شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

جدول المحتويات

	الصفحات
التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ - ٢٩

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠٤. ٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

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

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤؛
- وإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'. تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

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

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ 'التقارير المالية المرحلية'.

كي بي ام جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: 12 AUG 2024

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	إيضاحات	***لفترة الستة أشهر المنتهية في***		***لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في***	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم ***(غير مدققة)***	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم *(غير مدققة)*	**٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم** ***(غير مدققة)***	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم *(غير مدققة)*
الإيرادات	٤	**٧,٣٣٨,٢٣٢**	٤,٤٥٥,١٥٢	**٣,٨٣١,٤٦٦**	٢,٠٨٠,٣٢٤
تكلفة الإيرادات	٤	**(٣,٤٣٠,٧٦٣)**	(٢,١٥٢,٨٢١)	**(١,٨١٢,١٩٣)**	(١,١٠٦,٧٨١)
إجمالي الأرباح		**٣,٩٠٧,٤٦٩**	٢,٣٠٢,٣٣١	**٢,٠١٩,٢٧٣**	٩٧٣,٥٤٣
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٥	**(٦٨٢,٢١٥)**	(٤٥٧,٢٧٣)	**(٣٧١,٦٣٣)**	(٢٠٩,٥٠٣)
إيرادات التمويل	٦*(أ)*	**٥٢٩,٢٧٨**	٣٥٢,٠٩٣	**٢٦٩,٩٤٧**	٢٠٢,٤١٣
تكاليف التمويل	٦*(ب)*	**(٢٤١,٤٠٥)**	(١٦٨,٦١٢)	**(١٥٠,٣٣٨)**	(٩٢,٧٧٢)
إيرادات أخرى	٧	**١١٤,٤٩٠**	٤١٠,٨٩٧	**٢٦,٠٤٦**	٣٧١,٨٩٢
الحصة من نتائج الائتلافات المشتركة	١٤	**٤١,٢٣٥**	٤٢,٧٩٠	**١٦,٦٩٣**	٢٤,١٩٤
الأرباح قبل الضريبة		**٣,٦٦٨,٨٥٢**	٢,٤٨٢,٢٢٦	**١,٨٠٩,٩٨٨**	١,٢٦٩,٧٦٧
مصروفات ضريبة الدخل	٨	**(٣٢٧,٠٧٢)**	-	**(١٦٢,٠٨١)**	-
صافي أرباح الفترة		**٣,٣٤١,٧٨٠**	٢,٤٨٢,٢٢٦	**١,٦٤٧,٩٠٧**	١,٢٦٩,٧٦٧
الإيرادات الشاملة الأخرى		**-**	-	**-**	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		**٣,٣٤١,٧٨٠**	٢,٤٨٢,٢٢٦	**١,٦٤٧,٩٠٧**	١,٢٦٩,٧٦٧
مالكي الشركة		**٢,٥٠١,٢٩٩**	٢,١٧٧,٠٨١	**١,٢٠٧,٨٩٣**	١,١١٨,٦٩٧
الحصص غير المسيطرة		**٨٤٠,٤٨١**	٣٠٥,١٤٥	**٤٤٠,٠١٤**	١٥١,٠٧٠
		٣,٣٤١,٧٨٠	٢,٤٨٢,٢٢٦	**١,٦٤٧,٩٠٧**	١,٢٦٩,٧٦٧
ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:					
- الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)		**٠.٦٣**	٠.٥٤	**٠.٣٠**	٠.٢٨

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
		(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)	
الموجودات			
النقد والأرصدة المصرفية	٩	٢٣,٦٨٨,٦٠٥	١٨,٤٢١,٦٧٠
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	١٠	١١,٣٩٠,٤٩٢	١٢,٠٢٠,٣٧٣
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	١١	٥,٠٩٥,١٣٣	٤,٤٧٩,٩١٠
عقارات لغرض التطوير	١٢	١٦,٤٦٥,٧٤٦	١٢,٤٦٦,٩٨٣
قروض لائتلافات مشتركة	١٣	٧٣٠,٢٨١	٧٠٠,٦٠٨
استثمارات في ائتلافات مشتركة	١٤	٧٩٥,٥٦٧	٧٦١,٧٠٥
الممتلكات والآلات والمعدات		١٤,٧٧٣	١٦,٥٢٤
إجمالي الموجودات		٥٨,١٨٠,٥٩٧	٤٨,٨٦٧,٧٧٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٥	١٢,٧٨٨,٣٧٤	٨,٧٤٧,٠١٩
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		١٦,٥٩٣,٩٦٩	١٢,٧١٦,٢٣٢
ذمم المحتجزات الدائنة		١,٠٤١,٠٤٣	٩٠٥,٨٠١
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	١٦	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٢٦,٩٢٨	٢٤,٣١٨
إجمالي المطلوبات		٣٠,٤٥٣,٩٨٧	٢٢,٣٩٧,٠٤٣
حقوق الملكية			
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة			
رأس المال		٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطيات	١٧	٢,٠٠٠,١٥٠	٢,٠٠٠,١٥٠
الأرباح المحتجزة		١٧,٢٥٦,٤٩٨	١٦,٨٤١,٠٩٩
		٢٣,٢٥٦,٦٤٨	٢٢,٨٤١,٢٤٩
الحصص غير المسيطرة		٤,٤٦٩,٩٦٢	٣,٦٢٩,٤٨١
إجمالي حقوق الملكية		٢٧,٧٢٦,٦١٠	٢٦,٤٧٠,٧٣٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٥٨,١٨٠,٥٩٧	٤٨,٨٦٧,٧٧٣

