

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير المدققة)

الصفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٣	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
٦ - ١٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

هاتف: ٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠١٠٠
فاكس: ٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
dubai@ae.ey.com
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 حول 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") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وبيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي ذي العلاقة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي وبيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية 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 تطلعوننا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

أمر آخر

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

لقد تم مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ١٤ نوفمبر 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

TS. Hani Hopal

ثودلا هاري جوبال
رقم التسجيل: ٦٨٩

٦ نوفمبر ٢٠٢٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
الإيرادات	٤	١٧,٦٤٣,٧٢٤	١٢,٤٧٨,١٤٧	٧,٧١٣,٩٧٧	٥,١٣٩,٩١٥
تكلفة الإيرادات	٤	(٧,٧٧٠,١٧٩)	(٥,٦٣٢,٢٧١)	(٣,٣٥٥,٧٢٢)	(٢,٢٠١,٥٠٨)
إجمالي الأرباح		٩,٨٧٣,٥٤٥	٦,٨٤٥,٨٧٦	٤,٣٥٨,٢٥٥	٢,٩٣٨,٤٠٧
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٥	(١,٣٤٨,٧٠٩)	(١,٠٨٥,٣٥٧)	(٥٦٨,٥١١)	(٤٠٣,١٤٢)
إيرادات التمويل	٦	١,٠٠٠,١٦٧	٨٨٤,٧٠٣	٣٦٥,٤٠٠	٣٥٥,٤٢٥
تكلفة التمويل	٧	(١٤٣,٦٧٢)	(٣٢٦,٩٧٨)	(٥٢,٤٣١)	(٨٥,٥٧٣)
إيرادات أخرى		١٥١,١٥٠	١٥٢,٢١٥	٦٦,٧٣٦	٣٧,٧٢٥
الحصة من نتائج مشاريع مشتركة	١٤	٢٥٥,٦٧١	٨٣,٧٣٩	١١١,٥٤٢	٤٢,٥٠٤
الأرباح قبل الضريبة		٩,٧٨٨,١٥٢	٦,٥٥٤,١٩٨	٤,٢٨٠,٩٩١	٢,٨٨٥,٣٤٦
مصروف ضريبة الدخل	٨	(١,٠٨٦,٣٣٧)	(٥٨٢,٢٨٦)	(٢٨٢,٧٧٠)	(٢٥٥,٢١٤)
صافي الأرباح للفترة		٨,٧٠١,٨١٥	٥,٩٧١,٩١٢	٣,٩٩٨,٢٢١	٢,٦٣٠,١٣٢
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٨,٧٠١,٨١٥	٥,٩٧١,٩١٢	٣,٩٩٨,٢٢١	٢,٦٣٠,١٣٢
العائد إلى:					
مالكي الشركة		٧,٠٠٦,٠٠٦	٤,٥٧٠,٣٨٠	٣,٢٤٩,٩٦٧	٢,٠٦٩,٠٨٠
الحصص غير المسيطرة		١,٦٩٥,٨٠٩	١,٤٠١,٥٣٢	٧٤٨,٢٥٤	٥٦١,٠٥٢
		٨,٧٠١,٨١٥	٥,٩٧١,٩١٢	٣,٩٩٨,٢٢١	٢,٦٣٠,١٣٢
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة:					
- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		١.٧٥	١.١٤	٠.٨١	٠.٥٢

