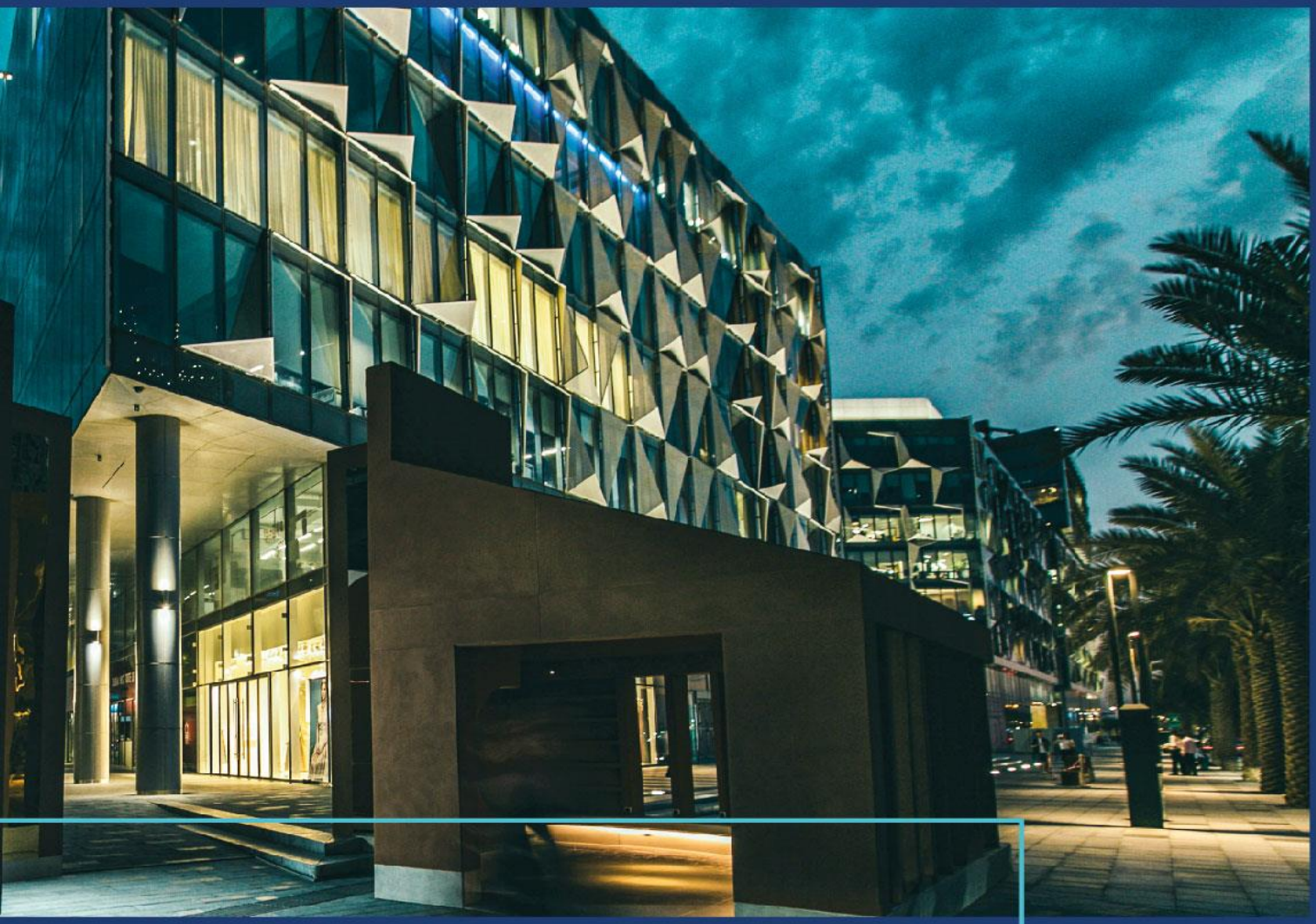
مجموعة تيكوم



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

صفحات

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة	٢ - ٣
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٧
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ - ٢٧

