

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الصفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٣	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلي
٦ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية" (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

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

### أمر آخر

لقد تم مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥.

### 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

٨ مايو ٢٠٢٦  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس	٣١ مارس	٣١ مارس	٣٠ مارس		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٥,٠٢٤,٣١٢	٦,٨٥٦,٢٥٧	٤	٤	الإيرادات	
(٢,٢٤٥,٨٥٦)	(٣,٠٧٤,٤٨٢)	٤	٤	تكلفة الإيرادات	
٢,٧٧٨,٤٥٦	٣,٧٨١,٧٧٥			<b>إجمالي الأرباح</b>	
(٣٧٩,٧٢٢)	(٥٤٥,٨٢٢)	٥	٥	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	
٣٠٤,١٨٩	٤٠٩,٢٩٩	٦	٦	إيرادات التمويل	
(٤٤,٩٣٢)	(٥٣,٩١٢)	٧	٧	تكلفة التمويل	
٣٧,٤٥٧	٣١,٦١٢			إيرادات أخرى	
٦٩,٨٦١	٤٢٦,٥٠٥	١٤	١٤	الحصة من نتائج مشاريع مشتركة	
٢,٧٦٥,٣٠٩	٤,٠٤٩,٤٥٧			<b>الأرباح قبل الضريبة</b>	
(٤١٠,٣٧٥)	(٥٤٢,٦٣٧)	٨	٨	مصروف ضريبة الدخل	
٢,٣٥٤,٩٣٤	٣,٥٠٦,٨٢٠			<b>صافي الأرباح للفترة</b>	
-	-			بنود الدخل الشامل الأخرى	
٢,٣٥٤,٩٣٤	٣,٥٠٦,٨٢٠			<b>إجمالي الدخل الشامل للفترة</b>	
				<b>العائد إلى:</b>	
١,٩١٨,٢٢٧	٢,٩٢٢,٥٩٠			مالكي الشركة	
٤٣٦,٧٠٧	٥٨٤,٢٣٠			الحصص غير المسيطرة	
٢,٣٥٤,٩٣٤	٣,٥٠٦,٨٢٠				
٠.٤٨	٠.٧٣			ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة:	
				- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاؤها التابعة

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)  
٣١ مارس ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
إيضاحات ألف درهم ألف درهم  
(مدققة)

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		الموجودات
٤٦,٨١٣,٢٥٩	٤١,٣٠٩,٧٥٢	٩	الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية
٧,٢٠٨,٥٩٦	٧,٥٦٦,٥٥٠	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
١٠,١٠٥,٤٥٧	٧,٩٩٥,٦٧٥	١١	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصاريح أخرى مدفوعة مقدما
٢٢,١٠٨,٦٣٩	٢١,٤٨٥,٩٢٨	١٢	عقارات لغرض التطوير
٨٤٣,٩٠٩	٨٤١,١٧٨	١٣	قروض لمشاريع مشتركة
٢,٠٩٥,٥٠٥	١,٦٦٩,٩٢٦	١٤	استثمارات في مشاريع مشتركة
١٥,٤٨٠	١٢,٣٨٥		الممتلكات والمكانن والمعدات
١٢,٥٨٤	١١,٨٨٣		موجودات حق الاستخدام
<u>٨٩,١٠٣,٤٢٩</u>	<u>٨٠,٨٩٤,٢٧٨</u>		إجمالي الموجودات

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		المطلوبات وحقوق الملكية
١٤,٦٢٠,٥٢٧	١٠,١٤٨,٨٧٦	١٥	المطلوبات
٢٩,٠٦٣,٩٨٠	٢٥,٥٨٣,٠٧٨		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢,٧٧١,٠٦٦	٢,٢٢٨,٤٢٩	٨	دفعات مقدمة من العملاء
١,٨٢١,٠٣٣	١,٦١٦,٢٦٠		ضريبة دخل مستحقة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	١٦	ذمم محتجزة دائنة
٣١,٥٢٨	٢٩,١٦٠		قروض وبلغيات تترتب عليها فوائد
<u>٤٨,٣١١,٨٠٧</u>	<u>٣٩,٦٠٩,٤٧٦</u>		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		حقوق الملكية
٤,٠١١,٠١١	٤,٠١١,٠١١		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٢,٢٩٣,٢١٥	٢,٢٩٣,٢١٥		رأس المال
٢٩,٩٠٣,٢٩٧	٣٠,٩٨٠,٧٠٧		الاحتياطيات
٣٦,١٩٦,٥١٢	٣٧,٢٧٣,٩٢٢		الأرباح غير الموزعة
٤,٥٩٥,١١٠	٤,٠١٠,٨٨٠		الحصص غير المسيطرة
<u>٤٠,٧٩١,٦٢٢</u>	<u>٤١,٢٨٤,٨٠٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٨٩,١٠٣,٤٢٩</u>	<u>٨٠,٨٩٤,٢٧٨</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إلى حد علمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد الموجز المرحلي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

