

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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
٢٧ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

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 ٢٠٢٤ 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 بذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية المرحلية 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 نبدي رأياً حول المعلومات المالية المرحلية.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



فراس عنبتاوي

رقم القيد: ٥٤٨٢

١ أغسطس ٢٠٢٤

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات غير المتداولة
٩٣,٤٥٩	٩٠,٨٧٨	٥	ممتلكات ومعدات
٢٠,٤٢٧	١٧,٠٧١		موجودات غير ملموسة
١١,٨٦٤,٥٤٢	١١,٨٧٦,٩٧٨	٦	استثمارات عقارية
٢٢١,٩٩٥	٢٢١,٧٦٣	٧	أدوات مالية مشتقة
١٤,٢١٥	١٢,٧٩٣	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٠٢,٠٥٧	٧٧٨,٤٦٣	٩	ذمم مدينة غير مقوترة
١٣,٠١٦,٦٩٥	١٢,٩٩٧,٩٤٦		
			الموجودات المتداولة
١٢٤,٨٠٣	١٤١,٧٦٦	٨	ذمم مدينة أخرى
١٠٢,١٥٩	١٧١,٩١٤	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مقوترة
٣٥,٤٢٥	٤٢,٠١٢	١٠	مستحقات من أطراف ذات علاقة
١,٥٣٥,١٨٣	١,٩١١,٣٥١	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٧٩٧,٥٧٠	٢,٢٦٧,٠٤٣		
١٤,٨١٤,٢٦٥	١٥,٢٦٤,٩٨٩		مجموع الموجودات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
١٢	٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٣	٤٥٨,٤١٠	احتياطي قانوني
	٢٢١,٥١٤	احتياطي تحوط
	٥,١٥١,٦٠٢	أرباح مستبقة
٦,٥٣٤,٥٧٠	٦,٣٢٩,٠٠٧	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
١٨	٢,٤١٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٤	٤,٦٠٧,٩٢١	قروض
١٥	٦١٤,٨١٦	مقدمات من العملاء
	٢٤٩	التزامات الضريبة المؤجلة
١٦	٧٦٢,٩٣٨	التزامات العقود
٧	-	أدوات مالية مشتقة
	٤٤,٧٨٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧	٩٠٢,٨٠٧	مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
٦,٩٣٥,٩٣٠	٦,٧٥٧,٧٦٨	المطلوبات المتداولة
المطلوبات المتداولة		
١٨	٣٤٤,٩٩١	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٥	٨٧٠,٧٥٨	مقدمات من العملاء
	١٧,٥٩٤	التزامات الضريبة الحالية
١٦	٤٤٩,٧٧٩	التزامات العقود
١٠	٨٦,٠٩٧	مستحقات لأطراف ذات علاقة
١٧	٢٥,٢٧٠	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
١,٧٩٤,٤٨٩	١,٧٢٧,٤٩٠	مجموع المطلوبات
٨,٧٣٠,٤١٩	٨,٤٨٥,٢٥٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٥,٢٦٤,٩٨٩	١٤,٨١٤,٢٦٥	

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١ أغسطس ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي

مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

إيضاحات	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الإيرادات	٢٠	١,١٤٧,٧٥٩	١,٠٤٨,٨٧٢	٥٣٥,٠٨٨
تكاليف مباشرة	(٣٧٦,٣٨٠)	(٣٥٦,٤٣١)	(١٩٠,٩٩٩)	(١٨٥,٢٥٠)
إجمالي الربح	٧٧١,٣٧٩	٦٩٢,٤٤١	٣٩٢,٧٢٢	٣٤٩,٨٣٨
إيرادات تشغيلية أخرى	٣٦,٢٦٨	٢٦,٩٠٧	٢٣,١١١	١٦,٩٢٨
المصاريف	٨٠٧,٦٤٧	٧١٩,٣٤٨	٤١٥,٨٣٣	٣٦٦,٧٦٦
عمومية وإدارية	(٩٥,٨٣٩)	(٧٦,٧٧٢)	(٥١,٣٠٦)	(٣٢,١٣٦)
التسويق والبيع	(١٩,٩٣٤)	(١٣,٥٢٥)	(١٠,٩٤٥)	(٦,٨٦٣)
مصاريف تشغيلية أخرى	(٣,٦٨٥)	-	-	-
الربح التشغيلي	(١١٩,٤٥٨)	(٩٠,٢٩٧)	(٦٢,٢٥١)	(٣٨,٩٩٩)
إيرادات تمويل	٣٨,٢٤٠	٢٤,٩٧٠	١٩,٠٠٤	١٣,١٠٠
تكاليف تمويل	(١٠٥,٧٩١)	(١٦٩,٥٢٠)	(٥٦,١٦٧)	(١١١,٤٩٩)
تكاليف تمويل - صافي	(٦٧,٥٥١)	(١٤٤,٥٥٠)	(٣٧,١٦٣)	(٩٨,٣٩٩)
الربح قبل الضريبة للفترة	٦٢٠,٦٣٨	٤٨٤,٥٠١	٣١٦,٤١٩	٢٢٩,٣٦٨
مصاريف ضريبة الدخل	(١٧,٥٩٤)	-	(٥,٩٠٣)	-
الربح للفترة	٦٠٣,٠٤٤	٤٨٤,٥٠١	٣١٠,٥١٦	٢٢٩,٣٦٨
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأساسي والمخفض (بالدرهم)	٢١	٠,١٢	٠,١٠	٠,٠٥

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	٦٠٣,٠٤٤	٤٨٤,٥٠١	٢٢٩,٣٦٨
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
ربح / (خسارة) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية، صافي من الضريبة	٢,٥١٩	٢,٨٧٥	٤٥,٨٤٣
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة	٢,٥١٩	٢,٨٧٥	٤٥,٨٤٣
مجموع الدخل الشامل للفترة	٦٠٥,٥٦٣	٤٨٧,٣٧٦	٢٧٥,٢١١

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

العائد إلى مالكي الشركة					
إيضاحات	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للفترة	-	-	-	٤٨٤,٥٠١	٤٨٤,٥٠١
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٢,٨٧٥	-	٢,٨٧٥
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,٨٧٥	٤٨٤,٥٠١	٤٨٧,٣٧٦
معاملات مع المالكين	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٩,٥٢٢	٤,٩٧٩,٩١٧	٦,٢٥٥,٧٦٠
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧
الربح للفترة	-	-	-	٦٠٣,٠٤٤	٦٠٣,٠٤٤
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٢,٥١٩	-	٢,٥١٩
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,٥١٩	٦٠٣,٠٤٤	٦٠٥,٥٦٣
معاملات مع المالكين	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢٢١,٥١٤	٥,٣٥٤,٦٤٦	٦,٥٣٤,٥٧٠

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٧٠٦,٤٢٤	٩٠٣,٦٨٥	٢٢
(٣٣٩)	(٥٤٩)	
٧٠٦,٠٨٥	٩٠٣,١٣٦	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٩٠٠)	(٢,٢٣٢)	٥
(٢١٥,٠٨٩)	(٣٢٠,٨٤٧)	
(٣,١١٠)	(٣,١٢٢)	
(١٥٠,٠٠٠)	-	
٦٠,٠٠٠	-	
٧٩,٩٩٩	١٤٠,٠٠٠	١١
١٢,٩٨٢	٣١,٧٨٠	
(٢١٨,١١٨)	(١٥٤,٤٢١)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	٢٥٠,٠٠٠	
(٥٣,٢٩٥)	-	
(٩٥,٦٠٣)	(٨٢,٥٤٧)	
(٢٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	
(٣٤٨,٨٩٨)	(٢٣٢,٥٤٧)	
١٣٩,٠٦٩	٥١٦,١٦٨	
٢٧٦,٦٦٦	٦٦٩,٨٨٢	١١
٤١٥,٧٣٥	١,١٨٦,٠٥٠	١١

