

شركة إعمار للتطوير ش م ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٣	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
١٩ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

هاتف: ٩٧١ ٤٧٠١٠١٠٠
٩٧١ ٤٣٣٢٤٠٠٠
فاكس: ٩٧١ ٤٣٣٢٤٠٠٤
dubai@ae.ey.com
www.ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

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



تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش م ع

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الأمور الأخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

لقد تم مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المالية بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٤.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن ارنست ويونغ

ثودلا هاري جوبال

رقم التسجيل: ٦٨٩

٦ أغسطس ٢٠٢٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)					
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٣,٨٣١,٤٦٦	٤,٩٠٥,٤٣٥	٧,٣٣٨,٢٣٢	٩,٩٢٩,٧٤٧	٤	الإيرادات
(١,٨١٢,١٩٣)	(٢,١٦٨,٦٠١)	(٣,٤٣٠,٧٦٣)	(٤,٤١٤,٤٥٧)	٤	تكلفة الإيرادات
٢,٠١٩,٢٧٣	٢,٧٣٦,٨٣٤	٣,٩٠٧,٤٦٩	٥,٥١٥,٢٩٠		إجمالي الأرباح
(٣٧١,٦٣٣)	(٤٠٠,٤٧٦)	(٦٨٢,٢١٥)	(٧٨٠,١٩٨)	٥	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
٢٦٩,٩٤٧	٣٣٠,٥٧٨	٥٢٩,٢٧٨	٦٣٤,٧٦٧	٦	إيرادات التمويل
(١٥٠,٣٣٨)	(٤٦,٣٠٩)	(٢٤١,٤٠٥)	(٩١,٢٤١)	٧	تكاليف التمويل
٢٦,٠٤٦	٤٦,٩٥٧	١١٤,٤٩٠	٨٤,٤١٤		إيرادات أخرى
١٦,٦٩٣	٧٤,٢٦٨	٤١,٢٣٥	١٤٤,١٢٩	١٤	الحصة من نتائج الائتلافات المشتركة
١,٨٠٩,٩٨٨	٢,٧٤١,٨٥٢	٣,٦٦٨,٨٥٢	٥,٥٠٧,١٦١		الربح قبل الضريبة
(١٦٢,٠٨١)	(٣٩٣,١٩٢)	(٣٢٧,٠٧٢)	(٨٠٣,٥٦٧)	٨	مصروف ضريبة الدخل
١,٦٤٧,٩٠٧	٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,٣٤١,٧٨٠	٤,٧٠٣,٥٩٤		صافي الأرباح للفترة
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٦٤٧,٩٠٧	٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,٣٤١,٧٨٠	٤,٧٠٣,٥٩٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٢٠٧,٨٩٣	١,٨٣٧,٨١٢	٢,٥٠١,٢٩٩	٣,٧٥٦,٠٣٩		العائدة إلى:
٤٤٠,٠١٤	٥١٠,٨٤٨	٨٤٠,٤٨١	٩٤٧,٥٥٥		مالكي الشركة
١,٦٤٧,٩٠٧	٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,٣٤١,٧٨٠	٤,٧٠٣,٥٩٤		الحصص غير المسيطرة
٠.٣٠	٠.٤٦	٠.٦٣	٠.٩٤		ربح السهم العائد إلى مالكي الشركة:
					- الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	
٢٣,٥٦٩,٦٢١	٣٢,٣٩٣,٤٢٥	٩	الموجودات
١١,٤٥٧,٣٧٣	٩,٣٧٠,٠٩٩	١٠	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٦,٠٩١,٨٣٢	٧,١٥٩,٤١٢	١١	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
١٦,٥٢٠,٢٤٣	١٦,٥٣٤,٣٣٣	١٢	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٨٠٤,٢٧٤	٨٤٢,١٠٦	١٣	العقارات لغرض التطوير
٩٦٤,٠٦٩	١,٠٩٩,١٠٧	١٤	القروض للمشاريع المشتركة
١٣,٦٦٥	١٠,٥٠٨		الاستثمارات في المشاريع المشتركة
			الممتلكات والمكائن والمعدات
٥٩,٤٢١,٠٧٧	٦٧,٤٠٨,٩٩٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦,٩٠١,٨٧٤	٦,٨٠١,٢٣٧	١٥	المطلوبات
١٩,٢١٠,٤٧٢	٢٥,٢٨٧,٤٧٩		دائنون تجاريون وآخرون
١,١٧٦,٤٢٤	١,٤٠٥,٨٥٢		الدفوعات المقدمة من العملاء
٤٨٦,٣٦٧	١,٢٨٩,٩٣٤	٨	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	١٦	ضريبة الدخل المستحقة الدفع
٢٦,٩٧٧	٢٥,٨٣١		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٧,٨٠٥,٧٨٧	٣٤,٨١٤,٠٠٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٢,٠٠٠,١٥٠	٢,٠٠٠,١٥٠		رأس المال
٢٢,٣٨٨,٤١٨	٢٣,٤٢٠,٥٥٧		الاحتياطيات
			أرباح محتجزة
٢٨,٣٨٨,٥٦٨	٢٩,٤٢٠,٧٠٧		الحصص غير المسيطرة
٣,٢٢٦,٧٢٢	٣,١٧٤,٢٧٧		
٣١,٦١٥,٢٩٠	٣٢,٥٩٤,٩٨٤		إجمالي حقوق الملكية
٥٩,٤٢١,٠٧٧	٦٧,٤٠٨,٩٩٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

