

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 أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

صفحات

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

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة")، كما في 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 أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

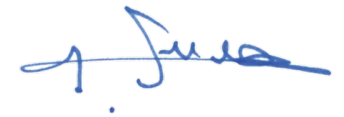
نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يجريها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات، بالأساس من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. وحيث أن إجراءات المراجعة تقل جوهرياً في نطاقها عن إجراءات المراجعة التي تُنفذ وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها في سياق عملية التدقيق. ووفقاً لذلك، فإننا لا نبدي رأياً حول المعلومات المالية المرحلية.

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



فراس عنبتاوي

رقم القيد: ٥٤٨٢

٢ مايو ٢٠٢٤

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		
			الموجودات غير المتداولة
٩٣,٤٥٩	٩١,٨٤٦	٥	ممتلكات ومعدات
٢٠,٤٢٧	١٨,٢٧٠		موجودات غير ملموسة
١١,٨٦٤,٥٤٢	١١,٨٥٤,٢٩٣	٦	استثمارات عقارية
٢٢١,٩٩٥	٢٤٤,٥٧١	٧	أدوات مالية مشتقة
١٤,٢١٥	١٣,٩١٢	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٠٢,٠٥٧	٨٠٠,١٤٦	٩	ذمم مدينة غير مقوتة
١٣,٠١٦,٦٩٥	١٣,٠٢٣,٠٣٨		
			الموجودات المتداولة
١٢٤,٨٠٣	٥٤٧,٣٤٩	٨	ذمم مدينة أخرى
١٠٢,١٥٩	١٤٨,٠٠٥	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مقوتة
٣٥,٤٢٥	٤٥,١٩٥	١٠	مستحقات من أطراف ذات علاقة
١,٥٣٥,١٨٣	١,٤٢٣,٥٢١	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٧٩٧,٥٧٠	٢,١٦٤,٠٧٠		
١٤,٨١٤,٢٦٥	١٥,١٨٧,١٠٨		مجموع الموجودات

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تمة)

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

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:





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

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

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

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

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

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 مستبقة 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		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٣٥٢,٦٠٨	٤٢٥,٣٥٢	٢٢
(٢٧٩)	(٨٧)	
٣٥٢,٣٢٩	٤٢٥,٢٦٥	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(١,٠٤٢)	(٧٥١)	٥
(٥٢,٨٠٩)	(١١٠,٨٩٧)	
(١,٥٣٦)	(١,٣٦٠)	
(١٥٠,٠٠٠)	-	
١٢٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	١١
٦,١٨٦	١٥,٧٥١	
(٧٩,٢٠١)	٤٢,٧٤٣	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٤٦,٢٠٧)	(٣٩,٦٧٠)	
-	(٤٠٠,٠٠٠)	
(٤٦,٢٠٧)	(٤٣٩,٦٧٠)	
٢٢٦,٩٢١	٢٨,٣٣٨	
٢٧٦,٦٦٦	٦٦٩,٨٨٢	١١
٥٠٣,٥٨٧	٦٩٨,٢٢٠	١١

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر 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 أية 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 سري 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 (٩٪) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للإعفاءات الضريبية.

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الامتثال

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

لم يتم قيد أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً 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 جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢-٢ أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣-٢ 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 للفترة 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 الإيجابية 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:

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

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

٤-٢ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف أو ائتمان ضريبة الدخل للفترة الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق لكل بلد، ويتم تعديله بحسب التغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة التي تعزى إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. ويتم رصد مخصص ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف الأولي بالشهرة. لا يتم أيضًا احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبني بأصل أو التزام في معاملة بخلاف معاملات اندماج الأعمال، والتي لا تؤثر، وقت إبرام المعاملة، على الربح أو الخسارة المحاسبية أو الخسارة للضريبة ولا يترتب عليها تعادل الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٤-٢ ضريبة الدخل (تتمة)

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

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

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

٣-٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تعرض 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.