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الموجودات ذ.م.م. ("الشركة الأم") وهي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م. ("الشركة الأم الوسيطة")، والشركة الأم الوسيطة هي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لشركة دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). وكان صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم هو "المساهم النهائي" في الشركة حتى ٨ يناير ٢٠٢٣. أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم دبي في ٨ يناير ٢٠٢٣ المذكور القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣ القاضي بنقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية لحكومة دبي. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %	
		٢٠٢٣	٢٠٢٤
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	تطوير العقارات وتأجيرها	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*	تطوير العقارات وتأجيرها	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	تطوير العقارات وتأجيرها	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م.*	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تطوير العقارات وتأجيرها والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
أكسس منطقة حرة ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدينج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الاولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترز منطقة حرة ذ.م.م	مقر إقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠

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

لا تمارس المجموعة أعمالها سوى في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لديها شركات تابعة في بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أية أسهم أو الاستثمار فيها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

١. الوضع القانوني والأنشطة (تتمة)

أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات") لإصدار قانون جديد لفرض ضرائب على الشركات التجارية العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سرى العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وبما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستكون هي الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم تقريرها الضريبي في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات التي ينطبق عليها قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى معدل ضريبة بنسبة ٩٪ للشركات المرخصة من قبل السلطات الداخلية وضريبة بنسبة ٠٪ للشركات المرخصة من قبل المناطق الحرة في حال استيفاء الشروط. إن رسوم الضريبة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تبلغ ١٧,٦ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء)، وهو ما يمثل معدل الضريبة الفعلي بنسبة ٢,٨٣٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء). يعود سبب الاختلاف في معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (٩٪) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للإعفاءات الضريبية.

٢. معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤")، كما أنها تستوفي مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لم يتم قيد أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢-٢ أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية 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 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 الموجزة الموحدة في إيضاح رقم ٤.

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

يتم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق المحاسبة وكذلك الافتراضات الجوهرية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مقارنة بأحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، وذلك باستثناء السياسات والمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما يلي: موضع في الإيضاحات ٢-٣ و ٤-٢ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل المورد

وبخلاف ما ورد أعلاه، فلا توجد معايير دولية للتقارير المالية وتعديلات أخرى سرى العمل بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

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

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف
١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى، ولا يزال الاعتماد مسموحاً به.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨
	الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، كما تتوقع ألا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف أو ائتمان ضريبة الدخل للفترة الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق لكل بلد، ويتم تعديله بحسب التغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة التي تعزى إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. ويتم رصد مخصص ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف الأولي بالشهرة. لا يتم أيضاً احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة بخلاف معاملات اندماج الأعمال، والتي لا تؤثر، وقت إبرام المعاملة، على الربح أو الخسارة المحاسبية أو الخاضعة للضريبة ولا يترتب عليها تعادل الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. وتحدد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات (وقوانين) الضريبة السارية بالفعل أو إلى حد بعيد بنهاية فترة التقرير، ومن المتوقع تطبيقها عند الاعتراف بأي من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة ذات الصلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ ضريبة الدخل (تتمة)

لا تقيد موجودات الضريبة المؤجلة إلا عندما يحتمل أن تكون المبالغ الخاضعة للضريبة المستقبلية متاحة لاستخدام تلك الفروقات والخسائر المؤقتة.

ويتم إجراء مقاسة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عند وجود حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية وكذلك إن كانت أرصدة الضرائب المؤجلة تتعلق بنفس الجهة الخاضعة للضريبة والسلطة الضريبية. تتم مقاصة الموجودات الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية عندما يكون للمنشأة حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء المقاصة وتنوي إما التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

يتم إثبات الضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة، باستثناء ما يتعلق بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة أيضًا في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

٣-٣ 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 الموجزة الموحدة 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 الملتزم 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).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

المستوى ٢	الموجودات
ألف درهم	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
(مراجعة)	
٢٢١,٧٦٣	
المطلوبات	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
-	

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

المستوى ٢	الموجودات
ألف درهم	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
(مدققة)	
٢٢١,٩٩٥	
المطلوبات	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٣,٠٠٠	

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء ما هو مفصّل عنه فيما يلي:

(أ) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة البالغ ١٧,٥٩٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء) بتقييم الإدارة لمبلغ الضريبة المستحقة على المراكز الضريبية المفتوحة حيث لا يزال يتعين الاتفاق على الالتزامات مع السلطات الضريبية ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات

إيضاحات	المباني	الأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية	
						قيد التنفيذ	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٤							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
إضافات	-	١,٤٨٦	٣٤٦	-	٤٠٠	-	٢,٢٣٢
تحويلات من/(إلى) استثمارات عقارية	-	٤٥٤	-	-	-	(١٥٤)	٣٠٠
استبعادات	-	-	(٤)	-	-	-	(٤)
إعادة التصنيف	(٢,٧٨٣)	٢,٧٨٣	-	-	-	-	-
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	١٣٥,٠٥٧	١٣٣,٠٣٨	٤٦,٥٢٣	١,٣٦٤	١٩,٤٧٧	-	٣٣٥,٤٥٩
الاستهلاك المتراكم							
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
مصاريف الاستهلاك	١,٧٥٠	١,٤٤٨	٤٤٤	٣٥٦	٩٢٨	-	٤,٩٢٦
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١٨٧	-	-	-	-	١٨٧
استبعادات	-	-	(٤)	-	-	-	(٤)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٥٧,٣٦١	١٢٤,٨٣٠	٤٥,٢١٥	١,٣٤٢	١٥,٨٣٣	-	٢٤٤,٥٨١
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٧٧,٦٩٦	٨,٢٠٨	١,٣٠٨	٢٢	٣,٦٤٤	-	٩٠,٨٧٨

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

إيضاحات	المباني	الأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيد	أعمال رأسمالية قيد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٩٠	٣٢٤,٠١٩
إضافات	-	١,٧٧٨	٨٣٩	-	٤,٩٤٠	١٥٤	٧,٧١١
تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية	-	١,٦٦٤	-	-	-	(٣٩٠)	١,٢٧٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	-	(١٨)
استيعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
الاستهلاك المتراكم							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك	٣,٤٩٦	٢,٩٢٠	٨٣٨	٥٣٠	٣,٠٦٠	-	١٠,٨٤٤
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	-	(٥)
استيعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٢,٢٢٩	٥,١٢٠	١,٤٠٦	٣٧٨	٤,١٧٢	١٥٤	٩٣,٤٥٩

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٤,٩٢٦,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٥,٤٤٥,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني وتحسينات	البنية التحتية	قيد التنفيذ	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٤	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	-	٨٧,٥٠٦	-	١٤٤,٤٩٦	٢٣٢,٠٠٢
إضافات	-	-	-	-	(٢٣,٣٣٥)
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	١٠	-	-	(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات	٥	-	(٤٥٤)	١٥٤	(٣٠٠)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٣٠,٤٣٦	٢٢,٢١٢	(٥٢,٦٤٨)	-
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٦٣٩,٤٧٩	٣,٢٦٦,٨٧٥	٣,٦٦٨,٥٦٤	٢١,٢٦٢,٣٨٦
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
مصاريف الاستهلاك	-	١٧٢,٣٠٠	٢٣,٨١٨	-	١٩٦,١١٨
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	-	-	-	(١٨٧)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٧٨٦,٥٥٠	١,١٢٦,٧٨٦	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٣٨٥,٤٠٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	١,٧٤١,١٢٤	٥,٨٥٢,٩٢٩	٢,١٤٠,٠٨٩	٢,١٤٢,٨٣٦	١١,٨٧٦,٩٧٨

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاحات	أراضي	مباني وتحسينات	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣					
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
إضافات	-	-	-	٣٨٢,٠٤١	٣٨٢,٠٤١
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	١٠	-	-	(٢٠,٤٢١)	(٢٠,٤٢١)
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات	٥	(١,٦٦٤)	-	٣٩٠	(١,٢٧٤)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	١٦٧,٨٥٦	-	(١٦٧,٨٥٦)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦
مصاريف الاستهلاك	-	٣١٢,٢٦٠	٥٩,١٣٥	-	٣٧١,٣٩٥
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مدققة)	١,٧٤١,١٢٤	٥,٩٠٧,٥٥٤	٢,١٤١,٦٩٥	٢,٠٧٤,١٦٩	١١,٨٦٤,٥٤٢

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

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بقيمة ١٩٦,١١٨,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٨٤,٤١٦,٠٠٠ درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢٢,٩٣٤,٨٢٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢,٩٣٤,٨٢٧,٠٠٠ درهم).