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٢، الطابق ٣
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

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 (معًا، "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقًا 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 وفقًا 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 جوهريًا في نطاقها عن إجراءات المراجعة التي تُنفذ وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها في سياق عملية التدقيق. ووفقا لذلك، فإننا لا نبدي رأيًا 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، وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

فراس عنبتاوي
رقم القيد: ٥٤٨٢
٣١ أكتوبر ٢٠٢٣
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبي سوهاون (٥٥٠٨)، فراس عنبتاوي (٥٤٨٢)، جورج نجم (٨٠٩)، جزلة حمد (١٢٦٧)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٩٣,١٤٩	٩٦,٩٩٥
موجودات غير ملموسة		٢١,٩٨٢	١٨,٩٤٤
استثمارات عقارية	٦	١١,٨٢٣,٧٥٧	١١,٨٧٣,٩٢٧
أدوات مالية مشتقة	٧	٣١٧,٥٧٧	٣١٥,٥١٩
ذمم مدينة أخرى	٨	١٥,٣٢٦	١٧,٠٢٤
ذمم مدينة غير مفوترة	٩	٧٩٤,٩٩٩	٧٢٦,٤٢١
		١٣,٠٦٦,٧٩٠	١٣,٠٤٨,٨٣٠
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة أخرى	٨	١٢٦,٧٠٤	٦٥,٥٧٥
ذمم تجارية مدينة	٩	١١٠,٦٩٧	١٥٠,٥١٥
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٠	٢٨,١٤٧	٢٩,٨٩٩
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	١,٣٣٣,٩٥٦	١,٢٦٠,٥١٤
		١,٥٩٩,٥٠٤	١,٥٠٦,٥٠٣
مجموع الموجودات		١٤,٦٦٦,٢٩٤	١٤,٥٥٥,٣٣٣

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال	١٢	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٣	٤٣٦,٣٢١	٤٣٦,٣٢١
احتياطي تحوط		٣٤١,٥٢٢	٣٣٦,٦٤٧
أرباح مستبقاة		٤,٨٦٢,٩٥٦	٤,٦٩٥,٤١٦
مجموع حقوق الملكية		٦,١٤٠,٧٩٩	٥,٩٦٨,٣٨٤
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض	١٤	٤,٣٤٩,٥٠٦	٤,٣٤١,٩٨٢
مقدمات من العملاء	١٥	٦٢٧,٨٩٢	٦٤٥,٣٢٦
مطلوبات أخرى	١٦	٨١٢,٢٥٢	٨٦٩,٢٧١
أدوات مالية مشتقة	٧	-	٢,٨١٧
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤٤,٩١٠	٤٣,٩٠٩
مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى	١٧	٩٠٢,٨٠٧	٨٨١,١٢٤
		٦,٧٣٧,٣٦٧	٦,٧٨٤,٤٢٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	١٨	٣٨٩,٩٣٨	٤١٠,٠٣٦
مقدمات من العملاء	١٥	٨٤٨,٤٤٦	٧٦٧,٢٠٧
مطلوبات أخرى	١٦	٤٥٨,٠٠٠	٤٠١,٠٤٧
مستحق لأطراف ذات علاقة	١٠	٧١,٢٠٥	٢٠٣,٦٩١
مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى	١٧	٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
		١,٧٨٨,١٢٨	١,٨٠٢,٥٢٠
مجموع المطلوبات		٨,٥٢٥,٤٩٥	٨,٥٨٦,٩٤٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٤,٦٦٦,٢٩٤	١٤,٥٥٥,٣٣٣

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٣ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:

مالك سلطان راشد آل مالك	عبد الله بالهول	مايكل ويندربالدينجير
رئيس مجلس الإدارة	الرئيس التنفيذي	الرئيس المالي

