



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
٢٨ - 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 ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية 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)



أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

٢ مايو ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

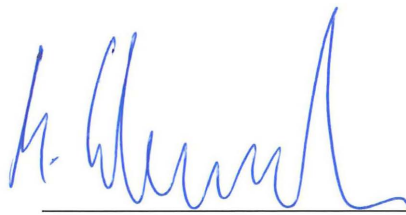
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٦,٩٩٥	٩٥,٨٧٧	٥	ممتلكات ومعدات
١٨,٩٤٤	١٧,٦٣٩		موجودات غير ملموسة
١١,٨٧٣,٩٢٧	١١,٨٥٦,١٩٥	٦	استثمارات عقارية
٣١٥,٥١٩	٢٧٣,٥٢٣	٧	أدوات مالية مشتقة
١٧,٠٢٤	١٦,٨٢٧	٨	ذمم مدينة أخرى
٧٢٦,٤٢١	٧٤٩,٢١٨	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
١٣,٠٤٨,٨٣٠	١٣,٠٠٩,٢٧٩		
			الموجودات المتداولة
٦٥,٥٧٥	٨٠,٧٥٩	٨	ذمم مدينة أخرى
١٥٠,٥١٥	١٢٩,٩٧٢	٩	ذمم تجارية مدينة
٢٩,٨٩٩	٢٨,١٩٨	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٢٦٠,٥١٤	١,٣٦٧,٤٣٥	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٥٠٦,٥٠٣	١,٦٠٦,٣٦٤		
١٤,٥٥٥,٣٣٣	١٤,٦١٥,٦٤٣		مجموع الموجودات

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

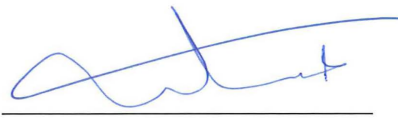
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(مراجعة)		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٤٣٦,٣٢١	٤٣٦,٣٢١	١٣	احتياطي قانوني
٣٣٦,٦٤٧	٣٩٣,٦٧٩		احتياطي تحوط
٤,٦٩٥,٤١٦	٤,٧٥٠,٥٤٩		أرباح مستبقة
٥,٩٦٨,٣٨٤	٥,٩٨٠,٥٤٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٣٤١,٩٨٢	٤,٣٤٥,٤٩٨	١٤	قروض
٦٤٥,٣٢٦	٦٣٦,٦٠٩	١٥	مقدمات من العملاء
٨٦٩,٢٧١	٨٨٠,٣٦٠	١٦	مطلوبات أخرى
٣,٨١٧	٣,٧٨٩	٧	أدوات مالية مشتقة
٤٣,٩٠٩	٤٤,٧٥٨		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٨١,١٢٤	٨٨١,١٢٤	١٧	مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى
٦,٧٨٤,٤٢٩	٦,٧٩٢,١٣٨		
			المطلوبات المتداولة
٤١٠,٠٣٦	٣٥٤,٤١٢	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
-	٢٥,٠٠٠	١٩	توزيعات أرباح مستحقة
٧٦٧,٢٠٧	٧٩٤,٧١٥	١٥	مقدمات من العملاء
٤٠١,٠٤٧	٤١٢,١٦٢	١٦	مطلوبات أخرى
٢٠٣,٦٩١	٢٣٦,١٢٨	١٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩	١٧	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
١,٨٠٢,٥٢٠	١,٨٤٢,٩٥٦		
٨,٥٨٦,٩٤٩	٨,٦٣٥,٠٩٤		مجموع المطلوبات
١٤,٥٥٥,٣٣٣	١٤,٦١٥,٦٤٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢ مايو ٢٠٢٣ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:



مايكل ويندريالدينجير
الرئيس المالي



عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي



مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)		
٤٨٥,١١١	٥١٣,٧٨٤	٢٠	الإيرادات
(١٨٨,٢٩٠)	(١٧١,١٨١)		تكاليف مباشرة
٢٩٦,٨٢١	٣٤٢,٦٠٣		إجمالي الربح
١١,٧٠٥	٣,٣٢٥		إيرادات تشغيلية أخرى
٣٠٨,٥٢٦	٣٤٥,٩٢٨		
			المصاريف
(٥٤,٢٥٥)	(٣٧,٩٨٢)		عمومية وإدارية
(٦,٨٤٣)	(٦,٦٦٢)		التسويق والبيع
(٦١,٠٩٨)	(٤٤,٦٤٤)		
٢٤٧,٤٢٨	٣٠١,٢٨٤		الربح التشغيلي
٦٠,٩٥٠	١١,٨٧٠		إيرادات تمويل
(١١٨,١١٦)	(٥٨,٠٢١)		تكاليف تمويل
(٥٧,١٦٦)	(٤٦,١٥١)		تكاليف تمويل - صافي
١٩٠,٢٦٢	٢٥٥,١٣٣		الربح للفترة
٠,٠٤	٠,٠٥	٢١	ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة
			الأساسي والمخفض (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٩٠,٢٦٢	٢٥٥,١٣٣	الربح للفترة
		البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
١٥٤,١٥٧	(٤٢,٩٦٨)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية
		ناقصاً: الربح التراكمي الناتج عن تحوطات التدفقات النقدية
(٤٤,٠٠٨)	-	المعاد تصنيفها إلى الربح والخسارة
١١٠,١٤٩	(٤٢,٩٦٨)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
٣٠٠,٤١١	٢١٢,١٦٥	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٢ (مدقق)	٣٠٠	١٧١,٥١٨	٧,٤٤١	٥,٤٣٤,٠٠٣	٥,٦١٣,٢٦٢
الربح للفترة	-	-	-	١٩٠,٢٦٢	١٩٠,٢٦٢
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	١١٠,١٤٩	-	١١٠,١٤٩
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	١١٠,١٤٩	١٩٠,٢٦٢	٣٠٠,٤١١
معاملات مع المالكين					
زيادة رأس المال	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(٤٩٩,٧٠٠)	-
مساهمة رأس المال	-	-	-	٤٠٤,٢٩٣	٤٠٤,٢٩٣
الأرباح المعلنة	-	-	-	(٥٣,٩٩٧)	(٥٣,٩٩٧)
	٤٩٩,٧٠٠	-	-	(١٤٩,٤٠٤)	٣٥٠,٢٩٦
في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	١٧١,٥١٨	١١٧,٥٩٠	٥,٤٧٤,٨٦١	٦,٢٦٣,٩٦٩
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	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	-	-	-	(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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(مراجعة)	(مراجعة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٣٢٩,٢١١	٣٥٢,٦٠٨	٢٢
-	(٢٧٩)	
٣٢٩,٢١١	٣٥٢,٣٢٩	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٩,٢٧٥)	(١,٠٤٢)	٥
(٢٩٤,٨٩٥)	(٥٢,٨٠٩)	
-	(١,٥٣٦)	
-	(١٥٠,٠٠٠)	
٢٥٦,٠٨٧	١٢٠,٠٠٠	١١
١,٥٣٧	٦,١٨٦	
(٤٦,٥٤٦)	(٧٩,٢٠١)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١٢٨,٩٧٢)	(٤٦,٢٠٧)	
٧٧,١١٦	-	
(٥٣,٩٩٧)	-	
(١٥٠,٠٠٠)	-	١١
(٢٥٥,٨٥٣)	(٤٦,٢٠٧)	
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		
٢٦,٨١٢	٢٢٦,٩٢١	
٧٦٨,١٨٣	٢٧٦,٦٦٦	١١
٧٩٤,٩٩٥	٥٠٣,٥٨٧	١١

تشمل المعاملات غير النقدية الهامة خلال الفترة ما يلي:

- تسوية توزيعات الأرباح المعلنة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم مقابل الرصيد المستحق للدفع للشركة الأم [إيضاح ١٠ (ج)] وتوزيعات الأرباح المستحقة الدفع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 نشر القانون سابقاً في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢ ، ثم أصبح قانوناً بعد ١٥ يومًا. وسيدخل قانون الضريبة على الشركات حيز النفاذ للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بعد نشر قرار مجلس الوزراء في ١٦ يناير ٢٠٢٣ ، على أن تخضع المجموعة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة فوق حدود ٣٧٥,٠٠٠ درهم للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. تعمل المجموعة حاليًا على تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية وذلك في ظل الضرائب الحالية والمؤجلة.

٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

١-٢ بيان الامتثال

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

لم يتم قيد أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشرا على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢-٢ أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقرب 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 المقتطعة في إيضاح رقم ٤.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 المتعلقة بالضرائب 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 مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترات سنوية

تبدأ في أو بعد

الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ <i>عقود الإيجار</i>
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ <i>عرض البيانات المالية</i> وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى.	تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ <i>البيانات المالية الموحدة</i> ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ <i>الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة</i> 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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

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.

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. 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣:

المستوى ٢	
ألف درهم	
(مراجعة)	الموجودات
٢٧٣,٥٢٣	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

المستوى ٢	
ألف درهم	
(مدققة)	المطلوبات
٣,٧٨٩	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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

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، باستثناء ما تم الإفصاح عنه فيما يلي.

٥. ممتلكات ومعدات

المباني	والأثاث والتجهيزات	برامج كمبيوتر	سيارات	موجودات أخرى	التنفيذ	أعمال رأسمالية قيد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	المجموع
						ألف درهم
٢٠٢٣						
التكلفة						
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٤,٨٧٣	٤٥,٤١٥	١,٣٦٤	١٤,١٣٧	٣٢٤,٠١٩
إضافات	-	٩٢٢	٨٩	٣	٢٨	١,٠٤٢
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(١٨)	-	-	(١٨)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	١٣٧,٨٤٠	١٢٧,٤٥٩	٤٥,٤٨٦	١,٣٦٧	١٤,١٦٥	٣٢٦,٧٠٧
الاستهلاك المتراكم						
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٥٢,١١٥	١١٨,٦١١	٤٣,٩٩٧	٤٥٦	١١,٨٤٥	٢٢٧,٠٢٤
مصاريف الاستهلاك للفترة	٨٧٥	٧٣٥	١٣٦	١٣٤	٢٦٧	٢,١٤٧
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	-	١,٦٦٤	-	-	-	١,٦٦٤
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٥)	-	-	(٥)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	٥٢,٩٩٠	١٢١,٠١٠	٤٤,١٢٨	٥٩٠	١٢,١١٢	٢٣٠,٨٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	٨٤,٨٥٠	٦,٤٤٩	١,٣٥٨	٧٧٧	٢,٠٥٣	٩٥,٨٧٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

٥. ممتلكات ومعدات (تتمة)

أعمال رأسمالية قيد		تحسينات المباني الداخلية				
المجموع	التنفيذ	موجودات أخرى	سيارات	برامج كمبيوتر	والأثاث والتجهيزات	المباني
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٢						
التكلفة						
٣٢٥,٥١٥	٥,٩٢٦	١٠,٨٢٤	١,٣٧٩	٤٤,٦٢٥	١٢٧,٧٠٥	١٣٥,٠٥٦
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)						
٩,٢٧١	٥,١٥٧	٧	-	٩٣٨	٣,١٦٩	-
إضافات						
(١٠,٧٦٧)	(١٠,٦٩٣)	-	-	-	(٧٤)	-
تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)						
-	-	٣,٣٠٦	(١٥)	(١٤٨)	(٥,٩٢٧)	٢,٧٨٤
إعادة التصنيف						
٣٢٤,٠١٩	٣٩٠	١٤,١٣٧	١,٣٦٤	٤٥,٤١٥	١٢٤,٨٧٣	١٣٧,٨٤٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)						
الاستهلاك المتراكم						
٢١٧,٢١٩	-	٨,٥٢١	٤٦٩	٤١,٨٣٤	١١٩,٧٦٤	٤٦,٦٣١
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)						
٩,٨٠٥	-	١٨	٢	٢,٣١١	٤,٧٧٤	٢,٧٠٠
مصاريف الاستهلاك للفترة						
-	-	٣,٣٠٦	(١٥)	(١٤٨)	(٥,٩٢٧)	٢,٧٨٤
إعادة التصنيف						
٢٢٧,٠٢٤	-	١١,٨٤٥	٤٥٦	٤٣,٩٩٧	١١٨,٦١١	٥٢,١١٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)						
٩٦,٩٩٥	٣٩٠	٢,٢٩٢	٩٠٨	١,٤١٨	٦,٢٦٢	٨٥,٧٢٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)						

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٢,١٤٧,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٣١٠,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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	-	-	-	٧٥,٠١٣	٧٥,٠١٣
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٤٢,٦٨٣	٢٠	(٤٢,٧٠٣)	-
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٩٦,٨١٨	٣,٢٤٤,٦٨٣	٣,٤٣٨,٠٥٣	٢٠,٧٦٧,٠٢٢
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
مصاريق الاستهلاك للفترة	-	٧٨,٢٢٥	١٤,٥٢٠	-	٩٢,٧٤٥
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	-	(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٨٠,٤٠٢	١,٠٥٨,٣٥٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٩١٠,٨٢٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)	١,٧٤١,١٢٤	٦,٠١٦,٤١٦	٢,١٨٦,٣٣٠	١,٩١٢,٣٢٥	١١,٨٥٦,١٩٥

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٧٤	-	١٠,٦٩٣	١٠,٧٦٧
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية	-	٤٣٣,١٩٣	٤٧٩,٩٦٣	(٩١٣,١٥٦)	-
تعديلات التكلفة	-	-	-	(١,٢٦٢,٦٢٢)	(١,٢٦٢,٦٢٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	٣,٦٨٧,٤٦٨	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٢٤٤,٦٦٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢٠,٦٩٣,٦٧٣
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة					
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٠٠٦,٢٤٢	١,٣٢١,٧٥٣	١,٩٨٦,٥٨٨	٩,٢٦٠,٩٢٧
مصاريف الاستهلاك للفترة	-	٢٩٧,٥٩٩	٦٠,٢٧٧	-	٣٥٧,٨٧٦
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	-	-	(٣٣٨,١٩٧)	(٤٦٠,٨٦٠)	(٧٩٩,٠٥٧)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٠٤٣,٨٣٣	١,٥٢٥,٧٢٨	٨,٨١٩,٧٤٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ مارس 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 ٩٢,٧٤٥,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٩٣,٧٣٣,٠٠٠ درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

٦. استثمارات عقارية (تتمة)

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٥٦,٩٨٤	٤٢٧,٩٤٥	إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)
١٥٢,١٩٨	١٥٩,٠٦٦	تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات إيجارية تشغيلية

٧. أدوات مالية مشتقة

القيمة الإسمية	الموجودات	المطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)		
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية		
٤,٨٢٦,٣٢٢	٢٧٣,٥٢٣	٣,٧٨٩
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 وفقًا لمقتضى متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

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

في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. وبعد 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 أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ خسارة قدرها ٤٢,٩٦٨,٠٠٠ درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ربح قدره ١٥٧,١٥٧,٠٠٠ 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 ٥٩,٤١٣,٠٠٠ درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٨. الذمم المدينة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٣٢,٠١٦	٢٥,٧٣٠	مقدمات للمقاولين
٢٠,٩٤٨	٢١,١٤٦	ذمم عقود إيجار مدينة
٢٦,١٢٤	٢٢,٨٣٧	دفعات مقدماً
١٨,٤٩٨	١٢,٨٨٦	ذمم مدينة أخرى
٩٧,٥٨٦	٨٢,٥٩٩	
(١٦,٨٢٧)	(١٧,٠٢٤)	ناقص: غير المتداولة
٨٠,٧٥٩	٦٥,٥٧٥	المتداولة

٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٢٤٢,٨٧١	٢٧٠,٢٩٨	الذمم التجارية المدينة
(١١٢,٨٩٩)	(١١٩,٧٨٣)	ناقص: مخصص الخسارة
١٢٩,٩٧٢	١٥٠,٥١٥	
-	-	ناقص: غير المتداولة
١٢٩,٩٧٢	١٥٠,٥١٥	المتداولة
٩٢٠,٩٣٥	٨٩٣,١٨٦	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود إيجار تشغيلية
(١٧١,٧١٧)	(١٦٦,٧٦٥)	ناقص: مخصص خسارة
٧٤٩,٢١٨	٧٢٦,٤٢١	
(٧٤٩,٢١٨)	(٧٢٦,٤٢١)	ناقص: غير المتداولة
-	-	المتداولة
١٢٩,٩٧٢	١٥٠,٥١٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوترة
٧٤٩,٢١٨	٧٢٦,٤٢١	المتداولة
٨٧٩,١٩٠	٨٧٦,٩٣٦	غير المتداولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

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

تنشأ الذمم المدينة غير المدفوتة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس تثبت 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 ٢٠٢٣ و 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 الإماراتي.

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم والنهائية والشركة الأم والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين بشكل مباشر.

(أ) يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة من:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٦,٨٢٥	٩٢٥	شركات تابعة أخرى للشركة الأم
٢١,٣٧٣	٢٨,٩٧٤	أطراف ذات علاقة أخرى
٢٨,١٩٨	٢٩,٨٩٩	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس 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 الموحدة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)
(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
الشركة الأم النهائية	١٩,٠٦٢
الشركة الأم	١٧٤,٣٦٨
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٢٢,٧٠١
أطراف أخرى ذات علاقة	١٩,٩٩٧
٢٣٦,١٢٨	٢٠٣,٦٩١

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

(ج) معاملات مع طرف ذو علاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:	
توزيعات أرباح معلنه للشركة الأم (إيضاح ١٩)	١٧٥,٠٠٠
تسوية الأرصدة نتيجة إعادة الهيكلة	-
تحويل عقارات استثمارية إلى الشركة الأم	-
تحويل ذمم تجارية مدينة من عملاء (بالصافي من المخصصات)	-
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:	
إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة والزميلة الأخرى	٨,٢٦٥
إيرادات من استرداد التكاليف	٢,١٥٧
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة	١,٣٥٦
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:	
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة	
- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	٢٥,٤٢٩
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	٩,٣٨٦
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها	
- الشركة الأم النهائية	١,٥٣١
- الشركة الأم	١١,٥٢٩

تكبدت المجموعة تكاليف تتعلق بالخدمات المشتركة وتم إعادة تحميلها إلى الأطراف ذات العلاقة المرتبطة بها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(د) مساهمة رأسمالية

تمثل مساهمة رأس المال في الفترة السابقة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والبالغة ٤٠٤,٢٩٣,٠٠٠ درهم توزيعات أرباح معلنه من قبل شركات تابعة للمجموعة سابقاً ولكن تم تحويلها لغرض الاكتتاب العام ويتم تعديلها مقابل الرصيد المستحق الدفع للأطراف ذات العلاقة

١١. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٦٥٠	٦٥٠
٥٠٢,٩٣٧	٣٣٦,٠١٦
٨٦٣,٨٤٨	٩٢٣,٨٤٨
١,٣٦٧,٤٣٥	١,٢٦٠,٥١٤

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

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,٣٦٧,٤٣٥	١,٢٦٠,٥١٤
(٨٠٣,٨٤٨)	(٩٢٣,٨٤٨)
(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)
٥٠٣,٥٨٧	٢٧٦,٦٦٦

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى البنوك المؤسدة محلياً. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٣,١٥٪ إلى ٥,٢٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٨٥٪ إلى ١,٢٥٪) سنوياً.

١٢. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,٠١ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

١٤. قروض

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠
(٥٤,٥٠٢)	(٥٨,٠١٨)
٤,٣٤٥,٤٩٨	٤,٣٤١,٩٨٢
(٤,٣٤٥,٤٩٨)	(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 ٣٠ مارس ٢٠٢٢ 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 ٥٠,٠٧٨,٠٠٠ درهم من تكلفة التمويل. تبلغ تكاليف الإصدار غير المطفأة المتكبدة على التسهيل الجديد ٦٩,٧٩٨,٠٠٠ درهم ويبلغ الجزء غير المطفأ منها ٥٤,٥٠٢,٠٠٠ درهم.

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل الجديد على قسطين في عامي ٢٠٢٦ و ٢٠٢٧.

كما في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

- (١) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات
- (٢) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١,٢٠:١.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى)؛ و
- (٤) أن يتم الحفاظ على الحد الأدنى للرصيد في الحساب المصرفي للمجموعة المحتفظ به لأغراض التسهيل.

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 المقرضة. لقد تراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من ٦,٣٩٪ إلى ٦,٦٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: من ٢,٧٤٪ إلى ٦,٣٩٪) سنوياً.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

١٥. مقدمات من العملاء

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,١٦٩,٤٤٤	١,١٥٩,٥٢٥
٤١,٥١٤	٣٥,٨٠٩
٢٢٠,٣٦٦	٢١٧,١٩٩
١,٤٣١,٣٢٤	١,٤١٢,٥٣٣
(٦٣٦,٦٠٩)	(٦٤٥,٣٢٦)
٧٩٤,٧١٥	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 مقدمًا والتي يتم قيدها لاحقًا في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

١٦. مطلوبات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
١,١٧٩,٢٦٧	١,١٥٩,٤٢٦
١١٣,٢٥٥	١١٠,٨٩٢
١,٢٩٢,٥٢٢	١,٢٧٠,٣١٨
(٨٨٠,٣٦٠)	(٨٦٩,٢٧١)
٤١٢,١٦٢	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 ٩٨١,٦٢١,٠٠٠ 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

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٨٨١,١٢٤	٨٨١,١٢٤
٢٠,٥٣٩	٢٠,٥٣٩
٩٠١,٦٦٣	٩٠١,٦٦٣
(٨٨١,١٢٤)	(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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٢٢٥,٩٢٩	٢٥٢,٣٨٩
٥١,٦٩٥	٩٤,٣٠٩
٧٦,٧٨٨	٦٣,٣٣٨
٣٥٤,٤١٢	٤١٠,٠٣٦

١٩. توزيعات أرباح

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

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ، وافق المساهمون على توزيع أرباح بقيمة ٥٣,٩٩٧,٠٠٠ درهم.

٢٠. الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
٤٥٦,٩٨٤	٤٢٧,٩٤٥
٥٦,٨٠٠	٥٧,١٦٦
٥١٣,٧٨٤	٤٨٥,١١١

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

بلغ المبلغ الإجمالي لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها / تم الوفاء بها جزئياً كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤١,٥١٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤١,٤٠٠,٠٠٠ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

٢١. العائد للسهم (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	
العائدات:		
عائدات لغرض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم		
١٩٠,٢٦٢	٢٥٥,١٣٣	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة		
٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠,٠٤	٠,٠٥	العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس

٢٢. النقد الناتج من العمليات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٩٠,٢٦٢	٢٥٥,١٣٣	الربح للفترة
تعديلات لـ:		
١٠٢,٠٠٧	٩٧,٥٢١	استهلاك وإطفاء
١٠,٥٥٥	(١,٩٣٢)	(عكس) / مخصص الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة
-	١,١٢٨	مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى
(٦,٤٣١)	(٢٨٨)	التزامات مستردة
(٦٠,٩٥٠)	(١١,٨٧٠)	إيرادات تمويل
١١٨,١١٦	٥٨,٠٢١	تكاليف تمويل
٣٥٣,٥٥٩	٣٩٧,٧١٣	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(٨٦٧)	(٩,٦٢٥)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمحدوفات
٤٨,٠٢٣	(٤٤,٨٤٣)	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم مشروع ومحتجزات دائنة
٢٩٦,٢٤١	١,٩٢٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٦٧,٧٤٥)	٧,٤٣٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٢٩,٢١١	٣٥٢,٦٠٨	النقد الناتج من العمليات

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تتمة)

٢٣. التزامات	(أ) التزامات رأسمالية	
	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
ممتلكات ومعدات	٣,٤٨٨	٢,٠٩٤
موجودات غير ملموسة	٨,٤٢٠	٦,٣٧٧
عقارات استثمارية	٢٦٢,٢٨٧	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:

	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(مراجعة)	(مدققة)
بعد ٥ سنوات	١٢,٤٨١,٢٦٤	١١,٧٦٧,٤١٨
أكثر من سنة ولا تزيد عن ٥ سنوات	٢,٩٨٥,٣٣٧	٢,٩٣٠,٠٣٥
لا يتجاوز ١ سنة واحدة	٨٠١,٤٠٥	٨٥٨,٢٢٠
	١٦,٢٦٨,٠٠٦	١٥,٥٥٥,٦٧٣

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات الاعتماد بمبلغ ١٢,١٤٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٠,٢٩٥,٠٠٠ درهم) الصادرة مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ومساكن للموظفين (مساكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
 - يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
 - تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة أكسس، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة إن فايف الخاصة بنا.
 - تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي لأي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.
- تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يتم تقديم أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم تكن هناك مبيعات بين القطاعات.
- إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم إعداد تقرير بشأنها هي تلك السياسات المحاسبية للمجموعة وتمثل نتائج القطاعات الأرباح الناتجة من قبل كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)				
الإيرادات	٢٧٥,٠٦٧	١١١,٦٧٩	٧٠,٢٣٨	٥١٣,٧٨٤
التكلفة المباشرة	(٤٥,٣٤٦)	-	(١٢,٨٤٤)	(٦٨,١٢٥)
إيرادات تشغيلية أخرى	٣,٢١٨	-	٧٦	٣,٣٢٥
مصاريف أخرى	(٣٥,٣٦٥)	(٦,١٨٠)	(٤,١٨٥)	(٥٠,١٧٩)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	١٩٧,٥٧٤	١٠٥,٤٩٩	٥٣,٢٨٥	٣٩٨,٨٠٥
الاستهلاك والإطفاء	(٨٠,٠٠٧)	-	(١٦,٢٥٠)	(٩٧,٥٢١)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(٤٦,١٥١)
الربح للفترة	١١٧,٥٦٧	١٠٥,٤٩٩	٣٧,٠٣٥	٢٥٥,١٣٣
٣١ مارس ٢٠٢٢ (مراجعة)				
الإيرادات	٢٥٢,٧٣٤	١١٢,١٧٥	٦٣,٠٣٦	٤٨٥,١١١
التكلفة المباشرة	(٥٥,٨٦٢)	-	(١٠,٨٣٢)	(٨١,٦٨٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	٨,٨٦٧	٢٣١	٧٥	١١,٧٠٥
مصاريف أخرى	(٣٠,٨٥٧)	(١٩,٠٣٢)	(١٣,٤٣٦)	(٦٥,٦٩٢)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	١٧٤,٨٨٢	٩٣,٣٧٤	٣٨,٨٤٣	٣٤٩,٤٣٥
الاستهلاك والإطفاء	(٨٥,٣٢٤)	-	(١٥,٦٦٢)	(١٠٢,٠٠٧)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	-	-	-	(٥٧,١٦٦)
الربح للفترة	٨٩,٥٥٨	٩٣,٣٧٤	٢٣,١٨١	١٩٠,٢٦٢

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