



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
٢ - ٣	بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد
٤	بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد
٨ - ٣١	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرحلي المرفق لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لتكليفات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي

٣١ يوليو ٢٠٢٥



مراد النسور

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٩٠,٨٩٣	٨٧,١٩٥	٥	ممتلكات ومعدات
١٦,٦٨٨	١٦,١٣٤		موجودات غير ملموسة
١٣,٨١٩,٥٩٧	١٣,٨٩٩,٨٧٨	٦	استثمارات عقارية
١٦٥,٤٤٠	٩٩,٤٧٧	٧	أدوات مالية مشتقة
١١,٣٤٧	٩,٧٤٩	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٢١,١٢٦	٨٨٥,٠٨٠	٩	ذمم مدينة غير مفوترة
٤,٩٢٢	١١,٠٦٠	٧	موجودات الضريبة المؤجلة
١٤,٩٣٠,٠١٣	١٥,٠٠٨,٥٧٣		
موجودات متداولة			
١٠٦,٨١٤	٨٩,٦١٥	٨	ذمم مدينة أخرى
١٨١,٧٥٧	١٧٥,٢٣٧	٩	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
٥٤,٩٩٠	٤١,٩٢٦	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٠١٧,٠٣٩	١,٠٣٦,٤٤٠	١١	أرصدة نقدية وبنكية
١,٣٦٠,٦٠٠	١,٣٤٣,٢١٨		
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٦,٣٥١,٧٩١		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤٨٢,٦٩٦	٤٨٢,٦٩٦	١٣	احتياطي نظامي
١٦٩,٢٣١	١٠٧,١٦٥		احتياطي تحوط
٥,٥٥٥,٧٦٧	٥,٨٩٣,١٩١		أرباح محتجزة
٦,٧٠٧,٦٩٤	٦,٩٨٣,٠٥٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٢,٧٢٨	٢,٢٥٤	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥,٢١٣,٢٥٣	٥,٢١٨,٦٦٤	١٤	قروض
٦٠٦,٧٥٧	٥٧٢,٦٤٣	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧٨٦,٩١٣	٧٠٨,٣٣٦	١٦	مطلوبات المشاريع
٩٢,٧٦٦	٤٩,١٢٤	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,١٣١	٣,٣٧٢	٧	أدوات مالية مشتقة
٤٦,٧٣٣	٤٧,٦٩٨		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩٠٢,٨٠٧	٧٧٣,٩٩٢	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,٦٥٣,٠٨٨	٧,٣٧٦,٠٨٣		
			مطلوبات متداولة
٣٣٠,٣٣٠	٢٤٥,٧٩٣	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٦٩,٢٢٣	٩٩٨,٦٣٤	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٣٨,٢٢٢	٦٠,٦٦٥	٢٣	مطلوبات الضريبة الحالية
٤٧٣,٥٩٦	٤٦١,٢٢١	١٦	مطلوبات المشاريع
٩٠,٦٠٤	١٢٤,٣٣٧	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٧,٨٥٦	١٠٢,٠٠٦	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
١,٩٢٩,٨٣١	١,٩٩٢,٦٥٦		
٩,٥٨٢,٩١٩	٩,٣٦٨,٧٣٩		مجموع المطلوبات
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٦,٣٥١,٧٩١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة قد تم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. لقد تم اعتماد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

هيسم بيضون
الرئيس التنفيذي المالي بالإنابة

عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
٢٠	١,٣٨٩,١٦٣	١,١٤٧,٧٥٩	٧٠٩,٤٣٠	إيرادات
(٤٥٠,٤٣٠)	(٣٧٦,٣٨٠)	(٢٣٥,٣٨٠)	(١٩٠,٩٩٩)	تكاليف مباشرة
٩٣٨,٧٣٣	٧٧١,٣٧٩	٤٧٤,٠٥٠	٣٩٢,٧٢٢	إجمالي الربح
٢١	٣٩,٣٧٠	٣٦,٢٦٨	٢٣,٧٣٦	إيرادات تشغيلية أخرى
٩٧٨,١٠٣	٨٠٧,٦٤٧	٤٩٧,٧٨٦	٤١٥,٨٣٣	
٢٢	(٨٤,٧٢٥)	(٩٥,٨٣٩)	(٣٩,٩١٣)	المصاريف
(٢٤,٠٥٢)	(١٩,٩٣٤)	(١١,٩٢٨)	(١٠,٩٤٥)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(٣,٦٨٥)	-	-	مصاريف تسويق وبيع
(١٠٨,٧٧٧)	(١١٩,٤٥٨)	(٥١,٨٤١)	(٦٢,٢٥١)	مصاريف تشغيلية أخرى
٨٦٩,٣٢٦	٦٨٨,١٨٩	٤٤٥,٩٤٥	٣٥٣,٥٨٢	ربح التشغيل
١٩,٥٨٠	٣٨,٢٤٠	٩,٠٥٦	١٩,٠٠٤	إيرادات التمويل
(١٢٩,٠٣٩)	(١٠٥,٧٩١)	(٦٦,٤٣٣)	(٥٦,١٦٧)	تكاليف التمويل
(١٠٩,٤٥٩)	(٦٧,٥٥١)	(٥٧,٣٧٧)	(٣٧,١٦٣)	تكاليف التمويل - بالصافي
٧٥٩,٨٦٧	٦٢٠,٦٣٨	٣٨٨,٥٦٨	٣١٦,٤١٩	الربح قبل الضريبة للفترة
(٢٢,٤٤٣)	(١٧,٥٩٤)	(١٢,٠٠٦)	(٥,٩٠٣)	مصرف ضريبة الدخل
٧٣٧,٤٢٤	٦٠٣,٠٤٤	٣٧٦,٥٦٢	٣١٠,٥١٦	ربح الفترة
٢٤	٠,١٥	٠,١٢	٠,٠٨	ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفضة (بالدرهم)
٠,٠٦				