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الإيرادات	٢٠	١,٥٨٩,٧٤٧	١,٤٧٩,٧١٢	٥٤٠,٨٧٥	٤٩٠,٢٩٥
تكاليف مباشرة		(٥٥٦,٣٢٨)	(٥٤٨,٦٤٠)	(١٩٩,٨٩٧)	(١٩٢,٢٨٨)
إجمالي الربح		١,٠٣٣,٤١٩	٩٣١,٠٧٢	٣٤٠,٩٧٨	٢٩٨,٠٠٧
إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي		١٨,٩٠٠	٤٠,٠١٠	٢٤	١٢,١٥٧
		١,٠٥٢,٤١٨	٩٧١,٠٨٢	٣٤١,٠٠٢	٣١٠,١٦٤
المصاريف					
عمومية وإدارية		(٩٠,٨١٥)	(١٣٨,٧٣٧)	(٢١,٩٧٥)	(٣٢,٧٠٠)
التسويق والبيع		(٢٠,٠٤٩)	(١٨,١٦٤)	(٦,٥٢٤)	(٥,٤٦٣)
		(١١٠,٨٦٤)	(١٥٦,٩٠١)	(٢٨,٤٩٩)	(٣٨,١٦٣)
الربح التشغيلي		٩٤١,٥٥٤	٨١٤,١٨١	٣١٢,٥٠٣	٢٧٢,٠٠١
إيرادات تمويل		٤٠,٦٩٣	٦٧,٩١٠	١٥,٧٢٣	٤,١٨٠
تكاليف تمويل		(٢١٤,٧٠٧)	(٢٤٣,٠٣١)	(٤٥,١٨٧)	(٦٤,٦٥٤)
تكاليف تمويل- صافي		(١٧٤,٠١٤)	(١٧٥,١٢١)	(٢٩,٤٦٤)	(٦٠,٤٧٤)
الربح للفترة		٧٦٧,٥٤٠	٦٣٩,٠٦٠	٢٨٣,٠٣٩	٢١١,٥٢٧
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة					
الأساسي والمخفض (بالدرهم)	٢١	٠,١٥	٠,١٣	٠,٠٦	٠,٠٤

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	٧٦٧,٥٤٠	٦٣٩,٠٦٠	٢٨٣,٠٣٩	٢١١,٥٢٧
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقًا إلى الربح او الخسارة				
ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية	٤,٨٧٥	٣٦١,٧٨٤	٤٧,٨٤٣	١٤٠,٩١٢
ناقصاً: الربح التراكمي الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية المعاد تصنيفها إلى الربح والخسارة	-	(٤٤,٠٠٨)	-	-
الدخل الشامل الأخر للفترة	٤,٨٧٥	٣١٧,٧٧٦	٤٧,٨٤٣	١٤٠,٩١٢
مجموع الدخل الشامل للفترة	٧٧٢,٤١٥	٩٥٦,٨٣٦	٣٣٠,٨٨٢	٣٥٢,٤٣٩

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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		-	-	-	٦٣٩,٠٦٠	٦٣٩,٠٦٠
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	٣١٧,٧٧٦	-	٣١٧,٧٧٦
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	٣١٧,٧٧٦	٦٣٩,٠٦٠	٩٥٦,٨٣٦
معاملات مع المالكين						
زيادة رأس المال		٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٤٩٩,٧٠٠)	-
مساهمة رأس المال	١٠(د)	-	-	-	٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	-	(٩٠٣,٩٩٥)	(٩٠٣,٩٩٥)
		٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٩٩٩,٤٠٢)	(٤٩٩,٧٠٢)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)		٥٠٠,٠٠٠	١٧١,٥١٨	٣٢٥,٢١٧	٥,٠٧٣,٦٦١	٦,٠٧٠,٣٩٦
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)		٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للفترة		-	-	-	٧٦٧,٥٤٠	٧٦٧,٥٤٠
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	٤,٨٧٥	-	٤,٨٧٥
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	٤,٨٧٥	٧٦٧,٥٤٠	٧٧٢,٤١٥
معاملات مع المالكين						
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)
		-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٤١,٥٢٢	٤,٨٦٢,٩٥٦	٦,١٤٠,٧٩٩