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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

	المنسوبة إلى مالكي الشركة					
	رأس المال *ألف درهم*	*الاحتياطيات* *ألف درهم*	*الأرباح المحتجزة* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*	*الحصص غير المسيطرة* *ألف درهم*	*إجمالي حقوق الملكية* *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ *(مدققة)*	٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٦٠,٦١٥	١٢,٧٣٦,٥٣٨	١٨,٢٩٧,١٥٣	١,٧٧٤,٤٠١	٢٠,٠٧١,٥٥٤
أرباح الفترة	-	-	٢,١٧٧,٠٨١	٢,١٧٧,٠٨١	٣٠٥,١٤٥	٢,٤٨٢,٢٢٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,١٧٧,٠٨١	٢,١٧٧,٠٨١	٣٠٥,١٤٥	٢,٤٨٢,٢٢٦
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين	-	-	(٢,٠٨١,٠٠٠)	(٢,٠٨١,٠٠٠)	-	(٢,٠٨١,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ *(غير مدققة)*	٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٦٠,٦١٥	١٢,٨٢٨,٧١٩	١٨,٣٨٩,٣٣٤	٢,٠٧٩,٥٤٦	٢٠,٤٦٨,٨٨٠

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	إيضاحات	من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		٣,٦٦٨,٨٥٢	٢,٤٨٢,٢٢٦
التعديلات على:			
الحصة من نتائج الائتلافات المشتركة	١٤	(٤١,٢٣٥)	(٤٢,٧٩٠)
الاستهلاك *(بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)*	٥	٣,٩٨٤	٥,٢٦٣
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي		٢,٦١٠	١,٣٥٣
تكاليف التمويل	٦ *(ب)*	٢٤١,٤٠٥	١٦٨,٦١٢
إيرادات التمويل	٦ *(أ)*	(٥٢٩,٢٧٨)	(٣٥٢,٠٩٣)
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣,٣٤٦,٣٣٨	٢,٢٦٢,٥٧١
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير		٧١١,٣٥١	١,٢٤٩,٩٩٠
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً		(٦١٦,٧٨٧)	٣٩٧,٧١٠
عقارات لغرض التطوير		(٣,٩٩٨,٧٦٣)	٣١٧,٨١٥
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		٣,٨٧٧,٧٣٧	٢,٨٦٤,٢٠٣
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٣٦٥,١٩٧	(١٩١,٥٢٣)
ذمم المحتجزات الدائنة		١٣٥,٢٤٢	١٠,٦٠٦
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٣,٨٢٠,٣١٥	٦,٩١١,٣٧٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إيرادات التمويل المستلمة		٤٤٩,٣٧١	٦٢,٠٢٨
قروض (ممنوحة) / مسددة من ائتلافات مشتركة		(٤,٠٠٠)	١٧٩,٣٤٠
توزيعات أرباح مستلمة من ائتلاف مشتركة	١٤	٧,٣٧٣	١٧٦,٧٢٣
مبالغ متكبدة بشأن الممتلكات والآلات والمعدات		(٢,٢٣٣)	(٢,١٨٥)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		٤٥٠,٥١١	٤١٥,٩٠٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تكاليف تمويل مدفوعة		(١٠٧,٩٩١)	(١١٨,٨٩٦)
قروض من مؤسسات مالية		-	٨٥٠,٠٩٠
سداد قروض لمؤسسات مالية		-	(١,٧٠٠,٠٠٠)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة		(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين	٢٢	(٢,٠٨٢,٠٠٠)	(٢,٠٨١,٠٠٠)
قروض من الشركة الأم	٢٠	٧,٦١٢,٠٠٠	٢,٠٨١,٠٠٠
سداد قروض للشركة الأم	٢٠	(٤,٤٢٢,٠٠٠)	(٢,٤٦٥,٠٠٠)
صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية		٩٩٦,١٠٩	(٣,٤٣٧,٧٠٦)
الزيادة في النقد وما يعادله		٥,٢٦٦,٩٣٥	٣,٨٨٩,٥٧٢
النقد وما يعادله في بداية الفترة		١٨,٤٢١,٦٧٠	١١,٣٢٠,٥٢٤
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٩	٢٣,٦٨٨,٦٠٥	١٥,٢١٠,٠٩٦

تُشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ معلومات حول الشركة

تم اعتماد 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 الأساسية") وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. إن الشركة مدرجة أيضاً في سوق دبي المالي. تشكل الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في خدمات تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

٢ . ١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: *التقارير المالية المرحلية* والمتطلبات ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بدولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات والتقديرات والأحكام الهامة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاحين ٢ . ٢ و ٢ . ٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للمجموعة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم ما لم يُذكر خلاف ذلك.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. 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 من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لكي تتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

لا تُعتبر نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك المجموعة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
(ب) عندما تتعرض المجموعة إلى، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، و

٢ . ١ أساس الإعداد *(تابع)*

أساس التوحيد *(تابع)*

(ج) لدى المجموعة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

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

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة 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 للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تدرج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

إن الحصة من الإيرادات/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة منسوبة للحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة 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 الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموجز الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركات التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	النسبة الملكية الفعلية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري	٥٠٪
إعمار ميناء راشد ديفلوبمنت المملوكة لإعمار للتطوير ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	١٠٠٪
ميناء راشد العقارية ش.ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	٧٠٪
إعمار جاردنز ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	التطوير العقاري وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	١٠٠٪

**راجع أيضاً الإيضاح ١٩.*

٢ . ١ أساس الإعداد *(تابع)*

أساس التوحيد *(تابع)*

الائتلافات المشتركة

إن الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بخلاف حقوقها في صافي موجوداتها والتزاماتها في مطلوباتها حتى لو كانت نسبة الملكية ٥٠٪ أو أكثر.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بالتكلفة، زائداً التغيرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الائتلافات المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يوضح بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بيها حذف الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

٢ . ٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات مادية 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.