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مدققة)		
		إيضاحات	
الموجودات			
٢٣,٥٦٩,٦٢١	٣٥,٠٥٧,٠٠٨	٩	الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية
١١,٤٥٧,٣٧٣	٨,٥٤٦,٩٢٩	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٦,٠٩١,٨٣٢	٧,١٨٣,٧٤٥	١١	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
١٦,٥٢٠,٢٤٣	١٩,٥٧٠,٧١٩	١٢	عقارات لغرض التطوير
٨٠٤,٢٧٤	٨٣٢,٠٠٠	١٣	قروض لمشاريع مشتركة
٩٦٤,٠٦٩	١,٢٠٨,٧٤٧	١٤	استثمارات في مشاريع مشتركة
١٣,٦٦٥	١٢,١٢٢		الممتلكات والمكائن والمعدات
<u>٥٩,٤٢١,٠٧٧</u>	<u>٧٢,٤١١,٢٧٠</u>		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
٦,٩٠١,٨٧٤	٧,٤١٣,٢٥٤	١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٩,٢١٠,٤٧٢	٢٦,٢٣٠,٧٨١		دفعات مقدمة من العملاء
١,١٧٦,٤٢٤	١,٥١٣,٥٨١		ذمم محتجزة دائنة
٤٨٦,٣٦٧	١,٤٢٩,٥٠٤	٨	ضريبة دخل مستحقة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	١٦	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٦,٩٧٧	٢٧,٢٧٢		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢٧,٨٠٥,٧٨٧</u>	<u>٣٦,٦١٨,٠٦٥</u>		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة			
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٠٠٠,١٥٠	٢,٠٠٠,١٥٠		الاحتياطيات
٢٢,٣٨٨,٤١٨	٢٦,٦٧٠,٥٢٤		الأرباح غير الموزعة
٢٨,٣٨٨,٥٦٨	٣٢,٦٧٠,٦٧٤		
٣,٢٢٦,٧٢٢	٣,١٢٢,٥٣١		الحصص غير المسيطرة
٣١,٦١٥,٢٩٠	٣٥,٧٩٣,٢٠٥		إجمالي حقوق الملكية
<u>٥٩,٤٢١,٠٧٧</u>	<u>٧٢,٤١١,٢٧٠</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إلى حد علمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد الموجز المرحلي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

A

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

العائد إلى مالكي الشركة						
رأس المال	الاحتياطيات	الأرباح غير الموزعة	المجموع	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,١٥٠	٢٢,٣٨٨,٤١٨	٢٨,٣٨٨,٥٦٨	٣,٢٢٦,٧٢٢	٣١,٦١٥,٢٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
-	-	٧,٠٠٦,٠٠٦	٧,٠٠٦,٠٠٦	١,٦٩٥,٨٠٩	٨,٧٠١,٨١٥	صافي الأرباح للفترة
-	-	٧,٠٠٦,٠٠٦	٧,٠٠٦,٠٠٦	١,٦٩٥,٨٠٩	٨,٧٠١,٨١٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة
-	-	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢١)
-	-	-	-	(١,٨٠٠,٠٠٠)	(١,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة من شركة تابعة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,١٥٠	٢٦,٦٧٠,٥٢٤	٣٢,٦٧٠,٦٧٤	٣,١٢٢,٥٣١	٣٥,٧٩٣,٢٠٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,١٥٠	١٦,٨٤١,٠٩٩	٢٢,٨٤١,٢٤٩	٣,٦٢٩,٤٨١	٢٦,٤٧٠,٧٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
-	-	٤,٥٧٠,٣٨٠	٤,٥٧٠,٣٨٠	١,٤٠١,٥٣٢	٥,٩٧١,٩١٢	صافي الأرباح للفترة
-	-	٤,٥٧٠,٣٨٠	٤,٥٧٠,٣٨٠	١,٤٠١,٥٣٢	٥,٩٧١,٩١٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة
-	-	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	-	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢١)
٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,١٥٠	١٩,٣٢٥,٥٧٩	٢٥,٣٢٥,٧٢٩	٥,٠٣١,٠١٣	٣٠,٣٥٦,٧٤٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
لفترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٥٤,١٩٨	٩,٧٨٨,١٥٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأرباح قبل الضريبة
		التعديلات للبنود التالية:
(٨٣,٧٣٩)	(٢٥٥,٦٧١)	١٤ الحصة من نتائج مشاريع مشتركة
٦,٤٥٩	١٠,٤٧٧	٥ الاستهلاك
(٨٨٤,٧٠٣)	(١,٠٠٠,١٦٧)	٦ إيرادات التمويل
٣٢٦,٩٧٨	١٤٣,٦٧٢	٧ تكاليف التمويل
٢,٨٦٣	٢٩٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
٥,٩٢٢,٠٥٦	٨,٦٨٦,٧٥٨	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
٩٣٦,٧٩٤	٣,٠٤٥,٣٣٤	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
		موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى
(١,١٢٧,٧٢٠)	(١,٠٩١,٣٤١)	ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
(٤,٣٥٣,٣٣٤)	(٣,٠٥٠,٤٧٦)	عقارات لغرض التطوير
٥,٩٢٥,٨٣٧	٦,٩٨٣,٧٠٢	دفعات مقدمة من العملاء
٥٠١,٦٢٢	٤١٧,٩٩٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢١٧,٦٦٩	٣٣٧,١٥٧	ذمم محتجزة دائنة
٨,٠٢٢,٩٢٤	١٥,٣٢٩,١٢٩	النقد الناتج من العمليات
-	(١٤٣,٢٠٠)	ضرائب الدخل المدفوعة
٨,٠٢٢,٩٢٤	١٥,١٨٥,٩٢٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٦٣,٨٧٧	٨٦٤,٧٠٥	إيرادات تمويل مقبوضة
٣٠,١٢٤	٢٤,٣٦٨	قروض مدفوعة من مشاريع مشتركة
٩,٧٦٦	١٠,٩٩٣	١٤ توزيعات أرباح مقبوضة من مشروع مشترك
(٤,٦٩٤)	(٨,٩٣٤)	مبالغ متكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
٧٩٩,٠٧٣	٨٩١,١٣٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٦٥,٢٥٥)	(٦٥,٧٧٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة
٨,٤٤٦,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠	١٩ سلفيات من الشركة الأم
(٦,١٠٦,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	١٩ سداد قروض إلى الشركة الأم
(٢,٠٨٢,٠٠٠)	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	٢١ توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين
-	(١,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى حصة غير مسيطرة
٨٨,٨٤٥	(٤,٥٨٩,٦٧٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التمويلية
٨,٩١٠,٨٤٢	١١,٤٨٧,٣٨٧	الزيادة في النقد وما في حكمه
١٨,٤٢١,٦٧٠	٢٣,٥٦٩,٦٢١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٧,٣٣٢,٥١٢	٣٥,٠٥٧,٠٠٨	٩ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

