



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
٣ - ٢	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
٣١ - ٨	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") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة 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 المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. 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.

الاستنتاج

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

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٢٩ يوليو ٢٠٢٦



راشد محمد خورشيد
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٥٨٢٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
إعمار سكوير، بناية رقم ٥، ص. ب. ١١٩٨٧،
دبي - الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣١٠٠ ٤ ٣٠٤ ٩٧١ +

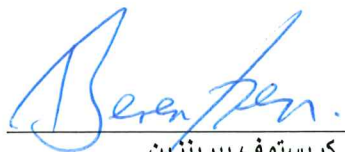
بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨٥,٧٣٦	٨٣,٧٧٦	٥	ممتلكات ومعدات
١٦,٦٣٤	١٥,٩٧٤		موجودات غير ملموسة
١٥,١٦٦,٧٨٢	١٥,٧٠٩,٤١٩	٦	استثمارات عقارية
٦١,٩٥٢	٦٨,٣٨١	٧	أدوات مالية مشتقة
٨,١٣٩	٦,٤٩٦	٨	ذمم مدينة أخرى
٩٤٧,٩٨٣	١,٠٠٩,٦٥٤	٩	ذمم مدينة غير مفوترة
١٦,٢٨٧,٢٢٦	١٦,٨٩٣,٧٠٠		
			موجودات متداولة
٢١٩,١٢١	٢٠٢,٦٩٥	٨	ذمم مدينة أخرى
١٨٥,٤٩٩	١٨٢,٤٣٣	٩	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
٣٠,٥٩٣	٢٠,٧٧٤	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢١٧,٤٦٣	٢١٧,٤٦٣	١١	ودائع بنكية
٢٢٣,٥٩٥	٤٥٧,٣٥٧	١١	نقد وما في حكمه
٨٧٦,٢٧١	١,٠٨٠,٧٢٢		
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٧,٩٧٤,٤٢٢		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٥٣٩,٥٥٥	٥٣٩,٥٥٥	١٣	احتياطي قانوني
٥٨,٢٥٧	٦٧,٧٠١		احتياطي تحوط
٦,٧٨٤,٩٨٧	٧,١٤٩,٦٦٥		أرباح محتجزة
٧,٨٨٢,٧٩٩	٨,٢٥٦,٩٢١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,٨٤٣	٢,٣٤٦	١٨	ذمم دائنة أخرى
٤,٩٢٣,٩٩٦	٥,٥٢٩,٤٠٨	١٤	قروض
٥٦١,٦٦٤	٥٩٥,٦٢٨	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧٣٤,٤٨٧	٦٧٥,٣٩٢	١٦	مطلوبات المشاريع
١٣٣,٩٠٢	٦٢,٥٠٩	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٣,٦٩٥	٦٨٠	٧	أدوات مالية مشنقة
٤٦,٧٩٨	٤٦,٨٩٣		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٤٨,٧٨٨	٧٢٤,١٩٣	١٧	مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,١٥٥,١٧٣	٧,٦٣٧,٠٤٩		
			مطلوبات متداولة
٢٧٧,٥١٠	٢٤٨,٦٧٤	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤,٨٦٧	٤,٣٧٢	١٤	قروض
١,٠٣٦,٢٣٧	١,٠٢٤,١٦٩	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٨٨,٧٠٧	١١٦,٥٢٨	٢٣	مطلوبات الضريبة الحالية
٤٥٣,٦١٥	٤٥٥,٠٣٣	١٦	مطلوبات المشاريع
١٨٢,٤٢٧	١٥٩,٦٠٤	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٨٢,١٦٢	٧٢,٠٧٢	١٧	مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى
٢,١٢٥,٥٢٥	٢,٠٨٠,٤٥٢		
٩,٢٨٠,٦٩٨	٩,٧١٧,٥٠١		مجموع المطلوبات
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٧,٩٧٤,٤٢٢		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. تم اعتماد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:



د. كريستوف بيرنستين
الرئيس التنفيذي المالي



عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي



مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد

إيضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)
إيرادات	١,٥٤٠,٣٢١	١,٣٨٩,١٦٣	٧٨٥,٦٩٩	٧٠٩,٤٣٠
تكاليف مباشرة	(٤٨٥,١٨٦)	(٤٥٠,٤٣٠)	(٢٤٧,١٧٩)	(٢٣٥,٣٨٠)
إجمالي الربح	١,٠٥٥,١٣٥	٩٣٨,٧٣٣	٥٣٨,٥٢٠	٤٧٤,٠٥٠
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١,٤٢٧	٣٩,٣٧٠	٧,٦٥٢	٢٣,٧٣٦
	١,٠٧٦,٥٦٢	٩٧٨,١٠٣	٥٤٦,١٧٢	٤٩٧,٧٨٦
المصاريف				
مصاريف عمومية وإدارية	(١٠٧,٢٣٨)	(٨٤,٧٢٥)	(٥٨,٧٦٧)	(٣٩,٩١٣)
مصاريف تسويق وبيع	(١٨,٩٩٩)	(٢٤,٠٥٢)	(٧,٤٠٠)	(١١,٩٢٨)
	(١٢٦,٢٣٧)	(١٠٨,٧٧٧)	(٦٦,١٦٧)	(٥١,٨٤١)
ربح التشغيل	٩٥٠,٣٢٥	٨٦٩,٣٢٦	٤٨٠,٠٠٥	٤٤٥,٩٤٥
إيرادات التمويل	٦,٩٨٦	١٩,٥٨٠	٣,١٢٢	٩,٠٥٦
تكاليف التمويل	(١٢٤,٨١٢)	(١٢٩,٠٣٩)	(٦٦,٢٠٧)	(٦٦,٤٣٣)
تكاليف التمويل - بالصافي	(١١٧,٨٢٦)	(١٠٩,٤٥٩)	(٦٣,٠٨٥)	(٥٧,٣٧٧)
الربح قبل الضريبة للفترة	٨٣٢,٤٩٩	٧٥٩,٨٦٧	٤١٦,٩٢٠	٣٨٨,٥٦٨
مصاريف ضريبة الدخل	(٢٧,٨٢١)	(٢٢,٤٤٣)	(١٥,٦٧٠)	(١٢,٠٠٦)
ربح الفترة	٨٠٤,٦٧٨	٧٣٧,٤٢٤	٤٠١,٢٥٠	٣٧٦,٥٦٢
ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفضة (بالدرهم)	٠,١٦	٠,١٥	٠,٠٨	٠,٠٨

