



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

صفحات

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

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين

مجموعة تيكوم ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً، "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ذي الصلة، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية 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

٣١ أكتوبر ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

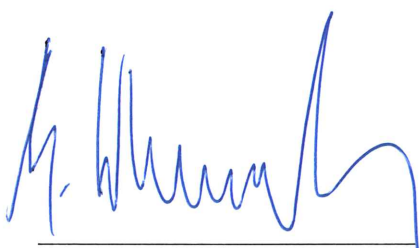
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٦,٩٩٥	٩٣,١٤٩	٥	ممتلكات ومعدات
١٨,٩٤٤	٢١,٩٨٢		موجودات غير ملموسة
١١,٨٧٣,٩٢٧	١١,٨٢٣,٧٥٧	٦	استثمارات عقارية
٣١٥,٥١٩	٣١٧,٥٧٧	٧	أدوات مالية مشتقة
١٧,٠٢٤	١٥,٣٢٦	٨	ذمم مدينة أخرى
٧٢٦,٤٢١	٧٩٤,٩٩٩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

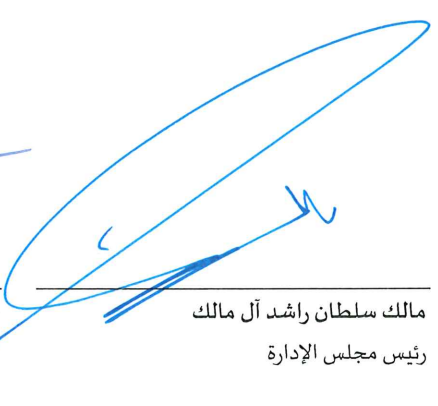
الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مدققة)		
			حقوق الملكية والمطلوبات
١٢	٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٣	٤٣٦,٣٢١		احتياطي قانوني
	٣٤١,٥٢٢		احتياطي تحوط
	٤,٦٩٥,٤١٦		أرباح مستبقاة
	٥,٩٦٨,٣٨٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١٤	٤,٣٤٩,٥٠٦		قروض
١٥	٦٢٧,٨٩٢		مقدمات من العملاء
١٦	٨١٢,٢٥٢		مطلوبات أخرى
٧	-		أدوات مالية مشتقة
	٤٤,٩١٠		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧	٩٠٢,٨٠٧		مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
	٦,٧٨٤,٤٢٩		المطلوبات المتداولة
١٨	٣٨٩,٩٣٨		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٥	٨٤٨,٤٤٦		مقدمات من العملاء
١٦	٤٥٨,٠٠٠		مطلوبات أخرى
١٠	٧١,٢٠٥		مستحق لأطراف ذات علاقة
١٧	٢٠,٥٣٩		مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
	١,٨٠٢,٥٢٠		مجموع المطلوبات
	٨,٥٨٦,٩٤٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
	١٤,٦٦٦,٢٩٤		

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





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

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

العائد إلى مالكي الشركة					
إيضاحات	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	٧,٤٤١	٥,٤٣٤,٠٠٣	٥,٦١٣,٢٦٢
الربح للفترة	-	-	-	٦٣٩,٠٦٠	٦٣٩,٠٦٠
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٣١٧,٧٧٦	-	٣١٧,٧٧٦
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٣١٧,٧٧٦	٦٣٩,٠٦٠	٩٥٦,٨٣٦
معاملات مع المالكين					
زيادة رأس المال	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٤٩٩,٧٠٠)	-
مساهمة رأس المال	-	-	-	٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣
الأرباح المعلنة	-	-	-	(٩٠٣,٩٩٥)	(٩٠٣,٩٩٥)
	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٩٩٩,٤٠٢)	(٤٩٩,٧٠٢)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	١٧١,٥١٨	٣٢٥,٢١٧	٥,٠٧٣,٦٦١	٦,٠٧٠,٣٩٦
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٣٦,٦٤٧	٤,٦٩٥,٤١٦	٥,٩٦٨,٣٨٤
الربح للفترة	-	-	-	٧٦٧,٥٤٠	٧٦٧,٥٤٠
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٤,٨٧٥	-	٤,٨٧٥
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٤,٨٧٥	٧٦٧,٥٤٠	٧٧٢,٤١٥
معاملات مع المالكين					
الأرباح المعلنة	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)
	-	-	-	(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٣٦,٣٢١	٣٤١,٥٢٢	٤,٨٦٢,٩٥٦	٦,١٤٠,٧٩٩