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
النقد الناتج من العمليات	٢٢	١,٢٢٤,٨٠٢	١,٢٠٩,٣١٩
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٢,٤٩١)	(٣,٣٩٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**١,٢٢٢,٣١١**	**١,٢٠٥,٩٢١**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء الممتلكات والمعدات	٥	(٣,٩٢٧)	(٢,٧٦٢)
مدفوعات عقارات استثمارية، صافية من ذمم المشاريع والمحتجزات الدائنة		(٢٢٩,٩٩٨)	(٥٣٥,٩٥٧)
شراء موجودات غير ملموسة		(١٢,٠٣١)	(٣,٧١٠)
مستحق إلى طرف ذو علاقة		(١٥٠,٠٠٠)	-
الحركة في الودائع الثابتة بآجال استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر	١١	(١٦٠,٠٠١)	(١٨٧,٤٩٠)
الحركة في حساب احتياطي خدمة التسهيل		٦٠,٠٠٠	(٦٠,٠٠٠)
فائدة مستلمة		٣٠,٩٨٠	٧,٨٢٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(٤٦٤,٩٧٧)**	**(٧٨٢,٠٩٧)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
فوائد مدفوعة		(١٣٠,٠٩٧)	(١٥٢,٤٨٤)
تكاليف إصدار مدفوعة		(٥٣,٧٩٦)	-
صافي العائدات من القروض		-	٣٧١,٣٥١
إعادة سداد قروض		-	(٦٤,٢١٥)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٦٠٠,٠٠٠)	(٨٥٠,٠٠٠)
التخارج من تحوطات التدفقات النقدية	٩	-	٥٩,٤١٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٧٨٣,٨٩٣)**	**(٦٣٥,٩٣٥)**
صافي النقص في النقد وما يعادله		**(٢٦,٥٥٩)**	**(٢١٢,١١١)**
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١١	٢٧٦,٦٦٦	٧٦٨,١٨٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١١	**٢٥٠,١٠٧**	**٥٥٦,٠٧٢**

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سابقًا في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، ثم أصبح قانونًا 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.

وفقًا لتقييم المجموعة، لا يوجد أي تأثير جوهري على قانون ضرائب الشركات في البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير المحتمل لقانون ضرائب الشركات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، من المنظور الضريبي الحالي والمؤجل، بناءً على الإيضاحات والإرشادات المرتبطة بتطبيق قانون ضرائب الشركات.

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

٢-١ 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 الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم 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 الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

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

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

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

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ 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 للفترات 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 والتغييرات 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.

الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد
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	١ يناير ٢٠٢٤
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	تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.

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

٣- إدارة المخاطر المالية

٣-١ 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.

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣-٢ 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 سبتمبر ٢٠٢٣:

	المستوى ٢ ألف درهم
الموجودات	**(مراجعة)**
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	٣١٧,٥٧٧
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	-

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

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

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	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٩٠	٣٢٤,٠١٩
إضافات	-	٢,١٢٢	٥٣٣	-	١,٢٧٢	-	٣,٩٢٧
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	-	(١٨)
استبعاد خلال الفترة	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٦٥٩	٤٥,٨٧٥	١,٣٦٤	١٥,٤٠٩	٣٩٠	٣٢٩,٥٣٧
الاستهلاك المتراكم							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك للفترة	٢,٦٢٤	٢,١٩٧	٥٩٧	٣٩٩	١,٩٤٣	-	٧,٧٦٠
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	-	(٥)
استبعاد خلال الفترة	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٤,٧٣٩	١٢٢,٤٧٢	٤٤,٥٣٤	٨٥٥	١٣,٧٨٨	-	٢٣٦,٣٨٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٨٣,١٠١	٦,١٨٧	١,٣٤١	٥٠٩	١,٦٢١	٣٩٠	٩٣,١٤٩

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

	المباني	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٢							
التكلفة							
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	١٣٥,٠٥٦	١٢٧,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥
إضافات	-	٣,١٦٩	٩٣٨	-	٧	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	٣٩٠	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	٣٩٠	٩٦,٩٩٥

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٧,٧٦٠,٠٠٠ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٧,٣٥٦,٠٠٠ درهم).

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

٦. استثمارات عقارية

	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع 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		-	-	-	٢٤٦,٥٦٤	٢٤٦,٥٦٤
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	١٠ (ج)	-	-	-	(٢٠,٤٢١)	(٢٠,٤٢١)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية		-	٦٢,٥٢١	-	(٦٢,٥٢١)	-
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٤١٦,٦٥٦	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٦٩,٣٦٥	٢٠,٩١٨,١٥٢
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		-	٢٣٢,٠٠٢	٤٤,٣١١	-	٢٧٦,٣١٣
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٥٣٤,١٧٩	١,٠٨٨,١٤٤	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٠٩٤,٣٩٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		١,٧٤١,١٢٤	٥,٨٨٢,٤٧٧	٢,١٥٦,٥١٩	٢,٠٤٣,٦٣٧	١١,٨٢٣,٧٥٧

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

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع 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	١٠ (ج)	(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 سبتمبر 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 ٢٧٦,٣١٣,٠٠٠ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢٥٢,٥١٧,٠٠٠ درهم).

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

لم يتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض القيمة بشأن أي من فئات الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)	١,٤١٧,٠٧٨	١,٣١٢,١٢٥
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية	٤٨٨,٨٦٤	٤٧١,١٧٩

٧. أدوات مالية مشتقة

	القيمة الإسمية	الموجودات	المطلوبات
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٤,٥٢٣,١٤٧	٣١٧,٥٧٧	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٤,٩٠٧,٨٧١	٣١٥,٥١٩	٢,٨١٧

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقًا 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 سبتمبر ٢٠٢٣، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا). 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ربح قدره ٤,٨٧٥,٠٠٠ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ربح قدره ٣٦١,٧٨٤,٠٠٠ 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 سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مقدمات للمقاولين	٧٤,٧٤١	٢٥,٧٣٠
ذمم عقود إيجار مدينة	١٩,٤٤٧	٢١,١٤٦
دفعات مقدمة	١٨,٣٤٨	٢٢,٨٣٧
ذمم مدينة أخرى	٢٩,٤٩٤	١٢,٨٨٦
	١٤٢,٠٣٠	٨٢,٥٩٩
ناقص: غير المتداولة	(١٥,٣٢٦)	(١٧,٠٢٤)
المتداولة	١٢٦,٧٠٤	٦٥,٥٧٥

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الذمم التجارية المدينة	٢٠٥,١٩١	٢٧٠,٢٩٨
ناقص: مخصص الخسارة	(٩٤,٤٩٤)	(١١٩,٧٨٣)
	١١٠,٦٩٧	١٥٠,٥١٥
ناقص: غير المتداولة	-	-
المتداولة	١١٠,٦٩٧	١٥٠,٥١٥
ذمم مدينة غير مفوترة – عقود إيجار تشغيلية	٩٤٤,٢٤٣	٨٩٣,١٨٦
ناقص: مخصص خسارة	(١٤٩,٢٤٤)	(١٦٦,٧٦٥)
	٧٩٤,٩٩٩	٧٢٦,٤٢١
ناقص: غير المتداولة	(٧٩٤,٩٩٩)	(٧٢٦,٤٢١)
المتداولة	-	-

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

المتداولة	١١٠,٦٩٧	١٥٠,٥١٥
غير المتداولة	٧٩٤,٩٩٩	٧٢٦,٤٢١
	٩٠٥,٦٩٦	٨٧٦,٩٣٦

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

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

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

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

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣٠ سبتمبر 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 المرحلي الموجز الموحد ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة 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 سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الأم الوسيطة	١٠	-
الشركة الأم	١,٤٣٧	-
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٧,٢٨٧	٩٢٥
أطراف ذات علاقة أخرى	١٩,٤١٣	٢٨,٩٧٤
	٢٨,١٤٧	٢٩,٨٩٩

