



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 المساهمين

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

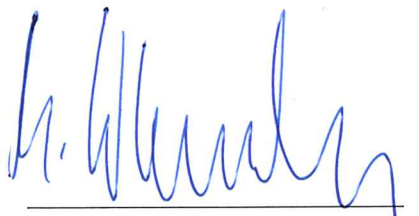
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٦,٩٩٥	٩٤,٤٣٧	٥	ممتلكات ومعدات
١٨,٩٤٤	١٦,١٤٣		موجودات غير ملموسة
١١,٨٧٣,٩٢٧	١١,٨٢٦,١٣٤	٦	استثمارات عقارية
٣١٥,٥١٩	٣١٥,٥٧٧	٧	أدوات مالية مشتقة
١٧,٠٢٤	١٥,٦٢٦	٨	ذمم مدينة أخرى
٧٢٦,٤٢١	٧٦٥,٤٧٩	٩	ذمم مدينة غير مضمونة
١٣,٠٤٨,٨٣٠	١٣,٠٣٣,٣٩٦		
			الموجودات المتداولة
٦٥,٥٧٥	١٣٥,٥٥٩	٨	ذمم مدينة أخرى
١٥٠,٥١٥	١١٠,٨٩٥	٩	ذمم تجارية مدينة
٢٩,٨٩٩	٢٥,٩٠٩	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٦٠,٥١٤	١,٢٥٩,٥٨٤	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٥٠٦,٥٠٣	١,٥٣١,٩٤٧		
١٤,٥٥٥,٣٣٣	١٤,٥٦٥,٣٤٣		مجموع الموجودات

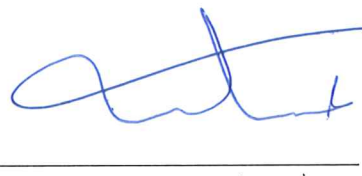
الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

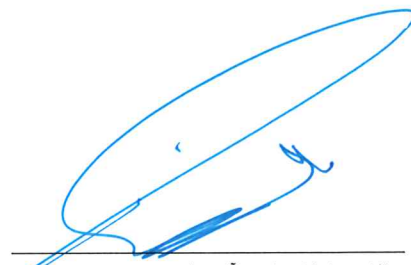
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤٣٦,٣٢١	٤٣٦,٣٢١	١٣	احتياطي قانوني
٣٣٦,٦٤٧	٣٣٩,٥٢٢		احتياطي تحوط
٤,٦٩٥,٤١٦	٤,٩٧٩,٩١٧		أرباح مستتقة
٥,٩٦٨,٣٨٤	٦,٢٥٥,٧٦٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٣٤١,٩٨٢	٤,٣٤٧,٦٠٠	١٤	قروض
٦٤٥,٣٢٦	٦٣٢,٢٥٠	١٥	مقدمات من العملاء
٨٦٩,٢٧١	٧٩٩,٠٩٦	١٦	مطلوبات أخرى
٢,٨١٧	-	٧	أدوات مالية مشتقة
٤٣,٩٠٩	٤٥,٤٢١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٨١,١٢٤	٩٠٢,٨٠٧	١٧	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
٦,٧٨٤,٤٢٩	٦,٧٢٧,١٧٤		المطلوبات المتداولة
٤١٠,٠٣٦	٣١٣,٦٦٨	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٧٦٧,٢٠٧	٨٠١,٥٦٥	١٥	مقدمات من العملاء
٤٠١,٠٤٧	٤٠٧,٨٠٦	١٦	مطلوبات أخرى
٢٠٣,٦٩١	٣٨,٨٣١	١٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩	١٧	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
١,٨٠٢,٥٢٠	١,٥٨٢,٤٠٩		مجموع المطلوبات
٨,٥٨٦,٩٤٩	٨,٣٠٩,٥٨٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٤,٥٥٥,٣٣٣	١٤,٥٦٥,٣٤٣		

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١ أغسطس ٢٠٢٣ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:


مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي


عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي


مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إيضاحات	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٢٠ الإيرادات	١,٠٤٨,٨٧٢	٩٨٩,٤١٧	٥٣٥,٠٨٨	٥٠٤,٣٠٦
تكاليف مباشرة	(٣٥٦,٤٣١)	(٣٥٦,٣٥٢)	(١٨٥,٢٥٠)	(١٦٨,٠٦٢)
إجمالي الربح	٦٩٢,٤٤١	٦٣٣,٠٦٥	٣٤٩,٨٣٨	٣٣٦,٢٤٤
إيرادات تشغيلية أخرى	١٨,٩٧٥	٢٧,٨٥٣	١٥,٦٥٠	١٦,١٤٨
	٧١١,٤١٦	٦٦٠,٩١٨	٣٦٥,٤٨٨	٣٥٢,٣٩٢
المصاريف				
عمومية وإدارية	(٦٨,٨٤٠)	(١٠٦,٠٣٧)	(٣٠,٨٥٨)	(٥١,٧٨٢)
التسويق والبيع	(١٣,٥٢٥)	(١٢,٧٠١)	(٦,٨٦٣)	(٥,٨٥٨)
	(٨٢,٣٦٥)	(١١٨,٧٣٨)	(٣٧,٧٢١)	(٥٧,٦٤٠)
الربح التشغيلي	٦٢٩,٠٥١	٥٤٢,١٨٠	٣٢٧,٧٦٧	٢٩٤,٧٥٢
إيرادات تمويل	٢٤,٩٧٠	٦٣,٧٣٠	١٣,١٠٠	٢,٧٨٠
تكاليف تمويل	(١٦٩,٥٢٠)	(١٧٨,٣٧٧)	(١١١,٤٩٩)	(٦٠,٢٦١)
تكاليف تمويل - صافي	(١٤٤,٥٥٠)	(١١٤,٦٤٧)	(٩٨,٣٩٩)	(٥٧,٤٨١)
الربح للفترة	٤٨٤,٥٠١	٤٢٧,٥٣٣	٢٢٩,٣٦٨	٢٣٧,٢٧١
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة	٠,١٠	٠,٠٩	٠,٠٥	٠,٠٥
الأساسي والمخفض (بالدرهم)	٢١			

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٤٨٤,٥٠١	٤٢٧,٥٣٣	٢٢٩,٣٦٨	٢٣٧,٢٧١
الربح للفترة			
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
٢,٨٧٥	٢٢٠,٨٧٢	٤٥,٨٤٣	٦٦,٧١٥
ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية			
ناقصاً: الربح التراكمي الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية			
-	(٤٤,٠٠٨)	-	-
المعاد تصنيفها إلى الربح والخسارة			
٢,٨٧٥	١٧٦,٨٦٤	٤٥,٨٤٣	٦٦,٧١٥
الدخل الشامل الآخر للفترة			
٤٨٧,٣٧٦	٦٠٤,٣٩٧	٢٧٥,٢١١	٣٠٣,٩٨٦
مجموع الدخل الشامل للفترة			

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٢ (مدقق)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	٧,٤٤١	٥,٤٣٤,٠٠٣	٥,٦١٣,٢٦٢
الربح للفترة	-	-	-	٤٢٧,٥٣٣	٤٢٧,٥٣٣
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	١٧٦,٨٦٤	-	١٧٦,٨٦٤
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	١٧٦,٨٦٤	٤٢٧,٥٣٣	٦٠٤,٣٩٧
معاملات مع المالكين					
زيادة رأس المال	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٤٩٩,٧٠٠)	-
مساهمة رأس المال	-	-	-	٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣
الأرباح المعلنة	-	-	-	(٩٠٣,٩٩٥)	(٩٠٣,٩٩٥)
	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٩٩٩,٤٠٢)	(٤٩٩,٧٠٢)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	١٧١,٥١٨	١٨٤,٣٠٥	٤,٨٦٢,١٣٤	٥,٧١٧,٩٥٧
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للفترة	-	-	-	٤٨٤,٥٠١	٤٨٤,٥٠١
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	٢,٨٧٥	-	٢,٨٧٥
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٢,٨٧٥	٤٨٤,٥٠١	٤٨٧,٣٧٦
معاملات مع المالكين					
الأرباح المعلنة	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٩,٥٢٢	٤,٩٧٩,٩١٧	٦,٢٥٥,٧٦٠

