



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
٢ - ٣	بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد
٤	بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد
٨ - ٣٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرحلي المرفق لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لتكاليفات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
١ مايو ٢٠٢٥



مراد النصور
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٩٠,٨٩٣	٨٧,١٢١	٥	ممتلكات ومعدات
١٦,٦٨٨	١٦,٤٥٥		موجودات غير ملموسة
١٣,٨١٩,٥٩٧	١٣,٨٥١,٤٠٦	٦	استثمارات عقارية
١٦٥,٤٤٠	١١٧,٧٨٢	٧	أدوات مالية مشتقة
١١,٣٤٧	١١,٠١٠	٨	ذمم مدينة أخرى
٨٢١,١٢٦	٨٥٥,١٧٦	٩	ذمم مدينة غير مفوترة
٤,٩٢٢	٩,٤١٩	٧	موجودات الضريبة المؤجلة
١٤,٩٣٠,٠١٣	١٤,٩٤٨,٣٦٩		
موجودات متداولة			
١٠٦,٨١٤	١٠٤,٦٠٨	٨	ذمم مدينة أخرى
١٨١,٧٥٧	١٧٦,٦٧٧	٩	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
٥٤,٩٩٠	٣١,١٧٥	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٠١٧,٠٣٩	٩٢٥,١٤٧	١١	أرصدة نقدية وبنكية
١,٣٦٠,٦٠٠	١,٢٣٧,٦٠٧		
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٦,١٨٥,٩٧٦		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤٨٢,٦٩٦	٤٨٢,٦٩٦	١٣	احتياطي نظامي
١٦٩,٢٣١	١٢٣,٧٦٣		احتياطي تحوط
٥,٥٥٥,٧٦٧	٥,٥١٦,٦٢٩		أرباح محتجزة
٦,٧٠٧,٦٩٤	٦,٦٢٣,٠٨٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٢,٧٢٨	٢,٤٩٧	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥,٢١٣,٢٥٣	٥,٢١٥,٩٦٣	١٤	قروض
٦٠٦,٧٥٧	٦٠٢,٣٩٥	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧٨٦,٩١٣	٧٩٤,٤٩٤	١٦	مطلوبات المشاريع
٩٢,٧٦٦	٤٨,٤٨٦	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,١٣١	٣,٤٣٨	٧	أدوات مالية مشتقة
٤٦,٧٣٣	٤٧,٠٨٥		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,٦٥٣,٠٨٨	٧,٦١٧,١٦٥		
			مطلوبات متداولة
٣٣٠,٣٣٠	٣٠٠,٤٣٣	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩٦٩,٢٢٣	٩٩٣,٢٨٠	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٣٨,٢٢٢	٤٨,٦٥٩	٢٣	مطلوبات الضريبة الحالية
٤٧٣,٥٩٦	٤٥٧,٤٩٦	١٦	مطلوبات المشاريع
٩٠,٦٠٤	١١٧,٩٩٩	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٧,٨٥٦	٢٧,٨٥٦	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
١,٩٢٩,٨٣١	١,٩٤٥,٧٢٣		مجموع المطلوبات
٩,٥٨٢,٩١٩	٩,٥٦٢,٨٨٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٦,٢٩٠,٦١٣	١٦,١٨٥,٩٧٦		

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة قد تم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. لقد تم اعتماد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ مايو ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

هيسم بيشون
الرئيس التنفيذي المالي بالإدارة

عبد الله بالفهول
الرئيس التنفيذي

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس				
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)			
٥٦٤,٠٣٨	٦٧٩,٧٣٣	٢٠	إيرادات	
(١٨٥,٣٨١)	(٢١٥,٠٥٠)		تكاليف مباشرة	
٣٧٨,٦٥٧	٤٦٤,٦٨٣		إجمالي الربح	
١٣,١٥٧	١٥,٦٣٤	٢١	إيرادات تشغيلية أخرى	
٣٩١,٨١٤	٤٨٠,٣١٧			
(٤٤,٥٣٣)	(٤٤,٨١٢)	٢٢	المصاريف	
(٨,٩٨٩)	(١٢,١٢٤)		مصاريف عمومية وإدارية	
(٣,٦٨٥)	-		مصاريف تسويق وبيع	
(٥٧,٢٠٧)	(٥٦,٩٣٦)		مصاريف تشغيلية أخرى	
٣٣٤,٦٠٧	٤٢٣,٣٨١		ربح التشغيل	
١٩,٢٣٦	١٠,٥٢٤		إيرادات التمويل	
(٤٩,٦٢٤)	(٦٢,٦٠٦)		تكاليف التمويل	
(٣٠,٣٨٨)	(٥٢,٠٨٢)		تكاليف التمويل - بالصافي	
٣٠٤,٢١٩	٣٧١,٢٩٩		الربح قبل الضريبة للفترة	
(١١,٦٩١)	(١٠,٤٣٧)	٢٣	مصرف ضريبة الدخل	
٢٩٢,٥٢٨	٣٦٠,٨٦٢		ربح الفترة	
٠,٠٦	٠,٠٧	٢٤	ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفضة (بالدرهم)	