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 الموجزة الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانونًا 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 سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الأم النهائية	٨,٣٩٣	٧,٣٥٨
الشركة الأم	-	١٤٩,٣٦٨
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٣٩,٣٦٦	١١,١٠٨
أطراف أخرى ذات علاقة	٢٣,٤٤٦	٣٥,٨٥٧
	٧١,٢٠٥	٢٠٣,٦٩١

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:		
توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم	٥٢٥,٠٠٠	٩٠٣,٩٩٥
تسوية الأرصدة نتيجة إعادة الهيكلة	-	٤٠٤,٢٩٣
تحويل عقارات استثمارية إلى الشركة الأم	٢٠,٤٢١	٣٦٩,٨٣٥
تحويل مخصصات نهاية الخدمة	-	٣٧,٨٨١
تحويل ذمم تجارية مدينة من عملاء (بالصافي من المخصصات)	-	٣٠,٩٤٠
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة وغيرها	٢٠,٧٩٦	١٨,٧٣٨
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة	٣,٩٣٤	٢,٥٣٨
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:		
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	٧٤,٤٣٤	٧٣,٢٣٣
- الشركة الأم النهائية	-	٤,٦٥٠
- الشركة الأم	٢,٦١٥	-
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	٣٩,٩٢٦	٣٧,٢٩٢
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها		
- الشركة الأم النهائية	١,٣٨١	١٣,٦١٥
- الشركة الأم	٣٤,٦٢٩	١١,٦٨٦
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	٢,٦٠١	-

تكبدت 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 سبتمبر ٢٠٢٢ والبالغة ٤٠٤،٢٩٣،٠٠٠ درهم توزيعات أرباح معلنة من قبل شركات تابعة للمجموعة سابقًا ولكن تم تحويلها لغرض الاكتتاب العام ويتم تعديلها مقابل الرصيد المستحق الدفع للأطراف ذات العلاقة.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(هـ) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
رواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل	١٥,٤٣٧	١٣,١٢٣
نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة وغير ذلك من خدمات ما بعد التوظيف	٥٥١	٢,٧٨٨
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١,٤٤٥	١,٤٤٥
	١٧,٤٣٣	١٧,٣٥٦

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
نقد في الصندوق	١,٣٥٥	٦٥٠
نقد لدى البنوك		
- حسابات جارية	٢٤٨,٧٥٢	٣٣٦,٠١٦
- ودائع لأجل	١,٠٨٣,٨٤٩	٩٢٣,٨٤٨
	١,٣٣٣,٩٥٦	١,٢٦٠,٥١٤

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
نقد وأرصدة لدى البنوك	١,٣٣٣,٩٥٦	١,٢٦٠,٥١٤
ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر	(١,٠٨٣,٨٤٩)	(٩٢٣,٨٤٨)
نقد مقيد مقابل تسهيل بنكي	-	(٦٠,٠٠٠)
	٢٥٠,١٠٧	٢٧٦,٦٦٦

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى بنوك محلية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٣,١١٪ إلى ٥,٧٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٨٥٪ إلى ١,٢٥٪) سنويًا.

١٢. رأس المال

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

١٣. احتياطي قانوني

وفقًا 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. وفقًا لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل الكيانات الفردية داخل المجموعة.

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

١٤. قروض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
قروض بنكية	٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
تكاليف إصدار غير مطفأة	(٥٠,٤٩٤)	(٥٨,٠١٨)
القيمة المدرجة	**٤,٣٤٩,٥٠٦**	**٤,٣٤١,٩٨٢**
ناقص: غير المتداولة	(٤,٣٤٩,٥٠٦)	(٤,٣٤١,٩٨٢)
المتداولة	**-**	**-**

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل وتوحيد تسهيلاتها 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 المتكبدة على التسهيل الجديد ٥٣,٧٩٦,٠٠٠ درهم ويبلغ الجزء غير المطفأ منها ٥٠,٤٩٤,٠٠٠ درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

ويتمثل 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 سبتمبر 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 كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣٠ سبتمبر 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 ١,٢٠: ١.
٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. إن أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه هي ٦,١٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تراوحت أسعار الفائدة من ٢,٧٤٪ إلى ٦,٣٩٪) سنويًا.

