراً	٧,١٤٢,٢٣٦	٦,٤١٣,٥٠٥
بعد ١٢ شهراً	٣٤٤,٢١٢	٣٥١,٥٧٨
	٧,٤٨٦,٤٤٨	٦,٧٦٥,٠٨٣

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

(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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة *(مدققة)*	٤٠,٩٩٧,٥٩٥
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة *	١٠,٠٢٤,٧٥٦
ناقصاً: التكاليف المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة	(٥,٠٧١,٧٤٠)
زائداً: التكلفة المحول من عقارات استثمارية	٧٢,٨٦٩
ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١,٥٦٨,٨٢١)
الرصيد في نهاية الفترة	٤٤,٤٥٤,٦٥٩

* تتضمن تكاليف الاستحواذ على الأرض.

العقارات لغرض التطوير الموجودة:	
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٣٢,٨٤٤,٣٩٧
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١١,٦١٠,٢٦٢
	٤٤,٤٥٤,٦٥٩

١٤ استثمارات في أوراق مالية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٩١١,٦٦٥	٩١٩,٢٠٣
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢٧١,٤٣٣	٢٥٧,٢٥٤
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	٣٠٩,٩٥٧	٨٣٤,١٧٥
	١,٤٩٣,٠٥٥	٢,٠١٠,٦٣٢
الاستثمارات في الأوراق المالية:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	١,١٧٩,٨٥٨	١,٠٩٢,٦٩٥
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٣١٣,١٩٧	٩١٧,٩٣٧
	١,٤٩٣,٠٥٥	٢,٠١٠,٦٣٢

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

	الإجمالي ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	**١,١٨٣,٠٩٨**	**٢٠٠,٠٤١**	**٩٥٠,٩٠٦**	**٣٢,١٥١**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *(مدققة)*	١,١٧٦,٤٥٧	١٩٨,٥٨٥	٩٤٥,٧٢١	٣٢,١٥١

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 وائتلافات مشتركة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (١)	٦٦٤,٠٤٢	٦٨٨,٨١٥
أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)	٣٩,٨٥٥	٤٠,٤٨٠
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	٢٦٦,١١٥	١٠٤,٩٨٦
	٩٧٠,٠١٢	٨٣٤,٢٨١

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

(١) يشمل ذلك مبلغ ٦٣٥,٧٠١ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٣١,٧٠٠ ألف درهم)* والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهر 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.

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
القيمة الدفترية لاستثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة:		
إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة*	١,٣٨١,٠٥٨	١,٥٠١,٣٦١
أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة*	٧٤٤,٢٠٤	٧٧٥,٢٩٤
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م	٥٤٣,٦٩٨	٥٠٢,٦٥٨
داون تاون دي سي بي ذ.م.م*	٤٧٥,١٣٦	٤٨٥,٩٦٩
تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٨٤,٣٠٠	٢٦٧,٧٩٩
دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م	٢٧٩,٥٥٤	٣٥٨,٧٧٣
إي آي آي كابيتال (ش.م.خ)*	١٢٩,٦٤٨	١٣٠,٦٤١
أولد تاون فيوز ذ.م.م	١٧,٧١٩	٢٤,٥١٠
شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى	١,٦٠٥,٠٦٠	١,٥٨٢,٥٦١
	٥,٤٦٠,٣٧٧	٥,٦٢٩,٥٦٦

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

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

		الملكية	
	بلد التأسيس	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إعمار المدينة الاقتصادية	السعودية	٪٢٢.٩٥	٪٢٢.٩٥
أملاك للتمويل ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	٪٤٨.٠٨	٪٤٨.٠٨
إعمار بوادي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٥٠.٠٠	٪٥٠.٠٠
تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	٪٦٥.٠٠	٪٦٥.٠٠
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	تركيا	٪٥٠.٠٠	٪٥٠.٠٠
إي آي آي كابيتال (ش.م.خ)	الإمارات العربية المتحدة	٪٤٠.٠٠	٪٤٠.٠٠
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٥٠.٠٠	٪٥٠.٠٠
دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٥٠.٠٠	٪٥٠.٠٠
داون تاون دي سي بي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٢٠.٠٠	٪٢٠.٠٠
أولد تاون فيوز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٦١.٢٥	٪٦١.٢٥
روف للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٪٥٠.٠٠	٪٥٠.٠٠
البرو نورث كوست للتطوير ش.م.م	جمهورية مصر العربية	٪٢٥.٠٠	٪٢٥.٠٠