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٢٩٢,٥٢٨	٣٦٠,٨٦٢	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر		
البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة		
(خسارة) / ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية،		
٢٣,٢٧٤	(٤٥,٤٦٨)	٧
٢٣,٢٧٤	(٤٥,٤٦٨)	بالصافي من الضريبة
٣١٥,٨٠٢	٣١٥,٣٩٤	الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة
		مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

إيضاح	رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	العائد إلى مَلَاك الشركة احتياطي تحوّط ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢١٨,٩٩٥	٥,١٥١,٦٠٢	٦,٣٢٩,٠٠٧
ربح الفترة	-	-	-	٢٩٢,٥٢٨	٢٩٢,٥٢٨
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٢٣,٢٧٤	-	٢٣,٢٧٤
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٢٣,٢٧٤	٢٩٢,٥٢٨	٣١٥,٨٠٢
معاملات مع المَلَاك: توزيعات أرباح مُعلنة	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٤١٠	٢٤٢,٢٦٩	٥,٠٤٤,١٣٠	٦,٢٤٤,٨٠٩
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٦٩,٢٣١	٥,٥٥٥,٧٦٧	٦,٧٠٧,٦٩٤
ربح الفترة	-	-	-	٣٦٠,٨٦٢	٣٦٠,٨٦٢
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	(٤٥,٤٦٨)	-	(٤٥,٤٦٨)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	(٤٥,٤٦٨)	٣٦٠,٨٦٢	٣١٥,٣٩٤
معاملات مع المَلَاك: توزيعات أرباح مُعلنة	-	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٢٣,٧٦٣	٥,٥١٦,٦٢٩	٦,٦٢٣,٠٨٨

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٢٥,٣٥٢	٥٣٨,٣٦٩	٢٥
(٨٧)	(١,١٣٩)	
٤٢٥,٢٦٥	٥٣٧,٢٣٠	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
النقد الناتج من العمليات		
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات		
دفعات عن استثمارات عقارية، بالصافي من الدفعات المقدمة		
للمقاولين ومطلوبات المشاريع والمخصصات ذات الصلة		
شراء موجودات غير ملموسة		
الحركة في ودائع ثابتة بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر		
فوائد مقبوضة		
٧٥١)	(٤,٤٤٣)	٥
(١١٠,٨٩٧)	(١٧٨,٢٠٣)	
(١,٣٦٠)	(٢,١٧٧)	
١٤٠,٠٠٠	-	١١
١٥,٧٥١	٧,٨٥٧	
٤٢,٧٤٣	(١٧٦,٩٦٦)	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
فوائد مدفوعة		
توزيعات أرباح مدفوعة		
(٣٩,٦٧٠)	(٥٢,١٥٦)	١٩
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)	
(٤٣٩,٦٧٠)	(٤٥٢,١٥٦)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
٢٨,٣٣٨	(٩١,٨٩٢)	
٦٦٩,٨٨٢	٦٣٨,٣٦١	
٦٩٨,٢٢٠	٥٤٦,٤٦٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١ الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب الرخصة التجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ الصادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في إمارة دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. وتم تغيير الوضع القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار صادر عن مساهمي الشركة. وفي ٥ يوليو ٢٠٢٢، أدرجت الشركة أسهمها العادية بنسبة ١٢,٥٪ في سوق دبي المالي من خلال الاكتتاب العام الأولي.

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوان مركزها الرئيسي المسجل هو المبنى التجاري رقم ١، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، ص. ب. ٧٣٠٠٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

الشركة الأم هي شركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م ("الشركة الأم")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). وتعد الشركة الأم الوسيطة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة ش.ذ.م.م ("الشركة الأم المطلقة"). كان "المساهم النهائي" للشركة حتى ٨ يناير ٢٠٢٣ هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. وفي ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر المساهم النهائي وحاكم إمارة دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، الذي ينقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم المطلقة إلى حكومة دبي. ويشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (%)	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	١٠٠	١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات والخدمات المتعلقة بتأسيس الشركات والخدمات المتعلقة	١٠٠	١٠٠
أكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	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	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي أي سي ٢ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١ الوضع القانوني والأنشطة (تابع)

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لها فروع في أي بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، كما أنها تلتزم بمتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لم يتم تسجيل أي إيرادات ذات طبيعة موسمية في البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لا تشمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات الواجب توفرها في البيانات المالية السنوية الموحدة، ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. لقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم ("ألف") باستثناء ما يرد خلاف ذلك.

أعدت البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام إلى القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات هامة للبيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة في الإيضاح رقم ٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ أساس الإعداد (تابع)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي، والدفعات المقدمة للعقود. وباستثناء هذه البنود، تتجاوز الموجودات المتداولة للمجموعة مطلوباتها المتداولة.

أعيد تصنيف بعض المبالغ المقارنة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

تطبق نفس السياسات المحاسبية وأساليب الحساب، وكذلك نفس الافتراضات، في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بالمقارنة مع أحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، باستثناء السياسات والمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٣ حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(١) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة التي ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

تم تطبيق التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم إمكانية صرف العملة.

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

(ب) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، لم تطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه:

معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم ١١	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة عندما تدخل حيز التطبيق، كما أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدي.

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار الفائدة للقيمة العادلة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة الثابتة مقابل المتغيرة. تؤدي مقايضات أسعار الفائدة إلى أثر اقتصادي من تحويل القروض من الأسعار المتغيرة إلى الأسعار الثابتة.