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		إيضاح
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٧٣٧,٤٢٤	٦٠٣,٠٤٤	٣٧٦,٥٦٢	٣١٠,٥١٦	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة (خسارة) / ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية، بالصافي من الضريبة				
٧	(٦٢,٠٦٦)	٢,٥١٩	(١٦,٥٩٨)	(٢٠,٧٥٥)
الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة				
٦٧٥,٣٥٨	٦٠٥,٥٦٣	٣٥٩,٩٦٤	٢٨٩,٧٦١	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

إيضاح	رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	احتياطي تحوّط ألف درهم	العائد إلى مَلاك الشركة	أرباح محتجزة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧	
ربح الفترة	-	-	-	٦٠٣,٠٤٤	٦٠٣,٠٤٤	
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٢,٥١٩	-	٢,٥١٩	
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,٥١٩	٦٠٣,٠٤٤	٦٠٥,٥٦٣	
معاملات مع المَلاك: توزيعات أرباح مُعلنة	١٩	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢٢١,٥١٤	٥,٣٥٤,٦٤٦	٦,٥٣٤,٥٧٠	
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٦٩,٢٣١	٥,٥٥٥,٧٦٧	٦,٧٠٧,٦٩٤	
ربح الفترة	-	-	-	٧٣٧,٤٢٤	٧٣٧,٤٢٤	
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	(٦٢,٠٦٦)	-	(٦٢,٠٦٦)	
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	(٦٢,٠٦٦)	٧٣٧,٤٢٤	٦٧٥,٣٥٨	
معاملات مع المَلاك: توزيعات أرباح مُعلنة	١٩	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٠٧,١٦٥	٥,٨٩٣,١٩١	٦,٩٨٣,٠٥٢	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٤	٢٠٢٥		إيضاح
ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٩٠٣,٦٨٥	١,٠٠٧,٠٣٩	٢٥	النقد الناتج من العمليات
(٥٤٩)	(١,٢٦٩)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٩٠٣,١٣٦	١,٠٠٥,٧٧٠		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٢,٢٣٢)	(٦,٤١٥)	٥	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٢٠,٨٤٧)	(٤٩١,٥٧٢)		دفعات عن استثمارات عقارية، بالصافي من الدفعات المقدمة
(٣,١٢٢)	(٤,٢٢٣)		للمقاولين ومطلوبات المشاريع
١٤٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١١	شراء موجودات غير ملموسة
٣١,٧٨٠	٢١,٣٤٩		الحركة في ودائع ثابتة بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر
(١٥٤,٤٢١)	(٣١٠,٨٦١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
٢٥٠,٠٠٠	-		متحصلات من القروض
(٨٢,٥٤٧)	(١٠٥,٥٠٨)		فوائد مدفوعة
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	١٩	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٣٢,٥٤٧)	(٥٠٥,٥٠٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥١٦,١٦٨	١٨٩,٤٠١		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٦٩,٨٨٢	٦٣٨,٣٦١		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,١٨٦,٠٥٠	٨٢٧,٧٦٢		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب الرخصة التجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ الصادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في إمارة دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. وتم تغيير الوضع القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار صادر عن مساهمي الشركة. وفي ٥ يوليو ٢٠٢٢، أدرجت الشركة أسهمها العادية بنسبة ١٢,٥٪ في سوق دبي المالي من خلال الاكتتاب العام الأولي.

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوان مركزها الرئيسي المسجل هو المبنى التجاري رقم ١، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، ص. ب. ٧٣٠٠٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

الشركة الأم هي شركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م ("الشركة الأم")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). وتعد الشركة الأم الوسيطة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة ش.ذ.م.م ("الشركة الأم النهائية"). كان "المساهم النهائي" للشركة حتى ٨ يناير ٢٠٢٣ هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. وفي ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر المساهم النهائي وحاكم إمارة دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، الذي ينقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية إلى حكومة دبي. ويشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (%)	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
أكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	خدمات تأسيس الشركات والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ٢ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١ الوضع القانوني والأنشطة (تابع)

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لها فروع في أي بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، كما أنها تلتزم بمتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لم يتم تسجيل أي إيرادات ذات طبيعة موسمية في البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لا تشمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات الواجب توفرها في البيانات المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. لقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم ("ألف") باستثناء ما يرد خلاف ذلك.