١٧ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
استحقاقات تكلفة عقود المشاريع	٤,٥٦٨,٥٩٩	٤,٨٣٢,٢٧٠
دائنون لشراء أراضي	١,٧٤٢,٠٧٩	١,٧٦١,٣١١
ذمم دائنة تجارية	١,٥٦٨,٢٩٥	١,٩١٤,٢١٨
التزامات الإيجار	٨٢٧,٥٠٩	٨٦٣,٦٦٠
ضريبة الدخل مستحقة الدفع (إيضاح ٩)	٧٢٣,٠٤٩	٢٣٨,٢٦٨
مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة	٢٤٥,٣٧٤	٢٤٧,٥٠٥
ذمم دائنة ومستحقات أخرى	٥,٢٩٦,٤٥٩	٥,١١٨,٥٠٦
	١٤,٩٧١,٣٦٤	١٤,٩٧٥,٧٣٨

١٨ قروض وسلفيات تحمل لفائدة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٣,٠٩٨,٧٣٢	٥,٣٠٠,٣٠٥
زائداً: قروض مسحوبة خلال الفترة/ السنة	١,٢١٤,٦٦٦	١,٥٤٩,٧٧٧
ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة/ السنة	(١,٢٥٦,١٠٤)	(٣,٧٥١,٣٥٠)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٣,٠٥٧,٢٩٤	٣,٠٩٨,٧٣٢
ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرةً	(٥٤)	(٥٤)
صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية الفترة/ السنة	٣,٠٥٧,٢٤٠	٣,٠٩٨,٦٧٨
فترات استحقاق قروض وسلفيات تخضع لفائدة:		
خلال ١٢ شهراً	١,٤٨٨,٩٥٦	١,٣١٩,٢٤٤
بعد ١٢ شهراً	١,٥٦٨,٢٨٤	١,٧٧٩,٤٣٤
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	٣,٠٥٧,٢٤٠	٣,٠٩٨,٦٧٨
قروض وسلفيات تخضع لفائدة حسب الموقع الجغرافي:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٧,٢٩٢	٧,٢٩١
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٣,٠٤٩,٩٤٨	٣,٠٩١,٣٨٧
	٣,٠٥٧,٢٤٠	٣,٠٩٨,٦٧٨

١٨ قروض وسلفيات تحمل فائدة (تابع)

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

مضمونة

- قرض بمبلغ ٤,٠١٤ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٤ 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 على هذا التسهيل فائدة / ربح بسعر ايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٤. يتم عرض التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦١٩ ألف درهم بعد خصم التكلفة غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي تسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") بمبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب هذا التسهيل ربح بسعر ايبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. تم عرض التسهيل في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بمبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم، بعد خصم التكلفة غير المطفأة المنسوبة بصورة مباشرة للمعاملة.

- قرض بقيمة ٩٠٧,٠٨٢ ألف درهم من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويحمل فائدة وفقاً لسعر ايبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً ١.٢٠٪ سنوياً ويستحق السداد في ٢٠٢٧. *(راجع الإيضاح ٢٣)*

- تسهيلات تمويلية بقيمة ١,٧٧٦,٢١٣ ألف جنيه (١٣٥,٨٣٨ ألف درهم) من بنوك تجارية في مصر تحمل فائدة تتراوح من ١١.٢٨٪ إلى ٢١.٠٠٪ وتستحق السداد في ٢٠٢٧.

- تسهيلات تمويلية بقيمة ٢٥٧,١٩٨ ألف جنيه (١٩,٦٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري في مصر تحمل فائدة بمعدل ٢٧.٧٥٪ وتستحق السداد في ٢٠٢٤.

