

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٤

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 أعضاء مجلس الإدارة
مجموعة تيكوم ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معًا، "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ذي الصلة، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة اشهر 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
٢ مايو ٢٠٢٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينثيا 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 الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٩١,٨٤٦	٩٣,٤٥٩
موجودات غير ملموسة		١٨,٢٧٠	٢٠,٤٢٧
استثمارات عقارية	٦	١١,٨٥٤,٢٩٣	١١,٨٦٤,٥٤٢
أدوات مالية مشتقة	٧	٢٤٤,٥٧١	٢٢١,٩٩٥
ذمم مدينة أخرى	٨	١٣,٩١٢	١٤,٢١٥
ذمم مدينة غير مفوترة	٩	٨٠,١٤٦	٨٠٢,٠٥٧
		١٣,٠٢٣,٠٣٨	**١٣,٠١٦,٦٩٥**
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة أخرى	٨	٥٤٧,٣٤٩	١٢٤,٨٠٣
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة	٩	١٤٨,٠٠٥	١٠٢,١٥٩
مستحقات من أطراف ذات علاقة	١٠	٤٥,١٩٥	٣٥,٤٢٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	١,٤٢٣,٥٢١	١,٥٣٥,١٨٣
		٢,١٦٤,٠٧٠	**١,٧٩٧,٥٧٠**
مجموع الموجودات		**١٥,١٨٧,١٠٨**	**١٤,٨١٤,٢٦٥**

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال	١٢	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٣	٤٥٨,٤١٠	٤٥٨,٤١٠
احتياطي تحوط		٢٤٢,٢٦٩	٢١٨,٩٩٥
أرباح مستبقاة		٥,٠٤٤,١٣٠	٥,١٥١,٦٠٢
مجموع حقوق الملكية		**٦,٢٤٤,٨٠٩**	**٦,٣٢٩,٠٠٧**
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	١٨	٢,٥٥٩	٣,٣٠٤
قروض	١٤	٤,٣٥٥,٢١٩	٤,٣٥١,٧٦٧
مقدمات من العملاء	١٥	٦١٩,١٧٤	٦٢٣,٥٣٣
التزامات الضريبة المؤجلة		٢,٣٠٢	-
التزامات العقود	١٦	٨٤٥,١٧٤	٨٢٩,٤٤٥
أدوات مالية مشتقة	٧	-	٣,٠٠٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٤٤,٥٣٧	٤٣,٩١٢
مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى	١٧	٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧
		٦,٧٧١,٧٧٢	٦,٧٥٧,٧٦٨
المطلوبات المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	١٨	٣٥٧,٠٨٠	٣٤٨,٥٢٣
توزيعات أرباح مستحقة	١٩	٥٠,٠٠٠	-
مقدمات من العملاء	١٥	٨٦٠,٩٦٩	٨٣٦,٦٠٥
التزامات الضريبة الحالية		١١,٦٩١	-
التزامات العقود	١٦	٤٤٥,٢٠٨	٤٦٠,٥٣٣
مستحقات لأطراف ذات علاقة	١٠	٤٢٠,٣٠٩	٦٠,٢٤٤
مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى	١٧	٢٥,٢٧٠	٢١,٥٨٥
		٢,١٧٠,٥٢٧	١,٧٢٧,٤٩٠
مجموع المطلوبات		**٨,٩٤٢,٢٩٩**	**٨,٤٨٥,٢٥٨**
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**١٥,١٨٧,١٠٨**	**١٤,٨١٤,٢٦٥**

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢ مايو ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي

مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي

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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاحات	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
		ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)
الإيرادات	٢٠	٥٦٤,٠٣٨	٥١٣,٧٨٤
تكاليف مباشرة		(١٨٥,٣٨١)	(١٧١,١٨١)
إجمالي الربح		**٣٧٨,٦٥٧**	**٣٤٢,٦٠٣**
إيرادات تشغيلية أخرى		١٣,١٥٧	٩,٩٧٩
		٣٩١,٨١٤	**٣٥٢,٥٨٢**
المصاريف			
عمومية وإدارية		(٤٤,٥٣٣)	(٤٤,٦٣٦)
التسويق والبيع		(٨,٩٨٩)	(٦,٦٦٢)
مصاريف تشغيلية أخرى		(٣,٦٨٥)	-
		(٥٧,٢٠٧)	**(٥١,٢٩٨)**
الربح التشغيلي		**٣٣٤,٦٠٧**	**٣٠١,٢٨٤**
إيرادات تمويل		١٩,٢٣٦	١١,٨٧٠
تكاليف تمويل		(٤٩,٦٢٤)	(٥٨,٠٢١)
تكاليف تمويل- صافي		**(٣٠,٣٨٨)**	**(٤٦,١٥١)**
الربح قبل الضريبة للفترة		**٣٠٤,٢١٩**	**٢٥٥,١٣٣**
مصاريف ضريبة الدخل		(١١,٦٩١)	-
الربح للفترة		**٢٩٢,٥٢٨**	**٢٥٥,١٣٣**
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة			
الأساسي والمخفض (بالدرهم)	٢١	٠,٠٦	٠,٠٥

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	٢٩٢,٥٢٨	٢٥٥,١٣٣
الدخل الشامل الأخر		
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقًا إلى الربح او الخسارة		
ربح /(خسارة) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية، صافي من الضريبة	٢٣,٢٧٤	(٤٢,٩٦٨)
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة، صافي من الضريبة	٢٣,٢٧٤	(٤٢,٩٦٨)
مجموع الدخل الشامل للفترة	٣١٥,٨٠٢	٢١٢,١٦٥

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

		العائد إلى مالكي الشركة				
	إيضاحات	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)		٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للفترة		-	-	-	٢٥٥,١٣٣	٢٥٥,١٣٣
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة		-	-	(٤٢,٩٦٨)	-	(٤٢,٩٦٨)
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	(٤٢,٩٦٨)	٢٥٥,١٣٣	٢١٢,١٦٥
معاملات مع المالكين						
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
		-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)		٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٢٩٣,٦٧٩	٤,٧٥٠,٥٤٩	٥,٩٨٠,٥٤٩
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)		٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧
الربح للفترة		-	-	-	٢٩٢,٥٢٨	٢٩٢,٥٢٨
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	٢٣,٢٧٤	-	٢٣,٢٧٤
مجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	٢٣,٢٧٤	٢٩٢,٥٢٨	٣١٥,٨٠٢
معاملات مع المالكين						
الأرباح المعلنة	١٩	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
		-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢٤٢,٢٦٩	٥,٠٤٤,١٣٠	٦,٢٤٤,٨٠٩

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

		فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
		(مراجعة)	(مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
النقد الناتج من العمليات	٢٢	٤٢٥,٣٥٢	٣٥٢,٦٠٨
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٨٧)	(٢٧٩)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٤٢٥,٢٦٥**	**٣٥٢,٣٢٩**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء الممتلكات والمعدات	٥	(٧٥١)	(١,٠٤٢)
مدفوعات للاستثمارات العقارية، صافي السلف المقدمة للمقاولين،			
التزامات المشروع والمخصصات المرتبطة		(١١٠,٨٩٧)	(٥٢,٨٠٩)
شراء موجودات غير ملموسة		(١,٣٦٠)	(١,٥٣٦)
المستحق إلى طرف ذي علاقة		-	(١٥٠,٠٠٠)
الحركة في الودائع الثابتة ذات فترات استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر	١١	١٤٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
الفائدة المستلمة		١٥,٧٥١	٦,١٨٦
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**٤٢,٧٤٣**	**(٧٩,٢٠١)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
فوائد مدفوعة		(٣٩,٦٧٠)	(٤٦,٢٠٧)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٤٠٠,٠٠٠)	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٤٣٩,٦٧٠)**	**(٤٦,٢٠٧)**
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		**٢٨,٣٣٨**	**٢٢٦,٩٢١**
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١١	٦٦٩,٨٨٢	٢٧٦,٦٦٦
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١١	**٦٩٨,٢٢٠**	**٥٠٣,٥٨٧**

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١. الوضع القانوني والأنشطة

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

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة. قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

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

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %	
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
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
دي كوارترز منطقة حرة ذ.م.م	مقر إقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠

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

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

لم تقم المجموعة بشراء اية أسهم أو الاستثمار فيها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

١. الوضع القانوني والأنشطة (تتمة)

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

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات التي ينطبق عليها قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى معدل ضريبة بنسبة ٩٪ للشركات المرخصة من قبل السلطات الداخلية وضريبة بنسبة ٠٪ للشركات المرخصة من قبل المناطق الحرة في حال استيفاء الشروط.

وتبلغ رسوم الضريبة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ١١,٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: لا شيء)، وهو ما يمثل معدل الضريبة الفعلي بنسبة ٣,٨٤٪ (٣١ مارس ٢٠٢٣: لا شيء). يعود سبب الاختلاف في معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي ٩٪) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للإعفاءات الضريبية.

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

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 الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشرا على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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 ٢٠٢٣.

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.

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

يتم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق المحاسبة وكذلك الافتراضات الجوهرية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مقارنة بأحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، وذلك باستثناء السياسات والمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما يلي: موضح في الإيضاحات ٢-٣ و٢-٤ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٣ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة ("المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية")

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-٤ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف أو ائتمان ضريبة الدخل للفترة الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق لكل بلد ، ويتم تعديله بحسب التغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة التي تعزى إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة.

ويتم رصد مخصص ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف الأولي بالشهرة. لا يتم أيضًا احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة بخلاف معاملات اندماج الأعمال، والتي لا تؤثر ، وقت إبرام المعاملة، على الربح أو الخسارة المحاسبية أو الخاضعة للضريبة ولا يترتب عليها تعادُل الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة

والقابلة للخصم. وتُحدد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات (وقوانين) الضريبة السارية بالفعل أو إلى حد بعيد بنهاية فترة التقرير، ومن المتوقع تطبيقها عند الاعتراف بأي من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة ذات الصلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٢-٤ ضريبة الدخل (تتمة)

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

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

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

٣- 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.

٣-٢ 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).

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ مارس ٢٠٢٤:

	المستوى ٢ ألف درهم
الموجودات	**(مراجعة)**
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	٢٤٤,٥٧١
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	-

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

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

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

إن الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مطابقة لتلك الأحكام المعتمدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء ما هو مفصح عنه فيما يلي:

(أ) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة البالغ ١١,٦٩١,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء) بتقييم الإدارة لمبلغ الضريبة المستحقة على المراكز الضريبية المفتوحة حيث لا يزال يتعين الاتفاق على الالتزامات مع السلطات الضريبية ذات الصلة.

٥. ممتلكات ومعدات

	إيضاحات	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
٢٠٢٤								
التكلفة								
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)		١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
إضافات		-	٥٩١	١٤٢	-	١٨	-	٧٥١
تحويلات من استثمارات عقارية	٦	-	٤٥٤	-	-	-	(١٥٤)	٣٠٠
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		١٣٧,٨٤٠	١٢٩,٣٦٠	٤٦,٣٢٣	١,٣٦٤	١٩,٠٩٥	-	٣٣٣,٩٨٢
الاستهلاك المتراكم								
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)		٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
مصاريف الاستهلاك للفترة		٨٧٥	٣٤	٢٠٦	١٧٨	٣٨٤	-	٢,٤٧٧
تحويلات من استثمارات عقارية	٦	-	١٨٧	-	-	-	-	١٨٧
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		٥٦,٤٨٦	١٢٤,٢١٦	٤٤,٩٨١	١,١٦٤	١٥,٢٨٩	-	٢٤٢,١٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		٨١,٣٥٤	٥,١٤٤	١,٣٤٢	٢٠٠	٣,٨٠٦	-	٩١,٨٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

	إيضاحات	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		-	١,٧٧٨	٨٣٩	-	٤,٩٤٠	١٥٤	٧,٧١١
تحويلات من استثمارات عقارية	٦	-	١,٦٦٤	-	-	-	(٣٩٠)	١,٢٧٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة		-	-	(١٨)	-	-	-	(١٨)
استبعادات		-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)		١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
الاستهلاك المتراكم								
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)		٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك للسنة		٣,٤٩٦	٢,٩٢٠	٨٣٨	٥٣٠	٣,٠٦٠	-	١٠,٨٤٤
تحويلات من استثمارات عقارية	٦	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة		-	-	(٥)	-	-	-	(٥)
استبعادات		-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)		٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٨٢,٢٢٩	٥,١٢٠	١,٤٠٦	٣٧٨	٤,١٧٢	١٥٤	٩٣,٤٥٩

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٢,٤٧٧,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣: ٢,١٤٧,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية

	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني وتحسينات ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
٢٠٢٤						
التكلفة						
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)		٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
إضافات		-	٤٣,٨٦٠	-	٦٥,٠٠١	١٠٨,٨٦١
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	١٠	-	-	-	(٢٠,٥٠٣)	(٢٠,٥٠٣)
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	-	(٤٥٤)	-	١٥٤	(٣٠٠)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية		-	-	١٨,٤٣٧	(١٨,٤٣٧)	-
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٦٥,٣٩٧	٣,٢٦٣,١٠٠	٣,٦٢٦,١١٢	٢١,١٤٢,٠٧٧
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)		١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
مصاريف الاستهلاك للفترة		-	٨٩,٩٢٧	٨,٥٦٧	-	٩٨,٤٩٤
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	-	(١٨٧)	-	-	(١٨٧)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٧٠٤,١٧٧	١,١١١,٥٣٥	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٢٨٧,٧٨٤
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)		١,٧٤١,١٢٤	٥,٨٦١,٢٢٠	٢,١٥١,٥٦٥	٢,١٠٠,٣٨٤	١١,٨٥٤,٢٩٣

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

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

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بقيمة ٩٨,٤٩٤,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣: ٩٢,٧٤٥,٠٠٠ درهم).

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

لم يتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض القيمة بشأن أي من فئات الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)	٥٠٥,٠١٨	٤٥٦,٩٨٤
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية	١٦٣,٦٨٨	١٥٢,١٩٨

٧. أدوات مالية مشتقة

	القيمة الإسمية	الموجودات	المطلوبات
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٣,٨٧٧,٠٩٨	٢٤٤,٥٧١	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٣,٩٩٠,٧٤٧	٢٢١,٩٩٥	٣,٠٠٠

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 ٣١ مارس ٢٠٢٤، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ 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 الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ربح قدره ٢٥,٥٧٦,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣: خسارة قدرها ٤٢,٩٦٨,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على أرباح الفترة ٢,٣٠٢,٠٠٠ درهم، والتي تم مقاصتها مقابل أرباح القيمة العادلة المفصح عنها في الدخل الشامل الآخر.

٨. الذمم المدينة الأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مقدمات للمقاولين والموردين	٦٤,٩٩٢	٧١,٧٧٨
ذمم عقود إيجار مدينة	١٨,٠٣٣	١٨,٣٣٦
دفعات مقدمة	٤٣٧,٩٠٩	١٩,٩٠٢
ذمم مدينة أخرى	٤٠,٣٢٧	٢٩,٠٠٢
	٥٦١,٢٦١	١٣٩,٠١٨
ناقص: غير المتداولة	(١٣,٩١٢)	(١٤,٢١٥)
المتداولة	٥٤٧,٣٤٩	١٢٤,٨٠٣

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الذمم التجارية المدينة	٢٠٨,٤٤٧	١٩٣,٨١٤
ناقص: مخصص الخسارة	(٩٢,٤٣٨)	(٩١,٦٥٥)
	١١٦,٠٠٩	١٠٢,١٥٩
ناقص: غير المتداولة	-	-
المتداولة	١١٦,٠٠٩	١٠٢,١٥٩
ذمم مدينة غير مفوترة – عقود إيجار تشغيلية	٩٨٥,٨٦٧	٩٥٨,٩٨٧
ناقص: مخصص خسارة	(١٥٣,٧٢٥)	(١٥٦,٩٣٠)
	٨٣٢,١٤٢	٨٠٢,٠٥٧
ناقص: غير المتداولة	(٨٠٠,١٤٦)	(٨٠٢,٠٥٧)
المتداولة	٣١,٩٩٦	-

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة		
المتداولة	١٤٨,٠٠٥	١٠٢,١٥٩
غير المتداولة	٨٠٠,١٤٦	٨٠٢,٠٥٧
	٩٤٨,١٥١	٩٠٤,٢١٦

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

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

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

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

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد. تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير 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. وتتضمن الأطراف ذات العلاقة كذلك الشركات التي تمتلك الشركة الأم النهائية السيطرة أو التأثير الجوهري عليها.

(أ) تتكون المستحقات من أطراف ذات علاقة من:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الأم الوسيطة	-	٤٩
الشركة الأم	-	١,٦٩١
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٢٩,٠٣٦	١٤,٧٧٤
أطراف ذات علاقة أخرى	١٦,١٥٩	١٨,٩١١
	٤٥,١٩٥	٣٥,٤٢٥

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

(ب) المستحقات إلى أطراف ذات علاقة

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الأم النهائية	٦,٤٣٥	٩,١١١
الشركة الأم الوسيطة	٧,٠٧١	-
الشركة الأم	٣٤٨,٣٠٩	-
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	١٧,٧٦١	١١,٥٢٠
أطراف أخرى ذات علاقة	٤٠,٧٣٣	٣٩,٦١٣
	٤٢٠,٣٠٩	٦٠,٢٤٤

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فوائد وتسدد عند الطلب، باستثناء ما يتعلق بالشركة الأم، والتي تتضمن توزيعات أرباح غير مدفوعة كما في تاريخ التقرير.

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 الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:		
توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم	٣٥٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠
تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم	٢٠,٥٠٣	٢٠,٤٢١
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة وغيرها	٧,٤٥٥	٨,٢٦٥
إيرادات استرداد التكاليف	٧,٨٥٦	٢,١٥٧
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة	١,٣٨٤	١,٣٥٦
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:		
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	٢٥,٤١٠	٢٥,٤٢٩
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	٨,٧٩٥	٩,٣٨٦
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها		
- الشركة الأم النهائية	٢	١,٥٣١
- الشركة الأم	٣,٣٠٧	١١,٥٢٩

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

إن التعويضات المقدمة لموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبينة أدناه:

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
الرواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل	٩,٥١٩	٩,١٦٣
مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت ما بعد الخدمة الأخرى	١٨٠	١٨٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١,٢٥٠	١,٢٥٠
	١٠,٩٤٩	١٠,٥٩٥

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

١١. نقد وأرصدة بنكية

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
نقد في الصندوق	٨٧٤	٦٩٨
نقد لدى البنوك		
- حسابات جارية	٦٩٧,٣٤٦	٥٦٩,١٨٤
- ودائع لأجل	٧٢٥,٣٠١	٩٦٥,٣٠١
	١,٤٢٣,٥٢١	١,٥٣٥,١٨٣

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

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
نقد وأرصدة لدى البنوك	١,٤٢٣,٥٢١	١,٥٣٥,١٨٣
ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر	(٧٢٥,٣٠١)	(٨٦٥,٣٠١)
	٦٩٨,٢٢٠	٦٦٩,٨٨٢

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

١٢. رأس المال

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

١٣. احتياطي قانوني

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

١٤. قروض

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
قروض بنكية	٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
تكاليف إصدار غير مطفأة	(٤٤,٧٨١)	(٤٨,٢٣٣)
القيمة المدرجة	**٤,٣٥٥,٢١٩**	**٤,٣٥١,٧٦٧**
ناقص: غير المتداولة	(٤,٣٥٥,٢١٩)	(٤,٣٥١,٧٦٧)
المتداولة	-	-

١٤. قروض (تتمة)

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل تسهيلاتها المصرفية الحالية من خلال منشأة بمجموع يصل إلى ٧،٦٠٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم مع شركات متعددة من كونسورتيوم من البنوك ، في مقابل تسوية الالتزام القائم. في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ، بلغت تكاليف المعاملة غير المنقولة ٤٤،٧٨١،٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٨،٢٣٣،٠٠٠ درهم).

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

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

تمتلك المجموعة احتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

١) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات.

٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١,٢٠: ١.

٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣،٦٧٣،٠٠٠،٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. إن أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه تتراوح من ٦,٢١٪ - ٦,٣٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تراوحت أسعار الفائدة من ٦,١٢٪ إلى ٦,٣٩٪) سنويًا.

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

١٥. مقدمات من العملاء

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مقدمات عقود إيجار تشغيلية	١,٢٠٧,٩٤٩	١,١٨٧,٦١٦
مقدمات عقود	٤٠,٦٨٩	٤٢,١٤٤
الودائع القابلة للاسترداد	٢٣١,٥٠٥	٢٣٠,٣٧٨
	١,٤٨٠,١٤٣	١,٤٦٠,١٣٨
ناقص: غير المتداولة	(٦١٩,١٧٤)	(٦٢٣,٥٣٣)
المتداولة	٨٦٠,٩٦٩	٨٣٦,٦٠٥

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. التزامات المشاريع

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ذمم مشاريع دائنة	١,١٦٤,٥٩٩	١,١٥٨,٥٧٤
ذمم دائنة محتجزة	١٢٥,٧٨٣	١٣١,٤٠٤
	١,٢٩٠,٣٨٢	١,٢٨٩,٩٧٨
ناقص: غير المتداولة	(٨٤٥,١٧٤)	(٨٢٩,٤٤٥)
المتداولة	٤٤٥,٢٠٨	٤٦٠,٥٣٣

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

١٦. التزامات المشاريع (تتمة)

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٩٣٦,٦٤٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٢٣,٦٧٥,٠٠٠ درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

١٧. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
مخصصات تكلفة البنية التحتية	٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧
مخصص إنهاء الخدمات والمطالبات القانونية	٢٥,٢٧٠	٢١,٥٨٥
	٩٢٨,٠٧٧	٩٢٤,٣٩٢
ناقص: غير المتداولة	(٩٠٢,٨٠٧)	(٩٠٢,٨٠٧)
المتداولة	٢٥,٢٧٠	٢١,٥٨٥

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ذمم تجارية دائنة	١٠٦,٣٣٢	٧٢,٤٨٩
المصاريف المستحقة	٢٠٧,١٣٤	٢٢٢,٥٨٩
ذمم دائنة أخرى	٤٦,١٧٣	٥٦,٧٤٩
	٣٥٩,٦٣٩	٣٥١,٨٢٧
يطرح: غير المتداولة	(٢,٥٥٩)	(٣,٣٠٤)
المتداولة	٣٥٧,٠٨٠	٣٤٨,٥٢٣

١٩. توزيعات أرباح

أقر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣ توزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٤ درهم للسهم).

وفي اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤، أقر المساهمون توزيع أرباح نقدية نهائية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم).

٢٠. الإيرادات

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)	٥٠٥,٠١٨	٤٥٦,٩٨٤
إيرادات الخدمات	٥٩,٠٢٠	٥٦,٨٠٠
	٥٦٤,٠٣٨	٥١٣,٧٨٤

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

بلغ إجمالي سعر البيع المخصص لالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئيًا كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٠,٦٨٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٢,١٤٤,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المحققة على مدى عامين.

٢١. الأرباح للسهم

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

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

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	(مراجعة)	(مراجعة)
العائدات:		
أرباح لأغراض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم	٢٩٢,٥٢٨	٢٥٥,١٣٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
العائدات الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس	٠,٠٦	٠,٠٥

٢٢. النقد الناتج من العمليات

	فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مراجعة)
الربح للفترة	٢٩٢,٥٢٨	٢٥٥,١٣٣
تعديلات لـ:		
استهلاك وإطفاء	١٠٤,٤٨٨	٩٧,٥٢١
عكس مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة	(٢,٤٢٢)	(١,٩٣٢)
مخصصات للالتزامات والمصاريف الأخرى	٤,٣٩٧	١,١٢٨
التزامات مستردة	(٤,٤٨١)	(٢٨٨)
إيرادات تمويل	(١٩,٢٣٦)	(١١,٨٧٠)
تكاليف تمويل	٤٩,٦٢٤	٥٨,٠٢١
مصاريف ضريبة الدخل	١١,٦٩١	-
	٤٣٦,٥٨٩	٣٩٧,٧١٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات وباستثناء السلف للمقاولين	(٦٥,٠٢٥)	(٩,٦٢٥)
ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم المشاريع والالتزامات	٣٢,٩٩٠	(٤٤,٨٤٣)
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٠,٧٣٣	١,٩٢٦
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٠,٠٦٥	٧,٤٣٧
النقد الناتج من العمليات	٤٢٥,٣٥٢	٣٥٢,٦٠٨