أعدت البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام إلى القيمة العادلة للمقابل المقدم/ المقبوض مقابل السلع والخدمات.

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات هامة للبيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة في الإيضاح رقم ٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ أساس الإعداد (تابع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي، والدفعات المقدمة للعقود. وباستثناء هذه البنود، تتجاوز الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة.

أعيد تصنيف بعض المبالغ المقارنة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

تطبق نفس السياسات المحاسبية وأساليب الحساب، وكذلك نفس الافتراضات، في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بالمقارنة مع أحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، باستثناء السياسات والمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٣ حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(١) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة التي ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

تم تطبيق التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم إمكانية صرف العملة.

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

(ب) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، لم تطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه:

معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم ١١	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة عندما تدخل حيز التطبيق، كما أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة الثابتة مقابل المتغيرة. تؤدي مقايضات أسعار الفائدة إلى أثر اقتصادي من تحويل القروض من الأسعار المتغيرة إلى الأسعار الثابتة.

لا تشمل البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات الخاصة بإدارة المخاطر المالية والالزمة للبيانات المالية السنوية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة نقدية كافية وأوراق مالية قابلة للتداول وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. ونظراً للطبيعة الحيوية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل بتوفير قنوات ائتمانية ملتزم بها. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يستعرض الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من حيث طريقة التقييم. وفيما يلي مستويات التقييم المختلفة:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول التي تعتبر جديرة بالملاحظة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

يعرض الجدول التالي موجودات المجموعة ومطلوباتها المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

المستوى الثاني ألف درهم (مراجعة)	
٩٩,٤٧٧	الموجودات المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٣,٣٧٢	المطلوبات المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

يعرض الجدول التالي موجودات المجموعة ومطلوباتها المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المستوى الثاني ألف درهم (مدققة)	
١٦٥,٤٤٠	الموجودات المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
١,١٣١	المطلوبات المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات وما يتعلق بها من افتراسات باستمرار، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يُعدّل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية متأثرة.

تتوافق الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مع تلك الأحكام التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء إعادة تقييم مخصص يتعلق بتكاليف البنية التحتية.

التغيير في التقدير المحاسبي

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أعادت المجموعة تقييم تقديرات تكاليف البنية التحتية. وقد نتج عن إعادة التقييم هذه زيادة في القيمة الدفترية للاستثمار العقاري ومخصص تكاليف البنية التحتية ذي الصلة بمقدار ٦٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم (إيضاح ١٧).

يعود هذا التعديل بشكل رئيسي إلى تحديث الافتراضات المتعلقة بالتكلفة التاريخية للإنشاءات. وكانت الزيادة في تكلفة إنشاء موجودات مماثلة للبنية التحتية في الفترات الأخيرة عاملاً رئيسياً في التقدير المعدّل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٥ ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٣,٤٢٠,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢,٤٧٧,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٦ استثمارات عقارية

إيضاحات	أرض	مبانٍ وتحسينات	البنية التحتية	حق الاستخدام - أرض	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)						
	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	-	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
إضافات	٤١٤,١٦٢	١,٣٥٣,٨٠٦	-	-	٦١٩,٩٠١	٢,٣٨٧,٨٦٩
١٠ تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	-	(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)
٥ محول (إلى) / من ممتلكات ومعدات	-	(٣٩٥)	-	-	١٥٤	(٢٤١)
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٦٠,١٨٨	٥٤,٧١٨	-	(١١٤,٩٠٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)						
	٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	-	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
إضافات	-	٤٤,٢٨٣	-	-	٢٥٩,٦٥٠	٣٠٣,٩٣٣
٥ تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٣٢,٧٨٩	-	٣,٠١١	-	٣٥,٨٠٠
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٣٩٢,٣٥٥	٥,٧٦٨	-	(٣٩٨,١٢٣)	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)						
	٤,١٠١,٦٣٠	١٢,٤٠٥,٠١٧	٣,٣٠٥,١٤٩	٣,٠١١	٣,٩٤٣,٢٣٨	٢٣,٧٥٨,٠٤٥
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
الاستهلاك المحمل للفترة	-	٣٥٧,٢٢٩	٥٢,١٩١	-	-	٤٠٩,٤٢٠
٥ تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١٨٢)	-	-	-	(١٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٥٩٨,٧١٥
الاستهلاك المحمل للفترة	-	٢٠٤,٤٧٢	٢٥,٧٠٦	١٦٧	-	٢٣٠,٣٤٥
٥ تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٢٨,٠٤٨	-	١,٠٥٩	-	٢٩,١٠٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٥,٢٠٤,٠٠٤	١,١٨٠,٨٦٥	١,٢٢٦	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٨٥٨,١٦٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)						
	٢,١٥٥,٢٨٦	٧,٢٠١,٠١٣	٢,١٢٤,٢٨٤	١,٧٨٥	٢,٤١٧,٥١٠	١٣,٨٩٩,٨٧٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)						
	٢,١٥٥,٢٨٦	٦,٩٦٤,١٠٦	٢,١٤٤,٢٢٢	-	٢,٥٥٥,٩٨٣	١٣,٨١٩,٥٩٧

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الأراضي والمباني والبنية التحتية قيد الإنشاء.

في ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٩٥٨,٢٣١,٠٠٠ درهم، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (إيضاح ١٠).

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ٢٣٠,٣٤٥,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٩٦,١١٨,٠٠٠ درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢٧,٨٧٤,٣٦٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٧,٨٧٤,٣٦٤,٠٠٠ درهم).

لم تلاحظ أي مؤشرات عن الانخفاض في قيمة أي فئة من فئات الاستثمارات العقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٦ استثمارات عقارية (تابع)

فيما يلي المبالغ المدرجة في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٠١٧,٥٣٧	١,٢٠٨,٢٦٣	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
٣٣٥,٢٨٤	٣٩٦,٦٢٩	تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٣,٣٧٢	٩٩,٤٧٧	٣,٢٤٦,٦٠٢
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
١,١٣١	١٦٥,٤٤٠	٣,٥٣١,٢٦٨
عقود مقايضة أسعار الفائدة		

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً). وترتبط الأسعار المتغيرة بمعدل الفائدة السائد بين البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة ("إيبور").

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم السوقية العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة الفعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية ضمن احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويتم إعادة تصنيف المبالغ في الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المتحوطة ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يتم تسجيل أي عدم فعالية من تحوطات التدفقات النقدية. لقد أدى التغير في القيم العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ إلى خسارة قدرها ٦٨,٢٠٤,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ربح قدره ٢,٧٦٨,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على ربح الفترة ٦,١٣٨,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٤٩,٠٠٠ درهم)، وتم تسويتها مقابل خسائر / أرباح القيمة العادلة المفصح عنها في الدخل الشامل الآخر.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٣٧,٩٩٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٤,٦٨٩,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٨ ذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٤٢,٤٥٤	٥٣,٠٣٥
١٣,٨٧١	١٥,٤٦٨
٢٧,٠٩٧	٣٦,٧١١
١٥,٩٤٢	١٢,٩٤٧
٩٩,٣٦٤	١١٨,١٦١
(٩,٧٤٩)	(١١,٣٤٧)
٨٩,٦١٥	١٠٦,٨١٤
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	
ذمم الإيجار التمويلي المدينة	
مبالغ مدفوعة مقدماً	
ذمم مدينة أخرى	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٤٢,١٠٨	١٧٢,٥١٦
(٦٨,٨٢٧)	(٧٧,٩٣٩)
٧٣,٢٨١	٩٤,٥٧٧
-	-
٧٣,٢٨١	٩٤,٥٧٧
ذمم مدينة تجارية	
ناقصاً: مخصص الخسارة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	
١,٠٤٢,٤٠٣	٩٦٣,٣٣١
(٥٥,٣٦٧)	(٥٥,٠٢٥)
٩٨٧,٠٣٦	٩٠٨,٣٠٦
(٨٨٥,٠٨٠)	(٨٢١,١٢٦)
١٠١,٩٥٦	٨٧,١٨٠
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي	
ناقصاً: مخصص الخسارة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	
١٧٥,٢٣٧	١٨١,٧٥٧
٨٨٥,٠٨٠	٨٢١,١٢٦
١,٠٦٠,٣١٧	١,٠٠٢,٨٨٣
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	
متداولة	
غير متداولة	

إن القيم العادلة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة تقارب قيمها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى فترات الإعفاء من الإيجار وزيادة الإيجار وفقاً للعقود.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة (تابع)

تمتلك المجموعة قاعدة واسعة من العملاء، ولا يوجد لديها تركيز كبير في مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

يعكس مخصص الذمم المدينة غير المتأخرة السداد مخصص الخسارة لعملاء محددين لديهم احتمالية كبيرة للتعثّر. لقد تم إدراج ما تم رسده وتحريره من مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. وعموماً، تُحذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عند عدم توقع استرداد أي مبالغ نقدية إضافية. وغالبية الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين، والشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرةً. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة المنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة الأم المطلقة أو التي تمارس عليها تأثيراً هاماً. وتوافق الإدارة على شروط معاملات الأطراف ذات العلاقة.

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٤١٣	١,٤١٣
٢٤,٢٢٣	٢٦,٣٧٠
١٦,٢٩٠	٢٧,٢٠٧
٤١,٩٢٦	٥٤,٩٩٠

الشركة الأم
شركات تابعة أخرى للشركة الأم
أطراف أخرى ذات علاقة

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتم مقاصة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق أرصدة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة في نفس الوقت.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

يتم اعتماد شروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٨,٢٢٢	١٦,٠٤٢
١٢٧,٣٦٦	١٣٠,٣٨١
٣٧,٨٧٣	٣٦,٩٤٧
١٧٣,٤٦١	١٨٣,٣٧٠
(٤٩,١٢٤)	(٩٢,٧٦٦)
١٢٤,٣٣٧	٩٠,٦٠٤
الشركة الأم المطلقة شركات تابعة أخرى للشركة الأم أطراف أخرى ذات علاقة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تنشأ الذمم الدائنة إلى الأطراف ذات العلاقة بشكل أساسي من معاملات الشراء، وهي غير محملة بالفائدة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٩٦,٦٦٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١١٣,١٤١,٠٠٠ درهم)، والذي يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦). ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٤٩,١٢٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٢,٧٦٦,٠٠٠ درهم) كالإلتزام غير متداول حيث يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات. يعكس هذا التصنيف طبيعة الإلتزام طويل الأجل، بما يتماشى مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث تمتد فترة السداد لأكثر من سنة واحدة.

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠
٢٣,٣٣٥	-
٦٠,١٩٧	٨٥,٦٩٩
المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:	
توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم	
تحويل استثمارات عقارية إلى شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦)	
تسوية الأرصدة المستحقة إلى الشركة الأم المطلقة والشركة التابعة	
الزميلة وأطراف أخرى ذات علاقة	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:			
إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها		٢٤,٠٩٨	١٩,٦٩٣
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة		٢,٥٨٤	٣,٣٣٦
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:			
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		-	١,١٢٠
- شركة تابعة زميلة		٥٥,٦٥٠	٤٩,٥٠٣
- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة		٢٨,١٥٣	٢٢,٩٣٠
- أطراف أخرى ذات علاقة			
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها			
- الشركة الأم المطلقة		٧٩	٢
- شركات تابعة زميلة		١١,٩٧٩	١٩,٧٨٥
- أطراف أخرى ذات علاقة		٥٦٣	٥٤٩
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة			
إيرادات التمويل		٧,٥٤٤	٥,٨٦٨
تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى		٤٤,١٥٧	٣٥,٢٩٨

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين		١٣,٥٨٥	١٢,٧٤٨
منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى		٦٢٣	٣٦٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة		٢,٥٩٠	٣,٥٠٠
		١٦,٧٩٨	١٦,٦٠٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٦٠٩	٥٩٤
١٧٧,١٥٣	٤٣٧,٧٦٧
٨٥٨,٦٧٨	٥٧٨,٦٧٨
١,٠٣٦,٤٤٠	١,٠١٧,٠٣٩

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

- حساب جار

- ودائع ثابتة

يتضمن النقد وما في حكمه ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٠٣٦,٤٤٠	١,٠١٧,٠٣٩
(٢٠٨,٦٧٨)	(٣٧٨,٦٧٨)
٨٢٧,٧٦٢	٦٣٨,٣٦١

أرصدة نقدية وبنكية

ودائع ثابتة بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح بين ٣,٨٥٪ و ٤,٧٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٨٥٪ و ٥,٠٥٪) سنوياً.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية مبلغ ١٦٧,٠٣٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٢,١٩٢,٠٠٠ درهم) محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٢ رأس المال

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وكافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣ احتياطي نظامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، تُحوّل نسبة ١٠٪ من أرباح السنة للشركة المساهمة العامة، ونسبة ٥٪ من أرباح السنة للشركة ذات المسؤولية المحدودة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. ويُشترط إجراء عمليات التحويل إلى هذا الاحتياطي حتى يحين الوقت الذي يعادل فيه الاحتياطي نسبة ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وعليه، وبالنسبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، يُتوقع من كل منشأة تابعة للمجموعة إجراء التحويلات إلى الاحتياطي النظامي في نهاية السنة، بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٤ قروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠
(٣١,٣٣٦)	(٣٦,٧٤٧)
٥,٢١٨,٦٦٤	٥,٢١٣,٢٥٣
(٥,٢١٨,٦٦٤)	(٥,٢١٣,٢٥٣)
-	-
قروض بنكية	
تكاليف المعاملة غير المطفأة	
القيمة الدفترية	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

الغرض من تسهيل القرض هو سداد التسهيلات القائمة واستخدامه في الأغراض المؤسسية العامة للمجموعة. ويستحق سداد التسهيل على دفعة واحدة في سنة ٢٠٢٨.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لدى المجموعة قروض غير مسحوبة محملة بسعر فائدة متغير بمبلغ ٢,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل المذكور أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

لدى المجموعة سيولة كافية تمكنها من الالتزام بالتعهدات المتعلقة بقروضها الحالية، إلى جانب رأس المال والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية وفقاً لما تقتضيه شروط التسهيل:

- (١) ألا تتجاوز الرافعة المالية لكل فترة معدلات معينة على النحو المحدد في اتفاقية التسهيل.
- (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١,٢٠:١.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى لصافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

امتثلت المجموعة لكافة التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. ولم يكن لدى المجموعة أي حالات تعثر في سداد المبالغ الأصلية أو الفوائد أو مبالغ الاسترداد خلال الفترات على أموالها المقترضة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتحمل فائدة بهامش ثابت قدره ١٪، بالإضافة إلى سعر إيبور السائد لمدة ثلاثة أشهر، مع إعادة تسعير المكون المتغير كل ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. تراوحت أسعار الفائدة على هذه القروض بين ٥,١٨٪ و ٥,٣٨٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تراوحت بين ٥,٥٩٪ و ٦,٣٥٪).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تتضمن القروض مبلغ ٢,٠٨٧,٤٦٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٠٨٥,٣٠١,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٥ دفعات مقدمة من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٢٦٥,٠٤٦	١,٢٦٩,٠٦٦
٤٦,٦٢٤	٤٤,١٥٤
٢٥٩,٦٠٧	٢٦٢,٧٦٠
١,٥٧١,٢٧٧	١,٥٧٥,٩٨٠
(٥٧٢,٦٤٣)	(٦٠٦,٧٥٧)
٩٩٨,٦٣٤	٩٦٩,٢٢٣
دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي	
دفعات مقدمة عن العقود	
ودائع قابلة للاسترداد	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تمثل الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة عن العقود المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء مقدماً والتي يتم تحريرها لاحقاً في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

١٦ مطلوبات المشاريع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٠٤٦,٨٦٩	١,١٣٣,٨٢١
١٢٢,٦٨٨	١٢٦,٦٨٨
١,١٦٩,٥٥٧	١,٢٦٠,٥٠٩
(٧٠٨,٣٣٦)	(٧٨٦,٩١٣)
٤٦١,٢٢١	٤٧٣,٥٩٦
ذمم مشاريع دائنة	
محتجزات دائنة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تشمل ذمم المشاريع الدائنة مبالغ العقود مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة ٨٠٣,٥٤٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٧٦,٥٠٢,٠٠٠ درهم). وتُسدد هذه التكاليف من خلال أقساط سنوية ثابتة متفق عليها، ويُعترف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المتوقعة المخصومة بنسبة ٦,٤٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦,٤٩٪).

تُحدّد القيمة العادلة للمحتجزات الدائنة غير المتداولة بخضم القيمة الإجمالية لهذه المطلوبات باستخدام معدل خالٍ من المخاطر، مع تعديله بمعدل خصم خاص بالالتزام بنسبة ٥,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٣٩٪).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

١٧ مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٨٤٨,١٤٢	٩٠٢,٨٠٧
٢٧,٨٥٦	٢٧,٨٥٦
٨٧٥,٩٩٨	٩٣٠,٦٦٣
(٧٧٣,٩٩٢)	(٩٠٢,٨٠٧)
١٠٢,٠٠٦	٢٧,٨٥٦
مخصص تكاليف البنية التحتية	
مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

خلال الفترة، انخفض مخصص تكاليف البنية التحتية نتيجة للأعمال الفعلية المنجزة، وقد تم تعويض ذلك جزئياً بتعديل التقدير بمبلغ ٦٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم الذي يتعلق بأعمال إنشاء المحطة الفرعية (إيضاح ٤).

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٥٠,١٣٣	٨٩,٤٩٤
١٧٧,٧٢٣	٢١٦,٢١٨
٢٠,١٩١	٢٧,٣٤٦
٢٤٨,٠٤٧	٣٣٣,٠٥٨
(٢,٢٥٤)	(٢,٧٢٨)
٢٤٥,٧٩٣	٣٣٠,٣٣٠
ذمم دائنة تجارية	
مصاريف مستحقة	
ذمم دائنة أخرى	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

١٩ توزيعات أرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية ختامية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

في ٣١ يوليو ٢٠٢٥، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم إماراتي للسهم الواحد).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٠ إيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
١,٢٠٨,٢٦٣	١,٠١٧,٥٣٧	٦١٦,٨٥١	٥٢١,٣٥٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)
١٨٠,٩٠٠	١٣٠,٢٢٢	٩٢,٥٧٩	٦٢,٣٦٩	إيرادات الخدمات
١,٣٨٩,١٦٣	١,١٤٧,٧٥٩	٧٠٩,٤٣٠	٥٨٣,٧٢١	

يتم استلام الدفعات الخاصة بإيرادات الخدمة مقدماً ولا تحتوي على أي عنصر تمويل جوهري.

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المُستوفاة/المُستوفاة جزئياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ٤٦,٦٢٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٤,١٥٤,٠٠٠ درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المُستوفاة هذه على مدى فترة سنتين.

٢١ إيرادات تشغيلية أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
١٦,٨٩٥	١٣,٢٢٢	٨,٢٣٠	٥,٣٦٦	تكاليف مستردة
١٠,٧٦٦	١١,٥٨٩	٤,٨٦٨	٧,١٠٨	مطلوبات مُعاد قيدها
٩,٤٥٦	١٠,٨٧٧	٩,٣٠٧	١٠,٢٣٢	إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
٢,٢٥٣	٥٨٠	١,٣٣١	٤٠٥	أخرى
٣٩,٣٧٠	٣٦,٢٦٨	٢٣,٧٣٦	٢٣,١١١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٣,٠٣٨	٣٥,٧٢١	٢١,٧٨٧	١٨,٣٤٥	رواتب وتكاليف ذات علاقة
٢٠,٦٩٩	٢١,٦٦٨	١٠,٤٣٥	١٠,٣٨٥	أتعاب الإدارة والاستشارات
٩,٢٧٦	٧,٧٣٠	٤,٥٦٥	٣,٣٠٧	تكاليف تقنية المعلومات
٨,١٩٧	١١,٤٠٤	٤,٢٣٥	٥,٤١٠	استهلاك وإطفاء
٣,٩٠١	٢,٥٤٤	٢,٠٤٥	١,٢٥٥	أتعاب إدارية
٢,٥١٦	٤,٩٤٣	٢,١٣٦	٢,٥١٨	عضويات مهنية
٢,٢٦٠	٢,٣١٥	١,٠٤١	١,٠٩٨	اتصالات
(٨,٧٧٠)	١,٤٨٢	(٨,١٩٩)	٣,٩٠٤	(عكس) / مخصص الخسارة على الذمم المدينة
٣,٦٠٨	٨,٠٣٢	١,٨٦٨	٥,٠٨٤	- بالصافي
٨٤,٧٢٥	٩٥,٨٣٩	٣٩,٩١٣	٥١,٣٠٦	أخرى