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٦٤٨,٦٧٠	٧٠٦,٤٢٤	٢٢
(٢,٩٧٠)	(٣٣٩)	
٦٤٥,٧٠٠	٧٠٦,٠٨٥	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢,١٧١)	(٢,٩٠٠)	٥
(٤٦٠,٩٥٠)	(٢١٥,٠٨٩)	
(١,٨٠٠)	(٣,١١٠)	
-	(١٥٠,٠٠٠)	
٢٥٩,٥٩٦	٧٩,٩٩٩	١١
(٦٠,٠٠٠)	٦٠,٠٠٠	
٣,٨٦٥	١٢,٩٨٢	
(٣٦١,٤٦٠)	(٢١٨,١١٨)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٩٨,١١٣)	(٩٥,٦٠٣)	
-	(٥٣,٢٩٥)	
٣٧١,٠٣٥	-	
(٦٤,٢١٥)	-	
(٨٥٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	
٥٩,٦١٣	-	٩
(٥٨١,٦٨٠)	(٣٤٨,٨٩٨)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
(١٩٧,٤٤٠)	١٣٩,٠٦٩	
٧٦٨,١٨٣	٢٧٦,٦٦٦	١١
٥٧٠,٧٤٣	٤١٥,٧٣٥	١١
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة		
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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.

الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الأصول ذ.م.م. ("الشركة الأم") والشركة الأم النهائية هي دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). كان "المساهم النهائي" في الشركة هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حتى ٨ يناير ٢٠٢٣. في ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر المساهم النهائي وحاكم دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، 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:

نسبة الملكية %		طبيعة العمل	اسم المنشأة
٢٠٢٣	٢٠٢٢		
١٠٠	١٠٠	تطوير العقارات وتأجيرها	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	تطوير العقارات وتأجيرها	مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*
١٠٠	١٠٠	تطوير العقارات وتأجيرها	حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	تمدين ذ.م.م.*
١٠٠	١٠٠	تطوير العقارات وتأجيرها والخدمات العقارية	حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأثيرات	أكسس منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	إن فايف منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والخدمات العقارية	دي كي في ١ منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	مجمع الابتكار المرحلة الاولى منطقة حرة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الخدمات العقارية	المشروع الرئيسي ١ منطقة حرة ذ.م.م.

* 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 ٢٠٢٣ (تتمة)

١. الوضع القانوني والأنشطة (تتمة)

أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية (قانون ضرائب الشركات أو القانون) لسن نظام ضرائب اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لقد تم إصدار القانون سابقاً في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، ثم أصبح قانوناً بعد ١٥ يومًا. وسيدخل قانون الضريبة على الشركات حيز النفاذ للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بعد نشر قرار مجلس الوزراء في ١٦ يناير ٢٠٢٣، على أن تخضع المجموعة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة فوق حدود ٣٧٥,٠٠٠ درهم للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. تعمل المجموعة حاليًا على تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية وذلك في ظل الضرائب الحالية والمؤجلة.

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")، 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 الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشرا على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢-٢ أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم 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.

يتم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق المحاسبة والأحكام المحاسبية والتقديرات والافتراضات الجوهرية في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموحدة مقارنة بأحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، وذلك باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨/السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين المتعلقة بتمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل بشأن الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة

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

لم تعتمد المجموعة مسبقًا 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 ٢٠٢٤	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
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 المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى، 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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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).
- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

المستوى ٢	
ألف درهم	
(مراجعة)	الموجودات
٣١٥,٥٧٧	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
-	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

المستوى ٢	
ألف درهم	
(مدققة)	الموجودات
٣١٥,٥١٩	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
	المطلوبات
٢,٨١٧	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

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 ٢٠٢٢.

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	ألف درهم
٢٠٢٣						
التكلفة						
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٢٤,٠١٩
إضافات	-	١,٣٦٤	٢٦٥	-	١,٢٧١	٢,٩٠٠
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	(١٨)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٧,٩٠١	٤٥,٦٦٢	١,٣٦٤	١٥,٤٠٨	٣٢٨,٥٦٥
الاستهلاك المتراكم						
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك للفترة	١,٧٥١	١,٤٧٠	٣٣٨	٢٦٥	١,٦٢١	٥,٤٤٥
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	(٥)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٣,٨٦٦	١٢١,٧٤٥	٤٤,٣٣٠	٧٢١	١٣,٤٦٦	٢٣٤,١٢٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٨٣,٩٧٤	٦,١٥٦	١,٣٣٢	٦٤٣	١,٩٤٢	٩٤,٤٣٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

