



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 الموحد 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 نبيدي 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
٩٠,٨٩٣	٨٧,١٩٥	٥	موجودات غير ملموسة
١٦,٦٨٨	١٦,١٣٤		استثمارات عقارية
١٣,٨١٩,٥٩٧	١٣,٨٩٩,٨٧٨	٦	أدوات مالية مشتقة
١٦٥,٤٤٠	٩٩,٤٧٧	٧	ذمم مدينة أخرى
١١,٣٤٧	٩,٧٤٩	٨	ذمم مدينة غير مفوترة
٨٢١,١٢٦	٨٨٥,٠٨٠	٩	موجودات الضريبة المؤجلة
٤,٩٢٢	١١,٠٦٠	٧	
١٤,٩٣٠,٠١٣	١٥,٠٠٨,٥٧٣		
			موجودات متداولة
			ذمم مدينة أخرى
١٠٦,٨١٤	٨٩,٦١٥	٨	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
١٨١,٧٥٧	١٧٥,٢٣٧	٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٤,٩٩٠	٤١,٩٢٦	١٠	أرصدة نقدية وبنكية
١,٠١٧,٠٣٩	١,٠٣٦,٤٤٠	١١	
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 ٢٠٢٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٥٨٣,٧٢١	٧٠٩,٤٣٠	١,١٤٧,٧٥٩	١,٣٨٩,١٦٣	٢٠ إيرادات تكاليف مباشرة
(١٩٠,٩٩٩)	(٢٣٥,٣٨٠)	(٣٧٦,٣٨٠)	(٤٥٠,٤٣٠)	
٣٩٢,٧٢٢	٤٧٤,٠٥٠	٧٧١,٣٧٩	٩٣٨,٧٣٣	إجمالي الربح
٢٣,١١١	٢٣,٧٣٦	٣٦,٢٦٨	٣٩,٣٧٠	٢١ إيرادات تشغيلية أخرى
٤١٥,٨٣٣	٤٩٧,٧٨٦	٨٠٧,٦٤٧	٩٧٨,١٠٣	
(٥١,٣٠٦)	(٣٩,٩١٣)	(٩٥,٨٣٩)	(٨٤,٧٢٥)	٢٢ المصاريف مصاريف عمومية وإدارية
(١٠,٩٤٥)	(١١,٩٢٨)	(١٩,٩٣٤)	(٢٤,٠٥٢)	مصاريف تسويق وبيع
-	-	(٣,٦٨٥)	-	مصاريف تشغيلية أخرى
(٦٢,٢٥١)	(٥١,٨٤١)	(١١٩,٤٥٨)	(١٠٨,٧٧٧)	
٣٥٣,٥٨٢	٤٤٥,٩٤٥	٦٨٨,١٨٩	٨٦٩,٣٢٦	ربح التشغيل
١٩,٠٠٤	٩,٠٥٦	٣٨,٢٤٠	١٩,٥٨٠	إيرادات التمويل
(٥٦,١٦٧)	(٦٦,٤٣٣)	(١٠٥,٧٩١)	(١٢٩,٠٣٩)	تكاليف التمويل
(٣٧,١٦٣)	(٥٧,٣٧٧)	(٦٧,٥٥١)	(١٠٩,٤٥٩)	٢٣ تكاليف التمويل - بالصافي
٣١٦,٤١٩	٣٨٨,٥٦٨	٦٢٠,٦٣٨	٧٥٩,٨٦٧	الربح قبل الضريبة للفترة
(٥,٩٠٣)	(١٢,٠٠٦)	(١٧,٥٩٤)	(٢٢,٤٤٣)	٢٤ مصروف ضريبة الدخل
٣١٠,٥١٦	٣٧٦,٥٦٢	٦٠٣,٠٤٤	٧٣٧,٤٢٤	ربح الفترة
٠,٠٦	٠,٠٨	٠,١٢	٠,١٥	٢٤ ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفّضة (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٣١٠,٥١٦	٣٧٦,٥٦٢	٦٠٣,٠٤٤	٧٣٧,٤٢٤	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				
(٢٠,٧٥٥)	(١٦,٥٩٨)	٢,٥١٩	(٦٢,٠٦٦)	٧
الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة				
(٢٠,٧٥٥)	(١٦,٥٩٨)	٢,٥١٩	(٦٢,٠٦٦)	
٢٨٩,٧٦١	٣٥٩,٩٦٤	٦٠٥,٥٦٣	٦٧٥,٣٥٨	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

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

بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (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 بفترة 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:

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

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 (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.