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١,٢٠٩,٣١٩	١,٢٢٤,٨٠٢	٢٢
(٣,٣٩٨)	(٢,٤٩١)	
١,٢٠٥,٩٢١	١,٢٢٢,٣١١	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٧٦٢)	(٣,٩٢٧)	٥
(٥٣٥,٩٥٧)	(٢٢٩,٩٩٨)	
(٣,٧١٠)	(١٢,٠٣١)	
-	(١٥٠,٠٠٠)	
(١٨٧,٤٩٠)	(١٦٠,٠٠١)	١١
(٦٠,٠٠٠)	٦٠,٠٠٠	
٧,٨٢٢	٣٠,٩٨٠	
(٧٨٢,٠٩٧)	(٤٦٤,٩٧٧)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١٥٢,٤٨٤)	(١٣٠,٠٩٧)	
-	(٥٣,٧٩٦)	
٣٧١,٣٥١	-	
(٦٤,٢١٥)	-	
(٨٥٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	
٥٩,٤١٣	-	٩
(٦٣٥,٩٣٥)	(٧٨٣,٨٩٣)	
صافي النقص في النقد وما يعادله		
(٢١٢,١١١)	(٢٦,٥٥٩)	
٧٦٨,١٨٣	٢٧٦,٦٦٦	١١
٥٥٦,٠٧٢	٢٥٠,١٠٧	١١

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١. الوضع القانوني والأنشطة

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

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة.

قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الأصول ذ.م.م. ("الشركة الأم") والشركة الأم النهائية هي دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). كان "المساهم النهائي" في الشركة هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حتى ٨ يناير ٢٠٢٣. في ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر المساهم النهائي وحاكم دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، بنقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية لحكومة دبي. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

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

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

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

١. الوضع القانوني والأنشطة (تتمة)

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

لقد تم إصدار القانون سابقاً في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، ثم أصبح قانوناً بعد ١٥ يوماً. وسيدخل قانون الضريبة على الشركات حيز النفاذ للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بعد نشر قرار مجلس الوزراء في ١٦ يناير ٢٠٢٣، على أن تخضع المجموعة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة فوق حدود ٣٧٥,٠٠٠ درهم للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

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

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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 الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

٢-٢ أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم 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 جوهرياً للبيانات المالية المرحلية الموجزة المقتطعة في إيضاح رقم ٤.

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

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

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يترتب على اعتمادها تأثيرات على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

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

لم تعتمد المجموعة مسبقًا المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترة سنوية

تبدأ في أو بعد

الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠/البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨/الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمرين

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من وراء عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة والتي لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات معومة إلى معدلات ثابتة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات لإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة.

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

٣- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٢-٣ مخاطر السيولة

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

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

- يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:
- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
 - المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
 - مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).
- يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:

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

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

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

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم إجراء تعديلات على التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار ويتم الاعتراف بذلك في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل وكذلك في أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك. إن الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مطابقة لتلك الأحكام المعتمدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥. ممتلكات ومعدات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

٢٠٢٢						
التكلفة						
المباني	الأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيذ	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٥,٠٥٦	١٢٧,٧٠٥	٤٤,٦٢٥	١,٣٧٩	١٠,٨٢٤	٥,٩٢٦	٣٢٥,٥١٥
-	٣,١٦٩	٩٣٨	-	٧	٥,١٥٧	٩,٢٧١
-	(٧٤)	-	-	-	(١٠,٦٩٣)	(١٠,٧٦٧)
٢,٧٨٤	(٥,٩٢٧)	(١٤٨)	(١٥)	٣,٣٠٦	-	-
١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٩٠	٣٢٤,٠١٩
الاستهلاك المتراكم						
٤٦,٦٣١	١١٩,٧٦٤	٤١,٨٣٤	٤٦٩	٨,٥٢١	-	٢١٧,٢١٩
٢,٧٠٠	٤,٧٧٤	٢,٣١١	٢	١٨	-	٩,٨٠٥
٢,٧٨٤	(٥,٩٢٧)	(١٤٨)	(١٥)	٣,٣٠٦	-	-
٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	-	٢٢٧,٠٢٤
٨٥,٧٢٥	٦,٢٦٢	١,٤١٨	٩٠٨	٢,٢٩٢	٣٩٠	٩٦,٩٩٥

