



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2022

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣ - ٢	الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
٤	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٨ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ذي الصلة، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يجريها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات، بالأساس من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. وحيث أن إجراءات المراجعة تقل جوهرياً في نطاقها عن إجراءات المراجعة التي تُنفذ وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها في سياق عملية التدقيق. ووفقاً لذلك، فإننا لا نبدى رأياً حول البيانات المالية.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للسياسات المحاسبية الموضحة في إيضاح ٢ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

التأكيد على أحد الأمور - أساس المحاسبة وتقييد الاستخدام

نلفت الانتباه إلى إيضاحي ١ و ٢ من المعلومات المالية المرحلية التي تبين أساس المحاسبة. لقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية لمساعدة المجموعة على الامتثال لبعض أحكام التقارير المالية المتعلقة بالشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعليه فقد لا تكون المعلومات المالية المرحلية مناسبة لغرض آخر. لم يتم تعديل استنتاجنا بشأن هذا الأمر.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم القيد: ٨٧٢

٢ أغسطس ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

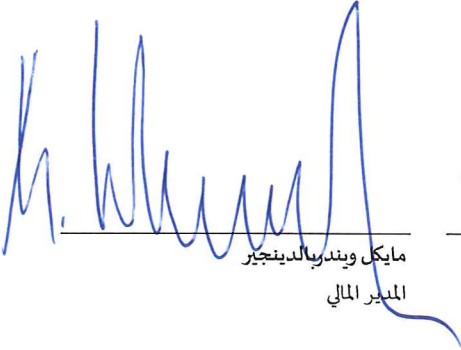
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

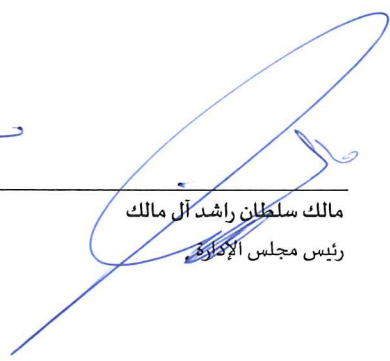
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٨,٢٩٦	١٠١,٧٠٢	٥	ممتلكات ومعدات
٣٤,٣١٧	٢٦,٥٠٣		موجودات غير ملموسة
١٣,٣٦٨,١٦٠	١١,٩٣٤,٩٩٠	٦	استثمارات عقارية
٧٣,١١٦	١٨١,٨٢٩	٧	أدوات مالية مشتقة
٧٢٣,٦٠٣	٧٥٢,٤٧١	٨	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١٩,٩٩٠	١٨,٥٠٨	٩	ذمم مدينة أخرى
١٤,٣٢٧,٤٨٢	١٣,٠١٦,٠٠٣		
			الموجودات المتداولة
٢٠٢,١٩٨	١٥٧,٩٥٤	٨	ذمم تجارية مدينة
٦٠,٩٩٣	٩٣,٩٩٧	٩	ذمم مدينة أخرى
٥٢٧,٠٥٤	١٥٥,٤٠٠	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٤٦,٣٩٩	٨٤٩,١٦٣	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٣٦,٦٤٤	١,٢٥٦,٥١٤		
١٦,٣٦٤,١٢٦	١٤,٢٧٢,٥١٧		مجموع الموجودات

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٣٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢ رأس المال
١٧١,٥١٨	١٧١,٥١٨	١٣ احتياطي قانوني
٧,٤٤١	١٨٤,٣٠٥	احتياطي تحوط
٥,٤٣٤,٠٠٣	٤,٨٦٢,١٣٤	أرباح مستيقة
٥,٦١٣,٢٦٢	٥,٧١٧,٩٥٧	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٦٣,١٠٥	٤,٣٣٤,٩١٤	١٤ قروض
٦٧١,٤٧٧	٦٤٩,٨٣٣	١٥ مقدمات من العملاء
٩٢٠,١٠١	٨٣٨,٣٧٥	١٦ مطلوبات أخرى
٨٩,٦٢٠	٢١,٤٦٩	٧ الأدوات المالية المشتقة
٧١,٩٩٠	٤٢,٨١٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٤٠٤,٩٥٣	٨٨١,١٢٤	١٧ مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
٧,٨٢١,٢٤٦	٦,٧٦٨,٥٢٨	
		المطلوبات المتداولة
٣٠٢,٠١٥	-	١٤ قروض
٣٧٩,٢٠٣	٣٤٥,٠٢٦	١٨ ذمم تجارية دائنة وأخرى
٦٨٧,٢١٧	٦٨٨,٥٥٨	١٥ مقدمات من العملاء
٤٤٣,٩٣٩	٤٢٦,٣٠١	١٦ مطلوبات أخرى
١,٠٩٥,٠٣١	٣٠٣,٩٣٤	١٠ مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٢,٢١٣	٢٢,٢١٣	١٧ مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
٢,٩٢٩,٦١٨	١,٧٨٦,٠٣٢	
١٠,٧٥٠,٨٦٤	٨,٥٥٤,٥٦٠	مجموع المطلوبات
١٦,٣٦٤,١٢٦	١٤,٢٧٢,٥١٧	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢ أغسطس ٢٠٢٢ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:





مايكل ويندريغ
المدير المالي

عبد الله بالهول
المدير التنفيذي

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		
٩٨٩,٤١٧	٨٥٤,٥١٥	٥٠٤,٣٠٦	٤٢٥,٦١١	٢٠	الإيرادات
(٣٥٦,٣٥٢)	(٣٤٦,٨٩٤)	(١٦٨,٠٦٢)	(١٨٤,٤٩١)		تكاليف مباشرة
٦٣٣,٠٦٥	٥٠٧,٦٢١	٣٣٦,٢٤٤	٢٤١,١٢٠		إجمالي الربح
٢٧,٨٥٣	٢٤,٢٤٢	١٦,١٤٨	١٠,٤٧٦		إيرادات تشغيلية أخرى
٦٦٠,٩١٨	٥٣١,٨٦٣	٣٥٢,٣٩٢	٢٥١,٥٩٦		المصاريف
(١٠٦,٠٣٧)	(١١٦,٥٦٣)	(٥١,٧٨٢)	(٤٥,٢٨٦)		عمومية وإدارية
(١٢,٧٠١)	(٧,٠٧٣)	(٥,٨٥٨)	(٥٥٥)		التسويق والبيع
(١١٨,٧٣٨)	(١٢٣,٦٣٦)	(٥٧,٦٤٠)	(٤٥,٨٤١)		الربح التشغيلي
٥٤٢,١٨٠	٤٠٨,٢٢٧	٢٩٤,٧٥٢	٢٠٥,٧٥٥		إيرادات تمويل
٦٣,٧٣٠	٧,٨٤٨	٢,٧٨٠	٢,٦٧٩		تكاليف تمويل
(١٧٨,٣٧٧)	(١١٧,٨٤٩)	(٦٠,٢١١)	(٥٤,٥٠٥)		تكاليف تمويل - صافي
(١١٤,٦٤٧)	(١١٠,٠٠١)	(٥٧,٤٣١)	(٥١,٨٢٦)		الربح للفترة
٤٢٧,٥٣٣	٢٩٨,٢٢٦	٢٣٧,٣٢١	١٥٣,٩٢٩		
٢١	٠,١٧	٩٩٤,٠٨٧	٥١٣,٠٩٧		ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأساسية والمخفض (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٤٢٧,٥٣٣	٢٩٨,٢٢٦	٢٣٧,٣٢١	١٥٣,٩٢٩
الربح للفترة			
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
ربح / (خسارة) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية			
١٧٦,٨٦٤	٤٤,٢٨٠	٦٦,٧١٥	(٤٦,٥٧٣)
١٧٦,٨٦٤	٤٤,٢٨٠	٦٦,٧١٥	(٤٦,٥٧٣)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة			
٦٠٤,٣٩٧	٣٤٢,٥٠٦	٣٠٤,٠٣٦	١٠٧,٣٥٦
مجموع الدخل الشامل للفترة			

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

العائد إلى مالكي الشركة					
إيضاحات	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	(١٠٨,٥٦٢)	٦,١٠٥,٠٤٣	٦,١٦٨,٢٩٩
الربح للفترة	-	-	-	٢٩٨,٢٢٦	٢٩٨,٢٢٦
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	٤٤,٢٨٠	-	٤٤,٢٨٠
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٤٤,٢٨٠	٢٩٨,٢٢٦	٣٤٢,٥٠٦
معاملات مع المالكين	-	-	-	١٤٣,٥٤١	١٤٣,٥٤١
الزيادة نتيجة الاقتطاع	-	-	-	١٤٣,٥٤١	١٤٣,٥٤١
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (مراجعة)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	(٦٤,٢٨٢)	٦,٥٤٦,٨١٠	٦,٦٥٤,٣٤٦
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	٧,٤٤١	٥,٤٣٤,٠٠٣	٥,٦١٣,٢٦٢
الربح للفترة	-	-	-	٤٢٧,٥٣٣	٤٢٧,٥٣٣
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	١٧٦,٨٦٤	-	١٧٦,٨٦٤
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	١٧٦,٨٦٤	٤٢٧,٥٣٣	٦٠٤,٣٩٧
معاملات مع المالكين	١٢	٤٩٩,٧٠٠	-	(٤٩٩,٧٠٠)	-
زيادة رأس المال	١٠ (د)	-	-	٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣
مساهمة رأس المال	١٩	-	-	(٩٠٣,٩٩٥)	(٩٠٣,٩٩٥)
الأرباح المعلنة	-	٤٩٩,٧٠٠	-	(٩٩٩,٤٠٢)	(٤٩٩,٧٠٢)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	١٧١,٥١٨	١٨٤,٣٠٥	٤,٨٦٢,١٣٤	٥,٧١٧,٩٥٧

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
النقد الناتج من العمليات	٢٢	٦٤٨,٦٧٠
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين والمطلوبات والمصاريف الأخرى	(٢,٩٧٠)	(١,٥٢٥)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٦٤٥,٧٠٠	٦٧٣,٢٢٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء الممتلكات والمعدات	٥	(٢,١٧١)
مدفوعات عقارات استثمارية، صافية من ذمم المشاريع والمحتجزات المدينة	(٤٦٠,٩٥٠)	(٣٨٧,٢٧٤)
شراء موجودات غير ملموسة	(١,٨٠٠)	(٥,٧٣٦)
الحركة في حساب مخصص خدمة المنشأة	١١	(٦٠,٠٠٠)
الحركة في الودائع الثابتة بأجل استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر	١١	٢٥٩,٥٩٦
فائدة مستلمة	٣,٨٦٥	٦,٦٠٣
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٢٦١,٤٦٠)	٨٣٤,٥٦٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي العائدات من القروض	٣٧١,٠٣٥	١٢٧,٣٢٦
سداد قروض	(٦٤,٢١٥)	(١١,٨١٥)
فوائد مدفوعة	(٩٨,١١٣)	(١٠٥,٢٣٣)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٨٥٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
الخروج من تحوطات التدفقات النقدية	٥٩,٤١٣	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٥٨١,٨٨٠)	(٩٨٩,٧٢٢)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١١	٥١٨,٠٦٦
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١١	٥٧٠,٢٥٥
	٥٧٠,٥٤٣	١,٠٨٨,٣٢١