المباني						
تحسينات المباني الداخلية						
أعمال رأسمالية قيد						
المجموع	التنفيذ	موجودات أخرى	سيارات	برامج كمبيوتر	والأثاث والتجهيزات	المباني
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٢						
التكلفة						
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	١٣٥,٠٥٦	١٢٧,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٣٢٥,٥١٥
إضافات	-	٣,١٦٩	٩٣٨	-	٥,١٥٧	٩,٢٧١
تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	(٧٤)	-	-	(١٠,٦٩٣)	(١٠,٧٦٧)
إعادة التصنيف	٢,٧٨٤	(٥,٩٢٧)	(١٤٨)	(١٥)	٣,٣٠٦	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٢٤,٠١٩
الاستهلاك المتراكم						
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٤٦,٦٣١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	٢١٧,٢١٩
مصاريف الاستهلاك للفترة	٢,٧٠٠	٤,٧٧٤	٢,٣١١	٢	١٨	٩,٨٠٥
إعادة التصنيف	٢,٧٨٤	(٥,٩٢٧)	(١٤٨)	(١٥)	٣,٣٠٦	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	٢٢٧,٠٢٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٨٥,٧٢٥	٦,٢٦٢	١,٤١٨	٩٠٨	٢,٢٩٢	٩٦,٩٩٥

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٥,٤٤٥,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥,٠٢٨,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني	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	-	-	-	١٥٤,٨٨٨	١٥٤,٨٨٨
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	(١٨,٢٦٥)	(١٨,٢٦٥)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٦٥,٢٨٢	-	(٦٥,٢٨٢)	-
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٤١٩,٤١٧	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٧٧,٠٨٤	٢٠,٨٢٨,٦٣٢
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 للفترة	-	١٥٥,١٢٧	٢٩,٢٨٩	-	١٨٤,٤١٦
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٤٥٧,٣٠٤	١,٠٧٣,١٢٢	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٠٠٢,٤٩٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٧٤١,١٢٤	٥,٩٦٢,١١٣	٢,١٧١,٥٤١	١,٩٥١,٣٥٦	١١,٨٢٨,١٣٤

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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
٢٠٢٢					
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٣,٩٤١,٤٢١	٩,٦٣٥,٢٧٣	٤,٦٨٦,٩٦٣	٤,٣٦٥,٤٣٠	٢٢,٦٢٩,٠٨٧
إضافات	-	٢٨٧,٣٧١	١,١٧٤	٢١٠,٣٤٥	٤٩٨,٨٩٠
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	(٢٥٣,٩٥٣)	(١١٢)	(١,٩٢٣,٤٣٧)	٩٩٥,٠٥٣	(١,١٨٢,٤٤٩)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	٥	٧٤	-	١٠,٦٩٣	١٠,٧٦٧
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٤٣٣,١٩٣	٤٧٩,٩٦٣	(٩١٣,١٥٦)	-
تعديلات التكلفة	-	-	-	(١,٢٦٢,٦٢٢)	(١,٢٦٢,٦٢٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
مصاريف الاستهلاك للفترة	-	٢٩٧,٥٩٩	٦٠,٢٧٧	-	٣٥٧,٨٧٦
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٣٣٨,١٩٧)	(٤٦٠,٨٦٠)	(٧٩٩,٠٥٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٧٤١,١٢٤	٦,٠٥١,٩٥٨	٢,٢٠٠,٨٣٠	١,٨٨٠,٠١٥	١١,٨٧٣,٩٢٧

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

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بقيمة ١٨٤,٤١٦,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٦٦,٠٣٦,٠٠٠ درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢١,٢٨٩,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢١,٢٨٩,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٨٧٣,٠٦١	٩٣٨,٠١٠	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت
٣٠٧,٦٠٩	٣١٦,٣٨٥	إيرادات إيجارية تشغيلية

٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
-	٣١٥,٥٧٧	٤,٦٩١,١٦٣	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٢,٨١٧	٣١٥,٥١٩	٤,٩٠٧,٨٧١	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 الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محفوظ 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 ٢٠٢٣، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ 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. ويعاد 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 ٢٠٢٣ ربح قدره ٢,٨٧٥,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ربح قدره ٢٢٠,٨٧٢,٠٠٠ درهم).