٢-٣ مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملزم بها. نظراً للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

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

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

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

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

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم إجراء تعديلات على التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار ويتم الاعتراف بذلك في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل وكذلك في أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك. إن الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مطابقة لتلك الأحكام المعتمدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء ما هو مفصّل عنه فيما يلي:

(أ) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة البالغ 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	والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	قيد التنفيذ	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٤								
التكلفة								
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١	
إضافات	-	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	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	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	-	١,٦٦٤	-	-	-	(٣٩٠)	١,٢٧٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	-	(١٨)
استيعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
الاستهلاك المتراكم							
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣,٤٩٦	٢,٩٢٠	٨٣٨	٥٣٠	٣,٠٦٠	-	١٠,٨٤٤
تحويلات من استثمارات عقارية	-	١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	-	(٥)
استيعادات	-	-	(٥٥)	-	-	-	(٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٢,٢٢٩	٥,١٢٠	١,٤٠٦	٣٧٨	٤,١٧٢	١٥٤	٩٣,٤٥٩

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة 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	مباني وتحسينات	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	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	-	-	-	(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	مباني وتحسينات	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣					
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
إضافات	-	-	-	٣٨٢,٠٤١	٣٨٢,٠٤١
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	(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		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٥٦,٩٨٤	٥٠٥,٠١٨	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت
١٥٢,١٩٨	١٦٣,٦٨٨	إيرادات إيجارية تشغيلية

٧. أدوات مالية مشتقة

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

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٠٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويعد تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة 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.

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

٨. الذمم المدينة الأخرى

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

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٢٠٨,٤٤٧	١٩٣,٨١٤	الذمم التجارية المدينة
(٩٢,٤٣٨)	(٩١,٦٥٥)	ناقص: مخصص الخسارة
١١٦,٠٠٩	١٠٢,١٥٩	
-	-	ناقص: غير المتداولة
١١٦,٠٠٩	١٠٢,١٥٩	المتداولة
٩٨٥,٨٦٧	٩٥٨,٩٨٧	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(١٥٣,٧٢٥)	(١٥٦,٩٣٠)	ناقص: مخصص خسارة
٨٣٢,١٤٢	٨٠٢,٠٥٧	
(٨٠٠,١٤٦)	(٨٠٢,٠٥٧)	ناقص: غير المتداولة
٣١,٩٩٦	-	المتداولة
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة		
١٤٨,٠٠٥	١٠٢,١٥٩	المتداولة
٨٠٠,١٤٦	٨٠٢,٠٥٧	غير المتداولة
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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مدفوتة (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 المدفوتة للمجموعة مقومة بالدرهم.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
-	٤٩
-	١,٦٩١
٢٩,٠٣٦	١٤,٧٧٤
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 الموحدة الموجزة عند وجود حق واجب النفاذ قانوناً لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالمستحق من الأرصدة والمستحقة لها في نفس الوقت.

(ب) المستحقات إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٦,٤٣٥	٩,١١١
٧,٠٧١	-
٣٤٨,٣٠٩	-
١٧,٧٦١	١١,٥٢٠
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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع طرف ذي علاقة

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

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

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

إن التعويضات المقدمة لموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبينة أدناه:

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

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

١١. نقد وأرصدة بنكية

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

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

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

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

١٢. رأس المال

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

١٣. احتياطي قانوني

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

١٤. قروض

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
قروض بنكية	
تكاليف إصدار غير مطفأة	(٤٤,٧٨١)
٤,٣٥٥,٢١٩	٤,٣٥١,٢١٧
القيمة المدرجة	
ناقص: غير المتداولة	(٤,٣٥٥,٢١٩)
المتداولة	-

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

١٤. قروض (تتمة)

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل تسهيلات المصرفية الحالية من خلال منشأة بمجموع يصل إلى ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم مع شركات متعددة من كونسورتيوم من البنوك، في مقابل تسوية الالتزام القائم. في 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 ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

تمتلك المجموعة احتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في 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 ١:١,٢٠.

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

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تتخلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. 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٪) سنوياً.

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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٢٠٧,٩٤٩	١,١٨٧,٦١٦
٤٠,٦٨٩	٤٢,١٤٤
٢٣١,٥٠٥	٢٣٠,٣٧٨
١,٤٨٠,١٤٣	١,٤٦٠,١٣٨
(٦١٩,١٧٤)	(٦٢٣,٥٣٣)
٨٦٠,٩٦٩	٨٣٦,٦٠٥
مقدمات عقود إيجار تشغيلية	
مقدمات عقود	
الودائع القابلة للاسترداد	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