  
عضو مجلس الإدارة

  
عضو مجلس الإدارة

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	العائد إلى مالكي الشركة				رأس المال ألف درهم	
		المجموع ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	أرباح ألف درهم		
٤١,٢٨٤,٨٠٢	٤,٠١٠,٨٨٠	٣٧,٢٧٣,٩٢٢	٣٠,٩٨٠,٧٠٧	٢,٢٩٣,٢١٥	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	
٣,٥٠٦,٨٢٠	٥٨٤,٢٣٠	٢,٩٢٢,٥٩٠	٢,٩٢٢,٥٩٠	-	-	صافي الأرباح للفترة	
٣,٥٠٦,٨٢٠	٥٨٤,٢٣٠	٢,٩٢٢,٥٩٠	٢,٩٢٢,٥٩٠	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح معلنة للمساهمين (إيضاح ٢١)	
٤٠,٧٩١,٦٢٢	٤,٥٩٥,١١٠	٣٦,١٩٦,٥١٢	٢٩,٩٠٣,٢٩٧	٢,٢٩٣,٢١٥	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٣١,٦١٥,٢٩٠	٣,٢٢٦,٧٢٢	٢٨,٣٨٨,٥٦٨	٢٢,٣٨٨,٤١٨	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	
٢,٣٥٤,٩٣٤	٤٣٦,٧٠٧	١,٩١٨,٢٢٧	١,٩١٨,٢٢٧	-	-	صافي الأرباح للفترة	
٢,٣٥٤,٩٣٤	٤٣٦,٧٠٧	١,٩١٨,٢٢٧	١,٩١٨,٢٢٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
(٣,٩٠٠)	-	(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة	
(٢,٧٢٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	(٢,٧٢٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢١)	
٣١,٢٤٦,٣٢٤	٣,٦٦٣,٤٢٩	٢٧,٥٨٢,٨٩٥	٢١,٥٨٢,٧٤٥	٢,٠٠٠,١٥٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	

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

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
٢,٧٦٥,٣٠٩	٤,٠٤٩,٤٥٧	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		الأرباح قبل الضريبة
		التعديلات للبنود التالية:
(٦٩,٨٦١)	(٤٢٦,٥٠٥)	١٤ الحصة من نتائج مشاريع مشتركة
٢,٠٢٣	٢,٥٨١	٥ الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
(٣٠٤,١٨٩)	(٤٠٩,٢٩٩)	٦ إيرادات التمويل
٤٤,٩٣٢	٥٣,٩١٢	٧ تكاليف التمويل
(١,٥١٢)	٢,٣٦٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
٢,٤٣٦,٧٠٢	٣,٢٧٢,٥١٤	
		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
		<b>التغييرات في رأس المال العامل:</b>
		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
١,٢٤٠,٥٥٣	٤٠٧,٥٦٣	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى
(١٠٤,٣١٤)	(٢,١٠٢,٩٩٢)	ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
٢٠٨,٠٦٥	(٥٢٢,٧١١)	عقارات لغرض التطوير
٢,٢١٧,٠٤٠	٣,٤٦٧,٩٩٥	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(٤٧,٤٠٩)	٤١٤,٩٣٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩٢,٨٢٨	٢٠٤,٧٧٣	ذمم محتجزة دائنة
٦,٠٤٣,٤٦٥	٥,١٤٢,٠٧٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
٢٥٦,٣١٠	٣٥٢,٩٠٠	إيرادات تمويل مقبوضة
-	٣٩,٦٤٢	قروض ممنوحة إلى مشاريع مشتركة
-	٩٢٦	١٤ توزيعات أرباح مقبوضة من مشروع مشترك
(٣٥١)	(٣,٤٦١)	شراء الممتلكات والمكائن والمعدات
-	(٥١٥,٦٧٠)	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
٢٥٥,٩٥٩	(١٢٥,٦٦٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٩,٧١٧)	(٢٤,٦٧٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣,٩٠٠)	(٣,٩٠٠)	علاوات أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(٢٣,٦١٧)	(٢٨,٥٧٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦,٢٧٥,٨٠٧	٤,٩٨٧,٨٣٦	<b>الزيادة في النقد وما يعادله</b>
٢٣,٥٦٩,٦٢١	٣٩,٨٠٤,٣٩٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢٩,٨٤٥,٤٢٨	٤٤,٧٩٢,٢٢٦	٩ النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

## ١ - معلومات عن الشركة

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

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٦.