تشمل المعاملات غير النقدية الهامة خلال الفترة ما يلي:

- خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت المجموعة برسيلة ٤٩٩,٧٠٠,٠٠٠ درهم من الأرباح المرحلة إلى رأس مال الشركة (إيضاح ١٢).
- تسوية توزيعات أرباح بمبلغ ٥٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: لا شيء) مقابل رصيد الذمم المدينة من الشركة الأم (إيضاح ١٠).
- مساهمة رأس المال البالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم معدلة مقابل الرصيد المطلوب الدفع للأطراف ذات العلاقة [إيضاح ١٠ (د)].

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١. الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة برخصة تجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ صادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة.

قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الأصول ذ.م.م. ("الشركة الأم") والشركة الأم المطلقة هي دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم المطلقة") ويشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة ("المجموعة").

قبل طرح العام الأولي، وافقت الشركة الأم المطلقة على إعادة تنظيم المجموعة، حيث قامت الشركة بتحويل عملياتها المتعلقة بقسم مبيعات العقارات وقسم الاستثمارات في الأسهم ("الأقسام") إلى كيانات تحت السيطرة المشتركة للشركة الأم المطلقة. تم تنفيذ عملية تحويل الأقسام خلال أبريل ٢٠٢٢ مع تاريخ نفاذ لتحويل الفوائد والمنفعة الاقتصادية في ١ يناير ٢٠٢٢. ونتيجة لإعادة تنظيم المجموعة، فإن العمليات المتبقية داخل المجموعة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ تشمل التطوير العقاري والتأجير وإدارة المرافق وخدمات إدارة الممتلكات والعلاقات الحكومية ("نطاق الاكتتاب العام").

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %
		٢٠٢٢
		٢٠٢١
الشركات التابعة		
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	١٠٠
تمدين ذ.م.م.*	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تأجير الأراضي والتطوير العقاري داخل دبي والخدمات العقارية ذات القيمة المضافة	١٠٠
أكسيس منطقة حرة-ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠
دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠
دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠
المشروع الرئيسي ١ منطقة حرة - ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠

* إن نسبة الملكية تمثل الملكية النفعية للمجموعة في هذه الشركات التابعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤")، باستثناء نقل الأنشطة التشغيلية للأقسام كما هو موضح في الإيضاح ١ من البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية للفترة المقارنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. وقد كان يُفترض احتساب هذا التحويل في ١ يناير ٢٠٢٢ دون تغيير المعلومات المقارنة لعام ٢٠٢١.

لم يتم قيد أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرحلية للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ليست بالضرورة مؤشرا على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد الأرقام المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة على أساس مقتطع من خلال استبعاد الأنشطة التشغيلية للأقسام حيث لا تعكس سوى نطاق الاكتتاب العام كما هو مبين في الإيضاح رقم ١. ويتم عرض أية تعديلات تنشأ عن التحويل من الأقسام الموجودة في بيان الدخل والميزانية العمومية المرحلية الموجزة ضمن حقوق الملكية في البيانات المالية المرحلية الموحدة الموحدة. لم يكن هذا التعديل مطلوبًا للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ حيث تم تنفيذ التحويل بشكل قانوني اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

ويقضي إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموحدة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية المرحلية الموحدة المقتطعة في إيضاح رقم ٤.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية المقتطعة للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦/امتلاكات والآلات والمعدات المتعلقة بالحصول قبل الاستخدام المقصود
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧/مخصصات والمطلوبات الطارئة والأصول المحتملة المتعلقة بالعقود المرفقة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال فيما يتعلق بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

(ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

لم تعتمد المجموعة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع ألا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في الفترة. التطبيق الأولي

٤-٢ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من وراء عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة والتي لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات معومة إلى معدلات ثابتة. لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات لإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة.

٢-٣ مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

- يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:
- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
 - المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
 - مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).
- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

المستوى ٢	
ألف درهم	
(مراجعة)	الموجودات
١٨١,٨٢٩	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
المطلوبات	
٢١,٤٦٩	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:	
المستوى ٢	
ألف درهم	
(مدققة)	الموجودات
٧٣,١١٦	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
المطلوبات	
٨٩,٦٢٠	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم إجراء تعديلات على التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار ويتم الاعتراف بذلك في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل وكذلك في أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك.

إن الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مطابقة لتلك الأحكام المعتمدة على البيانات المالية المقطعة للمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، باستثناء ما تم الإفصاح عنه فيما يلي.

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات متخصصين مستقلين، وهو ما يقضي باستخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية البنية التحتية المطلوبة، والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها، والجزء المتوقع من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها إلى المطور الرئيسي وسيتم إعادة تحميل البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف ثالثة أو سلطات حكومية إلى المطور الرئيسي ثم إلى المجموعة بعدها بناءً على حصتها في هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجمعات الرئيسية المخططة.

وتستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير للإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة وسيتم تحديد إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها فعليًا بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهياكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهريًا عن التقديرات الحالية وفقًا لمشورة المختصين المستقلين.

التغيير في التقدير المحاسبي

لقد ترتب على التقييم الدوري للمجموعة لتقديرات تكلفة البنية التحتية في الفترة الحالية باستخدام متخصصين مستقلين إلى انخفاض في القيمة الدفترية للعقار الاستثماري ومخصص تكلفة البنية التحتية كما في ١ يناير ٢٠٢٢ بمبلغ ١,٢٦٢,٦٢٢,٠٠٠ درهم.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام.

لقد أسهمت التعديلات على الافتراضات والمدخلات الرئيسية في تغيير التقديرات. ويمثل التوقيت المتوقع لتحمل تكلفة البنية التحتية أحد المتغيرات الرئيسية التي جرى تعديلها. وفي هذا الإطار، تقدر الإدارة القيمة الحالية للتكلفة التي سيتم تكبدها على مدى فترة تصل إلى ١٥ سنة بطريقة مرحلية ولا يحتمل أن تكون بفوائد. وتتمثل المتغيرات الرئيسية المستخدمة بشأن تقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق في معلومات مستمدة من دراسات تأثير حركة المرور التي يجريها متخصصون تابعون لجهات مستقلة. بالنسبة لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بمحطات الطاقة، فإن المتغيرات الرئيسية المستخدمة هي التكاليف التاريخية لإنشاء موجودات بنية تحتية مماثلة ومرحلة تطوير المجمعات الرئيسية المخطط لها التي تتعلق بها تكاليف البنية التحتية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات

المباني	والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيذ	أعمال رأسمالية قيد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	المجموع ألف درهم
٢٠٢٢						
التكلفة						
١٣٥,٠٥٦	١٢٢,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)						
-	١,٤٠٥	٧٦٦	-	-	-	٢,١٧١
إضافات						
-	-	-	-	-	(٣,٧٣٧)	(٣,٧٣٧)
تحويلات إلى استثمار عقاري (إيضاح ٦)						
١٣٥,٠٥٦	١٢٩,١١٠	٤٥,٣٩١	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٢,١٨٩	٣٢٣,٩٤٩
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)						
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
٤٦,٦٣١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	-	٢١٧,٢١٩
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)						
١,٣٥٠	٢,٦١٦	١,٠٤٤	٢	١٦	-	٥,٠٢٨
مصاريف الاستهلاك للفترة						
٤٧,٩٨١	١٢٢,٣٨٠	٤٢,٨٧٨	٤٧١	٨,٥٣٧	-	٢٢٢,٢٤٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)						
٨٧,٠٧٥	٦,٧٣٠	٢,٥١٣	٩٠٨	٢,٢٨٧	٢,١٨٩	١٠١,٧٠٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)						
٢٠٢١						
التكلفة						
١٣٥,٠٥٦	١٢٦,٠٨٣	٤٣,٣١٩	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	-	٣١٦,٦٦١
في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)						
-	١,٦٢٢	١,٣٠٦	-	-	٥,٩٢٦	٨,٨٥٤
إضافات						
١٣٥,٠٥٦	١٢٢,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)						
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
٤٣,٧٢٦	١١٤,٣٠٢	٣٩,٧٦٣	٤٦٢	٨,٢٩٧	-	٢٠٦,٥٥٠
في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)						
٢,٩٠٥	٥,٤٦٢	٢,٠٧١	٧	٢٢٤	-	١٠,٦٦٩
مصاريف الاستهلاك للسنة						
٤٦,٦٣١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	-	٢١٧,٢١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)						
٨٨,٤٢٥	٧,٩٤١	٢,٧٩١	٩١٠	٢,٣٠٣	٥,٩٢٦	١٠٨,٢٩٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)						

يتم الاعتراف بخصم الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية البالغة ٥,٠٢٨,٠٠٠ درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤,٩٠٤,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٢					
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٢	٤,٣٦٥,٤٣١	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
إضافات	-	٢١٢,٧٤١	٦٠٦	١٤٨,٢٣٩	٣٦١,٥٨٦
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	(٢٥٣,٩٥٣)	-	(١,٩١٨,٠٨٥)	١,٠٠٨,٥٠٦	(١,١٦٣,٥٣٢)
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	-	-	٣,٧٣٧	٣,٧٣٧
تعديلات التكلفة	-	-	-	(١,٢٦٢,٦٢٢)	(١,٢٦٢,٦٢٢)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	٩,٨٤٨,٠١٤	٢,٧٦٩,٤٨٣	٤,٢٦٣,٢٩١	٢٠,٥٦٨,٢٥٦
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
مصاريف الاستهلاك للفترة	-	١٤٤,٨٧٩	٢١,١٥٧	-	١٦٦,٠٣٦
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٣٣٢,٨٣٧)	(٤٦٠,٨٦٠)	(٧٩٣,٦٩٧)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,١٥١,١٢١	١,٠١٠,٠٧٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٦٣٣,٢٦٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	١,٧٤١,١٢٤	٥,٦٩٦,٨٩٣	١,٧٥٩,٤١٠	٢,٧٣٧,٥٦٣	١١,٩٣٤,٩٩٠