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

١٦. التزامات المشاريع

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,١٦٤,٥٩٩	١,١٥٨,٥٧٤
١٢٥,٧٨٣	١٣١,٤٠٤
١,٢٩٠,٣٨٢	١,٢٨٩,٩٧٨
(٨٤٥,١٧٤)	(٨٢٩,٤٤٥)
٤٤٥,٢٠٨	٤٦٠,٥٣٣
ذمم مشاريع دائنة	
ذمم دائنة محتجزة	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

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

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

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

١٩. توزيعات أرباح

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

٢٠. الإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
٥٠٥,٠١٨	٤٥٦,٩٨٤
٥٩,٠٢٠	٥٦,٨٠٠
٥٦٤,٠٣٨	٥١٣,٧٨٤
إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٦)	
إيرادات الخدمات	

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

بلغ إجمالي سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئياً 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

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

٢٢. النقد الناتج من العمليات

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

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

٢٣. التعهدات

(أ) تعهدات رأسمالية

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

(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)
١٢,٩٦٥,٨٧٣	١٢,١٥٧,٨١٩
٢,٨٨٤,١١٤	٢,٨١٨,٠٤٧
٧٧٩,٧٢٢	٧٩٨,٨٦١
١٦,٦٢٩,٧٠٩	١٥,٧٧٤,٧٢٧
بعد ٥ سنوات	
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	
لا يتجاوز سنة واحدة	

(ج) خطابات الاعتماد

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

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

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من عقارات للتأجير وعقارات تم بناؤها حسب الطلب. إن العقارات المبنية حسب الطلب هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب ومساحات البيع بالتجزئة ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المصممة حسب الطلب عادةً العقارات التجارية وهو الأمر الذي يسمح لنا بتحديد العملاء قبل البدء في تطوير العقار بهدف بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلبي متطلبات العميل، حيث يتم بعد ذلك تأجير تلك العقارات أو عقارات مماثلة لهؤلاء العملاء عند إنجاز عملية البناء (عقارات مصممة حسب الطلب).
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومسكن للموظفين (مسكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى تتمكن 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري	تأجير الأراضي	التأجير الصناعي	الخدمات وغيرها	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)				
٢٩٥,٨٠٥	١٢٧,٢١٤	٨١,٩٩٩	٥٩,٠٢٠	٥٦٤,٠٣٨
(٤٩,٥٤٤)	(٥٠٢)	(١٤,٧٤٩)	(١٠,٠٦٣)	(٧٤,٨٥٨)
١٢,٥٤٨	٥٨٦	-	٢٣	١٣,١٥٧
(٤٤,٤٥٠)	(٧,٦٧٧)	(٦,٦٠٠)	(٤,٥١٥)	(٦٣,٢٤٢)
٢١٤,٣٥٩	١١٩,٦٢١	٦٠,٦٥٠	٤٤,٤٦٥	٤٣٩,٠٩٥
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
(٨٥,٧٨١)	-	(١٧,١٥٩)	(١,٥٤٨)	(١٠٤,٤٨٨)
٥٤٦	(٦,٩٠٩)	(٣,٤٣٥)	(١,٨٩٣)	(١١,٦٩١)
-	-	-	-	(٣٠,٣٨٨)
١٢٩,١٢٤	١١٢,٧١٢	٤٠,٠٥٦	٤١,٠٢٤	٢٩٢,٥٢٨
الربح للفترة				
٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)				
٢٧٥,٠٦٧	١١١,٦٧٩	٧٠,٢٣٨	٥٦,٨٠٠	٥١٣,٧٨٤
(٤٥,٣١٣)	-	(١٢,٨٤٤)	(٩,٩٣٥)	(٦٨,٠٩٢)
٩,٨٧٢	-	٧٦	٣١	٩,٩٧٩
(٤٢,٠٥٢)	(٦,١٨٠)	(٤,١٨٥)	(٤,٤٤٩)	(٥٦,٨٦٦)
١٩٧,٥٧٤	١٠٥,٤٩٩	٥٣,٢٨٥	٤٢,٤٤٧	٣٩٨,٨٠٥
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
(٨٠,٠٠٧)	-	(١٦,٢٥٠)	(١,٢٦٤)	(٩٧,٥٢١)
-	-	-	-	(٤٦,١٥١)
١١٧,٥٦٧	١٠٥,٤٩٩	٣٧,٠٣٥	٤١,١٨٣	٢٥٥,١٣٣
الربح للفترة				

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.