لم يتم رصد أية مؤشرات تدل على انخفاض القيمة لأي من فئات الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

تقيد المبالغ التالية المتعلقة بالاستثمارات العقارية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٩٣٨,٠١٠	١,٠١٧,٥٣٧	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت
٣١٦,٣٨٥	٣٣٥,٢٨٤	إيرادات إيجارية تشغيلية

٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الإسمية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
		مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
-	٢٢١,٧٦٣	٣,٧٦١,٨٢١
		عقود مقايضة أسعار الفائدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)

مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

٣,٠٠٠	٢٢١,٩٩٥	٣,٩٩٠,٧٤٧
		عقود مقايضة أسعار الفائدة

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير المحاسبية 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 ٢٠٢٤، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ 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. ويعد تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ربح قدره ٢,٧٦٨,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ربح قدره ٢,٨٧٥,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على أرباح الفترة ٢٤٩,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء)، والتي تم إجراء مقاصة عليها مقابل أرباح القيمة العادلة المفضح عنها في الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٨. الذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٦٧,٣٣٦	٧١,٧٧٨
١٦,٩١٥	١٨,٣٣٦
٣٥,٢٩٩	١٩,٩٠٢
٣٥,٠٠٩	٢٩,٠٠٢
١٥٤,٥٥٩	١٣٩,٠١٨
(١٢,٧٩٣)	(١٤,٢١٥)
١٤١,٧٦٦	١٢٤,٨٠٣
المتداولة	المتداولة
ذمم المدينة غير المتداولة	ذمم المدينة غير المتداولة

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١٧١,١٣٨	١٩٣,٨١٤
(٧٧,٧٩١)	(٩١,٦٥٥)
٩٣,٣٤٧	١٠٢,١٥٩
-	-
٩٣,٣٤٧	١٠٢,١٥٩
المتداولة	المتداولة
ذمم المدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية	ذمم المدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(٦٧,٥٨٩)	(١٥٦,٩٣٠)
٨٥٧,٠٣٠	٨٠٢,٠٥٧
(٧٧٨,٤٦٣)	(٨٠٢,٠٥٧)
٧٨,٥٦٧	-
المتداولة	المتداولة
ذمم المدينة غير مفوترة	ذمم المدينة غير مفوترة
١٧١,٩١٤	١٠٢,١٥٩
٧٧٨,٤٦٣	٨٠٢,٠٥٧
٩٥٠,٣٧٧	٩٠٤,٢١٦
المتداولة	المتداولة
غير المتداولة	غير المتداولة

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

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند الاعتراف بالإيرادات 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 ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مدفوعة (تتمة)

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد. تم إدراج إنشاء وتحرير 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 يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المدفوعة للمجموعة مقومة بالدرهم.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. وتتضمن الأطراف ذات العلاقة كذلك الشركات التي تمتلك الشركة الأم النهائية السيطرة أو التأثير الجوهري عليها.

(أ) المستحقات من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤١	٤٩
الشركة الأم الوسيطة	
١,٦٧٣	١,٦٩١
الشركة الأم	
١١,٢٦٤	١٤,٧٧٤
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
٢٩,٠٣٤	١٨,٩١١
أطراف ذات علاقة أخرى	
٤٢,٠١٢	٣٥,٤٢٥

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كمتداولة في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة. إن الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة.

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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.