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		إيضاح
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٨٠٤,٦٧٨	٧٣٧,٤٢٤	٤٠١,٢٥٠	٣٧٦,٥٦٢	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة				
أرباح / (خسائر) غير محققة على تحوط				
٣١,٦٤٣	(٢٤,٨٨٧)	١٢,٥٢٥	١,١٢١	٧
(٢٢,١٩٩)	(٣٧,١٧٩)	(١٠,٧١٨)	(١٧,٧١٩)	التدفقات النقدية
مبالغ مُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة				
الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة				
٩,٤٤٤	(٦٢,٠٦٦)	١,٨٠٧	(١٦,٥٩٨)	
٨١٤,١٢٢	٦٧٥,٣٥٨	٤٠٣,٠٥٧	٣٥٩,٩٦٤	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

إيضاح	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	العائد إلى مَلَاك الشركة احتياطي تحوّط ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
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 المَلَاك: توزيعات أرباح مُعلنة	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٠٧,١٦٥	٥,٨٩٣,١٩١	٦,٩٨٣,٠٥٢
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٥٨,٢٥٧	٦,٧٨٤,٩٨٧	٧,٨٨٢,٧٩٩
ربح الفترة	-	-	-	٨٠٤,٦٧٨	٨٠٤,٦٧٨
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٩,٤٤٤	-	٩,٤٤٤
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٩,٤٤٤	٨٠٤,٦٧٨	٨١٤,١٢٢
معاملات مع المَلَاك: توزيعات أرباح مُعلنة	-	-	-	(٤٤٠,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٦٧,٧٠١	٧,١٤٩,٦٦٥	٨,٢٥٦,٩٢١

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		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١,٠٠٧,٠٣٩	١,١٥٣,٢٢٦	٢٥
(١,٢٦٩)	(١,٥١٩)	
١,٠٠٥,٧٧٠	١,١٥١,٧٠٧	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٦,٤١٥)	(١,٧٥٥)	٥
(٤٩١,٥٧٢)	(٩٧٠,٤٢٨)	
(٤,٢٢٣)	(٤,١٩٦)	
١٧٠,٠٠٠	-	
٢١,٣٤٩	٥,٥٦٤	
(٣١٠,٨٦١)	(٩٧٠,٨١٥)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	٦٠٠,٠٠٠	
(١٠٥,٥٠٨)	(١٠٧,١٣٠)	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٠٠)	١٩
(٥٠٥,٥٠٨)	٥٢,٨٧٠	
١٨٩,٤٠١	٢٣٣,٧٦٢	
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥	
٨٢٧,٧٦٢	٤٥٧,٣٥٧	
معاملات غير نقدية:		
-	٤,٠٩١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 المطلقة"). تعتبر حكومة دبي المالك النهائي للشركة بعد نقل ملكية الشركة الأم المطلقة بموجب القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٨ يناير ٢٠٢٣. ويُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم المجموعة ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (%)	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
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
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات المتعلقة بالضيافة	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
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
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	-	١٠٠

في ١١ مارس ٢٠٢٦، تم الانتهاء من تصفية شركة تمدين ذ.م.م، وهي شركة تابعة للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٦.

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.

لا تخضع عمليات المجموعة لعوامل موسمية أو دورية هامة. وبناءً على ذلك، فإن نتائج الأعمال والمركز المالي للفترة المرحلية لا يتأثران جوهرياً بالعوامل الموسمية أو الدورية. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

لا تشتمل 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 ٢٠٢٥.

٢-٢ أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم 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.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود. كان لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة ملتزم بها في تاريخ التقرير، والتي توفر سيولة كافية للوفاء بالالتزامات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل. وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ أساس الإعداد (تابع)

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 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) 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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

- التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
- عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم ١١

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على الفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.

(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:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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: ١ يناير ٢٠٢٧

الإفصاحات

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 قد لا يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبني بخلاف المذكورة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

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

في أبريل ٢٠٢٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨"). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق إمكانية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ لن يؤثر على الاعتراف بالبنود أو قياسها في البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، فإن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون واسعة النطاق، خاصة تلك المتعلقة ببيان الدخل الموجز المرحلي الموحد وتوفير مقاييس أداء محددة من قبل الإدارة ضمن البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة. يسري المعيار الجديد على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ في تاريخ سريانه، وهي بصدد تقييم تأثير هذا التطبيق.

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 المتغيرة مقابل الثابتة. 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 المتعلقة بإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٣ مخاطر السيولة

مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يكن هناك أي تغيير جوهري في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصصة للمطلوبات المالية خلال الفترة. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت تسهيلات القروض غير المسحوبة للمجموعة ٢,٠٥٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم المستوى الثاني (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم المستوى الثاني (مدققة)
٦٨,٣٨١	٦١,٩٥٢
الموجودات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	
٦٨٠	٣,٦٩٥
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	

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 افتراضات باستمرار، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يُعدّل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية متأثرة.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ باستثناء ما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

تأثير التطورات الجيوسياسية

استمرت التطورات الجيوسياسية في المنطقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، مما أدى إلى زيادة حالة عدم اليقين في البيئة الاقتصادية والتشغيلية. وقد ظلت مستويات الإشغال وأداء سوق الإيجار مستقرًا خلال الفترة. وعلى الرغم من انخفاض الإيرادات من خدمات التأشيرات، فإن إجمالي إيرادات المجموعة قد ارتفع، مما يعكس الطبيعة المرنة لنموذج عمل المجموعة وطبيعتها التي تقوم في معظمها على عقود الإيجار. علاوةً على ذلك، لم يُحدّد أي تدهور جوهري في إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية.

على الرغم من تزايد حالة عدم اليقين بشأن التقديرات وإدراجها في الافتراضات التي تستند إليها تقييمات الإدارة، فإن الإدارة لا تزال مقتنعة بأن القيم الدفترية للاستثمارات العقارية للمجموعة قابلة للاسترداد، مدعومة بالهامش الكبير تاريخياً بين قيمها الدفترية وقيمها العادلة المقابلة.

تواصل الإدارة مراقبة التطورات في المنطقة عن كثب، وستقوم بإعادة تقييم التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة، حسب الضرورة، على مدار الفترة المتبقية من ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

إيضاح	مبان	تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات	أجهزة حاسوب	مركبات	موجودات أخرى	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	١٣٥,٠٥٧	١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	٣٣٨,٣٠٨
إضافات	-	٧,٤٧٠	٦٨٨	٤٧٩	٢	٨,٦٣٩
تحويلات إلى استثمارات عقارية	-	(٣٢,٧٥٩)	(٣٠)	-	(٣,٠١١)	(٣٥,٨٠٠)
استيعادات	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	(١,٣٧٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	١٣٥,٠٥٧	١١٠,٦٢٩	٤٧,٣٥٣	٨٩٥	١٥,٨٣٩	٣٠٩,٧٧٣
إضافات	-	١,٣٧٢	٢٣٠	٣٣	١٢٠	١,٧٥٥
استيعادات	-	-	(٥)	-	(١٧٥)	(١٨٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	١٣٥,٠٥٧	١١٢,٠٠١	٤٧,٥٧٨	٩٢٨	١٥,٧٨٤	٣١١,٣٤٨
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٥٩,١٠٧	١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	٢٤٧,٤١٥
الاستهلاك المحمل للسنة	٤,٠٥٥	١,٥٧٤	٧١٨	٧٢	٦٨٤	٧,١٠٣
تحويلات إلى استثمارات عقارية	-	(٢٨,٠٤٨)	-	-	(١,٠٥٩)	(٢٩,١٠٧)
استيعادات	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	(١,٣٧٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٦٣,١٦٢	٩٨,٩٥٩	٤٦,٣٣٨	٤٨٨	١٥,٠٩٠	٢٢٤,٠٣٧
الاستهلاك المحمل للفترة	١,٣٥٠	١,٦٢٤	٣٤٣	٥٢	٣٤٦	٣,٧١٥
استيعادات	-	-	(٥)	-	(١٧٥)	(١٨٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٦٤,٥١٢	١٠٠,٥٨٣	٤٦,٦٧٦	٥٤٠	١٥,٢٦١	٢٢٧,٥٧٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٧٠,٥٤٥	١١,٤١٨	٩٠٢	٣٨٨	٥٢٣	٨٣,٧٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٧١,٨٩٥	١١,٦٧٠	١,٠١٥	٤٠٧	٧٤٩	٨٥,٧٣٦

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٣,٧١٥ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣,٤٢٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٥ (مدققة)						
	٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	-	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
إضافات	٤١٣,٤١٦	٣٠٥,٥٠١	-	-	٤٣٧,٨٥٣	١,١٥٦,٧٧٠
استبعادات	-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٣٢,٧٨٩	-	٣,٠١١	-	٣٥,٨٠٠
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٥١٧,٩٢٥	١٣٨,٩٥٢	-	(٦٥٦,٨٧٧)	-
إعادة تصنيف ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	(٤٤٥,١٢٧)	٥٤٨,١٣٣	١٠٦,٧٤٢	-	(٢٠٩,٧٤٨)	-
حركات أخرى	(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
	٢,٢١٩,٢٠١	١٣,٧٧٦,٧٠٩	٣,٥١٨,٦٧٦	٣,٠١١	٢,٥٨٩,٥٨٧	٢٢,١٠٧,١٨٤
إضافات	٤٧٧,٩٧٠	٥٥,٤١٦	١٩,٨٢٠	-	٢٥٣,٣٠٥	٨٠٦,٥١١
استبعادات	-	(٦٢)	-	-	-	(٦٢)
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	١٥,٨٨٥	-	-	(١٥,٨٨٥)	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٢,٦٩٧,١٧١	١٣,٨٤٧,٩٤٨	٣,٥٣٨,٤٩٦	٣,٠١١	٢,٨٢٧,٠٠٧	٢٢,٩١٣,٦٣٣
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)						
	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٠٩٨,٧١٥
الاستهلاك المحمّل للسنة	-	٤٠٥,٨٨٢	٦٢,١٢١	٣٣٥	-	٤٦٨,٣٣٨
عكوسات الانخفاض في القيمة	(٦٥,٥٨٠)	(٤٠٧,١٧٨)	(١,٤٦٤)	-	(١٧٧,٨٣٨)	(٦٥٢,٠٦٠)
استبعادات	-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٢٨,٠٤٨	-	١,٠٥٩	-	٢٩,١٠٧
حركات أخرى	(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
	٣٠,٠٤٦	٥,٤٣٥,٠٠٧	١,١٨٩,٤١٧	١,٣٩٤	٢٨٤,٥٣٨	٦,٩٤٠,٤٠٢
الاستهلاك المحمل للفترة	-	٢٣١,٣٤٢	٣٢,٣٦٥	١٦٧	-	٢٦٣,٨٧٤
استبعادات	-	(٦٢)	-	-	-	(٦٢)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣٠,٠٤٦	٥,٦٦٦,٢٨٧	١,٢٢١,٧٨٢	١,٥٦١	٢٨٤,٥٣٨	٧,٢٠٤,٢١٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)						
	٢,٦٦٧,١٢٥	٨,١٨١,٦٦١	٢,٣١٦,٧١٤	١,٤٥٠	٢,٥٤٢,٤٦٩	١٥,٧٠٩,٤١٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
	٢,١٨٩,١٥٥	٨,٣٤١,٧٠٢	٢,٣٢٩,٢٥٩	١,٦١٧	٢,٣٠٥,٠٤٩	١٥,١٦٦,٧٨٢

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

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٤٧٥,٤٨١ ألف درهم، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (الإيضاح ١٠).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، اشتملت الإضافات إلى الاستثمارات العقارية على تكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية التي تم إعادة تحميلها من قبل طرف ذي علاقة، والتي بلغت لا شيء درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢٢,٩٠٧ ألف درهم، لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء درهم) (الإيضاح ١٠).

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تشمل الحركات الأخرى إلغاء الاعتراف بمبلغ ٢,٩٤٠,٤٦٩ ألف درهم فيما يتعلق باستثمارات عقارية تم تحويلها سابقاً إلى الشركة الأم، بالإضافة إلى الانخفاض في القيمة المتراكم المرتبط بها. ويشمل المبلغ أيضاً ٤٣٧,٣٠٦ ألف درهم يمثل انخفاضات سابقة في القيمة معاد تصنيفها من تكلفة الاستثمارات العقارية إلى الانخفاض المتراكم في القيمة.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل للفترة ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ٢٦٣,٨٧٤ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٣٠,٣٤٥ ألف درهم).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت الإدارة برسملة تكاليف اقتراض بمبلغ ٤,٠٩٩ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم، لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء درهم) بمعدل ٤,٢٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء، لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٢٠٨,٢٦٣	١,٣٨٣,١٣٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
٣٩٤,٣٠٧	٤٣٢,٣٢٣	تكاليف مباشرة (باستثناء الرواتب والتكاليف ذات العلاقة) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٨٠	٦٨,٣٨١	٢,٥٦٧,٤١٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
			عقود مقايضة أسعار الفائدة
٣,٦٩٥	٦١,٩٥٢	٢,٩٠٧,٨٢٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
			عقود مقايضة أسعار الفائدة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: 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 يُسجل أي قصور في فعالية تحوُّطات التدفقات النقدية، حيث كانت الفروق في المبالغ غير جوهرية.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٢٦,٧٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢,٦٧٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٨ ذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٨٣,٧٤١	١٠٧,٦٩٣
٥٦,٢٧٥	٤٥,٤٧٢
٢٨,٧٦٦	٣٤,٠١٧
١٠,٦١٧	١٢,٢٦٠
٢٩,٧٩٢	٢٧,٨١٨
٢٠٩,١٩١	٢٢٧,٢٦٠
(٦,٤٩٦)	(٨,١٣٩)
٢٠٢,٦٩٥	٢١٩,١٢١
متداولة	

تشمل الذمم المدينة الأخرى الدفعات المقدمة إلى منشأة تابعة للحكومة بمبلغ ٤,٠٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥): لا شيء درهم).

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٩١,٨٧٠	١٢٤,١٦٣
(٥٩,٥٤٦)	(٦٨,٧٤٨)
٣٢,٣٢٤	٥٥,٤١٥
متداولة	
١,١٨١,٨٢٥	١,١٢٩,٤٥٤
(٢٢,٠٦٢)	(٥١,٣٨٧)
١,١٥٩,٧٦٣	١,٠٧٨,٠٦٧
(١,٠٠٩,٦٥٤)	(٩٤٧,٩٨٣)
١٥٠,١٠٩	١٣٠,٠٨٤
متداولة	
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	
١٨٢,٤٣٣	١٨٥,٤٩٩
١,٠٠٩,٦٥٤	٩٤٧,٩٨٣
١,١٩٢,٠٨٧	١,١٣٣,٤٨٢
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.

تمتلك المجموعة قاعدة واسعة من العملاء، ولا يوجد لديها تركيز كبير في مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة (تابع)

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم حذف مخصصات الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة بقيمة ٥٠,١٤٩ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم، لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

يعكس مخصص الذمم المدينة غير متأخرة السداد الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء محددين تم تصنيفهم على أنهم يواجهون مخاطر ائتمانية مرتفعة، حيث يُعتبر تحصيل هذه المبالغ مشكوكاً فيه، وذلك استناداً إلى معلومات تنبؤية وبما يتوافق مع سياسة المجموعة المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. 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 الشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرة. 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 ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٤١٣	١,٤١٣
١٤,٩٩١	١٤,٠٦٦
٤,٣٧٠	١٥,١١٤
٢٠,٧٧٤	٣٠,٥٩٣
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 ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٦,٨١٣	١٣,٤٦٣
١٧,٩١٩	٤٢,٦٢٨
١٩٧,٣٨١	٢٦٠,٢٣٨
٢٢٢,١١٣	٣١٦,٣٢٩
(٦٢,٥٠٩)	(١٣٣,٩٠٢)
١٥٩,٦٠٤	١٨٢,٤٢٧
الشركة الأم المطلقة	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
أطراف أخرى ذات علاقة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات المقدمة من تلك الأطراف ضمن سياق الأعمال الاعتيادي. ولا تحمل هذه الأرصدة فوائد، وتتم تسويتها وفقاً للشروط التجارية الاعتيادية.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٥٤,٣٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٧,٩٨١ ألف درهم)، يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من شركة تابعة زميلة في سنة ٢٠٢٤. ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠,٤٤١ ألف درهم) كالتزام غير متداول يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات.

بالإضافة إلى ذلك، تشمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٨٩,٨٢٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٣٨,٠٩٧ ألف درهم)، الذي يتعلق بتكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية التي أعيد تحميلها من قبل طرف ذي علاقة. ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٦٢,٥٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٣,٤٦١ ألف درهم) كالتزام غير متداول يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها حتى سنة ٢٠٣٠.

يعكس التصنيف بين المطلوبات المتداولة وغير المتداولة شروط السداد التعاقدية، حيث تمتد فترة التسوية لأكثر من اثني عشر شهراً من فترة التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(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 ٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٣٥٠,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠	المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:
-	٤٧٥,٤٨١	توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
-	١٢,٨٠٣	استحواذ على استثمارات عقارية من شركة تابعة زميلة (إيضاح ٦)
-	٩٥,٨٨٠	إضافات إلى استثمارات عقارية ناشئة من منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة
٨٥,٦٩٩		تسوية الأرصدة المستحقة إلى الشركة الأم المطلقة والشركة التابعة
		الزميلة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة
٢٤,٠٩٨	٢٢,٣٧٠	الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:
٢,٥٨٤	٩٨	إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
		إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
		الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:
٥,١٧٥	-	تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة
٥٥,٦٥٠	٦٩,٤٥٣	- شركة تابعة زميلة
٢٨,١٥٣	-	- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
		- أطراف أخرى ذات علاقة
٧٩	٧١٢	مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها
٢٦,٠١٥	٢٧,٨١٥	- الشركة الأم المطلقة
٥٦٣	٨٧٥	- شركات تابعة زميلة
		- أطراف أخرى ذات علاقة
٧,٥٤٤	١,٤٠٩	المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة
٤١,٩٩٣	٤٢,٦٥٤	إيرادات التمويل
		تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٣,٥٨٥	١٥,٥٣٤	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٢٣	٣٣٥	منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى
٢,٥٩٠	١,٩٢٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٦,٧٩٨	١٧,٧٨٩	

(هـ) تُبرم المجموعة معاملات مع جهات حكومية غير تلك المفصح عنها بالفعل في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة. إن هذه المعاملات غير جوهرية وتشمل بشكل رئيسي توريد الخدمات العامة، والخدمات التنظيمية، والأنشطة المصرفية، إضافةً إلى ترتيبات تتعلق بمساهمة المجموعة في تكاليف البنية التحتية وأعمال الطرق التي تعود بالنفع على مشاريعها.

(و) في سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض مع طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ١,٥٥٦,٧٩٩ ألف درهم. تم سداد الدفعة الأولى البالغة ٤١٠,٩٢١ ألف درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتم تسجيلها كإضافات إلى الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦). وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم سداد الدفعة الثانية البالغة ٤٧٥,٤٨١ ألف درهم وتم تسجيلها كإضافات إلى الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦).

يتم الإفصاح عن الالتزام المتبقي البالغ ٦٧٠,٣٩٨ ألف درهم ضمن الالتزامات الرأسمالية [الإيضاح ٢٦(أ)]، وتم إصدار ضمان بنكي مقابل بقيمة ٦٦٧,٥٩٨ ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة [الإيضاح ٢٦(د)].

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٥٦٥	٩٥٣	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
٢٢٣,٠٣٠	٤٥٦,٤٠٤	- حساب جار
٢١٧,٤٦٣	٢١٧,٤٦٣	- ودائع بنكية
٤٤١,٠٥٨	٦٧٤,٨٢٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية (تابع)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٦٧٤,٨٢٠	٤٤١,٠٥٨
(٢١٧,٤٦٣)	(٢١٧,٤٦٣)
٤٥٧,٣٥٧	٢٢٣,٥٩٥

نقد وما في حكمه وودائع بنكية

ودائع بنكية ذات فترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح بين ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪) سنوياً.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، يتضمن النقد وما في حكمه مبلغ ١٣٣,٤٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠٧,١١٧ ألف درهم) محتفظاً به لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٢ رأس المال

يتألف مجموع رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وكافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣ احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، والنظام الأساسي، يجب تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية للشركة المساهمة العامة و ٥٪ من الأرباح السنوية لكل شركة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. تستمر التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يعادل رصيده ما لا يقل عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. ولم يتم إجراء أي تحويلات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، حيث يتم تنفيذ هذه التحويلات في نهاية السنة عند تحديد الأرباح السنوية، بما يتماشى مع المتطلبات المذكورة أعلاه.

١٤ قروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٥,٥٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠
٤,٣٧٢	٤,٨٦٧
(٢٠,٥٩٢)	(٢٦,٠٠٤)
٥,٥٣٣,٧٨٠	٤,٩٢٨,٨٦٣
(٥,٥٢٩,٤٠٨)	(٤,٩٢٣,٩٩٦)
٤,٣٧٢	٤,٨٦٧

قروض بنكية

فوائد دائنة مستحقة

تكاليف المعاملة غير المطفأة

القيمة الدفترية

ناقصاً: غير المتداولة

متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٤ قروض (تابع)

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

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بسحب مبلغ إضافي بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: مبالغ مدفوعة مقدماً بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم، لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لدى المجموعة قرض غير مسحوب محمّل بسعر فائدة متغير بمبلغ ٢,٠٥٠,٠٠٠ ألف درهم من التسهيل المذكور أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم).

لدى المجموعة سبولة كافية تمكنها من الالتزام بالتعهدات المتعلقة بقروضها الحالية، إلى جانب رأس المال العامل والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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 ١:٢,٠.
- (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 إيور السائد لمدة ثلاثة أشهر، مع إعادة تسعير المكوّن المتغير كل ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. تراوحت أسعار الفائدة على هذه القروض بين ٤,٥٧٪ و ٤,٨٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: تراوحت بين ٤,٦٨٪ و ٥,٣٨٪) سنوياً.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تتضمن القروض مبلغ ٢,٢٢٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٩٨٠,٠٠٠ ألف درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٥ دفعات مقدمة من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٢٩٨,٨٧٣	١,٢٧٩,٨٤٥
٢٧٣,١٧٠	٢٦٩,٧٥٥
٤٧,٧٥٤	٤٨,٣٠١
١,٦١٩,٧٩٧	١,٥٩٧,٩٠١
(٥٩٥,٦٢٨)	(٥٦١,٦٦٤)
١,٠٢٤,١٦٩	١,٠٣٦,٢٣٧
دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي ودائع قابلة للاسترداد	
دفعات مقدمة عن العقود	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٥ دفعات مقدمة من العملاء (تابع)

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 ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٩٩٦,٣٣٣	١,٠٥٥,٣٠٠
١٣٤,٠٩٢	١٣٢,٨٠٢
١,١٣٠,٤٢٥	١,١٨٨,١٠٢
(٦٧٥,٣٩٢)	(٧٣٤,٤٨٧)
٤٥٥,٠٣٣	٤٥٣,٦١٥
ذمم مشاريع دائنة محتجزات دائنة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تشمل ذمم المشاريع الدائنة مبالغ العقود المبرمة مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة ٧٥١,٥٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢٦,١١٦ ألف 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 ٢٠٢٥: ٦,٤٩٪).

١٧ مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٦٣,٨١٤	٧٩٨,٤٩٩
٣٢,٤٥١	٣٢,٤٥١
٧٩٦,٢٦٥	٨٣٠,٩٥٠
(٧٢٤,١٩٣)	(٧٤٨,٧٨٨)
٧٢,٠٧٢	٨٢,١٦٢
مخصص تكاليف البنية التحتية مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٨٨,٢٦٥	٩٢,٥٤٨
١٥٠,٩١٢	١٧١,٠٣٣
١١,٨٤٣	١٥,٧٧٢
٢٥١,٠٢٠	٢٧٩,٣٥٣
(٢,٣٤٦)	(١,٨٤٣)
٢٤٨,٦٧٤	٢٧٧,٥١٠
ذمم دائنة تجارية	
مصاريف مستحقة	
ذمم دائنة أخرى	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

١٩ توزيعات أرباح

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

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٦ على توزيع أرباح بمبلغ ٤٤٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد).

في ٢٩ يوليو ٢٠٢٦، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ ٤٤٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد).

٢٠ إيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)
١,٣٨٣,١٣٢	١,٢٠٨,٢٦٣	٧٠٨,٣٩٢	٦١٦,٨٥١
١٥٧,١٨٩	١٨٠,٩٠٠	٧٧,٣٠٧	٩٢,٥٧٩
١,٥٤٠,٣٢١	١,٣٨٩,١٦٣	٧٨٥,٦٩٩	٧٠٩,٤٣٠
إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)			
إيرادات الخدمات			

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

بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية من التزامات الأداء المستوفاة (أو المستوفاة جزئياً) في الفترات السابقة لا شيء درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية المدرجة في رصيد مطلوبات العقود في بداية الفترة ٤٨,٣٠١ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم).

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص لالتزامات الأداء غير المستوفاة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما قيمته ٤٧,٧٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٨,٣٠١ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى فترة سنة واحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢١ إيرادات تشغيلية أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٨,٢٣٠	٦,٧٣٩	١٦,٨٩٥	١٤,٢٨٠	تكاليف مستردة
٤,٨٦٨	-	١٠,٧٦٦	٥,٤٩٧	مطلوبات مُعاد قيدها
٩,٣٠٧	٢٩٤	٩,٤٥٦	٥٥١	إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
١,٣٣١	٦١٩	٢,٢٥٣	١,٠٩٩	أخرى
٢٣,٧٣٦	٧,٦٥٢	٣٩,٣٧٠	٢١,٤٢٧	

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٢١,٧٨٧	٢١,٣٢٢	٤٣,٠٣٨	٤١,٨٠٧	رواتب وتكاليف ذات علاقة
١٠,٤٣٥	١١,١٤٢	٢٠,٦٩٩	٢١,٧٠١	أتعاب الإدارة والاستشارات
(٨,١٩٩)	٨,٠٦٣	(٨,٧٧٠)	١١,٦٢٢	مخصص / (عكس) مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
٤,٥٦٥	٥,٩٨٨	٩,٢٧٦	١٠,٦٩٧	تقنية المعلومات
٤,٢٣٥	٤,٤٢٧	٨,١٩٧	٨,٥٧١	استهلاك وإطفاء
٢,٠٤٥	٢,١٠١	٣,٩٠١	٤,٣٧٨	أتعاب إدارية
٢,١٣٦	٢,١٨٤	٢,٥١٦	٢,٩٨٩	عضويات مهنية
١,٠٤١	١,١٢١	٢,٢٦٠	٢,١٠٧	اتصالات
١,٨٦٨	٢,٤١٩	٣,٦٠٨	٣,٣٦٦	أخرى
٣٩,٩١٣	٥٨,٧٦٧	٨٤,٧٢٥	١٠٧,٢٣٨	

٢٣ ضريبة الدخل الحالية

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات")، لتطبيق نظام ضريبة الشركات الاتحادي الذي أصبح ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

كانت الفترة الضريبية الأولى للمجموعة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المدرجة ضمن نطاق تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ للمنشآت خارج المناطق الحرة ونسبة ٠٪ للمنشآت الواقعة في المناطق الحرة، وذلك عند استيفاء الشروط المحددة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢٣ ضريبة الدخل الحالية (تابع)

بلغت رسوم الضريبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٧,٨٢١ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٢,٤٤٣ ألف درهم)، وهو ما يمثل معدلاً ضريبياً فعلياً بنسبة ٣,٣٤٪ (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢,٩٥٪)، ويُعزى هذا الاختلاف عن معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي ٩٪) بشكل رئيسي إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للضريبة بنسبة ٠٪.

كانت السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هي الفترة الأولى التي أصبح فيها تشريع الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية ساري المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. قُيِّمت المجموعة إمكانية تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة على عملياتها، وخلصت إلى أن المجموعة لا تندرج ضمن نطاق التشريع، وبالتالي لا تنشأ أي رسوم أو مطلوبات ضريبية حالية فيما يتعلق بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، كما لا ينشأ أي تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

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 عائد إلى ملاك الشركة إلى البيانات التالية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الربحية			
الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية			
والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك			
الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم			
٨٠٤,٦٧٨	٧٣٧,٤٢٤	٤٠١,٢٥٠	٣٧٦,٥٦٢
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 فلس			
٠,١٦	٠,١٥	٠,٠٨	٠,٠٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تابع)

٢٥ النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٧٣٧,٤٢٤	٨٠٤,٦٧٨	ربح الفترة
		تعديلات لـ:
٢٣٨,٥٤٢	٢٧٢,٤٤٥	استهلاك وإطفاء
(٨,٧٧٠)	١١,٦٢٢	مخصص / (عكس) مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
٢,٢٣٤	١,٦١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى
(١٠,٧٦٦)	(٥,٤٩٧)	مطلوبات مُعاد قيدها
(١٩,٥٨٠)	(٦,٩٨٦)	إيرادات التمويل
١٢٩,٠٣٩	١٢٤,٨١٢	تكاليف التمويل
٢٢,٤٤٣	٢٧,٨٢١	مصروف ضريبة الدخل
١,٠٩٠,٥٦٦	١,٢٣٠,٥٠٩	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٤,٧٢٤)	(٧٤,٦٨٨)	ذمم مدينة تجارية وأخرى، قبل المخصصات والخصومات، باستثناء الدفعات المقدمة للمقاولين
		ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء، باستثناء مطلوبات المشاريع
(٧٨,٤٣٤)	(٣,٥٤١)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٣,٠٦٤	٩,٨١٩	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٦,٥٦٧	(٨,٨٧٣)	النقد الناتج من العمليات
١,٠٠٧,٠٣٩	١,١٥٣,٢٢٦	

٢٦ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤,٦٩٥	٢,٨٣٢	ممتلكات ومعدات
٨,٤٥٣	٧,٩٣٧	موجودات غير ملموسة
٢,٤٣٦,٨٨٩	١,٨٦٢,٨١٨	استثمارات عقارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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، وبين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١٧,٨٧٠,٨٧٧	١٥,٠٣١,١٩٥
٣,٧٢٥,٨٣٠	٣,٢٢٣,٣٥٥
٩٩٨,٠٦٠	٩٣٦,٠٨٠
٢٢,٥٩٤,٧٦٧	١٩,١٩٠,٦٣٠

أكثر من خمس سنوات
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
سنة واحدة فأقل

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٦٢٢	٢,٠٢٨
١,٥٦٦	١,١٢٠
٣,١٨٨	٣,١٤٨

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
سنة واحدة فأقل

(د) مطلوبات طارئة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٥٢,٩٠٥	١,٣٠٠,٤٤٨
-	٢٩٧

ضمانات بنكية (١)
اعتمادات مستندية (٢)

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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 التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع أعمال فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية.