## ٢ - ١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ("الفترة") وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "إعداد التقارير المالية المرحلية" والقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعديلاته.

لا تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل المجموعة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

### ٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تابع)

#### 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 جوهريه كما في تاريخ إعداد التقرير.

تحتفظ 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 تغييرات جوهريه في الظروف.

### ٢-٢ ملخص معلومات السياسات المحاسبية الهامة

تتماثل السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مع تلك المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة المنشورة سابقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

### ٣-٢ التغييرات 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:

التحويل إلى عملة العرض مفرطة التضخم - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ ١ يناير ٢٠٢٧

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 وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ٣ - المعلومات القطاعية

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

##### قطاعات الأعمال

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

##### القطاعات الجغرافية

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

##### العمليات الموسمية والدورية المؤقتة

لم تكن هناك أي بنود هامة ذات طبيعة موسمية أو دورية في العمليات المؤقتة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ مارس ٢٠٢٥.

#### ٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم

٤,٦٣٨,٧٢٠	٦,٥٢٠,٤٥٧
٣٨٥,٥٩٢	٣٣٥,٨٠٠
<u>٥,٠٢٤,٣١٢</u>	<u>٦,٨٥٦,٢٥٧</u>

##### الإيرادات

بيع الوحدات السكنية  
بيع الوحدات التجارية وإيرادات من خدمات تطوير

٢,٢٠٤,٧٣٩	٣,٠٧٤,٢٧٣
٤١,١١٧	٢٠٩
<u>٢,٢٤٥,٨٥٦</u>	<u>٣,٠٧٤,٤٨٢</u>

##### تكلفة الإيرادات

تكلفة الوحدات السكنية  
تكلفة الوحدات التجارية

فيما يلي تقسيم الإيرادات المثبتة بمرور الوقت وفي وقت معين:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم

٥,٠٢٤,٣١٢	٦,٨٥٦,٢٥٧
<u>٥,٠٢٤,٣١٢</u>	<u>٦,٨٥٦,٢٥٧</u>

الإيرادات المثبتة بمرور الوقت

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

٥ - مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٣,٢٠٤	٢٢١,٢٩٢	مصاريف البيع والتسويق
٤٣,٥٧٠	٥١,٠٦١	رواتب ومصاريف ذات علاقة
١٦,١١١	٢١,٧٣٨	مصاريف إدارة العقارات
٢,٠٢٣	٢,٥٨١	الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
١٨٤,٨١٤	٢٤٩,١٥٠	مصاريف أخرى
٣٧٩,٧٢٢	٥٤٥,٨٢٢	

٦ - إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٣,٩٤٥	٣٥٩,٦٩٠	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة
٤٠,٢٤٤	٤٩,٦٠٩	والودائع تحت الطلب لدى البنوك
٣٠٤,١٨٩	٤٠٩,٢٩٩	إيرادات تمويل أخرى (١)

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

٧ - تكلفة التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧٤٤	١,٧١٤	تكاليف التمويل - سلفيات من البنوك
٤١,١٨٨	٥٢,١٩٨	وسلفيات من طرف ذي علاقة
٤٤,٩٣٢	٥٣,٩١٢	تكاليف تمويل أخرى (١)

(١) خلال الفترة، أدرجت المجموعة تكاليف تمويل عند تسوية ذمة دائنة طويلة الأجل بمبلغ ١٦,٣٢٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥ - ١٢,٣٧١ ألف درهم).

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ٨ - ضريبة الدخل

بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتثبيت مصروف إضافي للضريبة التكميلية لضمان الأمتثال للوائح الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة البالغ ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بناءً على حد الإيرادات الموحدة المطبقة. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلية السنوي للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ هو ١٣.٤٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - ١٤.٨٪).

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم
٤١٠,٣٧٥	٥٤٢,٦٣٧

#### بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي مصروف ضريبة الدخل الحالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٤٨٦,٣٦٧	٢,٢٢٨,٤٢٩
١,٨٨٥,٢٦٢	٥٤٢,٦٣٧
(١٤٣,٢٠٠)	-
٢,٢٢٨,٤٢٩	٢,٧٧١,٠٦٦

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

#### ٩ - الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
١,٠٦٤	١,٠٥٥
٣٥,٧٥١,٤٨٣	٣٨,١٣٣,٢٥٤
٤,٠٥١,٨٤٣	٦,٦٥٧,٩١٧
٣٩,٨٠٤,٣٩٠	٤٤,٧٩٢,٢٢٦
١,٥٠٥,٣٦٣	٢,٠٢١,٠٣٣
٤١,٣٠٩,٧٥٣	٤٦,٨١٣,٢٥٩

نقد في الصندوق  
الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب  
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل  
ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية أكثر من ثلاثة أشهر

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ٩ - الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية (تابع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغ النقد وما يعادله ٤٤,٧٩٢,٢٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٩,٨٠٤,٣٩٠ ألف درهم).