(ب) المستحقات إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١٠,١٣١	٩,١١١
الشركة الأم النهائية	
٣٩,٩٧٦	١١,٥٢٠
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
٣٥,٩٩٠	٣٩,٦١٣
أطراف ذات علاقة أخرى	
٨٦,٠٩٧	٦٠,٢٤٤

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فوائد وتسدد عند الطلب.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع طرف ذي علاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
<i>المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:</i>		
١٧٥,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم
٢٠,٤٢١	٢٣,٣٣٥	تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم
<i>الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:</i>		
١٦,١٠٣	١٥,٩٨٠	إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
١٣,٨٥٥	١٣,٢٢٢	إيرادات استرداد التكاليف
٢,٦٣٠	٣,٣٣٦	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
<i>الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:</i>		
<i>التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة</i>		
-	١,١٢٠	- الشركة الأم
٤٩,٥١٢	٤٩,٥٠٣	- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٢٢,٠٨٥	٢٢,٩٣٠	- الأطراف الأخرى ذات العلاقة
<i>مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها</i>		
١,٣٢٩	٢	- الشركة الأم النهائية
٢٢,٢٧٨	١٩,٧٨٥	- الشركة الأم
-	٥٤٩	- الأطراف الأخرى ذات العلاقة

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

إن التعويضات المقدمة لموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبينة أدناه:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٢,٣٥٩	١٢,٧٤٨	الرواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٣٧٠	٣٦٠	مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت ما بعد الخدمة الأخرى
٩٦٣	٣,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٦٩٢	١٦,٦٠٨	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

١١. نقد وأرصدة بنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٦٨٨	٦٩٨
نقد في الصندوق	
نقد لدى البنوك	
- حسابات جارية	٥٦٩,١٨٤
- ودائع لأجل	٩٦٥,٣٠١
١,٩١١,٣٥١	١,٥٣٥,١٨٣

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٩١١,٣٥١	١,٥٣٥,١٨٣
نقد وأرصدة لدى البنوك	
ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر	(٨٦٥,٣٠١)
١,١٨٦,٠٥٠	٦٦٩,٨٨٢

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى بنوك محلية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٥,٢٥٪ إلى ٥,٧٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٩٪ إلى ٥,٧٥٪) سنوياً.

١٢. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم. وقد تم سداد جميع الأسهم بالكامل.

١٣. احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من ربح سنة الشركة المساهمة العامة إضافة إلى ٥٪ من ربح السنة لكل شركة إماراتية مسجلة ذات مسؤولية محدودة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. وتعين إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يساوي ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وبناء على ذلك، بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، من المتوقع أن تتم التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل الشركات الفردية داخل المجموعة في نهاية العام بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

١٤. قروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤,٦٥٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
قروض بنكية	
تكاليف إصدار غير مطفأة	(٤٢,٠٧٩)
٤,٦٠٧,٩٢١	٤,٣٥١,٧٦٧
القيمة المدرجة	
ناقص: غير المتداولة	(٤,٦٠٧,٩٢١)
٤,٦٠٧,٩٢١	(٤,٣٥١,٧٦٧)
المتداولة	-

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

١٤. قروض (تتمة)

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل تسهيلات المصرفية الحالية من خلال منشأة بمجموع يصل إلى ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم مع شركات متعددة من كونسورتيوم من البنوك، في مقابل تسوية الالتزام القائم. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغت تكاليف المعاملة غير المنقولة ٤٢٠,٧٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٨,٢٣٣,٠٠٠ درهم).

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل على دفعة كاملة واحدة في ٢٠٢٨.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة قرض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٢,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

تمتلك المجموعة 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 ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 ١,٢٠:١.

(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).

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. إن أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه تتراوح من ٦,١٥٪ - ٦,٣٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تراوحت أسعار الفائدة من ٦,١٢٪ إلى ٦,٣٩٪) سنوياً.

