

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

هاتف: +971 2 417 4400
+971 2 627 7522
فاكس: +971 2 627 3383
abudhabi@ae.ey.com
https://www.ey.com
رخصة تجارية رقم 1001276

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبوظبي)
ص.ب. 136
نيشن تاورز - برج 2 - الطابق 27
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبوظبي
دولة الإمارات العربية المتحدة



تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة مدن القابضة ش.م.خ

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة مدن القابضة ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/إعداد التقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للمجموعة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ

وليد ج نفور
رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٩ تموز ٢٠٢٦
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٦,٥٤٥,٠٥٣	٩,١٨٨,٣٠٤	٥	الإيرادات
(٣,٧٠٠,٠٤٦)	(٥,٩٨٧,٠٢٩)	٦	التكاليف المباشرة
٢,٨٤٥,٠٠٧	٣,٢٠١,٢٧٥		إجمالي الربح
(٦١٢,٢٦٠)	(٦٨٥,١٢٤)	٧	المصاريف العمومية والإدارية
(٨١,٢٩١)	(١٥٠,٨٢١)		مصاريف البيع والتسويق
			التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
٢٣١,٢٧٦	٣,٨٦٦	١٧	الأرباح أو الخسائر
-	(٦,٤٥٠)	١٣	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
-	١٠٤,٧٢٥	١٦	الربح من استبعاد شركة انتلاف
١٢٢,٣٢٩	٨٨,٢٥٧	١٦	الحصة من ربح استثمارات في شركات زميلة وشركات انتلاف
١٣٣,٥٨٤	٧١,١٧٣	٨	إيرادات الاستثمار والإيرادات الأخرى
٨٥,٣٢٥	٢٢٤,١٩٤	٩	إيرادات التمويل
(٢٠٥,٧٠٨)	(٢٤٩,٨٦٨)	١٠	تكاليف التمويل
٢,٥١٨,٢٦٢	٢,٦٠١,٢٢٧		الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٣٩٩,٦٤٩)	(٤٠١,٢٠٢)	١١	مصاريف ضريبة الدخل
٢,١١٨,٦١٣	٢,٢٠٠,٠٢٥		الربح للفترة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
-	٢,١١٣		ربح من تصفية شركات تابعة، صافي
٢,١١٨,٦١٣	٢,٢٠٢,١٣٨		الربح للفترة
٢,٠٩٨,٨١٨	٢,١٦٢,٩٦٦		الربح العائد إلى:
١٩,٧٩٥	٣٩,١٧٢		مالكي الشركة الأم
٢,١١٨,٦١٣	٢,٢٠٢,١٣٨		الحقوق غير المسيطرة
			الربح للفترة
٠,١٢٨	٠,١٣٢	٢٦	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات
٢,١١٨,٦١٣	٢,٢٠٢,١٣٨	
		الربح للفترة
		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر، في فترات لاحقة (صافي الضريبة):
٣١٣,٠٣٢	(٥٨,٢٠٢)	فروق الصرف عند تحويل عمليات أجنبية
(٢٠,٧٥٩)	(٣٧,٣٢٨)	الحصة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٩٢,٢٧٣	(٩٥,٥٣٠)	
		البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر، في فترات لاحقة:
٢,٦١١	١٨٩	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٩٤,٨٨٤	(٩٥,٣٤١)	
٢,٤١٣,٤٩٧	٢,١٠٦,٧٩٧	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
٢,٣٩٤,٢٨١	٢,٠٦٧,٧٠٦	مالكي الشركة الأم
١٩,٢١٦	٣٩,٠٩١	الحقوق غير المسيطرة
٢,٤١٣,٤٩٧	٢,١٠٦,٧٩٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨,٨١٢,٣٩٧	٨,٧٠٢,٩٢٨	١٢	ممتلكات وآلات ومعدات
٩,٤٦١,٧٧٧	٩,٤٩٦,٠٨٤	١٣	استثمارات عقارية
٩٥٢,٤٢٣	١,٠٠٧,٤٨٦	١٤	موجودات غير ملموسة وشهرة
٥٣٠,٣٤٩	٥٢٩,٦٣٦	١٥	موجودات حق الاستخدام
٣,٧٢٣,٨٩٧	٢,٨٢٦,٤٥٤	١٦	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣٣٩,٦٢٠	٣٣٨,٠٠٠	١٧	استثمارات في موجودات مالية
٣٩٥,١٠٣	٧٦٢,٦١٦	٢٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٤٦٩,٣٤٥	٤٨٤,١٦١	١١	موجودات الضريبة المؤجلة
١,١٨٣,٩٧٥	٢,٤٣٦,٧٥٠	٢٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٥,٨٦٨,٨٨٦	٢٦,٥٨٤,١١٥		
			الموجودات المتداولة
٢٧,٢٩٧,٥٨٨	٢٧,٥٩٩,٥٩٢	١٨	المخزون
٦,١١١,٧٩٤	٦,٤٨٧,٦٩٧	١٩	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٨,٣٠٨,٤٩١	١٠,٦٣٧,٥٥٥	٢٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥٤,٦٨٥	٥٤,٩٧٢	١٧	استثمارات في موجودات مالية
٦,٧٤٧,٥٥٤	٨,٣١٨,٧٥٩	٢٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٢,٦٤١,٩٨٧	١٢,٣٠٣,٢٤٠	٢١	نقد وأرصدة بنكية
٦١,١٦٢,٠٩٩	٦٥,٤٠١,٨١٥		
٨٧,٠٣٠,٩٨٥	٩١,٩٨٥,٩٣٠		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١٦,٣٤٧,٠٨٠	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٢	رأس المال
٢٢,٣٩٨,٨١٩	٢٢,٣٩٨,٨١٩		علاوة إصدار أسهم
٨٧١,٦٠١	٨٧١,٦٠١		احتياطي قانوني
(٣٢٢,٥١٣)	(٣٢٢,٥١٣)		احتياطي الدمج
(٢٦٦,٦٣٧)	٦٤,٣٣٣		احتياطيات أخرى
(٨٢,١٥٩)	(٨١,٩٧٠)		تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات
١٤,٩٥٦,٣١٣	١٧,١١٩,٢٧٩		أرباح محتجزة
٥٣,٩٠٢,٥٠٤	٥٦,٣٩٦,٦٢٩		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٨٤٧,٤٨٠	٩٢٢,٣٤٢		حقوق غير مسيطرة
٥٤,٧٤٩,٩٨٤	٥٧,٣١٨,٩٧١		إجمالي حقوق المساهمين

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاحات	حقوق المساهمين والمطلوبات (تتمة)
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٢٧,٣٧٩	٤,٢١٩,٩٠٤	٢٣	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,١٣١,٠١٢	١,١٣٢,٢٣٠	١١	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٢,٩٤٣,٤١٦	٣,٨٢١,٢٨٩	٢٤	قروض وسلفيات
١,٦٥٢,٧١٣	-	٢٥	قرض من طرف ذو علاقة
٤٣٠,٤٠٤	٧١٧,٩٨١	٢٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥٥٦,١٤٧	٥٥٩,٧٠٣	١٥	مطلوبات عقود الإيجار
١٦٧,٤٥٣	١٨٠,٩٦٠		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٣٠٨,٥٢٤	١٠,٦٣٢,٠٦٧		
١٧,٩٨٠,٤٩٥	١٦,٩٠٣,٧٢٩	٢٣	المطلوبات المتداولة
٤٦٨,٠٨٩	٨٧٧,٩٦٥	١١	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢,١٩٢,٩٥٧	٤,٧٢٠,٣٩٦	٢٤	ضريبة الدخل الدائنة
٦٧,٦١٩	٨٥,٠٩٦	١٥	قروض وسلفيات
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٥	مطلوبات عقود الإيجار
١,٢٦٣,٣١٧	٤٤٧,٧٠٦	٢٥	قرض من طرف ذو علاقة
٢١,٩٧٢,٤٧٧	٢٤,٠٣٤,٨٩٢		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٣٢,٢٨١,٠٠١	٣٤,٦٦٦,٩٥٩		
٨٧,٠٣٠,٩٨٥	٩١,٩٨٥,٩٣٠		

إجمالي المطلوبات

إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

مات ماثارو
الرئيس المالي للمجموعة

بيل أنطوني أو ريجان
الرئيس التنفيذي للمجموعة

معالي جاسم محمد عبيد بو عتابة الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم

رأس المال ألف درهم	علاوة إصدار أسهم ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي دمج ألف درهم	احتياطيات أخرى ألف درهم	تغيرات متراكمة في القيمة العادلة لأستثمارات ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	إجمالي حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة الأم ألف درهم	الحقوق غير المسيطر ألف درهم	إجمالي حقوق المساهمين ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٢,٣٩٨,٨١٩	٦٠٩,٦١٦	(١٨٩,٢٣٤)	(٦٥٧,٧٨٥)	(٣٢,٣٥٨)	١١,٢٠٠,٢٧٠	٤٩,٦٧٦,٤٠٨	٥٠,٨٦٢,٥٩١
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	٢,٠٩٨,٨١٨	١٩,٧٩٥	٢,١١٨,٦١٣
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	٢٩٢,٨٥٢	٢,٦١١	-	٢٩٥,٤٦٣	٢٩٤,٨٨٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٢٩٢,٨٥٢	٢,٦١١	٢,٠٩٨,٨١٨	١٩,٢١٦	٢,٤١٣,٤٩٧
دمج أعمال شركات خاضعة لسيطرة مشتركة	-	-	-	(١٣٣,٢٧٩)	-	-	-	-	(١٣٣,٢٧٩)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٢,٣٩٨,٨١٩	٦٠٩,٦١٦	(٣٢٢,٥١٣)	(٣٦٤,٩٣٣)	(٢٩,٧٤٧)	١٣,٢٩٩,٠٨٨	٥١,٩٣٧,٤١٠	٥٣,١٤٢,٨٠٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٢,٣٩٨,٨١٩	٨٧١,٦٠١	(٣٢٢,٥١٣)	(٢٦٦,٦٣٧)	(٨٢,١٥٩)	١٤,٩٥٦,٣١٣	٥٣,٩٠٢,٥٠٤	٥٤,٧٤٩,٩٨٤
الربح للفترة	-	-	-	-	-	-	٢,١٦٢,٩٦٦	٣٩,١٧٢	٢,٢٠٢,١٣٨
الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	-	-	(٩٥,٤٤٩)	١٨٩	-	(٩٥,٢٦٠)	(٩٥,٣٤١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٩٥,٤٤٩)	١٨٩	٢,١٦٢,٩٦٦	٣٩,٠٩١	٢,١٠٦,٧٩٧
تصفية شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	٣٥,٧٧١	٣٥,٧٧١
استبعاد شركة انتلاف	-	-	-	-	٤٢٦,٤١٩	-	-	-	٤٢٦,٤١٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	١٦,٣٤٧,٠٨٠	٢٢,٣٩٨,٨١٩	٨٧١,٦٠١	(٣٢٢,٥١٣)	٦٤,٣٣٣	(٨١,٩٧٠)	١٧,١١٩,٢٧٩	٥٦,٣٩٦,٦٢٩	٥٧,٣١٨,٩٧١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٢,٥١٨,٢٦٢	٢,٦٠٣,٣٤٠		الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضريبة
			تعديلات على البنود التالية:
١٦٧,٣٤٧	٢٤٢,٤٣٧	٧ و ٦	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
٢٨,٣٢٩	٤٤,١٤٥	٧ و ٦	إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٦,٩٣٠	٤٠,٩١٦	٧ و ٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
(١٢٨,٦٧٦)	(٣١,٥٨٨)	٨	إيرادات توزيعات الأرباح
(٨٥,٣٢٥)	(٢٢٤,١٩٤)	٩	إيرادات التمويل
(٤,٥٢٩)	-		إطفاء قرض
٢٠٥,٧٠٨	٢٤٩,٨٦٨	١٠	تكاليف التمويل
(٢٣١,٢٧٦)	(٣,٨٦٦)	١٧	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٦,٤٥٠	١٣	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
٢٤,٩١٢	٢٤,٥٦٨		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٤٦٢	(٧٧,٩٠٥)	٧	(عكس) / مخصص خسارة الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
(٢٧٣)	(٧٨٧)	٨	والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
-	(١٠٤,٧٢٥)	١٦	صافي الربح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(١٢٢,٣٢٩)	(٨٨,٢٥٧)	١٦	ربح من استبعاد شركة ائتلاف
(٦٠٣)	-	١٧	حصة من ربح استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
-	١,٢٠٢		عكس استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
-	(٢٩,٦٣٠)	٨	ممتلكات ومعدات مشطوبة
(١١,٨٥٨)	-		عكس خصم طويل الأجل على ذمم تجارية مدينة
(٤,٨٩١)	(٤,٤٥٦)		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
-	(٣١٨)		إيرادات من منحة حكومية
			استرداد ديون هالكة مشطوبة
٢,٣٩٠,١٩٠	٢,٦٤٧,٢٠٠		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
١٣٩,٦٢٥	(٣٤٧,٧١٠)		المخزون
(٧٦٣,٥٩٥)	(٣٧٥,٣٧٨)		أعمال تطوير قيد التنفيذ
(١,٧٠٥,٠٦٣)	(٢,٦٨٨,٥٧٥)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢٣٩,٢٢٠	٦٩,٣٣٣		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١,٨٣٨,٣٨٨)	(٢,٧٣٧,٩٨٠)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٣٢٥,٣٨٨	(٤٧١,٨٨٠)		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٧٨٧,٣٧٧	(٣,٩٠٤,٩٩٠)		النقد (المستخدم في) / المولد من العمليات
-	(٤,٩٧٦)	١١	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٠,٥٠٠)	(١١,٠٦١)		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٧٧٦,٨٧٧	(٣,٩٢١,٠٢٧)		صافي النقد (المستخدم في) / المولد من الأنشطة التشغيلية

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد (تتمة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
آلف درهم (غير مدققة)	آلف درهم (غير مدققة)		
الأنشطة الاستثمارية			
(٣٣٠,٥٦٧)	(٢٠٦,٩١١)	١٢	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٦٧٤)	(٦٣,٥٣٠)	١٤	شراء موجودات غير ملموسة
(١٨,٥١٥)	(٤٢,٠٤٩)	١٣	شراء استثمارات عقارية
(١,٢٣٦)	-	١٧	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٩,٢٩٧	٣١,٥٨٨	٨	توزيعات أرباح مستلمة
٨٥,٣٢٥	١٤٨,٥٠٠	٩	إيرادات الفائدة المستلمة
٢,٦٢٥,٢٧٨	٣,٥٧٩	١٧	متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٢,٠٨٩	١,٨٠٩	١٧	متحصلات من استبعاد استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٢,٧١٦	-	١٧	متحصلات من استبعاد واستحقاق استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة
(١,١٩٦,٨٦٦)	(٤٣٤,١٩٢)	١٦	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٢,٤٥٢	١١,٨٦٥	١٦	توزيعات أرباح محررة من قبل شركات زميلة وشركات ائتلاف
٦,٤١٠	١,٠٦٦		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٢٠	-	١٤	متحصلات من استبعاد موجودات غير ملموسة
(٤٨٦,٦٠٦)	(٣٤,١١٨)	٤	النقد المدفوع عند الاستحواذ
١٠١,٩٥٠	٢,٠٨٩	٤	النقد المستحوذ عليه من دمج أعمال
٥٠,٠٠٠	-	٢١	صافي الحركة في ودائع الهامش
(١,١٧٠,٣٨٢)	٣٧٤,٧١٤	٢١	صافي الحركة في حساب النقد المقيد
٧٣٨,٤٠٦	١٠٣,٧٠١	٢١	صافي الحركة في ودائع لأجل
٧٣٦,٠٩٧	(١٠١,٨٨٩)		صافي النقد (المستخدم في) / المولد من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(١٩,٦٠٨)	(٣٩,٥٣٨)	١٥	سداد مطلوبات عقود الإيجار
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٥	متحصلات من قرض تم الحصول عليه من طرف ذو علاقة
١,٤٢٠,٥٠٩	٤,٠٩٩,٦٨٨	٢٤	متحصلات من قروض وسلفيات
(٣٣١,٦١٣)	(٦٥٦,٦٥٥)	٢٤	سداد قروض وسلفيات
(١٠٦,٦٨٦)	(١٦٤,٧٠٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
٩٦٢,٦٠٢	٤,٢٣٨,٧٨٧		صافي النقد المولد من الأنشطة التمويلية
٢,٤٧٥,٥٧٦	٢١٥,٨٧١		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٢,٠٢١,١٢٦	٨,٣٣٩,٨٢٢	٢١	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢٣٧,٣١٠	(٧٦,٢٠٣)		تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
٤,٧٣٤,٠١٢	٨,٤٧٩,٤٩٠	٢١	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ معلومات عامة

إن شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة ("الشركة" أو "مدن القابضة") هي شركة مساهمة خاصة تم تأسيسها في إمارة أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتحمل الرخصة التجارية رقم CN-1002912 الصادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي. كما أن الشركة مدرجة كذلك في السوق الثانوية (السوق النامية) لدى سوق أبوظبي للأوراق المالية. يقع العنوان المسجل للشركة في جزيرة أبوظبي، شارع السلام، قطعة ٣٥ C، شارع ٤٨، مبنى كيو، صندوق بريد ٤٨١١١، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً باسم "المجموعة".

تعتبر شركة العمد القابضة ش.م.خ بمثابة الشركة الأم في حين تعتبر حكومة أبوظبي الشركة الأم النهائية للشركة.

تعمل المجموعة في أنشطة تجارية متعددة، بما في ذلك تطوير وإدارة وبيع وتأجير العقارات والخدمات المرتبطة بها. كما تشارك المجموعة في تطوير وإدارة وتشغيل الفنادق ومواقع المعارض، مع محفظة واسعة من الموجودات المدارة عبر القطاعات التجارية والسكنية والتجارية والرياضة والترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، تقدم المجموعة خدمات في مجالات الفعاليات والتمويل والسياحة، بينما تعقد شراكات واستثمارات في الأعمال الاستراتيجية.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠٢٦.

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، *التقارير المالية المرحلية* وتلتزم بمتطلبات قوانين الإمارات العربية المتحدة المعمول بها. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بافتراض أنها ستواصل عملياتها كشركة عاملة. لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وينبغي أن تقرأ بالتوافق مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة لذلك، لا تشير نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدرهم الإماراتي ("درهم")، وهو عملة العرض للمجموعة والعملة الوظيفية للشركة. تم تدوير جميع القيم لأقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا تمت الإشارة إلى خلاف ذلك.

في البيانات المالية المرحلية المختصرة الحالية، قامت المجموعة بعرض النتائج منذ بداية السنة وحتى تاريخه لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ فقط، إلى جانب معلومات المقارنة منذ بداية السنة وحتى تاريخه للفترة المقابلة من السنة السابقة. لم يتم عرض معلومات المقارنة لفترة الثلاثة أشهر، التي كانت معروضة في البيانات المالية المرحلية المختصرة السابقة، في الفترة الحالية، باعتبار أنها غير مطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية.

٢,٢ المبدأ المحاسبي

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٣ أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

على وجه التحديد، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا، فقط إذا، كان لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه. عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنح القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت المجموعة في الجهة المستثمر فيها كافية لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وبشكل خاص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر في الشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة. يرجع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي المجموعة والحقوق غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج في الحقوق غير المسيطرة ستؤدي إلى عجز في الرصيد.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة بين أعضاء المجموعة بالكامل عند الاستبعاد.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٣ أساس التوحيد (تتمة)

يتم احتساب التغير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الربح أو الخسارة ويحتسب كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأي فائدة مستردة و (٢) القيمة الدفترية السابقة للموجودات والمطلوبات للشركة التابعة وأية حقوق غير مسيطرة. يتم احتساب جميع المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة تخلصت مباشرة من الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي، تعيد تصنيف الربح أو الخسارة أو تحولها إلى فئة أخرى من فئات حقوق المساهمين كما ورد/تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإدراج المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، عند إمكانية التطبيق، التكلفة عند الإدراج المبدئي للاستثمار في شركة زميلة أو شركة انتلاف.

٢,٤ الأحداث الجيوسياسية

خلال فترة التقارير المالية، لوحظت بعض التوترات الجيوسياسية في أجزاء من منطقة الشرق الأوسط. قامت الإدارة بتقييم هذه التطورات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ الانخفاض في قيمة الموجودات، وبلاستناد إلى المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقارير المالية، لم يتم تحديد أية مؤشرات على الانخفاض في القيمة. وبناءً عليه، لم يتم إدراج أي خسارة انخفاض في القيمة أو خسارة من إعادة تقييم في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لا تزال المجموعة واثقة من متانة عملياتها، وستواصل مراقبة الوضع عن كثب وإعادة تقييم التأثيرات المحتملة خلال فترات التقارير المالية المستقبلية.

٢,٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي نفس تلك المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التالية التي دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير فعال بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٦ ولم يكن له تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في مايو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيح متطلبات إدراج واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية. على وجه التحديد، يتم استبعاد الالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وعند إدخال خيار وضع سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط معينة) حول استبعاد المطلوبات المالية التي تمت تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية؛
- توجيهات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الميزات البيئية والاجتماعية وميزات حوكمة الشركات والميزات المشابهة؛
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً؛
- إدخال متطلبات الإفصاح للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تسعة تعديلات ضيقة النطاق كجزء من الصيانة الدورية التي يجريها على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تشمل التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين التناسق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرافقة حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٧ بيانات التدفقات النقدية. لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تنطبق التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وهي تقوم بـ:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" للعقود التي تقع داخل النطاق
- تعديل متطلبات التعيين للبند المتحوط له في علاقة التحوط للتدفقات النقدية للعقود التي تقع داخل النطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المتوافقة مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات بالإضافة إلى التغيرات في القيم العادلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

قد تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم تقييم التقديرات والأحكام حالياً، وهي تعتمد على التجربة التاريخية والعوامل الأخرى.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة، هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

٤ دمج الأعمال

عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

الاستحواذ على شركة برودكشن إيمنتس إنك ("برودكشن")

اعتباراً من ٢٦ مارس ٢٠٢٦، قامت مجموعة أرينا، من خلال شركتها التابعة في الولايات المتحدة الأمريكية أرينا إيفينت سيرفيسيز إنك، بالاستحواذ على حصة مسيطرة بنسبة ١٠٠٪ في شركة برودكشن إيمنتس إنك ("برودكشن")، وذلك مقابل إجمالي اعتبار بلغت قيمته ٤٥,٨٧٠ ألف درهم. يتضمن هذا الاعتبار اعتباراً نقدياً بمبلغ ٣٤,١١٨ ألف درهم، ومبلغاً محتجزاً كتسوية لسعر الشراء بقيمة ٩١٨ ألف درهم يخضع لآليات التسوية اللاحقة للإغلاق، واعتبار مشروط بقيمة عادلة تبلغ ١٠,٨٣٤ ألف درهم. تعد شركة برودكشن مزوداً أمريكياً لحلول التصميم المتميز، والديكور، وتنفيذ الأعمال الداخلية، وتجارب التفعيل، من خلال نموذج خدمات متكامل يغطي الفكرة، والتصميم، والتنفيذ للفعاليات الكبرى. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة برودكشن بإيرادات وصافي أرباح للمجموعة بقيمة ٧٧,٨٧٤ ألف درهم و ٢٤,١٧٥ ألف درهم على التوالي. فيما لو تم الاستحواذ في بداية السنة، لساهمت شركة برودكشن بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ١٢٨,٦٤٣ ألف درهم و ١٩,٤٩٧ ألف درهم ، على التوالي.

٤ دمج الأعمال (تتمة)

عمليات الاستحواذ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال (تتمة)

الاستحواذ على شركة برودكشن إليمنتس إنك ("برودكشن") (تتمة)

فيما يلي المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد:

ألف درهم

الموجودات	
٢٩٨	الممتلكات والآلات والمعدات
٣٥,٩٩٠	الموجودات غير الملموسة
٢٣,٥٣١	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
٢,٠٨٩	النقد والأرصدة البنكية
٦١,٩٠٨	إجمالي الموجودات
المطلوبات	
٣٥,٣٧٧	الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٣٥,٣٧٧	إجمالي المطلوبات
٢٦,٥٣١	إجمالي صافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد
٤٥,٨٧٠	اعتبار الشراء
١٩,٣٣٩	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ:

ألف درهم

٣٤,١١٨	النقد المدفوع عند الاستحواذ
(٢,٠٨٩)	النقد المستحوذ عليه عند دمج الأعمال
٣٢,٠٢٩	الاستحواذ على أعمال تشغيلية – صافي النقد المدفوع (المدرج ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
١,٤٦٩	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
٣٣,٤٩٨	صافي النقد المدفوع عند الاستحواذ

يتم إدراج صافي الموجودات، بما في ذلك الموجودات غير الملموسة (وبشكل رئيسي العلاقات مع العملاء)، بناءً على تقييم مبدئي لقيمتها العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. سوف تقوم المجموعة باستكمال عملية تخصيص سعر الشراء لعملية الاستحواذ هذه في غضون فترة لا تتجاوز ١٢ شهراً من تاريخ الاستحواذ، أي حتى نهاية مارس ٢٠٢٧.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٥ الإيرادات

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٧٦٣,٩٦٦	٤,١٣٢,٠٤٨
١,٧٢٨,٨٢٣	١,٤٣٨,٢٦٧
٧٠٧,٥١٣	٧٢٠,٨٨٥
٩٠٩,٤٤٢	٦٨٠,٦٣٢
٥٤٠,٧٩٩	٥٨٠,٣٥٤
٢٠٦,٧٠٧	٣١٥,٣٩٨
٥,٨٥٧,٢٥٠	٧,٨٦٧,٥٨٤
٢٥١,٨٢٤	٨٥٢,٣١٢
٤٣٥,٩٧٩	٤٦٨,٤٠٨
٦٨٧,٨٠٣	١,٣٢٠,٧٢٠
٦,٥٤٥,٠٥٣	٩,١٨٨,٣٠٤
٣,٥٤٦,١٩١	٣,٢١٧,٧٧٥
٢,٣١١,٠٥٩	٤,٦٤٩,٨٠٩
٥,٨٥٧,٢٥٠	٧,٨٦٧,٥٨٤
٥,٥٥٨,٩٧٣	٧,٥٢٠,٣٢٦
٩٨٦,٠٨٠	١,٦٦٧,٩٧٨
٦,٥٤٥,٠٥٣	٩,١٨٨,٣٠٤

الإيرادات

تطوير العقارات
بيع أرض
خدمات التموين
المعارض والفعاليات
الضيافة والترفيه
أخرى

إيرادات الإيجار

إيرادات الإيجار من البنية التحتية المؤقتة
إيرادات الإيجار من استثمارات عقارية

توقيت إدراج الإيرادات

الإيرادات المدرجة في فترة زمنية محددة
الإيرادات المدرجة بمرور الوقت

الأسواق الجغرافية

داخل الإمارات العربية المتحدة
خارج الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٦ التكاليف المباشرة

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٣٠٨,٩٠٦	٢,٨٥٦,٨٢٠	تطوير العقارات
٦٧٣,٧٧٥	٧٥٦,٨٨٧	تكاليف الموظفين
١٥١,٩٧٥	٦٣٤,٢٣٠	تكلفة البنية التحتية المؤقتة
٤٢٢,٨٨٩	٤٦٣,٥٠٨	تكلفة الأرض
٢٩١,٧٥٦	٣١٥,٤٦٤	خدمات التمويل
٢٤٩,٢٦٥	٢٨٥,٧٤٠	تكلفة الضيافة والترفيه
١٩٠,٥٣٠	٢١٨,٣٠٧	تكلفة المعارض والفعاليات
١٤٣,٦١٥	١٨٩,٢٨٠	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٨٤,٩٨٥	٩٨,٥٠٢	الإيجار والمرافق والاتصالات
٥٠,٨٦٨	٥٠,٦٩٥	تكلفة الإصلاحات والأمن والصيانة
٢٤,٩٧٦	٣٢,٧١٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
١٧,٦١٦	١٩,٥٤٧	تكلفة إدارة المرافق
١٦,٠١٧	١٧,١٥٧	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٠,٣٨٤	١٠,١٣١	تكلفة التأجير
٤٢,٤٨٩	٣٨,٠٤٦	أخرى
٣,٧٠٠,٠٤٦	٥,٩٨٧,٠٢٩	

٧ المصاريف العمومية والإدارية

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٦٣,٠٦٣	٣٨٣,٢٥٥	تكاليف الموظفين
١٣٠,٨٠٧	١٠١,٦٣٦	مصاريف مهنية وقانونية
٥٥,٧٠٧	٥٦,٠٦٧	الإيجار والمرافق والاتصالات
٢٣,٧٣٢	٥٣,١٥٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٦٥,٥٩٥	٤٠,٧٤٧	مصاريف مكتبية
١٠,٩١٣	٢٣,٧٥٩	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٧,٤٤٩	١٧,٠٤٦	تكلفة الإصلاح والأمن والصيانة
٣,٣٥٣	١١,٤٣٠	إطفاء موجودات غير ملموسة
٨,٤٦٢	(٧٧,٩٠٥)	(عكس) / مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٨,٨١٦	٢٨,٧٧٧	مصاريف التأمين
٢٤,٣٦٣	٤٧,١٥٥	مصاريف أخرى
٦١٢,٢٦٠	٦٨٥,١٢٤	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ إيرادات الاستثمار والإيرادات الأخرى

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
-	٢٩,٦٣٠
(٢٠,١٨٣)	(٢١,٦١٦)
١٢٨,٦٧٦	٣١,٥٨٨
١١,٨٥٨	-
٢٧٣	٧٨٧
١٢,٩٦٠	٣٠,٧٨٤
١٣٣,٥٨٤	٧١,١٧٣

عكس خصم على ذمم مدينة
خسائر صرف العملات الأجنبية، صافي
إيرادات توزيعات الأرباح
ربح من استبعاد استثمارات عقارية
ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
أخرى

٩ إيرادات التمويل

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٨,٥٠٥	١١٤,٦٨٢
٤٤,٠٩٠	٣٣,٨١٨
١١,٣٣١	٧٥,٦٩٤
١,٣٩٩	-
٨٥,٣٢٥	٢٢٤,١٩٤

إيرادات الفائدة على الحسابات الجارية والحسابات عند الطلب
إيرادات الفائدة على ودائع لأجل
إيرادات الفائدة من أطراف ذات علاقة
إيرادات الفائدة على استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة

١٠ تكاليف التمويل

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٨٧,٦٥٧	١٦٢,٢٧١
٩٥,٨٤٠	٥٧,٦٨٢
١٣,٨٠٤	٢٢,٤٢٧
٨,٤٠٧	٧,٤٨٨
٢٠٥,٧٠٨	٢٤٩,٨٦٨

١١ الضرائب

يخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات الواقعة ضمن نطاق ضريبة الشركات الإماراتية لمعدل ضريبة شركات بنسبة ٩٪.

في ٦ فبراير ٢٠٢٥، أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة التشريع الخاص بفرض الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية على المؤسسات متعددة الجنسيات، وذلك من خلال نشر الحالات والأحكام والشروط والقواعد والضوابط والإجراءات المتعلقة بفرض الضريبة التكميلية على المؤسسات متعددة الجنسيات، والتي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى من الضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات المطبق.

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد هي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٠٠,٧١٣	٤١٤,٨٥٢	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
		ضريبة الدخل الحالية:
		مصاريف الضريبة الحالية*
		الضريبة المؤجلة:
(١,٠٦٤)	(١٣,٦٥٠)	المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة
٣٩٩,٦٤٩	٤٠١,٢٠٢	مصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد

*تتضمن مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغ يتعلق بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية.

فيما يلي الحركة في صافي مطلوبات الضريبة المؤجلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥١٥,٣٦٠	٦٦١,٦٦٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٠,٥٩٤)	-	أصل الضريبة المؤجلة المستحوذ عليه من دمج أعمال
٤٧,٣٣١	-	مطلوبات الضريبة المؤجلة المستحوذ عليه من دمج أعمال
٤٦,٩١٣	-	تعديل تخصيص سعر الشراء المتعلق بعملية دمج أعمال في السنة السابقة
٢٣,٨٦٧	٥٢	تعديل تحويل العملات الأجنبية
٤٨,٧٩٠	(١٣,٦٥٠)	الضريبة (المعكوسة) / المصروف المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر
٦٦١,٦٦٧	٦٤٨,٠٦٩	خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١١ الضرائب (تتمة)

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٤٦٨,٠٨٩	١٣٢,٢٢٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٠,٠٩٤	المستحوز عليها من دمج أعمال
٤١٤,٨٥٢	٥١٦,١٨٣	المحملة للفترة / السنة
-	١,٥٧٩	صرف العملات الأجنبية
-	(٦٩,٤٨٣)	تعديل متعلق بالسنة السابقة
(٤,٩٧٦)	(١٢٢,٥١١)	المدفوعة خلال الفترة / السنة
٨٧٧,٩٦٥	٤٦٨,٠٨٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢ الممتلكات والآلات والمعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٨,٨١٢,٣٩٧	٧,٥٩٣,١٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٩٨	٤٥٧,٣٣١	المستحوز عليها من خلال دمج أعمال (إيضاح ٤)
٢٠٦,٩١١	١,٠٧٢,٤٩٧	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٧٦,٩٨٣)	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج أعمال في السنة السابقة
(٣٢٠)	(٤,٥٨٩)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
(٥٩٣)	(٧,٤٣٢)	تحويل إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٤)
(٢٧٩)	(٤,٩٤٦)	استبعادات خلال الفترة / السنة
(٢٤٢,٤٣٧)	(٤٦٨,٢٦٤)	رسوم الاستهلاك للفترة / السنة
(١,٢٠٢)	(٨,٣٢٠)	شطب خلال الفترة / السنة
(٧١,٨٤٧)	٢٥٩,٩١٢	تحويل العملات الأجنبية
٨,٧٠٢,٩٢٨	٨,٨١٢,٣٩٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٣ الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٩,٤٦١,٧٧٧	٩,٣٣٦,٧٢٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٢١,٧٨٧	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج أعمال في السنة السابقة
٤٢,٠٤٩	١٦٢,٥٥٦	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٢٧٨,٩٧٠)	تحويلات إلى مخزون
٣٢٠	٤,٥٨٩	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٢)
-	(١١٩,٩٠١)	استبعاد خلال الفترة / السنة
-	(١٥,٣٢٠)	شطب خلال الفترة / السنة
(٦,٤٥٠)	٣٤٣,٤٢٦	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
(١,٦١٢)	٦,٨٨٥	تحويل العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة
٩,٤٩٦,٠٨٤	٩,٤٦١,٧٧٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

في تاريخ التقارير المالية، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الرئيسية وتوصلت إلى عدم وجود تغيير جوهري في التقديرات والأحكام الرئيسية المستخدمة في التقييم مقارنةً مع ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. استنتجت الإدارة عند قيامها بالتقييم إلى أنه بالنسبة للاستثمارات العقارية (قطع أراضي) التي تم تقييمها باستخدام طريقة المقارنة، لا يوجد حالياً أي دليل من السوق يشير إلى تغيير في التقييم. بالنسبة للاستثمارات العقارية التي تم تقييمها باستخدام التدفقات النقدية المخصومة (المساكن والمباني وما إلى ذلك)، لم تلاحظ المجموعة أي تغييرات جوهريّة في التقديرات الرئيسية مثل التغير في تعريف الإيجار أو معدلات الإشغال.