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢١					
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	٣,٩٤٠,٩٨٣	٩,٣٨٠,٢٧٥	٤,٤٢٢,٤٧٦	٤,٣٥٣,٧٢٧	٢٢,٠٩٧,٤٦١
منح حكومية معادة	(٢,٣٥٦)	-	-	(١٢,٨٢٢)	(١٥,١٧٨)
إضافات	-	٥٨,٢٣٣	-	٤٨٢,٠٥٢	٥٤٠,٢٨٥
تحويلات من أطراف ذات علاقة	٢,٧٩٤	-	٣,٧٢٥	-	٦,٥١٩
تحويلات	-	١٩٦,٧٦٥	٢٦٠,٧٦١	(٤٥٧,٥٢٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٢	٤,٣٦٥,٤٣١	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٣,٦٩٨,٦٢٤	١,٢٣٦,٢٩٨	٢,٠٢٧,٩٧٤	٨,٩٠٩,٢٤٠
مصاريف الاستهلاك للسنة	-	٢٦٦,٢٣٢	٨٥,٤٥٥	-	٣٥١,٦٨٧
تحويلات	-	٤١,٣٨٦	-	(٤١,٣٨٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)	١,٩٩٥,٠٧٧	٥,٦٢٩,٠٣١	٣,٣٦٥,٢٠٩	٢,٣٧٨,٨٤٣	١٣,٣٦٨,١٦٠

* اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمراجعة مخصصاتها التقديرية لتكلفة البنية التحتية المقاسة بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة [إيضاح ٤ (أ)].. أدى التغيير في التقديرات إلى انخفاض القيمة الدفترية للعقار الاستثماري بمبلغ ١,٢٦٢,٦٢٢,٠٠٠ درهم.

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مباني قيد الإنشاء وأرض وبنية تحتية قيد الإنشاء للعقارات الاستثمارية.

يتم قيد تكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ١٦٦,٠٣٦,٠٠٠ درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٧١,٢٧٣,٠٠٠ درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية للمجموعة ١٩,٤٠٩,٦٥٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ١٩,١٣٢,٠٠٠,٠٠٠ درهم)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٧٧٣,١٣٣	٨٧٣,٠٦١	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات
٣٠٠,٠٤٠	٣٠٧,٦٠٩	إيجارية تشغيلية

٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			٢٠٢٢ (مراجعة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٢١,٤٦٩	١٨١,٨٢٩	٦,١٨١,٨٩٢	عقود مقايضة أسعار الفائدة
٢١,٤٦٩	١٨١,٨٢٩	٦,١٨١,٨٩٢	المجموع
			٢٠٢١ (مدققة)
			المشتقات
٢٣,٩٤٤	-	٥٤٥,٠٠٠	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٦٥,٦٧٦	٧٣,١١٦	٥,٧٩٣,٨٣٧	عقود مقايضة أسعار الفائدة
٨٩,٦٢٠	٧٣,١١٦	٦,٣٣٨,٨٣٧	المجموع

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥١٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً (٢٠٢١: ٠,٥٧٪ إلى ٤,٣٢٪ سنوياً). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية ليتم تسجيلها من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ربح بمبلغ ١٧٦,٨٦٤,٠٠٠ درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ربح بمبلغ ٤٤,٢٨٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٧. أدوات مالية مشتقة (تتمة)

خلال الفترة، تمت تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ ٥٩,٤١٣,٠٠٠ درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

يتم تسجيل التغيرات في القيم السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة الأخرى التي لم يتم تخصيصها والتي لا تعتبر مؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. خلال الفترة الحالية، بلغت خسارة القيمة العادلة للمشتقات المعترف بها في "إيرادات / تكاليف التمويل" لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٩,٢٠٠,٠٠٠ درهم).

٨. الذمم التجارية المدينة والسلف المدفوعة مقدماً

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٢٦٧,٢٤٤	٣٥٥,٥٥١
(١٠٩,٢٩٠)	(١٥٣,٣٥٣)
١٥٧,٩٥٤	٢٠٢,١٩٨
-	-
١٥٧,٩٥٤	٢٠٢,١٩٨
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية	٨٧٩,٧٤٣
١٢٧,٢٧٢	٩٨٥,٤٠٨
(١٢٧,٢٧٢)	(٢٦١,٨٠٥)
٧٥٢,٤٧١	٧٢٣,٦٠٣
(٧٥٢,٤٧١)	(٧٢٣,٦٠٣)
-	-
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة	١٥٧,٩٥٤
٧٥٢,٤٧١	٢٠٢,١٩٨
٩١٠,٤٢٥	٩٢٥,٨٠١

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة قيمتها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند تحقق الإيرادات على أساس تثبيت الأقساط الإيجارية التي تستمد بشكل أساسي من فترات الإيجار المجانية وزيادة القيمة الإيجارية بموجب العقود.

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد. تم إدراج إنشاء وتحديث مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٩. الذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٣٩,٤٠٧	٢٨,١٨٠
٢٢,٦٣٠	٢٤,١١١
٢٤,٨١٥	١٣,٢٠٦
٢٥,٦٥٣	١٥,٤٨٦
١١٢,٥٠٥	٨٠,٩٨٣
(١٨,٥٠٨)	(١٩,٩٩٠)
٩٣,٩٩٧	٦٠,٩٩٣
المتداولة	المتداولة
ناقص: غير المتداولة	

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم والشركة النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين بشكل مباشر.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١٣,٥٧٤	٧٨,١٩٢
-	٢٥٤,٠٨٦
٦٧,٥٨٠	١٠٨,٠٨٠
٧٤,٢٤٦	٨٦,٦٩٦
١٥٥,٤٠٠	٥٢٧,٠٥٤
الشركة الأم الوسيطة	
الشركة الأم	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
أطراف ذات علاقة أخرى	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كمتداولة في الميزانية العمومية المرحلية الموحدة الموجزة. الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة. إن الشركة الأم الوسيطة هي مجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية.

لقد تم خلال الفترة تعديل توزيعات أرباح قدرها ٥٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم (٢٠٢١ درهم: لا شيء) مقابل الرصيد المدين من الشركة الأم (إيضاح ١٩).

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والأرصدة المستحقة له، ويتم قيد المبلغ الصافي في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالمستحق من الأرصدة والمستحقة لها في نفس الوقت.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١٢,٢٤٠	١٤٦,٧٥٧
١٤٩,٩٩٩	-
١١٠,٦٤١	٩٤٨,٢٣٩
٣١,٠٥٤	٣٥
٣٠٣,٩٣٤	١,٠٩٥,٠٣١

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:	
توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم	٩٠٣,٩٩٥
تسوية الأرصدة نتيجة إعادة الهيكلة	٤٠٤,٢٩٣
تحويل عقار استثماري إلى الشركة الأم	٣٦٩,٨٣٥
تحويل منافع نهاية الخدمة	٣٧,٨٨١
تحويل ذمم تجارية مدينة من عملاء (بالصافي من المخصصات)	١٨,١١٥
١,٧٣٤,١١٩	١٤٨
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:	
إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى	١١,٩٧٣
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة	١٩٧٥
١٣,٩٤٨	١٨,٢٤٦
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:	
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة	٥٠,٧٠٤
- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	٣,١٠٠
- الشركة الأم	١١,٣١٢
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	١٩,٩٩٨
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها	١٣,٦١٥
- الشركة الأم النهائية	١٢,٩١٦
٧٨,٧٣١	٨٤,٥٣٦

تكدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة وتم إعادة تحميلها إلى الأطراف ذات العلاقة المرتبطة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(د) مساهمة رأسمالية

تمثل المساهمة الرأسمالية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والبالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم توزيعات أرباح معلنة من منشآت خارج نطاق الاكتتاب العام ويتم تعديلها مقابل ذمم الأرصدة الدائنة للأطراف ذات العلاقة.

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٠٠٣	٨٧١
٦٢٩,٥٤٠	٦٨٦,٨٢٩
٢١٨,٦٢٠	٥٥٨,٦٩٩
٨٤٩,١٦٣	١,٢٤٦,٣٩٩

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٨٤٩,١٦٣	١,٢٤٦,٣٩٩
(٢١٨,٦٢٠)	(٤٧٨,٢١٦)
(٦٠,٠٠٠)	-
٥٧٠,٥٤٣	٧٦٨,١٨٣

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى البنوك المؤسسة محليًا وفروع البنوك الدولية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٠,٨٥٪ إلى ١,٢٥٪ (٢٠٢١: ٠,٣٠٪ إلى ١,٢٥٪) سنويًا.

يتم الاحتفاظ بالنقد المقيد مقابل تسهيل بنكي في حساب جاري.

١٢. رأس المال

في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تمت زيادة إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠٢١: ٣٠٠ سهم) بقيمة ٠,١ درهم (٢٠٢١: ١,٠٠٠ درهم) للسهم. تم سداد جميع الأسهم بالكامل. وقد اكتملت هذه الزيادة من خلال رسملة الأرباح المستبقاة للشركة بمبلغ ٤٩٩,٧٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: لا شيء).

١٣. احتياطي قانوني

وفقًا للنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من الربح للفترة في كل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يتطلب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي إلى أن يعادل ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقًا لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل المنشآت الفردية داخل المجموعة. وبالتالي، فإن الرصيد المتراكم للاحتياطي القانوني يتجاوز ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

١٤. القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٠٢٢,٨٨٤
(٦٥,٠٨٦)	(٥٧,٧٦٤)
٤,٣٣٤,٩١٤	٣,٩٦٥,١٢٠
(٤,٣٣٤,٩١٤)	(٣,٦٦٣,١٠٥)
-	٣٠٢,٠١٥
المتداولة	المتداولة

قامت المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠٢٢ بإعادة تمويل وتوحيد تسهيلات المصرفية الحالية من خلال تسهيل جديد يبلغ إجمالي ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم بشرائح متعددة من اتحاد بنوك، مقابل تسوية الالتزامات الحالية المشار إليها أعلاه. على حساب التسوية، ألغت المجموعة الاعتراف بالالتزام القائم مما أدى إلى صرف تكاليف الإصدار غير المطفأة بمبلغ ٥٧,٧٦٤,٠٠٠ درهم من تكلفة التمويل. يتم إطفاء تكاليف الإصدار غير المطفأة المتكبدة على التسهيل الجديد والبالغة ٦٥,٠٨٦,٠٠٠ درهم على مدى فترة التسهيل الجديد.

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل الجديد على قسطين في عامي ٢٠٢٦ و ٢٠٢٧.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة قروض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيلات المذكورة أعلاه).

إن المجموعة لديها احتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

- (١) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات
- (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١:١,٢٠.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى)؛ و
- (٤) أن يتم الحفاظ على الحد الأدنى للرصيد في الحساب المصرفي للمجموعة المحتفظ به لأغراض التسهيل.