- تسهيلات تمويلية بقيمة ٧,٨٢٢,٨٨٥ روبية باكستانية (١٠٣,٢١٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في باكستان، تحمل فائدة وفقاً لسعر كيبور لمدة ثلاثة أشهر تتراوح بين -١٥.٠٪ و -١.٠٪ وتستحق السداد في ٢٠٢٥.

- قروض بقيمة ٤٢,٤٤٠,٠٢٤ ألف روبية هندية (١,٨٦٩,٤٠٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتحمل فائدة تتراوح من ٧.٤٨٪ إلى ٩.٨٩٪ سنوياً ويستحق سدادها في ٢٠٢٧.

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

١٩ صكوك

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
أ. إعمار صكوك ليمتد:		
- المجموعة ٣	٢,٧٥٠,٩١٠	٢,٧٥٠,٣٧٨
- المجموعة ٤	١,٨٣٥,٠٤١	١,٨٣٤,٤٦٧
- المجموعة ٥	١,٨٣٣,٧٦٦	١,٨٣٣,٥٢٥
ب. اي ام جي صكوك ليمتد:		
- الصكوك	-	٢,٧٥٣,٥١٢
إجمالي التزام الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة	٦,٤١٩,٧١٧	٩,١٧١,٨٨٢
فترات الاستحقاق:		
خلال ١٢ شهر	-	٢,٧٥٣,٥١٢
بعد ١٢ شهر	٦,٤١٩,٧١٧	٦,٤١٨,٣٧٠
إجمالي التزامات الصكوك في نهاية الفترة/ السنة	٦,٤١٩,٧١٧	٩,١٧١,٨٨٢

أ. إعمار صكوك ليمتد:

قامت شركة إعمار صكوك ليمتد ("المُصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه للمُصدر 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 المُصدر 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:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة	٢,٧٥٠,٩١٠	٢,٧٥٠,٣٧٨

المجموعة ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، أَصدر المُصدر 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:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة	١,٨٣٥,٠٤١	١,٨٣٤,٤٦٧

١٩ صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم (مدققة)*
التزام الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة	**١,٨٣٣,٧٦٦**	١,٨٣٣,٥٢٥

ب. اي ام جي صكوك ليمتد:

في ١٨ يونيو ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار مولز ش.م.ع، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتم سدادها بالكامل في يونيو ٢٠٢٤. كانت تحمل هذه الصكوك توزيعات أرباح بمعدل ٤.٦٪ سنوياً يتم سدادها بصورة نصف سنوية.

فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم (مدققة)*
التزامات الصكوك كما في نهاية الفترة/ السنة	**-**	٢,٧٥٣,٥١٢

٢٠ رأس المال

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم (مدققة)*
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
المصدر والمدفوع بالكامل: 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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٢١ الاحتياطيات

	الاحتياطي القانوني *ألف درهم*	*احتياطي رأس المال* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*علاوة أسهم* *ألف درهم*	*احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ *(مدققة)*	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٩,١٦٦,٩٧٠	٥٧٨,٢٣٤	(٨٤٧,٦٢٠)	(٦,٧٧٨,٠٨٧)	٢٢,٥٣٢,٢٠٧
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	٧٧٩	-	٧٧٩
النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(١,٣٤٢,٤٥٠)	(١,٣٤٢,٤٥٠)
صافي الخسائر المعترف بها مباشرةً ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	٧٧٩	(١,٣٤٢,٤٥٠)	(١,٣٤١,٦٧١)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *(غير مدققة)*	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٩,١٦٦,٩٧٠	٥٧٨,٢٣٤	(٨٤٦,٨٤١)	(٨,١٢٠,٥٣٧)	٢١,١٩٠,٥٣٦
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ *(مدققة)*	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٨,٠٠٤,٠٤٦	٥٧٨,٢٣٤	(١,٠٨٦,٢٢٨)	(٥,٩٠٩,١٣٢)	٢١,٩٩٩,٦٣٠
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	٧٠,٦٣٩	-	٧٠,٦٣٩
النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(٧٦٢,٩٧٦)	(٧٦٢,٩٧٦)
صافي الأرباح/ (الخسائر) المعترف بها مباشرةً ضمن حقوق الملكية	-	-	-	-	٧٠,٦٣٩	(٧٦٢,٩٧٦)	(٦٩٢,٣٣٧)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ *(غير مدققة)*	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٨,٠٠٤,٠٤٦	٥٧٨,٢٣٤	(١,٠١٥,٥٨٩)	(٦,٦٧٢,١٠٨)	٢١,٣٠٧,٢٩٣