٢٣. التعهدات

(أ) تعهدات رأسمالية

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ممتلكات ومعدات	٥,٨٦٣	٤,٦٧٩
موجودات غير ملموسة	٨,٣٦٨	٥,٦٠٦
عقارات استثمارية	٦٤٧,١٧٥	٦١٢,٤٦٣

(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:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
بعد ٥ سنوات	١٢,٩٦٥,٨٧٣	١٢,١٥٧,٨١٩
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	٢,٨٨٤,١١٤	٢,٨١٨,٠٤٧
لا يتجاوز سنة واحدة	٧٧٩,٧٢٢	٧٩٨,٨٦١
	١٦,٦٢٩,٧٠٩	١٥,٧٧٤,٧٢٧

(ج) خطابات الاعتماد

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (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 وفق احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة أكسس، خدمات إدارة 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	تأجير الأراضي	التأجير الصناعي	الخدمات وغيرها	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)					
الإيرادات	٢٩٥,٨٠٥	١٢٧,٢١٤	٨١,٩٩٩	٥٩,٠٢٠	٥٦٤,٠٣٨
التكلفة المباشرة	(٤٩,٥٤٤)	(٥٠٢)	(١٤,٧٤٩)	(١٠,٠٦٣)	(٧٤,٨٥٨)
إيرادات تشغيلية أخرى	١٢,٥٤٨	٥٨٦	-	٢٣	١٣,١٥٧
مصاريف أخرى	(٤٤,٤٥٠)	(٧,٦٧٧)	(٦,٦٠٠)	(٤,٥١٥)	(٦٣,٢٤٢)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**٢١٤,٣٥٩**	**١١٩,٦٢١**	**٦٠,٦٥٠**	**٤٤,٤٦٥**	**٤٣٩,٠٩٥**
الاستهلاك والإطفاء	(٨٥,٧٨١)	-	(١٧,١٥٩)	(١,٥٤٨)	(١٠٤,٤٨٨)
مصاريف ضريبة الدخل	٥٤٦	(٦,٩٠٩)	(٣,٤٣٥)	(١,٨٩٣)	(١١,٦٩١)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	-	(٣٠,٣٨٨)
الربح للفترة	**١٢٩,١٢٤**	**١١٢,٧١٢**	**٤٠,٠٥٦**	**٤١,٠٢٤**	**٢٩٢,٥٢٨**
٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)					
الإيرادات	٢٧٥,٠٦٧	١١١,٦٧٩	٧٠,٢٣٨	٥٦,٨٠٠	٥١٣,٧٨٤
التكلفة المباشرة	(٤٥,٣١٣)	-	(١٢,٨٤٤)	(٩,٩٣٥)	(٦٨,٠٩٢)
إيرادات تشغيلية أخرى	٩,٨٧٢	-	٧٦	٣١	٣,٣٢٥
مصاريف أخرى	(٤٢,٠٥٢)	(٦,١٨٠)	(٤,١٨٥)	(٤,٤٤٩)	(٥٠,٢١٢)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**١٩٧,٥٧٤**	**١٠٥,٤٩٩**	**٥٣,٢٨٥**	**٤٢,٤٤٧**	**٣٩٨,٨٠٥**
الاستهلاك والإطفاء	(٨٠,٠٠٧)	-	(١٦,٢٥٠)	(١,٢٦٤)	(٩٧,٥٢١)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	-	(٤٦,١٥١)
الربح للفترة	**١١٧,٥٦٧**	**١٠٥,٤٩٩**	**٣٧,٠٣٥**	**٤١,١٨٣**	**٢٥٥,١٣٣**

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.