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

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

٦. استثمارات عقارية

إيضاحات	أراضي	مباني	البنية التحتية	أعمال رأسمالية	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣					
التكلفة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
إضافات	-	-	-	٢٤٦,٥٦٤	٢٤٦,٥٦٤
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	١٠ (ج)	-	-	(٢٠,٤٢١)	(٢٠,٤٢١)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٦٢,٥٢١	-	(٦٢,٥٢١)	-
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٤١٦,٦٥٦	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٥٦٩,٣٦٥	٢٠,٩١٨,١٥٢
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦
مصاريف الاستهلاك للفترة	-	٢٣٢,٠٠٢	٤٤,٣١١	-	٢٧٦,٣١٣
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	٥	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٥٣٤,١٧٩	١,٠٨٨,١٤٤	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٠٩٤,٣٩٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٧٤١,١٢٤	٥,٨٨٢,٤٧٧	٢,١٥٦,٥١٩	٢,٠٤٣,٦٣٧	١١,٨٢٣,٧٥٧

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

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

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

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بقيمة ٢٧٦,٣١٣,٠٠٠ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢٥٢,٥١٧,٠٠٠ درهم).

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

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

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

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

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

٧. أدوات مالية مشتقة

القيمة الاسمية	الموجودات	المطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٤,٥٢٣,١٤٧	٣١٧,٥٧٧	-
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٤,٩٠٧,٨٧١	٣١٥,٥١٩	٢,٨١٧
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويعاد تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ربح قدره ٤,٨٧٥,٠٠٠ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ربح قدره ٣٦١,٧٨٤,٠٠٠ درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٨. الذمم المدينة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٧٤,٧٤١	٢٥,٧٣٠	مقدمات للمقاولين
١٩,٤٤٧	٢١,١٤٦	ذمم عقود إيجار مدينة
١٨,٣٤٨	٢٢,٨٣٧	دفعات مقدمة
٢٩,٤٩٤	١٢,٨٨٦	ذمم مدينة أخرى
١٤٢,٠٣٠	٨٢,٥٩٩	
(١٥,٣٢٦)	(١٧,٠٢٤)	ناقص: غير المتداولة
١٢٦,٧٠٤	٦٥,٥٧٥	المتداولة

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

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

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٦٩٧	١٥٠,٥١٥	المتداولة
٧٩٤,٩٩٩	٧٢٦,٤٢١	غير المتداولة
٩٠٥,٦٩٦	٨٧٦,٩٣٦	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

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

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتخط استحقاقها مخصص خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التعثر في السداد.

تم إدراج إنشاء وتحرير مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن المصاريف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المدفوتة للمجموعة مقومة بالدرهم.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم الهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
١٠	-	الشركة الأم الوسيطة
١,٤٣٧	-	الشركة الأم
٧,٢٨٧	٩٢٥	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
١٩,٤١٣	٢٨,٩٧٤	أطراف ذات علاقة أخرى
٢٨,١٤٧	٢٩,٨٩٩	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كمتداولة في الميزانية العمومية المرحلية الموحدة الموجزة. الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل أي فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة.