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

١٥. مقدمات من العملاء

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مقدمات عقود إيجار تشغيلية	١,١٩٧,٢٦٩	١,١٥٩,٥٢٥
مقدمات عقود	٥٤,٩٢٦	٣٥,٨٠٩
الودائع القابلة للاسترداد	٢٢٤,١٤٣	٢١٧,١٩٩
	١,٤٧٦,٣٣٨	١,٤١٢,٥٣٣
ناقص: غير المتداولة	(٦٢٧,٨٩٢)	(٦٤٥,٣٢٦)
المتداولة	٨٤٨,٤٤٦	٧٦٧,٢٠٧

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

١٦. مطلوبات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ذمم مشاريع دائنة	١,١٥٥,٠٨٢	١,١٥٩,٤٢٦
ذمم دائنة محتجزة	١١٥,١٧٠	١١٠,٨٩٢
	١,٢٧٠,٢٥٢	١,٢٧٠,٣١٨
ناقص: غير المتداولة	(٨١٢,٢٥٢)	(٨٦٩,٢٧١)
المتداولة	٤٥٨,٠٠٠	٤٠١,٠٤٧

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٩١٠,٧٦٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٦٨,٠٩٩,٠٠٠درهم). 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 سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مخصصات تكلفة البنية التحتية	٩٠٢,٨٠٧	٨٨١,١٢٤
مخصص إنهاء الخدمات والمطالبات القانونية	٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
	٩٢٣,٣٤٦	٩٠١,٦٦٣
ناقص: غير المتداولة	(٩٠٢,٨٠٧)	(٨٨١,١٢٤)
المتداولة	٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
المصاريف المستحقة	٢٥٩,٩٦٥	٢٥٢,٣٨٩
ذمم تجارية دائنة	٩٠,٩٧٧	٩٤,٣٠٩
ذمم دائنة أخرى	٣٨,٩٩٦	٦٣,٣٣٨
	٣٨٩,٩٣٨	٤١٠,٠٣٦

١٩. توزيعات أرباح

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، أقر المساهمون توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣، أقر المساهمون توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٤ درهم للسهم الواحد).

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

٢٠. الإيرادات

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)	١,٤١٧,٠٧٨	١,٣١٢,١٢٥	٤٧٩,٠٦٨	٤٣٩,٠٦٤
إيرادات الخدمات	١٧٢,٦٦٩	١٦٧,٥٨٧	٦١,٨٠٧	٥١,٢٣١
	١,٥٨٩,٧٤٧	١,٤٧٩,٧١٢	٥٤٠,٨٧٥	٤٩٠,٢٩٥

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدمًا ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهرية.

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص لالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئيًا كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٤,٩٢٦,٠٠٠ 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.

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

٢١. العائد للسهم (تتمة)

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	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	٧٦٧,٥٤٠	٦٣٩,٠٦٠	٢٨٣,٠٣٩	٢١١,٥٢٧
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	٠,١٥	٠,١٣	٠,٠٦	٠,٠٤

٢٢. النقد الناتج من العمليات

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	٧٦٧,٥٤٠	٦٣٩,٠٦٠
تعديلات لـ:		
استهلاك وإطفاء	٢٩٢,٨٣٩	٢٧٢,٨٣٣
(عكس) / مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة	(٣١,٢٢٨)	٣,٧٠٦
مخصص منافع نهاية الخدمة	٣,٤٩٢	١٢,٤٠٨
التزامات مستردة	(٣٥٤)	-
إيرادات تمويل	(٤٠,٦٩٣)	(٦٧,٩١٠)
تكاليف تمويل	٢١٤,٧٠٧	٢٤٣,٠٣١
	١,٢٠٦,٣٠٣	١,١٠٣,١٢٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات	(٤٧,٢٥٠)	(١٧,٧٠٦)
ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع ومحتجزات دائنة	٤٦,٢٤٣	٢٩,٨٥١
مستحق من أطراف ذات علاقة	١,٩٩٢	٤٨٧,٩٨٣
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٧,٥١٤	(٣٩٣,٩٣٧)
النقد الناتج من العمليات	١,٢٢٤,٨٠٢	١,٢٠٩,٣١٩