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

الأحكام

توقيت استيفاء التزامات الأداء
يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة ويكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة.

تحديد أسعار المعاملات
يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الإجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المبلغ 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 الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء
في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الي العميل. سيتم تحويل عقد الملكية إلى العميل، وذلك فقط في حال التحصيل بواقع ١٠٠٪، على نحو من شأنه الحد من مخاطر التعثر والخسائر الناشئة عن العقد.

٢ . ٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية *(تابع)*

التقديرات والافتراضات

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

تقسيم مكونات العقارات
تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والذمم الدائنة التجارية والأخرى وذمم المحتجزات المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء ومصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

الاعتراف بإيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات
عند إنهاء أو إلغاء العقود مع العملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء قابلة للاسترداد وفقاً لشروط المصادرة الواردة في مستندات عقد البيع الأصلية في إطار التشريعات العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ المصادرة كالتزام في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد عند إلغاء/ إنهاء العقد. يتم الاعتراف بالمبالغ المصادرة من الوحدات العقارية الملغاة/ المنتهية (بعد خصم المبالغ المستردة للعملاء، حيثما أمكن ذلك) في بيان الدخل الموحد بناءً على أحكام الإدارة فيما ما إذا كانت المجموعة تتوقع أي ارتباط مستقبلي/ مستمر مع العميل السابق الذي تمت مصادرة أمواله.

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

تكلفة إتمام المشاريع ومستحقات تكلفتها
تقوم المجموعة بتقدير تكاليف إتمام المشاريع ومستحقات تكلفتها لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل هذا التقديرات القيمة المنسوبة للأعمال المنجزة حتى تاريخه وتكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تقييم مدى كفاية مستحقات بعض المشاريع، وبالتالي قامت بعكس مبلغ ٨٨,٤٦٤ ألف درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٥٣,٥٩٣ ألف درهم)* للمشاريع التي تم إنجازها بالكامل سواء التي تم تسويتها نهائياً أو التي لم يعد للمقاولين أي مطالبات أخرى بشأنها بحسب تقدير الإدارة. راجع أيضاً إيضاح ٤.

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 بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

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

٢.٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية *(تابع)*

التقديرات والافتراضات *(تابع)*

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرز تقرير المقيم الخارجي حول تقييم العقارات المحتفظ بها للتطوير لدى المجموعة حقيقة وجود مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وأسعار الفائدة المرتفعة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة التي زادت من احتمالية حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية.

قامت الإدارة بإجراء تقييم دقيق لتقلبات الموجودات، وهي مقتنعة في ظل ظروف البيئة الحالية، بالافتراضات الموضوعة والتقييمات المعلن عنها. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير تطورات هذا الوضع عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
عندما تكون القيم 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، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيم العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان وتقلبات الأسعار.

٣.٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة	**تاريخ التفعيل**
التزامات الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	١ يناير ٢٠٢٤
الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وتصنيف الالتزامات إلى متداولة وغير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١)	١ يناير ٢٠٢٤
ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	١ يناير ٢٠٢٤

لم يكن لهذه التعديلات / التحسينات أي تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد
من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة:

المتطلبات اللاحقة	**تاريخ التفعيل**
معيار الاستدامة رقم ١ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة" ومعيار الاستدامة رقم ٢ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"*	١ يناير ٢٠٢٤
بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨).	تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى
عدم إمكانية الصرف – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٥
العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**	١ يناير ٢٠٢٧

* تسري عند اعتمادها من قبل السلطة التنظيمية ذات الصلة.

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

بخلاف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه أي تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المستقبلية للمجموعة.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٣.٢.

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإنابة عن أطراف أخرى.
الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
الخطوة ٥. الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

١. قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢. ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
٣. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تسليم السلع التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة معقولة.

الإيرادات من بيع الأراضي
يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على استخدام قطعة الأرض. عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

خدمات التطوير
يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك استناداً إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس عوائد المعاملة بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي يمكن فيه استرداد المصروفات المتكبدة.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والتي يُستخدم فيها معدل فائدة يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء الموجودات المؤهلة، التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المحدد لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من مصروفات الفائدة والمصروفات الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

ضريبة الدخل

يتم تقديم الضرائب وفقاً للوائح المالية ذات الصلة في البلد الذي تعمل فيه المجموعة. الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقع دفعها/ قبضها على الدخل/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة بشكل كبير كما في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/ القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة. إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة في الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة، باستخدام طريقة الالتزام، على جميع الفروق المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لغرض إعداد التقارير المالية في تاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها على الفترة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استنادا إلى القوانين المطبقة كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات ضريبة الدخل المؤجلة لكافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضرائب غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة في المقابل من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما تنشأ الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفرق المؤقت القابل للخصم من الاعتراف المبدئي بموجودات أو مطلوبات في معاملة لا تمثل دمج أعمال، وفي وقت المعاملة، لا يؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛ و
- فيما يتعلق بالفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الائتلافات المشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه عكس الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور وستكون الأرباح الخاضعة للضريبة متاحة بحيث يمكن في مقابلها الاستفادة من الفروق المؤقتة.