١٤ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٩٥٢,٤٢٣	٥٣٧,٣٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٥,٣٢٩	٣٩٧,٠٢٧	المستحوذ عليها من خلال دمج أعمال (إيضاح ٤)
-	٨,٦٠٦	تعديل تخصيص سعر الشراء المتعلق بعملية دمج أعمال في السنة السابقة
٦٣,٥٣٠	٢٥,٥١٣	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٤,١٤٥)	(٧٦,٦٤٥)	الإطفاء للفترة / السنة
٥٩٣	٧,٤٣٢	تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٢)
(٦٤٤)	-	شطب خلال الفترة / السنة
-	(١٨)	استبعادات خلال الفترة / السنة
(١٩,٦٠٠)	٥٣,١٥١	تحويل العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة
١,٠٠٧,٤٨٦	٩٥٢,٤٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٥ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

مدرج أدناه القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار الخاصة بالمجموعة والحركات خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
موجودات حق الاستخدام:	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٥٣٠,٣٤٩
المستحوذ عليها من خلال دمج أعمال	-
تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج	-
أعمال في السنة السابقة	٩,٨٩٦
إضافات خلال الفترة / السنة	٣٨,٣٩٦
مصاريف الاستهلاك للفترة / السنة	(٦٥,٥٧٤)
إنهاء عقد إيجار خلال الفترة / السنة	(١٨,٤٩٥)
تعديلات على عقود إيجار خلال الفترة / السنة	٤,٠٥٢
الحركة في صرف العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة	١٤,٠٤٨
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٥٢٩,٦٣٦
مطلوبات عقود الإيجار:	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٦٢٣,٧٦٦
المستحوذ عليها من خلال دمج أعمال	-
تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج	-
أعمال في السنة السابقة	٩,٦١٠
إضافات خلال الفترة / السنة	٣٨,٣٩٦
مصاريف الفائدة المحملة خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٠)	٣٠,٩١٦
المدفوعات خلال الفترة / السنة	(٨١,٩٣١)
إنهاء عقد إيجار	(١٩,٦٠٥)
تعديلات خلال الفترة / السنة	٤,٠٥٢
الحركة في صرف العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة	١١,٧٧٦
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٦٤٤,٧٩٩
غير متداولة	٥٥٩,٧٠٣
متداولة	٦٧,٦١٩
	٦٢٣,٧٦٦

١٦ الاستثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف

تم تصنيف الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٥٢٨,٦٦٥	٥١٩,٨٨٨
٢,٢٩٧,٧٨٩	٣,٢٠٤,٠٠٩
٢,٨٢٦,٤٥٤	٣,٧٢٣,٨٩٧

الاستثمار في الشركات الزميلة
الاستثمار في شركات الائتلاف

فيما يلي الحركة في استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٣,٧٢٣,٨٩٧	٢,٢٤٢,٨٩١
٤٣٤,١٩٢	١,٨٨٨,٦٦٢
٨٨,٢٥٧	٢٦٣,٥٩٢
(٣٧,٣٢٨)	٩,٩١٩
(١,٣٢٣,٩٦٤)	(٥٤٣,٦٢٢)
(١١,٨٦٥)	(١٨٣,٤٩٦)
(٣٦,٨٥٧)	١١٣,٠٠٨
(٩,٨٧٨)	(٦٧,٠٥٧)
٢,٨٢٦,٤٥٤	٣,٧٢٣,٨٩٧

في ١ يناير
إضافات خلال الفترة / السنة
الحصة من الربح للفترة / السنة
الحصة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
استبعادات خلال الفترة / السنة
توزيعات أرباح مستلمة خلال الفترة / السنة
صرف العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة
أخرى
في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض إلى شركة أوراكيو لاند إس بي في، وهي شركة خاضعة لسيطرة شركة أوراكيو دي فلورنزا إنفستمنت هولدينج ليميتد ("أوراكيو دي فلورنزا")، وهي شركة زميلة للمجموعة. بعد إتمام المعاملة، تم تعديل هيكل الملكية لشركة أوراكيو لاند إس بي في، بحيث احتفظت شركة أوراكيو دي فلورنزا بحصة مسيطرة بنسبة ٨٧,٥٪، في حين استحوذت المجموعة على حصة مباشرة بنسبة ١٢,٥٪، مما أدى إلى امتلاك المجموعة حصة اقتصادية إجمالية بنسبة ٣٠٪ في أوراكيو لاند إس بي في. تم تصنيف هذه المعاملة كمعاملة تنازلية، وبناءً عليه تم استبعاد حصة بنسبة ٣٠٪ من الربح غير المحقق الناتج عن عملية البيع. إن القيمة الدفترية لاستثمار شركة مدن تعتبر غير كافية لاستيعاب كامل تأثير هذا الاستبعاد التنازلي. وعليه، تم إدراج مبلغ العجز كالتزام مؤجل، وسيتم لاحقاً تسوية هذا الالتزام المؤجل من خلال حصة شركة مدن من أرباح الشركة الزميلة إلى أن يصبح رصيد الاستثمار إيجابياً، وعندها سوف يتم إدراجه كأصل.

في ١٠ أبريل ٢٠٢٦، قامت المجموعة باستكمال عملية استبعاد حصة مساهمتها البالغة نسبتها ٥١٪ في شركة ريفيرا آر إس سي ليميتد إلى شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع (القابضة). تمت تسوية الاعتبار بشكل رئيسي من خلال إطفاء قرض طرف ذي علاقة والفوائد المستحقة المرتبطة به. لقد نتج عن هذه المعاملة ربح من الاستبعاد بلغت قيمته ١٠٤,٧٢٥ ألف درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ الاستثمارات في موجودات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٥٤,٩٧٢	٥٤,٦٨٥	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ^(١)
٣٣٨,٠٠٠	٣٣٩,٦٢٠	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ^(٢)
٣٩٢,٩٧٢	٣٩٤,٣٠٥	

تم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

غير متداولة	متداولة
٣٣٨,٠٠٠	٣٣٩,٦٢٠
٥٤,٩٧٢	٥٤,٦٨٥
٣٩٢,٩٧٢	٣٩٤,٣٠٥

(١) تتضمن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
-	٢,٩٣٣	داخل الإمارات العربية المتحدة
-	٢,٩٣٣	أوراق حقوق ملكية مدرجة
٥٤,٩٧٢	٥١,٧٥٢	خارج الإمارات العربية المتحدة
٥٤,٩٧٢	٥٤,٦٨٥	صناديق مدارة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

(٢) تتضمن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
-	١,٣٤٨
٣٣٨,٠٠٠	٣٣٨,٢٧٢
٣٣٨,٠٠٠	٣٣٩,٦٢٠

داخل الإمارات العربية المتحدة
أوراق حقوق ملكية مدرجة
أوراق حقوق ملكية غير مدرجة

فيما يلي الحركة في الاستثمارات في موجودات مالية:

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفاة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٣٩,٦٢٠	٥٤,٦٨٥	-	٣٩٤,٣٠٥
(١,٨٠٩)	(٣,٥٧٩)	-	(٥,٣٨٨)
١٨٩	٣,٨٦٦	-	٤,٠٥٥
٣٣٨,٠٠٠	٥٤,٩٧٢	-	٣٩٢,٩٧٢
٣٩٣,٤٨٥	٢,٥٣٢,٦٥٣	٥٢,٠٧٠	٢,٩٧٨,٢٠٨
٢٢٣	١,٨٧١	٢١	٢,١١٥
-	-	٦٢٦	٦٢٦
(٢١,٨٧٥)	٢٢١,٩٥٢	-	٢٠٠,٠٧٧
(٣٢,٢١٣)	(٢,٧٠١,٧٩١)	(٥٢,٧١٧)	(٢,٧٨٦,٧٢١)
٣٣٩,٦٢٠	٥٤,٦٨٥	-	٣٩٤,٣٠٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)
استبعادات خلال الفترة
التغيرات في القيمة العادلة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

في ١ يناير ٢٠٢٥
إضافات خلال السنة
الإطفاء خلال السنة
التغيرات في القيمة العادلة
استبعادات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

١٨ المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٦,٨٩٤,٦٣٢	٢٦,٦١٠,٧٧١	قطع أراضي*
٦٢٨,٥٦٢	٦٣٥,١٩٨	ممتلكات عقارية
٧٦,٣٩٨	٥١,٦١٩	قطع غيار ومواد استهلاكية
٢٧,٥٩٩,٥٩٢	٢٧,٢٩٧,٥٨٨	

* تشمل قطع الأراضي قطعة أرض معروضة للبيع وكذلك لتطوير العقارات.