لا تشمل البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات الخاصة بإدارة المخاطر المالية والالزمة للبيانات المالية السنوية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٢-٣ مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة نقدية كافية وأوراق مالية قابلة للتداول وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. ونظراً للطبيعة الحيوية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل بتوفير قنوات ائتمانية ملتزم بها. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يستعرض الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من حيث طريقة التقييم. وفيما يلي مستويات التقييم المختلفة:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول التي تعتبر جديرة بالملاحظة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات، سواء كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

يعرض الجدول التالي موجودات المجموعة ومطلوباتها المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٥:

المستوى الثاني ألف درهم (مراجعة)	الموجودات
١١٧,٧٨٢	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٣,٤٣٨	المطلوبات
	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

يعرض الجدول التالي موجودات المجموعة ومطلوباتها المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المستوى الثاني ألف درهم (مدققة)	الموجودات
١٦٥,٤٤٠	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
١,١٣١	المطلوبات
	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات وما يتعلق بها من افتراضات باستمرار، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يُعدّل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية متأثرة.

كانت الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٥ ممتلكات ومعدات

إيضاح	مباين ألف درهم	تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات	أجهزة الحاسوب	مركبات	موجودات أخرى	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع ألف درهم
التكلفة							
	١٣٧,٨٤٠	١٢٨,٣١٥	٤٦,١٨١	١,٣٦٤	١٩,٠٧٧	١٥٤	٣٣٢,٩٣١
	-	٤,٤٢٥	٥٣٤	-	١,٣٦٤	-	٦,٣٢٣
٦	-	٣٩٥	-	-	-	(١٥٤)	٢٤١
	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
	(٢,٧٨٣)	٢,٧٨٣	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
	١٣٥,٠٥٧	١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	-	٣٣٨,٣٠٨
	-	٤,٢٢٩	٢١٤	-	-	-	٤,٤٤٣
٦	-	(٣٢,٧٥٩)	-	-	(٣,٠١١)	-	(٣٥,٧٧٠)
	١٣٥,٠٥٧	١٠٧,٣٨٨	٤٦,٩٠٩	١,٣٦٤	١٦,٢٦٣	-	٣٠٦,٩٨١
الاستهلاك المتراكم							
	٥٥,٦١١	١٢٣,١٩٥	٤٤,٧٧٥	٩٨٦	١٤,٩٠٥	-	٢٣٩,٤٧٢
	٣,٤٩٦	٢,٠٥٦	٨٦٥	٣٧٨	٢,١٥٣	-	٨,٩٤٨
٦	-	١٨٢	-	-	-	-	١٨٢
	-	-	(٢٠)	-	-	-	(٢٠)
	-	-	-	-	(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)
	٥٩,١٠٧	١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	-	٢٤٧,٤١٥
	٨٧٤	٢٨٧	٢٠١	-	١٩٠	-	١,٥٥٢
٦	-	(٢٨,٠٤٨)	-	-	(١,٠٥٩)	-	(٢٩,١٠٧)
	٥٩,٩٨١	٩٧,٦٧٢	٤٥,٨٢١	١,٣٦٤	١٥,٠٢٢	-	٢١٩,٨٦٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)							
	٧٥,٠٧٦	٩,٧١٦	١,٠٨٨	-	١,٢٤١	-	٨٧,١٢١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)							
	٧٥,٩٥٠	١٠,٤٨٥	١,٠٧٥	-	٣,٣٨٣	-	٩٠,٨٩٣

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ١,٥٥٢,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢,٤٧٧,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٦ استثمارات عقارية

إيضاحات	أرض	مبانٍ وتحسينات	البنية التحتية	حق الاستخدام - أرض	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)						
	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٢٤٤,٦٦٣	-	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢١,٠٥٤,٠١٩
إضافات	٤١٤,١٦٢	١,٣٥٣,٨٠٦	-	-	٦١٩,٩٠١	٢,٣٨٧,٨٦٩
١٠ تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	-	(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)
٥ تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(٣٩٥)	-	-	١٥٤	(٢٤١)
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٦٠,١٨٨	٥٤,٧١٨	-	(١١٤,٩٠٦)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
إضافات	٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	-	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
٥ تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٤٢,٦٨٤	-	-	٩٥,٢٢٣	١٣٧,٩٠٧
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٣٢,٧٥٩	-	٣,٠١١	-	٣٥,٧٧٠
في ٣١ مارس ٢٠٢٥	-	٢٧٧,١٨٣	٢,٩٢٩	-	(٢٨٠,١١٢)	-
	٤,١٠١,٦٣٠	١٢,٢٨٨,٢١٦	٣,٣٠٢,٣١٠	٣,٠١١	٣,٨٩٦,٨٢٢	٢٣,٥٩١,٩٨٩
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)						
الاستهلاك المحمّل للفترة	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٦١٤,٤٣٧	١,١٠٢,٩٦٨	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,١٨٩,٤٧٧
٥ تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	٣٥٧,٢٢٩	٥٢,١٩١	-	-	٤٠٩,٤٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	(١٨٢)	-	-	-	(١٨٢)
الاستهلاك المحمّل للفترة	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٥٩٨,٧١٥
٥ تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٩٩,٨٢٣	١٢,٨٥٤	٨٤	-	١١٢,٧٦١
في ٣١ مارس ٢٠٢٥	-	٢٨,٠٤٨	-	١,٠٥٩	-	٢٩,١٠٧
	١,٩٤٦,٣٤٤	٥,٠٩٩,٣٥٥	١,١٦٨,٠١٣	١,١٤٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٧٤٠,٥٨٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)						
	٢,١٥٥,٢٨٦	٧,١٨٨,٨٦١	٢,١٣٤,٢٩٧	١,٨٦٨	٢,٣٧١,٠٩٤	١٣,٨٥١,٤٠٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)						
	٢,١٥٥,٢٨٦	٦,٩٦٤,١٠٦	٢,١٤٤,٢٢٢	-	٢,٥٥٥,٩٨٣	١٣,٨١٩,٥٩٧