خلال الفترة السابقة، تمت تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ ٤٤,٠٠٨,٠٠٠ درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٨. الذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٦٥,٧٠٥	٢٥,٧٣٠	مقدمات للمقاولين
١٩,٧٤٧	٢١,١٤٦	ذمم عقود إيجار مدينة
٤٢,٢٣٦	٢٢,٨٣٧	دفعات مقدماً
٢٣,٤٩٧	١٢,٨٨٦	ذمم مدينة أخرى
١٥١,١٨٥	٨٢,٥٩٩	
(١٥,٦٢٦)	(١٧,٠٢٤)	ناقص: غير المتداولة
١٣٥,٥٥٩	٦٥,٥٧٥	المتداولة

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٢١٤,١٥٧	٢٧٠,٢٩٨	الذمم التجارية المدينة
(١٠٣,٢٦٢)	(١١٩,٧٨٣)	ناقص: مخصص الخسارة
١١٠,٨٩٥	١٥٠,٥١٥	
-	-	ناقص: غير المتداولة
١١٠,٨٩٥	١٥٠,٥١٥	المتداولة
٩٣٠,٨٦١	٨٩٣,١٨٦	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(١٦٥,٣٨٢)	(١٦٦,٧٦٥)	ناقص: مخصص خسارة
٧٦٥,٤٧٩	٧٢٦,٤٢١	
(٧٦٥,٤٧٩)	(٧٢٦,٤٢١)	ناقص: غير المتداولة
-	-	المتداولة

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٨٩٥	١٥٠,٥١٥	المتداولة
٧٦٥,٤٧٩	٧٢٦,٤٢١	غير المتداولة
٨٧٦,٣٧٤	٨٧٦,٩٣٦	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

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

تنشأ الذمم المدينة غير المدفوتة 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 ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. 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 وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المحلي 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 المدفوتة 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.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٦٣٢	-
٦,٤٢٢	٩٢٥
١٨,٨٥٥	٢٨,٩٧٤
٢٥,٩٠٩	٢٩,٨٩٩

الشركة الأم

شركات تابعة أخرى للشركة الأم

أطراف ذات علاقة أخرى

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والأرصدة المستحقة له، ويتم قيد المبلغ الصافي في الميزانية العمومية المرحلية الموحدة 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) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٧,٢٨٥	٧,٣٥٨
-	١٤٩,٣٦٨
٢٤,٤٩٠	١١,١٠٨
٧,٠٥٦	٣٥,٨٥٧
٣٨,٨٣١	٢٠٣,٦٩١

الشركة الأم النهائية

الشركة الأم

شركات تابعة أخرى للشركة الأم

أطراف ذات علاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:	
٩٠٣,٩٩٥	١٧٥,٠٠٠
٤٠٤,٢٩٣	-
٣٦٩,٨٣٥	١٨,٢٦٥
٣٧,٨٨١	-
١٨,١١٥	-
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:	
١١,٩٧٣	١٦,١٠٣
١,٩٧٥	٢,٦٣٠
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:	
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة	
٥٠,٧٠٤	٤٩,٥١٢
٣,١٠٠	-
١١,٣١٢	٢٢,٠٨٥
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها	
١٣,٦١٥	١,٣٢٩
-	٢٢,٢٧٨

تكدت المجموعة تكاليف مرتبطة بخدمات مشاركة وتم تحميلها على الأطراف ذات العلاقة للمجموعة.

(د) مساهمة رأسمالية

تمثل مساهمة رأس المال في الفترة السابقة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والبالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم توزيعات أرباح معلنه من قبل شركات تابعة للمجموعة سابقًا ولكن تم تحويلها لغرض الاكتتاب العام ويتم تعديلها مقابل الرصيد المستحق الدفع للأطراف ذات العلاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(هـ) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٠,٠٨٧	١٢,٣٥٩	رواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٢,٦٠٦	٣٧٠	نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة وغير ذلك من خدمات ما بعد التوظيف
٩٦٣	٩٦٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٦٥٦	١٣,٦٩٢	

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٦٥٠	١,١٧٩	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
٣٣٦,٠١٦	١٤٩,٥٥٧	- حسابات جارية
٩٢٣,٨٤٨	١,١٠٨,٨٤٨	- ودائع لأجل
١,٢٦٠,٥١٤	١,٢٥٩,٥٨٤	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
١,٢٦٠,٥١٤	١,٢٥٩,٥٨٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٩٢٣,٨٤٨)	(٨٤٣,٨٤٩)	ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
(٦٠,٠٠٠)	-	نقد مقيد مقابل تسهيل بنكي
٢٧٦,٦٦٦	٤١٥,٧٣٥	

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى بنوك محلية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٣,١٥٪ إلى ٥,٤٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٨٥٪ إلى ١,٢٥٪) سنوياً.