فيما يلي الحركة في المخزون:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٢٧,٢٩٧,٥٨٨	٢٩,٥٨٦,٢٧٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١١,٠٩٠	المستحوذ عليه من خلال عمليات دمج أعمال
-	١٠٠,١٨١	تعديل عند الانتهاء من عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعملية دمج
-	٤٤٨,٣٠٨	أعمال في السنة السابقة
٦٤٤,٦٢٩	٢٧٨,٩٧٠	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٢,٣٠٥,١٩٥)	تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ١٣)
-	(٩٢٤,٤٤٣)	تحويلات إلى أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١٩)
(٢٩٦,٩٢٠)	١٠٢,٤٠٣	الاستبعادات / المستهلك خلال الفترة / السنة
(٤٥,٧٠٥)		صرف العملات الأجنبية
٢٧,٥٩٩,٥٩٢	٢٧,٢٩٧,٥٨٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يتكون المخزون من العقارات المكتملة المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية والمخزون التشغيلي الآخر. يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية وإبراء ذمة، مما أدى إلى إدراج مخزون بمبلغ ١٤٧,١٦٢ ألف درهم كمعاملة غير نقدية، وذلك وفقاً لشروط الاتفاقية. وكجزء من التسوية، تم شطب الذمم التجارية المدينة ذات الصلة، كما تم عكس مخصص الخسائر المعترف به سابقاً بشأن تلك الذمم التجارية المدينة، وتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة.

١٩ أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والتصميم والإنشاء المتكبدة على العقارات قيد التطوير ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

فيما يلي الحركة في أعمال التطوير قيد التنفيذ:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٦,٨٢٢,٤٢٢	٣,٣٥٨,٤٤٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,١٠١,٧٩٧	٤,٦٦٥,٨٢٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢,٧٢٦,٤١٩)	(٣,٣٢٠,٨٩٣)	المدرجة ضمن التكاليف المباشرة لتطوير عقارات خلال الفترة / السنة
-	٢,٣٠٥,١٩٥	المحولة من المخزون (إيضاح ١٨)
-	(١٨٦,١٤٧)	المستبعدة خلال الفترة / السنة
٥٢٥	-	صرف العملات الأجنبية خلال الفترة / السنة
٧,١٩٨,٣٢٥	٦,٨٢٢,٤٢٢	
(٧١٠,٦٢٨)	(٧١٠,٦٢٨)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٦,٤٨٧,٦٩٧	٦,١١١,٧٩٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٧١٠,٦٢٨	٨٩٦,٧٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(١٨٦,١٤٧)	المشطوبة خلال الفترة / السنة
٧١٠,٦٢٨	٧١٠,٦٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بإدراج مبلغ بقيمة ٣١,٩٢٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٠,٦٧٠ ألف درهم) كتكلفة تمويل ضمن التكاليف المباشرة لتطوير العقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٣,١٤٣,٩٣٩	٣,٩٠٦,١٤٧	ذمم تجارية مدينة
(٦٨٩,٨٣٠)	(٧٧٠,٩٠٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة
٢,٤٥٤,١٠٩	٣,١٣٥,٢٤٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وسلفات أخرى
٢,٠٢٩,٦٣١	١,٧١١,٩٧٨	دفعات مقدمة للمقاولين
٢,٠٥٣,٦٤٨	١,٦٨٩,٧١٤	محتجزات مدينة
١٥١,٥٢١	١٢٩,٢٤٩	موجودات العقود
٣,٦٨٢,٣٣٥	١,٤٥٨,٣٠٦	ذمم مدينة أخرى
١,٠٣٥,٢٦٠	٥٨٥,٤٤٩	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى
(٦,٣٣٣)	(٦,٣٤٥)	
١١,٤٠٠,١٧١	٨,٧٠٣,٥٩٤	الإجمالي
٧٦٢,٦١٦	٣٩٥,١٠٣	غير متداولة
١٠,٦٣٧,٥٥٥	٨,٣٠٨,٤٩١	متداولة
١١,٤٠٠,١٧١	٨,٧٠٣,٥٩٤	

كانت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٧٧٠,٩٠٤	٤٠٦,٩٥٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٢٢,٣٨٥	المستحوذ عليها من خلال دمج أعمال
١,٥٩٧	٢٦٨,٧٤٢	تحويل من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
(٧٤,٣٥٥)	١١٦,٥٥٣	(المعكوسة) / المحملة للفترة / السنة
(٢٧٣)	٨٣	تحويل عملات أجنبية خلال الفترة / السنة
(٨,٠٤٣)	(٤٣,٨١١)	المشطوبة خلال الفترة / السنة
٦٨٩,٨٣٠	٧٧٠,٩٠٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

كانت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة الأخرى كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٦,٣٤٥	٥٧,١٢٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١,٤١٠	المحملة للفترة / السنة
(١٢)	-	المشطوبة
-	(٥٢,١٩٠)	المعكوسة خلال الفترة / السنة
٦,٣٣٣	٦,٣٤٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢١ النقد والأرصدة البنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٠,٨٤٨,٠٩٠	١٠,٥٧٥,٢٥٦	الحسابات الجارية والحسابات عند الطلب
١,٤٥٣,٨٠١	٢,٠٦٥,٣٨٢	ودائع لأجل*
١,٣٤٩	١,٣٤٩	ودائع هامش
١٢,٣٠٣,٢٤٠	١٢,٦٤١,٩٨٧	النقد والأرصدة البنكية
(١٥٠,٠٠٠)	(٢٥٣,٧٠١)	ناقصاً: ودائع لأجل باستحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(١,٣٤٩)	(١,٣٤٩)	ناقصاً: ودائع هامش باستحقاق أصلي لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٥١٧,١٥٤)	(٣,٣١١,٩٤١)	ناقصاً: حسابات الضمان**
(١٥٥,٢٤٧)	(٧٣٥,١٧٤)	ناقصاً: النقد المقيد**
٨,٤٧٩,٤٩٠	٨,٣٣٩,٨٢٢	النقد وما يعادله

٢١ النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

*يتم إيداع الودائع لأجل لدى بنوك تجارية. إن هذه الودائع سائدة بشكل رئيسي بالدرهم الإماراتي وتستحق فائدة بمعدلات السوق. لدى تلك الودائع استحقاق أصلي يتراوح بين ٣ إلى ١٢ شهراً.

**يتضمن النقد المقيد أرصدة بقيمة ٣,٥١٧,١٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٣١١,٩٤١ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان حيث تمثل أموال مستلمة كدفعة مقدمة مقابل بيع قطع أراضي، وفلل وشقق في جزيرة الريم وجزيرة الحديريات. يمثل الرصيد المتبقي من النقد المقيد البالغة قيمته ١٥٥,٢٤٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٣٥,١٧٤ ألف درهم) نقد تم تخصيصه لتطوير مشاريع محددة يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتضمن النقد وما يعادله أرصدة بمبلغ ٤,١٤٩,٧٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٣٣١,٨١٣ ألف درهم) مودعة في حسابات ضمان، تمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع قطع الأراضي والفيلات والشقق، والتي تشمل كذلك بعض الأرصدة التي قدمت المجموعة بشأنها سندات أداء وتعتبر متاحة عند الطلب.