والى حد علمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد الموجز المرحلي، وعن نتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

العائدة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣١,٦١٥,٢٩٠	٣,٢٢٦,٧٢٢	٢٨,٣٨٨,٥٦٨	٢٢,٣٨٨,٤١٨	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
٤,٧٠٣,٥٩٤	٩٤٧,٥٥٥	٣,٧٥٦,٠٣٩	٣,٧٥٦,٠٣٩	-	-	صافي الأرباح للفترة
٤,٧٠٣,٥٩٤	٩٤٧,٥٥٥	٣,٧٥٦,٠٣٩	٣,٧٥٦,٠٣٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٧٢٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٢١)
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة
٣٢,٥٩٤,٩٨٤	٣,١٧٤,٢٧٧	٢٩,٤٢٠,٧٠٧	٢٣,٤٢٠,٥٥٧	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

العائدة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٢٦,٤٧٠,٧٣٠	٣,٦٢٩,٤٨١	٢٢,٨٤١,٢٤٩	١٦,٨٤١,٠٩٩	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
٣,٣٤١,٧٨٠	٨٤٠,٤٨١	٢,٥٠١,٢٩٩	٢,٥٠١,٢٩٩	-	-	صافي الأرباح للفترة
٣,٣٤١,٧٨٠	٨٤٠,٤٨١	٢,٥٠١,٢٩٩	٢,٥٠١,٢٩٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٠٨٢,٠٠٠)	-	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح معلنه إلى المساهمين (إيضاح ٢١)
٢٧,٧٢٦,٦١٠	٤,٤٦٩,٩٦٢	٢٣,٢٥٦,٦٤٨	١٧,٢٥٦,٤٩٨	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	
٣,٦٦٨,٨٥٢	٥,٥٠٧,١٦١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤١,٢٣٥)	(١٤٤,١٢٩)	١٤	الرياح قبل الضريبة
٣,٩٨٤	٨,١٧١	٥	التعديلات للبنود التالية:
٢,٦١٠	(١,١٤٦)		الحصة من نتائج المشاريع المشتركة
٢٤١,٤٠٥	٩١,٢٤١	٧	الاستهلاك
(٥٢٩,٢٧٨)	(٦٣٤,٧٦٧)	٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
			تكاليف التمويل
			دخل التمويل
٣,٣٤٦,٣٣٨	٤,٨٢٦,٥٣١		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
٧١١,٣٥١	٢,١٧٩,٩٨٥		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
(٦١٦,٧٨٧)	(١,٠٦٦,٦٨٠)		موجودات أخرى ومديون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
(٣,٩٩٨,٧٦٣)	(١٤,٠٩٠)		العقارات لغرض التطوير
٣,٨٧٧,٧٣٧	٦,٠٥٢,٨٦٥		الدفقات المقدمة من العملاء
٣٦٥,١٩٧	(١٤٨,٧٦١)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٣٥,٢٤٢	٢٢٩,٤٢٨		مبالغ محتجزة دائنة
٣,٨٢٠,٣١٥	١٢,٠٥٩,٢٧٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٤٩,٣٧١	٥٤١,١٥٦		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٠٠٠)	-		دخل التمويل المقبوض
٧,٣٧٣	٩,٠٩١	١٤	القروض الممنوحة من خلال المشاريع المشتركة
(٢,٢٣٣)	(٥,٠١٤)		توزيعات أرباح مقبوضة من مشاريع مشتركة
			المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
٤٥٠,٥١١	٥٤٥,٢٣٣		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠٧,٩٩١)	(٥٦,٨٠٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,٠٨٢,٠٠٠)	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	٢١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
٧,٦١٢,٠٠٠	-	١٩	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(٤,٤٢٢,٠٠٠)	-	١٩	قروض من الشركة الأم
			سداد قروض للشركة الأم
٩٩٦,١٠٩	(٣,٧٨٠,٧٠٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٥,٢٦٦,٩٣٥	٨,٨٢٣,٨٠٤		الزيادة في النقد وما يعادله
١٨,٤٢١,٦٧٠	٢٣,٥٦٩,٦٢١		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٢٣,٦٨٨,٦٠٥	٣٢,٣٩٣,٤٢٥	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١ - معلومات عن الشركة

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

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم" أو "الشركة الأم النهائية")؛ وهي شركة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. إن الشركة أيضاً مدرجة في سوق دبي المالي. تشكل الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة").

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي تطوير العقارات وخدمات إدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٥.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية": التقارير المالية المرحلية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاحين ٢-٢ و ٣-٢.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل المجموعة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

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

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة دلالة على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية وطرق الاحتساب في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المنشورة سابقاً للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة ١٥٪ لكل منطقة جغرافية (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تباشر أعمال فرض تشريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بالركيزة الثانية. قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع الشركة الأم الأساسية للشركة التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، ضمن نطاق هذه القواعد اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

٣-٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء اتباع المعايير الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. تطبق إحدى التعديلات لأول مرة في سنة ٢٠٢٥، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

عدم إمكانية صرف العملة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١
تحدد التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - أثر التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيف يجب على المنشأة تقييم إذا ما كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب عليها تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم إمكانية صرف العملة. وتشترط التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية الموحدة الموجزة المرحلية من إدراك كيف أن عدم إمكانية صرف العملة إلى عملة أخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي الموحد الموجز المرحلي للمنشأة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة الموجزة المرحلية.

تسري التعديلات على فترات المحاسبة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ولا يمكن للمنشأة إعادة إدراج معلومات المقارنة عند تطبيق التعديلات.

لم يكن للتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

٣-٣ المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لأعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

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

القطاعات الجغرافية

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

العمليات الموسمية والدورية المؤقتة

لم تكن هناك أي بنود هامة ذات طبيعة موسمية أو دورية في العمليات المؤقتة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات			
بيع الوحدات السكنية			
٩,١٩٩,١٩٦	٦,٧٧٦,٠٢٧	٩,١٩٩,١٩٦	٦,٧٧٦,٠٢٧
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وإيرادات من خدمات تطوير			
٧٣٠,٥٥١	٥٦٢,٢٠٥	٧٣٠,٥٥١	٥٦٢,٢٠٥
<u>٩,٩٢٩,٧٤٧</u>	<u>٧,٣٣٨,٢٣٢</u>	<u>٩,٩٢٩,٧٤٧</u>	<u>٧,٣٣٨,٢٣٢</u>
تكلفة الإيرادات			
تكلفة الوحدات السكنية			
٤,٣٧٢,٩٠٥	٣,٣٤١,٢٩٣	٤,٣٧٢,٩٠٥	٣,٣٤١,٢٩٣
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي			
٤١,٥٥٢	٨٩,٤٧٠	٤١,٥٥٢	٨٩,٤٧٠
<u>٤,٤١٤,٤٥٧</u>	<u>٣,٤٣٠,٧٦٣</u>	<u>٤,٤١٤,٤٥٧</u>	<u>٣,٤٣٠,٧٦٣</u>

فيما يلي تقسيم الإيرادات المثبتة على مدى فترة زمنية وفي وقت معين:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٩٢٩,٧٤٧	٧,٢٧٣,٥٦٧	٩,٩٢٩,٧٤٧	٧,٢٧٣,٥٦٧
-	٦٤,٦٦٥	-	٦٤,٦٦٥
<u>٩,٩٢٩,٧٤٧</u>	<u>٧,٣٣٨,٢٣٢</u>	<u>٩,٩٢٩,٧٤٧</u>	<u>٧,٣٣٨,٢٣٢</u>

الإيرادات المدرجة بمرور الوقت
الإيرادات المدرجة في وقت معين

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٨,٤٤٠	٢٢٥,٨٥٩	١٠٩,٥٢٥	١٤٥,٢٣٦	مصاريف البيع والتسويق
٩١,٢٦٩	٩٠,١٤٤	٤٦,٤٤٧	٤٧,٦٩٩	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٣٩,٧٨١	٦٧,١٥٥	٤٨,٧٤٦	٢٣,٦٧٠	مصاريف إدارة العقارات
٨,١٧٢	٣,٩٨٤	١,٩٧٧	٦,١٤٩	الاستهلاك
٣٦٢,٥٣٦	٢٩٥,٠٧٣	١٦٤,٩٣٨	١٧٧,٧٢٢	مصاريف أخرى
٧٨٠,١٩٨	٦٨٢,٢١٥	٣٧١,٦٣٣	٤٠٠,٤٧٦	

٦- دخل التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٤٢,٠٥٦	٤٤٧,٨٠٨	٢٢٧,٧٠٠	٢٧٨,١١١	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة وعند الطلب لدى البنوك
٩٢,٧١١	٨١,٤٧٠	٤٢,٢٤٧	٥٢,٤٦٧	دخل تمويل آخر (١)
٦٣٤,٧٦٧	٥٢٩,٢٧٨	٢٦٩,٩٤٧	٣٣٠,٥٧٨	

(١) يتعلق بدخل التمويل عند عكس ذمم مدينة طويلة الأجل.

٧- تكلفة التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٦٦٢	١٤١,٦٣٢	٨٨,٢٢٠	٣,٩١٨	تكاليف التمويل - قروض مصرفية وقروض من طرف ذي علاقة
٨٣,٥٧٩	٩٩,٧٧٣	٦٢,١١٨	٤٢,٣٩١	تكاليف التمويل الأخرى (١)
٩١,٢٤١	٢٤١,٤٠٥	١٥٠,٣٣٨	٤٦,٣٠٩	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٧- تكلفة التمويل (تتمة)

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بإدراج تكاليف تمويل عند عكس ندم دائنة طويلة الأجل بمبلغ ٢٨,٥٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٣٤,٠٩٢ ألف درهم).

٨- ضريبة الدخل

بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، قامت المجموعة بتثبيت مصروف الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بنسبة ١٥٪. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ هو ١٤.٦٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ٨.٩٪).

تتألف العناصر الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٠٣,٥٦٧	٣٢٧,٠٧٢	٣٩٣,١٩٢	١٦٢,٠٨١

بيان الدخل الموحد
مصروف ضريبة الدخل الحالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
٤٨٦,٣٦٧	-
٨٠٣,٥٦٧	٤٨٦,٣٦٧
١,٢٨٩,٩٣٤	٤٨٦,٣٦٧

بيان المركز المالي الموحد
رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة
المحمل للفترة/ للسنة، الصافي

رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٩- الأرصدة في البنوك والنقد في الصندوق

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	النقد في الصندوق الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
١,٠٢٩	١,٣٤٦	
٢٨,٧١٦,٢٥٨	٢٣,٥٦٨,٢٧٥	
٣,٦٧٦,١٣٨	-	
<u>٣٢,٣٩٣,٤٢٥</u>	<u>٢٣,٥٦٩,٦٢١</u>	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ النقد وما يعادله ٣٢,٣٩٣,٤٢٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٣,٥٦٩,٦٢١ ألف درهم).

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تتضمن الأرصدة لدى البنوك مبلغ ٢٧,٦٨٠,٧٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٢,٨٨٥,٨٩٦ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١٠- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	الذمم المدينة التجارية مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً
٧٩٩,٣٠٩	٥٤١,٥٩٣	
٥,٦٥٣,٧١٢	٧,٥٣٧,٧٣١	
٢,٩١٧,٠٧٨	٣,٣٧٨,٠٤٩	
<u>٨,٥٧٠,٧٩٠</u>	<u>١٠,٩١٥,٧٨٠</u>	
<u>٩,٣٧٠,٠٩٩</u>	<u>١١,٤٥٧,٣٧٣</u>	

الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً

إجمالي الذمم المدينة والذمم المدينة التي لم يصدر
بها فواتير

إن الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير أعلاه بعد خصم ٢٠,٩٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٠,٩٧٧ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وكانت مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ - الموجودات الأخرى والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
٣,٠١٧,٣٠١	١,٩٤٠,٤٩٣	عمولة مبيعات مؤجلة (١)
٢,٣٣٦,٥٤٧	٢,٣٦١,٩٧٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
١,٣٩٣,٤٢٣	١,٤٠١,٣٢٧	الدفعات المقدمة إلى المقاولين وأخرى (٢)
٣٢٦,٧٦٥	٣٠٤,٦٩٤	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل، صافي
١٠,٥٩٣	٤,٥٤٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٤,٧٨٣	٧٨,٨٠٣	الذمم المدينة الأخرى والودائع
<u>٧,١٥٩,٤١٢</u>	<u>٦,٠٩١,٨٣٢</u>	

إن الموجودات الأخرى والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً يمكن تحقيقها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

- (١) يتم إطفاء عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.
- (٢) يتم تعديل الدفعات المقدمة للمقاولين عند بدء الأعمال مقابل فواتير سير الأعمال الصادرة عن المقاولين على مدى فترة إنشاء المشروع.

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	
١٦,٥٢٠,٢٤٣	١٦,٥٢٠,٢٤٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدقق)
٤,٤٢٧,٦٠١	٤,٤٢٧,٦٠١	زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
(٤,٤١٣,٥١١)	(٤,٤١٣,٥١١)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
<u>١٦,٥٣٤,٣٣٣</u>	<u>١٦,٥٣٤,٣٣٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٣ - القروض للمشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
٧٠٦,٣٩٨	٦٧١,٣٣١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م* زعبيل سكوير ذ.م.م* أولد تاون فيوز ذ.م.م
١٣٤,٤٨٧	١٣١,٧٧٥	
١,٢٢١	١,١٦٨	
<u>٨٤٢,١٠٦</u>	<u>٨٠٤,٢٧٤</u>	

القروض للمشاريع المشتركة غير مضمونة ويتم سدادها وفقا لشروط الاتفاقية ولا تترتب عليها أية فوائد.

*يتضمن هذا ٨١٣,١٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٦٧٥,١٣٧ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

١٤ - استثمارات في المشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
٧٩٨,٠٩٧	٦٧٧,٨١١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م زعبيل سكوير ذ.م.م أولد تاون فيوز ذ.م.م
٢٩١,١٧٨	٢٧٢,٩٠١	
٩,٨٣٢	١٣,٣٥٧	
<u>١,٠٩٩,١٠٧</u>	<u>٩٦٤,٠٦٩</u>	

صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة كما في نهاية الفترة / السنة

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في مشاريعها المشتركة:

من الملكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	البلد	
%٥٠.٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
%٥٠.٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م

خلال الفترة، قامت الشركة بتثبيت مبلغ ١٤٤,١٢٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ٤١,٢٣٥ ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح المشاريع المشتركة ومبلغ ٩,٠٩١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ٧,٣٧٣ ألف درهم) مقابل دخل توزيع الأرباح المستلمة من المشاريع المشتركة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٢,٩١٩,٦١٠	٣,١٢٧,٥٢٩	مستحقات تكاليف عقود المشاريع
١,٤٨٩,٨٩٠	١,٢٩١,٥٠٤	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
١,٠٦٥,٢٤٢	٧٩٨,٩٣٢	دائنون لشراء أراضي
٦٥٥,٩٧٩	٦٠٩,٠٩٠	ذمم دائنة تجارية
٣٧٧,٨٦٨	٥٢٤,٨٦٨	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
٨٧,٩٦٠	١٢٠,٨٧٨	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
٣٠٥,٣٢٥	٣٢٨,٤٣٦	الدائنون الآخرون والمبالغ المستحقة الدفع
<u>٦,٩٠١,٨٧٤</u>	<u>٦,٨٠١,٢٣٧</u>	

١٦ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/ السنة
-	٣,٦٧٣	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٣,٦٧٣	-	خلال ١٢ أشهر
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	بعد ١٢ أشهر

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تمتد مدة التسهيلين إلى ثلاثة سنوات من تاريخ الاتفاقية وتخضع لمعدل ربح الأيبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ١٪. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ المستحق من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٣,٦٧٣ ألف درهم).

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٧ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٥,٨٦١,٧٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤,٨٤١,٢٠٧ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٨ - الالتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لدى المجموعة ارتباطات بمبلغ ١٩,٢٥٨,٧٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ١٣,٣٧٤,٠٢٠ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة/ السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المشترك المبرمة من قبل المجموعة مع ميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م.

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

١٩ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

تجري المجموعة أثناء سير الأعمال العادية، معاملات مع الأفراد والمنشآت الأخرى التي تندرج ضمن تعريف طرف ذي علاقة تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة ومشاريع مشتركة وغيرها.

إن الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة من قبل حكومة دبي ("الحكومة"). تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع كيانات ومنشآت مملوكة للحكومة يكون لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وأنشطة تشغيلية ذات صلة (كهرباء ومرافق وشراء أراضي ومقاولات وخدمات بنية تحتية)، ويتم دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الطرف ذي العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

فترة السنة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٤٢٥	٦٣,٨٩٥	الشركة الأم:
٢٣٠,٩٤٤	٣١٣,٤٠٦	الإيرادات
١٣١,٤٠٩	-	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية (راجع (١) أدناه)
٧,٦١٢,٠٠٠	-	تكلفة التمويل (راجع (٣) أدناه)
(٤,٤٢٢,٠٠٠)	-	القروض (راجع (٣) أدناه)
		سداد قروض (راجع (٣) أدناه)

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم
٣٨٨,٣١٦	٥٩٤,١٤٩
٤٤,٣٤٦	١٢,٩٨٧
١٠٠,٧٦٤	١٢٠,٧٧٨
٤,٥٦١	١٠,٩٥٢
١٨٦	-

المنشآت الشقيقة:

الإيرادات (راجع (٢) أدناه)
المصاريف البيعية والعمومية والادارية
مصرفات تطوير العقارات

المشاريع المشتركة:

الإيرادات

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:
مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية

إن أرصدة الطرف ذي العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم
٥١,٧٤٩	١٩٠,٢٧٢
١,٤٥٥,٠٨٥	١,٢٢٧,٥٧٥
٢,٣١٠,٢٢٣	٢,١٤٦,٢٧٥
٣٤,٨٠٥	٦٣,٩٢٩

الشركة الأم:

موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)
الذمم الدائنة التجارية والأخرى

المنشآت الشقيقة:

موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً
الذمم الدائنة التجارية والأخرى

(١) تخصيص مصرفات الشركة:

قدمت الشركة الأم بعض الخدمات التجارية للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه الخدمات إلى المجموعة. شملت هذه الخدمات أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين وقسم الشؤون المالية والمحاسبة وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص المصرفات التجارية من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة. إن هذا الرصيد مستحق الدفع عند الطلب.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

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

لاحقاً بعد استحواذ الشركة الأم على حصة ١٠٠٪ من شركة خور دبي ذ.م.ع في عام ٢٠٢٢، تم تعديل الاتفاق المذكور أعلاه خلال سنة ٢٠٢٣ حيث تتم معاملات خدمات التطوير واستحقاق الأرباح حالياً بشكل مباشر بين الشركة وشركة خور دبي ذ.م.ع، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذو علاقة بالشركة.

(٣) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وهي قابلة للدفع عند الطلب. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم) ويخضع هذا التسهيل لمعدل فائدة بسعر الايبور لمدة ٣ أشهر زائداً ١٪ سنوياً. تم سداد كامل المبلغ خلال السنة السابقة.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٣٥٩	٩,٩٨٠	مكافآت قصيرة الأجل
٢٦٤	٣٥٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٩,٦٢٣</u>	<u>١٠,٣٣٠</u>	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١١ موظفين (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ٩ موظفين).

كما في نهاية السنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت الشركة بإعادة تقييم الأدوار الرئيسية لموظفي الإدارة العليا. وبناء عليه، تم تحديث أيضاً المعلومات المالية المقارنة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصناديق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والقروض والمشاريع المشتركة والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وودائع العملاء والدائنين والمبالغ المحتجة الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والدائنون لشراء أراضي وعمولات المبيعات المستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المذكورة أعلاه تساوي تقريباً القيمة المدرجة بها نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لتلك الأدوات.

٢١ - توزيعات الأرباح

قامت الشركة بدفع توزيعات أرباح نقدية قدرها ٢,٧٢٠,٠٠٠ ألف درهم (٠.٦٨ درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ التي وافق عليها مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ١٦ أبريل ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) - توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢,٠٨٢,٠٠٠ ألف درهم بواقع ٠.٥٢٠٢٥ درهم لكل سهم).