١٢. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم. تم دفع جميع الأسهم بالكامل.

١٣. احتياطي قانوني

وفقاً للقانون 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. ويتعين إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يساوي ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقاً لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل الكيانات الفردية داخل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

١٤. قروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
(٥٢,٤٠٠)	(٥٨,٠١٨)
القيمة المدرجة	٤,٣٤٧,٦٠٠
ناقص: غير المتداولة	(٤,٣٤١,٩٨٢)
المتداولة	-

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ 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 ٥٢,١٨٣,٠٠٠ درهم من تكلفة التمويل. تبلغ تكاليف الإصدار غير المطفأة المتكبدة على التسهيل الجديد ٥٣,٢٩٥,٠٠٠ درهم ويبلغ الجزء غير المطفأ منها ٥٢,٤٠٠,٠٠٠ درهم.

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة قرض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

إن المجموعة لديها احتياطي كافٍ يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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).

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 ٦,١٤٪ إلى ٦,٦٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: من ٢,٧٤٪ إلى ٦,٣٩٪) سنوياً.

تخضع إجمالي القروض بمبلغ ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ستة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

١٥. مقدمات من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,١٦٨,٢٢١	١,١٥٩,٥٢٥
٤٣,٦٢٠	٣٥,٨٠٩
٢٢١,٩٧٤	٢١٧,١٩٩
١,٤٣٣,٨١٥	١,٤١٢,٥٣٣
(٦٣٢,٢٥٠)	(٦٤٥,٣٢٦)
٨٠١,٥٦٥	٧٦٧,٢٠٧
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. مطلوبات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٠٩٣,٢٠٥	١,١٥٩,٤٢٦
١١٣,٦٩٧	١١٠,٨٩٢
١,٢٠٦,٩٠٢	١,٢٧٠,٣١٨
(٧٩٩,٠٩٦)	(٨٦٩,٢٧١)
٤٠٧,٨٠٦	٤٠١,٠٤٧
ذمم مشاريع دائنة	
ذمم دائنة محتجزة	
ناقص: غير 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 ٨٩٨,٠٦٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٦٨,٠٩٩,٠٠٠ 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 ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٩٠٢,٨٠٧	٨٨١,١٢٤
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
٩٢٣,٣٤٦	٩٠١,٦٦٣
(٩٠٢,٨٠٧)	(٨٨١,١٢٤)
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
مخصصات تكلفة البنية التحتية	
مخصص إنهاء الخدمات والمطالبات القانونية	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٢٠٦,٥٦٩	٢٥٢,٣٨٩
٧٠,٤١٢	٩٤,٣٠٩
٣٦,٦٨٧	٦٣,٣٣٨
٣١٣,٦٦٨	٤١٠,٠٣٦

١٩. توزيعات أرباح

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠٠٤,٠٠٠ درهم للسهم الواحد).

في ١٤ يونيو ٢٠٢٢، وافق المساهمون على توزيع أرباح بقيمة ٩٠٣,٩٩٥,٠٠٠ درهم.

٢٠. الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٩٣٨,٠١٠	٨٧٣,٠٦١	٤٨١,٠٢٦	٤٤٥,١١٦
١١٠,٨٦٢	١١٦,٣٥٦	٥٤,٠٦٢	٥٩,١٩٠
١,٠٤٨,٨٧٢	٩٨٩,٤١٧	٥٣٥,٠٨٨	٥٠٤,٣٠٦

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

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣,٦٢٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٥,٨٠٩,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المحققة على مدى عامين.