٢٣ ضريبة الدخل الحالية

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية")، في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") لفرض نظام ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ونظراً لانتهاء السنة المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى هي الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الضريبي للفترة في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سوف يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المشمولة في نطاق أغراض قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ للمنشآت خارج المناطق الحرة وبنسبة ٠٪ للمنشآت الواقعة في المناطق الحرة، وذلك عند استيفاء الشروط المحددة.

بلغت رسوم الضريبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢٢,٤٤٣,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٧,٥٩٤,٠٠٠ درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبة فعلي بنسبة ٢,٩٥٪ (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢,٨٣٪)، ويُعزى هذا الاختلاف عن معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (٩٪) بشكل رئيسي إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للضريبة بنسبة ٠٪.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٤ ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة أرباح الفترة العائدة لحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

نظراً لعدم وجود أي أدوات مخفضة قائمة في الوقت الحالي، فإن الربحية الأساسية هي نفسها الربحية المخفضة للسهم. ويستند حساب الربحية الأساسية والمخفضة لكل سهم منسوب إلى ملاك إلى الشركة إلى البيانات التالية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(مراجعة)		(مراجعة)	
الربحية			
الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة) مقرباً إلى أقرب ألف درهم			
٧٣٧,٤٢٤	٦٠٣,٠٤٤	٣٧٦,٥٦٢	٣١٠,٥١٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة			
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة مقربة إلى أقرب ألف درهم			
٠,١٥	٠,١٢	٠,٠٨	٠,٠٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٥ النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٦٠٣,٠٤٤	٧٣٧,٤٢٤	ربح الفترة
		تعديلات لـ:
٢٠٧,٥٢٢	٢٣٨,٥٤٢	استهلاك وإطفاء
١,٤٨٢	(٨,٧٧٠)	عكس / مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
٥,١١١	٢,٢٣٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى
(١١,٥٨٩)	(١٠,٧٦٦)	مطلوبات مُعاد قيدها
(٣٨,٢٤٠)	(١٩,٥٨٠)	إيرادات التمويل
١٠٥,٧٩١	١٢٩,٠٣٩	تكاليف التمويل
١٧,٥٩٤	٢٢,٤٤٣	مصروف ضريبة الدخل
٨٩٠,٧١٥	١,٠٩٠,٥٦٦	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		ذمم مدينة تجارية ومفوترة وأخرى، قبل المخصصات والحذوفات
(٩٦,٢٦٥)	(٢٤,٧٢٤)	واستبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين
		ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء باستثناء
٦٦,٦٣٤	(٧٨,٤٣٤)	مطلوبات المشاريع
١٦,٧٤٨	١٣,٠٦٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٥,٨٥٣	٦,٥٦٧	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٩٠٣,٦٨٥	١,٠٠٧,٠٣٩	النقد الناتج من العمليات

٢٦ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٩,٨٠٤	٤,٨٧٧	ممتلكات ومعدات
١٠,٣٣٢	٧,٢٠٧	موجودات غير ملموسة
٤٩٦,٦٥٥	١,٢١٦,١٦٩	استثمارات عقارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٦ التزامات (تابع)

(ب) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بفترات إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني، وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٤,٣١٤,٣٥٤	١٣,٩٥٣,٦٥٩
٣,٠٥٥,٦٤٤	٢,٧٢٧,٥٨١
٨٨٠,٧٦٣	٧٦٢,٧٦٧
١٨,٢٥٠,٧٦١	١٧,٤٤٤,٠٠٧

أكثر من خمس سنوات

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات

سنة واحدة فأقل

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٢,٤٩٧	٣,٠٤٣
١,٢٠٦	١,٢٦٥
٣,٧٠٣	٤,٣٠٨

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات

سنة واحدة فأقل

(د) مطلوبات طارئة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٣٢,٨٤٨	٣٥٨,٢٢٢
٢٣,٧٦٤	٤٣,١٦٤

ضمانات بنكية (١)

اعتمادات مستندية (٢)

(١) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة إلى طرف ذي علاقة لاستثمارات عقارية تم الاستحواذ عليها بموجب خطة الدفع المؤجل.

