



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 - ٣١	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد المرفق لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات 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 نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

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

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٢٨ أبريل ٢٠٢٦



راشد محمد خورشيد
سجل مدققي الحسابات المشغلين رقم ٥٨٢٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
إعمار سكوير، بناية رقم ٥، ص. ب. ١١٩٨٧
دبي - الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣١٠٠ ٤ ٣٠٤ ٩٧١+

رخصة رقم: ١٠٢٤٥١، رقم القيد في سجل مدققي الحسابات: FC0006-01، فرع من شركة
مقرها مركز دبي المالي العالمي

www.pwc.com

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٨٥,٧٣٦	٨٤,٩٤٨	٥	ممتلكات ومعدات
١٦,٦٣٤	١٦,٦١٦		موجودات غير ملموسة
١٥,١٦٦,٧٨٢	١٥,٦٥٣,٢٣٧	٦	استثمارات عقارية
٦١,٩٥٢	٦٧,٦٨٣	٧	أدوات مالية مشتقة
٨,١٣٩	٧,٧٨٣	٨	ذمم مدينة أخرى
٩٤٧,٩٨٣	٩٧٤,٨١٧	٩	ذمم مدينة غير موفترة
١٦,٢٨٧,٢٢٦	١٦,٨٠٥,٠٨٤		
موجودات متداولة			
٢١٩,١٢١	٢٢٥,٨٠٤	٨	ذمم مدينة أخرى
١٨٥,٤٩٩	١٦٩,٧٥٤	٩	ذمم مدينة تجارية وغير موفترة
٣٠,٥٩٣	٣٤,٢٩١	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢١٧,٤٦٣	٢١٧,٤٦٣	١١	ودائع بنكية
٢٢٣,٥٩٥	١٠٩,٦٩١	١١	نقد وما في حكمه
٨٧٦,٢٧١	٧٥٧,٠٠٣		
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٧,٥٦٢,٠٨٧		مجموع الموجودات

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٥٣٩,٥٥٥	٥٣٩,٥٥٥	١٣	احتياطي قانوني
٥٨,٢٥٧	٦٥,٨٩٤		احتياطي تحوط
٦,٧٨٤,٩٨٧	٦,٧٤٨,٤١٥		أرباح محتجزة
٧,٨٨٢,٧٩٩	٧,٨٥٣,٨٦٤		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
١,٨٤٣	١,٦٦٣	١٨	ذمم دائنة أخرى
٤,٩٢٣,٩٩٦	٥,٥٢٦,٧٠٦	١٤	قروض
٥٦١,٦٦٤	٥٥٧,٥٣٣	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧٣٤,٤٨٧	٧٥٤,١٢٣	١٦	مطلوبات المشاريع
٣,٦٩٥	١,٧٨٩	٧	أدوات مالية مشتقة
١٣٣,٩٠٢	١١٣,٥٤٨	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٤٦,٧٩٨	٤٦,٦٥٤		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٤٨,٧٨٨	٧٢٤,١٩٣	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,١٥٥,١٧٣	٧,٧٢٦,٢٠٩		
مطلوبات متداولة			
٢٧٧,٥١٠	٢٢٢,٥٣٢	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤,٨٦٧	٥,٠٢٢	١٤	قروض
١,٠٣٦,٢٣٧	٩٩٨,٢٣٧	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٨٨,٧٠٧	١٠٠,٨٥٨	٢٣	مطلوبات الضريبة الحالية
٤٥٣,٦١٥	٤٣٧,١٣٨	١٦	مطلوبات المشاريع
١٨٢,٤٢٧	١١١,٤٧٠	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٨٢,١٦٢	١٠٦,٧٥٧	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٢,١٢٥,٥٢٥	١,٩٨٢,٠١٤		
٩,٢٨٠,٦٩٨	٩,٧٠٨,٢٢٣		مجموع المطلوبات
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٧,٥٦٢,٠٨٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 ٢٨ أبريل ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:


د. كريستوف بيريزين
الرئيس التنفيذي المالي


عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي


مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٥	٢٠٢٦		إيضاح
ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)		
٦٧٩,٧٣٣	٧٥٤,٦٢٢	٢٠	إيرادات
(٢١٥,٠٥٠)	(٢٣٨,٠٠٧)		تكاليف مباشرة
٤٦٤,٦٨٣	٥١٦,٦١٥		إجمالي الربح
١٥,٦٣٤	١٣,٧٧٥	٢١	إيرادات تشغيلية أخرى
٤٨٠,٣١٧	٥٣٠,٣٩٠		
			المصاريف
(٤٤,٨١٢)	(٤٨,٤٧١)	٢٢	مصاريف عمومية وإدارية
(١٢,١٢٤)	(١١,٥٩٩)		مصاريف تسويق وبيع
(٥٦,٩٣٦)	(٦٠,٠٧٠)		
٤٢٣,٣٨١	٤٧٠,٣٢٠		ربح التشغيل
١٠,٥٢٤	٣,٨٦٤		إيرادات التمويل
(٦٢,٦٠٦)	(٥٨,٦٠٥)		تكاليف التمويل
(٥٢,٠٨٢)	(٥٤,٧٤١)		تكاليف التمويل - بالصافي
٣٧١,٢٩٩	٤١٥,٥٧٩		الربح قبل الضريبة للفترة
(١٠,٤٣٧)	(١٢,١٥١)	٢٣	مصروف ضريبة الدخل
٣٦٠,٨٦٢	٤٠٣,٤٢٨		ربح الفترة
			ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة
٠,٠٧	٠,٠٨	٢٤	الأساسية والمخفضة (بالدعم)

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٦٠,٨٦٢	٤٠٣,٤٢٨	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة
(٢٦,٠٠٨)	١٩,١١٨	٧ أرباح / (خسائر) غير محققة على تحوط التدفقات النقدية
(١٩,٤٦٠)	(١١,٤٨١)	مبالغ مُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(٤٥,٤٦٨)	٧,٦٣٧	الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة
٣١٥,٣٩٤	٤١١,٠٦٥	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

العائد إلى مَلَاك الشركة					
إيضاح	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحوُّط	أرباح محتجزة	مجموع حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
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	١٩	-	-	(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٠٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	١٢٣,٧٦٣	٥,٥١٦,٦٢٩	٦,٦٢٣,٠٨٨
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٥٨,٢٥٧	٦,٧٨٤,٩٨٧	٧,٨٨٢,٧٩٩
ربح الفترة	-	-	-	٤٠٣,٤٢٨	٤٠٣,٤٢٨
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	٧,٦٣٧	-	٧,٦٣٧
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٧,٦٣٧	٤٠٣,٤٢٨	٤١١,٠٦٥
معاملات مع المَلَاك:					
توزيعات أرباح مُعلنة	١٩	-	-	(٤٤٠,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٠٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)	٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٦٥,٨٩٤	٦,٧٤٨,٤١٥	٧,٨٥٣,٨٦٤

بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٥٣٨,٣٦٩	٥١١,٥١٣	٢٥
(١,١٣٩)	(٨٦٧)	
٥٣٧,٢٣٠	٥١٠,٦٤٦	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
النقد الناتج من العمليات		
دفع مكافآت نهاية الخدمة 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		
فوائد مقبوضة		
(٤,٤٤٣)	(١,٠٠٥)	٥
(١٧٨,٢٠٣)	(٧٣٤,١٨٥)	
(٢,١٧٧)	(٢,٣٣٣)	
٧,٨٥٧	٣,١٥٤	
(١٧٦,٩٦٦)	(٧٣٤,٣٦٩)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
متحصلات من القروض		
فوائد مدفوعة		
توزيعات أرباح مدفوعة		
-	٦٠٠,٠٠٠	
(٥٢,١٥٦)	(٥٠,١٨١)	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٠٠)	١٩
(٤٥٢,١٥٦)	١٠٩,٨١٩	
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
(٩١,٨٩٢)	(١١٣,٩٠٤)	
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥	
٥٤٦,٤٦٩	١٠٩,٦٩١	
صافي النقص في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال الاكتتاب العام الأولي ("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 النهائية"). كان "المساهم النهائي" للشركة حتى تاريخ ٨ يناير ٢٠٢٣ هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. وفي ٨ يناير ٢٠٢٣، أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم إمارة دبي القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣، الذي ينقل بموجبه ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية إلى حكومة دبي. ويُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم المجموعة ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (%)	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
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
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات والخدمات 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
اكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	خدمات تأسيس الشركات 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
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	-	١٠٠

في ١١ مارس ٢٠٢٦، تم تصفية الشركة التابعة للشركة، شركة تمدين ذ.م.م.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 ٢٠٢٦.

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.

لا تخضع عمليات المجموعة لعوامل موسمية أو دورية جوهرية، وبالتالي فإن نتائج الفترة المرحلية ومركزها المالي لا يتأثران بصورة جوهرية بالموسمية أو الدورية. وبالإضافة إلى ذلك، فليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

٢-٢ أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة ب درهم 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 / المقبوض 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.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود. كان لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة ملتزم بها في تاريخ التقرير، والتي توفر سيولة كافية للوفاء بالالتزامات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل. وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ أساس الإعداد (تابع)

تطَبَّق 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.