٢٢ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)

المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل

١٦,٣٤٧,٠٨٠ ألف سهم بقيمة درهم واحد لكل سهم

(٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦,٣٤٧,٠٨٠ ألف سهم بقيمة درهم واحد لكل سهم)

١٦,٣٤٧,٠٨٠

١٦,٣٤٧,٠٨٠

٢٣ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٦,٠٠٧,١٢٣	٤,٥٠٧,٨٨٦	مطلوبات العقود
٣,٧٥٠,٠١٥	٣,٤٥٣,٦٨١	مستحقات تكاليف المقاولين
٢,٨٥٨,٣١٩	٢,٥٧٣,٤١٤	محتجزات دائنة
٢,٥٥٦,١٣٨	٥,٤١٧,١٢٨	ذمم تجارية دائنة
٢,١٤٢,٨١٢	١,٧٨٥,١٧٩	دفعات مقدمة من عملاء
١,٦١٩,٠٣٦	١,٥٣٥,١٤١	مصاريف مستحقة
٩١٥,٢٨٧	٩١٨,٨٧١	منح مؤجلة *
١٩٠,٤٣٣	١٨٦,٩٥١	مخصص تكاليف إنشاءات البنية التحتية
٦٥,٤٠٨	٢٦٣,٣٠١	فائدة مستحقة
٢٤,٣٨٢	٢٤,٤٤٨	توزيعات أرباح دائنة
٩٩٤,٦٨٠	٧٤١,٨٧٤	ذمم دائنة أخرى
٢١,١٢٣,٦٣٣	٢١,٤٠٧,٨٧٤	الإجمالي
٤,٢١٩,٩٠٤	٣,٤٢٧,٣٧٩	غير متداولة
١٦,٩٠٣,٧٢٩	١٧,٩٨٠,٤٩٥	متداولة
٢١,١٢٣,٦٣٣	٢١,٤٠٧,٨٧٤	

لدى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى للمجموعة فترات ائتمان معتادة تتراوح من ٣٠ إلى ٩٠ يوم من تاريخ الفاتورة. لا يتم فرض أية فائدة على الذمم التجارية الدائنة.

* تمثل هذه المنح المبالغ المستلمة لتطوير مشاريع محددة والتي تم تصنيفها ضمن الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمار العقاري والأموال المتبقية التي تم تصنيفها بشكل مناسب كأرصدة بنكية مقيدة.

٢٤ القروض والسلفيات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٥,٤٩٤,٩٢٢	٣,٥٧٥,٦٠٥	قروض لأجل
٣,٠٤٦,٧٦٣	١,٥٦٠,٧٦٨	تسهيلات تمويل إسلامي
٨,٥٤١,٦٨٥	٥,١٣٦,٣٧٣	الإجمالي
٣,٨٢١,٢٨٩	٢,٩٤٣,٤١٦	غير متداولة
٤,٧٢٠,٣٩٦	٢,١٩٢,٩٥٧	متداولة
٨,٥٤١,٦٨٥	٥,١٣٦,٣٧٣	

٢٤ القروض والسلفيات (تتمة)

تم الحصول على التسهيلات المذكورة أعلاه من بنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة وإسبانيا وأيسلندا ويستحق سدادها على أقساط ربع سنوية ونصف سنوية وعلى دفعة واحدة بمبالغ مختلفة.

فيما يلي الحركة في القروض والسلفيات خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٥,١٣٦,٣٧٣	٣,٧١١,٣٩٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٣٢٥,٤٧٨	المستحوذ عليها من خلال دمج أعمال
-	(٢٧,٩٨٢)	تعديل عملية تخصيص سعر الشراء المتعلقة بعمليات دمج أعمال في السنة السابقة
٤,٠٩٩,٦٨٨	١,٧٨٩,٤٣٧	المبالغ المسحوبة خلال الفترة / السنة
(٤٠,٦٧٣)	٥٤,١٠٦	تحويل العملات الأجنبية
٢,٩٥٢	٤,٨٤٠	تكلفة المعاملة غير المطفأة
(٦٥٦,٦٥٥)	(٧٢٠,٩٠٣)	سداد مبالغ خلال الفترة / السنة
٨,٥٤١,٦٨٥	٥,١٣٦,٣٧٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تشمل المبالغ المسحوبة بشكل رئيسي اتفاقيات قروض مع كل من بنك الإمارات الإسلامي وبنك أبوظبي الأول، وبنك باركليز، وبنك ناشيونال ويستمنستر، وبنك الإمارات دبي الوطني، وبنك المشرق، يرجى الرجوع إلى الجدول أدناه:

القرض من المؤسسة المالية	معدل الفائدة	المقرض	المبلغ (ألف درهم)	تاريخ الاستحقاق	الغرض	الضمان
القرض لأجل ١	إيبور + ٠,٨٪	بنك الإمارات الإسلامي	١,٠٠٠,٠٠٠	يناير ٢٠٢٧	أغراض عامة	غير مضمون
القرض لأجل ٢	إيبور + ٠,٩٥٪	بنك أبوظبي الأول	١,٠٠٠,٠٠٠	مارس ٢٠٢٧	أغراض عامة	غير مضمون
القرض لأجل ٣	إيبور + ٠,٦٪	بنك الإمارات الإسلامي	٥٠٠,٠٠٠	يناير ٢٠٢٧	أغراض عامة	غير مضمون
القرض لأجل ٤	متوسط معدل الفائدة بين البنوك لليلة واحدة بالجنيه الإسترليني + ١,٢٪	٤ بنوك	١,٥١٧,٤٢١	مارس ٢٠٢٩	أغراض عامة	مضمون*

* إن هذا القرض مضمون مقابل مركز لندن الدولي للمعارض والاصول المرتبطة به بالإضافة الى حقوق الضمان ذات الصلة.

٢٥ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات وجهات تقع ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة كما هو معرف في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ /إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي المساهمين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٧,٢٦٨,٩٤٤	٥,٩٩٨,١٥١
٢,٤٦٤,٤٩٥	١,١٩١,٢١٨
٦٦٩,٦١١	٣٩٤,٦٦٦
٣٩٤,١٠٢	٣٩٥,٠٤١
١٠,٧٩٧,١٥٢	٧,٩٧٩,٠٧٦
(٤١,٦٤٣)	(٤٧,٥٤٧)
١٠,٧٥٥,٥٠٨	٧,٩٣١,٥٢٩
٢,٤٣٦,٧٥٠	١,١٨٣,٩٧٥
٨,٣١٨,٧٥٩	٦,٧٤٧,٥٥٤
١٠,٧٥٥,٥٠٩	٧,٩٣١,٥٢٩

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة
دائرة المالية
شركة زميلة
شركات خاضعة لسيطرة مشتركة
أطراف ذات علاقة أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

غير متداولة
متداولة

كانت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٤٧,٥٤٧	٣١٦,٢٨٩
(١,٥٩٧)	-
(٧٥٧)	-
(٣,٥٥٠)	(٢٦٨,٧٤٢)
٤١,٦٤٣	٤٧,٥٤٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
تحويل إلى ذمم تجارية مدينة خلال الفترة / السنة (إيضاح ٢٠)
المشطوبة خلال الفترة / السنة
المعكوس للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٥ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة	
شركات خاضعة لسيطرة مشتركة	
أطراف ذات علاقة أخرى	
٨١٧,٥٥٩	١,٦٤٢,٠٢٧
٣٤٨,١٢٨	٥١,٦٩٤
١,١٦٥,٦٨٧	١,٦٩٣,٧٢١
غير متداولة	
متداولة	
٧١٧,٩٨١	٤٣٠,٤٠٤
٤٤٧,٧٠٦	١,٢٦٣,٣١٧
١,١٦٥,٦٨٧	١,٦٩٣,٧٢١
غير متداولة	
الاستثمارات في موجودات مالية	
-	٢,٩٣٣
-	١,٦٥٢,٧١٣
متداولة	
قرض من طرف ذو علاقة**	
١,٠٠٠,٠٠٠	-
١١,٩٣٧	٢٢١,٢١٣

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بتسوية قرض لطرف ذو علاقة بقيمة ١,٦٥٢,٧١٣ ألف درهم إلى جانب الفائدة المستحقة، عبر معاملة غير نقدية تمت كجزء من عملية استبعاد شركة ائتلاف محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، وهي شركة ريفيرا آر إس سي ليمتد (الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٦).

** خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض يحمل فائدة مع شركة العماد القابضة ش.م.خ ("المقرض")، وهي الشركة الأم للمجموعة، وذلك لتمويل العمليات التشغيلية الأخرى، بقيمة إجمالية قدرها ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم. يحمل القرض فائدة بمعدل يعادل ستة أشهر إيبيور زائداً هامش تبلغ نسبته ١٪ سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٥ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

كانت تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين خلال الفترة كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥,٣٩٠	١٤,٨٦١
٣١٣	٨٩
٥,٧٠٣	١٤,٩٥٠

تعويضات الإدارة
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٧١٦,٤٥٤	١,٨٨١,٧٧٥
٩٥,٨٤٠	٥٧,٦٨٢
١١,٣٣١	٧٥,٦٩٤
٥٥,٦٦٥	٨٥,١٦٠

الإيرادات من المبيعات لأطراف ذات علاقة

تكلفة التمويل (إيضاح ١٠)

إيرادات التمويل (إيضاح ٩)

التكاليف المباشرة

٢٦ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم من خلال تقسيم الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يعكس الجدول التالي تأثيرات الربح وبيانات السهم المستخدمة في احتساب العوائد الأساسية على السهم:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٠٩٨,٨١٨	٢,١٦٢,٩٦٦	الربح العائد إلى مالكي الشركة الأم (ألف درهم)
١٦,٣٤٧,٠٨٠	١٦,٣٤٧,٠٨٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة (ألف سهم)
٠,١٢٨	٠,١٣٢	العوائد للسهم الواحد (درهم)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم تصدر الشركة أية أدوات لها تأثير مخفض على ربحية السهم عند ممارستها.