تخضع إجمالي القروض البالغ قيمتها ٤,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة. إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

١٥. مقدمات من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٢٠٢,٧٠٥	١,١٨٧,٦١٦
٤٥,٩٠٧	٤٢,١٤٤
٢٣٦,٩٦٢	٢٣٠,٣٧٨
١,٤٨٥,٥٧٤	١,٤٦٠,١٣٨
(٦١٤,٨١٦)	(٦٢٣,٥٣٣)
٨٧٠,٧٥٨	٨٣٦,٦٠٥
مقدمات عقود إيجار تشغيلية	
مقدمات عقود	
الودائع القابلة للاسترداد	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

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

١٦. التزامات المشاريع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٠٨٣,٨٦٢	١,١٥٨,٥٧٤
١٢٨,٨٥٥	١٣١,٤٠٤
١,٢١٢,٧١٧	١,٢٨٩,٩٧٨
(٧٦٢,٩٣٨)	(٨٢٩,٤٤٥)
٤٤٩,٧٧٩	٤٦٠,٥٣٣
ذمم مشاريع دائنة	
ذمم دائنة محتجزة	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

١٦. التزامات المشاريع (تتمة)

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٨٥٢,٣٥٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٢٣,٦٧٥,٠٠٠ 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧
٢٥,٢٧٠	٢١,٥٨٥
٩٢٨,٠٧٧	٩٢٤,٣٩٢
(٩٠٢,٨٠٧)	(٩٠٢,٨٠٧)
٢٥,٢٧٠	٢١,٥٨٥
مخصصات تكلفة البنية التحتية	
مخصص المطالبات القانونية	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٧٢,١٣١	٧٢,٤٨٩
٢٠٧,٦٠٧	٢٢٢,٥٨٩
٦٧,٦٦٣	٥٦,٧٤٩
٣٤٧,٤٠١	٣٥١,٨٢٧
(٢,٤١٠)	(٣,٣٠٤)
٣٤٤,٩٩١	٣٤٨,٥٢٣
ذمم تجارية دائنة	
المصاريف المستحقة	
ذمم دائنة أخرى	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

١٩. توزيعات أرباح

أقر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣ توزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٠٤ درهم للسهم). وفي اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤، أقر المساهمون توزيع أرباح نقدية نهائية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٠٨ درهم للسهم). في ١ أغسطس ٢٠٢٤، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٠٨ درهم للسهم الواحد).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٠. الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
١,٠١٧,٥٣٧	٩٣٨,٠١٠	٥١٢,٥١٩	٤٨١,٠٢٦
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)			
١٣٠,٢٢٢	١١٠,٨٦٢	٧١,٢٠٢	٥٤,٠٦٢
إيرادات الخدمات			
١,١٤٧,٧٥٩	١,٠٤٨,٨٧٢	٥٨٣,٧٢١	٥٣٥,٠٨٨

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدّمًا ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهريّة.

بلغ إجمالي سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئيًا كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٤٥,٩٠٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٢,١٤٤,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المحققة على مدى عامين.

٢١. الأرباح للسهم

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

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٦٠٣,٠٤٤	٤٨٤,٥٠١	٣١٠,٥١٦	٢٢٩,٣٦٨
أرباح لأغراض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة			
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة			
٠,١٢	٠,١٠	٠,٠٦	٠,٠٥
مقربة إلى أقرب فلس			

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٢. النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٨٤,٥٠١	٦٠٣,٠٤٤	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
١٩٥,٥٢٩	٢٠٧,٥٢٢	استهلاك وإطفاء
(١٢,١٠٩)	١,٤٨٢	مخصص الخسارة / (عكس مخصص الخسارة) على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة
١,٨٥١	٥,١١١	مخصصات للالتزامات والمصاريف الأخرى
(٢٨٨)	(١١,٥٨٩)	التزامات مستردة
(٢٤,٩٧٠)	(٣٨,٢٤٠)	إيرادات تمويل
١٦٩,٥٢٠	١٠٥,٧٩١	تكاليف تمويل
-	١٧,٥٩٤	مصاريف ضريبة الدخل
٨١٤,٠٣٤	٨٩٠,٧١٥	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٤٣,٩٢٦)	(٩٦,٢٦٥)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات وباستثناء السلف للمقاولين
(٧١,٣٣٥)	٦٦,٦٣٤	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم المشاريع
٢٢,٥١١	١٦,٧٤٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
(١٤,٨٦٠)	٢٥,٨٥٣	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٧٠٦,٤٢٤	٩٠٣,٦٨٥	النقد الناتج من العمليات