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

٢٣. التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ممتلكات ومعدات	٤,٥٧٢	٢,٠٩٤
موجودات غير ملموسة	٥,٠٠١	٦,٣٧٧
عقارات استثمارية	٥٧٧,٦٢٠	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 لذمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
بعد ٥ سنوات	١٢,١٥٧,٨١٩	١١,٧٦٧,٤١٨
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	٢,٨١٨,٠٤٧	٢,٩٣٠,٠٣٥
لا يتجاوز ١ سنة واحدة	٧٩٨,٨٦١	٨٥٨,٢٢٠
	١٥,٧٧٤,٧٢٧	١٥,٥٥٥,٦٧٣

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات اعتماد بقيمة ١٠٧,١٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠,٢٩٥,٠٠٠ درهم) مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

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

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقًا 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 ومساكن للموظفين (مساكن 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 عمدًا 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.

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

	التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)					
الإيرادات	٨٣٢,٨٣٩	٣٥٩,٤٧٤	٢٢٤,٧٦٥	١٧٢,٦٦٩	١,٥٨٩,٧٤٧
التكلفة المباشرة	(١٦٥,٧٣٧)	(٣,٢٠٨)	(٤٨,٤٤١)	(٢٥,٦٦٦)	(٢٤٣,٠٥٢)
إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي	١٨,٣٤٦	-	٥٤٢	١١١	١٨,٩٩٩
مصاريف أخرى	(١٠٧,٥٧٨)	(٤,٩٧٤)	(١١,٥٢٥)	(٧,٢٢٤)	(١٣١,٣٠١)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**٥٧٧,٨٧٠**	**٣٥١,٢٩٢**	**١٦٥,٣٤١**	**١٣٩,٨٩٠**	**١,٢٣٤,٣٩٣**
الاستهلاك والإطفاء	(٢٤٠,٣٠٦)	-	(٤٨,٧٥٠)	(٣,٧٨٣)	(٢٩٢,٨٣٩)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	-	(١٧٤,٠١٤)
الربح للفترة	**٣٣٧,٥٦٤**	**٣٥١,٢٩٢**	**١١٦,٥٩١**	**١٣٦,١٠٧**	**٧٦٧,٥٤٠**
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)					
الإيرادات	٧٧٧,٨٣٤	٣٣٠,٦٠٥	٢٠٣,٦٨٦	١٦٧,٥٨٧	١,٤٧٩,٧١٢
التكلفة المباشرة	(١٨١,٨٩٩)	-	(٣٤,٠٢٥)	(٤٠,٣٩٩)	(٢٥٦,٣٢٣)
إيرادات تشغيلية أخرى - بالصافي	١٦,٨٦٢	-	٥٦٨	٢٢,٥٨٠	٤٠,٠١٠
مصاريف أخرى	(٨٤,٥٣٦)	(٢٩,١٦٦)	(٣٧,٢٣٩)	(٢٥,٤٤٤)	(١٧٦,٣٨٥)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**٥٢٨,٢٦١**	**٣٠١,٤٣٩**	**١٣٢,٩٩٠**	**١٢٤,٣٢٤**	**١,٠٨٧,٠١٤**
الاستهلاك والإطفاء	(٢٢٩,٠٤٦)	-	(٣٩,٨٣٢)	(٣,٩٥٥)	(٢٧٢,٨٣٣)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	-	(١٧٥,١٢١)
الربح للفترة	**٢٩٩,٢١٥**	**٣٠١,٤٣٩**	**٩٣,١٥٨**	**١٢٠,٣٦٩**	**٦٣٩,٠٦٠**

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