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 ٢٠٢٣ (تتمة)

٢١. العائد للسهم (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
العائدات:			
عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم			
٤٨٤,٥٠١	٤٢٧,٥٣٣	٢٢٩,٣٦٨	٢٣٧,٢٧١
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 والمخفضة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس			
٠,١٠	٠,٠٩	٠,٠٥	٠,٠٥

٢٢. النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	
٤٨٤,٥٠١	٤٢٧,٥٣٣
تعديلات لـ:	
استهلاك وإطفاء	
١٩٥,٥٢٩	١٨٠,٦٧٨
(عكس) / مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة	
(١٢,١٠٩)	٧,٤١٧
مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى	
١,٨٥١	١١,٦٧٤
التزامات مستردة	
(٢٨٨)	-
إيرادات تمويل	
(٢٤,٩٧٠)	(٦٣,٧٣٠)
تكاليف تمويل	
١٦٩,٥٢٠	١٧٨,٣٧٧
٨١٤,٠٣٤	٧٤١,٩٤٩
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	
ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمحذوفات	
(٤٣,٩٢٦)	(٤١,٢٢٦)
ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع ومحتجزات دائنة	
(٧١,٣٣٥)	(٧١,٧٧٠)
مستحق من أطراف ذات علاقة	
٢٢,٥١١	٤٠٦,٥٢١
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	
(١٤,٨٦٠)	(٣٨٦,٨٠٤)
٧٠٦,٤٢٤	٦٤٨,٦٧٠
النقد الناتج من العمليات	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٢٣. التزامات	(أ) التزامات رأسمالية	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ممتلكات ومعدات	٤,٥٨٤	٢,٠٩٤
موجودات غير ملموسة	٧,٤٦٣	٦,٣٧٧
عقارات استثمارية	٦٧٢,٨٢١	٢٨٩,٥٥٤

(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 ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
بعد ٥ سنوات	١١,٩٣٠,٢٨٩	١١,٧٦٧,٤١٨
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	٢,٨٢٦,٦٤٣	٢,٩٣٠,٠٣٥
لا يتجاوز ١ سنة واحدة	٨٢١,٧٤٤	٨٥٨,٢٢٠
	١٥,٥٧٨,٦٧٦	١٥,٥٥٥,٦٧٣

(ج) خطابات الاعتماد

لم يتم إصدار خطابات اعتماد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠,٢٩٥,٠٠٠ درهم) مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة 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 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 يلبي متطلبات العميل، 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 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 أكسس، خدمات إدارة الأماكن، 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 ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣ (مراجعة)				
الإيرادات	٥٥٢,٤٥٨	٢٣٦,٦٣١	١٤٨,٩٢١	١١٠,٨٦٢
التكلفة المباشرة	(١٠٤,٢٩٣)	(٣٠)	(٢٨,١٦٤)	(١٤٩,٧٠٦)
إيرادات تشغيلية أخرى	١٨,٦٤٠	-	٢٧٨	١٨,٩٧٥
مصاريف أخرى	(٧٢,٠١٧)	(٩,٠٤٦)	(٥,٧٩٣)	(٩٣,٥٦١)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٣٩٤,٧٨٨	٢٢٧,٥٥٥	١١٥,٢٤٢	٨٢٤,٥٨٠
الاستهلاك والإطفاء	(١٦٠,٤٠١)	-	(٣٢,٥٠٠)	(١٩٥,٥٢٩)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(١٤٤,٥٥٠)
الربح للفترة	٢٣٤,٣٨٧	٢٢٧,٥٥٥	٨٢,٧٤٢	٤٨٤,٥٠١
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)				
الإيرادات	٥١٩,٦٢٥	٢١٩,٢٩١	١٣٤,١٤٥	١١٦,٣٥٦
التكلفة المباشرة	(١٣٩,٢٠٨)	-	(٢٢,٣٨٢)	(١٩٠,٣١٦)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢٤,٢٤٦	-	٥١٦	٢٧,٨٥٣
مصاريف أخرى	(٤٢,٢٦٦)	(٢٧,٩٨٢)	(٢٥,٤٨٥)	(١٠٤,٠٩٦)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	٣٦٢,٣٩٧	١٩١,٣٠٩	٨٦,٧٩٤	٨٢,٣٥٨
الاستهلاك والإطفاء	(١٤٣,٢٦٠)	-	(٣٤,٧٩٠)	(١٨٠,٦٧٨)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(١١٤,٦٤٧)
الربح للفترة	٢١٩,١٣٧	١٩١,٣٠٩	٥٢,٠٠٤	٧٩,٧٣٠

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