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة ستسمح باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها في السنة التي يتم فيها تحقيق الموجودات أو تسوية الالتزامات، استنادا إلى معدلات الضريبة التي تم تطبيقها في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة، وذلك فقط إذا كان لديها حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة موجودات الضريبة الحالية والتزامات الضريبة الحالية وكانت تتعلق موجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تنوي إما تسوية الالتزامات والموجودات الضريبية الحالية على أساس صافي القيمة، أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة، في كل فترة مستقبلية يكون من المتوقع فيها سداد أو استرداد مبالغ جوهرية من الالتزامات أو الموجودات الضريبية المؤجلة.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

ضريبة الدخل *(تابع)*

المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية:
في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات") لفرض نظام ضرائب اتحادية على الشركات ("ضريبة الشركات") في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري قانون ضريبة الشركات على السنوات المالية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ. يحدد القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل (٣٧٥,٠٠٠ درهم) الذي سيتم تطبيق ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ عليه، وبالتالي، أصبح قانون ضريبة الشركات الآن نافذاً بشكل فعلي. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية بالشكل المناسب في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"، تم أخذ تأثير المحاسبة الضريبية الحالية ذات الصلة في الاعتبار للفترة المالية المبدئية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

قامت المجموعة بتقييم الآثار الضريبية المؤجلة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وبعد النظر في تفسيراتها لقانون الضرائب ذي الصلة والتصريحات الرسمية وقرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية (خاصة فيما يتعلق بقواعد المرحلة الانتقالية)، خلصت إلى أنه من غير المتوقع أن تكون أثار الضرائب المؤجلة مادية.

ستواصل المجموعة متابعة قرارات مجلس الوزراء الهامة لتحديد تأثيرها على المجموعة، من منظور الضرائب المؤجلة.

الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة

لمعالجة المخاوف المتعلقة بالتوزيع غير المتكافئ للأرباح والمساهمات الضريبية للشركات الكبيرة المتعددة الجنسيات، تم التوصل إلى اتفاقيات مختلفة على المستوى العالمي، بما في ذلك اتفاق بين أكثر من ١٣٥ بلد لفرض حد أدنى عالمي للضريبة يبلغ ١٥٪. في ديسمبر ٢٠٢١، أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية مشروع تشريعي، أعقبه إرشادات مفصلة صدرت في مارس ٢٠٢٢، ومن المتوقع أن تستخدمها البلدان الفردية التي وقعت الاتفاقية لتعديل قوانين الضرائب المحلية الخاصة بها.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم تفرض البلدان التي تعمل فيها المجموعة أو تسن بشكل فعلي التشريع الضريبي المتعلق بالحد الأدنى لمعدل الضريبة. تراقب الإدارة عن كثب التقدم المحرز في العملية التشريعية، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي المحتمل. وفقاً للتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل"، قامت المجموعة بتطبيق استثناء إلزامي من الاعتراف والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بموجودات والتزامات الضرائب المؤجلة الناشئة عن ضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة (التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسملة) ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

مراكز البيع (المدرجة ضمن الأراضي والمباني)	١ - ١٠ سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢ - ٥ سنوات
سيارات	٣ - ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ - ٥ سنوات

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

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند ذات الصلة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

الممتلكات والآلات والمعدات *(تابع)*

تتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات مقابل الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وآلات ومعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

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

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 الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق التملك الحر للأراضي؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين واستحقاق تكلفة المشاريع مقابل الإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى المنسوبة بشكل مباشر.

يتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استنادا إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

يتم تخصيص تكلفة البنية التحتية المشتركة لمختلف المشاريع، وهي تشكل جزء من التكلفة المقدرة لإنجاز المشروع بغرض تحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تقدر فترة تطوير بعض العقارات قيد التطوير بأكثر من ١٠ سنوات.

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

الاستثمار في الائتلافات المشتركة

يعكس بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد حصة المجموعة في نتائج عمليات ائتلافاتها المشتركة. عندما يكون هناك تغيير تم الاعتراف به مباشرة في الدخل الشامل الآخر، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها في أي تغييرات، حيثما أمكن ذلك، في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد أو في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات فيما بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة إلى مدى الحصة في الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للائتلافات المشتركة لنفس فترة التقرير الخاصة بالمجموعة. حيثما تقتضي الضرورة، يتم إجراء التعديلات بحيث تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثمارها في الائتلافات المشتركة. تحدد المجموعة عند تاريخ كل تقرير، ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يشير إلى انخفاض قيمة الاستثمار في الائتلاف المشترك. في حال وجود مثل هذا الدليل تقوم المجموعة باحتساب قيمة الانخفاض على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للائتلاف المشترك والقيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

في حال فقدان النفوذ الجوهري على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك بعد فقدان النفوذ الجوهري وبين القيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد، ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. عندما يشكل الاستثمار المتبقي في الائتلاف المشترك تأثير جوهري يتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة.

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

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالية بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم قياس كافة الموجودات المالية المعترف بها لاحقاً في مجملها إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

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

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الائتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

تصنيف الموجودات المالية
يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وعلى نموذج أعمال إدارتها لدى المجموعة. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا بد أن يترتب عليها تدفقات نقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم فقط. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة، ويتم إجراؤه على مستوى كل أداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف "حقوق الملكية" للمصدِر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المُصدِر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى "أدوات دين".

النقد وما يعادله
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

في تاريخ التقرير ووفقاً لشروط الاتفاقيات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية
يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو حيثما ينطبق، جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما:

  - حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو
  - لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

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

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

الموجودات المالية *(تابع)*

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية (تابع)

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدي احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة بالأصل. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداده، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشتمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بنأءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

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

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

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

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

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

الموجودات المالية *(تابع)*

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات تشير إلى أن أصل غير مالي (خلاف المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة) قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمته من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلة والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم هذه النماذج بعوامل تقييم أسعار الأسهم للشركات التابعة المدرجة، أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد بالتناسب.

يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، للتحقق مما إذا كان هناك مؤشر يفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو تقلصت. في حال وجود هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً وذلك فقط عند إجراء تغير في الافتراضات 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 الشامل المرحلي الموجز الموحد.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات 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 أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات مقابل المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل نظير بضائع أو خدمات مستلمة، سواء قام المورد بإصدار فواتير بشأنها أم لا.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف مبدئياً بالقروض لأجل بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض ناقصاً التكاليف المرتبطة مباشرة بالمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والسلفيات التي تحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

المطلوبات المالية الأخرى

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

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

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

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاؤها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المعنية والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

تعويضات نهاية الخدمة

تقدم المجموعة تعويضات نهاية الخدمة لموظفيها. تستند عادةً المبالغ مستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة التوظيف.

بخصوص الموظفين المؤهلين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصروفات عند استحقاقها.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام السعر الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ بيان المركز المالي وتُعدل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو في السوق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام.

إن القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية المادية *(تابع)*

قياس القيمة العادلة *(تابع)*

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة، المبين أدناه، استناداً لأقل مستوى من المدخلات التي تكون هامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣- قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وسمات ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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 تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

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

القطاع الجغرافي

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

٤ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	***٢٠٢٤***	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
الإيرادات				
بيع وحدات سكنية	٦,٧٧٦,٠٢٧	٣,٨٦٠,٩٨٤	٣,٥٩٥,٣٠٦	١,٨٧٥,٥٢٣
بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وإيرادات من خدمات تطوير *(إيضاح ٢٠)*	٥٦٢,٢٠٥	٥٩٤,١٦٨	٢٣٦,١٦٠	٢٠٤,٨٠١
	٧,٣٣٨,٢٣٢	٤,٤٥٥,١٥٢	٣,٨٣١,٤٦٦	٢,٠٨٠,٣٢٤
تكلفة الإيرادات *(راجع إيضاح ٢ . ٢)*				
تكلفة وحدات سكنية	٣,٣٤١,٢٩٣	٢,١٢٣,٦٩٨	١,٧٨٠,٧٦٤	١,١٠٥,٣٣٤
تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي	٨٩,٤٧٠	٢٩,١٢٣	٣١,٤٢٩	١,٤٤٧
	٣,٤٣٠,٧٦٣	٢,١٥٢,٨٢١	١,٨١٢,١٩٣	١,١٠٦,٧٨١

تم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر فواتير بشأنها ضمن الإيضاح رقم ١٠.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	***٢٠٢٤***	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
- على مدى فترة زمنية	٧,٢٧٣,٥٦٧	٤,٤٤٧,٠٢٤	٣,٨٢٣,٤٧٠	٢,٠٨٠,٣٢٤
- عند نقطة زمنية معينة	٦٤,٦٦٥	٨,١٢٨	٧,٩٩٦	-
	٧,٣٣٨,٢٣٢	٤,٤٥٥,١٥٢	٣,٨٣١,٤٦٦	٢,٠٨٠,٣٢٤

٥ مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	***٢٠٢٤***	٢٠٢٣
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
مصروفات البيع والتسويق	٢٢٥,٨٥٩	١٣٩,٧٢٥	١٠٩,٥٢٤	٥٢,٧٩١
رواتب ومصروفات ذات علاقة	٩٠,١٤٤	٧٦,٩٣٠	٤٦,٤٤٨	٤٠,٣٨٧
مصروفات إدارة العقارات	٦٧,١٥٥	٤٦,٣٣٢	٤٨,٧٤٧	٢٦,٥٩٣
الاستهلاك *(بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)*	٣,٩٨٤	٥,٢٦٣	١,٩٧٧	٣,١٥٦
مصروفات أخرى *(إيضاح ٢٠)*	٢٩٥,٠٧٣	١٨٩,٠٢٣	١٦٤,٩٣٧	٨٦,٥٧٦
	٦٨٢,٢١٥	٤٥٧,٢٧٣	٣٧١,٦٣٣	٢٠٩,٥٠٣

٦(أ) إيرادات التمويل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	*٢٠٢٣*	***٢٠٢٤***	*٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
إيرادات التمويل من الودائع الثابتة والودائع تحت الطلب لدى البنوك	٤٤٧,٨٠٨	٢٧٣,٣٩٥	٢٢٧,٧٠٠	١٦٦,٨٣٠
إيرادات تمويل أخرى (١)	٨١,٤٧٠	٧٨,٦٩٨	٤٢,٢٤٧	٣٥,٥٨٣
	٥٢٩,٢٧٨	٣٥٢,٠٩٣	٢٦٩,٩٤٧	٢٠٢,٤١٣

(١) ترتبط بإيرادات تمويل من عكس ذمم مدينة طويلة الأجل.

٦(ب) تكاليف التمويل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	*٢٠٢٣*	***٢٠٢٤***	*٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
تكاليف التمويل – قروض البنوك والأطراف ذات علاقة *(إيضاح ٢٠)*	١٨٨,٢٥٣	٩٧,١٦٥	١٢٤,٩٨٩	٥٣,٩٤٠
تكاليف تمويل أخرى (١)	٥٣,١٥٢	٧١,٤٤٧	٢٥,٣٤٩	٣٨,٨٣٢
	٢٤١,٤٠٥	١٦٨,٦١٢	١٥٠,٣٣٨	٩٢,٧٧٢

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بتسجيل بقيد إيرادات تمويل من عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ ٣٤,٠٩٢ ألف درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٥١,٧٢٦ ألف درهم)*.

٧ إيرادات أخرى

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*	***٣٠ يونيو***	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	*٢٠٢٣*	***٢٠٢٤***	*٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*	***(غير مدققة)***	*(غير مدققة)*
إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي	-	٣٣٨,٥٢٥	-	٣٣٨,٥٢٥
إيرادات أخرى	١١٤,٤٩٠	٧٢,٣٧٢	٢٦,٠٤٦	٣٣,٣٦٧
	١١٤,٤٩٠	٤١٠,٨٩٧	٢٦,٠٤٦	٣٧١,٨٩٢

٨ ضريبة الدخل

	فترة الستة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)*	***٣٠ يونيو*** ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)*
بيان الدخل الشامل الموحد				
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	٣٢٧,٠٧٢	-	١٦٢,٠٨١	-

	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
بيان المركز المالي الموحد		
رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في بداية الفترة/ السنة	-	-
المحمل للفترة/ السنة، صافي	٣٢٧,٠٧٢	-
المدفوع خلال الفترة/ تعديلات أخرى	-	-
رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في نهاية الفترة/ السنة	٣٢٧,٠٧٢	-

٩ النقد والأرصدة المصرفية

	٣٠ يونيو ***٢٠٢٤*** ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
النقد في الصندوق	١,٣٤٦	١,٣١٧
حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك	١٨,٩٩٦,٣٢٥	١٥,٥٨٠,٨٨٣
ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر	٤,٦٩٠,٩٣٤	٢,٨٣٩,٤٧٠
	٢٣,٦٨٨,٦٠٥	١٨,٤٢١,٦٧٠

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم الاحتفاظ بأرصدة تبلغ ١٨,٨٦٣,١٥١ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥,١٤٧,٥٦٣ ألف درهم)* لدى بنوك مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/ الأرصدة غير مرهونة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يبلغ النقد وما يعادله ٢٣,٦٨٨,٦٠٥ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٨,٤٢١,٦٧٠ ألف درهم)*.

١٠ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الذمم المدينة التجارية		
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهراً	٦١٥,٢٤٢	٥٦٤,٧٨٠
الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة خلال ١٢ شهراً	٦,٠٤١,٥٩٨	٤,٩٨٣,٩٣٤
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير مستحقة بعد ١٢ شهراً	٤,٧٣٣,٦٥٢	٦,٤٧١,٦٥٩
	١٠,٧٧٥,٢٥٠	١١,٤٥٥,٥٩٣
إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	١١,٣٩٠,٤٩٢	١٢,٠٢٠,٣٧٣

إن الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر فواتير بشأنها المبينة أعلاه مخصوم منها مبلغ ٢٠,٩٧٧ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٠,٩٧٧ ألف درهم)* الذي يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها الذي يمثل أفضل تقدير للإدارة للخسائر من الذمم المدينة التجارية التي تجاوزت موعد استحقاقها لأكثر من ٩٠ يوم. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

١١ موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
عمولة المبيعات المؤجلة (١)	١,٣٩٣,٢١٧	١,١٨٨,٦١٨
المستحق من أطراف ذات علاقة *(إيضاح ٢٠)*	٢,٣٢٧,٧٢٦	٢,٣٥٠,٠٩٢
مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين (٢)	١,١١١,٠٤٥	٧٢٥,٥٣٨
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل *(إيضاح ١٨)*	١٧٦,٥٣٠	١٤٦,٤١٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	٣,٠٤٣	٣,٨٦١
ذمم مدينة أخرى وودائع	٨٣,٥٧٢	٦٥,٣٨٩
	٥,٠٩٥,١٣٣	٤,٤٧٩,٩١٠

تستحق الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

(١) يتم إطفاء مصروفات عمولات المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق ذلك.

(٢) تم تعديل المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين عند بدء العمل مقابل الفواتير المرحلية الصادرة من قبل المقاولين خلال فترة إنشاء المشاريع.

١٢ عقارات التطوير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)
الرصيد في بداية الفترة (مدقق)	**١٢,٤٦٦,٩٨٣**
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال الفترة *	**٧,٤٠٠,١٢٣**
ناقصاً: التكاليف المحولة لتكاليف إيرادات خلال الفترة *(راجع إيضاح ٢ . ٢)*	**(٣,٤٠١,٣٦٠)**
الرصيد في نهاية الفترة	**١٦,٤٦٥,٧٤٦**

* تتضمن تكلفة الاستحواذ على أرض.

١٣ قرض لائتلافات مشتركة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م*	**٦٦٧,٩٥٦**	٦٩٢,٧٥٨
زعبيل سكوير ذ.م.م *	**٦١,٤٨٩**	٧,٠٠٠
أولد تاون فيوز ذ.م.م	**٨٣٦**	٨٥٠
	٧٣٠,٢٨١	٧٠٠,٦٠٨

إن القروض إلى ائتلافات مشتركة غير مضمونة وتستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

* يشمل ذلك مبلغ ٦٩٧,١٩٠ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦٣١,٧٠٠ ألف درهم)*، يتوقع استرداده بعد ١٢ شهر من تاريخ التقرير.

١٤ استثمار في ائتلافات مشتركة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)*
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م	**٥٤٣,٣١١**	٥٠٢,٦٥٧
زعبيل سكوير ذ.م.م	**٢٣٤,٥٣٨**	٢٣٤,٥٣٨
أولد تاون فيوز ذ.م.م	**١٧,٧١٨**	٢٤,٥١٠
صافي الاستثمار في الائتلافات المشتركة في نهاية الفترة/ السنة	**٧٩٥,٥٦٧**	٧٦١,٧٠٥

١٤ استثمار في ائتلافات مشتركة *(تابع)*

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في ائتلافاتها المشتركة:

	بلد التأسيس	*نسبة الملكية* ٢٠٢٤	٢٠٢٣
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
زعبيل سكوير ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
أولد تاون فيوز ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٦١.٢٥٪	٦١.٢٥٪

خلال الفترة، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٤١,٢٣٥ ألف درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤٢,٧٩٠ ألف درهم)* مقابل حصتها في أرباح الائتلافات المشتركة ومبلغ ٧,٣٧٣ ألف درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٧٦,٧٢٣ درهم)* مقابل توزيعات الأرباح المستلمة من الائتلافات المشتركة.

١٥ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *ألف درهم (غير مدققة)*	*٣١ ديسمبر* ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
مستحقات تكلفة عقود المشاريع	٢,٣٨١,١٢٨	٢,٢٩٣,٥٩٢
دائنون لشراء أراضي	١,٣٢٥,٤٠٩	١,٢٥٤,٨٣٠
مبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة *(إيضاح ٢٠)*	٧,٥٧٢,٠٣٦	٣,٩٧٣,١٦٤
ذمم دائنة تجارية	٦٦٤,١٦٧	٧٢٧,٧٦٣
ضريبة الدخل مستحقة الدفع *(إيضاح ٨)*	٣٢٧,٠٧٢	-
عمولات مبيعات مستحقة الدفع	١٦٩,٧٨١	١٣٠,٠٠٩
مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية	٦٦,٢٩٦	٩٩,١١٠
ذمم دائنة أخرى واستحقاقات	٢٨٢,٤٨٥	٢٦٨,٥٥١
	١٢,٧٨٨,٣٧٤	٨,٧٤٧,٠١٩

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ *ألف درهم (غير مدققة)*	*٣١ ديسمبر* ٢٠٢٣ *ألف درهم (مدققة)*
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٣,٦٧٣	٨٩٥,٨١٩
زائداً: القروض المسحوبة خلال الفترة/ السنة	-	٨٥٠,٠٩٠
ناقصاً: المبالغ المسددة خلال الفترة/ السنة	-	(١,٧٤٢,٢٣٦)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المنسوبة مباشرةً	-	-
صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية السنة	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
بيان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:		
خلال ١٢ شهر	-	-
بعد ١٢ شهر	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
	٣,٦٧٣	٣,٦٧٣

١٦ قروض وسلفيات تخضع لفائدة *(تابع)*

حصلت المجموعة خلال ٢٠٢٢ على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تمتد مدة التسهيلين إلى ست سنوات من تاريخ الاتفاقية وتخضع لمعدل فائدة ١ أو ٣ أشهر ايبور زائداً هامش بنسبة ١٪. إن هذان التسهيلان مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغ المستحق من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٦٧٣ ألف درهم)*.

كما حصلت المجموعة خلال ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

١٧ الاحتياطيات

(١) وفقاً للمادة ٦١ من النظام الأساسي للشركة والمادة ٢٤١ من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي القانوني حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يبلغ الاحتياطي القانوني ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم)*.

(٢) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يبلغ الاحتياطي العام ١٥٠ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٥٠ ألف درهم)*.

١٨ الضمانات والالتزامات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ ٤,٧٣٥,٤٣٦ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٢٤٦,٣٠٧ ألف درهم)* إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

خلال السنة السابقة، قامت الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة بإصدار أمر ربط ضريبي بقيمة ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم فيما يتعلق بشكل رئيسي بضريبة القيمة المضافة على وحدات الشقق الفندقية بالإضافة إلى غرامة إدارية قدرها ٦٧٣,٠٨٥ ألف درهم. كما في تاريخ التقرير، تم دفع مطالبة أمر التقييم البالغ ٥٦٣,٦٤٩ ألف درهم حسب الأصول وتم تخصيص/ تعديل جزء منه بشكل كاف من خلال إيرادات سنة ٢٠٢٣ (راجع أيضاً إيضاح ١١).

تقدمت الإدارة خلال الفترة الحالية بطلب إلى الهيئة الاتحادية للضرائب لمراجعة أمر التقييم الضريبي المبدئي بشكل أساسي ليعكس توضيحهم السابق حول ضريبة القيمة المضافة على الشقق الفندقية. علاوة على ذلك، تم تخفيض قيمة المطالبة المبدئية لضريبة القيمة المضافة والغرامة الإدارية إلى ٥٣٧,١٢٤ ألف درهم و ٦٢٣,٩٠١ ألف درهم على التوالي. ومع ذلك، قامت الإدارة، بناءً على رأي مستشاريها الضريبيين، بتقديم طلب إعادة نظر في قرار الربط الضريبي، حيث يتم مراجعته من قبل الهيئة الاتحادية للضرائب كما في تاريخ التقرير، ولا تتوقع أن يتم تنفيذ مطالبة الغرامة الإدارية المذكورة، ومن ثم لم يتم الاعتراف بأي مخصص في هذا الشأن.

١٩ الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١٣,٠٨٠,٣٩١ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩,٨٥٨,٩٥٨ ألف درهم)*. تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع أراضي في نهاية الفترة/ السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة بين المجموعة وميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠ ٪ على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م.

كان هناك بعض المطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات مادية لم يتم رصد مخصص بشأنها.

٢٠ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تكون الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف لسيطرة مشتركة (منشآت شقيقة). يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراد أو منشآت أخرى.

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة والائتلافات المشتركة وغيرها.

٢٠ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

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 وخدمات بنية تحتية)، ويتم دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف المعنية:

	فترة الستة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو	*٣٠ يونيو*
	٢٠٢٤	*٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
الشركة الأم:		
الإيرادات (راجع (٢) أدناه)	١٣,٤٢٥	٥٠٩,٣١٦
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية (راجع (١) أدناه)	٢٣٠,٩٤٤	١٤٤,٦٧٦
تكلفة التمويل (راجع (٣) أدناه)	١٣١,٤٠٩	٦٧,٥٦١
قروض (راجع (٣) أدناه)	٧,٦١٢,٠٠٠	٢,٠٨١,٠٠٠
سداد قروض (راجع (٣) أدناه)	(٤,٤٢٢,٠٠٠)	(٢,٤٦٥,٠٠٠)
المنشآت الشقيقة:		
إيرادات (راجع (٢) أدناه)	٣٨٨,٣١٦	-
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	٤٤,٣٤٦	٣٥,٢٩٨
مصروفات تطوير العقارات	١٠٠,٧٦٤	٩٤,٩١٦
الائتلافات المشتركة:		
إيرادات	٤,٥٦١	٦,٥٤٢
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:		
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	١٨٦	-

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

	٣٠ يونيو	*٣١ ديسمبر*
	٢٠٢٤	*٢٠٢٣*
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الشركة الأم:		
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)	١٨١,٨١٦	١٣٣,٨٨٧
ذمم دائنة تجارية وأخرى (راجع (٣) أدناه)	٧,٥٣٩,٩٩٩	٣,٩١٨,٧٣٠
المنشآت الشقيقة:		
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً أخرى	٢,١٤٥,٩١٠	٢,٢١٦,٢٠٥
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٣٢,٠٣٧	٥٤,٤٣٤

(١) تخصيص مصروفات الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض المهام للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة ٣٪ من إيرادات المجموعة. صافي الرصيد قابل للاسترداد عند الطلب.

٢٠ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

(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. وفقا 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.

بعد استحواذ الشركة الأم على ١٠٠٪ من حصة شركة دبي كريك هاربور ذ.م.م في سنة ٢٠٢٢، تم تعديل الاتفاقية المذكورة خلال سنة ٢٠٢٣، حيث أصبحت المعاملات المتعلقة بخدمات التطوير واستحقاق الأرباح تتم الآن مباشرة بين الشركة وشركة دبي كريك هاربور ذ.م.م، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذي علاقة بالشركة.

(٣) المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم:
إن المبلغ مستحق الدفع إلى الشركة الأم غير مضمون ويتم سداده عند الطلب ويتضمن مبلغ ٥,١٠٠,٠٠٠ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٩١٠,٠٠٠ ألف درهم)* يترتب عليه فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات لمدة ٣ أشهر زائداً ١٪ سنوياً *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات لمدة ٣ أشهر زائداً ١٪ سنوياً)*. راجع أيضاً الإيضاح ١٥. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٩٥٨,٥٥٠ ألف درهم)*.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	*٣٠ يونيو ٢٠٢٣*
	ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (غير مدققة)*
مزايا قصيرة الأجل	**٩,٣٥٩**	٨,٧٥٤
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٢٦٤**	٣٣٨
	٩,٦٢٣	٩,٠٩٢

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٩ موظفين *(٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤ موظفين)*.

على غرار السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، اعتبرت الشركة الموظفين الذين يمارسون أدوار رئيسية كموظفي إدارة عليا. وبالتالي، تم أيضاً تحديث المعلومات المالية المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في الفترة الحالية.

٢١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض والسلفيات للائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمستحق من أطراف ذات علاقة. تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد وودائع العملاء والذمم الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن به مبادلة الأداة في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمها الدفترية نظراً لفترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

٢٢ توزيعات الأرباح

قامت الشركة بسداد توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ٢,٠٨٢,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠.٥٢٠٢٥ درهم للسهم الواحد) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بعد موافقة مساهمي الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٤.