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. لقد تراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من ٢,٧٤٪ إلى ٣,٧٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: من ٢,٢٧٪ إلى ٣,٣٩٪) سنوياً.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٣,٩٦٥,١٢٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

١٥. مقدمات من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٠٩٣,٥٥١	١,١١٨,٣٨٩
٣٣,٦٢٤	٤٠,٨٢٣
٢١١,٢١٦	١٩٩,٤٨٢
١,٣٣٨,٣٩١	١,٣٥٨,٦٩٤
(٦٤٩,٨٣٣)	(٦٧١,٤٧٧)
٦٨٨,٥٥٨	٦٨٧,٢١٧
المتداولة	المتداولة

تمثل مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات العقود المبالغ المحصلة من العملاء مقدمًا والتي يتم قيدها لاحقًا في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

١٦. مطلوبات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,١٤٧,٤٩٩	١,٢١٤,٠٦٤
١١٧,١٧٧	١٤٩,٩٧٦
١,٢٦٤,٦٧٦	١,٣٦٤,٠٤٠
(٨٣٨,٣٧٥)	(٩٢٠,١٠١)
٤٢٦,٣٠١	٤٤٣,٩٣٩
المتداولة	المتداولة

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٩٤١,٠٩٨,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ١,٠٠٩,٨٣٢,٠٠٠ درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

١٧. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٨٨١,١٢٤	٢,٤٠٤,٩٥٣
٢٢,٢١٣	٢٢,٢١٣
٩٠٣,٣٣٧	٢,٤٢٧,١٦٦
(٨٨١,١٢٤)	(٢,٤٠٤,٩٥٣)
٢٢,٢١٣	٢٢,٢١٣
المتداولة	المتداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٢١١,٧٥٥	٢٢٧,٣٠٨
٧٨,١١١	١١٢,٨٤٨
٥٥,١٦٠	٣٩,٠٤٧
٣٤٥,٠٢٦	٣٧٩,٢٠٣
ذمم دائنة خلال ١٢ شهراً	

١٩. توزيعات أرباح

وافق مساهمو الشركة على توزيعات أرباح عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٩٠٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠: ١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم). بلغت حصة الأرباح الموزعة لكل سهم ٣,٠١٣,٣٢٣ درهم (٢٠٢١: ٤,٧٠٩,٤٠٧ درهم).

٢٠. الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٨٧٣,٠٦١	٧٧٣,١٣٣	٤٣٨,٠٢١	٣٨١,٣٣١
١١٦,٣٥٦	٨١,٣٨٢	٦٦,٢٨٥	٤٤,٢٨٠
٩٨٩,٤١٧	٨٥٤,٥١٥	٥٠٤,٣٠٦	٤٢٥,٦١١

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدماً ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهري.

إن المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ هو ٣٣,٦٢٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٣٦,٨١٣,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

٢١. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح للفترة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)
٢١. العائد للسهم (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
العائدات:			
عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة			
٤٢٧,٥٣٣	٢٩٨,٢٢٦	٢٣٧,٣٢١	١٥٣,٩٢٩
العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم			
٢,٥٤١,٤٣٦,٦١٢	٣٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠
الأساسية والمخففة			
العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي			
٠,١٧	٩٩٤,٠٨٧	٠,٠٥	٥١٣,٠٩٧
الشركة مقربة إلى أقرب ألف درهم			

٢٢. النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة قبل ضريبة الدخل			
٤٢٧,٥٣٣	٢٩٨,٢٢٦	٤٢٧,٥٣٣	٢٩٨,٢٢٦
تعديلات لـ:			
استهلاك وإطفاء			
١٨٠,٦٧٨	١٨٢,١٦٩	١٨٠,٦٧٨	١٨٢,١٦٩
مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة			
٧,٤١٧	٣٧,٣١٦	٧,٤١٧	٣٧,٣١٦
مخصصات المطالبات والرسوم الأخرى			
١١,٦٧٤	٣,٣٧٤	١١,٦٧٤	٣,٣٧٤
إيرادات التمويل			
(٦٣,٧٣٠)	(٧,٨٤٨)	(٦٣,٧٣٠)	(٧,٨٤٨)
تكاليف التمويل			
١٧٨,٣٧٧	١١٧,٨٤٩	١٧٨,٣٧٧	١١٧,٨٤٩
٧٤١,٩٤٩	٦٣١,٠٨٦	٧٤١,٩٤٩	٦٣١,٠٨٦
(٣٩,٣١٦)	(٤٤,٦٦٢)	(٣٩,٣١٦)	(٤٤,٦٦٢)
(٣٨,٩٣٤)	(٧,٩٦٧)	(٣٨,٩٣٤)	(٧,٩٦٧)
التغيرات في رأس المال العامل			
ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمحذوفات			
(١,٩١٠)	(٧٣,٠٧٠)	(١,٩١٠)	(٧٣,٠٧٠)
ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع دائنة			
(٣٢,٨٣٦)	١١١,٠٧٩	(٣٢,٨٣٦)	١١١,٠٧٩
مستحق من أطراف ذات علاقة			
٤٠٦,٥٢١	٥٤,٤٧٩	٤٠٦,٥٢١	٥٤,٤٧٩
مستحق إلى أطراف ذات علاقة			
(٣٨٦,٨٠٤)	٣,٨٠٠	(٣٨٦,٨٠٤)	٣,٨٠٠
٦٤٨,٦٧٠	٦٧٤,٧٤٥	٦٤٨,٦٧٠	٦٧٤,٧٤٥
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية			