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الأراضي والمباني والبنية التحتية قيد الإنشاء.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ١١٢,٧٦١,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٩٨,٤٩٤,٠٠٠ درهم).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢٧,٨٧٤,٣٦٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٧,٨٧٤,٣٦٤,٠٠٠ درهم).

لم تُلاحظ أي مؤشرات عن الانخفاض في قيمة أي فئة من فئات الاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٦ استثمارات عقارية (تابع)

فيما يلي المبالغ المدرجة في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٩٦,١٨٥	٥٩١,٤١٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
١٦٣,٦٨٨	١٨٩,٧٥٥	تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٣,٤٣٨	١١٧,٧٨٢	٣,٤١٥,٩٩٢
عقود مقايضة أسعار الفائدة		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
١,١٣١	١٦٥,٤٤٠	٣,٥٣١,٢٦٨
عقود مقايضة أسعار الفائدة		

تستخدم المجموعة المشتقات لأغراض التحوط الاقتصادي فقط، وليس بغرض المضاربة على الاستثمار. ومع ذلك، عندما لا تفي المشتقات بمعايير التحوط وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، فإنه يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها لغرض المتاجرة" للأغراض المحاسبية بحسب ما تقتضيه معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. وتستخدم المجموعة على وجه الخصوص عقود مقايضة أسعار الفائدة لتقليل أثر تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. وتنفذ العقود التي تبرمها المجموعة أساساً بالدرهم الإماراتي. وتسجل القيم العادلة لهذه العقود في بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد، وتحدد بالرجوع إلى التقييمات الصادرة عن المؤسسات المالية الخارجية المرموقة.

تمثل عقود مقايضة أسعار الفائدة التزامات بتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. وينتج عن هذه العقود تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل المبلغ الأصلي. تمنح هذه المعاملات المجموعة الحق في استلام أو دفع المبالغ الناتجة عن الفروق بين أسعار الفائدة الثابتة المتفق عليها وأسعار الفائدة المتغيرة السائدة في بداية كل فترة فائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٧ أدوات مالية مشتقة (تابع)

في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً). وترتبط الأسعار المتغيرة بمعدل الفائدة السائد بين البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة ("إيبور").

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم السوقية العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة الفعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية ضمن احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويتم إعادة تصنيف المبالغ في الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المتحوطة ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يتم تسجيل أي عدم فعالية من تحوطات التدفقات النقدية. لقد أدى التغير في القيم العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ إلى خسارة قدرها ٤٩,٩٦٥,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ربح قدره ٢٥,٥٧٦,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على ربح الفترة ٤,٤٩٧,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢,٣٠٢,٠٠٠ درهم)، وتم تسويتها مقابل خسائر / أرباح القيمة العادلة المفصح عنها في الدخل الشامل الآخر.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٤٤,٦٩١,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٤,٦٨٩,٠٠٠ درهم).

٨ ذمم مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	
٥٤,٢٣٠	٥٣,٠٣٥	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٥,١٣٢	١٥,٤٦٨	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
٢٨,٨٣٣	٣٦,٧١١	مبالغ مدفوعة مقدماً
١٧,٤٢٣	١٢,٩٤٧	ذمم مدينة أخرى
١١٥,٦١٨	١١٨,١٦١	
(١١,٠١٠)	(١١,٣٤٧)	ناقصاً: غير المتداولة
١٠٤,٦٠٨	١٠٦,٨١٤	متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٥٦,٥٧٥ (٧٦,٩٢٤)	١٧٢,٥١٦ (٧٧,٩٣٩)
٧٩,٦٥١	٩٤,٥٧٧
-	-
٧٩,٦٥١	٩٤,٥٧٧
ذمم مدينة تجارية ناقصاً: مخصص الخسارة	
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي ناقصاً: مخصص الخسارة	
١,٠٠٧,٦٧١ (٥٥,٤٦٩)	٩٦٣,٣٣١ (٥٥,٠٢٥)
٩٥٢,٢٠٢	٩٠٨,٣٠٦
(٨٥٥,١٧٦)	(٨٢١,١٢٦)
٩٧,٠٢٦	٨٧,١٨٠
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة متداولة	
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة غير متداولة	
١٧٦,٦٧٧ ٨٥٥,١٧٦	١٨١,٧٥٧ ٨٢١,١٢٦
١,٠٣١,٨٥٣	١,٠٠٢,٨٨٣

إن القيم العادلة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة تقارب قيمها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى فترات الإعفاء من الإيجار وزيادة الإيجار وفقاً للعقود.

تمتلك المجموعة قاعدة واسعة من العملاء، ولا يوجد لديها تركيز كبير في مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

يعكس مخصص الذمم المدينة غير المتأخرة السداد مخصص الخسارة لعملاء محددين لديهم احتمالية كبيرة للتعثّر. لقد تم إدراج ما تم رسده وتحريره من مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. وعموماً، تُحذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عند عدم توقع استرداد أي مبالغ نقدية إضافية. وغالبية الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة للمجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين، والشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرة. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة المنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة الأم المطلقة أو التي تمارس عليها تأثيراً هاماً. وتوافق الإدارة على شروط معاملات الأطراف ذات العلاقة.

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٤١٣	١,٤١٣
١٠,٦٣١	٢٦,٣٧٠
١٩,١٣١	٢٧,٢٠٧
٣١,١٧٥	٥٤,٩٩٠

الشركة الأم
شركات تابعة أخرى للشركة الأم
أطراف أخرى ذات علاقة

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتم مقاصة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق أرصدة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة في نفس الوقت.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٨,٦٤٨	١٦,٠٤٢
١٢٤,٤٧٠	١٣٠,٣٨١
٣٣,٣٦٧	٣٦,٩٤٧
١٦٦,٤٨٥	١٨٣,٣٧٠
(٤٨,٤٨٦)	(٩٢,٧٦٦)
١١٧,٩٩٩	٩٠,٦٠٤
الشركة الأم المطلقة	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
أطراف أخرى ذات علاقة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تنشأ الذمم الدائنة إلى الأطراف ذات العلاقة بشكل أساسي من معاملات الشراء، وهي غير محملة بالفائدة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٩٦,٠٢٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١١٣,١٤١,٠٠٠ درهم)، والذي يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦). ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٤٨,٤٨٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٢,٧٦٦,٠٠٠ درهم) كالالتزام غير متداول حيث يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات. يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزام طويل الأجل، بما يتماشى مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث تمتد فترة السداد لأكثر من سنة واحدة.

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٤ ألف درهم (مراجعة)
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠
-	٢٣,٣٣٥
٣٨,٧٥١	١٣,٠٣٣
المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:	
توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم	
تحويل استثمارات عقارية إلى شركات تابعة زميلة	
تسوية الأرصدة المستحقة إلى الشركة الأم المطلقة والشركة التابعة	
الزميلة	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
٧,٤٥٥	٧,٤٠٩	إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
١,٣٨٤	١,٣٠١	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:		
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
٢٥,٤١٠	٣٠,٩٤٠	- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
٨,٧٩٥	١١,٣٩٢	- أطراف أخرى ذات علاقة
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها		
٢	٧٩	- الشركة الأم المطلقة
١٢,٢٢٥	١١,٩٧٩	- شركات تابعة زميلة
-	٥٦٣	- أطراف أخرى ذات علاقة
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة		
٥,٨٦٨	٣١١	إيرادات التمويل
١٦,٩٧٢	٢١,٩٥٧	تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٩,٥١٩	١٠,٤٩٦	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١٨٠	٤٩٠	منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى
١,٢٥٠	٧٩٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٩٤٩	١١,٧٧٦	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١١ أرصدة نقدية وبنكية

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٥٤٥	٥٩٤
نقد في الصندوق	
نقد لدى البنوك	
- حساب جار	٤٣٧,٧٦٧
- ودائع ثابتة	٥٧٨,٦٧٨
٩٢٥,١٤٧	١,٠١٧,٠٣٩

يتضمن النقد وما في حكمه ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد:

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٩٢٥,١٤٧	١,٠١٧,٠٣٩
أرصدة نقدية وبنكية	
ودائع ثابتة بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر	(٣٧٨,٦٧٨)
٥٤٦,٤٦٩	٦٣٨,٣٦١

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح بين ٣,٨٥٪ و ٥,٠٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٨٥٪ و ٥,٠٥٪) سنوياً.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية مبلغ ٢٠٨,٥٠٨,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٢,١٩٢,٠٠٠ درهم) محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٢ رأس المال

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وكافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣ احتياطي نظامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، تُحوّل نسبة ١٠٪ من أرباح السنة للشركة المساهمة العامة، ونسبة ٥٪ من أرباح السنة للشركة ذات المسؤولية المحدودة المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. ويُشترط إجراء عمليات التحويل إلى هذا الاحتياطي حتى يحين الوقت الذي يعادل فيه الاحتياطي نسبة ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وعليه، وبالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يُتوقع من كل منشأة تابعة للمجموعة إجراء التحويلات إلى الاحتياطي النظامي في نهاية السنة، بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٤ قروض

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠
(٣٤,٠٣٧)	(٣٦,٧٤٧)
٥,٢١٥,٩٦٣	٥,٢١٣,٢٥٣
(٥,٢١٥,٩٦٣)	(٥,٢١٣,٢٥٣)
-	-
قروض بنكية	
تكاليف المعاملة غير المطفأة	
القيمة الدفترية	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، بلغت تكاليف المعاملة غير المطفأة ٣٤,٠٣٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٦,٧٤٧,٠٠٠ درهم).

الغرض من تسهيل القرض هو سداد التسهيلات القائمة واستخدامه في الأغراض المؤسسية العامة للمجموعة. ويستحق سداد التسهيل على دفعة واحدة في سنة ٢٠٢٨.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، لدى المجموعة قروض غير مسحوبة محملة بسعر فائدة متغير بمبلغ ٢,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم من التسهيل المذكور أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

لدى المجموعة سيولة كافية تمكنها من الالتزام بالتعهدات المتعلقة بقروضها الحالية، إلى جانب رأس المال والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية وفقاً لما تقتضيه شروط التسهيل:

- (١) ألا تتجاوز الرافعة المالية لكل فترة معدلات معينة على النحو المحدد في اتفاقية التسهيل.
- (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١:١,٢٠.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى لصافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

امتثلت المجموعة لكافة التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. ولم يكن لدى المجموعة أي حالات تعثر في سداد المبالغ الأصلية أو الفوائد أو مبالغ الاسترداد خلال الفترات على أموالها المقترضة. تراوحت أسعار الفائدة على القروض البنكية أعلاه بين ٥,٢٣٪ و ٥,٣٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تراوحت بين ٥,٥٩٪ و ٦,٣٥٪) سنوياً.

يخضع مجموع القروض بمبلغ ٥,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية الموجزة المرحلية الموحدة. إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تتضمن القروض مبلغ ٢,٠٨٦,٣٨٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٠٨٥,٣٠١,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٥ دفعات مقدمة من العملاء

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,٢٩٤,٣٢٣	١,٢٦٩,٠٦٦
٤٤,٢٩٤	٤٤,١٥٤
٢٥٧,٠٥٨	٢٦٢,٧٦٠
١,٥٩٥,٦٧٥	١,٥٧٥,٩٨٠
(٦٠٢,٣٩٥)	(٦٠٦,٧٥٧)
٩٩٣,٢٨٠	٩٦٩,٢٢٣
دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي	
دفعات مقدمة عن العقود	
ودائع قابلة للاسترداد	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تمثل الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة عن العقود المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء مقدماً والتي يتم تحريرها لاحقاً في بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

١٦ مطلوبات المشاريع

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١,١٢٣,٢٩٥	١,١٣٣,٨٢١
١٢٨,٦٩٥	١٢٦,٦٨٨
١,٢٥١,٩٩٠	١,٢٦٠,٥٠٩
(٧٩٤,٤٩٤)	(٧٨٦,٩١٣)
٤٥٧,٤٩٦	٤٧٣,٥٩٦
ذمم مشاريع دائنة	
محتجزات دائنة	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تشمل ذمم المشاريع الدائنة مبالغ العقود مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة ٨٨٨,٥٩٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٧٦,٥٠٢,٠٠٠ درهم). وتُسدد هذه التكاليف من خلال أقساط سنوية ثابتة متفق عليها، ويُعترف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المتوقعة المخصومة بنسبة ٦,٤٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦,٤٩٪).

تُحدّد القيمة العادلة للمحتجزات الدائنة غير المتداولة بخصم القيمة الإجمالية لهذه المطلوبات باستخدام معدل خالي من المخاطر، مع تعديله بمعدل خصم الالتزام بنسبة ٥,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٣٩٪).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

١٧ مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧
٢٧,٨٥٦	٢٧,٨٥٦
٩٣٠,٦٦٣	٩٣٠,٦٦٣
(٩٠٢,٨٠٧)	(٩٠٢,٨٠٧)
٢٧,٨٥٦	٢٧,٨٥٦

مخصص تكاليف البنية التحتية
مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية
ناقصاً: غير المتداولة
متداولة

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٩٠,٥٥٤	٨٩,٤٩٤
١٨٠,٣٦٣	٢١٦,٢١٨
٣٢,٠١٣	٢٧,٣٤٦
٣٠٢,٩٣٠	٣٣٣,٠٥٨
(٢,٤٩٧)	(٢,٧٢٨)
٣٠٠,٤٣٣	٣٣٠,٣٣٠

ذمم دائنة تجارية
مصاريف مستحقة
ذمم دائنة أخرى
ناقصاً: غير المتداولة
متداولة

١٩ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤ على توزيع أرباح نقدية ختامية بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٥ على توزيع أرباح بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (بواقع ٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٠ إيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٩٦,١٨٥	٥٩١,٤١٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)
٦٧,٨٥٣	٨٨,٣٢١	إيرادات الخدمات
٥٦٤,٠٣٨	٦٧٩,٧٣٣	

يتم استلام الدفعات الخاصة بإيرادات الخدمة مقدماً ولا تحتوي على أي عنصر تمويل جوهري.

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة/المستوفاة جزئياً كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما قيمته ٤٤,٢٩٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٤,١٥٤,٠٠٠ درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة هذه على مدى فترة سنتين.

٢١ إيرادات تشغيلية أخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٧,٨٥٦	٨,٦٦٥	تكاليف مستردة
٤,٤٨١	٥,٨٩٨	مطلوبات مُعاد قيدها
٦٤٥	١٤٩	إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
١٧٥	٩٢٢	أخرى
١٣,١٥٧	١٥,٦٣٤	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٧,٣٧٦	٢١,٢٥١	رواتب وتكاليف ذات علاقة
١١,٢٨٣	١٠,٢٦٤	أتعاب الإدارة والاستشارات
٤,٤٢٣	٤,٧١١	تكاليف تقنية المعلومات
٥,٩٩٤	٣,٩٦٢	استهلاك وإطفاء
١,٢٨٩	١,٨٥٦	أتعاب إدارية
١,٢١٧	١,٢١٩	اتصالات
(٢,٤٢٢)	(٥٧١)	عكس مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
٢,٤٢٥	٣٨٠	عضويات مهنية
٢,٩٤٨	١,٧٤٠	أخرى
٤٤,٥٣٣	٤٤,٨١٢	

٢٣ ضريبة الدخل الحالية

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية")، في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") لفرض نظام ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ونظراً لانتهاء السنة المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى هي الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الضريبي للفترة في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سوف يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المشمولة في نطاق أغراض قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ للمنشآت خارج المناطق الحرة وبنسبة ٠٪ للمنشآت الواقعة في المناطق الحرة، وذلك عند استيفاء الشروط المحددة.

بلغت رسوم الضريبة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ١٠,٤٣٧,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١١,٦٩١,٠٠٠ درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبة فعلي بنسبة ٢,٨١٪ (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣,٨٤٪)، ويُعزى هذا الاختلاف عن معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي ٩٪) بشكل رئيسي إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للضريبة بنسبة ٠٪.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٤ ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة أرباح الفترة العائدة لحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

نظراً لعدم وجود أي أدوات مخفضة قائمة في الوقت الحالي، فإن الربحية الأساسية هي نفسها الربحية المخفضة للسهم. ويستند حساب الربحية الأساسية والمخفضة لكل سهم منسوب إلى ملاك إلى الشركة إلى البيانات التالية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		الربحية
		الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة) مقرباً إلى أقرب ألف درهم
٢٩٢,٥٢٨	٣٦٠,٨٦٢	
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة مقربة إلى أقرب ألف درهم
٠,٠٦	٠,٠٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٥ النقد الناتج من العمليات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٢٩٢,٥٢٨	٣٦٠,٨٦٢	ربح الفترة
		تعديلات لـ:
١٠٤,٤٨٨	١١٦,٧٢٣	استهلاك وإطفاء
(٢,٤٢٢)	(٥٧١)	عكس مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
٤,٣٩٧	١,٤٩١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى
(٤,٤٨١)	(٥,٨٩٨)	مطلوبات مُعاد قيدها
(١٩,٢٣٦)	(١٠,٥٢٤)	إيرادات التمويل
٤٩,٦٢٤	٦٢,٦٠٦	تكاليف التمويل
١١,٦٩١	١٠,٤٣٧	مصروف ضريبة الدخل
٤٣٦,٥٨٩	٥٣٥,١٢٦	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		ذمم مدينة تجارية وأخرى، قبل المخصصات والخصومات واستبعاد
(٦٥,٠٢٥)	(١٦,٢٧٧)	الدفعات المقدمة للمقاولين
٣٢,٩٩٠	(٤,٥٢٤)	ذمم دائنة تجارية وأخرى باستثناء مطلوبات المشاريع
١٠,٧٣٣	٢٣,٨١٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٠,٠٦٥	٢٢٩	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٤٢٥,٣٥٢	٥٣٨,٣٦٩	النقد الناتج من العمليات

٢٦ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٩,٨٠٤	٥,٨٧٩	ممتلكات ومعدات
١٠,٣٣٢	٧,٩٤٠	موجودات غير ملموسة
٤٩٦,٦٥٥	٥٤١,٢٤٧	استثمارات عقارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٦ التزامات (تابع)

(ب) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بفترات إيجار تتراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقود إيجار المباني، وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء:

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٥,٠٥٨,٤٠٩	١٣,٩٥٣,٦٥٩
٣,٠١٠,٩٩٨	٢,٧٢٧,٥٨١
٨٤١,٠٤٠	٧٦٢,٧٦٧
١٨,٩١٠,٤٤٧	١٧,٤٤٤,٠٠٧

أكثر من ٥ سنوات

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات

سنة واحدة فأقل

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٢,٧٦٥	٣,٠٤٣
١,٢١٥	١,٢٦٥
٣,٩٨٠	٤,٣٠٨

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات

سنة واحدة فأقل

(د) مطلوبات طارئة

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١٣٢,٨٤٨	٣٥٨,٢٢٢
٤٣,١٦٤	٤٣,١٦٤

ضمانات بنكية (١)

اعتمادات مستندية (٢)

(١) يمثل هذا البند بالضمانات البنكية المقدمة إلى طرف ذي علاقة لاستثمارات عقارية تم الاستحواذ عليها بموجب خطة الدفع المؤجل.

(٢) يتعلق هذا البند باعتمادات مستندية صادرة لتغطية تكاليف بناء بعض البنية التحتية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات

يتم بيان المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التي يمكن إعداد تقرير عنها أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية". يتطلب هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تُقسّم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات يمكن إعداد تقارير عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأراضي، و(٤) الخدمات والأنشطة الأخرى. فيما يلي وصف لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تدرج ضمن كل قطاع من قطاعاتنا المالية:

- يتضمن التأجير التجاري العقارات المخصصة للإيجار والعقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب. العقارات المصممة للإيجار هي العقارات التجارية التي تُطورها عادةً لعدة مستأجرين، ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب والمساحات التجارية ومراكز الأعمال (المصممة للإيجار). أما العقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب، فتمثل العقارات التجارية حيث نقوم بتحديد العملاء مسبقاً قبل تطوير العقار لبناء عقار مُصمم خصيصاً لمستأجر معين وفقاً لمواصفاته، ويتم تأجيره له بعد الانتهاء من البناء أو بناء عقارات مماثلة (المصممة خصيصاً).
- يتضمن التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن تأجير الأراضي عقود إيجار الأراضي. تُمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة ضمن المناطق التي نعمل بها والتي تحتوي بالفعل على البنية التحتية اللازمة، أو من المتوقع تطويرها، (مثل ربط الطرق، والمياه، والكهرباء، والصرف الصحي) مما يتيح لنا تأجيرها. وقد احتفظنا بهذه الأراضي عمداً لنتمكن من تأجيرها للعملاء لتلبية احتياجاتهم الخاصة، سواءً للأغراض الصناعية، أو التجارية، أو لأغراض البيع بالتجزئة، أو للأغراض السكنية، أو الأكاديمية.
- تشمل الخدمات الرسوم الناتجة عن الخدمات التي نقدمها، بما في ذلك تلك الناتجة عن منصة اكسيس الخاصة بنا، وخدمات إدارة المرافق، وإدارة العقارات واتفاقيات الإيجار، ومنصة إن فايف.
- تشمل القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تفي بمفردها بمعايير التصنيف كقطاع يمكن إعداد تقارير عنه. وتشمل هذه القطاعات العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تُمثل إيرادات القطاعات المدرجة الإيرادات المُحققة من العملاء، ولم تُسجل أي مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها مطابقة للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح الذي حققه كل قطاع قبل احتساب الفوائد والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو المقياس المقدم إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات (تابع)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات والأنشطة الأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)				
٣٤٨,٣١١	١٤٠,٧٤٦	١٠٢,٣٥٥	٨٨,٣٢١	٦٧٩,٧٣٣
إيرادات				
(٥٨,٦٦٤)	-	(١٧,٥٢٢)	(١٤,٦٢٨)	(٩٠,٨١٤)
تكاليف مباشرة				
١٤,٥٧٦	١٣٣	١٦	٩٠٩	١٥,٦٣٤
إيرادات تشغيلية أخرى				
(٤٣,٨٠٣)	(٨,٤٨٢)	(٦,٨٢٠)	(٥,٣٤٤)	(٦٤,٤٤٩)
مصاريف أخرى				
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٢٦٠,٤٢٠	١٣٢,٣٩٧	٧٨,٠٢٩	٦٩,٢٥٨	٥٤٠,١٠٤
استهلاك وإطفاء				
(٩٢,٢١٤)	-	(٢٣,٢٥٧)	(١,٢٥٢)	(١١٦,٧٢٣)
مصرف ضريبة الدخل				
(١,٧٦٢)	(٦,٦٨١)	(١,٩٩٤)	-	(١٠,٤٣٧)
١٦٦,٤٤٤	١٢٥,٧١٦	٥٢,٧٧٨	٦٨,٠٠٦	٤١٢,٩٤٤
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				(٥٢,٠٨٢)
				٣٦٠,٨٦٢
٣١ مارس ٢٠٢٤ (مراجعة)				
٢٨٦,٩٧٢	١٢٧,٢١٤	٨١,٩٩٩	٦٧,٨٥٣	٥٦٤,٠٣٨
إيرادات				
(٤٩,٥٤٤)	(٥٠٢)	(١٤,٧٤٩)	(١٠,٠٦٣)	(٧٤,٨٥٨)
تكاليف مباشرة				
١٢,٥٤٨	٥٨٦	-	٢٣	١٣,١٥٧
إيرادات تشغيلية أخرى				
(٤٤,٤٥٠)	(٧,٦٧٧)	(٦,٦٠٠)	(٤,٥١٥)	(٦٣,٢٤٢)
مصاريف أخرى				
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٢٠٥,٥٢٦	١١٩,٦٢١	٦٠,٦٥٠	٥٣,٢٩٨	٤٣٩,٠٩٥
استهلاك وإطفاء				
(٧٩,٨٧٧)	-	(٢٣,٠٦٣)	(١,٥٤٨)	(١٠٤,٤٨٨)
مصرف ضريبة الدخل				
(١,٣١٣)	(٦,٩٠٩)	(١,٥٧٦)	(١,٨٩٣)	(١١,٦٩١)
١٢٤,٣٣٦	١١٢,٧١٢	٣٦,٠١١	٤٩,٨٥٧	٣٢٢,٩١٦
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				(٣٠,٣٨٨)
				٢٩٢,٥٢٨

تكاليف التمويل الصافية غير مخصصة للقطاعات التشغيلية وبالتالي يتم عرضها كغير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

لم يساهم أي عمل بشكل منفرد بنسبة ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.