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

(أ) 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 ٢٠٢٦. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

- التعديلات على تصنيف الأدوات المالية وقياسها - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
- عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم ١١

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير أو تعديلات هامة أخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية كانت سارية لأول مرة على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.

(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:

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٧	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"

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 قد لا يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدي بخلاف المذكورة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

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

في أبريل ٢٠٢٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨"). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق إمكانية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ لن يؤثر على الاعتراف بالبنود أو قياسها في البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة، فإن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون واسعة النطاق، خاصة تلك المتعلقة ببيان الدخل الموجز المرحلي الموحد وتوفير مقاييس أداء محددة من قبل الإدارة ضمن البيانات المالية المنفصلة. يسري المعيار الجديد على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ في تاريخ سريانه، وهي بصدد تقييم تأثير هذا التطبيق.

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 المتغيرة مقابل الثابتة. 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 واللازمة للبيانات المالية السنوية الموحدة.

٢-٣ مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة نقدية كافية وأوراق مالية قابلة للتداول وتوفير 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 ٢٠٢٦:

المستوى الثاني ألف درهم (مراجعة)	
	الموجودات
٦٧,٦٨٣	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
	المطلوبات
١,٧٨٩	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

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

المستوى الثاني ألف درهم (مدققة)	
	الموجودات
٦١,٩٥٢	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
	المطلوبات
٣,٦٩٥	المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ باستثناء ما يلي:

تأثير التطورات الجيوسياسية

استمرت التطورات الجيوسياسية في المنطقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ممّا أدى إلى زيادة حالة عدم اليقين في البيئة الاقتصادية والتشغيلية. وقد ظلت مستويات الإشغال وأداء سوق الإيجار مستقرّاً خلال الفترة. وعلى الرغم من انخفاض الإيرادات الناتجة عن خدمات التأشيرة بما يقارب ٤ مليون درهم، فإن إجمالي إيرادات المجموعة قد ارتفع، ممّا يعكس الطبيعة المرنة لعمليات المجموعة التي تقوم في معظمها على عقود الإيجار. كما لم يُحدّد أي تدهور جوهري في إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية.

على الرغم من تزايد حالة عدم اليقين بشأن التقديرات، وانعكاس ذلك على الافتراضات الأساسية المستخدمة في التقييمات الداخلية، ترى الإدارة أن القيم الدفترية للاستثمارات العقارية لا تزال قابلة للاسترداد، وذلك بالنظر إلى الهامش السابق الكبير بين القيم الدفترية والقيم العادلة المرتبطة بها.

وتواصل الإدارة مراقبة التطورات وستقوم بإعادة تقييم التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة عند الضرورة خلال سنة ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٥ ممتلكات ومعدات

إيضاح	مباني ألف درهم	تجهيزات ألف درهم	أجهزة الحاسوب ألف درهم	مركبات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة						
٦	١٣٥,٠٥٧	١٣٥,٩١٨	٤٦,٦٩٥	١,٣٦٤	١٩,٢٧٤	٣٣٨,٣٠٨
	-	٧,٤٧٠	٦٨٨	٤٧٩	٢	٨,٦٣٩
	-	(٣٢,٧٥٩)	(٣٠)	-	(٣,٠١١)	(٣٥,٨٠٠)
	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	(١,٣٧٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
٦	١٣٥,٠٥٧	١١٠,٦٢٩	٤٧,٣٥٣	٨٩٥	١٥,٨٣٩	٣٠٩,٧٧٣
	-	٨٧٠	١٠٢	٣٣	-	١,٠٠٥
	-	-	(٥)	-	-	(٥)
	-	-	-	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)						
الاستهلاك المتراكم						
٦	٥٩,١٠٧	١٢٥,٤٣٣	٤٥,٦٢٠	١,٣٦٤	١٥,٨٩١	٢٤٧,٤١٥
	٤,٠٥٥	١,٥٧٤	٧١٨	٧٢	٦٨٤	٧,١٠٣
	-	(٢٨,٠٤٨)	-	-	(١,٠٥٩)	(٢٩,١٠٧)
	-	-	-	(٩٤٨)	(٤٢٦)	(١,٣٧٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
٦	٦٣,١٦٢	٩٨,٩٥٩	٤٦,٣٣٨	٤٨٨	١٥,٠٩٠	٢٢٤,٠٣٧
	٦٧٥	٧٧٠	١٦٥	٢٤	١٥٩	١,٧٩٣
	-	-	(٥)	-	-	(٥)
	-	-	-	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)						
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)						
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
	٧١,٢٢٠	١١,٧٧٠	٩٥٢	٤١٦	٥٩٠	٨٤,٩٤٨
	٧١,٨٩٥	١١,٦٧٠	١,٠١٥	٤٠٧	٧٤٩	٨٥,٧٣٦

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ١,٧٩٣ ألف درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١,٥٥٢ ألف درهم) (الإيضاح ٢٢).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٦ استثمارات عقارية

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

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٤٧٥,٤٨١ ألف درهم، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (الإيضاح ١٠).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، اشتملت الإضافات إلى الاستثمارات العقارية على تكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية التي تم إعادة تحميلها من قبل طرف ذي علاقة، والتي بلغت لا شيء درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢٢,٩٠٧ ألف درهم) (الإيضاح ١٠).

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تشمل الحركات الأخرى إلغاء الاعتراف بمبلغ ٢,٩٤٠,٤٦٩ ألف درهم فيما يتعلق باستثمارات عقارية تم تحويلها سابقاً إلى الشركة الأم، بالإضافة إلى الانخفاض في القيمة المتراكم المرتبط بها. ويشمل المبلغ أيضاً ٤٣٧,٣٠٦ ألف درهم يمثل انخفاضات سابقة في القيمة المعاد تصنيفها من تكلفة الاستثمارات العقارية إلى الانخفاض المتراكم في القيمة.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل للفترة ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ١٣٥,٤٠٥ ألف درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١١٢,٧٦١ ألف درهم).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت الإدارة برسملة تكاليف الاقتراض بمبلغ ١,٠٨٤ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم) بمعدل ٤,٥٤٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٥٩١,٤١٢	٦٧٤,٧٤٠	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (باستثناء الرواتب والتكاليف ذات العلاقة) ناشئة عن
١٨٨,٩٤٧	٢١٢,٢٢٦	الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
١,٧٨٩	٦٧,٦٨٣	٢,٧٣٨,٤٣٤	عقود مقايضة أسعار الفائدة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
			مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٣,٦٩٥	٦١,٩٥٢	٢,٩٠٧,٨٢٣	عقود مقايضة أسعار الفائدة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٧٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: 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 يُسجل أي قصور في فعالية تحوُّطات التدفقات النقدية، حيث كانت الفروق في المبالغ غير جوهرية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٢٦,١٣٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢,٦٧٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٨ ذمم مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١٢٧,٩٩٨	١٠٧,٦٩٣
٣٥,٠٠٦	٣٤,٠١٧
٣٢,٠٥٥	٤٥,٤٧٢
١١,٩٠٤	١٢,٢٦٠
٢٦,٦٢٤	٢٧,٨١٨
٢٣٣,٥٨٧	٢٢٧,٢٦٠
(٧,٧٨٣)	(٨,١٣٩)
٢٢٥,٨٠٤	٢١٩,١٢١
ذمم مدينة أخرى	ذمم مدينة أخرى
دفعات مقدمة إلى المقاولين	دفعات مقدمة إلى المقاولين
دفعات مقدمة إلى الموردين	دفعات مقدمة إلى الموردين
مبالغ مدفوعة مقدماً	مبالغ مدفوعة مقدماً
ذمم الإيجار التمويلي المدينة	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
ذمم مدينة أخرى	ذمم مدينة أخرى
ناقصاً: غير المتداولة	ناقصاً: غير المتداولة
متداولة	متداولة

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١٠٤,٢٦٦	١٢٤,١٦٣
(٥٦,٣٧٥)	(٦٨,٧٤٨)
٤٧,٨٩١	٥٥,٤١٥
١,١١٣,٨٥٠	١,١٢٩,٤٥٤
(١٧,١٧٠)	(٥١,٣٨٧)
١,٠٩٦,٦٨٠	١,٠٧٨,٠٦٧
(٩٧٤,٨١٧)	(٩٤٧,٩٨٣)
١٢١,٨٦٣	١٣٠,٠٨٤
ذمم مدينة تجارية	ذمم مدينة تجارية
ناقصاً: مخصص الخسارة	ناقصاً: مخصص الخسارة
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي	ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي
ناقصاً: مخصص الخسارة	ناقصاً: مخصص الخسارة
ناقصاً: غير المتداولة	ناقصاً: غير المتداولة
متداولة	متداولة
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة
متداولة	متداولة
غير متداولة	غير متداولة
١٦٩,٧٥٤	١٨٥,٤٩٩
٩٧٤,٨١٧	٩٤٧,٩٨٣
١,١٤٤,٥٧١	١,١٣٣,٤٨٢

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 ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة (تابع)

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم حذف مخصصات الخسارة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة بقيمة ٥٠,١٤٩ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

يعكس مخصص الذمم المدينة غير متأخرة السداد الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء محددين تم تصنيفهم على أنهم يواجهون مخاطر ائتمانية مرتفعة، حيث يُعتبر تحصيل هذه المبالغ مشكوكاً فيه، وذلك استناداً إلى معلومات تنبؤية وبما يتوافق مع سياسة المجموعة المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. 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.