٢٢ توزيعات الأرباح

قامت الشركة بسداد توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٤,٤١٩,٣٩٥ ألف درهم (٠.٥٠ درهم للسهم) لسنة ٢٠٢٣ بناءً على موافقة مساهمي الشركة 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. تشتمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحتفظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. ووفقا 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 وشراء أرض 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 والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال الاعتيادية ووفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

	فترة الستة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:		
مصروفات تطوير عقارات	٢,٨١٦	٥,١٦٤
إيرادات التمويل الإسلامي	٤٤٤	٤٧٨
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٣,٢٧٦	٣,٣٢٢
إيرادات التأجير والتجزئة والإيرادات ذات الصلة	١,٤٤٦	٩٥٠
تكلفة الإيرادات	٦٠,٢٢٠	٥٣,٤٠٢
تكاليف التمويل	١٦,٨٥٢	٢٥,٠٠٠
إيرادات تشغيلية أخرى	٢,٨٧٤	٢,١٠٢
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٣٢,١٧٨	٣٨,٣٧٢
إيرادات التأجير من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	٤٨,٧٨٢	٤١,٧٦٤
تكاليف التمويل	١٠,٦٢١	١٢,١٠١
تكلفة الإيرادات	١,٢٧٥	٢,١٧٥
مصروفات تطوير العقارات	٥,٧٠٤	٦,٨٠٨
إيرادات تشغيلية أخرى	١٥,٩٧٣	١٥,٤٦٠
إيرادات أخرى	٨,٩٤٠	٧٠٦,٧٥٩

٢٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٨٨٣,٥١٤	٨٦٩,٩٩١
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير	١,٣١٤	١,٣١٤
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء	٢,٢٥٥	٤,٠٩١
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	٤,٢٩٥	٤,٧١١
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	٣٣,٤٦٣	٣٢,٧٤٠
مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء	٤,٣٨٢	٣,٠٣٦
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٣٦١,٠٧٣	٣٨٨,٥٥٤

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم
مزايا قصيرة الأجل	٤٧,٢١٠	٤٤,٣٧١
حوافز طويلة الأجل	٦,١٦٣	-
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٠٩٨	١,٥٩٣
	٥٤,٤٧١	٤٥,٩٦٤

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

خلال الفترة، قامت الشركة بسداد مكافآت قيمتها ١٠,٣٥٠ ألف درهم إلى الأعضاء غير التنفيذيين في مجلس الإدارة عن السنة المنتهية ٢٠٢٣ بناءً على موافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٤.

٢٤ الضمانات والالتزامات الطارئة

أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ١,٣٧٦,٩١٧ 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 ٧,٤٣٨,١٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٤٨٧,٠٩٣ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

٤. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ٩٣,٨٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٣,٤٣٥ ألف درهم) إلى عدة هيئات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٦٣,٠٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٩,٤٨٢ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح رقم ١٠).

٥. قدمت المجموعة تسهيل بطاقة ائتمان جديد بمبلغ ٢٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) في مصر لمشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢٣ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان (راجع الإيضاح رقم ١٠).

٦. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣,٨٢٤ ألف درهم) *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (٥,٨٦٧ ألف درهم)* إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٣,٨٢٤ ألف درهم) *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٠ ألف جنيه مصري (٥,٨٦٧ ألف درهم)* (راجع الإيضاح رقم ١٠) مقابل هذا الضمان البنكي.

ب) الالتزامات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تمتلك المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة ٤,٢٩٠ مليون روبية هندية (١٨٩ 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 انفراستراكتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدراباد 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 انفراستكشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر 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 الالتماس المقدم من تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدراباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثليها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، والذي تمت تسويته بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢. وقد صدر حكم بشأن مسألة قابلة للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستكشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافا أمام المحكمة العليا 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 مفتوحا لحين صدور الحكم النهائي.

وعليه، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. يخضع هذا الطلب حالياً للمداولة أمام محكمة قانون الشركات الوطنية.

٢٤ الضمانات والالتزامات الطارئة (تابع)

ب) الالتزامات الطارئة (تابع)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص تعزيز 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 ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد لم تكن قادرة على تنفيذ الجداول الزمنية للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشروع. اعترضت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد على الأمر من خلال تقديم التماس إلى محكمة دلهي العليا التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم حيث قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن 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). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

بناءً على الرأي القانوني، تعتقد الإدارة أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت قد استوفت المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشروع والتعويضات المادية المفروضة، فإن ضمان حسن الأداء والذي تم تفعيله والمطالبات الأخرى التي قدمتها هيئة التخطيط العمراني في دلهي غير مبررة.

٣. خلال السنة السابقة، أصدرت الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة أمر تقييم ضريبي بقيمة ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم بشكل رئيسي مقابل ضريبة القيمة المضافة على الوحدات السكنية المقدمة للخدمة بالإضافة إلى غرامة إدارية قدرها ٦٧٣,٠٨٥ ألف درهم. كما في تاريخ التقرير، تم دفع طلب أمر التقييم البالغ ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم حسب الأصول، وتم رصد مخصص لـ/ تعديل جزء منه بشكل مناسب من الإيرادات لسنة ٢٠٢٣ (راجع أيضاً إيضاح ١٢).

خلال الفترة الحالية، قدمت الإدارة طلب إلى الهيئة الاتحادية للضرائب لمراجعة الأمر الخاص بالتقييم الضريبي المبدئي، وذلك بشكل أساسي ليعكس توضيحاتها السابقة حول ضريبة القيمة المضافة على الشقق الفندقية. علاوة على ذلك، تم الآن تخفيض قيمة الطلب المبدئي لضريبة القيمة المضافة والغرامة الإدارية إلى ٥٣٧,١٢٤ درهم و٦٢٣,٩٠١ درهم على التوالي. ومع ذلك، بناءً على رأي مستشاريها في مجال الضرائب، قدمت الإدارة طلب إعادة نظر في القرار الخاص بمراجعة التقييم الضريبي الذي لايزال قيد النظر من قبل الهيئة الاتحادية للضرائب، ولا تتوقع أن يتم تأكيد الغرامة الإدارية المذكورة، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي مخصص في هذا الشأن.

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 وتعويضات معينة لصندوق الاستثمارات العامة بناءً على الحدود القصوى للالتزامات المتفق عليها (باستثناء التعويضات) اعتماداً على فترة الالتزام والتي تنتهي في التاريخ الذي تتم فيه تسوية النزاعات بشكل نهائي أو الذكرى السنوية الثالثة للاكتمال، أيهما أسبق (التاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١)) (حسب الاقتضاء). وحتى الآن، لم يكن هناك أي إشعار بأي مطالبة مقدمة إلى أي من ضماني إعمار من قبل صندوق الاستثمارات العامة ضد هذه الضمانات أو التعويضات.

٢٥ الالتزامات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٣,٠٥١,٢٩٣ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٧,٢٢٨,٩٧٤ ألف درهم)* والتي تتضمن التزامات مشاريع بقيمة ٢٢,٥٦٢,٩١٩ 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 الفواتير المستلمة والمستحقات 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 مادية لم يتم رصد مخصص لها.

٢٥ الالتزامات (تابع)

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تتعلق بمحفظة 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:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
خلال سنة واحدة	٣,٨٢٢,٥٣٤	٣,٨٣٩,٥٤٤
بعد سنة ولا تتجاوز ٥ سنوات	٨,٠١٣,٤٦٦	٨,١١٩,٦٢١
تتجاوز خمس سنوات	١,٤٦٤,١٠٩	١,٩٨٣,٥٠٩
	١٣,٣٠٠,١٠٩	١٣,٩٤٢,٦٧٤

بالإضافة إلى التزامات الإيجار المذكورة أعلاه، فإن المجموعة لديها أيضاً اتفاقيات إيجار حيث يحق لها استلام الإيجار بناءً على معدل دوران 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 والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. في حين تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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