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢٣. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٣,٠٤٣	٢,٣١٩
٨,٠٨٤	٨,٤١٦
٢٨٩,٨٤٨	٢٩١,٠٣٧
ممتلكات ومعدات	
الموجودات غير الملموسة	
العقارات الاستثمارية	

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى لدمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١١,٨٠٥,٧٩١	١١,٨٧٧,٤٢٧
٢,٨٩٨,٤٤٤	٢,٥٩٦,٩٦٧
٨٨٥,٩٣٧	٨١٦,٣١٢
١٥,٥٩٠,١٧٢	١٥,٢٩٠,٧٠٦
بعد ٥ سنوات	
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	
لا يتجاوز ١ سنة	

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ ٢٨,٦٨٠,٠٠٠ درهم (٢٠٢١: ٤١,٢٦٥,٠٠٠ درهم) الصادرة مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبنية أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبنى ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و [مساحات البيع بالتجزئة] ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقاراتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلي مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم بناؤها لتناسب). ضمن قطاع التأجير التجاري الخاص بنا، يتم تصنيف عقاراتنا كمنطقة أعمال مركزية أو عقارات منطقة أعمال غير مركزية.
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من [منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة ino الخاصة بنا].
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يتم تقديم أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم تكن هناك مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم إعداد تقرير بشأنها هي تلك السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٢. وتمثل نتائج القطاعات الأرباح الناتجة من قبل كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)				
٥١٩,٦٢٥	٢١٩,٢٩١	١٣٤,١٤٥	١١٦,٣٥٦	٩٨٩,٤١٧
(١٣٩,٢٠٨)	-	(٢٢,٣٨٢)	(٢٨,٧٢٦)	(١٩٠,٣١٦)
٢٤,٢٤٦	-	٥١٦	٣,٠٩١	٢٧,٨٥٣
(٤٢,٢٦٦)	(٢٧,٩٨٢)	(٢٥,٤٨٥)	(٨,٣٦٣)	(١٠٤,٠٩٦)
٣٦٢,٣٩٧	١٩١,٣٠٩	٨٦,٧٩٤	٨٢,٣٥٨	٧٢٢,٨٥٨
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
(١٤٣,٢٦٠)	-	(٣٤,٧٩٠)	(٢,٦٢٨)	(١٨٠,٦٧٨)
-	-	-	-	(١١٤,٦٤٧)
٢١٩,١٣٧	١٩١,٣٠٩	٥٢,٠٠٤	٧٩,٧٣٠	٤٢٧,٥٣٣
الربح للفترة				
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (مراجعة)				
٤٤٧,٤٨٠	٢١١,٨٥٨	١١٣,٧٩٥	٨١,٣٨٢	٨٥٤,٥١٥
(١٣٦,٧٨٠)	-	(٢٠,٢٣٣)	(١٨,٦٠٨)	(١٧٥,٦٢١)
٢٣,٨٦٩	١٤٩	١٢٢	١٠٢	٢٤,٢٤٢
(٥٠,٧٢٩)	(٣٥,٦٥٢)	(١٢,٧٤٣)	(١٣,٦١٦)	(١١٢,٧٤٠)
٢٨٣,٨٤٠	١٧٦,٣٥٥	٨٠,٩٤١	٤٩,٢٦٠	٥٩٠,٣٩٦
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
(١٣٦,٥٥٠)	-	(٤٢,٣٦١)	(٣,٢٥٨)	(١٨٢,١٦٩)
-	-	-	-	(١١٠,٠٠١)
١٤٧,٢٩٠	١٧٦,٣٥٥	٣٨,٥٨٠	٤٦,٠٠٢	٢٩٨,٢٢٦
الربح للفترة				

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة.
لا يوجد أي عميل قد بلغت نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تتمة)

٢٥. إعادة التصنيف الأرقام المقارنة

عرضت إدارة المجموعة خلال الفترة تصنيفات متداولة وغير متداولة للموجودات والمطلوبات وقامت بتصنيف بعض الأرقام المقارنة في ميزانيتها العمومية المرحلية الموجزة الموحدة لتتوافق مع العرض المطبق في الفترة الحالية، حيث إن عرض المعلومات بهذا الشكل موثوق به وأكثر صلة بالمستخدمين.

يعرض الجدول التالي الأرقام المقارنة للبنود المفصلة في الميزانية العمومية التي تم عرضها لتتوافق مع عرض الفترة الحالية وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية" وليست جوهرية وليس لها تأثير على الأرباح أو حقوق الملكية أو التدفقات النقدية للمجموعة التي تم عرضها سابقاً:

إيضاحات	معروض سابقاً ألف درهم	إعادة العرض ألف درهم	كما هو معروض ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)			
المطلوبات المتداولة وغير المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	٣,١٠١,٩٣٧	(٢,٧٢٢,٧٣٤)	٣٧٩,٢٠٣
مقدمات من العملاء	-	١,٣٥٨,٦٩٤	١,٣٥٨,٦٩٤
مطلوبات أخرى	-	١,٣٦٤,٠٤٠	١,٣٦٤,٠٤٠
	٣,١٠١,٩٣٧	-	٣,١٠١,٩٣٧