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرةً. 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 ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الشركة الأم	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	
أطراف أخرى ذات علاقة	
١,٤١٣	١,٤١٣
١٥,١٣٠	١٤,٠٦٦
١٧,٧٤٨	١٥,١١٤
٣٤,٢٩١	٣٠,٥٩٣

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تتم مقاصة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ويتم إدراج صافي المبلغ في الميزانية العمومية الموجزة المرحلية الموحدة 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 ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الشركة الأم المطلقة	١٥,٦٥٠
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	١٨,٨٦٧
أطراف أخرى ذات علاقة	١٩٠,٥٠١
٢٢٥,٠١٨	٣١٦,٣٢٩
ناقصاً: غير المتداولة	(١١٣,٥٤٨)
١١١,٤٧٠	١٨٢,٤٢٧
متداولة	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات المقدمة من تلك الأطراف ضمن سياق الأعمال الاعتيادي. ولا تحمل هذه الأرصدة فوائد، وتتم تسويتها وفقاً للشروط التجارية الاعتيادية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٥١,٠٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٧,٩٨١ ألف درهم)، يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة في سنة ٢٠٢٤. ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٥١,٠٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٠,٤٤١ ألف درهم) كالتزام غير متداول يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات.

بالإضافة إلى ذلك، تشمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٩٠,٥٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٣٨,٠٩٧ ألف درهم)، الذي يتعلق بتكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية التي أعيد تحميلها من قبل طرف ذي علاقة. ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ ٦٢,٤٥١ ألف درهم (٨٣,٤٦١ ألف درهم) كالتزام غير متداول يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها حتى سنة ٢٠٣٠.

يعكس التصنيف بين المطلوبات المتداولة وغير المتداولة شروط السداد التعاقدية، حيث تمتد فترة التسوية لأكثر من اثني عشر شهراً من فترة التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:		
٣٥٠,٠٠٠	٣٨٥,٠٠٠	توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
-	٤٧٥,٤٨١	استحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦)
٣٨,٧٥١	٨٧,٠١٠	تسوية الأرصدة المستحقة إلى الشركة الأم المطلقة والشركة التابعة الزميلة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
٧,٤٠٩	١١,٣٩٠	إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
١,٣٠١	٤٨	إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:		
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
٢,٥٩٠	٢,٦٥٤	- شركات تابعة زميلة
٣٠,٩٤٠	٣٢,٩٠٣	- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة
١١,٣٩٢	-	- أطراف أخرى ذات علاقة
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها		
٧٩	٣٦٤	- الشركة الأم المطلقة
١١,٩٧٩	١٣,١٨٦	- شركات تابعة زميلة
٥٦٣	٤١٨	- أطراف أخرى ذات علاقة
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة		
٣١١	١,١٨٧	إيرادات التمويل
٢٠,٨٧٣	١٩,٧٠١	تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٠,٤٩٦	١٠,٦٨١	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٤٩٠	١٥٦	منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى
٧٩٠	٣٥٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١١,٧٧٦	١١,١٨٧	

(هـ) تُبرم المجموعة معاملات مع جهات حكومية غير تلك المفصح عنها بالفعل في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة. إن هذه المعاملات غير جوهرية وتشمل بشكل رئيسي توريد الخدمات العامة، والخدمات التنظيمية، والأنشطة المصرفية، إضافةً إلى ترتيبات تتعلق بمساهمة المجموعة في تكاليف البنية التحتية وأعمال الطرق التي تعود بالنفع على مشاريعها.

(و) في سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض مع طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ١,٥٥٦,٧٩٩ ألف درهم. تم سداد الدفعة الأولى البالغة ٤١٠,٩٢١ ألف درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتم تسجيلها كإضافات إلى الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦). وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم سداد الدفعة الثانية البالغة ٤٧٥,٤٨١ ألف درهم، وتم تسجيلها كإضافات إلى الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦).

يتم الإفصاح عن الالتزام المتبقي البالغ ٦٧٠,٣٩٨ ألف درهم ضمن الالتزامات الرأسمالية (الإيضاح ٢٦-أ)، وتم إصدار ضمان بنكي ذي علاقة بقيمة ١,١٦٧,٦٠٠ ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة (الإيضاح ٢٦-د).