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٨,٣٩٣	٧,٣٥٨	الشركة الأم الهائية
-	١٤٩,٣٦٨	الشركة الأم
٣٩,٣٦٦	١١,١٠٨	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٢٣,٤٤٦	٣٥,٨٥٧	أطراف أخرى ذات علاقة
٧١,٢٠٥	٢٠٣,٦٩١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ج) معاملات مع طرف ذي علاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرومة بين الأطراف ذات العلاقة:	
٩٠٣,٩٩٥	٥٢٥,٠٠٠
٤٠٤,٢٩٣	-
٣٦٩,٨٣٥	٢٠,٤٢١
٣٧,٨٨١	-
٣٠,٩٤٠	-
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:	
١٨,٧٣٨	٢٠,٧٩٦
٢,٥٣٨	٣,٩٣٤
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:	
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة	
٧٣,٢٣٣	٧٤,٤٣٤
٤,٦٥٠	-
-	٢,٦١٥
٣٧,٢٩٢	٣٩,٩٢٦
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها	
١٣,٦١٥	١,٣٨١
١١,٦٨٦	٣٤,٦٢٩
-	٢,٦٠١

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

(د) مساهمة رأسمالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(هـ) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة:

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

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

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

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

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

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

١٢. رأس المال

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

١٣. احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من ربح سنة الشركة المساهمة العامة إضافة إلى ٥٪ من ربح السنة لكل شركة إماراتية مسجلة ذات مسؤولية محدودة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويتعين إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يساوي ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وفقاً لذلك، تم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل الكيانات الفردية داخل المجموعة.

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

١٤. قروض

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

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل وتوحيد تسهيلات المصرفية الحالية من خلال تسهيل جديد يبلغ إجمالي ٧,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم بشرائح متعددة من اتحاد بنوك، مقابل تسوية الالتزامات الحالية المشار إليها أعلاه. على حساب التسوية، ألغت المجموعة الاعتراف بالالتزام القائم مما أدى إلى صرف تكاليف الإصدار غير المطفأة بمبلغ ٥٢,١٨٣,٠٠٠ درهم من تكلفة التمويل. تبلغ تكاليف الإصدار المتكبدة على التسهيل الجديد ٥٣,٧٩٦,٠٠٠ درهم ويبلغ الجزء غير المطفأ منها ٥٠,٤٩٤,٠٠٠ درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

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

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

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

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

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

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

(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 هي ٦,١٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تراوحت أسعار الفائدة من ٢,٧٤٪ إلى ٦,٣٩٪) سنوياً.

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

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

١٥. مقدمات من العملاء

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

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

١٦. مطلوبات أخرى

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

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٩١٠,٧٦٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٦٨,٠٩٩,٠٠٠ درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

١٧. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٩٠٢,٨٠٧	٨٨١,١٢٤
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
٩٢٣,٣٤٦	٩٠١,٦٦٣
(٩٠٢,٨٠٧)	(٨٨١,١٢٤)
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
مخصصات تكلفة البنية التحتية	
مخصص إنهاء الخدمات والمطالبات القانونية	
ناقص: غير المتداولة	
المتداولة	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

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

١٩. توزيعات أرباح

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

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

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

٢٠. الإيرادات

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

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

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئياً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٤,٩٢٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٥,٨٠٩,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المحققة على مدى عامين.

٢١. العائد للسهم

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٢١. العائد للسهم (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
العائدات:			
عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم			
٧٦٧,٥٤٠	٦٣٩,٠٦٠	٢٨٣,٠٣٩	٢١١,٥٢٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة			
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس			
٠,١٥	٠,١٣	٠,٠٦	٠,٠٤

٢٢. النقد الناتج من العمليات

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

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

٢٣. التزامات	(أ) التزامات رأسمالية	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ممتلكات ومعدات	٤,٥٧٢	٢,٠٩٤
موجودات غير ملموسة	٥,٠٠١	٦,٣٧٧
عقارات استثمارية	٥٧٧,٦٢٠	٢٨٩,٥٥٤

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى لدمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء:

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

(ج) خطابات الاعتماد

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه 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 بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
 - تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة أكسس، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة إن فايف الخاصة بنا.
 - تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي لأي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.
- تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يتم تقديم أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم تكن هناك مبيعات بين القطاعات.
- إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم إعداد تقرير بشأنها هي تلك السياسات المحاسبية للمجموعة وتمثل نتائج القطاعات الأرباح الناتجة من قبل كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

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

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة. لا يوجد أي عميل قد بلغت نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة