

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

جدول المحتويات

<u>الصفحات</u>	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٣	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
٢٠ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية



EY
نبني المستقبل
بثقة

هاتف: +٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠١٠٠
+٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤
dubai@ae.ey.com
www.ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

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

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية الموحدة 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 وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

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.

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

علي حسن
رقم التسجيل: ٥٨٦٤

٦ أغسطس ٢٠٢٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)					
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤,٩٠٥,٤٣٥	٦,٤٨٠,٢٨٠	٩,٩٢٩,٧٤٧	١٣,٣٣٦,٥٣٧	٤	الإيرادات
(٢,١٦٨,٦٠١)	(٢,٧٣٨,٩٩٩)	(٤,٤١٤,٤٥٧)	(٥,٨١٣,٤٨١)	٤	تكلفة الإيرادات
٢,٧٣٦,٨٣٤	٣,٧٤١,٢٨١	٥,٥١٥,٢٩٠	٧,٥٢٣,٠٥٦		إجمالي الأرباح
(٤٠٠,٤٧٦)	(٧٢٤,٥٨٤)	(٧٨٠,١٩٨)	(١,٢٧٠,٤٠٦)	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٣٣٠,٥٧٨	٤٢٥,٠٠٧	٦٣٤,٧٦٧	٨٣٤,٣٠٦	٦	إيرادات التمويل
(٤٦,٣٠٩)	(٧٨,٨٢٨)	(٩١,٢٤١)	(١٣٢,٧٤٠)	٧	تكاليف التمويل
٤٦,٩٥٧	٣٨,٦٢٠	٨٤,٤١٤	٧٠,٢٣٢		دخل آخر
٧٤,٢٦٨	٣٠٧,٧٣٩	١٤٤,١٢٩	٧٣٤,٢٤٤	١٥	الحصة من نتائج المشاريع المشتركة
٢,٧٤١,٨٥٢	٣,٧٠٩,٢٣٥	٥,٥٠٧,١٦١	٧,٧٥٨,٦٩٢		الربح قبل الضريبة
(٣٩٣,١٩٢)	(٥٠٩,٣٧٠)	(٨٠٣,٥٦٧)	(١,٠٥٢,٠٠٧)	٨	مصروف ضريبة الدخل
٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,١٩٩,٨٦٥	٤,٧٠٣,٥٩٤	٦,٧٠٦,٦٨٥		صافي الأرباح للفترة
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,١٩٩,٨٦٥	٤,٧٠٣,٥٩٤	٦,٧٠٦,٦٨٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٨٣٧,٨١٢	٢,٦٣٨,٨٩٦	٣,٧٥٦,٠٣٩	٥,٥٦١,٤٨٦		العائدة إلى:
٥١٠,٨٤٨	٥٦٠,٩٦٩	٩٤٧,٥٥٥	١,١٤٥,١٩٩		مالكي الشركة
٢,٣٤٨,٦٦٠	٣,١٩٩,٨٦٥	٤,٧٠٣,٥٩٤	٦,٧٠٦,٦٨٥		الحصص غير المسيطرة
٠.٤٦	٠.٦٦	٠.٩٤	١.٣٩		ربح السهم العائد إلى مالكي الشركة:
					- الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٢٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	
٣٩,٨٠٤,٣٩٠	٤١,١٢١,٠٧١	٩	الموجودات
٧,٥٦٦,٥٥٠	٧,٣٤١,٦١٥	١٠	النقد وما يعادله
٧,٩٩٥,٦٧٥	٩,٨٧٥,٨٦٤	١١	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٢١,٤٨٥,٩٢٨	٢٢,٨٤٢,٧٣٨	١٢	موجودات أخرى والذمم المدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
١,٥٠٥,٣٦٣	٤,٨٤١,٤٣٦	١٣	العقارات لغرض التطوير
٨٤١,١٧٨	٩٢٣,٥٧١	١٤	موجودات مالية أخرى
١,٦٦٩,٩٢٦	٢,٤٠٣,٢٤٤	١٥	القروض للمشاريع المشتركة
١٣,٣٨٥	١٤,٢٠٢		الاستثمارات في المشاريع المشتركة
١١,٨٨٣	١١,٤٨٢		الممتلكات والمكائن والمعدات
			موجودات حق الاستخدام
٨٠,٨٩٤,٢٧٨	٨٩,٣٧٥,٢٢٣		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
١٠,١٤٨,٨٧٦	٩,٩٣٢,٦٦٦	١٦	المطلوبات
٢٥,٥٨٣,٠٧٨	٣٠,١٨٤,٨٢٠		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٦١٦,٢٦٠	١,٩٥٠,٩٧٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٢,٢٢٨,٤٢٩	٣,٢٨٠,٤٣٦	٨	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	١٧	ضريبة الدخل المستحقة الدفع
٢٩,١٦٠	٣١,١٧١		قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٩,٦٠٩,٤٧٦	٤٥,٣٨٣,٧٣٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٢,٢٩٣,٢١٥	٢,٢٩٣,٢١٥		رأس المال
٣٠,٩٨٠,٧٠٧	٣٢,٥٤٢,١٩٣		الاحتياطيات
			أرباح محتجزة
٣٧,٢٧٣,٩٢٢	٣٨,٨٣٥,٤٠٨		الحصص غير المسيطرة
٤,٠١٠,٨٨٠	٥,١٥٦,٠٧٩		إجمالي حقوق الملكية
٤١,٢٨٤,٨٠٢	٤٣,٩٩١,٤٨٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٨٠,٨٩٤,٢٧٨	٨٩,٣٧٥,٢٢٣		

وإلى حد علمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد الموجز المرحلي، وعن نتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وللفترة المنتهية في ذلك التاريخ.


عضو مجلس الإدارة


عضو مجلس الإدارة

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

العائدة إلى مالكي الشركة

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

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

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	
٥,٥٠٧,١٦١	٧,٧٥٨,٦٩٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأرباح قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
(١٤٤,١٢٩)	(٧٣٤,٢٤٤)	١٥	الحصة من نتائج المشاريع المشتركة
٨,١٧٢	٥,٥٩٨	٥	الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
(١,١٤٧)	٢,٠١١		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
٩١,٢٤١	١٣٢,٧٤٠	٧	تكلفة التمويل
(٦٣٤,٧٦٧)	(٨٣٤,٣٠٦)	٦	دخل التمويل
٤,٨٢٦,٥٣١	٦,٣٣٠,٤٩١		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢,١٧٩,٩٨٥	٣٢٤,٤٤٥		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
(١,٠٦٦,٦٨٠)	(١,٨٤٧,٤٣٢)		موجودات أخرى ومدینون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
(١٤,٠٩٠)	(١,٣٥٦,٨١٠)		العقارات لغرض التطوير
٦,٠٥٢,٨٦٥	٤,٥٣٧,٥٧١		المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء
(١٤٨,٧٦١)	(٣٣٠,٣٧٨)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٢٩,٤٢٨	٣٣٤,٧١٠		مبالغ محتجزة دائنة
١٢,٠٥٩,٢٧٨	٧,٩٩٢,٥٩٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥٤١,١٥٦	٧٠٢,٠٣٩		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٣,١٢٤		دخل التمويل المقبوض
٩,٠٩١	٩٢٦	١٥	سداد القروض من خلال المشاريع المشتركة
(٥,٠١٤)	(٦,٤١٥)		توزيعات أرباح مقبوضة من مشاريع مشتركة
-	(٣,٣٣٦,٠٧٣)		المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
٥٤٥,٢٣٣	(٢,٦٣٦,٣٩٩)		ودائع مستحقة بعد ثلاثة أشهر
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
(٥٦,٨٠٧)	(٣٩,٥١٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٧٢٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	٢٢	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٢	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(٣,٩٠٠)	-		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
			مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٣,٧٨٠,٧٠٧)	(٤,٠٣٩,٥١٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨,٨٢٣,٨٠٤	١,٣١٦,٦٨١		الزيادة في النقد وما يعادله
٢٣,٥٦٩,٦٢١	٣٩,٨٠٤,٣٩٠		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٣٢,٣٩٣,٤٢٥	٤١,١٢١,٠٧١	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١ - معلومات عن الشركة

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

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٦.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية": التقارير المالية المرحلية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. 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 على 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 التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة دلالة على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

الأحداث الجيوسياسية

تواصل المجموعة متابعة التطورات الجيوسياسية الإقليمية، بما في ذلك النزاع الأخير الذي يشمل الولايات المتحدة وإسرائيل وإيران، والذي أثر على بعض الأنشطة الاقتصادية ومعنويات السوق في دول مجلس التعاون الخليجي. نظراً إلى أن الوضع لا يزال غير مستقر حتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، ووجود حالة عدم اليقين حول تأثيره على المدى الطويل، قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة على عمليات المجموعة وأدائها المالي وسيولتها وتقييم موجوداتها.

بناءً على هذا التقييم، استنتجت الإدارة عدم وجود تأثير سلبي جوهري على أعمال المجموعة. ولا تزال عمليات المجموعة مدعومة بشكل جيد من خلال رصيد قوي من الأعمال المتراكمة، واستمرار أنشطة الإنشاءات، وإتمام التحصيلات من العملاء بشكل يتماشى إلى حد كبير مع التوقعات.

كما قامت الإدارة بتقييم المؤشرات المحتملة للانخفاض في القيمة، وبعد النظر في أحدث التقييمات المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تشير إلى وجود هامش أمان كبير مقارنة بالقيم الدفترية ذات الصلة، فقد استنتجت عدم وجود أي انخفاض في القيمة أو ضرورة لإجراء تعديلات تقييم جوهري كما في تاريخ إعداد التقرير.

تحفظ المجموعة بمركز سيولة قوي، مدعوم بتحصيلات نقدية جيدة وتوفر مصادر تمويل. وبناءً عليه، لا يُتوقع أن يكون لهذه التطورات تأثير سلبي جوهري على المركز المالي الموحد الموجز المرحلي للمجموعة أو نتائج عملياتها أو تدفقاتها النقدية. وستواصل الإدارة متابعة الوضع عن كثب، وستعيد تقييم استنتاجاتها في حال حدوث أي تغيرات جوهريّة في الظروف.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية وطرق الاحتساب في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المنشورة سابقاً للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٦، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية.

تاريخ سريان مفعولها

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

فيما يلي المعايير والتفسيرات المعدلة التي من غير المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

١ يناير ٢٠٢٩

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠-موجودات ومطلوبات تنظيمية

لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية

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

قطاعات الأعمال

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

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة 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 يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٢,٤٦٤,٤٢٧	٩,١٩٩,١٩٦	٥,٩٤٣,٩٧٠	٤,٥٦٠,٤٧٦
٨٧٢,١١٠	٧٣٠,٥٥١	٥٣٦,٣١٠	٣٤٤,٩٥٩
١٣,٣٣٦,٥٣٧	٩,٩٢٩,٧٤٧	٦,٤٨٠,٢٨٠	٤,٩٠٥,٤٣٥
٥,٧٩٦,٧٨١	٤,٣٧٢,٩٠٥	٢,٧٢٢,٥٠٨	٢,١٦٨,١٦٦
١٦,٧٠٠	٤١,٥٥٢	١٦,٤٩١	٤٣٥
٥,٨١٣,٤٨١	٤,٤١٤,٤٥٧	٢,٧٣٨,٩٩٩	٢,١٦٨,٦٠١

الإيرادات

بيع الوحدات السكنية
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وإيرادات من
خدمات تطوير

تكلفة الإيرادات

تكلفة الوحدات السكنية
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
١٣,٢٥٨,١٠١	٩,٩٢٩,٧٤٧	٦,٤٠١,٨٤٤	٤,٩٠٥,٤٣٥	الإيرادات المدرجة بمرور الوقت
٧٨,٤٣٦	-	٧٨,٤٣٦	-	الإيرادات المدرجة في وقت معين
<u>١٣,٣٣٦,٥٣٧</u>	<u>٩,٩٢٩,٧٤٧</u>	<u>٦,٤٨٠,٢٨٠</u>	<u>٤,٩٠٥,٤٣٥</u>	

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٢٠,٧٧٥	٢٧٨,٤٤٠	١٩٩,٤٨٣	١٤٥,٢٣٦	مصاريف البيع والتسويق
٢٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠	-	تبرعات*
١١٨,٩٢٤	٩١,٢٦٩	٦٧,٨٦٣	٤٧,٦٩٩	رواتب ومصاريف ذات علاقة
٣٥,٨٥٤	٣٩,٧٨١	١٤,١١٦	٢٣,٦٧٠	مصاريف إدارة العقارات
٥,٥٩٨	٨,١٧٢	٣,٠١٧	٦,١٤٩	الاستهلاك
٤٨٩,٢٥٥	٣٦٢,٥٣٦	٢٤٠,١٠٥	١٧٧,٧٢٢	مصاريف أخرى
<u>١,٢٧٠,٤٠٦</u>	<u>٧٨٠,١٩٨</u>	<u>٧٢٤,٥٨٤</u>	<u>٤٠٠,٤٧٦</u>	

بموجب القرار الخاص الموافق عليه في اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٦، وافقت لجنة الاستثمار على التبرع بقيمة ٢٠٠ مليون درهم.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٦ - دخل التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٣٤,٧٩٦	٥٤٢,٠٥٦	٣٧٥,١٠٦	٢٧٨,١١١
٩٩,٥١٠	٩٢,٧١١	٤٩,٩٠١	٥٢,٤٦٧
٨٣٤,٣٠٦	٦٣٤,٧٦٧	٤٢٥,٠٠٧	٣٣٠,٥٧٨

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

٧ - تكلفة التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٢٢٩	٧,٦٦٢	١,٥١٥	٣,٩١٨
١٢٩,٥١١	٨٣,٥٧٩	٧٧,٣١٣	٤٢,٣٩١
١٣٢,٧٤٠	٩١,٢٤١	٧٨,٨٢٨	٤٦,٣٠٩

تكاليف التمويل - قروض مصرفية وقروض من طرف
ذی علاقة
تكاليف التمويل الأخرى (١)

(١) خلال الفترة، قامت المجموعة بإدراج تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ ٢٩,٠٧٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ٢٨,٥٩٦ ألف درهم).

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨- ضريبة الدخل

بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، قامت المجموعة بتثبيت مصروف الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بنسبة ١٥٪. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي للمجموعة المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هو ١٣.٦٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ١٤.٦٪).

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٠٥٢,٠٠٧	٨٠٣,٥٦٧	٥٠٩,٣٧٠	٣٩٣,١٩٢

بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي
مصروف ضريبة الدخل الحالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
٢,٢٢٨,٤٢٩	٤٨٦,٣٦٧
١,٠٥٢,٠٠٧	١,٨٨٥,٢٦٢
-	(١٤٣,٢٠٠)
٣,٢٨٠,٤٣٦	٢,٢٢٨,٤٢٩

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة
المحمل للفترة/ للسنة، بالصافي
المدفوع خلال الفترة/ السنة

رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ - النقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	النقد في الصندوق الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
١,١٦٦	١,٠٦٤	
٣٧,٨٣١,٧١٩	٣٥,٧٥١,٤٨٣	
٣,٢٨٨,١٨٦	٤,٠٥١,٨٤٣	
<u>٤١,١٢١,٠٧١</u>	<u>٣٩,٨٠٤,٣٩٠</u>	النقد وما يعادله

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، النقد وما يعادله بمبلغ ٤١,١٢١,٠٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٩,٨٠٤,٣٩٠ ألف درهم).

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تتضمن الأرصدة لدى البنوك مبلغ ٣٥,٥٥١,٩٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٢,٩٩٥,١٤٤ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

١٠ - الذمم المدينة التجارية التي لم يصدر بها فواتير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	الذمم المدينة التجارية مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً
١,٣١١,١٥٠	١,٢٠٦,٦٤٩	
٤,٢١٣,٤٨١	٤,٢١٣,٩٠٤	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
١,٨١٦,٩٨٤	٢,١٤٥,٩٩٧	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٦,٠٣٠,٤٦٥	٦,٣٥٩,٩٠١	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
<u>٧,٣٤١,٦١٥</u>	<u>٧,٥٦٦,٥٥٠</u>	إجمالي الذمم المدينة والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير أعلاه بعد خصم ٢٠,٩٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠,٩٧٧ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة لخسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وكانت مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١١ - الموجودات الأخرى والذمم المدينة والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٣,٦٥٣,٨٠٤	٣,٤٣٧,١١٨
٢,٣٠١,٩٤٤	٢,٥٠٧,٠٩٧
٣,٢٦٠,٣٨١	١,٧٠٤,٢٠٣
٥٥٤,٣٢٤	٢٥٥,٤١٨
٤,٥٠٣	٦,٠٩٧
١٠٠,٩٠٨	٨٥,٧٤٢
<u>٩,٨٧٥,٨٦٤</u>	<u>٧,٩٩٥,٦٧٥</u>

عمولة مبيعات مؤجلة (١)
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
الدفعات المقدمة إلى المقاولين وأخرى (٢)
ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل، صافي
مصاريف مدفوعة مقدماً
الذمم المدينة الأخرى والودائع

إن الموجودات الأخرى والذمم المدينة والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً ممكن تحقيقها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

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

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدقق)
٢١,٤٨٥,٩٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدقق)
٧,١٧٠,٢٩١	زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
(٥,٨١٣,٤٨١)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
<u>٢٢,٨٤٢,٧٣٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ - موجودات مالية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٤,٨٤١,٤٣٦	١,٥٠٥,٣٦٣
٤,٨٤١,٤٣٦	١,٥٠٥,٣٦٣

ودائع قصيرة الأجل:
الودائع الثابتة التي تستحق في الأصل بعد أكثر من ثلاثة أشهر

١٤ - القروض للمشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٩٠,٢٦٥	٧٠٥,٣٥٩
١٣٢,٣٨٤	١٣٤,٥٤٥
٩٢٢	١,٢٧٤
٩٢٣,٥٧١	٨٤١,١٧٨

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

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

*يتضمن هذا ٣٧٩,٧١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

١٥ - استثمارات في المشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٢,٠٧٩,٧٢٥	١,٣٦٣,٧١٣
٣١٦,٠٧١	٢٩٧,٩٨٠
٧,٤٤٨	٨,٢٣٣
٢,٤٠٣,٢٤٤	١,٦٦٩,٩٢٦

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

صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٥ - استثمارات في المشاريع المشتركة (تتمة)

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في مشاريعها المشتركة:

من الملكية			
٢٠٢٥	٢٠٢٦	البلد	
%٥٠.٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
%٥٠.٠٠٠	%٥٠.٠٠٠	الإمارات العربية المتحدة	زعبيل سكوير ذ.م.م
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م

خلال الفترة، قامت الشركة بتثبيت مبلغ ٧٣٤,٢٤٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ١٤٤,١٢٩ ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح المشاريع المشتركة ومبلغ ٩٢٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ٩,٠٩١ ألف درهم) مقابل دخل توزيع الأرباح المستلمة من المشاريع المشتركة.

١٦ - الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
٣,٨٤٦,٦٨٠	٤,٣٢٧,٩٤٤	مستحقات تكاليف عقود المشاريع
١,٨٠٢,٩٢٧	٢,٣٢١,٩٧٦	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٢,٤٩٨,٢٨٨	١,٧٥٥,٦٣٤	دائنون لشراء أراضي
٧٦٨,٦٩٣	٨٣٢,٦٢٤	ذمم دائنة تجارية
٥٣٥,١٦٠	٢١٦,٣٢٢	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
٢٢٢,٩٨٣	٩٦,٢٤٩	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
١٢,١٥٠	١٠,٧٤١	مطلوبات عقود الإيجار
٤٦١,٩٩٥	٣٧١,١٧٦	الذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة الدفع
١٠,١٤٨,٨٧٦	٩,٩٣٢,٦٦٦	

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣

صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/ السنة

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
 بعد ١٢ أشهر

حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم تمتد مدة التسهيلين إلى ثلاثة سنوات من تاريخ تجديد الاتفاقية، والتي تستحق في يونيو ٢٠٣٠ وتخضع لمعدل ربح بسعر الايبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ٠,٩٥٪. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ المستحق من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣,٦٧٣ ألف درهم).

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

١٨ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ ٤,٣٧٠,٥١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٥,٧٨٨,١٤٥ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

١٩ - الالتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لدى المجموعة ارتباطات بمبلغ ٢٣,٤١٨,٧١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠,٨١٥,٤٠١ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة/ السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم
٦٣,٨٩٥	٨٣,٢٩٣
٣١٣,٤٠٦	٤١٤,٠٧١
-	١,٦٦٦
-	٧٣
=====	=====

الشركة الأم:

الإيرادات

المصاريف البيعية والعمومية والإدارية (راجع (١) أدناه)

سداد مطلوبات عقود الإيجار

تكلفة التمويل

المنشآت الشقيقة:

الإيرادات (راجع (٢) أدناه)

المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

مصروفات تطوير العقارات

سداد مطلوبات عقود الإيجار

تكلفة التمويل

٥٩٤,١٤٩	٦٣٣,٣٨٥
١٢,٩٨٧	٣,٤٢٥
١٢٠,٧٧٨	١٢٨,٠٨١
-	٨٨١
-	١٣٢
=====	=====

المشاريع المشتركة:

الإيرادات

١٠,٩٥٢	٧٢,٠٤١
=====	=====

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:

مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

-	٢٠
=====	=====

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
٢٥٠,٦٠٥	٣٦٣,٩٨٦	الشركة الأم:
١,٧٦٠,٢٩٧	٢,٢٩١,٧٩٣	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفيات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		المنشآت الشقيقة:
٢,٢٥٦,٤٩٢	١,٩٣٧,٩٥٨	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفيات أخرى مدفوعة مقدماً
٥٤,٧٨٠	٣٠,١٨٣	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

(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 والمحاسبة وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص المصروفات التجارية 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 لمشاريع تطوير العقارات المخصصة للبيع في دبي كريك هاربور. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في دبي كريك هاربور إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية قبل الاستحواذ.

لاحقاً بعد استحواذ الشركة الأم على حصة ١٠٠٪ من دبي كريك هاربور 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 ودبي كريك هاربور ذ.م.ع، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذو علاقة بالشركة.

(٣) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وهي قابلة للدفع عند الطلب. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم) ويخضع هذا التسهيل لمعدل فائدة بسعر الايبور لمدة ٣ أشهر زائداً ١٪ سنوياً. تم سداد كامل المبلغ خلال السنة السابقة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم
٩,٩٨٠ ٣٥٠	١٤,٠٦٨ ٣٩٧
<u>١٠,٣٣٠</u>	<u>١٤,٤٦٥</u>

مكافآت قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٠ موظفين (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ١١ موظف).

٢١ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والقروض والمشاريع المشتركة والمدينين الآخرين والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وودائع العملاء والدائنين والمبالغ المحتجزة الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والدائنون لشراء أراضي وعمولات المبيعات المستحقة 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 المذكورة أعلاه تساوي تقريباً القيمة المدرجة بها نظراً لتواريخ الاستحقاق قصيرة الأجل لتلك الأدوات.

٢٢ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٦ مارس ٢٠٢٦ على دفع توزيعات أرباح نقدية قدرها ٤,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (١ درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتم دفعها في ١٣ أبريل ٢٠٢٦.