٢٧ المطلوبات المحتملة والالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٣٢٢,٠٢٧	٣٢٧,٠١٣	المطلوبات المحتملة:
١,٦٧١,٨٧٠	١,٦٧١,٨٧٠	كما في تاريخ التقارير المالية، كانت المطلوبات المحتملة التالية مستحقة:
		ضمانات بنكية
		سند أداء
		الالتزامات الرأسمالية:
		كما في تاريخ التقارير المالية، تعلقت الالتزامات الرأسمالية بما يلي:
٩,٨١٨,٩٠٧	٢٠,٧٤٢,٩٧١	إنشاء البنية التحتية
١,٣٠٩,٠٦٢	٨٦٤,١٦٩	الترامات استثمارية

٢٨ تقارير القطاعات

٢٨,١ القطاعات التشغيلية

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأداء المالي والتشغيلي لكل قطاع بشكل منفصل لأغراض اتخاذ القرارات، وتخصيص الموارد، وتقييم الأداء. يتم تقييم نتائج القطاع باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية، التي تشمل الإيرادات، وإجمالي الربح، وصافي الربح، بما يتماشى مع المبادئ المحاسبية وبحيث تتوافق مع الربح أو الخسارة المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. لأغراض الإدارة وإعداد التقارير، تمت هيكلة عمليات المجموعة إلى قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة.

حددت المجموعة أربعة قطاعات يتم إعداد تقارير عنها للفترة / السنة الحالية وسنة المقارنة وهي على النحو التالي:

١. تطوير العقارات

يشمل هذا القطاع التخطيط الرئيسي، والتطوير، والمبيعات، وإدارة مشاريع العقارات (السكنية، والتجارية، والبنية التحتية، وقطع الأراضي) في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.

٢. إدارة الأصول والاستثمار

تتكون منصة إدارة الأصول والاستثمار لشركة مدن من خطي أعمال رئيسيين:

- المجتمعات: تملك وإدارة وتأجير الأصول السكنية والتجارية وأصول التجزئة والأصول الترفيهية وسكن الموظفين، مما يساعد على توليد دخل متكرر ويساهم في المجتمعات المتكاملة.
- الاستثمار: تركز على توظيف رأس المال الاستراتيجي في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية، ويشمل ذلك الاستثمارات في شركات الائتلاف.

٣. الضيافة

يقوم هذا القطاع بتملك وإدارة وتشغيل الأصول الفندقية والمطاعم في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.

٢٨ تقارير القطاعات (تتمة)

٢٨,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

٤. الفعاليات والتمويل والسياحة

يتكون هذا القطاع من ٦ مجموعات مترابطة على النحو التالي:

- الأماكن: مراكز المعارض ومساحات الفعاليات في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.
- الفعاليات: حلول شاملة للفعاليات، ويشمل ذلك تنظيم الفعاليات.
- التمويل: خدمات الأطعمة والمشروبات المقدمة للأماكن والمعارض والفعاليات والعملاء الخارجيين، ويشمل ذلك حفلات الزفاف والمؤتمرات ورحلات الطيران والشركات من مختلف القطاعات.
- البنية التحتية للفعاليات: هياكل مؤقتة، ولوجستيات الضيوف، وخدمات الدعم في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية.
- السياحة: خدمات وكالات السفر، وباقات السفر، وتنظيم الجولات السياحية.
- الإعلام: البنية التحتية الإعلامية، وخدمات الإنتاج، وخدمات إدارة البث.

٥. أخرى

تتضمن القطاعات الأخرى وظائف الدعم المؤسسي، وعمليات الاستبعاد بين القطاعات، والأنشطة غير المرتبطة بشكل مباشر بقطاعات الأعمال الأساسية.

بناءً على المعلومات المقدمة إلى إدارة المجموعة المتعلقة بتخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس الأداء، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقارير عنها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ بما يتماشى مع هيكل استثمار المجموعة وعروض خدمات العملاء.

شركة مدن القابضة ش.م.خ وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٨ تقارير القطاعات (تتمة)

٢٨,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد المختصر:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥ (غير مدققة):

تطوير العقارات		تطوير العقارات		إدارة الأصول		إدارة الأصول		إدارة الأصول		الضيافة		الضيافة		السياحة		السياحة		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات		الفعاليات	
----------------	--	----------------	--	--------------	--	--------------	--	--------------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر:

(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)
٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٤,٨٥٧,٠٤٥	٥٥,٧٣٨,٥٨١	١٢,٥١٦,٧٨٢	١١,٠٩٥,٨٤٩	٣,٢٢٤,٤١٢	٤,٦٠١,٧٥٧	١٤,٣٤٥,٢٠١	١٤,١١٨,٢٦٨	٧,٠٤٧,٤٩٠	١,٤٧٦,٥٣٠	٩١,٩٨٥,٩٣٠	٨٧,٠٣٠,٩٨٥
٢١,٣٧٩,٣٤٣	١٨,٥٦٥,٣٤٧	٢,٣٠٠,٤٣٦	١,٦١٤,١٧٦	١,٨٩٥,٨٨١	٣,٧٩٥,٧٤٥	٧,٢٩٦,٣٨٧	٥,٩٧٣,٥٥٤	١,٧٩٤,٩١٢	٢,٣٣٢,١٧٩	٣٤,٦٦٦,٩٥٩	٣٢,٢٨١,٠٠١
مطلوبات القطاع											
موجودات القطاع											

٢٩ قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام القياسية المتداولة في أسواق مالية نشطة بناءً على أسعار الشراء المتداولة في السوق في ختام الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية.
- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج الأسعار المقبولة بشكل عام بناءً على تحليل التدفق النقدي المخصوم باستخدام الأسعار من معاملات السوق المتداولة القابلة للملاحظة والأسعار المتداولة لأدوات مماثلة.

القيمة العادلة لموجودات المجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر

يتم قياس بعض الموجودات المالية للمجموعة بالقيمة العادلة في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يظهر الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً للإدراج المبدئي بالقيمة العادلة ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الحد الذي تكون فيه القيمة العادلة قابلة للملاحظة وتقدم معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية.

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات باستثناء الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (كما الأسعار) أو غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تقوم على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

يحلل الجدول أدناه الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقارير المالية، حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم تصنيف قياس القيمة العادلة فيه:

المستوى ١ الف درهم	المستوى ٢ الف درهم	المستوى ٣ الف درهم	الإجمالي الف درهم
-	٣٣٨,٠٠٠	-	٣٣٨,٠٠٠
-	-	-	-
-	٥٤,٩٧٢	-	٥٤,٩٧٢
-	-	-	-

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الأسهم غير المتداولة

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الصناديق المدارة

٢٩ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة لموجودات المجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر (تتمة)

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
١,٣٤٨	-	-	١,٣٤٨
-	٣٣٨,٠٠٠	٢٧٢	٣٣٨,٢٧٢
١,٣٤٨	٣٣٨,٠٠٠	٢٧٢	٣٣٩,٦٢٠
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٢,٩٣٣	-	-	٢,٩٣٣
-	٥١,٧٥٢	-	٥١,٧٥٢
٢,٩٣٣	٥١,٧٥٢	-	٥٤,٦٨٥

٣٠ إدارة المخاطر المالية

٣٠,١ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل. يتم مراقبة قائمة استحقاق المطلوبات المالية من قبل الإدارة لضمان الاحتفاظ بسيولة مناسبة.

يتم إعداد توقعات التدفقات النقدية في الشركات التشغيلية للمجموعة ويتم تجميعها من قبل الإدارة المالية للمجموعة. تقوم الإدارة المالية للمجموعة بمتابعة التوقعات المتداولة لمتطلبات سيولة المجموعة بهدف ضمان توفر نقد كافي على الدوام لاستيفاء الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بسقف كافي على تسهيلات الاقتراض الملتزم بها غير المسحوبة في كافة الأوقات بهدف عدم انتهاك المجموعة لحدود أو موثيق الاقتراض على أي من تسهيلات قروضها. تأخذ هذه التوقعات في الاحتساب خطة تمويل ديون المجموعة والامتثال بالموثيق والامتثال بالأهداف المالية الداخلية في بيان المركز المالي الموحد.