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

- يتضمن قطاع 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 تأجيره له بعد الانتهاء من البناء أو بناء عقارات مماثلة (المصممة خصيصاً حسب الطلب).
- يتضمن قطاع التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن قطاع 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.
- يشمل قطاع الخدمات والأنشطة الأخرى الرسوم الناتجة عن منصة "أيه إكس اس" وخدمات إدارة الإيرادات وخدمات إدارة العقارات والتأجير ومنصة "إن فايف" وغيرها من الأعمال التي لا تفي بشكل فردي بمعايير قطاع يجب إعداد تقارير عنه. يتم تجميع هذه الأنشطة وعرضها ضمن قطاع "الخدمات والأنشطة الأخرى".

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يتم عرض أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات المدرجة في التقرير مطابقة للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح قبل صافي تكاليف التمويل والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو المقياس المقدم من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٦ (مراجعة)				
٧٨٣,١٠٣	٣٦٠,٩٣١	٢٣٩,٠٩٨	١٥٧,١٨٩	١,٥٤٠,٣٢١
(١١٦,١٢١)	(٨,٨٥٢)	(٤٥,٨٣٠)	(٢٢,٠٥٨)	(١٩٢,٨٦١)
٤,٥٤٨	٣٣٢	٢,٦٨٨	١٣,٨٥٩	٢١,٤٢٧
(٨٦,٩٨٢)	(١٩,٨٣٣)	(١٥,١٢٣)	(٢٤,١٧٩)	(١٤٦,١١٧)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٥٨٤,٥٤٨	٣٣٢,٥٧٨	١٨٠,٨٣٣	١٢٤,٨١١	١,٢٢٢,٧٧٠
(١٧٣,٨٥٦)	(١٣,٩٤٥)	(٨٢,٢٩٠)	(٢,٣٥٤)	(٢٧٢,٤٤٥)
(٦,٢٧٢)	(١٦,٢٥١)	(٤,٧٢٨)	(٥٧٠)	(٢٧,٨٢١)
٤٠٤,٤٢٠	٣٠٢,٣٨٢	٩٣,٨١٥	١٢١,٨٨٧	٩٢٢,٥٠٤
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
(١١٧,٨٢٦)				
٨٠٤,٦٧٨				
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)				
٧٠٣,١٧٩	٢٩٦,٤٢٧	٢٠٨,٦٥٧	١٨٠,٩٠٠	١,٣٨٩,١٦٣
(١١٦,٤٣٧)	(٦,٢٤٦)	(٤٢,٤١٥)	(٣٠,٩٣٩)	(١٩٦,٠٣٧)
١١,٥٥٢	٩,٨٨٩	٤٥	١٧,٨٨٤	٣٩,٣٧٠
(٧٢,١٣٣)	(٩,٩٩٨)	(١٢,٤١٥)	(٣٠,٠٨٢)	(١٢٤,٦٢٨)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٥٢٦,١٦١	٢٩٠,٠٧٢	١٥٣,٨٧٢	١٣٧,٧٦٣	١,١٠٧,٨٦٨
(١٧٠,٧٤٧)	(١٢,٧٩٠)	(٥٣,٨٦٩)	(١,١٣٦)	(٢٣٨,٥٤٢)
(٣,١٢١)	(١٤,٩٠٢)	(٤,١٣٢)	(٢٨٨)	(٢٢,٤٤٣)
٣٥٢,٢٩٣	٢٦٢,٣٨٠	٩٥,٨٧١	١٣٦,٣٣٩	٨٤٦,٨٨٣
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
(١٠٩,٤٥٩)				
٧٣٧,٤٢٤				

* يُستبعد بند الرواتب والتكاليف ذات العلاقة من التكاليف المباشرة ويتم الإفصاح عنه بشكل منفصل ضمن المصاريف الأخرى.

يتم عرض معلومات القطاعات على نفس الأساس الذي تتم مراجعته من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. وتشمل نتائج القطاعات التي يراجعها المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية المعاملات بين القطاعات. ويتم استبعاد هذه المعاملات بين القطاعات عند تسوية معلومات القطاعات مع البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

بلغت الإيرادات المبلغ عنها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية قبل الحذف بين القطاعات ١,٥٦١,٦٦٦ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٤٠١,٩٠٨ ألف درهم). تم حذف إيرادات التأجير التجاري بين القطاعات بمبلغ ٢١,٣٤٥ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢,٧٤٥ ألف درهم) عند التوحيد، مما نتج عنه إيرادات موحدة بمبلغ ١,٥٤٠,٣٢١ ألف درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٣٨٩,١٦٣ ألف درهم).

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل للقطاعات المدرجة في التقرير، ويتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

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