(٢) يتعلق هذا البند باعتمادات مستندية صادرة لتغطية تكاليف بناء بعض البنية التحتية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات

يتم بيان المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التي يمكن إعداد تقرير عنها أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية". يتطلب هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تُقسّم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات يمكن إعداد تقارير عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي، و(٤) الخدمات والأنشطة الأخرى. فيما يلي وصف لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تدرج ضمن كل قطاع من قطاعاتنا المالية:

- يتضمن التأجير التجاري العقارات المخصصة للإيجار والعقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب. العقارات المصممة للإيجار هي العقارات التجارية التي تُطورها عادةً لعدة مستأجرين، ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب والمساحات التجارية ومراكز الأعمال (المصممة للإيجار). أما العقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب، فتمثل العقارات التجارية حيث نقوم بتحديد العملاء مسبقاً قبل تطوير العقار لبناء عقار مُصمم خصيصاً لمستأجر معين وفقاً لمواصفاته، ويتم تأجيرها له بعد الانتهاء من البناء أو بناء عقارات مماثلة (المصممة خصيصاً).
- يتضمن التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن تأجير الأراضي عقود إيجار الأراضي. تُمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة ضمن المناطق التي نعمل بها والتي تحتوي بالفعل على البنية التحتية اللازمة، أو من المتوقع تطويرها، (مثل ربط الطرق، والمياه، والكهرباء، والصرف الصحي) مما يتيح لنا تأجيرها. وقد احتفظنا بهذه الأراضي عمداً لنتمكن من تأجيرها للعملاء لتلبية احتياجاتهم الخاصة، سواءً للأغراض الصناعية، أو التجارية، أو لأغراض البيع بالتجزئة، أو للأغراض السكنية، أو الأكاديمية.
- تشمل الخدمات الرسوم الناتجة عن الخدمات التي نقدمها، بما في ذلك تلك الناتجة عن منصة اكسيس الخاصة بنا، وخدمات إدارة المرافق، وإدارة العقارات واتفاقيات الإيجار، ومنصة إن فايف.
- تشمل القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تفي بمفردها بمعايير التصنيف كقطاع يمكن إعداد تقارير عنه. وتشمل هذه القطاعات العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تُمثل إيرادات القطاعات المدرجة الإيرادات المُحققة من العملاء، ولم تُسجل أي مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها مطابقة للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح الذي حققه كل قطاع قبل احتساب الفوائد والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو المقياس المقدم إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات (تابع)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات والأنشطة الأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)				
إيرادات	٧٠٣,١٧٩	٢٩٦,٤٢٧	٢٠٨,٦٥٧	١,٣٨٩,١٦٣
تكاليف مباشرة	(١٢٣,٨٣٠)	-	(٤١,٢٦٨)	(١٩٦,٠٣٧)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٨,٤٤٧	٩,٨٨٩	٤٥	٣٩,٣٧٠
مصاريف أخرى	(٨٩,٠٢٨)	(٩,٩٩٨)	(١٢,٤١٥)	(١٢٤,٦٢٨)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٥١٨,٧٦٨	٢٩٦,٣١٨	١٥٥,٠١٩	١٣٧,٧٦٣	١,١٠٧,٨٦٨
(١٩٠,٥٩٥)	-	(٤٦,٥٤٤)	(١,٤٠٣)	(٢٣٨,٥٤٢)
(٣,١٢١)	(١٤,٩٠٢)	(٤,١٣٢)	(٢٨٨)	(٢٢,٤٤٣)
٣٢٥,٠٥٢	٢٨١,٤١٦	١٠٤,٣٤٣	١٣٦,٠٧٢	٨٤٦,٨٨٣
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
				(١٠٩,٤٥٩)
				٧٣٧,٤٢٤
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)				
إيرادات	٥٨٥,٥٩٦	٢٦٤,٣٨٤	١٦٧,٥٥٧	١,١٤٧,٧٥٩
تكاليف مباشرة	(١٠٣,١١٧)	(١,٠٠٤)	(٣٣,٧٠٩)	(١٥٦,٥٦٠)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١,٨٩٨	١٠,٧٩٠	-	٣٦,٢٦٨
مصاريف أخرى	(٨٧,٩٣٩)	(١٤,٠١٤)	(١٤,١٧٩)	(١٣١,٧٥٦)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٤١٦,٤٣٨	٢٦٠,١٥٦	١١٩,٦٦٩	٩٩,٤٤٨	٨٩٥,٧١١
(١٥٨,٤١٨)	-	(٤٦,١٢٦)	(٢,٩٧٨)	(٢٠٧,٥٢٢)
(٤,٠٠٩)	(٨,١٠٠)	(٥,١٠٠)	(٣٨٥)	(١٧,٥٩٤)
٢٥٤,٠١١	٢٥٢,٠٥٦	٦٨,٤٤٣	٩٦,٠٨٥	٦٧٠,٥٩٥
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
				(٦٧,٥٥١)
				٦٠٣,٠٤٤

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل لقطاعات التشغيل وبالتالي يتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

لم يساهم أي عميل بشكل منفرد بنسبة ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.