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية

٣١ مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٥٣٦	٥٦٥	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
١٠٩,١٥٥	٢٢٣,٠٣٠	- حساب جار
٢١٧,٤٦٣	٢١٧,٤٦٣	- وودائع بنكية
٣٢٧,١٥٤	٤٤١,٠٥٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية (تابع)

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٣٢٧,١٥٤	٤٤١,٠٥٨
(٢١٧,٤٦٣)	(٢١٧,٤٦٣)
١٠٩,٦٩١	٢٢٣,٥٩٥

نقد وما في حكمه وودائع بنكية

ودائع بنكية ذات فترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع البنكية فائدة تتراوح بين ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪) سنوياً.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، يتضمن النقد وما في حكمه مبلغ ٩٨,٨٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠٧,١١٧ ألف درهم) محتفظاً به لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٢ رأس المال

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم الواحد. وكافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

١٣ احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي، يجب تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية للشركة المساهمة العامة و ٥٪ من الأرباح السنوية لكل شركة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. تستمر التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يبلغ رصيده ما لا يقل عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. ولم يتم إجراء أي تحويلات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، حيث يتم تنفيذ هذه التحويلات في نهاية السنة عند تحديد الأرباح السنوية، بما يتماشى مع المتطلبات المذكورة أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١٤ قروض

٣١ مارس	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مدققة)
٥,٥٥٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠
٥,٠٢٢	٤,٨٦٧
(٢٣,٢٩٤)	(٢٦,٠٠٤)
٥,٥٣١,٧٢٨	٤,٩٢٨,٨٦٣
(٥,٥٢٦,٧٠٦)	(٤,٩٢٣,٩٩٦)
٥,٠٢٢	٤,٨٦٧
قروض بنكية	قروض بنكية
فوائد دائنة مستحقة	فوائد دائنة مستحقة
تكاليف المعاملة غير المطفأة	تكاليف المعاملة غير المطفأة
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية
ناقصاً: غير المتداولة	ناقصاً: غير المتداولة
متداولة	متداولة

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

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة بسحب إضافي بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: مبالغ مدفوعة مقدماً بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لدى المجموعة قروض غير مسحوبة محملة بسعر فائدة متغير بمبلغ ٢,٠٥٠,٠٠٠ ألف درهم من التسهيل المذكور أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٥٠,٠٠٠ ألف 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 ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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 ١:٢,٠٠.
- (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.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتحمل فائدة بهامش ثابت قدره ١٪، بالإضافة إلى سعر إييور السائد لمدة ثلاثة أشهر، مع إعادة تسعير المكون المتغير كل ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. تراوحت أسعار الفائدة على هذه القروض بين ٤,٥٧٪ و ٤,٦٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: تراوحت بين ٤,٦٨٪ و ٥,٣٨٪) سنوياً.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تتضمن القروض مبلغ ٢,٢٢٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٩٨٠,٠٠٠ ألف درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١٥ دفعات مقدمة من العملاء

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٢٣٨,٤٢٠	١,٢٧٩,٨٤٥
٤٥,٢٧٥	٤٨,٣٠١
٢٧٢,٠٧٥	٢٦٩,٧٥٥
١,٥٥٥,٧٧٠	١,٥٩٧,٩٠١
(٥٥٧,٥٣٣)	(٥٦١,٦٦٤)
٩٩٨,٢٣٧	١,٠٣٦,٢٣٧
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 ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٠٦٠,٩٢٢	١,٠٥٥,٣٠٠
١٣٠,٣٣٩	١٣٢,٨٠٢
١,١٩١,٢٦١	١,١٨٨,١٠٢
(٧٥٤,١٢٣)	(٧٣٤,٤٨٧)
٤٣٧,١٣٨	٤٥٣,٦١٥
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 ٨٣٧,٤٢٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢٦,١١٦ ألف 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 ٢٠٢٥: ٦,٤٩٪).

تُحدّد القيمة العادلة للمحتجزات الدائنة غير المتداولة بخصم القيمة الإجمالية لهذه المطلوبات باستخدام معدل خالٍ من المخاطر، مع تعديله بمعدل خصم الالتزام بنسبة ٥,٣٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٣٩٪). ويُصنّف هذا التقييم ضمن المستوى الثالث من تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة نظراً لاعتماده على مُعطيات غير جديرة بالملاحظة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

١٧ مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٩٨,٤٩٩	٧٩٨,٤٩٩
٣٢,٤٥١	٣٢,٤٥١
٨٣٠,٩٥٠	٨٣٠,٩٥٠
(٧٢٤,١٩٣)	(٧٤٨,٧٨٨)
١٠٦,٧٥٧	٨٢,١٦٢

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

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٣,٤٧٥	٩٢,٥٤٨
١٣٤,١٣٠	١٧١,٠٣٣
١٦,٥٩٠	١٥,٧٧٢
٢٢٤,١٩٥	٢٧٩,٣٥٣
(١,٦٦٣)	(١,٨٤٣)
٢٢٢,٥٣٢	٢٧٧,٥١٠

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

١٩ توزيعات أرباح

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

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٠ مارس ٢٠٢٦ على توزيع أرباح بمبلغ ٤٤٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد).

٢٠ إيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)
٦٧٤,٧٤٠	٥٩١,٤١٢
٧٩,٨٨٢	٨٨,٣٢١
٧٥٤,٦٢٢	٦٧٩,٧٣٣

إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)
إيرادات الخدمات

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

بلغت الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية من التزامات الأداء المستوفاة (أو المستوفاة جزئياً) في الفترات السابقة لا شيء درهم (٢٠٢٥: لا شيء درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢٠ إيرادات (تابع)

بلغت الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية المدرجة في رصيد مطلوبات العقود في بداية الفترة ٤٨,٣٠١ ألف درهم (٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم).

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص لالتزامات الأداء غير المُستوفاة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ما قيمته ٤٥,٢٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٨,٣٠١ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم). وتتوقع الشركة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المُستوفاة هذه على مدى فترة سنة واحدة.

٢١ إيرادات تشغيلية أخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٨,٦٦٥	٧,٥٤١	تكاليف مستردة
٥,٨٩٨	٥,٤٩٧	مطلوبات مُعاد قيدها
١٤٩	٢٥٧	إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
٩٢٢	٤٨٠	أخرى
١٥,٦٣٤	١٣,٧٧٥	

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٢١,٢٥١	٢٠,٤٨٥	رواتب وتكاليف ذات علاقة
١٠,٢٦٤	١٠,٥٥٩	أتعاب الإدارة والاستشارات
٤,٧١١	٤,٧٠٩	تقنية المعلومات
٣,٩٦٢	٤,١٤٤	استهلاك وإطفاء
(٥٧١)	٣,٥٥٩	مخصص / (عكس) مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
١,٨٥٦	٢,٢٧٧	أتعاب إدارية
١,٢١٩	٩٨٦	اتصالات
٣٨٠	٨٠٥	عضويات مهنية
١,٧٤٠	٩٤٧	أخرى
٤٤,٨١٢	٤٨,٤٧١	

٢٣ ضريبة الدخل الحالية

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات")، لتطبيق نظام ضريبة الشركات الاتحادي الذي أصبح ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢٣ ضريبة الدخل الحالية (تابع)

كانت الفترة الضريبية الأولى للمجموعة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المدرجة ضمن نطاق ت19 تطبيق 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 ٢٠٢٦ مبلغ ١٢,١٥١ ألف درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٠,٤٣٧ ألف درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبة فعلياً بنسبة ٢,٩٢٪ (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢,٨١٪)، 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٪.

كانت السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هي الفترة الأولى التي أصبح فيها تشريع الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بدولة الإمارات العربية المتحدة ساري المفعول في الدولة. وقامت المجموعة بتقييم إمكانية تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على عملياتها، وخلصت إلى أنها لا تقع ضمن نطاق هذا التشريع، وعليه لم تنشأ أي رسوم أو التزام ضريبة حالية فيما يتعلق بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية بدولة الإمارات العربية المتحدة، ولم ينتج أي تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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 عائد إلى ملاك الشركة إلى البيانات التالية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		الربحية
		الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة) مقرباً إلى أقرب ألف درهم
٣٦٠,٨٦٢	٤٠٣,٤٢٨	
		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 فلس
٠,٠٠٧	٠,٠٠٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢٥ النقد الناتج من العمليات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
٣٦٠,٨٦٢	٤٠٣,٤٢٨	ربح الفترة
		تعديلات لـ:
١١٦,٧٢٣	١٣٩,٥٤٩	استهلاك وإطفاء
(٥٧١)	٣,٥٥٩	مخصص / (عكس) مخصص الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي
١,٤٩١	٧٢٣	مخصصات مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى
(٥,٨٩٨)	(٥,٤٩٧)	مطلوبات مُعاد قيدها
(١٠,٥٢٤)	(٣,٨٦٤)	إيرادات التمويل
٦٢,٦٠٦	٥٨,٦٠٥	تكاليف التمويل
١٠,٤٣٧	١٢,١٥١	مصروف ضريبة الدخل
٥٣٥,١٢٦	٦٠٨,٦٥٤	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٦,٢٧٧)	٤٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى، قبل المخصصات والحذوفات واستبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين
(٤,٥٢٤)	(٩٤,٣٥٦)	ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء باستثناء
٢٣,٨١٥	(٣,٦٩٨)	مطلوبات المشاريع
٢٢٩	٨٧٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٥٣٨,٣٦٩	٥١١,٥١٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		النقد الناتج من العمليات

٢٦ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤,٦٩٥	٣,٩١٨	ممتلكات ومعدات
٨,٤٥٣	٨,٨٣٨	موجودات غير ملموسة
٢,٤٣٦,٨٨٩	١,٨٨٧,٠٧٦	استثمارات عقارية

(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، وبين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقود إيجار الأراضي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تابع)

٢٦ التزامات (تابع)

(ب) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر (تابع)

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١٥,٩٢٢,٤٨٩	١٥,٠٣١,١٩٥
٣,٤٧٩,٤٣٤	٣,٢٢٣,٣٥٥
٩٧٥,٦٧٦	٩٣٦,٠٨٠
٢٠,٣٧٧,٥٩٩	١٩,١٩٠,٦٣٠

أكثر من خمس سنوات
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
سنة واحدة فأقل

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٠٧٥	٢,٠٢٨
١,٧٩٥	١,١٢٠
٢,٨٧٠	٣,١٤٨

أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات
سنة واحدة فأقل

(د) مطلوبات طارئة

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٢٥٢,٩٠٧	١,٣٠٠,٤٤٨
-	٢٩٧

ضمانات بنكية (١)

اعتمادات مستندية (٢)

(١) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة إلى طرف ذي علاقة عن استثمارات عقارية تم الاستحواذ عليها بموجب خطة الدفع المؤجل. وبعد تاريخ التقرير، تم تحرير ضمانات بنكية بمبلغ ٥٠٠,٠٠٢ ألف درهم تتعلق بالاستثمار العقاري المُستحوذ عليه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (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 أعمال 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 قطاع 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 حسب الطلب).
- يتضمن قطاع التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن قطاع 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.
- يشمل قطاع الخدمات الرسوم الناتجة عن الخدمات التي نقدمها، بما في ذلك تلك الناتجة عن منصة "إيه إكس اس" 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 ٢٠٢٦ (تابع)

٢٦ 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 ٢٠٢٦ (مراجعة)				
٣٨٧,٨٧٩	١٧٠,٧٩٠	١١٦,٠٧١	٧٩,٨٨٢	٧٥٤,٦٢٢
(٥٤,٠١١)	(٣,٤٢٣)	(١٩,٣٨٧)	(١٢,١٠٤)	(٨٨,٩٢٥)
٣,٣٨٣	١٤٨	٢,٦٠٦	٧,٦٣٨	١٣,٧٧٥
(٤٠,٩٩١)	(٨,٢٨٢)	(٦,٦٦٣)	(١٣,٦٦٧)	(٦٩,٦٠٣)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٢٩٦,٢٦٠	١٥٩,٢٣٣	٩٢,٦٢٧	٦١,٧٤٩	٦٠٩,٨٦٩
(٨٧,٧١٠)	(٦,٩٢٧)	(٤٤,١٥٧)	(٧٥٥)	(١٣٩,٥٤٩)
(١,٠٩١)	(٨,٠٩٤)	(٢,٨٤٨)	(١١٨)	(١٢,١٥١)
٢٠٧,٤٥٩	١٤٤,٢١٢	٤٥,٦٢٢	٦٠,٨٧٦	٤٥٨,١٦٩
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
				(٥٤,٧٤١)
				٤٠٣,٤٢٨
٣١ مارس ٢٠٢٥ (مراجعة)				
٣٤٨,٣١١	١٤٠,٧٤٦	١٠٢,٣٥٥	٨٨,٣٢١	٦٧٩,٧٣٣
(٥٤,٨٦٩)	(٣,٢٢٢)	(١٨,٠٩٥)	(١٤,٦٢٨)	(٩٠,٨١٤)
٥,٩١١	١٣٣	١٦	٩,٥٧٤	١٥,٦٣٤
(٣٥,١٣٨)	(٨,٤٨٢)	(٦,٨٢٠)	(١٤,٠٠٩)	(٦٤,٤٤٩)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٢٦٤,٢١٥	١٢٩,١٧٥	٧٧,٤٥٦	٦٩,٢٥٨	٥٤٠,١٠٤
(٨٢,٧٩٠)	(٦,٣٧٩)	(٢٦,٩٨٦)	(٥٦٨)	(١١٦,٧٢٣)
(١,٧٦٢)	(٦,٦٨١)	(١,٩٩٤)	-	(١٠,٤٣٧)
١٧٩,٦٦٣	١١٦,١١٥	٤٨,٤٧٦	٦٨,٦٩٠	٤١٢,٩٤٤
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
				(٥٢,٠٨٢)
				٣٦٠,٨٦٢

* يُستبعد بند الرواتب والتكاليف ذات العلاقة من التكاليف المباشرة ويتم الإفصاح عنه بشكل منفصل ضمن المصروفات الأخرى.

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل لقطاعات التشغيل، وبالتالي يتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

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