٢٣. التعهدات

(أ) تعهدات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤,٦٧٩	٦,١٠٥	ممتلكات ومعدات
٥,٦٠٦	٧,٢٦٧	موجودات غير ملموسة
٦١٢,٤٦٣	٥٨٠,٦٢٦	استثمارات عقارية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٣. التعهدات (تتمة)

(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 لزمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١٢,٩٥٢,١٦٢	١٢,١٥٧,٨١٩
٢,٩٥٣,٤٠٥	٢,٨١٨,٠٤٧
٧٩٨,٧٥٨	٧٩٨,٨٦١
١٦,٧٠٤,٣٢٥	١٥,٧٧٤,٧٢٧

بعد ٥ سنوات

أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات

لا يتجاوز سنة واحدة

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات اعتماد بقيمة ٩٦,٦٠٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦,٦٠٢,٠٠٠ درهم) مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، لتخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لقطاعات الأعمال فقط. لا يتم عرض 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 عقارات للتأجير وعقارات تم بناؤها حسب الطلب. إن العقارات المبنية حسب الطلب هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب ومساحات البيع بالتجزئة ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المصممة حسب الطلب عادةً العقارات التجارية وهو الأمر الذي يسمح لنا بتحديد العملاء قبل البدء في تطوير العقار بهدف بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلي متطلبات العمل، حيث يتم بعد ذلك تأجير تلك العقارات أو عقارات مماثلة لهؤلاء العملاء عند إنجاز عملية البناء (عقارات مصممة حسب الطلب).
 - 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 نتتمكن من تأجيرها للعملاء وفق 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 أكسس، خدمات إدارة الأمان، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة إن فايف الخاصة بنا.
 - تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي لأي 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 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 ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري	تأجير الأراضي	التأجير الصناعي	الخدمات وغيرها	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)				
الإيرادات	٥٨٥,٥٩٦	٢٦٤,٣٨٤	١٦٧,٥٥٧	١٣٠,٢٢٢
التكلفة المباشرة	(١٠٣,١١٧)	(١,٠٠٤)	(٣٣,٧٠٩)	(١٨,٧٣٠)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١,٨٩٨	١٠,٧٩٠	-	٣٦,٢٦٨
مصاريف أخرى	(٨٧,٩٣٩)	(١٤,٠١٤)	(١٤,١٧٩)	(١٣١,٧٥٦)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٤١٦,٤٣٨	٢٦٠,١٥٦	١١٩,٦٦٩	٩٩,٤٤٨
الاستهلاك والإطفاء	(١٧٠,٠٣٢)	-	(٣٤,٥١٢)	(٢٠٧,٥٢٢)
مصاريف ضريبة الدخل	(٤,٠٠٩)	(٨,١٠٠)	(٥,١٠٠)	(١٧,٥٩٤)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(٦٧,٥٥١)
الربح للفترة	٢٤٢,٣٩٧	٢٥٢,٠٥٦	٨٠,٠٥٧	٩٦,٠٨٥
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)				
الإيرادات	٥٥٢,٤٥٨	٢٣٦,٦٣١	١٤٨,٩٢١	١١٠,٨٦٢
التكلفة المباشرة	(١٠٤,٣٠١)	(٣٠)	(٢٨,١٦٤)	(١٤٩,٧١٤)
إيرادات تشغيلية أخرى	١٦,٥٧٢	١٠,٠٠٠	٢٧٨	٥٧
مصاريف أخرى	(٧٩,٩٤١)	(٩,٠٤٦)	(٥,٧٩٣)	(٦,٧٠٥)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٣٨٤,٧٨٨	٢٣٧,٥٥٥	١١٥,٢٤٢	٨٦,٩٩٥
الاستهلاك والإطفاء	(١٦٠,٤٠١)	-	(٣٢,٥٠٠)	(٢,٦٢٨)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	-
الربح للفترة	٢٢٤,٣٨٧	٢٣٧,٥٥٥	٨٢,٧٤٢	٨٤,٣٦٧

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.