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:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٦	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 ٢٠٢٧	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"

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، سواءً 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)	
	الموجودات
٩٩,٤٧٧	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
	المطلوبات
٣,٣٧٢	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

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

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

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

٥ ممتلكات ومعدات

التكلفة	إيضاح	مبان	تجهيزات وتصميم داخلي للمباني وأثاث	أجهزة الحاسوب	مركبات	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
ألف درهم		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٧,٨٤٠		١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
-		٤,٤٢٥	٥٣٤	-	١,٣٦٤	-	٦,٣٢٣	إضافات
-	٦	٣٩٥	-	-	-	-	٢٤١	تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية
-		-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)	استبعادات
(٢,٧٨٣)		٢,٧٨٣	-	-	-	-	-	إعادة التصنيف
-		-	-	-	-	(١,١٦٧)	(١,١٦٧)	حذف
١٣٥,٠٥٧		١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	-	٣٣٨,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
-		٥,٥٨٣	٣٧٦	٤٥٦	-	-	٦,٤١٥	إضافات
-	٦	-	-	(٩٤٨)	-	-	(٩٤٨)	استبعادات
-		(٣٢,٧٥٩)	(٣٠)	-	(٣,٠١١)	-	(٣٥,٨٠٠)	تحويلات إلى استثمارات عقارية
١٣٥,٠٥٧		١٠٨,٧٤٢	٤٧,٠٤١	٨٧٢	١٦,٢٦٣	-	٣٠٧,٩٧٥	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)
٥٥,٦١١		١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢	الاستهلاك المتراكم
٣,٤٩٦		٢,٠٥٦	٨٦٥	٣٧٨	٢,١٥٣	-	٨,٩٤٨	في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
-	٦	١٨٢	-	-	-	-	١٨٢	الاستهلاك المحمل للفترة
-		-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)	تحويلات إلى استثمارات عقارية
-		-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)	استبعادات
-		-	-	-	-	-	-	حذف
٥٩,١٠٧		١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	-	٢٤٧,٤١٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١,٥٥٠		١,١٠٢	٣٧٩	٢٤	٣٦٥	-	٣,٤٢٠	الاستهلاك المحمل للفترة
-	٦	-	-	(٩٤٨)	-	-	(٩٤٨)	استبعادات
-		(٢٨,٠٤٨)	-	-	(١,٠٥٩)	-	(٢٩,١٠٧)	تحويلات إلى استثمارات عقارية
٦٠,٦٥٧		٩٨,٤٨٧	٤٥,٩٩٩	٤٤٠	١٥,١٩٧	-	٢٢٠,٧٨٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)
٧٤,٤٠٠		١٠,٢٥٥	١,٠٤٢	٤٣٢	١,٠٦٦	-	٨٧,١٩٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)
٧٥,٩٥٠		١٠,٤٨٥	١,٠٧٥	-	٣,٣٨٣	-	٩٠,٨٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل 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

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

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 (مراجعة)		ألف درهم (مراجعة)	
١,٠١٧,٥٣٧	١,٢٠٨,٢٦٣		
٣٣٥,٢٨٤	٣٩٦,٦٢٩		

إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	القيمة الاسمية ألف درهم
٣,٣٧٢	٩٩,٤٧٧	٣,٢٤٦,٦٠٢
١,١٣١	١٦٥,٤٤٠	٣,٥٣١,٢٦٨

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية عقود مقايضة أسعار الفائدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية 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	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٣,٨٧١	١٥,٤٦٨	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
٢٧,٠٩٧	٣٦,٧١١	مبالغ مدفوعة مقدماً
١٥,٩٤٢	١٢,٩٤٧	ذمم مدينة أخرى
٩٩,٣٦٤	١١٨,١٦١	
(٩,٧٤٩)	(١١,٣٤٧)	ناقصاً: غير المتداولة
٨٩,٦١٥	١٠٦,٨١٤	متداولة

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
١٤٢,١٠٨	١٧٢,٥١٦	ذمم مدينة تجارية
(٦٨,٨٢٧)	(٧٧,٩٣٩)	ناقصاً: مخصص الخسارة
٧٣,٢٨١	٩٤,٥٧٧	
-	-	ناقصاً: غير المتداولة
٧٣,٢٨١	٩٤,٥٧٧	متداولة
١,٠٤٢,٤٠٣	٩٦٣,٣٣١	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي
(٥٥,٣٦٧)	(٥٥,٠٢٥)	ناقصاً: مخصص الخسارة
٩٨٧,٠٣٦	٩٠٨,٣٠٦	
(٨٨٥,٠٨٠)	(٨٢١,١٢٦)	ناقصاً: غير المتداولة
١٠١,٩٥٦	٨٧,١٨٠	متداولة
١٧٥,٢٣٧	١٨١,٧٥٧	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
٨٨٥,٠٨٠	٨٢١,١٢٦	متداولة
١,٠٦٠,٣١٧	١,٠٠٢,٨٨٣	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	الشركة الأم
٢٤,٢٢٣	٢٦,٣٧٠	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
١٦,٢٩٠	٢٧,٢٠٧	أطراف أخرى ذات علاقة
٤١,٩٢٦	٥٤,٩٩٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	
١٦,٠٤٢	٨,٢٢٢	الشركة الأم المطلقة
١٣٠,٣٨١	١٢٧,٣٦٦	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٣٦,٩٤٧	٣٧,٨٧٣	أطراف أخرى ذات علاقة
١٨٣,٣٧٠	١٧٣,٤٦١	
(٩٢,٧٦٦)	(٤٩,١٢٤)	ناقصاً: غير المتداولة
٩٠,٦٠٤	١٢٤,٣٣٧	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) كالتزام غير متداول حيث يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات. يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزام 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		٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)			
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠			المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:
٢٣,٣٣٥	-			توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
٦٠,١٩٧	٨٥,٦٩٩			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	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
١٩,٦٩٣	٢٤,٠٩٨	إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
٣,٣٣٦	٢,٥٨٤	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:		
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
١,١٢٠	-	- شركة تابعة زميلة
٤٩,٥٠٣	٥٥,٦٥٠	- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
٢٢,٩٣٠	٢٨,١٥٣	- أطراف أخرى ذات علاقة
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها		
٢	٧٩	- الشركة الأم المطلقة
١٩,٧٨٥	١١,٩٧٩	- شركات تابعة زميلة
٥٤٩	٥٦٣	- أطراف أخرى ذات علاقة
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة		
٥,٨٦٨	٧,٥٤٤	إيرادات التمويل
٣٥,٢٩٨	٤٤,١٥٧	تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

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

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

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
٦٠٩	٥٩٤	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
		- حساب جار
		- ودائع ثابتة
١٧٧,١٥٣	٤٣٧,٧٦٧	
٨٥٨,٦٧٨	٥٧٨,٦٧٨	
١,٠٣٦,٤٤٠	١,٠١٧,٠٣٩	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
١,٠٣٦,٤٤٠	١,٠١٧,٠٣٩	أرصدة نقدية وبنكية
(٢٠٨,٦٧٨)	(٣٧٨,٦٧٨)	ودائع ثابتة بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر
٨٢٧,٧٦٢	٦٣٨,٣٦١	

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	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	قروض بنكية
(٣١,٣٣٦)	(٣٦,٧٤٧)	تكاليف المعاملة غير المطفأة
٥,٢١٨,٦٦٤	٥,٢١٣,٢٥٣	القيمة الدفترية
(٥,٢١٨,٦٦٤)	(٥,٢١٣,٢٥٣)	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 ١:٢,٢٠.
- (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 إيבור 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	دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي
٤٦,٦٢٤	٤٤,١٥٤	دفعات مقدمة عن العقود
٢٥٩,٦٠٧	٢٦٢,٧٦٠	ودائع قابلة للاسترداد
١,٥٧١,٢٧٧	١,٥٧٥,٩٨٠	
(٥٧٢,٦٤٣)	(٦٠٦,٧٥٧)	ناقصاً: غير المتداولة
٩٩٨,٦٣٤	٩٦٩,٢٢٣	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	ذمم مشاريع دائنة
١٢٢,٦٨٨	١٢٦,٦٨٨	محتجزات دائنة
١,١٦٩,٥٥٧	١,٢٦٠,٥٠٩	
(٧٠٨,٣٣٦)	(٧٨٦,٩١٣)	ناقصاً: غير المتداولة
٤٦١,٢٢١	٤٧٣,٥٩٦	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 بخصم 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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	
٨٩,٤٩٤	٥٠,١٣٣	ذمم دائنة تجارية
٢١٦,٢١٨	١٧٧,٧٢٣	مصاريف مستحقة
٢٧,٣٤٦	٢٠,١٩١	ذمم دائنة أخرى
٣٣٣,٠٥٨	٢٤٨,٠٤٧	
(٢,٧٢٨)	(٢,٢٥٤)	ناقصاً: غير المتداولة
٣٣٠,٣٣٠	٢٤٥,٧٩٣	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)	
٥٢١,٣٥٢	٦١٦,٨٥١	١,٠١٧,٥٣٧	١,٢٠٨,٢٦٣	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)
٦٢,٣٦٩	٩٢,٥٧٩	١٣٠,٢٢٢	١٨٠,٩٠٠	إيرادات الخدمات
٥٨٣,٧٢١	٧٠٩,٤٣٠	١,١٤٧,٧٥٩	١,٣٨٩,١٦٣	

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)	
٥,٣٦٦	٨,٢٣٠	١٣,٢٢٢	١٦,٨٩٥	تكاليف مستردة
٧,١٠٨	٤,٨٦٨	١١,٥٨٩	١٠,٧٦٦	مطلوبات مُعاد قيدها
١٠,٢٣٢	٩,٣٠٧	١٠,٨٧٧	٩,٤٥٦	إنهاء عقود الإيجار و غرامات أخرى
٤٠٥	١,٣٣١	٥٨٠	٢,٢٥٣	أخرى
٢٣,١١١	٢٣,٧٣٦	٣٦,٢٦٨	٣٩,٣٧٠	

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 ٢٠٢٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
١٨,٣٤٥	٢١,٧٨٧	٣٥,٧٢١	٤٣,٠٣٨	رواتب وتكاليف ذات علاقة
١٠,٣٨٥	١٠,٤٣٥	٢١,٦٦٨	٢٠,٦٩٩	أتعاب الإدارة والاستشارات
٣,٣٠٧	٤,٥٦٥	٧,٧٣٠	٩,٢٧٦	تكاليف تقنية المعلومات
٥,٤١٠	٤,٢٣٥	١١,٤٠٤	٨,١٩٧	استهلاك وإطفاء
١,٢٥٥	٢,٠٤٥	٢,٥٤٤	٣,٩٠١	أتعاب إدارية
٢,٥١٨	٢,١٣٦	٤,٩٤٣	٢,٥١٦	عضويات مهنية
١,٠٩٨	١,٠٤١	٢,٣١٥	٢,٢٦٠	اتصالات
٣,٩٠٤	(٨,١٩٩)	١,٤٨٢	(٨,٧٧٠)	(عكس) / مخصص الخسارة على الذمم المدينة
٥,٠٨٤	١,٨٦٨	٨,٠٣٢	٣,٦٠٨	- بالصافي
٥١,٣٠٦	٣٩,٩١٣	٩٥,٨٣٩	٨٤,٧٢٥	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 لانتهاج 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 ٢٠٢٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الربحية			
الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة) مقرباً إلى أقرب ألف درهم			
٣١٠,٥١٦	٣٧٦,٥٦٢	٦٠٣,٠٤٤	٧٣٧,٤٢٤
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			
٠,٠٦	٠,٠٨	٠,١٢	٠,١٥

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:
(٩٦,٢٦٥)	(٢٤,٧٢٤)	ذمم مدينة تجارية ومفوترة وأخرى، قبل المخصصات والحدوفات واستبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين
٦٦,٦٣٤	(٧٨,٤٣٤)	ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء باستثناء 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
١٤,٣١٤,٣٥٤	١٣,٩٥٣,٦٥٩	أكثر من خمس سنوات
٣,٠٥٥,٦٤٤	٢,٧٢٧,٥٨١	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
٨٨٠,٧٦٣	٧٦٢,٧٦٧	سنة واحدة فأقل
١٨,٢٥٠,٧٦١	١٧,٤٤٤,٠٠٧	

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
٢,٤٩٧	٣,٠٤٣	أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
١,٢٠٦	١,٢٦٥	سنة واحدة فأقل
٣,٧٠٣	٤,٣٠٨	

(د) مطلوبات طارئة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
١٣٢,٨٤٨	٣٥٨,٢٢٢	ضمانات بنكية (١)
٢٣,٧٦٤	٤٣,١٦٤	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 تندرج ضمن كل قطاع من قطاعاتنا المالية:

- يتضمن التأجير التجاري العقارات المخصصة للإيجار والعقارات المُصممة خصيصاً حسب الطلب. العقارات المُصممة للإيجار هي العقارات التجارية التي تُطورها عادةً لعدة مستأجرين، ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب والمساحات التجارية ومراكز الأعمال (المُصممة للإيجار). أما العقارات المُصممة 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 (المُصممة 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)				
٧٠٣,١٧٩	٢٩٦,٤٢٧	٢٠٨,٦٥٧	١٨٠,٩٠٠	١,٣٨٩,١٦٣
(١٢٣,٨٣٠)	-	(٤١,٢٦٨)	(٣٠,٩٣٩)	(١٩٦,٠٣٧)
٢٨,٤٤٧	٩,٨٨٩	٤٥	٩٨٩	٣٩,٣٧٠
(٨٩,٠٢٨)	(٩,٩٩٨)	(١٢,٤١٥)	(١٣,١٨٧)	(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				
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)				
٥٨٥,٥٩٦	٢٦٤,٣٨٤	١٦٧,٥٥٧	١٣٠,٢٢٢	١,١٤٧,٧٥٩
(١٠٣,١١٧)	(١,٠٠٤)	(٣٣,٧٠٩)	(١٨,٧٣٠)	(١٥٦,٥٦٠)
٢١,٨٩٨	١٠,٧٩٠	-	٣,٥٨٠	٣٦,٢٦٨
(٨٧,٩٣٩)	(١٤,٠١٤)	(١٤,١٧٩)	(١٥,٦٢٤)	(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				
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.