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تتضمن الأرصدة مبلغ ٣٥,٥٥٩,٧٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٢,٩٩٥,١٤٤ ألف درهم) تمثل 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 والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٢٠٦,٦٤٩	١,٢٥٥,٨٤٦	الذمم المدينة التجارية مبالغ مستحقة خلال ١٢ شهراً
٤,٢١٣,٩٠٤	٤,١٨٣,٦٢٩	الذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
٢,١٤٥,٩٩٧	١,٧٦٩,١٢١	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٦,٣٥٩,٩٠١	٥,٩٥٢,٧٥٠	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً
٧,٥٦٦,٥٥٠	٧,٢٠٨,٥٩٦	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

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

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ١١ - موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٣,٤٣٧,١١٨	٣,٨٢٣,٩٢٤	عمولة مبيعات مؤجلة (١)
١,٧٠٤,٢٠٣	٣,٣٩٧,٨٥١	الدفعات المقدمة إلى المقاولين وأخرى (٢)
٢,٥٠٧,٠٩٧	٢,٣٤٠,٢٧٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٢٥٥,٤١٨	٤٤٥,٧٩٢	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل، صافي
٦,٠٩٧	٣,٨١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٥,٧٤٢	٩٣,٨٠٣	الذمم المدينة الأخرى والودائع
<u>٧,٩٩٥,٦٧٥</u>	<u>١٠,١٠٥,٤٥٧</u>	

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

(١) يتم إطفاء عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

(٢) يتم تعديل الدفعات المدفوعة مقدماً إلى المقاولين عند بدء الأعمال مقابل فواتير سير الأعمال الصادرة عن المقاولين على مدى فترة إنشاء المشروع.

#### ١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٢١,٤٨٥,٩٢٨	الرصيد كما في بداية الفترة
٣,٥٩٧,١٩٣	زائداً: تكاليف متكبدة خلال الفترة*
(٣,٠٧٤,٤٨٢)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
<u>٢٢,٠٠٨,٦٣٩</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة

\* تتضمن تكلفة الاستحواذ على الأرض.

#### ١٣ - قروض لمشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٧٠٥,٣٥٩	٧١١,٢٩٤	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م*
١٣٤,٥٤٥	١٣١,٣٨٣	زعبيل سكوير ذ.م.م*
١,٢٧٤	١,٢٣٢	أولد تاون فيوز ذ.م.م.
<u>٨٤١,١٧٨</u>	<u>٨٤٣,٩٠٩</u>	

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ١٣ - قروض لمشاريع مشتركة (تابع)

إن القروض للمشاريع المشتركة غير مضمونة وتُستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا تترتب عليها أية فوائد.

\*يتضمن هذا ٣٧٧,٤٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ إعداد التقرير.

#### ١٤ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم	
١,٣٦٣,٧١٣	١,٧٨٢,٥٣٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م.
٢٩٧,٩٨٠	٣٠٥,٥٨٩	زعبيل سكوير ذ.م.م.
٨,٢٣٣	٧,٣٧٧	أولد تاون فيوز ذ.م.م.
<u>١,٦٦٩,٩٢٦</u>	<u>٢,٠٩٥,٥٠٥</u>	صافي الاستثمار في المشاريع المشتركة كما في نهاية الفترة/السنة

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في مشاريعها المشتركة:

حصة الملكية		بلد
٢٠٢٥	٢٠٢٦	التأسيس
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات

خلال الفترة، قامت المجموعة بتثبيت مبلغ ٤٢٦,٥٠٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥ - ٦٩,٨٦١ ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح المشاريع المشتركة ومبلغ ٩٢٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥ - لا شيء) مقابل توزيعات الأرباح المستلمة من المشاريع المشتركة.