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. يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في 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 مدرجة أيضاً في سوق دبي المالي. تشكل الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة").

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

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

٢- ١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "إعداد التقارير المالية المرحلية" والقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس أنها ستواصل 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 السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية 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 ٢-٣.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بـ درهم 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 الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تستند التكلفة التاريخية عموماً إلى القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية 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 السابقة 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.

خلال الفترة، استحوذت المجموعة على شركة ركن ميراج ذ.م.م، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل وتخضع للسيطرة المشتركة، مقابل مبلغ شراء قدره ٣٠٠,٠٠٠ درهم. وأدرجت نتائج الشركة التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. ويُعامل دمج الأعمال محاسبياً بتطبيق طريقة تجميع الحصص ووفقاً لتقييم الإدارة. ولم تتم أي تعديلات على حقوق الملكية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لأن التأثير غير جوهري.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢-٢ ملخص معلومات السياسات المحاسبية الهامة

تتماثل السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مع تلك المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة المنشورة سابقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الحد الأدنى للضريبة التكميلية العالمية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي، 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 بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع الشركة الأم للمجموعة، ومقرها الإمارات العربية المتحدة، ضمن نطاق هذه القواعد اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. يسري تعديل واحد لأول مرة في سنة ٢٠٢٥ دون أن يكون له تأثير 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 وتدفقاتها النقدية الموحدة الموجزة المرحلية.

تسري التعديلات على فترات إعداد التقارير 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- 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

تُدرج الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات ضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية والتي تتعلق بقطاع التطوير العقاري في المجموعة.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية 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 سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
الإيرادات					
١٦,٥٠٩,٩٥٨	١١,٤٢٧,٠٦٥	٧,٣١٠,٧٦٢	٤,٦٥١,٠٣٩	بيع الوحدات السكنية	
١,١٣٣,٧٦٦	١,٠٥١,٠٨٢	٤٠٣,٢١٥	٤٨٨,٨٧٦	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي	
١٧,٦٤٣,٧٢٤	١٢,٤٧٨,١٤٧	٧,٧١٣,٩٧٧	٥,١٣٩,٩١٥	وإيرادات من خدمات تطوير	
تكلفة الإيرادات					
٧,٧٢٣,٢٤٤	٥,٥٣٨,٦٤٢	٣,٣٥٠,٣٣٩	٢,١٩٧,٣٤٩	تكلفة الوحدات السكنية	
٤٦,٩٣٥	٩٣,٦٢٩	٥,٣٨٣	٤,١٥٩	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي	
٧,٧٧٠,١٧٩	٥,٦٣٢,٢٧١	٣,٣٥٥,٧٢٢	٢,٢٠١,٥٠٨		

فيما يلي تقسيم الإيرادات المثبتة بمرور الوقت وفي وقت معين:

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٧,٦٤٣,٧٢٤	١٢,٢٩٥,٦٩٧	٧,٧١٣,٩٧٧	٥,٠٢٢,١٣٠	الإيرادات المثبتة بمرور الوقت	
-	١٨٢,٤٥٠	-	١١٧,٧٨٥	الإيرادات المثبتة في وقت معين	
١٧,٦٤٣,٧٢٤	١٢,٤٧٨,١٤٧	٧,٧١٣,٩٧٧	٥,١٣٩,٩١٥		

٥ - مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤٩٠,٤٥٤	٣٧٤,١١٧	٢١٢,٠١٤	١٤٨,٢٥٩	مصاريف البيع والتسويق	
١٤٣,٥٧٧	١٣٦,٤٠٧	٥٢,٣٠٨	٤٦,٢٦٣	رواتب ومصاريف ذات علاقة	
٦٧,١٩١	٨٧,٣١٧	٢٧,٤١٠	٢٠,١٦٢	مصاريف إدارة العقارات	
١٠,٤٧٧	٦,٤٥٩	٢,٣٠٥	٢,٤٧٥	الاستهلاك	
٦٣٧,٠١٠	٤٨١,٠٥٧	٢٧٤,٤٧٤	١٨٥,٩٨٣	مصاريف أخرى	
١,٣٤٨,٧٠٩	١,٠٨٥,٣٥٧	٥٦٨,٥١١	٤٠٣,١٤٢		

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٦- إيرادات التمويل

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات التمويل من الودائع الثابتة			
وعند الطلب لدى البنوك			
إيرادات تمويل أخرى (١)			
٨٦٥,٢٧٧	٧٥٩,٦٨١	٣٢٣,٢٢١	٣١١,٨٧٤
١٣٤,٨٩٠	١٢٥,٠٢٢	٤٢,١٧٩	٤٣,٥٥١
١,٠٠٠,١٦٧	٨٨٤,٧٠٣	٣٦٥,٤٠٠	٣٥٥,٤٢٥

(١) يتعلق بإيرادات التمويل عند تسوية ذمم مدينة طويلة الأجل.

٧- تكلفة التمويل

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
تكاليف التمويل - سلفيات من البنوك			
وسلفيات من طرف ذي علاقة			
تكاليف تمويل أخرى (١)			
١٣,٤٤٥	٢١٤,١٠٠	٥,٧٨٣	٧٢,٤٦٨
١٣٠,٢٢٧	١١٢,٨٧٨	٤٦,٦٤٨	١٣,١٠٥
١٤٣,٦٧٢	٣٢٦,٩٧٨	٥٢,٤٣١	٨٥,٥٧٣

(١) خلال الفترة، أدرجت المجموعة تكاليف تمويل عند تسوية ذمة دائنة طويلة الأجل بمبلغ ٤١,٠٦٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - ٥٠,٤٢٢ ألف درهم).

٨- ضريبة الدخل

بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، قامت المجموعة بتثبيت مصروف إضافي للحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية لضمان الامتثال للحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة الفعلية البالغ ١٥٪. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلية السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ هو ١١.١٪ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - ٨.٩٪).

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

<u>فترة التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>فترة الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
بيان الدخل الشامل الموحد			
مصروف ضريبة الدخل الحالية			
١,٠٨٦,٣٣٧	٥٨٢,٢٨٦	٢٨٢,٧٧٠	٢٥٥,٢١٤

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨- ضريبة الدخل (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٤٨٦,٣٦٧	-
١,٠٨٦,٣٣٧	٤٨٦,٣٦٧
(١٤٣,٢٠٠)	-
١,٤٢٩,٥٠٤	٤٨٦,٣٦٧

بيان المركز المالي الموحد
رصيد ضريبة الدخل المستحقة في بداية الفترة/السنة
المحمل للفترة/السنة، بالصافي
المدفوع خلال الفترة/السنة
رصيد ضريبة الدخل المستحقة في نهاية الفترة/السنة

٩- الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٠٨٤	١,٣٤٦
٣٢,١٤٠,٤٢٥	٢٣,٥٦٨,٢٧٥
٢,٩١٥,٤٩٩	-
٣٥,٠٥٧,٠٠٨	٢٣,٥٦٩,٦٢١

نقد في الصندوق
الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب
ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ النقد وما في حكمه ٣٥,٠٥٧,٠٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٣,٥٦٩,٦٢١ ألف درهم).

