

شركة إعمار العقارية ش.م.ع  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٢٠٢٥ ديسمبر ٣١

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## جدول المحتويات

### الصفحات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٩ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان المركز المالي الموحد
١٣ - ١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥ - ١٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٧ - ٨٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يس مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومرافق التسويق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

### أداؤنا خلال سنة ٢٠٢٥

سجلت شركة إعمار العقارية أداء قوياً جديداً في عام ٢٠٢٥ بفضل ارتفاع مبيعاتها العقارية في دبي مع نمو مستمر في محفظة مشاريعنا قيد التطوير، واستثمار الطلب على المشاريع الجديدة في جماعتنا السكنية المتكاملة الكبرى - بما في ذلك دبي هيلز استيت، والواحة، ومرسى راشد للخوت، ومرفأ خور دبي، وذا فالي، ونادي جراند بولو آند ريزورتس. حققت إعمار خلال سنة ٢٠٢٥ مبيعات عقارية على مستوى المجموعة تزيد عن ٨٠ مليار درهم بزيادة قدرها ١٦٪ مقارنة بالسنة السابقة، حيث تجاوزت إيرادات المجموعة المتراكمة من بيع العقارات ١٥٥ مليار درهم بما في ذلك الاتلافات المشتركة.

استمرت محفظة الإيرادات لدينا المتكررة تحقيق نمو قوي، حيث حققت مراكز التسويق والضيافة والترفيه والتجاري إيرادات تجاوزت ١٠,٥ مليار درهم، بزيادة تتعدي نسبة ١٣٪ مقارنة بالسنة السابقة. ونن تقدم في التوسيع الاستراتيجي لهذه الموجودات عالية الأداء، بما في ذلك التوسيع الجاربة لدبى مول، وافتتاح مركز دبي مول للمعارض، وهو مركز مصمم خصيصاً بمساحة ١٠,٠٠٠ متر مربع لاستضافة معارض ومؤتمرات وفعاليات عالمية كبرى في قلب منطقة داون تاون دبي، مع إضافة ٣ فنادق أخرى تضم أكثر من ٧٥ غرفة.

سجلت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة قدرها ١٧,٥٩٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي ذي الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل مبلغ ١,٧٦٠ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة ١٧,٥٩٩ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل من الأرباح القابلة للتوزيع إلى الاحتياطي القانوني، حيث بلغ الاحتياطي ٥٪ من رأس المال المدفوع.

اقتصر مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ١٠٠٪ من رأس المال، والتي تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٩٤,٢٧٨ مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

تؤكد نتائجنا على أهمية مواءمة التميز التشغيلي مع استراتيجية واضحة للحكومة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. في ٢٠٢٥، نجحت إعمار في رفع تصنيفها إلى الفئة "A" بممؤشر MSCI للحكومة البيئية والاجتماعية والمؤسسية - وهو رابع تحسن في التصنيف خلال خمس سنوات - مما يعكس تقدم واسع النطاق في الأبعاد البيئية والاجتماعية والحكومة.

## نقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

٢٠٢٦ نظرية مستقبلية لسنة

يواصل قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة إظهار عمق ملحوظ، ومرنة فائقة، وقوة هيكلية راسخة وتعزز هذه القاعدة المتبعة بعدة عوامل رئيسية، تشمل تزايد النمو السكاني، والثقة المستمرة من المستثمرين العالميين، ونضوج قطاع سوق العقارات الفاخرة. كما أن جاذبية دبي الدائمة كمركز للأعمال والابتكار وأسلوب الحياة الرفقي تُثْبِتُ في تعزيز الطلب المستدام طويلاً الأجل في هذا القطاع. وبالنظر إلى المستقبل في ٢٠٢٦، نؤكد التزامنا بتحقيق قيمة طويلة الأجل مدفوعة بنمو مستدام وقابل للتوسيع في جميع مجتمعاتنا السكنية المتكاملة وأصولنا المتعددة من حيث الإيرادات. وبينما نعمل على تطوير الجيل القادم من المشاريع المتكاملة التي ترتكز على الصحة والرفاهية، نواصل تعزيز محفظة الأراضي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مع دراسة فرص دولية مختارة.

نحن نُحرز تقدماً في رحلة التحول الرقمي من خلال دمج الذكاء الاصطناعي في جميع مسارات عملنا. ونسعي، عبر دمج أنظمة التشغيل الآلي المدعومة بالذكاء الاصطناعي والمنصات الذكية في التصميم والبناء وإدارة العقارات وتجارة التجزئة والضيافة ووظائف الدعم، إلى تحقيق كفاءة أعلى وتوقع اتجاهات السوق من خلال التحليل المتقدم للبيانات، مدفوعة بنظام أمن سيراني قوي وحكومة بيانات فعالة لضمان جهازية واستمرارية أعمالنا في السنوات القادمة.

تواصل المجموعة الماضي قدمًا في استراتيجية شاملة للاستدامة تُعطِي الأولوية للكفاءة استخدام الموارد، وإدارة المخلفات، وترشيد استهلاك المياه، والتوريد المسؤول. ويركز نهجنا على التنمية المسئولة، والمشتريات الأخلاقية، والحد من الآثار البيئية على المدى الطويل، بما يعود بالنفع على كوكبنا وجميع أصحاب المصالح.

### المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

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

### أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ جمال بن ثنيه
(نائب رئيس مجلس الإدارة)	السيد/ أحمد جاوه
(عضو مجلس الإدارة المُنتدب)	السيد/ محمد علي العبار
(عضو مجلس إدارة)	السيد/ بطي الملا
(عضو مجلس إدارة)	السيد/ إيمان عبد الرزاق
(عضو مجلس إدارة)	سعادة/ أحمد بن مسحار
(عضو مجلس إدارة)	سعادة/ عبدالله الفلاسي
(عضو مجلس إدارة)	سعادة/ مطر الحميري
(عضو مجلس إدارة)	السيد/ عمر كريم

### ملفقو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست وبرونغ مدقيين خارجيين لحسابات المجموعة لسنة الممتدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. أوصى مجلس الإدارة بتعيين إرنست وبرونغ كمدقي الحسابات لسنة ٢٠٢٦ وستعرض التوصية على المساهمين لموافقة خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

### نيابة عن مجلس الإدارة

  
جمال بن ثنيه  
رئيس مجلس الإدارة  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
٢٠٢٦ ١٢ فبراير



هاتف: +٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠٠٠  
+٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠  
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤  
dubai@ae.ey.com  
www.ey.com  
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

ارنست و يونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)  
ص.ب. ٩٢٦٧  
أي سي دي بروكفيلد بليس - الطابق الأرضي  
شارع المستقبل - مركز دبي المالي العالمي  
إمارة دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبّر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير التدقيق الدولي. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، حسماً ينطوي على تدقيق البيانات المالية لكيانات المصلاحة العامة، إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة لكيانات المصلاحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

#### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلّق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تمة)

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تمة)

## أمور التدقيق الهامة (تمة)

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية تدقيقنا	أمر التدقيق الهام
	الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات ودخل الإيجار
	راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٥ حول البيانات المالية الموحدة
<p>قمنا بتقدير مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات والمطبقة من قبل المجموعة ومدى امتدادها وفقاً لمعايير المحاسبة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛</p> <p>قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها فيما يتعلق بالإيرادات بإجراء معاينات للعملية مع المالك؛</p> <p>قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتطبيق الضوابط الرقابية ذات الصلة؛</p> <p>قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بالتحقق من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود وقمنا بتقدير ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة وفقاً لمعايير المحدثة بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛</p> <p>قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشييد العقارات استناداً إلى التكاليف المتبدلة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛</p> <p>قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بالتحقق من مدى كفاية إجمالي التكاليف المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكاليف الخارجية المعنين من قبل الإدارة والأتفاقيات الداعمة، وتقييم الميزانيات والمعلومات الأخرى ذات الصلة بأثر رجعي.</p> <p>قمنا أيضاً من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مؤهلات وكفاءات استشاري التكاليف الذين تم تعيينهم من قبل الإدارة؛</p> <p>فيما يتعلق بالتكلفة المتبدلة حتى تاريخه، قمنا باختبار على أساس العينة، البنود الجوهرية لعناصر التكاليف وذلك من خلال مقارنة التكاليف مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع؛</p>	<p>تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" ودخل الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار".</p> <p>تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في وقت محدد أو على مدى فترة زمنية وذلك اعتماداً على شروط العقود المبرمة مع عملائها وللواحة والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرمت فيه العقد مع عملائها.</p> <p>يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الهامة نظراً للعناصر الرئيسية التالية الخاصة بالأحكام والتقديرات المستخدمة والتي تتطلب مزيداً من التركيز في أثناء التدقيق:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛ و</li> <li>تقدير إجمالي التكاليف الازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة للتزامات الأداء التي تم الوفاء بها بمرور الوقت، والاعتراف بالإيرادات بالتناسب بين التكاليف المتبدلة وإجمالي التكاليف المقدرة.</li> </ul>

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تممة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تممة)

#### أمور التدقيق الهامة (تممة)

أمور التدقيق الهامة	
	الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات ودخل الإيجار (تممة)
	راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٥ حول البيانات المالية الموحدة (تممة)
<ul style="list-style-type: none"> <li>قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بفحص مبالغ عقود الإيجار؛ و</li> <li>قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.</li> </ul>	<p>يتم الاعتراف بدخل الإيجار من العقارات التي يتم تأجيرها وفقاً لشروط عقد الإيجار المتفق عليه مع المستأجرين، وذلك على أساس القسط الثابت بدءاً من تاريخ بدء عقد الإيجار التشغيلي وحتى نهاية مدة الإيجار. قد تتضمن اتفاقيات عقود الإيجار بنود تتعلق بما يلي: (أ) دخل الإيجار المحاسب على أساس معدل تغير المستأجرين؛ و(ب) خصومات وتسهيلات لل المستأجرين التي قد تؤثر على مبلغ دخل الإيجار المعترف به خلال السنة.</p> <p>نظراً لأنواع المختلطة وطبيعة اتفاقيات عقود الإيجار مما يؤدي إلى أساس مختلطة لتشييد الإيرادات، فإن دخل الإيجار من العقارات التي يتم تأجيرها يعد أحد أمور التدقيق الهامة.</p>

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تمة)

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تمة)

## أمور التدقيق الهامة (تمة)

أمور التدقيق الهام	
	تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق والمبلغ القابل للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التطوير والعقارات الاستثمارية ("العقارات") على التوالي
راجع الإيضاحات ٢-٢ و ٤-٢ و ١٣ حول البيانات المالية الموحدة	<p>كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية تدقيقنا</p> <p>تمتلك المجموعة كلا من عقارات لغرض التطوير (شاملة المشروعات المكتملة والمشروعات قيد الإنشاء) والعقارات الاستثمارية، يشار إليهم مجتمعين بـ"العقارات".</p> <p>تُدرج العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق الأعمال العادلة ناقصاً التكاليف المقدرة للأكمال والتكاليف المقدرة الضرورية لإتمام البيع. تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وُجدت.</p> <p>ويتضمن تقييم هذه العقارات إصدار أحكام جوهرية تستند إلى افتراضات مختلفة والظروف السائدة في السوق.</p> <p>تستعين المجموعة بمقيمين مؤهلين مهنياً ومعينين من قبل الإدارة لتقدير قيمة الحصة الأساسية لعقاراتها، حيث تتضمن عملية تقييم القيمة إصدار أحكام جوهرية عند تقييم الافتراضات المعنية المقرر تطبيقها.</p> <p>وبالنظر إلى حالة عدم اليقين الذي يحيط بصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة، يلزم على الإدارة مراقبة الافتراضات الأساسية عن كثب، وتقييم تأثيرها على قيم العقارات، وإصدار التقديرات والأحكام الجوهرية. يستوجب هذا الجانب تركيز الانتباه، نظراً للتقديرات والأحكام المتضمنة.</p>
•	فمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية تحديد قيمة العقارات؛
•	فمنا بتقييم تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة من قبل الإدارة وفمنا بتقييم إجراءات الإدارة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق والمبلغ القابل للاسترداد؛
•	فمنا بالاستعانة بخبر التقييم العقاري لدينا الذي قام، على أساس العينة، بتقييم منهجيات التقييم المستخدمة من قبل الإدارة في عملية التقييم وتحققنا من الافتراضات التي اعتمدت عليها التقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات والتكاليف التقديرية لإنجاز المشاريع ومعدل الإيجارات في السوق ودخل الإيجارات في المستقبل والتكاليف التشغيلية ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة والعائد النهائي المستخدم في التقييم، وذلك بمقارنتها بالمعدلات السائدة والبيانات المتاحة في القطاع، مع مراعاة إمكانية المقارنة وعوامل السوق؛
•	أجرينا تحليل الحساسية للافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على التقييمات التي توصلت لها الإدارة؛
•	فمنا بتقييم مدى كفاءة المقيمين الخارجيين واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛ وتحققنا، على أساس العينة، من البيانات الأصلية المقدمة إلى المقيمين الخارجيين (عوائد الإيجار ومستويات الإشغال وشروط العقود وتكاليف التشغيل)؛ و
•	فمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تمة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تمة)

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

#### المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي المتكامل (شاملًا تقرير مجلس الإدارة)، ولا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها في أثناء التدقيق أو التي يبدو أنها تتضمن أخطاء جوهريه. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها، أن هناك أخطاء جوهريه في هذه المعلومات الأخرى، فإنه علينا الإشارة إلى ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ جوهري في التقرير السنوي المتكامل أثناء قراءته، يتعين علينا إخطاء مسؤولي الحكومة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية الموحدة  
إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريه، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياط أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تتوى تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة  
إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول إذا ما كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهريه، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياط أو خطأ، واصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالٍ من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً للمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائمًا الأخطاء الجوهريه عند وجودها. وقد تتشاءم الأخطاء نتيجةً لاحتياط أو خطأ، وتعتبر جوهريه إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في إطار عملية التدقيق التي تم وفقاً للمعايير الدولية، نقوم بإصدار الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريه في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتياط أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتياط أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظرًا لأن الاحتياط قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تمة)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تمة)

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تمة)

الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المعنى بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.

تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستثمارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تأثير بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستثمارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتبعنا أن نلتفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسرب في توقف المجموعة عن الاستثمار وفقاً لمبدأ الاستثمارية.

تقييم العرض العام وهيكل ومحفوظ البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.

تخطيط واجراء عملية تدقيق البيانات المالية الموحدة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمؤشرات أو الوحدات التجارية داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه عملية التدقيق والإشراف عليها ومرجعتها لأغراض تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة. ونتحمل وحدينا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نتواصل مع المسؤولين عن الحكومة بخصوص، من بين أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهيرية في نظام الرقابة الداخلية تحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً للمسؤولين عن الحكومة يفيد بأننا قد امتننا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، وبنطاقهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما ينطبق، الإجراءات التي تم اتخاذها لإزالة التهديدات أو الضوابط المطبقة.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها للمسؤولين عن الحكومة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تعدد من أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث إنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع (تممة)

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته)، إلى ما يلي:

- ١- تحقق المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٢- لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٣- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعديلاته؛
- ٤- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية الموحدة للمجموعة؛
- ٥- تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، إن وجدت، ضمن الإيضاح ١-٢ و ١٤ حول البيانات المالية الموحدة؛
- ٦- يبين إيضاح ٣٣ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧- استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعر انتباها ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في تاريخ إصدار هذا التقرير؛ و
- ٨- يبين إيضاح ٦ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

عن ارنست ولينغ الشرق الأوسط (فرع دبي)



علي حسن  
رقم التسجيل: ٥٨٦٤

١٢ فبراير ٢٠٢٦  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

١١ دolar أمريكي = ٦٧٣ .٣ درهم		٢٠٢٤	٢٠٢٥	الإيرادات
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	إيضاح	
٣٥,٥٠٤,٩٢٠	٤٩,٥٥٧,٢٦٣	٤	٤	
(١٥,١٢٤,٣٦٦)	(٢٢,٣٢٩,٩٦٠)	٥	٥	تكلفة الإيرادات
<u>٢٠,٣٨٠,٥٥٤</u>	<u>٢٧,٢٢٧,٣٠٣</u>			<b>إجمالي الأرباح</b>
٦٥٤,١٩٩	٦٩٥,٧٤١			إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٣٩,٤٢٢)	(٢٤٥,٨٦٢)			مصروفات تشغيلية أخرى
(٣,٢٣٢,٢٨٢)	(٣,٥٩٥,٢١٠)	٧	٧	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(٦٢٥,١٣٥)	(٦٨٦,٤١١)	١٢	١٢	الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات
(٨٠١,٥٨٤)	(٨٤٣,٦٢٣)	١١	١١	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
٢,١٠٢,٤٤٦	٢,٨١٢,٥٨٠	(٧)	(٧)	إيرادات التمويل
(٩٤٠,٩١٤)	(١,٠٢٨,١٤٦)	(٧)	(٧)	تكليف التمويل
١,٥٩٦,٣٢١	٥١٩,١٩٤	٨	٨	إيرادات أخرى، صافي
٥,٥٩٧	٨٠٠,٨٦٨	١٧	١٧	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والاختلافات المشتركة
<u>١٨,٨٩٩,٧٨٠</u>	<u>٢٥,٦٥٦,٤٣٤</u>			<b>الأرباح قبل الضريبة</b>
(١,٤٥٠,٧٠٧)	(٣,٣٣٠,٨٩٩)	٩	٩	مصروفات ضريبة الدخل
<u>١٧,٤٤٩,٠٧٣</u>	<u>٢٢,٣٢٥,٥٣٥</u>			<b>صافي أرباح السنة</b>
١٣,٥١٣,٩٣٨	١٧,٥٩٩,١٧٩			العائدة إلى:
٣,٩٣٥,١٣٥	٤,٧٢٦,٣٥٦			مالكي الشركة الأم
<u>١٧,٤٤٩,٠٧٣</u>	<u>٢٢,٣٢٥,٥٣٥</u>			الحصص غير المسيطرة
<u>١.٥٣</u>	<u>١.٩٩</u>	٢٩	٢٩	ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأم: - ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)

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

١٠٠ دولار أمريكي = ٣٠٦٧٣ درهم  
٢٠٢٤ ٢٠٢٥  
ألف درهم

١٧,٤٤٩,٠٧٣      ٢٢,٣٢٥,٥٣٥      صافي أرباح السنة

(الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تضمينه إلى بيان الدخل  
في السنوات اللاحقة:

(النقد) في احتياطي الأرباح غير المحققة

(الزيادة) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

صافي الدخل الشامل الآخر / (الخسائر الشاملة الأخرى) الذي يتعين إعادة تضمينه إلى بيان  
الدخل في السنوات اللاحقة:

الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تضمينه إلى بيان الدخل  
في السنوات اللاحقة:

الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات

صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تضمينه إلى بيان الدخل  
في السنوات اللاحقة:

إجمالي الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:  
مالكي الشركة الأم  
ال控股 غير المسيطرة

١٢,١٣٥,٩٤٩	١٧,٨٠٨,٤٢٢
٣,٧٢٣,٩٦٢	٤,٧٩٦,٠٨٤
<u>١٥,٨٥٩,٩١١</u>	<u>٢٢,٦٠٤,٥٠٦</u>

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(١) دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم

ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
٣٨,٦٣١,٩٩٧	٥٢,٦٣٢,٩١٢	١٠
١٥,٤٨٤,٢٧٦	١١,١٣٧,٤١٤	١١
١٠,٠٥١,٥٢٧	١٢,٠١٨,١٤٤	١٢
٤٥,٠٩٦,٢٦٤	٥٠,٢٣٥,٤٦٣	١٣
١٢,٩٣٢,٢٥٠	٢٠,٦١١,٧٣٤	١٤
١,٠٦,١٧٩	١,٠٦٠,٠٨٩	١٥
٥,٤٣٠,٨٥٤	٦,٩٦٥,٢٧٨	١٦
٨,٩٨٦,٨٩٤	٩,٢٦٦,٩٨٦	١٧
٢١,٣٤٠,٢١٧	٢١,٥١٧,٧٩٩	١٨
٥٧٤,٣٥٦	٥٤١,٩٢٥	١٩
٦٨٧,٥٥٤	٧١٢,٩٤٣	٢٠
<b>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</b>	<b>١٨٦,٧٠٠,٦٨٧</b>	

الموجودات  
النقد وما يعادله  
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير  
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً  
عقارات لغرض التطوير  
الموجودات المالية الأخرى  
قرصان لشركات زميلة وانطلاقات مشتركة  
استثمارات في شركات زميلة وانطلاقات مشتركة  
الممتلكات والألات والمعدات  
العقارات الاستثمارية  
الموجودات غير الملموسة  
موجودات حق الاستخدام

إجمالي الموجودات

١٧,٥٧٠,٨٢٦	٢٠,٧٨٢,٤٢١	٢١
٣٢,٤٩٥,٢٨٨	٤٠,٧٢٤,٣٨٥	٢٢
١,٢٣٧,٨٣٨	٣,٧٩٢,٨٣٦	٩
١,٨٣٤,٧٠٣	٢,٦٤٧,٦٣١	٢٣
١,١٤٥,٧٥٤	١,٠٧٣,٠٥٧	٩
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,٣٨٢,١٧٤	٢٤
٦,٤٢١,٠٩٤	٦,٤٢٣,٩٢٩	٢٥
١٨١,٤٤١	١٩٧,٩٤٧	٢٦
<b>٦٤,١٥٢,٣٣٤</b>	<b>٧٩,٠٢٤,٣٨٠</b>	

المطلوبات وحقوق الملكية  
المطلوبات  
الذمم الدائنة التجارية والأخرى  
دفاتر مقدمة من العملاء  
ضريبة الدخل مستحقة الدفع  
ذمم المحتجزات الدائنة  
التزامات الضريبية المؤجلة  
قرصان وسلفيات تخضع لفائدة  
صكوك  
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

إجمالي المطلوبات

٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٧
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)	
٢٢,٩٢٦,٣٥٠	٢٦,١٩٥,٨٢١	٢٨
٥٢,٦٦٤,٧٧١	٥٩,٢٤٥,١٩٠	
<b>٨٥,٤٢٨,٢٢٧</b>	<b>٩٤,٢٧٨,٠١٧</b>	
<b>١٠,٦٤١,٨٠٧</b>	<b>١٣,٣٩٨,٢٩٠</b>	
<b>٩٦,٠٧٠,٠٣٤</b>	<b>١٠٧,٦٧٦,٣٠٧</b>	
<b>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</b>	<b>١٨٦,٧٠٠,٦٨٧</b>	

حقوق الملكية  
حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة  
رأس المال  
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين  
الاحتياطيات  
الأرباح المحتجزة

الحصص غير المسيطرة

إجمالي حقوق الملكية

إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع التواهي الجوهرية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ولسننته المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ دولار أمريكي = ٦٧٣.٣ درهم

المنسوبة إلى مالكي الشركة							
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحقوق غير المسطورة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص باداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٩٦,٠٧٠,٠٣٤	١٠,٦٤١,٨٠٧	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	٢٠٢٥ في ١ يناير
٢٢,٣٢٥,٥٣٥	٤,٧٢٦,٣٥٦	١٧,٥٩٩,١٧٩	١٧,٥٩٩,١٧٩	-	-	-	صافي أرباح السنة
<b>٢٧٨,٩٧١</b>	<b>٦٩,٧٢٨</b>	<b>٢٠٩,٢٤٣</b>	<b>-</b>	<b>٢٠٩,٢٤٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>الدخل الشامل الآخر للسنة</b>
<b>٢٢,٦٠٤,٥٠٦</b>	<b>٤,٧٩٦,٠٨٤</b>	<b>١٧,٨٠٨,٤٢٢</b>	<b>١٧,٥٩٩,١٧٩</b>	<b>٢٠٩,٢٤٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>اجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
(٩,٩٠٠)	-	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ٣٢)
(٢,٣٤٣,٥٤٨)	(٢,٣٤٠,٤٢٢)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
٥٨٦,١٣١	٣٥١,٢٠٩	٢٣٤,٩٢٢	-	٢٣٤,٩٢٢	-	-	تأسيس شركة تابعة جديدة (راجع إيضاح ١-٢)
(٣٩٢,١٢٦)	(٥٠,٣٨٨)	(٣٤١,٧٣٨)	(٣٤١,٧٣٨)	-	-	-	الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
-	-	-	(١,٧٥٩,٩١٨)	١,٧٥٩,٩١٨	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (راجع إيضاح ٢٨)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المحتجزة من المبيعات							
<b>١٠٧,٦٧٦,٣٠٧</b>	<b>١٣,٣٩٨,٢٩٠</b>	<b>٩٤,٢٧٨,٠١٧</b>	<b>٥٩,٢٤٥,٠٩٠</b>	<b>٢٦,١٩٥,٨٢١</b>	<b>(١,٦٨٤)</b>	<b>٨,٨٣٨,٧٩٠</b>	<b>٢٠٢٥ كمالي في ٣١ ديسمبر</b>

تُشكّل الإيصالات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(١) دولار أمريكي = ٣٦٧٣ درهم

المنسوبة إلى مالكي الشركة								
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامـج الأـسـهـم الخاص بـأـدـاءـ الـمـوـظـفـيـنـ أـلـفـدـرـهـمـ	رأس المـالـ أـلـفـدـرـهـمـ		
٨٦,٨٣١,٠١٨	٩,١٠٦,٨٨٥	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠		٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر
١٧,٤٤٩,٠٧٣	٣,٩٣٥,١٣٥	١٣,٥١٣,٩٣٨	١٣,٥١٣,٩٣٨	-	-	-		صافي أرباح السنة
(١,٥٨٩,١٦٢)	(٢١١,١٧٣)	(١,٣٧٧,٩٨٩)	٥,٢٦٤	(١,٣٨٣,٢٥٣)	-	-		الدخل الشامل الآخر / (الخسائر الشاملة الأخرى) للسنة
<u>١٥,٨٥٩,٩١١</u>	<u>٣,٧٢٣,٩٦٢</u>	<u>١٢,١٣٥,٩٤٩</u>	<u>١٣,٥١٩,٢٠٢</u>	<u>(١,٣٨٣,٢٥٣)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	-	-		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)	(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	-	-		توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ٣٢)
-	-	-	(١,٣٥١,٣٩٤)	١,٣٥١,٣٩٤	-	-		المحول إلى الاحتياطيات (راجع إيضاح ٢٨)
٦٩٤,٦٤٨	٦٦,٢٩٢	٦٢٨,٣٥٦	-	٦٢٨,٣٥٦	-	-		الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
(٢,٨٧٣,١٤٢)	(٢,٨٧٠,٠١٦)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	-		توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	٦٢٧,٣٤٠	(٦٢٧,٣٤٠)	(١,١٧٨,٥٨٦)	٥٥١,٢٤٦	-	-		تحفيـنـ الـحـصـةـ عـنـ الـاسـتـحـواـذـ عـلـىـ شـرـكـةـ تـابـعـةـ
(١٢,٦٥٦)	(١٢,٦٥٦)	-	-	-	-	-		التغيرات الأخرى
-	-	-	(٢٤٦,٤٠٠)	٢٤٦,٤٠٠	-	-		تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المحتجزة من المبيعات
<u>٩٦,٠٧٠,٠٣٤</u>	<u>١٠,٦٤١,٨٠٧</u>	<u>٨٥,٤٢٨,٢٢٧</u>	<u>٥٢,٦٦٤,٧٧١</u>	<u>٢٣,٩٢٦,٣٥٠</u>	<u>(١,٦٨٤)</u>	<u>٨,٨٣٨,٧٩٠</u>		٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر
<u><u>٩٦,٠٧٠,٠٣٤</u></u>	<u><u>١٠,٦٤١,٨٠٧</u></u>	<u><u>٨٥,٤٢٨,٢٢٧</u></u>	<u><u>٥٢,٦٦٤,٧٧١</u></u>	<u><u>٢٣,٩٢٦,٣٥٠</u></u>	<u><u>(١,٦٨٤)</u></u>	<u><u>٨,٨٣٨,٧٩٠</u></u>		

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً لا يتجاوزها من هذه البيانات المالية الموحدة.

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(١) دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم

٢٠٢٤ ٢٠٢٥

ألف درهم ألف درهم

إيضاح

١٨,٨٩٩,٧٨٠

٢٥,٦٥٦,٤٣٤

(٥,٥٩٧) ٨٠٠,٨٦٨

١,٥٣٦,٠٢٩ ١,٦٣٤,٩٢٠

٢,٦٣٩ ٥٣,٧٦٠

٥,٠١٧ ٥٠,٤٧٦

(٢,١٠٢,٤٤٦) (٢,٨١٢,٥٨٠)

٩٤٠,٩١٤ ١,٠٢٨,١٤٦

٣٩,٨٩٧ ٥٩,٩٥٤

(٢٢٩,١٦١) -

١٩,٠٨٧,٠٧٢

٢٤,٨٧٠,٢٤٢

١,٩٩٨,٣٨٥

(٢,٦٠٠,٨١٤) (٢,٠١٥,٧١٠)

(٢,٥٥١,٣٥٨) (٣,٧٥٥,٥٣٤)

٨,٤٤٢,٣٢٢ ٨,٢٢٩,٠٩٧

٣٣,٣٨٢ ١,٥٧٨,٠٩٤

٢٩٦,٧٨٧ ٨١٢,٩٢٨

٢٤,٧٠٥,٧٧٦

(٢٢٤,٣١٤) (٨٤٣,٨٣٤)

٢٤,٤٨١,٤٦٢

٣٣,٤٥٨,٣٦٩

(١,٦٣٢,٥٨٩)

١,٣٢٠,٣٣٩

١,٨٣١,٨٤٨

٧٦,٤٥٥ ١٢٢,٣٨١

(٤٦,٨٧٠) ٢٧,٧٣٥

(٧٤٧,٠٠٠)

(٥٣٣,٥٦٩)

(٣,١٩٣,٨٤٤)

(٢,٠٩٧) ١,٥٥٧

٦٥٧,١٠٧ -

(٢,٢٧٠,٢٢٠)

(٦,٩٦٠,٦٢٠)

## التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

### الأرباح قبل الضريبة

تعديلات لـ:

الحصة من نتائج الشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة

الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)

إطفاء موجودات غير ملموسة

صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

إيرادات التمويل

تكليف التمويل

مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها

إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها

## النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:

### التغيرات في رأس المال العامل:

ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير

موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

عقارات لغرض التطوير

دفعات مقدمة من العملاء

ذمم دائنة تجارية وأخرى

ذمم المحتجزات الدائنة

## التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

### ضريبة الدخل

## صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

## التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

### شراء أوراق مالية

متحصلات من استبعاد أوراق مالية

إيرادات التمويل المستلمة

توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة والانطلاقات مشتركة

الحركة في القروض والاستثمار في شركة زميلة والانطلاقات مشتركة

مبالغ متکدة على العقارات الاستثمارية

مبالغ متکدة على الممتلكات والآلات والمعدات

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

مبالغ متکدة على موجودات غير ملموسة

صافي النقد وما يعادله المستحوذ عليه عند الاستحواذ على شركة تابعة

## صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

## بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

۱ دلار امریکی = ۶۷۳ درهم

الف درهم

الف درهم

## إيضاح

٩٠٤,٨٢٥	٢,٩٨٢,٤٧٧	٢٤	متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
(٧٣٨,١٦٧)	(٢,٨٦٥,٤٩٣)	٢٤	سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد
(٧,٢٨٩,٤١١)	(١١,١٧٨,٤٣٨)		توزيعات الأرباح (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
(٨٥٤,٥٦٨)	(١,٠٠١,٧١١)		تكاليف التمويل المدفوعة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (بما في ذلك مكافأة أعضاء
(١٣,٤٧٦)	(١٣,٨٠٠)		مجلس إدارة شركات تابعة)
(١٢,٢٨٠)	-		التغير في الأقلية
-	(٣٩٢,١٢٥)		الاستحواذ على حصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(١٤٠,٥٨٨)	(١٤٦,١١١)	٢٠	سداد التزامات الإيجار
(٢,٧٥٠,٧٨٨)	-		سداد صكوك
٢,١٣٤,٦٩٤	-	٢١	قرض من مساهم الأقلية
<hr/>	<hr/>		
(٨,٧٥٩,٧٥٩)	(١٢,٦١٥,٤٠١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

١٣,٤٥١,٤٨٣	١٣,٨٨٢,٣٤٨	الزيادة في النقد وما يعادله
(٤٤٤,٠٥٩)	١١٨,٥٦٧	صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٥,٦٢٤,٥٧٣	٣٨,٦٣١,٩٩٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
٣٨,٦٣١,٩٩٧	٥٢,٦٣٢,٩١٢	النقد وما يعادله في نهاية السنة
		١٠

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

### التأسيس والأنشطة

١

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تُلطف الشركة وشراكتها 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 ومرافق التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦.

### ١-٢ أساس الإعداد

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

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

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

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

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

### أساس التوحيد

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

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

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 المحمولة للمجموعة

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

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

## الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي توقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محسوبة متسقة. 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 النسبية 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.

في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الحصة الفعلية	نسبة
إعمار للتطوير ش.م.ع وشراكتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	٪٨٠,١٦	
إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشراكتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	٪١٠٠,٠٠	
ميناء خور دبي ذ.م.م وشراكتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	٪١٠٠,٠٠	
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	٪١٠٠,٠٠	
مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	٪١٠٠,٠٠	
إعمار للترفيه (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة التسلية والترفيه	٪١٠٠,٠٠	
دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	٪٥٠,٠٠	
إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشراكتها التابعة *	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	٪٧٣,٧٩	
إعمار انديا ليمند وشراكتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات	٪٧٧,٠١	
إعمار للعقارات جيريمينكول جيلستيرم	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات	٪١٠٠,٠٠	
أنونيم سيركيتي	المملكة العربية السعودية	تطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكم التسوق وأصول الضيافة	٪١٠٠,٠٠	
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	٪١٠٠,٠٠	

\* انخفضت نسبة الحصة الفعلية في ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ من ٨٨,٧٤٪ إلى ٧٣,٧٩٪ (راجع الإيضاح ١-٢).

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة دبي هيلز دستركت كولنج ذ م م خلال السنة الحالية في ١٠ أبريل ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة غير مسيطرة متبقيّة في الشركة التابعة لها، دبي هيلز استيت دستركت كولنج ذ م م ("DHE DCP")، وبالتالي أدى إلى زيادة حصة ملكيّتها بـ٥٠٪ إلى ١٠٠٪. تم سداد مبلغ ٣٩٢,١٢٦ ألف درهم نقداً مقابل الاستحواذ على حصة غير مسيطرة متبقيّة بقيمة ٥٠,٣٨٨ ألف درهم (القيمة الدفترية).

بما أن المعاملة تمت مع حاملي أدوات حقوق الملكية بصفتهم المالكين، ولم ينتج تغيير في السيطرة، تم معالجتها محاسباً على أنها معاملة حقوق ملكية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة". تم تثبيت الفرق بين المبلغ المدفوع والقيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة في حقوق الملكية والعائد إلى مساهمي الشركة الأم.

فيما يلي التأثير في التغييرات في حصة ملكية المجموعة في DHE DCP على حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم:

ألف درهم

(٣٩٢,١٢٦)  
٥٠,٣٨٨

مبلغ مدفوع إلى أصحاب الحصص غير المسيطرة  
القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها

(٣٤١,٧٣٨)

النقد في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة

ليس لهذه المعاملة تأثير على أرباح أو خسائر المجموعة لسنة.

الاستحواذ على البرو نورث كوست للتطوير ش.م.ع.

في السنة السابقة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر")، إحدى الشركات التابعة للمجموعة على ٧٥٪ المتبقيّة من أسهم شركة البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م ("البرو") مما منها السيطرة الكاملة على شركة البرو.

تنصّمن الموجّدات والمطلوبات المحدّدة التي تم الحصول عليها في تاريخ الاستحواذ على البرو المدخلات (المخزون وعلاقـات العملاء) والعمليات والقوى العاملة المنظمة. قررت المجموعة أن المدخلات والعمليات المكتسبة معًا تساهم بشكل جوهري في القدرة على تحقيق الإيرادات. تمثل هذه المعاملة عملية دمج أعمال بموجب المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال"، وتم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية.

أ. الثمن المحوّل

أصدرت إعمار مصر أدوات حقوق ملكية بقيمة ٩,٦١٥,٠٤٤ ألف جنيه مصرى (٦٤٨,٦٤٨ ألف درهم) (بعد خصم تكلفة المعاملة) بمبلغ ٢٠٨,٩٧٣ ألف جنيه مصرى (١٥,٩٨٠ ألف درهم) على أساس القيمة العادلة لصافي الموجّدات الملموسة وغير الملموسة المحدّدة.

## أساس التوحيد (تابع)

## الشركات التابعة (تابع)

ب. الموجودات المحددة المكتسبة والمطلوبات المفترضة

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ.

٢٠٢٤ ديسمبر ١٩  
ألف درهم

٦٥٧,١٠٧	الأرصدة البنكية والنقدية
٢٨٥,١٧٩	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
١,٥٨٨,١٤٨	عقارات التطوير (إيضاح ١٣)
٣٣,٦٦٧	الاستثمار في الأوراق المالية
٥٥٠	الممتلكات والألات والمعدات، صافي (إيضاح ١٧)
٣٥٢,٦٨٤	الموجودات غير الملموسة (إيضاح ١٩)
(٥٣٥,١٠٦)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١,١٩٥,٣٩٠)	السلفيات من العملاء (إيضاح ٢٢)
(٢٣٦,٤٧٢)	الترامات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٩)
(٦,٣١٥)	ذمم المحتجزات الدائنة
<hr/> ٩٤٤,٠٥٢	القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد

## ج. الشهرة التجارية

تم الاعتراف بالشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

٢٠٢٤ ديسمبر ١٩  
ألف درهم

٧٠٩,٧٤٦	أداة الملكية المحولة
٢٣٦,٥٨٢	إذاً: القيمة العادلة للحصة القائمة مسبقاً في البرو
(٩٤٤,٠٥٢)	ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد
<hr/> ٢,٢٧٦	الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح ١٩)*

\* تتطوّي الشهرة التجارية بشكل رئيسي على نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد وامتيازات الدمج المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، بالإضافة إلى بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى غير المؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ والذي يتضمن عقود العملاء.

## تأسيس شركة تابعة جديدة

أبرمت شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("شركة إعمار للتطوير")، وهي شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية تطوير مشترك ("JDA") واتفاقية خدمات تطوير ("DSA") مع شريك آخر لتأسيس منشأة جديدة، وهي شركة إعمار هيلز ذ.م.م ("إعمار استيت"). وبموجب هاتين الاتفاقيتين، تمتلك شركة إعمار للتطوير ٥٠٪ من رأس مال شركة إعمار استيت. وتمثل خطوة عمل شركة إعمار استيت في تطوير مجمع متعدد الاستخدامات في إمارة دبي. وفقاً للترتيب التعاقي، حصلت شركة إعمار للتطوير على السيطرة على شركة إعمار استيت، وهي منشأة تمتلك بند موجودات فردي، وبناءً عليه، إن شركة إعمار استيت موحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة". قامت شركة إعمار للتطوير بالاستحواذ على ٥٠٪ من ملكية شركة إعمار استيت مقابل ١٥٠ ألف درهم، وكان صافي موجودات شركة إعمار استيت وقت الاستحواذ ٢٩٣,٢١٥ ألف درهم (٥٠٪)، مما أدى إلى تكوين احتياطي بمبلغ ٢٣٤,٩٢٢ ألف درهم عند الاستحواذ على الملكية الفعلية.

**أساس التوحيد (تابع)**

الشركات التابعة (تابع)

ج. الشهرة التجارية (تابع)

**الشركات الزميلة والاختلافات المشتركة**

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

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

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

جميع الشركات التابعة والمشاريع المشتركة التي تستثمر فيها المجموعة تزاول بصورة رئيسية أعمال الاستثمار العقاري وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومرافق التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق في الشركات التي تقدم نشاط مالي.

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

**٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

**الأحكام**

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

**توقعات استيفاء التزامات الأداء**

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

### الأحكام (تابع)

#### تحديد أسعار المعاملات

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

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

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

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 بمحضلات 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 المستأجرين. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإيجار تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم السابق.

#### تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان أحد العقارات مؤهل لتصنيفه كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينبع تدفقات ندية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحافظ عليها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات وآلات ومعدات بدلًا من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

#### عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

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

#### تصنيف الاستثمار

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

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

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشتملة 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.

### الأحكام (تابع)

#### تقدير العقارات الاستثمارية

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

#### التضخم

أصبحت تركيا ذات اقتصاد شديد التضخم في ٢٠٢٢. أجرت الإدارة تقليماً مفصلاً لتأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٩ للقارير 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 بالعنصر هي الدولار الأمريكي. علاوة على ذلك، ترافق الإدارة عن كثب السمات النوعية والكمية في تقييمها للاقتصادات المحتمل تعرضها للتضخم شديد.

### التقديرات والافتراضات

#### توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقدير 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 بتقدير، 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 النجم المدينة التجارية والنجم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والنجم المدينة الأخرى يتم إجراء تقيير لمبلغ النجم المدينة التجارية والنجم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والنجم 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 ومتاخرة السداد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة لهذه النجم المدينة.

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

#### الاعتراف بالإيرادات المصدرة من إلغاء المبيعات

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

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

التقديرات والافتراضات (تابع)

تكليف إنجاز المشاريع والتكليف المستحقة للمشاريع

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

الضرائب

تخصيص المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في كافة البلدان التي تعمل فيها المجموعة. يتوجب إصدار أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والموجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للضرائب، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية. يقدر المخصص للضرائب استناداً إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق الضريبي من قبل سلطة الضرائب والفسيرات المختلفة لأنظمة الضريبة من قبل المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسئولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في الفسيرات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة الموجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الادارة إصدار أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة الموجلة الذي يمكن الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لخطيط الضريبة.

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 الادارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقفة من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتخترق معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية ل تلك التدفقات النقدية.

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

قياس القيمة العادلة

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

إن تقرير المقيم الخارجي حول تقييم العقارات لغرض التطوير لدى المجموعة لفت الانتباه إلى حقيقة أن مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وارتفاع أسعار الفائد 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.

في ضوء التوترات الجيوسياسية المتزايدة في الوقت الراهن، وانخفاض النمو الاقتصادي في العديد من الدول الكبرى، وتوجه أسعار الفائد "ال أعلى لفترة أطول"، والتي زادت من احتمالات تقييد أسواق الائتمان، وتحركات قيمة رأس المال السلبية واستمرار التقلبات في بعض أسواق العقارات على المدى القصير والمتوسط، أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي، في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المُطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥:

(١) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٥ عدم إمكانية صرف العملة - التعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٢١

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

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

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

١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على معايير المحاسبة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - مجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٦	عقود تشرط استخدام الكهرباء المعتمدة على الطبيعة- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - الشركات - التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات التعديلات على تصنيف الأدوات المالية وقياسها- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
١ يناير ٢٠٢٦	والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

خلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

#### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

##### الاعتراف بالإيرادات

###### الإيرادات من العقود من العملاء

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

١. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل ينفي سلعة أو خدمة للعميل.
٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدها العميل بها، باستثناء المبالغ التي حصلت نيابةً عن أطراف أخرى.
٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
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 يتربّط على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزمه في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تتحقق 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 وعدها، تقوم بتسجيل أصل تعاقدي على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المقابل المقوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينتج عن ذلك التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقوض 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 الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتکالیف، حيثما ینطبق، 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 ب الإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

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

###### الاعتراف ب الإيرادات بيع الأراضي

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

خدمات التطوير

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

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

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

برنامج ولاء العملاء

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

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض النسبية بصورة مباشرة لحيزنة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكاليف تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتکاليف الأخرى التي تتکد بها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية.

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

إيرادات الفائدة

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

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً لأنظمة المالية المطبقة في البلد الذي تعمل فيها المجموعة. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الدخل الخاضع للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكلٍ فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/ مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

يتم الاعتراف بمخصص ضريبة 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 متوقعة تطبقها على الفترة التي يتم خلالها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، وذلك حسب القوانين المطبقة أو المفروضة فعلياً كما في تاريخ التقرير.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضريبة الدخل (تابع)

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

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤجلة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولى 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 المؤجلة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والهصص في ائتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤجلة في المستقبل المنظور وتتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلتها استخدام الفروقات المؤجلة.

تم مراجعة القيم الدفترية لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة بتاريخ كل تقرير وتختفض إلى المدى الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل ضريبة الدخل المؤجل. يتم إعادة تقدير 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.

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 الضريبية إما لنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ومتى توقيع 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.

الحد الأدنى العالمي للضريبة التكميلية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تأكل الوعاء الضريبي، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة ١٥٪ على أساس تريعات كل دولة على حدة (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تباشر أعمال فرض تريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بالركيزة الثانية.

قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تعمل المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع الشركة ضمن نطاق هذه القواعد بناءً على الحد الأدنى من الإيرادات المطبقة في السنة السابقة. بناءً عليه، قامت المجموعة بتطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

## شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الممتلكات والآلات والمعدات

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

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

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

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

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

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

#### 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. تشمل تكفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتکاليف المباشرة الأولية المتکبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متذكرة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار التي تبلغ ٣٥ سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

#### العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكم لانخفاض في القيمة. ويتم تحويل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

٣ - ١٠ سنوات	الآلات والمعدات
٤ - ١٠ سنوات	أثاث وتركيبات وغيرها
٤٥ - ١٠ سنوات	المباني

لا يتم تحويل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

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

إن المصروفات التي يتم تكبدتها لإحلال أحد عناصر العقارات الاستثمارية المحتسبة بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشططب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالمتطلبات وللآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدتها.

تمت مراجعة العقارات الاستثمارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع العقارات الاستثمارية والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. تتمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع في المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع العقارات الاستثمارية في معاملة بشروط تجارية، بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للنفقات القديمة المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للمتطلبات وللآلات والمعدات ومن استبعادها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية، المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو انخفضت.

الموجودات غير الملموسة

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

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

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

٥ سنوات  
٣ سنوات

العلاقات مع العملاء  
البرمجيات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات لغرض التطوير

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

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

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

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

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

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

المخزون

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

تتمثل التكاليف في المصروفات المتکدة لتوسيع المنتج إلى مكانه ووضعه الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يرتكز صافي القيمة الممكн تحقيقها في سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقعة نكدها عند الاستبعاد أو الإنجاز.

الاستثمار في الشركات الزميلة والاختلافات المشتركة

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

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

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

عند خسارة التأثير الجوهرى على الشركة الزميلة أو الانلاف المشتركة، تقوم المجموعة بقياس الاعتراف بأية استثمارات محفظ بها بقيمتها العادلة. إن أيهه فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو الانلاف المشتركة عند خسارة التأثير الجوهرى والقيمة العادلة للاستثمار المحفظ به والمتحصلات من الاستبعاد يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما تمثل الحصة المتبقية من الاستثمار في الشركات المشتركة تأثير جوهرى يتم احتسابها كاستثمار في شركة زميلة.

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً في تاريخ نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قام المجموع بتطبيق بعض الاستثناءات 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 إغفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

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

#### تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ 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 ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

#### استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخاذته 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 محفظة بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقادس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الحصول على الدفعات، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقدير 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، بتاريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

#### النقد وما يعادله

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويلي هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح 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 الموحد.

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

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

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو تحفظ 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 الأصل 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 بكلفة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحوّل إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل الذي يتغير على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكريم مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التغير المحتملة خلال الالتحن عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً). بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقى للتعرض، بغض النظر عن توقيت التغير (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 والمتحدة دون تكلفة أو مجهد زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

### ٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الموجودات المالية (تابع)

##### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر 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 بالمدينيين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

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

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

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

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

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة ناقصاً تكاليف البيع وقيمة 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 و يتم تخفيض قيمته لتتساوى 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 للملك والمخاطر المتعلقة بال الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم عمليات الاحتساب بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

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

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف 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 الموحد.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة**  
يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كمطلوبات 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.

**الننم الدائنة التجارية والأخرى**

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

**الالتزامات الإيجار**

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزامات 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 آلة حواجز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

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

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراضي 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 ارتفاع 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 الاقتراضي الإضافي. بلغ المتوسط المطبق ٤٪ إلى ٨٪.

**القروض والسلفيات**

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

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

**الصكوك**

يتم الاعتراف مبدئياً بالصكوك الصادرة عن المجموعة بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات العائدة مباشرة. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم قياس الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

يتم الاعتراف بالربح المستحق لحاملي الصكوك كتكلفة تمويل في الربح أو الخسارة على مدى فترة الصكوك باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم الاعتراف بأي فرق بين العائدات المستلمة (بعد خصم تكاليف المعاملات) وقيمة الاسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة الصكوك.

**المطلوبات المالية الأخرى**

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

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخفيض 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، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

٤-٢

ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني قابل للنفاذ بمقاييس المبالغ وتتوافق إجراءات تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متسامنة.

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 النسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحويل تكاليف الاستحواذ كمصاروفات (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

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

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

إذا استحوذت الشركة على أحد الموجودات أو مجموعة من الموجودات (بما في ذلك أي التزامات مفترضة) لا تشكل عمل استثماري، فإن المعاملة تكون خارج نطاق المعيار رقم ٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث لا ينطبق عليها تعريف دمج الأعمال. يتم احتساب هذه المعاملات على أنها عمليات استحواذ موجودات يتم فيها توزيع تكلفة الاستحواذ بشكل عام بين الموجودات والمطلوبات الفردية القابلة للتحديد في المجموعة بناء على قيمها العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ، ولا يتربّط عليها شهرة تجارية أو أرباح من صفقة شراء.

في الحالات التي تستحوذ فيها المنشأة على مجموعة من الموجودات التي لا تشكل عمل استثماري، ومجموع القيم العادلة الفردية للموجودات القابلة للتحديد وتختلف المطلوبات عن سعر المعاملة، فقد تتضمن المجموعة موجودات ومطلوبات يمكن تحديدها تم قياسها مبدئياً بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

دمج الأعمال والشهرة التجارية (تابع)

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

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

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تتبعها 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 المحافظ عليه من الوحدة المنتجة للنقد.

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

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

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 المشاركين في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

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

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

قياس القيمة العادلة (تابع)

يتم تقيير 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 بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

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

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

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

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

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

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

**تحويل العملات الأجنبية**

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التشغيلية الخاصة بها، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة التشغيلية بالسعر السائد في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير. يتم تحويل كافة الفروق إلى بيان الدخل الموحد. يتم التعامل مع أي شهرة تجارية تنشأ عن الاستحواذ على عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة لقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناشئة عن الاستحواذ على أنها موجودات ومطلوبات العملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإغلاق.

#### تحويل العملات الأجنبية (تابع)

يتم تحويل موجودات ومتطلبات العمليات الأجنبية بما في ذلك الشهادة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناشئة عند الاستحواذ إلى الدرهم بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفرق العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، ويتم تجعيدها في احتياطي التحويل، وذلك إلى الحد الذي يتم فيه تخصيص فرق التحويل إلى الدخل الشامل الآخر.

عندما يتم استبعاد عملية أجنبية كلياً أو جزئياً بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي التحويل المتعلق بذلك العمليه الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. إذا قامت المجموعة باستبعاد من جزء من حصتها في شركة تابعة مع احتفاظها بالسيطرة، فسيتم إعادة ربط الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الحصة غير المسيطرة. عندما تستبعد المجموعة جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بقدرة ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع سياسة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذا البند.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب تسوية الالتزام تدفقات خارجية لموارد تتضمن منافع اقتصادية، ويمكن تقييم المبلغ بشكل موثوق. عندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، يتم الاعتراف بالتعويض كأصل منفصل وذلك فقط عندما يكون السداد موكداً بشكل مرجح. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد خصم أي تعويضات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع طلبها لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

تم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي، ويتم تعديلاها لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي لموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

#### دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقبوسة من المشترين بخصوص العقارات المباعة أو الخدمات المقدمة قبل الوفاء بمعايير تثبيت الإيرادات، يتم تثبيتها على أنها دفعات مقدمة من العملاء. إذا كان متوقعاً قبض هذه الدفعات، من خلال تثبيت الإيرادات أو الاسترداد، في غضون عام واحد أو أقل، يتم اعتبارها أنها متداولة. إن لم يكن الأمر كذلك، تعتبر على أنها غير متداولة.

#### ٣ معلومات عن القطاعات

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

#### قطاعات الأعمال

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

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

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

معلومات عن القطاعات (تابع) ٣

## قطاعات الأعمال (تابع)

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

الإجمالي	أخرى	الضيافة	والأنشطة ذات صلة	التجهيز والتجزئة	العقارات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٤,٢٢٧,٣٠٢	-	٩٥١,٨٠٤	٦,٤٣٢,٢٧٢	٣٦,٨٤٣,٢٢٦	٢٠٢٥
٥,٣٢٩,٩٦١	-	١,٣٧٣,٨٢٧	١,٢٤٨,٩٨٩	٢,٧٠٧,١٤٥	الإيرادات
<b>٤٩,٥٥٧,٢٦٣</b>	<b>-</b>	<b>٢,٣٢٥,٦٣١</b>	<b>٧,٦٨١,٢٦١</b>	<b>٣٩,٥٥٠,٣٧١</b>	<b>الإيرادات من عملاء خارجيين</b>
<b>٢٦,٣٨٧,٣٥٠</b>	<b>٤٤٦,٥١١</b>	<b>٨٦٨,٨٢١</b>	<b>٥,٣٢٠,١٥١</b>	<b>١٩,٧٥١,٨٦٧</b>	<b>على مدى فترة زمنية</b>
<b>(١,٣١٣,٩٥٣)</b>	<b>٥٨٣,٠٣٧</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>- وقت محدد</b>
<b>٢٥,٦٥٦,٤٣٤</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>النتائج</b>
<b>١,٩٤٩,٢١٠</b>	<b>٢٧١,٤٢٧</b>	<b>٢٨٦,٩٧٦</b>	<b>١,٠٧٨,٧٦٢</b>	<b>٣١٢,٠٤٥</b>	<b>الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي</b>
<b>١,٦٣٤,٩٢٠</b>	<b>٧١,٣٩٦</b>	<b>٢٨٨,٢٦٦</b>	<b>٩٨٢,١٣٥</b>	<b>٢٩٣,١٢٣</b>	<b>الأرباح قبل الضريبة للسنة</b>
<b>١,٠٢٨,١٤٦</b>	<b>٣,٤٤٤</b>	<b>٣٧,٤٧٥</b>	<b>١٢٢,٣١٥</b>	<b>٨٦٤,٩١٢</b>	<b>معلومات أخرى عن القطاعات</b>
<b>٢,٨١٢,٥٨٠</b>	<b>٣,٣٦٥</b>	<b>١٢,٥٦٠</b>	<b>٢٦,٨١٤</b>	<b>٢,٧٦٩,٨٤١</b>	<b>مصروفات رأسمالية</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)</b>
<b>١٨٦,٧٠٠,٦٨٧</b>	<b>٤,٥٤٨,٦٤٤</b>	<b>٨,١٩١,٢٤٠</b>	<b>٢٤,٣٤٠,٤٠٤</b>	<b>١٤٩,٦٢٠,٣٩٩</b>	<b>المستهلك</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)</b>
<b>٧٩,٠٢٤,٣٨٠</b>	<b>٦١٠,١٦٣</b>	<b>١,٥٦٦,٦٨٧</b>	<b>٧,٣٥٥,٩٣٤</b>	<b>٦٩,٤٩١,٥٩٦</b>	<b>تكاليف تمويل</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>إيرادات تمويل</b>
<b>١,٦٣٤,٩٢٠</b>	<b>٧١,٣٩٦</b>	<b>٢٨٨,٢٦٦</b>	<b>٩٨٢,١٣٥</b>	<b>٢٩٣,١٢٣</b>	<b>الموجودات والمطلوبات:</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>اجمالي موجودات القطاع</b>
<b>٧٩,٠٢٤,٣٨٠</b>	<b>٦١٠,١٦٣</b>	<b>١,٥٦٦,٦٨٧</b>	<b>٧,٣٥٥,٩٣٤</b>	<b>٦٩,٤٩١,٥٩٦</b>	<b>اجمالي مطلوبات القطاع</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

## قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	والأنشطة ذات صلة ألف درهم	التجارة والتجزئة ألف درهم	العقارات ألف درهم
٣٠,٠٨٩,٦٧٢	-	٨٢٧,٨١٧	٥,٧١٠,٥٤٢	٢٣,٥٥١,٣١٣	٢٠٢٤
٥,٤١٥,٢٤٨	-	١,١٨٧,١٩٣	١,٢٤٨,٧٩٨	٢,٩٧٩,٢٥٧	الإيرادات
<u>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</u>	<u>-</u>	<u>٢,٠١٥,٠١٠</u>	<u>٦,٩٥٩,٣٤٠</u>	<u>٢٦,٥٣٠,٥٧٠</u>	الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
١٩,٧١٣,١٨٢	٤٢٤,٦٤٩	٧٣٩,٠٨٥	٤,٦٦٦,٩٦٠	١٣,٨٨٢,٤٨٨	النتائج
<u>١٨,٨٩٩,٧٨٠</u>	<u>٤٢٤,٦٤٩</u>	<u>٧٣٩,٠٨٥</u>	<u>٤,٦٦٦,٩٦٠</u>	<u>١٣,٨٨٢,٤٨٨</u>	الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)
(١,٠٦٧,١٦١)					
٢٥٣,٧٥٩					
<u>١٨,٨٩٩,٧٨٠</u>	<u>٤٢٤,٦٤٩</u>	<u>٧٣٩,٠٨٥</u>	<u>٤,٦٦٦,٩٦٠</u>	<u>١٣,٨٨٢,٤٨٨</u>	
					الأرباح قبل الضريبة للسنة
١,٢٨٠,٥٦٩	١٥٧,٠١٣	٢٠٢,٠٢٣	٧٢٩,٧٠١	١٩١,٨٣٢	معلومات أخرى عن القطاعات
<u>١,٢٨٠,٥٦٩</u>	<u>١٥٧,٠١٣</u>	<u>٢٠٢,٠٢٣</u>	<u>٧٢٩,٧٠١</u>	<u>١٩١,٨٣٢</u>	مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)
١,٥٣٦,٠٢٩	٦٨,٠١٠	٢٦٧,٢١٥	٩٣٩,٦٧٠	٢٦١,١٣٤	الاستهلاك
٩٤٠,٩١٤	١,٨٦٤	٢٢,٩٢٦	٩٢,٥٦٧	٨٢٣,٥٥٧	(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية) حق
٢,١٠٢,٤٤٦	٦,٩٤١	١٩,٦٠٠	٣٧,٧٦٠	٢,٠٣٨,١٤٥	الاستخدام وعقارات استثمارية)
<u>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</u>	<u>٣,٥٧٩,٩٥٦</u>	<u>٧,٧٧٥,١٣٩</u>	<u>٢٤,٣٤٠,٩٦٤</u>	<u>١٢٤,٥٢٦,٣٠٩</u>	تكاليف تمويل
<u>٦٤,١٥٢,٣٣٤</u>	<u>٦٥١,٠٤٢</u>	<u>١,٣١٨,٢٢٠</u>	<u>٦,٨٩٤,٦١٦</u>	<u>٥٥,٢٨٨,٤٥٦</u>	إيرادات تمويل
					الموجودات والمطلوبات:
					إجمالي موجودات القطاع
					إجمالي مطلوبات القطاع

٣ معلومات عن القطاعات (تابع)

القطاعات الجغرافية

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

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			٢٠٢٥
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
			- وقت محدد
٤٤,٢٢٧,٣٠٢	٤٣٠,٠٥٦	٤٣,٧٩٧,٢٤٦	
٥,٣٢٩,٩٦١	٢,٩٧٤,٠٧٨	٢,٣٥٥,٨٨٣	
<b>٤٩,٥٥٧,٢٦٣</b>	<b>٣,٤٠٤,١٣٤</b>	<b>٤٦,١٥٣,١٢٩</b>	
<b>٤٩,٥٥٧,٢٦٣</b>	<b>٣,٤٠٤,١٣٤</b>	<b>٤٦,١٥٣,١٢٩</b>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
			استثمارات في شركات زميلة وانقلابات مشتركة
			موجودات القطاع الأخرى
			<b>إجمالي الموجودات</b>
٧١٢,٩٤٣	٢٥٦,٥٩٨	٤٥٦,٣٤٥	
٦,٩٦٥,٢٧٨	١,٢٤٣,٥٩٠	٥,٧٢١,٦٨٨	
١٧٩,٠٢٢,٤٦٦	٢٩,٢٣٩,٩٤٦	١٤٩,٧٨٢,٥٢٠	
<b>١٨٦,٧٠٠,٦٨٧</b>	<b>٣٠,٧٤٠,١٣٤</b>	<b>١٥٥,٩٦٠,٥٥٣</b>	
<b>١٨٦,٧٠٠,٦٨٧</b>	<b>٣٠,٧٤٠,١٣٤</b>	<b>١٥٥,٩٦٠,٥٥٣</b>	
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	١٧,١٥٩,٢٩٧	٦١,٨٦٥,٠٨٣	
<b>٧٩,٠٢٤,٣٨٠</b>	<b>١٧,١٥٩,٢٩٧</b>	<b>٦١,٨٦٥,٠٨٣</b>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)
الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			٢٠٢٤
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
			- وقت محدد
٣٠,٠٨٩,٦٧٢	٣٧٩,١٠٥	٢٩,٧١٠,٥٦٧	
٥,٤١٥,٢٤٨	٢,٩٣١,٤١١	٢,٤٨٣,٨٣٧	
<b>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</b>	<b>٣,٣١٠,٥١٦</b>	<b>٣٢,١٩٤,٤٠٤</b>	
<b>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</b>	<b>٣,٣١٠,٥١٦</b>	<b>٣٢,١٩٤,٤٠٤</b>	
			الموجودات
			موجودات حق الاستخدام
			استثمارات في شركات زميلة وانقلابات مشتركة
			موجودات القطاع الأخرى
			<b>إجمالي الموجودات</b>
٦٨٧,٥٥٤	٢٥٧,٢٤٤	٤٣٠,٣١٠	
٥,٤٣٠,٨٥٤	١,٣٨٣,٥١٦	٤,٠٤٧,٣٣٨	
١٥٤,١٠٣,٩٦٠	٢٤,٩٢١,٥٠٧	١٢٩,١٨٢,٤٥٣	
<b>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</b>	<b>٢٦,٥٦٢,٢٦٧</b>	<b>١٣٣,٦٦٠,١٠١</b>	
<b>١٦٠,٢٢٢,٣٦٨</b>	<b>٢٦,٥٦٢,٢٦٧</b>	<b>١٣٣,٦٦٠,١٠١</b>	
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
٦٤,١٥٢,٣٣٤	١٣,٣٧٢,٧٤٠	٥٠,٧٧٩,٥٩٤	
<b>٦٤,١٥٢,٣٣٤</b>	<b>١٣,٣٧٢,٧٤٠</b>	<b>٥٠,٧٧٩,٥٩٤</b>	
			معلومات أخرى عن القطاع
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وألات ومعدات وعقارات استثمارية)
١,٢٨٠,٥٦٩	٢٧٧,٠٤٥	١,٠٠٣,٥٢٤	
<b>١,٢٨٠,٥٦٩</b>	<b>٢٧٧,٠٤٥</b>	<b>١,٠٠٣,٥٢٤</b>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الإيرادات	٤
ألف درهم	ألف درهم		
<b>الإيرادات:</b>			
٢٤,٩٦٧,٧٨٥	٣٧,٣٤٦,٥٤١	الإيرادات من العقارات	
١,٥٦٢,٧٨٥	٢,٢٠٣,٨٣٠	بيع وحدات سكنية	
٢,٠١٥,٠١٠	٢,٣٢٥,٦٣١	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى	
٦,٩٥٩,٣٤٠	٧,٦٨١,٢٦١	الإيرادات من الصيافة	
<b>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</b>	<b>٤٩,٥٥٧,٢٦٣</b>	<b>الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة</b>	
<b>يتم إدراج النعم المدينة التجارية والنعم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في الإيضاح ١١. تتألف الإيرادات من إيرادات معترف بها وفقاً لما يلي:</b>			
٣٠,١٩٦,٤٣٦	٤٣,٥٢٤,٤٩٦	إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	
٥,٣٠٨,٤٨٤	٦,٠٣٢,٧٦٧	عقود الإيجار (المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	
<b>٣٥,٥٠٤,٩٢٠</b>	<b>٤٩,٥٥٧,٢٦٣</b>		

٢٠٢٤	٢٠٢٥	تكلفة الإيرادات	٥
ألف درهم	ألف درهم		
<b>تكلفة الإيرادات من العقارات</b>			
١٢,٣٥٠,٨٨٢	١٨,٩٦٥,٦٨٣	تكلفة وحدات سكنية	
٧٦٧,٧٣٢	١,١٣٥,٨٢٤	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى	
٩٥٥,٨٣٨	١,٠٦٩,٦٦٨	تكلفة الإيرادات من الصيافة	
١,٠٤٩,٩١٤	١,١٥٨,٧٨٥	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة	
<b>١٥,١٢٤,٣٦٦</b>	<b>٢٢,٣٢٩,٩٦٠</b>		

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٦ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٠٢٤,٧٤٣	١,٥٦٩,٤٧٠	مصروفات المبيعات والتسويق
٧١١,٤٩٢	٧٤٩,١٥٣	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣٠٤,٩١٦	٢٥٧,٢٤٨	مصروفات إدارة العقارات
١٠٩,٣١٠	١٠٤,٨٨٦	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٢٠)
٣٩,٨٩٧	٥٩,٩٥٤	مخصص النعم المدينة والسلعيات المشكوك في تحصيلها
٤٦,٧٨٤	٤٥,٩٠٦	التبرعات
٩٩٥,١٤٠	٨٠٨,٥٩٣	مصروفات أخرى
<hr/> ٣,٢٣٢,٢٨٢	<hr/> ٣,٥٩٥,٢١٠	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

## ٧ (أ) إيرادات التمويل

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٨٣٠,٢٠٦	٢,٥٠٥,٢٤٧	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
٢٧٢,٢٤٠	٣٠٧,٣٣٣	إيرادات تمويل أخرى
<hr/> ٢,١٠٢,٤٤٦	<hr/> ٢,٨١٢,٥٨٠	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

## ٧ (ب) تكاليف التمويل

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٥٨٥,٨٥٢	٤٩٢,٠٩٢	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
٣٥٥,٠٦٢	٥٣٦,٠٥٤	تكاليف تمويل أخرى ((١) أدناه والإيضاح ٣٣)
<hr/> ٩٤٠,٩١٤	<hr/> ١,٠٢٨,١٤٦	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

(١) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت ١٣٨,٦٣٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٣,٥٠٠ ألف درهم).

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٨ إيرادات أخرى، صافي

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
-	٩٩,٠٦٥	ربح من بيع ائتمان مشترك (إيضاح ١٦)
-	٩٥,٠٨٢	الربح عند تخفيف الاستثمار في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (إيضاح ١٦)
٥٠٥,٤٤٢	(٢٦٠,٠٥٤)	(خسائر) / أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
٢٢٩,١٦١	-	أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ
٨٦١,٧١٨	٥٨٥,١٠١	عليها (إيضاح ١٢)
<hr/> ١,٥٩٦,٣٢١	<hr/> ٥١٩,١٩٤	آخر
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

## ٩ ضريبة الدخل

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٢٢٣,٨٨٤	١,٢٨٤,٤٥١	بيان الدخل الموحد
-	٢,١١٤,٣٨١	مصروف ضريبة الدخل، صافي
٢٢٦,٨٢٣	(٦٧,٩٣٣)	الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٤-٢)
<hr/> ١,٤٥٠,٧٠٧	<hr/> ٣,٣٣٠,٨٩٩	(خصم) / مصروفات الضريبة المؤجلة
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ضريبة الدخل (تابع)

٩

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	بيان المركز المالي الموحد
٢٣٨,٢٦٨	١,٢٣٧,٨٣٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
١,٢٢٣,٨٨٤	٣,٣٩٨,٨٣٢	المحملة للسنة، صافي
(٢٢٤,٣١٤)	(٨٤٣,٨٣٤)	المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى
<hr/> ١,٢٣٧,٨٣٨	<hr/> ٣,٧٩٢,٨٣٦	<hr/> ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة
٧٢٦,٥٣٤	١,١١٧,٨٥٣	صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية السنة
٢٢٦,٨٢٣	(٦٧,٩٣٣)	(خصم) / مصروفات ضريبي للسنة
٢٣٦,٤٧٢	-	الالتزام ناشئ عند الاستحواذ على شركة تابعة بعد تعديل القيمة العادلة (إيضاح ١-٢)
(٧١,٩٧٦)	(٩,٤٣٤)	غيرات أخرى، صافي
<hr/> ١,١١٧,٨٥٣	<hr/> ١,٠٤٠,٤٨٦	<hr/> صافي التزامات ضريبة الدخل المؤجلة، الرصيد في نهاية السنة
١,١٤٥,٧٥٤	١,٠٧٣,٠٥٧	يتم الإفصاح عنها كالتالي:
(٢٧,٩٠١)	(٣٢,٥٧١)	الالتزامات الضريبية المؤجلة
<hr/> ١,١١٧,٨٥٣	<hr/> ١,٠٤٠,٤٨٦	<hr/> موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١٢)
<hr/> صافي التزامات الضريبة المؤجلة		
تنتألف موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة بصورة رئيسية من الفروقات المؤقتة. تم الاعتراف بالتزامات الضرائب المؤجلة في السنوات السابقة نتيجة أرباح القيمة العادلة من الموجودات الهندية التي تم تخفيضها بسبب انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. تتعلق مطلوبات الضريبة المؤجلة الإضافية المثبتة خلال السنة السابقة بشكل رئيسي بتأثير تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفرق المؤقتة الناشئة في مصر عن الدخل غير المحقق.		
تنتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية في الدول التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:		
٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١٨,٨٩٩,٧٨٠	٢٥,٦٥٦,٤٣٤	الأرباح قبل الضريبة
-	-	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
<hr/> ١٨,٨٩٩,٧٨٠	<hr/> ٢٥,٦٥٦,٤٣٤	<hr/> الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
<hr/> (١,٤٥٠,٧٠٧)	<hr/> (٣,٣٣٠,٨٩٩)	<hr/> صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
<hr/> ٪٢.٦٨	<hr/> ٪١٢.٩٨	<hr/> معدل الضريبة الفعلي

**ضريبة الدخل (تابع)**

قامت المجموعة بتبثبيت مصروف ضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على تقدير الإداره. قامت المجموعة بتطبيق القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ على التعديل بموجب القواعد الانتقالية لغرض المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال (القرار الوزاري رقم ١٢٠) على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لضمان الامتثال وتحقيق مزيد من الوضوح بشأن الطريقة المناسبة لاحتساب تأثير القرار الوزاري رقم ١٢٠، تم تقديم طلب توضيح رسمي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في الإمارات العربية المتحدة. بناءً على استلام الرد، قامت الإداره بتبثبيت الإعفاء الضريبي، بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل".

استبعاد الدخل القائم على الجوهر للعقارات الاستثمارية  
تعمل المجموعة على تقييم مدى اهليتها للمطالبة بتطبيق ميزة استبعاد الدخل القائم على الجوهر ("استبعاد الدخل القائم على الجوهر للعقارات الاستثمارية") بموجب المادة ٣-٥ من قواعد الركيزة الثانية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك فيما يخص العقارات الاستثمارية التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يتم تأجيرها خلال السنة المالية ٢٠٢٥. استنجدت الإداره أن تفسير وتوفر استخدام هذه الميزة يخضعان إلى إصدار مزيد من التوضيحات والطرق الحسابية من الجهات الضريبية بدولة الإمارات العربية المتحدة. عليه، لم تختر المجموعة، بشكل تحفظي، أن تقوم بتبثبيت استبعاد الدخل القائم على الجوهر فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية للسنة المالية ٢٠٢٥.

**إجمالي أرباح بند الموجودات**  
قامت المجموعة بتقييم أهليتها لتطبيق الإعفاء الضريبي على إجمالي أرباح بند الموجودات بموجب المادة ٦-٢-٣ من قواعد الركيزة الثانية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسمح هذا المخصص، خصوصاً لاختيار واستيفاء شروط محددة، بفرض ضريبة نسبية على الأرباح الناتجة عن التصرف في المدخرات المالية الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ترى الإداره أن توافر هذا الإعفاء وتطبيقه يخضعان لعدم اليقين، لا سيما في ظل غياب تعليمات توضيحية من السلطات الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبناءً على ذلك، لم تختر المجموعة الاعتراف بالإعفاء الضريبي على إجمالي أرباح بند الموجودات للسنة المالية ٢٠٢٥.

١٠ النقد وما يعادله

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	نقد في الصندوق حسابات جارية وحسابات ودائع مصرافية تحت الطلب ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أقل الإجمالي
٧,٠٠١	٢٦,٩١٤	
٣٤,٢٦٢,٨٤٥	٤٧,٤٧٤,٠١١	
٤,٣٦٢,١٥١	٥,١٣١,٩٨٧	
<hr/> ٣٨,٦٣١,٩٩٧	<hr/> ٥٢,٦٣٢,٩١٢	<hr/>
		يوجد النقد وما يعادله:
٣٦,٦٥٥,٨٢٧	٥١,٢٩١,٨١٢	دخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٧٦,١٧٠	١,٣٤١,١٠٠	خارج الإمارات العربية المتحدة
<hr/> ٣٨,٦٣١,٩٩٧	<hr/> ٥٢,٦٣٢,٩١٢	<hr/>
		النقد وما يعادله مقوم بالعملات التالية:
٣٦,٦٨٤,٧٣٠	٥١,١٤٣,١٨١	الدرهم الإماراتي
١,٢٠٨,٤٨٨	٣٩٥,٦٦٥	الدولار الأمريكي
٣٩٥,٦٧٨	٧٦٢,٧٢١	الروبية الهندية
٧٢,٧٦٢	٩٢,٨٨١	الريال السعودي
١٤٩,٠٧٦	٧٤,٣٤٦	الجنيه المصري
١٢١,٢٦٣	١٦٤,١١٨	عملات أخرى
<hr/> ٣٨,٦٣١,٩٩٧	<hr/> ٥٢,٦٣٢,٩١٢	<hr/>

١٠ النقد وما يعادله (تابع)

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

كما في تاريخ التقرير، يتضمن النقد وما يعادله مبلغ ٤٢,٨٧٨,٩٢٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٤٩,٧٥٥,٧٥٥ ألف درهم) يمثل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١١ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الذمم المدينة التجارية
ألف درهم	ألف درهم	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً، صافي
١,٢٧٠,٥٢٨	٢,٢٦٨,٥٩٦	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهراً، صافي
١٩٥,٥٨٧	١٨٠,٦٤٠	
<u>١,٤٦٦,١١٥</u>	<u>٢,٤٤٩,٢٣٦</u>	
		الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٩,٧٠٧,١٨٥	٥,٤٩٨,٧٦٥	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً، صافي
٤,٣١٠,٩٧٦	٣,١٨٩,٤١٣	ذمم مدينة لم تصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي
<u>١٤,٠١٨,١٦١</u>	<u>٨,٦٨٨,١٧٨</u>	
<u>١٥,٤٨٤,٢٧٦</u>	<u>١١,١٣٧,٤١٤</u>	<b>اجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تصدر بها فواتير</b>

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ ٤١١,٨٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٠٧,٣٧٥ ألف درهم) يتعلّق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الرصيد في بداية السنة
ألف درهم	ألف درهم	مخصص تم تكوينه خلال السنة
٥٢٨,٠٠٤٨	٤٠٧,٣٧٥	عكس/ تعديل آخر خلال السنة
٣,٦٩١	٢٨,٢٩٩	
(١٢٤,٣٦٤)	(٢٣,٨٠٨)	
<u>٤٠٧,٣٧٥</u>	<u>٤١١,٨٦٦</u>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١١ الدعم المدينة التجارية والدعم المدينة التي لم تصدر بها فواتير (تابع)

فما يلي تحليل لفترات استحقاق صافي الدعم المدينة التجارية والدعم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في ٣١ ديسمبر:

متاخرة السداد							
أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم	من ٣٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم	من ٦٠ إلى ٣٠ يوم ألف درهم	أقل من ٦٠ يوم ألف درهم	تصدر بها فواتير ألف درهم	الإجمالي ألف درهم		
٩٠٧,٨٤٤	١٩٠,٤٢١	٣٠٦,٣١١	١,٠٤٤,٦٦٠	٨,٦٨٨,١٧٨	١١,١٣٧,٤١٤	٢٠٢٥	
<u>٦٠٤,٨٤٤</u>	<u>٦١,٠٢٣</u>	<u>١١٣,٧٢٥</u>	<u>٦٨٦,٥٢٣</u>	<u>١٤,٠١٨,١٦١</u>	<u>١٥,٤٨٤,٢٧٦</u>	<u>٢٠٢٤</u>	

راجع الإيضاح رقم (٣٤) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالدعم المدينة التجارية والدعم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للدعم المدينة التجارية والدعم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تكون غير متاخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة.

## ١٢ موجودات أخرى ودعم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	عمولة مبيعات مؤجلة (١) مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (٢) مبالغ مستحقة من جماعيات المالكين مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافي ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد مبالغ مدفوعة مقدماً مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٩) دعم مدينة أخرى وودائع
٢,٨٩١,٦٨٤	٤,٥٨٣,٤٤٧	
٣,١٠٣,٤٣٧	٣,٩١٠,٨٢٨	
٧٣٠,٣٢٦	٥٢٢,١٠٠	
٥١٢,٥٩٩	٥١٩,١٠٢	
٥٢٤,٧٥٦	٥١٣,٠٠٥	
١٨٣,٥١٦	٢٠٤,٠٨٤	
٤٩,٧٧٠	٤٥,٠٢٨	
٢٧,٩٠١	٣٢,٥٧١	
<u>٢,٠٢٧,٥٣٨</u>	<u>١,٦٨٧,٩٩٩</u>	
<u>١٠,٠٥١,٥٢٧</u>	<u>١٢,٠١٨,١٤٤</u>	
		فترات استحقاق الموجودات والدعم المدينة والمصروفات مدفوعة مقدماً الأخرى: خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
٩,٤٩٩,٢٨٨	١١,٤٤٠,٠٢٩	
٥٥٢,٢٣٩	٥٧٨,١١٥	
<u>١٠,٠٥١,٥٢٧</u>	<u>١٢,٠١٨,١٤٤</u>	

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

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	الرصيد في بداية السنة
٤٠,٩٩٧,٥٩٥	٤٥,٠٩٦,٢٦٤	
١٧,٥٤٣,٨٥٥	٢٥,١٧٢,٦٢٥	زادأً: التكاليف المتکبدة خلال السنة
١,٥٨٨,١٤٨	-	زادأً: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢)
(١٣,١١٨,٦١٤)	(٢٠,١٠١,٥٠٧)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكاليف الإيرادات خلال السنة
(٤٢,٧١٣)	٤,٨٢٦	زادأً / ناقصاً: تكاليف محولة من / (إلى) عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)*
١,٢٧٠	٢١,٦٣٥	زادأً: التكاليف المحولة من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)
(١,٨٧٣,٢٧٧)	٤١,٦٢٠	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
<u>٤٥,٠٩٦,٢٦٤</u>	<u>٤٥,٠٩٦,٢٦٤</u>	
		الرصيد في نهاية السنة

\* قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف من / (إلى) العقارات الاستثمارية والممتلكات والمكان والمعدات استناداً إلى التغيير في استخدام العقارات لغرض التطوير.

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	العقارات لغرض التطوير القائمة:
٣٢,٥٧٩,٥٠٤	٣٥,٠٨٨,٨٦٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢,٥١٦,٧٦٠	١٥,١٤٦,٦٠٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٤٥,٠٩٦,٢٦٤</u>	<u>٤٥,٠٩٦,٢٦٤</u>	

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير ١٥٩,٦٥١,٣٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). ١٣٤,٩٤٥,٥٩٦ ألف درهم).

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

خلال السنة، تمت رسمة مبلغ ١١٦,٣٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣١,٢٠٢٤ ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

#### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٥٩,٦٥١,٣٢٣	-	-	١٥٩,٦٥١,٣٢٣	٢٠٢٥
<u>١٣٤,٩٤٥,٥٩٦</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١٣٤,٩٤٥,٥٩٦</u>	<u>٢٠٢٤</u>

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٤ الموجودات المالية الأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	ودائع قصيرة الأجل ودائع مرهونة (الإيضاح ٣٠-١) ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى ٣ أشهر أو أكثر ونقد مُقيد
٣١٢,٣٧٨	٦٨٠,١٥٥	
١١,١١١,٨٠٦	١٨,١٤٧,٦٣٢	
<hr/>	<hr/>	
١١,٤٢٤,١٨٤	١٨,٨٢٧,٧٨٧	
		الاستثمارات في الأوراق المالية الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤١٧,٩٨٢	٩٤٠,١٥١	
٧٩٦,٣٣٣	٤٩٠,٩٦٢	
٢٩٣,٧٥١	٣٥٢,٨٣٤	
<hr/>	<hr/>	
١,٥٠٨,٠٦٦	١,٧٨٣,٩٤٧	
<hr/>	<hr/>	
١٢,٩٣٢,٢٥٠	٢٠,٦١١,٧٣٤	
<hr/>	<hr/>	
١٠,٩٧٥,٥٢٣	١٧,١٩٣,٩٠٤	داخل الإمارات العربية المتحدة
١,٩٥٦,٧٢٧	٣,٤١٧,٨٣٠	خارج الإمارات العربية المتحدة
<hr/>	<hr/>	
١٢,٩٣٢,٢٥٠	٢٠,٦١١,٧٣٤	
<hr/>	<hr/>	

### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	٢٠٢٥
٢٣,٣٩٤	٧٣١,٧٥٩	٨٨,٦٤٣	٨٤٣,٧٩٦	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٢٨,٤٧٨	٩٠٧,٨٥٠	١٥٣,٧٥٦	١,٠٩٠,٠٨٤	٢٠٢٤
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	

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

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

٢٠٢٤  
٢٠٢٥

ألف درهم

٣٢,١٥١	٣٢,١٥١	الرصيد في ١ يناير
-	(٨,٧٥٧)	نقصاً: الاستبعادات خلال السنة
<hr/>	<hr/>	
٣٢,١٥١	٢٣,٣٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

قامت المجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ ٣,٣٠٣,١٣٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٦٣٢,٥٨٩ ألف درهم).

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٦٦٧,٤٢٦	٧٠٥,٣٥٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (١)
١٣١,٧٧٥	١٣٤,٥٤٦	منطقة زعبل (١)
٣٨,١٨٨	-	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
١٦٨,٧٩٠	٢٢٠,١٨٤	شركات زميلة وانطلاقات مشتركة أخرى
<b>١,٠٠٦,١٧٩</b>	<b>١,٠٦٠,٠٨٩</b>	
<b>=====</b>	<b>=====</b>	

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

(١) يشمل ذلك مبلغ ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٠٢٥,١٣٧,٦١٨ ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.  
 (٢) وفقاً لشروط 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 ويتربّب عليه معدل ربح بواقع ٢٪ سنوياً وتمت إعادة هيكلة ١٥٪ إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة ١٢ سنة اعتباراً من ١٤ مارس ٢٠٢٥، تم زيادة سعر الفائدة على التسهيل طويل الأجل بمعدل ثابت بنسبة ٢٪ سنوياً إلى معدل التمويل المضمون لليلة الواحدة زائداً ٢٪ أو ٦,٢٥٪ أيهما أقل. خلال السنة الحالية، قامت أملاك بتسوية القرض المستحق بالكامل إلى جانب تسوية الأداء الظرئة القابلة للتحويل.

## ١٦ استثمارات في شركات زميلة وانطلاقات مشتركة

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة:
٧٠٩,٩٣٣	١,٤٩٤,١٥١	أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة* (١)
٦٧٧,٨١١	١,٣٦٣,٧١٣	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
١,١٩٩,٢٠١	١,٢٠٨,٠٣٣	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة* (٢)
٤٧١,٣٩٩	٤٥٦,٦٩٥	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٣٠٧,١٣٠	٤١١,٣٩٤	دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٢٧٩,٤٠٨	٢٦٠,٠٥٠	تيرنر انترناشونال الشرق الأوسط المحدودة
١٢٨,٩٣٧	١٥٧,٣٨٣	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ*
١٣,٣٥٧	٨,٢٣٣	أولد تاون فيوز ذ.م.م
١,٦٤٣,٦٧٨	١,٦٠٥,٦٢٦	شركات زميلة وانطلاقات مشتركة أخرى
<b>٥,٤٣٠,٨٥٤</b>	<b>٦,٩٦٥,٢٧٨</b>	
<b>=====</b>	<b>=====</b>	

\* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(١) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١,٢١١,٧٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢٥,٣٢٦,٦٢٥,٣٢٦ ألف درهم).  
 (٢) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١,١٧٧,٠٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢٥,٤٣٤,٢٧٦,٤٣٤ ألف درهم).

## ١٦ استثمارات في شركات زميلة وانطلاقات مشتركة (تابع)

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

الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	بلد التأسيس
ال سعودية	٢٢.٩٥٪	١٣.٦٠٪	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) (١)
الإمارات العربية المتحدة	٤٨.٠٨٪	٤٨.٠٨٪	أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)
الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	إعمار بوادي ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	٦٥.٠٠٪	٦٥.٠٠٪	تيرنر انترناشونال الشرق الأوسط المحدودة
تركيا	٥٠.٠٠٪	-	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونينيم شيركتي (٣)
الإمارات العربية المتحدة	٤٠.٠٠٪	٤٢.٢٧٪	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ (٤)
الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	إعمار دبي الجنوب ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	دي دبليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	٢٠.٠٠٪	٢٠.٠٠٪	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	٦١.٢٥٪	٦١.٢٥٪	أولد تاون فيوز ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪	روف للضيافة ذ.م.م

(١) في مارس ٢٠٢٥، وافق مجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية، زيادة رأس مال من خلال تحويل ٤,١١ مليار ريال سعودي (٤٠ مليار درهم) من الديون من حكومة المملكة العربية السعودية إلى أسهمه. لاحقاً، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادي المنعقد في ديسمبر ٢٠٢٥ على تحويل الدين إلى حقوق الملكية. مما أدى هذا إلى زيادة في حقوق الملكية إعمار المدينة الاقتصادية وتغيير في حصة ملكية المجموعة من ٢٢.٩٥٪ إلى ١٣.٦٠٪.

(٢) خلال السنة، قامت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.) ("أملاك") بتسوية جميع التزاماتها التمويلية الإسلامية القائمة ("اتفاقية التسهيلات") مع دائنيها. ونتيجةً لهذه التسوية، تم حل لجنة المقرضين المنشأة بموجب اتفاقية التسهيلات الخاصة بأملاك. ولم تمنح هذه التسوية أي حقوق أو صلاحيات إضافية لشركة إعمار على أملاك، نظراً لأن مجلس إدارة أملاك مستقل بالكامل ويعمل دون تمثيل من المجموعة. وبناءً على ذلك، قررت الإدارة أن المجموعة لا تسيطر على أملاك، ولكن لها تأثير كبير وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة". وعليه، يستمر المحاسبة عن استثمار المجموعة في أملاك كشركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

(٣) في ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية مع إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أونينيم شيركتي ("إيكو تيمالي") وهي شريك في مشروع مشترك لبيع كامل حصة ملکيتها لهم بمبلغ ٦١ مليون دولار أمريكي (٢٤ مليون درهم). خلال السنة الحالية، استلمت المجموعة متحصلات البيع بالكامل من شريك مشروع مشترك، الناتج عن الغاء الاعتراف باستثماراتها والاعتراف بالأرباح عند استبعاد شركة زميلة. راجع أيضاً الإيضاح ٨.

(٤) خلال السنة، زادت حصة المجموعة في اي آي اي كابيتال ش.م.خ من ٤٠٪ إلى ٤٢.٢٧٪ بعد عملية إعادة شراء الأسهم التي قام بها شركة اي آي اي كابيتال ش.م.خ. لم تشارك المجموعة في عملية إعادة الشراء. نتيجةً لهذه المعاملة، تم زيادة الحصص التاسيسية في صافي موجودات الشركة الزميلة.

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائلات مشتركة (تابع)

بالنسبة للدخل للشركات والمترددة على المجموعات المترددة، فإن البيانات المالية الموحدة للمجموعات المترددة،

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	دانون تاون ألف درهم	تييرنر الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إنترناشيونال الجنوب دي الشريك المحظوظ ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ. ألف درهم	إعمار الاقتصادية والمساهمة عامة سعودية مدرجة* ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) ألف درهم
١٠,١٦٦,٥٤٩	٥,٣٣٩,٩٤٩	٤٥٠,٣٤٥	١٣,٣٤٣	١٣٠,٤٢٩	٢,٧٨٧,٧١٠	٥٩٤,٥٥٣	٨٥٠,٢٢٠
٢,٩٤٨,٦٦٨ (٣٥١,٧٩٢)	١,٤١٢,٣١٩ (٣٣٠,٠١٦)	١٩٢,٥٤٣ (١٧,٢٩٧)	١١,١٠٨ (١,٥٢٨)	٥١,٤٠٤ (٥,٢٨٢)	١,٤٧٥,٧٠١ -	٨٩,٦٠٨ (٤٠,٣٣)	(٢٨٤,٠١٥) ٦,٣٦٤
٢,٥٩٦,٨٧٦ (٢٨٢,٨٣٣)	١,٠٨٢,٣٠٣ (٢٧٦,٥٠٢)	١٧٥,٢٤٦ -	٩,٥٨٠ -	٤٦,١٢٢ -	١,٤٧٥,٧٠١ -	٨٥,٥٧٥ -	(٢٧٧,٦٥١) (٦,٣٣١)
٢,٣١٤,٠٤٣	٨٠٥,٨٠١	١٧٥,٢٤٦	٩,٥٨٠	٤٦,١٢٢	١,٤٧٥,٧٠١	٨٥,٥٧٥	(٢٨٣,٩٨٢)
<b>٢,٥٧٥,٨٦٦</b>	<b>١,١٨٦,١٩٨</b>	<b>١٧٥,٢٤٦</b>	<b>٩,٥٨٠</b>	<b>٤٠,٨١٧</b>	<b>١,٣٧١,٨٠٥</b>	<b>٦٩,٨٧١</b>	<b>(٢٧٧,٦٥١)</b>
<b>٨٠٠,٨٦٨</b>	<b>٨٦,٧٤٢</b>	<b>٢٨,٢٩٦</b>	<b>٥,٨٦٨</b>	<b>٢٦,٥٣١</b>	<b>٦٨٥,٩٠٢</b>	<b>٣١,٢٣٨</b>	<b>(٦٣,٧٠٩)</b>
<b>١٢٢,٣٨١</b>	<b>١٥,٠٠٠</b>	<b>٤٣,٠٠٠</b>	<b>١٠,٩٩٢</b>	<b>٤٥,٨٨٩</b>	<b>-</b>	<b>٧,٥٠٠</b>	<b>-</b>

\* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ووضعت في الاعتبار تأثير حصة ملكية المجموعة من ٩٥٪ إلى ٦٠٪.

تم تعديل المعلمات المالية للشركات والممتلكات المتداولة في الميزانية من قبل المجموعة المحاسبية المتقدمة معها.

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ١٦ استثمارات في شركات زميلة وانطلاقات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولاد تاون ذ.م.م ألف درهم	إنترناشيونال ذ.م.م ألف درهم	الشرق الأوسط ذ.م.م المحدودة ألف درهم	الجنوب ذ.م.م دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	الصناعة والاستثمار ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار الجنوب ذ.م.م الشرق الأوسط ذ.م.م المحدودة ألف درهم	إعمار الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة*	إعمار، المدينة الإدارية
٣,٦٩١,٧٦٥	١,٥٥٧,٢٢٥	٤٥٦,٦٤٣	١,٩٨٧	١٤٧,٠٨٣	٧٦٩,٩٣٢	٤١٩,٩٤٥	٣٣٨,٩٥٠			الإيرادات
(٣٦٤,٢١٣)	٢٠٣,٣٥٨	١٩٨,٧٨٧	٣,١٤٨	٥٩,٣٦٠	٣٧٠,٦٨٥	٢٤,٠٦٢	(١,٢٢٣,٦١٣)			الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
(١٨٠,٩٣٤)	(٥٢,٩٢٨)	(١٧,٨٩١)	(٢٥٠)	(٣,٥٥٦)	-	(١,٢٦٦)	(١٠٥,٠٤٣)			مصروفات ضريبة الدخل
(٥٤٥,١٤٧)	١٥٠,٤٣٠	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٥٥,٨٠٤	٣٧٠,٦٨٥	٢٢,٧٩٦	(١,٣٢٨,٦٥٦)			الأرباح / (الخسائر) للسنة
(١٣٠,٢٠٥)	(١١٧,٨٨٠)	-	-	-	-	-	(١٢,٣٢٥)			الإيرادات الشاملة الأخرى
(٦٧٥,٣٥٢)	٣٢,٥٥٠	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٥٥,٨٠٤	٣٧٠,٦٨٥	٢٢,٧٩٦	(١,٣٤٠,٩٨١)			إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(٥٤٢,٥٦٧)	١٨٦,٦٤٣	١٨٠,٨٩٦	٢,٨٩٨	٤٨,٦٢٢	٣٥٠,٣٠٨	١٦,٧٢٣	(١,٣٢٨,٦٥٧)			الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
٥,٥٩٧	٦٥,٨١٣	٢٩,٤٣٠	١,٧٧٥	٣١,٦٠٤	١٧٥,١٥٤	٦,٦٨٩	(٣٠٤,٨٦٨)			حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة
٧٦,٤٥٥	١١,١٣٧	٢٤,٠٠٠	١٢,٩٢٩	١٩,٩٩٦	-	٨,٣٩٣	-			توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

\* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائلات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات المترکة للمجموعات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي	أخرى	إنترناشيونال	تيرنر	إعمار دبي	إعمار للصناعة	الجنوب دي	إعمار، المدينة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	الاقتصادية (شركة
الإجمالي	أخرى	إنترناشيونال	تيرنر	إعمار دبي	إعمار للصناعة	الجنوب دي	مساهمة عامة
٣٦,٤٦٤,٥٥٢	١١,٩٠٤,٢٩٦	٨٧٤,٢١٠	٢٧,٦١٠	٤٢٢,٥٠٨	٧,٤٢٣,١٤٩	٨٢٥,٠٢١	١٤,٩٨٧,٢٥٨
١٦,٢٥١,٨٤٥	٤,٧٠٧,٥٠٠	٨٣,٩٥٨	١٤,١٦٨	١٩٤,١٧٣	٤,٦٩٥,٧٢٣	٤٥٢,٦٥٢	٦,١٠٣,٦٧١
٢٠,٢١٢,٢٠٧	٧,١٩٦,٧٩٦	٧٩٠,٢٥٢	١٣,٤٤٢	٢٢٨,٣٣٥	٢,٧٢٧,٤٢٦	٣٧٢,٣٦٩	٨,٨٨٣,٥٨٧
<b>٦,٥٦٨,٢٧٠</b>	<b>٣,٥٢٤,٤٤٠</b>	<b>١٥٨,٠٥٠</b>	<b>٨,٢٣٣</b>	<b>١٤٨,٤١٨</b>	<b>١,٣٦٣,٧١٣</b>	<b>١٥٧,٣٨٣</b>	<b>١,٢٠٨,٠٣٣</b>
<b>٤٥٦,٥٠٨</b>							<b>الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة</b>
<b>(٥٩,٥٠٠)</b>							<b>مخصص انخفاض القيمة</b>
<b>٦,٩٦٥,٢٧٨</b>							

\* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ووضعت في الاعتبار تأثير حصة ملكية المجموعة من ٩٥٪ إلى ٦٠٪.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة ١٣٠,٧٠٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٢٠,٢٠٢) وارتباطات بمبلغ ٤,٥٥٨,٦١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤,٤٦٧,٦٧٥).

١٦ استثمارات في شركات زميلة وائلات مشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والاختلافات المشتركة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

\* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

ان المعلومات المالية للشركات والمذكرة للتعديلات المنشورة في المجلة المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتقدمة من قبل المجموعة.

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١٧ الممتلكات والآلات والمعدات

٢٠٢٥

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	موجودات للترفيه والتسليه وموجودات أخرى	الآلات والتجهيزات	السيارات ألف درهم	الآلات والمakinat والمعدات الثقيلة	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	العقارات المستأجرة الأراضي والمباني	التحسينات على العقارات	الكلفة:
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	في ١ يناير ٢٠٢٥ الإضافات/التعديلات الاستبعادات التحويلات
١٥,٦٦٣,٥٨٣	٩٩٢,٠٨٩	١,٦٤٥,٨٣٩	١,٣٣٧,٠٠٨	٦٢,٦٠٩	١,٦٤٤,٦٨٨	١,٠٣٣,٥٨٦	٨,٣٢٧,٥٤٨	٦٢٠,٢١٦	
٩٣٤,٣٦٩	٦٣٦,٣٠٢	٣٥,١٣٣	٣٢,٥٢٨	١١,٨٧٠	٤٠,٢٥١	١٢٧,٤٠٠	٤٢,٥٣٧	٨,٣٤٨	
(١٢,٦٢٣)	-	(٢,٠٧١)	(١,٧٣٢)	(١,٠٥٧)	(٢,٤٩٣)	(٣,٨٢٩)	(١,٤٤١)	-	
-	(٤٢٩,٦٧٩)	٣,٥٤٥	٢٤,٩٠٣	١,٩٣١	١٨٠,٥٥٦	١١,٥٥٤	١٨٠,٢٥٦	٢٦,٩٣٤	
(٢١,٦٣٥)	-	-	-	-	-	-	(٢١,٦٣٥)	-	المحول إلى عقارات التطوير (إيضاح ١٣)
٤,٠٧٧	-	-	-	-	٤,٠٧٧	-	-	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٩١,٨٠٤	١٣,٤٤٦	١,٧٨٥	٥,٢٩١	٦٠١	٢,٨١٨	٣,٢٧٨	٢٦,١٤١	٣٨,٤٤٤	فروقات تحويل العملات الأجنبية
١٦,٦٥٩,٥٧٥	١,٢١٢,١٥٨	١,٦٨٤,٢٣١	١,٣٩٧,٩٩٨	٧٥,٩٥٤	١,٨٦٩,٨٩٧	١,١٧١,٩٨٩	٨,٥٥٣,٤٠٦	٦٩٣,٩٤٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦,٦٧٦,٦٨٩	-	١,٢٠٦,٥٣٣	٩٩٦,٣١١	٥٠,٦٢١	٦٩٠,٦٠٥	٨٧٨,٢٥٢	٢,٥٥٣,٣١٥	٣٠١,٠٥٢	الاستهلاك المتراكم:
٦٨٦,٤١١	-	٦٠,٥٤٢	٧٤,٠٥١	٧,٩١٤	٨٣,٥٧٣	١٠٨,٥٩٤	٢٤٨,٦٣٤	١٠٣,١٠٣	في ١ يناير ٢٠٢٥
(٧,٢١٩)	-	(٢,٠٣١)	(١,٦٤٧)	(٣٩٨)	(٢,٤٧٣)	(٦٦٨)	(٢)	-	الاستهلاك المحمول للسنة
٥٦٩	-	-	-	-	٥٦٩	-	-	-	الاستهلاك/التعديلات
٣٦,١٣٩	-	٩١٩	٣,٩٦٧	٤٢٠	٦٣٧	٥,٣٤٤	٧٨٩	٢٤,٠٦٣	
٧,٣٩٢,٥٨٩	-	١,٢٦٥,٩٦٣	١,٠٧٢,٦٨٢	٥٨,٥٥٧	٧٧٢,٩١١	٩٩١,٥٢٢	٢,٨٠٢,٧٣٦	٤٢٨,٢١٨	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
٩,٢٦٦,٩٨٦	١,٢١٢,١٥٨	٤١٨,٢٦٨	٣٢٥,٣١٦	١٧,٣٩٧	١,٠٩٦,٩٨٦	١٨٠,٤٦٧	٥,٧٥٠,٦٧٠	٢٦٥,٧٢٤	فروقات تحويل العملات الأجنبية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
									صافي القيمة الدفترية:

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

٢٠٢٤

الكلفة:	التحسيبات على العقارات والأراضي والمباني	الكمبيوتر والمعدات والمكتبية	الآلات والمعدات الثقيلة	الآلات والمakinat	موجودات الترفيه والتسلية	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٤	٥٧٤,٢١٤	٨,١٥٠,٠٣٢	٩٧١,٠٥١	١,٦٣٦,٩١٢	٦٢,٤٠٥	١,٣١٣,٢٤٢	١,٦٠٠,٥٧٦
الإضافات/التعديلات	٨,٤٦٢	٣٨,٥٣٢	٨٠,٢٩٢	١٧,٤١٠	٤,٦٦٣	٣٤,٩٥٤	٣٩,٧٨٠
الاستبعادات	(٦)	(١,٧٢٣)	(١,٧١٧)	(٧,٠٦٠)	(٤٨١)	(٨,٩١٢)	(٣,٤٣٨)
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢)	-	١٤	-	-	-	٥٣٦	(٥٢٤)
التحويلات	٥٨,٤٣٢	٣٦٧,٣٩٢	٦,٦٣٢	٢٩,٠١٣	٥٩٥	٢٧,١٥٩	١٧,٥١٦
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣)	-	-	-	-	-	-	(١,٢٧٠)
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)	(٥,٣٣٩)	١,٠٢١	-	-	-	-	(٤,٣١٨)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١٥,٥٤٧)	(٢٢٧,٧٢٠)	(٢٢,٦٧٢)	(٣١,٥٨٧)	(٤,٥٧٣)	(٩,١٢١)	(١٦٣,٧٧١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦٢٠,٢١٦	٨,٣٢٧,٥٤٨	١,٠٣٣,٥٨٦	١,٦٤٤,٦٨٨	٦٢,٦٠٩	١,٣٣٧,٠٠٨	١,٦٤٥,٨٣٩
الاستهلاك المترافق:							
في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٠٠,٩٧٠	٢,٣٤٦,٠٨٦	٨١٢,١٥٩	٦٢٧,٤٥٨	٤٧,٢٩٩	٩٥٦,٨٦٣	١,٠٨١,٥٨٢
الاستهلاك المحمل للسنة	١٤,٣٩٦	٢٣٥,٣٦٨	٨٤,٢٦٤	٧,٠٧١	٦٥,٧٩٦	١٣٥,٨٧٨	-
الاستبعادات	(٦)	(١,٦٩٠)	(٢,٠٠٥)	(٣٠٢)	(٨,٠٢٢)	(٣,٣٢٥)	-
تحويلات/تعديلات	(٤,٩٤٠)	(٤,٩٤٠)	-	(٦,٨٧٥)	(٦,٨٧٥)	-	-
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)	(٩,٣٦٨)	(٢٦,٤٤٩)	(١٦,١٦٦)	(١٢,٣٤٠)	(٣,٤٤٧)	(١٨,٣٢٦)	(٧,٦٠٢)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٣٠١,٠٥٢	٢,٥٥٣,٣١٥	٨٧٨,٢٥٢	٦٩٠,٦٠٥	٥٠,٦٢١	٩٩٦,٣١١	١,٢٠٦,٥٣٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١٩,١٦٤	٥,٧٧٤,٢٣٣	١٥٥,٣٣٤	٩٥٤,٠٨٣	١١,٩٨٨	٣٤٠,٦٩٧	٤٣٩,٣٠٦
صافي القيمة الدفترية:							

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

تم تقدير الممتلكات والآلات والمعدات الهمة المحققة لإيرادات جوهرية لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائى يتراوح من ٦.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪ (٢٠٢٤: ٦.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ٨.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪ (٢٠٢٤: ٨.٧٥٪ إلى ١٠.٧٥٪) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣٣,١١,٧١٥ ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة ٨,٠٥٤,٨٢٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٩٩٤,١٠٥ ألف درهم).

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

### النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٢,٨٠٣,٥٠١	-	-	١٢,٨٠٣,٥٠١	٢٠٢٥
<hr/> <hr/> <hr/> ١١,٧١٥,٤٣٣	<hr/> <hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> <hr/> ١١,٧١٥,٤٣٣	<hr/> <hr/> <hr/> ٢٠٢٤

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

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيمة الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبيات وغيرها ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم
٢٨,٦٤١,٣٨٢	٩٧٥,٢٢٧	١,٧٦٦,١٠١	٤٨٠,٤٣٦	٢٣,٣١١,٣٩٣	٢,١٠٨,٢٢٥
١,٠١٤,٨٤١	٧٥٨,٩٤١	١٠٥,٢٥٧	-	١٤٦,٥٤٤	٤,٠٩٩
(٤,٦٨٨)	(١,٤٨٨)	-	-	(٣,١٥٤)	(٤٦)
-	(٤٥٣,٤٤٤)	٣٣,٩٠٢	٤٧,٦٣٩	٣٧٠,٩٨٥	٩١٨
(٤,٨٢٦)	(٣,١٨٥)	-	-	-	(١,٦٤١)
(٤,٠٧٧)	-	-	(٤,٠٧٧)	-	-
٢١,٨١١	٤,٨٤٨	-	-	١٦,٣٧٨	٥٨٥
<b>٢٩,٦٦٤,٤٤٣</b>	<b>١,٢٨٠,٨٩٩</b>	<b>١,٩٠٥,٢٦٠</b>	<b>٥٢٣,٩٩٨</b>	<b>٢٣,٨٤٢,١٤٦</b>	<b>٢,١١٢,١٤٠</b>
<b>٧,٣٠١,١٦٥</b>	<b>-</b>	<b>١,٢٤٥,٥٧٩</b>	<b>٤٤٥,١٩٦</b>	<b>٥,٦١٠,٣٩٠</b>	<b>-</b>
<b>٨٤٣,٦٢٣</b>	<b>-</b>	<b>١٤٥,٦٤٥</b>	<b>١١,٨٠٠</b>	<b>٦٨٦,١٧٨</b>	<b>-</b>
(٢٣٦)	-	-	-	(٢٣٦)	-
(٥٦٩)	-	-	(٥٦٩)	-	-
٢,٦٦١	-	-	-	٢,٦٦١	-
<b>٨,١٤٦,٦٤٤</b>	<b>-</b>	<b>١,٣٩١,٢٢٤</b>	<b>٤٥٦,٤٢٧</b>	<b>٦,٢٩٨,٩٩٣</b>	<b>-</b>
<b>٢١,٥١٧,٧٩٩</b>	<b>١,٢٨٠,٨٩٩</b>	<b>٥١٤,٠٣٦</b>	<b>٦٧,٥٧١</b>	<b>١٧,٥٤٣,١٥٣</b>	<b>٢,١١٢,١٤٠</b>

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

: ٢٠٢٤

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيمة الإنجاز ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	المبني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة: في ١ يناير ٢٠٢٤ الإضافات/التعديلات الاستبعادات التحويلات المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح ١٣) المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧) فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢٨,٠١٢,٥٧٧	٦٤٣,١٢٥	١,٥٥٨,٥١٥	٤٣٨,٣٣٤	٢٣,٢٧٨,٥٨٣	٢,٠٩٤,٠٢٠	
٧٤٧,٠٠٠	٤٢٨,٠٥٥	٩٨,٩٠٥	-	١٨٦,٢٩٢	٣٣,٧٤٨	
(٦,١٨٦)	(٥,٩٥٢)	(٢٣٤)	-	-	-	
-	(١٢١,٨٢٥)	١٠٣,٥٧٦	٤٢,١٠٢	(٣١,٥٣٤)	٧,٦٨١	
٤٢,٧١٣	٦٤,٤١٤	-	-	-	(٢١,٧٠١)	
٤,٣١٨	(١,٠٢١)	٥,٣٣٩	-	-	-	
(١٥٩,٠٤٠)	(٣١,٥٦٩)	-	-	(١٢١,٩٤٨)	(٥,٥٢٣)	
<hr/> ٢٨,٦٤١,٣٨٢	<hr/> ٩٧٥,٢٢٧	<hr/> ١,٧٦٦,١٠١	<hr/> ٤٨٠,٤٣٦	<hr/> ٢٣,٣١١,٣٩٣	<hr/> ٢,١٠٨,٢٢٥	<hr/> ٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر
<hr/> ٦,٥١٩,٠٦٢	<hr/> -	<hr/> ١,٠٧٧,٨٠٩	<hr/> ٤٣٧,٠٥٤	<hr/> ٥,٠٠٤,١٩٩	<hr/> -	<hr/> الاستهلاك المترافق: في ١ يناير ٢٠٢٤
<hr/> ٨٠١,٥٨٤	<hr/> -	<hr/> ١٦٣,٠٦٥	<hr/> ٨,١٤٢	<hr/> ٦٣٠,٣٧٧	<hr/> -	<hr/> الاستهلاك المحمول للسنة
<hr/> (٢٣٥)	<hr/> -	<hr/> (٢٣٥)	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> الاستبعادات
<hr/> ٤,٩٤٠	<hr/> -	<hr/> ٤,٩٤٠	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٧)
<hr/> (٢٤,١٨٦)	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> (٢٤,١٨٦)	<hr/> -	<hr/> فروقات تحويل العملات الأجنبية
<hr/> ٧,٣٠١,١٦٥	<hr/> -	<hr/> ١,٢٤٥,٥٧٩	<hr/> ٤٤٥,١٩٦	<hr/> ٥,٦١٠,٣٩٠	<hr/> -	<hr/> ٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر
<hr/> ٢١,٣٤٠,٢١٧	<hr/> ٩٧٥,٢٢٧	<hr/> ٥٢٠,٥٢٢	<hr/> ٣٥,٢٤٠	<hr/> ١٧,٧٠١,٠٠٣	<hr/> ٢,١٠٨,٢٢٥	<hr/> صافي القيمة الدفترية: ٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ١٨ العقارات الاستثمارية (تابع)

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنياً. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحويل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصارييف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقدة عليها والإيجارات المقدرة عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من ٦.٥٪ إلى ٧.٥٪ (٢٠٢٤: ٦.٥٪ إلى ٧.٥٪) (طريقة رسملة الدخل). عندما توجد تكليف لاستكمال تشيد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح ٢-٢.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٨٠,٣٣٥,٩٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٣,٤٥٥,٣١٨ ألف درهم).

تتمثل العقارات الاستثمارية في حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني ومراكم التسوق وموجودات التجزئة الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر. في السنة الحالية، تبلغ إيرادات الإيجار المعترف بها ٦,٠٣٢,٧٦٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥,٣٠١,٤١٤ ألف درهم) (إيضاح ٥).

## النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

ال المستوى ٣ ألف درهم	ال المستوى ٢ ألف درهم	ال المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٨٠,٣٣٥,٩٦٧	-	-	٨٠,٣٣٥,٩٦٧	٢٠٢٥
<hr/> ٧٣,٤٥٥,٣١٨	<hr/> -	<hr/> -	<hr/> ٧٣,٤٥٥,٣١٨	<hr/> ٢٠٢٤

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

## ١٩ الموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
				٢٠٢٥
٦٣٨,٠١٩	٢٣,١٢٤	٤٠٤,٢٤٩	٢١٠,٦٤٦	في ١ يناير ٢٠٢٥
١,٥٥٧	١,٥٥٧	-	-	الإضافات
٢١,٧٩١	(٤٩١)	٢٢,١٣٠	١٥٢	تغيرات أخرى
<hr/> ٦٦١,٣٦٧	<hr/> ٢٤,١٩٠	<hr/> ٤٢٦,٣٧٩	<hr/> ٢١٠,٧٩٨	<hr/> في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
				الإطفاء:
٦٣,٦٦٣	١١,٩٦٣	٥١,٧٠٠	-	في ١ يناير ٢٠٢٥
٥٣,٧٦٠	٣,٣٣٩	٥٠,٤٢١	-	المحمل للسنة
٢,٠١٩	(٢٧٨)	٢,٢٩٧	-	حركات أخرى
<hr/> ١١٩,٤٤٢	<hr/> ١٥,٠٢٤	<hr/> ١٠٤,٤١٨	<hr/> -	<hr/> في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
				صافي القيمة الدفترية:
٥٤١,٩٢٥	٩,١٦٦	٣٢١,٩٦١	٢١٠,٧٩٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ١٩ الموجودات غير الملموسة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
				٢٠٢٤
				التكلفة:
٢٨٠,٧٤٧	٢٠,٦٧٧	٥١,٧٠٠	٢٠٨,٣٧٠	٢٠٢٤ في ١ يناير
٢,٠٩٧	٢,٠٩٧	-	-	الإضافات
٣٥٤,٩٦٠	-	٣٥٢,٦٨٤	٢,٢٧٦	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢)
٢١٥	٣٥٠	(١٣٥)	-	غيرات أخرى
<u>٦٣٨,٠١٩</u>	<u>٢٢,١٢٤</u>	<u>٤٠٤,٢٤٩</u>	<u>٢١٠,٦٤٦</u>	<u>٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر</u>
				الإطفاء:
٦١,٠٢٤	٩,٣٢٤	٥١,٧٠٠	-	٢٠٢٤ في ١ يناير
٢,٦٣٩	٢,٦٣٩	-	-	المحمل للسنة
<u>٦٣,٦٦٣</u>	<u>١١,٩٦٣</u>	<u>٥١,٧٠٠</u>	<u>-</u>	<u>٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر</u>
				صافي القيمة الدفترية:
<u>٥٧٤,٣٥٦</u>	<u>١١,١٦١</u>	<u>٣٥٢,٥٤٩</u>	<u>٢١٠,٦٤٦</u>	<u>٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر</u>

### تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة النقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (٤٦,٠٦٦ ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (١٦٢,٣٠٤ ألف درهم) وشركة ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م (٢,٢٧٦ ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. تتناسب عملية احتساب القيمة من الاستخدام بالحساسية تجاه الافتراضات التالية:

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

(٢) **معدلات الخصم:** تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الحالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاقة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاقة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات تتراوح من ١٧٪ إلى ٢٧٪ (٢٠٢٤٪ إلى ٢٠٢٤٪).

(٣) **تقديرات معدل النمو:** قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من ١٪ إلى ٤٪ (٢٠٢٤٪ إلى ٤٪) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.

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

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٢٠. موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

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

		موجودات حق الاستخدام	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
٨٤٥,٩٢١	٦٨٧,٥٥٤	كما في ١ يناير	
١٥,٤٣٩	١٣١,٢٣٤	الإضافات	
(١٠٩,٣١٠)	(١٠٤,٨٨٦)	الاستهلاك (إيضاح ٦)	
(٦٤,٤٩٦)	(٩٥٩)	إيقاف الاعتراف/ التعديلات	
<hr/> ٦٨٧,٥٥٤	<hr/> ٧١٢,٩٤٣		
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		كما في ٣١ ديسمبر

  

		التزامات الإيجار	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
٨٦٣,٦٦٠	٧٦١,١٠٠	كما في ١ يناير	
١٥,٤٣٦	١٣١,٢٣٤	الإضافات	
٤٦,٨٢٢	٥٤,٧١٧	مصاريف الفوائد	
(١٤٠,٥٨٨)	(١٤٦,١١١)	مدفوعات	
(٢٤,٢٣٠)	٧,٩٤٦	تسويات أخرى	
<hr/> ٧٦١,١٠٠	<hr/> ٨٠٨,٨٨٦		
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢١)

إن جميع عقود الإيجار تكون بشكل رئيسي للمباني المستخدمة لأغراض تجارية. عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتحفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من ٤٪ إلى ٨٪ (٢٠٢٤: ٤٪ إلى ٨٪).

## ٢١. الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢١

٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم		
٥,١٧٥,٤٦٤	٦,٥٩٢,٢٦٣	تكلفة عقود المشاريع المستحقة	
٢,٣٦٧,٣١٧	٢,٢٦٢,٣١٨	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة * (إيضاح ٣٣)	
٢,٠٤٦,٠١٨	٣,٨٥٤,٠٢٩	دائنون لشراء أراضي	
١,٤٦١,٦٠٠	١,٧٤٤,٠٠٨٦	ذمم دائنة تجارية	
٧٦١,١٠٠	٨٠٨,٨٨٦	التزامات الإيجار (إيضاح ٢٠)	
٥,٧٥٩,٣٢٧	٥,٥٢٠,٨٣٩	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى	
<hr/> ١٧,٥٧٠,٨٢٦	<hr/> ٢٠,٧٨٢,٤٢١		
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>		

\* خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع أحد المساهمين غير المسيطرین في بعض الشركات التابعة، والتي بمحبها تم تحويل جزء من أرباح الأسهم البالغة ٢,١٣٤,٦٩٤ ألف درهم المستحقة لهذا المساهم غير المسيطر إلى قروض المساهمين لتألك الشركات التابعة. تضخع هذه القروض لسعر الفائدة السائد لدى بنوك الإمارات لمدة ٣ أشهر + ١,٧٥٪ سنويًا.

بخلاف ما جاء أعلاه، لا يترتب على الذمم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية (راجع الإيضاح رقم ٣٤).

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٢٢ دفعات مقدمة من العملاء

٢٢

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٢٢,٨٥٧,٥٧٦	٣٢,٤٩٥,٢٨٨	الرصيد في بداية السنة
٤٢,٨٢٣,٤٢٩	٥٥,٣٧٤,٣٢٩	الإضافات خلال السنة
(٣٣,٤٨٩,٩١٠)	(٤٧,٢٣٢,٢٣٣)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
١,١٩٥,٣٩٠	-	المستحوذ عليها نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢)
(٨٩١,١٩٧)	٨٧,٠٠١	فروقات تحويل العملات الأجنبية
<hr/> ٣٢,٤٩٥,٢٨٨	<hr/> ٤٠,٧٢٤,٣٨٥	<hr/> الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفاؤها بشكل كلي أو جزئي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١٥٢ ألف درهم (باستثناء الالتزامات المشتركة) (٣١) ٢٠٢٤: ٩٣,٩٧٦,١١٤ ألف درهم). تتوقف المجموعة أن يتم الاعتراف بالالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات خلال فترة ٥ سنوات.

## ٢٣ ذمم المحتجزات الدائنة

٢٣

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٠٧٠,٨٣٩	١,٢٥٢,٤٦٥	المتحجزات مستحقة الدفع خلال ١٢ شهر
٧٦٣,٨٦٤	١,٣٩٥,١٦٦	المتحجزات مستحقة الدفع بعد ١٢ شهر
<hr/> ١,٨٣٤,٧٠٣	<hr/> ٢,٦٤٧,٦٣١	<hr/>

## ٤ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

٤

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	
٣,٠٩٨,٧٣٢	٣,٢٦٥,٣٩٠	الرصيد في بداية السنة
٩٠٤,٨٢٥	٢,٩٨٢,٢٧٧	زيادةً: قروض مسحوبة خلال السنة
(٧٣٨,١٦٧)	(٢,٨٦٥,٤٩٣)	نقصاً: قروض مسددة خلال السنة
<hr/> ٣,٢٦٥,٣٩٠	<hr/> ٣,٣٨٢,١٧٤	<hr/> الرصيد في نهاية السنة
<hr/> ١,٩٤٧,٢٨٧	<hr/> ٢,٤٢٧,١٩١	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
١,٣١٨,١٠٣	٩٥٤,٩٨٣	خلال ١٢ شهراً
<hr/> ٣,٢٦٥,٣٩٠	<hr/> ٣,٣٨٢,١٧٤	بعد ١٢ شهراً
<hr/> ٣,٦٧٣	<hr/> ٣,٦٧٣	الرصيد في نهاية السنة
٣,٢٦١,٧١٧	٣,٣٧٨,٥٠١	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
<hr/> ٣,٢٦٥,٣٩٠	<hr/> ٣,٣٨٢,١٧٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
		خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٤٤ قروض وسلفيات تخصيص لفائدة (تابع)

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

- قرض بمبلغ ٤٠١٥ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٧) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترب  
عليه فائدة بنسبة ٩٥٪ سنويًا ويتم سداده في ٢٠٢٦.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم من التسهيل الائتماني المتعدد ("التسهيل") البالغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم  
(التسهيل) الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترب علىه فائدة بسعر الإيبور  
زياداً ٩٥٪ سنويًا ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٠. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ  
٣,٦٧٣ ألف درهم بعد خصم تكفة المعاملات غير المطفأة المنسوبة مباشرة.

- قرض بمبلغ ٤٣٥,٤٣٠ ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترب علىه فائدة بسعر  
إيبور لمدة ٣ أشهر زياداً ٩٠٪ سنويًا ويستحق سداده بحلول ٢٠٢٧.

- مبلغ ٣٢٦,٤٠٨ ألف جنيه مصرى (٢٥,١٥٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة  
بواقع ١١,٢٨٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٧.

- مبلغ ٣,٥٧٤,٢٣٣ ألف جنيه مصرى (٤٤٥,٢٧٥,٤٠٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية  
بفائدة بواقع ٢١٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٦.

- مبلغ ٣,٩٢٧,٥٩٤ ألف جنيه مصرى (٣٠٢,٦٧٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية  
بفائدة بواقع ٥٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٦.

- مبلغ ٣٢,٨٥٤,١٤٤ ألف روبية باكستانية (٤٣٠,٧٨٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان، ويترب  
على فائدة وفقاً لسعر الكيبور لمدة ثلاثة أشهر - ١٥٪ إلى - ١٠٪ ويستحق السداد في ٢٠٢٦.

- قروض بمبلغ ٤١,٤٧٣,٢٦٣ ألف روبية هندية (١,٦٩٤,٢٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، وترتبط عليها فوائد تتراوح  
من ٨,٦٪ إلى ١٤,٨٪ سنويًا وتستحق السداد في ٢٠٢٨.

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

٤٥ صكوك

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
٢,٧٥١,٤٥١	٢,٧٥٢,٥٦٥
١,٨٣٥,٦٢٥	١,٨٣٦,٨٣٠
١,٨٣٤,٠١٨	١,٨٣٤,٥٣٤
<hr/> ٦,٤٢١,٠٩٤	<hr/> ٦,٤٢٣,٩٢٩
<hr/> -	<hr/> ٢,٧٥٢,٥٦٥
<hr/> ٦,٤٢١,٠٩٤	<hr/> ٣,٦٧١,٣٦٤
<hr/> -	<hr/> ٦,٤٢٣,٩٢٩

إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

فترات الاستحقاق:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

## ٢٥ صكوك (تابع)

## أ. إعمار صكوك ليمتد:

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

## المجموعة ٣:

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الالتزامات الصكوك كما في نهاية السنة
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥١,٤٥١	٢,٧٥٢,٥٦٥	
=====	=====	

## المجموعة ٤:

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الالتزامات الصكوك كما في نهاية السنة
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٣٥,٦٢٥	١,٨٣٦,٨٣٠	
=====	=====	

## المجموعة ٥:

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الالتزام الصكوك كما في نهاية السنة
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٣٤,٠١٨	١,٨٣٤,٥٣٤	
=====	=====	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٢٦ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

### تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	الرصيد في بداية السنة المخصص المكون خلال السنة المدفوع خلال السنة
١٧٦,٤٢٤	١٨١,٤٤١	
٣٧,٤٣١	٥٠,٤٧٦	
(٣٢,٤١٤)	(٣٣,٩٧٠)	
<b>١٨١,٤٤١</b>	<b>١٩٧,٩٤٧</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	

## ٢٧ رأس المال

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	رأس المال المصرح به: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم ٢٠٢٤: ٧١٩,١٤٩,١,١٣١ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)
<b>٨,٨٣٨,٧٩٠</b>	<b>٨,٨٣٨,٧٩٠</b>	
<b>=====</b>	<b>=====</b>	
<b>٨,٨٣٨,٧٩٠</b>	<b>٨,٨٣٨,٧٩٠</b>	<b>المصدر والمدفوع بالكامل: ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم ٢٠٢٤: ٧١٩,١٤٩,١,١٣١ سهماً بواقع ١ درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)</b>
<b>=====</b>	<b>=====</b>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٨ الاحتياطيات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح/ (الخسائر) ألف درهم	احتياطي علاوة غير المحققة ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي القانوني ألف درهم	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٢,٥٣٢,٢٠٧	(٦,٧٧٨,٠٨٨)	(٨٤٧,٦١٩)	٥٧٨,٢٣٤	٩,١٦٦,٩٧٠	٣,٦٦٠	٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٢٠٢٤
١٩٠,٠١٦	-	١٩٠,٠١٦	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
٢٤٦,٤٠٠	-	٢٤٦,٤٠٠	-	-	-	-	المحول إلى احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المحتجزة من المبيعات
٦٢٨,٣٥٥	-	-	٥٣٨,٣٨٤	-	-	٨٩,٩٧١	إصدار أسهم جديدة في شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
٥٥١,٢٤٦	٨١٤,٥٢٢	-	(٢٣٩,٦٩٦)	-	-	(٢٣,٥٨٠)	تحفيض الحصة في شركة تابعة (راجع إيضاح ١-٢)
١,٣٥١,٣٩٤	-	-	-	١,٣٥١,٣٩٤	-	-	المحول إلى الاحتياطي
(١,٥٧٣,٢٦٨)	(١,٥٧٣,٢٦٨)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
١,٣٩٤,١٤٣	(٧٥٨,٧٤٦)	٤٣٦,٤١٦	٢٩٨,٦٨٨	١,٣٥١,٣٩٤	-	٦٦,٣٩١	صافي الحركة خلال السنة
<b>٢٣,٩٢٦,٣٥٠</b>	<b>(٧,٥٣٦,٨٣٤)</b>	<b>(٤١١,٢٠٣)</b>	<b>٨٧٦,٩٢٢</b>	<b>١٠,٥١٨,٣٦٤</b>	<b>٣,٦٦٠</b>	<b>٢٠,٤٧٥,٤٤١</b>	<b>٢٠٢٤</b> كذا في ٣١ ديسمبر
<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>	

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٢٨ الاحتياطيات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح/ (الخسائر) ألف درهم	احتياطي علاوة غير المحققة ألف درهم	احتياطي أسهم ألف درهم	احتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي القانوني ألف درهم	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	(٤١١,٢٠٣)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١		٢٠٢٥
(٢٨,٨١٥)	-	(٢٨,٨١٥)	-	-	-	-		النقص في الاحتياطي غير المحق
٦٥,٣٨٨	-	٦٥,٣٨٨	-	-	-	-		المحول إلى الاحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للأرباح المحتجزة من المبيعات
١,٧٥٩,٩١٨	-	-	-	١,٧٥٩,٩١٨	-	-		المحول إلى الاحتياطي
٢٣٤,٩٢٢	-	-	-	-	٢٣٤,٩٢٢	-		تأسيس شركة تابعة جديدة (راجع إيضاح ١-٢)
٢٣٨,٠٥٨	٢٣٨,٠٥٨	-	-	-	-	-		الزيادة في الاحتياطي تحويل عملات أجنبية
٢,٢٦٩,٤٧١	٢٣٨,٠٥٨	٣٦,٥٧٣	-	١,٧٥٩,٩١٨	٢٣٤,٩٢٢	-		صافي الحركة خلال السنة
<b>٢٦,١٩٥,٨٢١</b>	<b>(٧,٢٩٨,٧٧٦)</b>	<b>(٣٧٤,٦٣٠)</b>	<b>٨٧٦,٩٢٢</b>	<b>١٢,٢٧٨,٢٨٢</b>	<b>٢٣٨,٥٨٢</b>	<b>٢٠,٤٧٥,٤٤١</b>		<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥</b>

الاحتياطيات (تابع)

٢٨

(أ) الاحتياطي القانوني والعام:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة والمادة ٤١ من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية بعد الحصص غير المسيطرة إلى الاحتياطي القانوني و ١٠٪ أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادلة للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

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

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة ١:١٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم ١ درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة ١:١١٦٥ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

- ١,٣٤٨,٣٣١ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣.٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٤٧٥,٧٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٧٤٧,٢٤٦ ألف درهم) في ٢٢ يناير ٢٠١٤.

- ٦٣,٢٠٧ ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع ٣.٣٨ درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية ٢٢,٣٠٠ ألف دولار أمريكي (٨١,٩٠٧ ألف درهم) في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٤.

- ٢,٠٩٧,٨٥٦ ألف درهم يمثل علاوة ١٣.٤ درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية ١ درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

- ٣,٠٩٠,٩٤٩ ألف درهم يمثل علاوة بواقع ٦٩.٤ درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢.

- خلال السنة السابقة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (إعمار مصر) على نسبة ١٠٠٪ في ألبرو (إيضاح ١-٢) وأصدرت أسهماً جديدة. عند إصدار الأسهم الجديدة في إعمار مصر، تم تخفيف مساهمة المجموعة وتم تخصيص جزء من علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني لشركة إعمار مصر وفقاً لقانون الشركات التجارية بجمهورية مصر العربية والنظام الأساسي للمجموعة. بناءً عليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ ٦٦,٣٩١ ألف درهم (صافي) في احتياطيها القانوني الذي يمثل حصة هذا الاحتياطي المنسوبة إلى مالكي الشركة.

(ب) علاوة الأسهم:

تم تسجيل علاوة إصدار الأسهم بمبلغ ٥٧٨,٢٣٤ ألف درهم عند تخفيف أسهم المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال ٢٠١٥.

تم تسجيل علاوة إصدار الأسهم بمبلغ ٢٩٨,٦٨٨ ألف درهم (بالصافي) عند تخفيف أسهم المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ١-٢).

(ج) احتياطي رأس المال:

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

تم إدراج احتياطي رأس المال البالغ ٢٣٤,٩٢٢ درهم في السنة الحالية على تأسيس إعمار هيلز ذ.م.م وهي شركة تابعة جديدة.

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

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

(ه) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

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

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

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

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفة:

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
١٣,٥١٣,٩٣٨	١٧,٥٩٩,١٧٩				
<hr/>	<hr/>				
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠				
<hr/>	<hr/>				
١٠٥٣	١٠٩٩				
<hr/>	<hr/>				

**الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة:**

**الأرباح:**

**المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية**

**ـ ربحية السهم الأساسية والمخفة (بالدرهم)**

**ـ ربحية السهم:**

**٣٠. الضمانات والالتزامات الطارئة**

**١. الضمانات**

- أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٠٣,٥٨١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٢٢,٢٢٠ ألف درهم).
- قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠ ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
- قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٩,٠٠٨,٤١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٠١٩,٦١٥,٠١٩ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
- قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ ١٠٣,١٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٩,٠٩٧ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة ٦٧٩,٩٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥١,٢٥٤ ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات.
- حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٤٦ ألف درهم) في جمهورية مصر العربية مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة ٢٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٧,٢٠٢ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.

٣٠ الصنادن والالتزامات المحتملة (تابع)

ب) الالتزامات المحتملة

١.

(أ) أصدرت اندرابراديش اندرستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمند، وهي شريك في انتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمند (الاتفاقية المشتركة للمجموعة مع شركة اندرابراديش اندرستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمند) منشأة ذات غرض خاص مع اندرابراديش اندرستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمند لإنها بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا ليمند وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمند. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتحصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، ثلثت المجموعة أيضاً أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. لدى المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة ٤,٤٥٤ مليون روبية هندية (١٩٠ مليون درهم) و ١,٢٧٥ مليون روبية هندية (٥٢ مليون درهم) على التوالي.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرابراديش اندرستريال انفراستراكتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندرستريال انفراستراكتشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها وديماً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المعول بها.

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

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

٢.

قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمند، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومونولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص تعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٧٥ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمند لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمند على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمند مذكرة مطالبة بـ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٥٨١ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بـ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٥٩٣ مليون درهم). بدأت المراجعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٥,٤٥٠,٦٥٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٥,٠٤٣,٦٦٤ ألف درهم). تتمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

#### الالتزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كموج

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 كنمم مدينة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٩٥,٩٩٦	٥,٠١٣,٧٨٠	خلال سنة واحدة
٨,٩١٦,٦٣٢	٩,٨٦٩,١٣١	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
١,٥٨٧,٨٤٧	١,٨٩٤,٥٣٩	أكثر من خمس سنوات
<hr/> ١٤,٨٠٠,٤٧٥	<hr/> ١٦,٧٧٧,٤٥٠	
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

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

#### ٤٢ توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم (١ درهم للسهم الواحد) عن سنة ٢٠٢٤ والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٥.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم لسنة ٢٠٢٥ (درهم للسهم الواحد) من قبل مجلس إدارة الشركة خصوصاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

#### ٤٣ إيضاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة لحكومة دبي ("الحكومة") لها تأثير جوهري على الشركة. تبرم المجموعة، في السياق الاعتيادي للأعمال، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومؤسسات تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة مطلقة أو مشتركة أو تأثير جوهري. ووفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي ٤٢، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في طبيعتها أنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وشراء أراضي وخدمات بنية تحتية وخدمات الإنشاءات إلخ)، والتي يتم إبرامها في السياق الاعتيادي للأعمال وفق شروط تجارية.

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إفصاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## ٣٣ إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٨,٦٣٢	٣,٩٢٥
٩٠٠	١,٨٨٢
٧,١٦٤	١١,٣٥٩
٢,٨٥٤	٢,٦١٤
١٤٥,٢٣٩	١٣٠,٣٦٤
٤٨,٣٧٠	١٣٨,٠٤٣
٧,٥٦٧	١٢,٥٠٠
=====	=====

#### الشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة وأخرى:

مصروفات تطوير عقارات

إيرادات التمويل الإسلامي

مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة

تكلفة الإيرادات

تكلفة التمويل

إيرادات التشغيلية الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٧٠,١٩٣	٧٣,٢٥١
٩٠,١٤٤	٩٦,٨٦٤
٢٠,٥٤١	١٧,١٣٩
٤,٣٦٢	٢,٧٢٩
٤١,٢٨٣	٤٧,٠٦١
١٧,٧٦٤	١٣,١٥٨
=====	=====

#### موظفي الإدارة العليا والأطراف الأخرى ذات العلاقة:

مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة

مصروفات التمويل

تكلفة الإيرادات

إيرادات تشغيلية أخرى

إيرادات أخرى

### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
٢,٥٨٥,٤٠٢	٢,٠٠٦٧,٤٣٨
١,٤٥٣	٧٩٣
=====	=====

#### الشركات الزميلة والانطلاقات المشتركة:

الذمم الدائنة التجارية وأخرى

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣٣ إيضاحات حول الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
١٣٢	٤٠١
٣٨,٣٧٨	١٦,٣٠٠
٣٣٢,٨٩٤	٢٩٨,٧٣١
=====	=====

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير  
الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى  
الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٥ ألف درهم
١١٠,٦١٥	١٠٠,٨٧٠
١٨,٢٠٨	٢٦,٦٢٤
٢,٣٩٩	١,٦٧١
=====	=====
١٣١,٢٢٢	١٢٩,١٦٥
=====	=====

تعويضات موظفي الإدارة العليا  
فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

مزايا قصيرة الأجل  
حوافز طويلة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

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

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

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

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

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

### نظرة عامة (تابع)

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك وذمم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل اللازم لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل النقد وما يعادله والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فوائير وال الموجودات المالية الأخرى وقروض إلى انتلافات مشتركة وشركات زميلة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تتنتج مباشرة من عملياتهم.

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

#### ١) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدتها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ٤٦١,٤٦١ ألف درهم (٢٠٢٤: ٦٣١,٢٨١,٨٧) كما في تاريخ التقرير.

**الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فوائير والذمم المدينة الأخرى**  
يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التغير المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن ٩٧٪ (٢٠٢٤: ٩٧٪) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فوائير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

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

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

#### الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يخص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى لدى المجموعة، التي تشمل النقد وما يعادله وال الموجودات المالية الأخرى والقروض إلى شركات زميلة وانتلافات مشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينبع عن تغير الطرف المقابل على أن يكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً لقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

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

#### الضمانات

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

## ٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

## أ) مخاطر الائتمان (تابع)

## مخاطر التركيز الزائد

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

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

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

## ب) مخاطر السوق

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

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

## العرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

مطلوبات مالية	١٠٠ ±	٢٦,١٦٥	١٠٠ ±	٢٠٢٥	نسبة التغير في حساسية نقاط الأساس مصروفات الفائدة	نسبة التغير في حساسية نقاط الأساس مصروفات الفائدة	٢٠٢٤
ألف درهم	٢٩,٨٧٥	١٠٠ ±	٢٩,٨٧٥		مصاريف الفائدة	مصاريف الفائدة	مصاريف الفائدة

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

## ٤٥) مخاطر السوق (تابع)

## ٤٦) التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

	٢٠٢٤		٢٠٢٥		الجنيه المصري
	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل %	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل %	
٣٢٣,٨٠٧	١٠+	٣٧٦,١٤٢	١٠+	٣٧٦,١٤٢	الروبية الهندية
٨٢,٨٧٩	١٠+	٨٧,٤٩١	١٠+	٨٧,٤٩١	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي
(٤٣,٥٦٠)	١٠+	(٤٥,٦٠٧)	١٠+	(٤٥,٦٠٧)	

## ٤٧) التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

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

	٢٠٢٤		٢٠٢٥		الاستثمارات
	التأثير على حقوق الملكية %	سعر السهم / ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية %	سعر السهم / ألف درهم	
١٠٦,٣٠٢	١٠+	٥٩,٦٢٩	١٠+	٥٩,٦٢٩	

## ٤٨) التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

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

## ٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

ج)

## مخاطر السيولة

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

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

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

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

المطلوبات المالية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد				
الإجمالي	أكبر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	خلال سنة واحدة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٥٦٢,٨٥٤	-	١,٠٢٨,٤٥٩	٢,٥٣٤,٣٩٥			
٢,٦٤٧,٦٣١	-	١,٣٩٥,١٦٦	١,٢٥٢,٤٦٥			
٨٩٣,١٧٤	٢٨٥,٦٧٦	٤٧٢,٦٤٧	١٣٤,٨٥١			
٢,٤٦٥,٩٢٧	-	٢,٤٦٥,٩٢٧	-			
٧,٢٢٠,٢٤٦	-	٤,٢٢٦,٢٤٦	٢,٩٩٤,٠٠٠			
١٦,٦٩١,١١٩	١,١٢٥,٨٤٠	٥,٠٣٧,٢٦٧	١٠,٥٢٨,٠١٢			
<b>٣٣,٤٨٠,٩٥١</b>	<b>١,٤١١,٥١٦</b>	<b>١٤,٦٢٥,٧١٢</b>	<b>١٧,٤٤٣,٧٢٣</b>			
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة</b>						

المطلوبات المالية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد				
الإجمالي	أكبر من ٥ سنوات	من ١ إلى ٥ سنوات	خلال سنة واحدة	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٥٤١,٢٢٤	-	١,٤٦١,٠٢٢	٢,٠٨٠,٢٠٢			
١,٨٣٤,٧٠٣	-	٧٦٣,٨٦٤	١,٠٧٠,٨٣٩			
٧٦١,١٠٠	١٤٥,٣٨٨	٤٨٢,٨٣٧	١٣٢,٨٧٥			
٢,٥٨٠,٣٧٦	-	٢,٥٨٠,٣٧٦	-			
٧,٦٥٩,٧٦٦	١,٩٧٢,٤٠١	٥,٤٤٨,١١٥	٢٣٩,٢٥٠			
١٤,١٩٦,٠٦١	٤٩٩,٨١١	٥,٢٤٦,١٦٧	٨,٤٥٠,٠٨٣			
<b>٣٠,٥٧٣,٢٣٠</b>	<b>٢,٦١٧,٦٠٠</b>	<b>١٥,٩٨٢,٣٨١</b>	<b>١١,٩٧٣,٢٤٩</b>			
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة</b>						

٣٤ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

(د) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الدين المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من ٥٠٪. تضم المجموعة ضمن صافي الدين، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هي ١٨٨٪ بالسالب (٢٠٢٤٪ بالسالب). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

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

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتتبعة لإدارة رأس المال خلال السنين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد وما يعادله والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العمال والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وصكوك وحسابات الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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

٣٥ الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

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

النسبة المئوية المسطرة الصادر عن التأسيس	النسبة المئوية المسطرة الصادر عن التأسيس	النسبة المئوية المسطرة الصادر عن التأسيس	النسبة المئوية المسطرة الصادر عن التأسيس
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
٪٢٦.٢١	٪٢٦.٢١	٪١٩.٨٤	٪١٩.٨٤
٪٢٢.٩٩	٪٢٢.٩٩	مصر	إعمار للتطوير ش.م.ع
		الهند	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
			إعمار الهند ليمتد

# شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشراكتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## الشركات التابعة ذات حصة غير مسيطرة جوهرية (تابع)

٣٥

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمند ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إجمالي الموجودات إجمالي المطلوبات إجمالي حقوق الملكية
٨,٢٤٧,٨٧٧	١٣,٨٦١,٢٢٠	٨٠,٨٩٤,٢٧٨	
٧,٣١١,٠٨٩	٨,٧٦٣,٨١٦	٣٩,٦٠٩,٤٧٦	
٩٣٦,٧٨٨	٥,٠٩٧,٤٠٤	٤١,٢٨٤,٨٠٢	
-----	-----	-----	العائدة إلى:
٦٣٧,٤٨٧	٣,٧٦١,٤٢٠	٢٧,٥٨٢,٤١٥	مالكي الشركة
٢٩٩,٣٠١	١,٣٣٥,٩٨٤	١٣,٧٠٢,٣٨٧	الحصة غير المسيطرة
-----	-----	-----	

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمند ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	الإيرادات أرباح / (خسائر) السنة إجمالي الدخل الشامل للسنة
١,٠٣٠,٦٩٤	١,٥٢٠,٢٦٨	٢٧,٤٨٥,٨٢٦	
١٠٠,١٠٥	٣٨٩,٣١٧	١٣,٦٠٧,٢٨٢	
١٠٠,١٠٥	٣٨٩,٣١٧	١٣,٦٠٧,٢٨٢	
-----	-----	-----	العائدة إلى:
٦٩,٦٠٠	٢٨٣,٦٠٠	٩,٠٧١,٠٥٧	مالكي الشركة
٣٠,٥٠٥	١٠٥,٧١٧	٤,٥٣٦,٢٢٥	الحصة غير المسيطرة
-----	-----	-----	

الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهيرية (تابع)

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمند ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار التطوير ش.م.ع ألف درهم	إجمالي الموجودات إجمالي المطلوبات إجمالي حقوق الملكية
٧,٤٢٥,٢٨٨	١٠,٠٧٧,٢٧٥	٥٩,٤٢١,٠٧٧	
٦,٥٤٣,٥٤٥	٥,٦٨٩,١٠٥	٢٧,٨٠٥,٧٨٧	
٨٨١,٧٤٣	٤,٣٨٨,١٧٠	٣١,٦١٥,٢٩٠	
٦٠٢,٣٥٩	٣,٢٣٨,٠٧٠	٢٠,٩٤٢,١٩٣	العائد إلى:
٢٧٩,٣٨٤	١,١٥٠,١٠٠	١٠,٦٧٣,٠٩٧	مالي الشركة الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمند ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار التطوير ش.م.ع ألف درهم	الإيرادات أرباح / (خسائر) السنة إجمالي الدخل الشامل للسنة
٧٢٥,٢٣٣	١,٦١٦,٢٧٩	١٩,١٤٦,٦١٣	
٢٥٠,٩٣٧	١,٢٨٥,٨٦٣	٩,٦٨٦,٦٦٠	
٢٥٠,٩٣٧	١,٢٨٥,٨٦٣	٩,٦٨٦,٦٦٠	
١٧١,٦٦٢	١,١٤١,٠٧٦	٦,١١٨,٧٨٨	العائد إلى:
٧٩,٢٧٥	١٤٤,٧٨٧	٣,٥٦٧,٨٧٢	مالي الشركة الحصص غير المسيطرة