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

١٥ - الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٣,٨٤٦,٦٨٠	٤,١٧٤,٤٤٠	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة الدفع (إيضاح ٢١)
٢,٤٩٨,٢٨٨	٢,٣٠٥,٨٣٧	دائنون لشراء أراضي
١,٨٠٢,٩٢٧	٢,١٠٨,٦٤٢	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٧٦٨,٦٩٣	١,٠٢٣,١٠٧	ذمم دائنة تجارية
٥٣٥,١٦٠	٥٣٦,٩٨٦	عمولة مبيعات مستحقة الدفع
٢٢٢,٩٨٣	١٠٥,٠٦٩	مبالغ مستحقة الدفع للجهات حكومية
١٢,١٥٠	١٢,٥٩١	مطلوبات عقود الإيجار
٤٦١,٩٩٥	٣٥٣,٨٥٥	الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الأخرى
<u>١٠,١٤٨,٨٧٦</u>	<u>١٤,٦٢٠,٥٢٧</u>	

١٦ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
<u>٣,٦٧٣</u>	<u>٣,٦٧٣</u>	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد كما في نهاية الفترة/السنة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق: بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٦٧٣</u>	<u>٣,٦٧٣</u>	

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم. وتمتد مدة هذين التسهيلين الجديدين إلى ثلاث سنوات من تاريخ الاتفاقية ويترتب عليهما معدل ربح الأيبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ١٪. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغ المستحق من التسهيلين ٣,٦٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣,٦٧٣ ألف درهم). ويُجدد التسهيل لمدة ٥ سنوات في سبتمبر ٢٠٢٥ ويترتب عليه معدل ربح بسعر الإيبور لمدة شهر أو ٣ أشهر زائداً هامش بنسبة ٠.٩٥٪.

خلال ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على تسهيل قصير الأجل بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم. ويترتب على هذا التسهيل معدل فائدة بسعر الإيبور زائداً ١٪ سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

#### ١٧ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

قدمت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ٦,٣٨١,٩٣٤ 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.

#### ١٨ - الالتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٤,٥٦٠,٨٥٨ 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.

علاوةً على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المشتركة المبرمة من قبل المجموعة مع ميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع ٣٠٪ من الأرباح المستقبلية على مدى مدة سير مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م. إلى مساهم غير مسيطر.

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

#### ١٩ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

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

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

١٩ - إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الشركة الأم:</b>
		الإيرادات
٣٥,٠٤١	٤٥,٧٥١	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية (راجع (١) أدناه)
١٥٧,٤٧٤	٢١٢,٠٠٠	سداد مطلوبات عقود الإيجار
-	٨٣٣	تكاليف التمويل (راجع (٣) أدناه)
-	٣٨	
		<b>المنشآت الشقيقة:</b>
		الإيرادات (راجع (٢) أدناه)
٢٨٦,٨٩٢	٢٤٦,٥٢٠	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٧,٨٥٥	٢,٤٣٦	مصاريف التطوير العقاري
٤٩,٤٤٩	٥٨,٠٩٠	سداد مطلوبات عقود الإيجار
-	٤٤٠	تكاليف التمويل
-	٦٨	
		<b>المشاريع المشتركة:</b>
		الإيرادات
٥,١٩٤	٤٢,٣٧٣	
		<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:</b>
-	٢٠	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

إن الأرصدة الهامة للطرف ذي العلاقة (وينود بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ مارس ٢٠٢٦		
ألف درهم (مدققة)		ألف درهم		
				<b>الشركة الأم:</b>
				موجودات وضم مدينة وودائع أخرى
٢٥٠,٦٠٥	٣٥٠,٤٠٢			ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (٢) أدناه)
١,٧٦٠,٢٩٧	٢,٠٦٧,٢١٩			ضم دائنة تجارية وأخرى
				<b>المنشآت الشقيقة:</b>
				موجودات وضم مدينة وودائع أخرى ومصاريف أخرى مدفوعة مقدماً
٢,٢٥٦,٤٩٢	١,٩٨٩,٨٧٥			ضم دائنة تجارية وأخرى
٥٤,٧٨٠	٤١,٤٢٣			

## شركة إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

#### ١٩ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

(٢) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

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

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

(٣) المبالغ مستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ مستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وتُستحق الدفع عند الطلب. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٧,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم) ويخضع هذا التسهيل لمعدل فائدة بسعر الايبور لمدة ٣ أشهر زائداً ١٪ سنوياً.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال الفترة:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٢١	٢,٩٠٨	مكافآت قصيرة الأجل
١٣٣	١٩٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,٨٥٤</u>	<u>٣,١٠٧</u>	

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ١٠ موظفين (٣١ مارس ٢٠٢٥ - ٩ موظفين).

## ٢٠ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

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

## ٢١ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٦ مارس 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 لاحقاً في ١٣ أبريل ٢٠٢٦.