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة السائدة على الودائع البنكية. 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 الأسعار السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تتضمن الأرصدة لدى البنوك مبلغ ٣٠,٧٧٧,٩٤١ 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.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٠ - الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة خلال ١٢ شهراً
٥٤١,٥٩٣	٩٠٥,٦٢٦	الذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٧,٥٣٧,٧٣١	٥,٢١٢,٣٥٩	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٣,٣٧٨,٠٤٩	٢,٤٢٨,٩٤٤	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
١٠,٩١٥,٧٨٠	٧,٦٤١,٣٠٣	إجمالي الذمم المدينة التجارية
١١,٤٥٧,٣٧٣	٨,٥٤٦,٩٢٩	والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

تأتي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر 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. تُعد جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

١١ - موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	عمولة مبيعات مؤجلة (١)
١,٩٤٠,٤٩٣	٣,١٨٥,٧٤٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٢,٣٦١,٩٧٢	٢,١٩٥,٥٧٥	الدفعات المقدمة إلى المقاولين وأخرى (٢)
١,٤٠١,٣٢٧	١,٤٢٦,٣٢٨	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل، صافي
٣٠٤,٦٩٤	٢٣٦,٩٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٥٤٣	١٥,٩٣٤	الذمم المدينة الأخرى والودائع
٧٨,٨٠٣	١٢٣,٢١١	
٦,٠٩١,٨٣٢	٧,١٨٣,٧٤٥	

يمكن تحقيق الموجودات والذمم المدينة والودائع الأخرى والمصاريف الأخرى المدفوعة مقدماً خلال ١٢ شهراً من تاريخ إعداد التقرير.

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
١٦,٥٢٠,٢٤٣	١٠,٨١٩,٢٦٣
١٠,٨١٩,٢٦٣	(٧,٧٦٨,٧٨٧)
<u>١٩,٥٧٠,٧١٩</u>	<u>٣,٠٥٠,٤٧٦</u>

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
 زائداً: تكاليف مكتبة خلال الفترة
 ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
 الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٣ - قروض لمشاريع مشتركة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٨,٤١١	٦٧١,٣٣١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م*
١٣٢,٣١٩	١٣١,٧٧٥	زعبيل سكوير ذ.م.م*
١,٢٧٠	١,١٦٨	أولد تاون فيوز ذ.م.م.
<u>٨٣٢,٠٠٠</u>	<u>٨٠٤,٢٧٤</u>	

إن القروض للمشاريع المشتركة غير مضمونة وتُستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا تترتب عليها أية فوائد.
 *يتضمن هذا ٧٥٣,٧٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٦٧٥,١٣٧ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ إعداد التقرير.

١٤ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩٧,٠٢٩	٦٧٧,٨١١	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م.
٣٠٣,٥٧٠	٢٧٢,٩٠١	زعبيل سكوير ذ.م.م.
٨,١٤٨	١٣,٣٥٧	أولد تاون فيوز ذ.م.م.
<u>١,٢٠٨,٧٤٧</u>	<u>٩٦٤,٠٦٩</u>	صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة كما في نهاية الفترة/السنة

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في مشاريعها المشتركة:

بلد	حصة الملكية	٢٠٢٥	٢٠٢٤
التأسيس			
الإمارات	%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠
الإمارات	%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠
الإمارات	%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	%٦١.٢٥

إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م.
 زعبيل سكوير ذ.م.م.
 أولد تاون فيوز ذ.م.م.

خلال الفترة، قامت المجموعة بتثبيت مبلغ ٢٥٥,٦٧١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - ٨٣,٧٣٩ ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح المشاريع المشتركة ومبلغ ١٠,٩٩٣ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - ٩,٧٦٦ ألف درهم) مقابل دخل توزيعات الأرباح المستلمة من المشاريع المشتركة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ - الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	
٢,٩١٩,٦١٠	٣,٥٣٥,٢٩١	مستحقات تكاليف عقود المشاريع
١,٤٨٩,٨٩٠	١,٤٨٨,٢٦٣	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
١,٠٦٥,٢٤٢	٨٠٦,٨٩٠	دائنون لشراء أراضي
٦٥٥,٩٧٩	٦٢٤,٩٦١	ذمم دائنة تجارية
٣٧٧,٨٦٨	٣٩٦,٥٣٨	عمولة مبيعات مستحقة الدفع
٨٧,٩٦٠	١٤٢,٣٨٥	مستحق إلى السلطات
٣٠٥,٣٢٥	٤١٨,٩٢٦	الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الأخرى
<u>٦,٩٠١,٨٧٤</u>	<u>٧,٤١٣,٢٥٤</u>	

١٦ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد كما في نهاية الفترة/السنة
-	-	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق: خلال ١٢ شهراً بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٦٧٣</u>	<u>٣,٦٧٣</u>	
<u>٣,٦٧٣</u>	<u>٣,٦٧٣</u>	

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم. وتمتد مدة هذين التسهيلين الجديدين إلى ثلاث سنوات من تاريخ الاتفاقية ويترتب عليهما معدل ربح بسعر الإيبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ١٪. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بلغ المستحق من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٣,٦٧٣ ألف درهم). ويجدد التسهيل لمدة ٥ سنوات في سبتمبر ٢٠٢٥ ويترتب عليه معدل ربح بسعر الإيبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ٠.٩٥٪.

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. ويترتب على هذا التسهيل معدل فائدة بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

١٧ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

قدمت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ٥,٥٦٥,٨٦٦ 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 سبتمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٧,٥١٥,٦٦٢ 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 المبرمة من قبل المجموعة مع ميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى مدة سير مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م. إلى مساهم غير مسيطر.

كانت هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

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، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة (المنشآت الشقيقة). يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

تجري المجموعة في أثناء سير الأعمال العادية، معاملات مع الأفراد والمنشآت الأخرى التي تندرج ضمن تعريف طرف ذي علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة العليا والمنشآت 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 جوهري عليها. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي تتعلق طبيعتها في الأساس بأنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وشراء أراضي وخدمات بنية تحتية)، ويتم إبرامها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٩,٠٩٨	١٨,٠٩٩	الإيرادات
٥٤٤,٠١٤	٣٩١,٧٠٠	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية (راجع (١) أدناه)
٢,٣٤٢	٢٠٢,٦٦٤	تكاليف التمويل (راجع (٣) أدناه)
١,٧٥٠,٠٠٠	٨,٤٤٦,٠٠٠	القروض (راجع (٣) أدناه)
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,١٠٦,٠٠٠)	سداد القروض (راجع (٣) أدناه)

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
المنشآت الشقيقة:		
الإيرادات (راجع (٢) أدناه)		
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية		
مصاريف التطوير العقاري		
٩٣٥,٢٨٣	٧٤٧,٥١٠	
١٦,٥٠٧	٤٦,٧٦٠	
١٨٣,٥٦٨	١٥٤,٢٨٩	
المشاريع المشتركة:		
الإيرادات		
١٧,٤١٨	٨,١٩٨	
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:		
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية		
-	٦٣١	
إن أرصدة الطرف ذي العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:		
الشركة الأم:		
موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى		
ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)		
ذمم دائنة تجارية وأخرى		
١٧٩,٥٩٥	٥١,٧٤٩	
١,٤٢٥,٦٤٠	١,٤٥٥,٠٨٥	
المنشآت الشقيقة:		
موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً		
ذمم دائنة تجارية وأخرى		
٢,٠١٥,٩٨٠	٢,٣١٠,٢٢٣	
٦٢,٦٢٣	٣٤,٨٠٥	

(١) تخصيص مصروفات 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 والمحاسبية والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال التجاري والقانوني وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة. إن هذا الرصيد مستحق الدفع عند الطلب.

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تكبدت الشركة من أجلها 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 ذي علاقة بالشركة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(٣) المبالغ مستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ مستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وتُستحق الدفع 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.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	
١٢,٣١٧	١٢,٨٠٩	مكافآت قصيرة الأجل
٣٩٣	٤٧٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>١٢,٧١٠</u>	<u>١٣,٢٨٨</u>	

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

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

٢٠ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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 تساوي تقريباً القيم المدرجة بها نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لتلك الأدوات.

٢١ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٦ مارس ٢٠٢٥ على دفع توزيعات أرباح نقدية قدرها ٢,٧٢٠,٠٠٠ ألف درهم (٠,٦٨ درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢,٠٨٢,٠٠٠ ألف درهم بواقع ٠,٥٢٠٢٥ درهم لكل سهم)، وتم دفعها في ١٦ أبريل ٢٠٢٥.