



مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) والشركات التابعة لها

البيانات المالية
الموجزة المرحلية الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة
٣ - ٢	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
٣٢ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

التقرير حول مراجعة البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرحلي المرفق لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموجزة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لتكليفات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على توجيه استفسارات 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 نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

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

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
٢٨ أكتوبر ٢٠٢٦



راشد محمد خورشيد
سجل مدققي الحسابات المشتغلين 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+

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	إيضاح
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٨٥,٧٣٦	٨٢,٢٨٧	٥
١٦,٦٣٤	١٦,٢١٧	
١٥,١٦٦,٧٨٢	١٦,١٩٣,٧٤١	٦
٦١,٩٥٢	٧٤,٥٦٢	٧
٨,١٣٩	٦,١٣٥	٨
٩٤٧,٩٨٣	١,٠٤٢,٣٩١	٩
١٦,٢٨٧,٢٢٦	١٧,٤١٥,٣٣٣	
موجودات متداولة		
٢١٩,١٢١	١٨٦,٣٨٤	٨
١٨٥,٤٩٩	١٥٩,٥٥٠	٩
٣٠,٥٩٣	١٦,٨٧٣	١٠
٢١٧,٤٦٣	٢٢٨,٧٦٢	١١
٢٢٣,٥٩٥	١٨٠,٨٨٠	١١
٨٧٦,٢٧١	٧٧٢,٤٤٩	
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٨,١٨٧,٧٨٢	
مجموع الموجودات		

بيان المركز المالي الموجز المرحلي الموحد (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر 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	٧٤,٥٦٢		احتياطي تحوط
٦,٧٨٤,٩٨٧	٧,١٢٦,٢٤١		أرباح محتجزة
٧,٨٨٢,٧٩٩	٨,٢٤٠,٣٥٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
١,٨٤٣	١,٣٧٢	١٨	ذمم دائنة أخرى
٤,٩٢٣,٩٩٦	٥,٧٨٢,١٢٦	١٤	قروض
٥٦١,٦٦٤	٥٩١,٤٩٧	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٧٣٤,٤٨٧	٦٩١,٤٠٧	١٦	مطلوبات المشاريع
١٣٣,٩٠٢	٥٠,٩٧١	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٣,٦٩٥	-	٧	أدوات مالية مشتقة
٤٦,٧٩٨	٤٧,٥٢٨		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٤٨,٧٨٨	٧٢٤,١٩٣	١٧	مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى
٧,١٥٥,١٧٣	٧,٨٨٩,٠٩٤		
			مطلوبات متداولة
٢٧٧,٥١٠	٢٣٧,١٩٨	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤,٨٦٧	٥,٣٩٩	١٤	قروض
١,٠٣٦,٢٣٧	١,٠٤٦,٩٦٩	١٥	دفعات مقدمة من العملاء
٨٨,٧٠٧	٥٦,٤٩٧	٢٣	مطلوبات الضريبة الحالية
٤٥٣,٦١٥	٤٩٤,٢٥٠	١٦	مطلوبات المشاريع
١٨٢,٤٢٧	١٦٣,٢٨٨	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٨٢,١٦٢	٥٤,٧٢٩	١٧	مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى
٢,١٢٥,٥٢٥	٢,٠٥٨,٣٣٠		
٩,٢٨٠,٦٩٨	٩,٩٤٧,٤٢٤		مجموع المطلوبات
١٧,١٦٣,٤٩٧	١٨,١٨٧,٧٨٢		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 أكتوبر ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:



د. كريستوف بيريزين
الرئيس التنفيذي المالي



عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي



مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموجز المرحلي الموحد

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		
٢٠	٢,٣٤٨,٩٥٥	٢,١١٣,٣٤٠	٨٠٨,٦٣٤	٧٢٤,١٧٧	إيرادات
	(٧٥٩,٩٤٥)	(٧١١,٧٩١)	(٢٧٤,٧٥٩)	(٢٦١,٣٦١)	تكاليف مباشرة
	١,٥٨٩,٠١٠	١,٤٠١,٥٤٩	٥٣٣,٨٧٥	٤٦٢,٨١٦	إجمالي الربح
٢١	٣٥,٨٥٦	٧٣,٦٨٩	١٤,٤٢٩	٣٤,٣١٩	إيرادات تشغيلية أخرى
	١,٦٢٤,٨٦٦	١,٤٧٥,٢٣٨	٥٤٨,٣٠٤	٤٩٧,١٣٥	
	(١٥٧,٤٩٤)	(١٣٣,٣٣٧)	(٥٠,٢٥٦)	(٤٨,٦١٢)	المصاريف
٢٢	(٢٤,٠٢٧)	(٣٢,٩٣٢)	(٥,٠٢٨)	(٨,٨٨٠)	مصاريف عمومية وإدارية
	(١٨١,٥٢١)	(١٦٦,٢٦٩)	(٥٥,٢٨٤)	(٥٧,٤٩٢)	مصاريف تسويق وبيع
	١,٤٤٣,٣٤٥	١,٣٠٨,٩٦٩	٤٩٣,٠٢٠	٤٣٩,٦٤٣	ربح التشغيل
	١٠,٦١٣	٢٧,٦٢٦	٣,٦٢٧	٨,٠٤٦	إيرادات التمويل
	(١٩٠,٣٤٠)	(١٩٢,٥٠١)	(٦٥,٥٢٨)	(٦٣,٤٦٢)	تكاليف التمويل
	(١٧٩,٧٢٧)	(١٦٤,٨٧٥)	(٦١,٩٠١)	(٥٥,٤١٦)	تكاليف التمويل - بالصافي
	١,٢٦٣,٦١٨	١,١٤٤,٠٩٤	٤٣١,١١٩	٣٨٤,٢٢٧	الربح قبل الضريبة للفترة
٢٣	(٤٢,٣٦٤)	(٣٣,٤٣٢)	(١٤,٥٤٣)	(١٠,٩٨٩)	مصاريف ضريبة الدخل
	١,٢٢١,٢٥٤	١,١١٠,٦٦٢	٤١٦,٥٧٦	٣٧٣,٢٣٨	ربح الفترة
٢٤	٠,٢٤	٠,٢٢	٠,٠٨	٠,٠٧	ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي الموحد

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٢٢١,٢٥٤	١,١١٠,٦٦٢	٤١٦,٥٧٦	٣٧٣,٢٣٨	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة				
أرباح / (خسائر) غير محققة على تحوط التدفقات النقدية				
٧	٤٩,٧٦١	(٢٦,٠٦٣)	١٨,١١٨	(١,١٧٦)
مبالغ مُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة				
(٣٣,٤٥٦)	(٥٣,٩٧٩)	(١١,٢٥٧)	(١٦,٨٠٠)	
الدخل الشامل الآخر للفترة، بالصافي من الضريبة				
١٦,٣٠٥	(٨٠,٠٤٢)	٦,٨٦١	(١٧,٩٧٦)	
١,٢٣٧,٥٥٩	١,٠٣٠,٦٢٠	٤٢٣,٤٣٧	٣٥٥,٢٦٢	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز المرحلي الموحد

إيضاح	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحوط	العائد إلى مَلاك الشركة	
				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	
-	-	-	١,١١٠,٦٦٢	١,١١٠,٦٦٢	
-	-	(٨٠,٠٤٢)	-	(٨٠,٠٤٢)	
-	-	(٨٠,٠٤٢)	١,١١٠,٦٦٢	١,٠٣٠,٦٢٠	
مجموع الدخل الشامل للفترة					
المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً:					
١٩	-	-	-	(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مُعلنة					
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)					
٥٠٠,٠٠٠	٤٨٢,٦٩٦	٨٩,١٨٩	٥,٨٦٦,٤٢٩	٦,٩٣٨,٣١٤	
في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)					
٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٥٨,٢٥٧	٦,٧٨٤,٩٨٧	٧,٨٨٢,٧٩٩	
-	-	-	١,٢٢١,٢٥٤	١,٢٢١,٢٥٤	
-	-	١٦,٣٠٥	-	١٦,٣٠٥	
-	-	١٦,٣٠٥	١,٢٢١,٢٥٤	١,٢٣٧,٥٥٩	
مجموع الدخل الشامل للفترة					
المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً:					
١٩	-	-	-	(٨٨٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مُعلنة					
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					
٥٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٥٥٥	٧٤,٥٦٢	٧,١٢٦,٢٤١	٨,٢٤٠,٣٥٨	

بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي الموحد

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر					
٢٠٢٥	٢٠٢٦		إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم			ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)			(مراجعة)	(مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية					
١,٥٧٣,٣٧٩	١,٧٨٤,٨٥٦	٢٥	النقد الناتج من العمليات		
(٣٨,٢٢٢)	(٧٤,٥٧٤)	٢٣	ضريبة الدخل المدفوعة		
(٢,١٢٧)	(١,٦٣٦)		دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		
١,٥٣٣,٠٣٠	١,٧٠٨,٦٤٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية					
(٨,١٢٥)	(٢,١٠٨)	٥	شراء ممتلكات ومعدات		
(١,٠٥٨,٤٠٥)	(١,٥٤٦,٢٥٥)		دفعات عن استثمارات عقارية، بالصافي من الدفعات المقدمة للمقاولين والمخصصات ذات العلاقة		
(٦,٧٥٢)	(٦,٤٣١)		شراء موجودات غير ملموسة		
١٦١,٢٠٠	(٨,٨٦١)	١١	الحركة في ودائع بنكية بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر		
٢٩,٤٦٦	٨,٤٧٩		فوائد مقبوضة		
(٨٨٢,٦١٦)	(١,٥٥٥,١٧٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية					
-	٨٥٠,٠٠٠		متحصلات من القروض		
(١٦٠,٧٨٤)	(١٦٦,١٨٥)		فوائد مدفوعة		
(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٨٠,٠٠٠)	١٩	توزيعات أرباح مدفوعة		
(٩٦٠,٧٨٤)	(١٩٦,١٨٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
(٣١٠,٣٧٠)	(٤٢,٧١٥)		صافي النقص في النقد وما في حكمه		
٦٣٨,٣٦١	٢٢٣,٥٩٥		النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
٣٢٧,٩٩١	١٨٠,٨٨٠		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 من خلال الاكتتاب العام الأولي.

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

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

الشركة الأم هي شركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م ("الشركة الأم")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). وتعد الشركة الأم الوسيطة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة ش.ذ.م.م ("الشركة الأم المطلقة"). تعتبر حكومة دبي المالك النهائي للشركة بعد نقل ملكية الشركة الأم المطلقة بموجب القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٨ يناير ٢٠٢٣. 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	الخدمات المتعلقة بالضيافة	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
أكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	خدمات تأسيس الشركات والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	١٠٠	١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	١٠٠	١٠٠
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 الجوى	-	١٠٠

في ١١ مارس ٢٠٢٦، تم الانتهاء من تصفية شركة تمدين ذ.م.م، وهي شركة تابعة للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 هامة. وبناءً على ذلك، فإن نتائج الأعمال والمركز المالي للفترة المرحلية لا يتأثران جوهرياً بالعوامل الموسمية أو الدورية. بالإضافة إلى ذلك، لا تُعد نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بالضرورة 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 (الدراهم 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 / المقابل 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 ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٢-٢ أساس الإعداد (تابع)

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

٣-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(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 وقياس الأدوات المالية - 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 جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على الفترة 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	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض مُفرطة التضخم.
١ يناير ٢٠٢٧	التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "خيار القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة"
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
١ يناير ٢٠٢٩	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢٠ - الموجودات التنظيمية والمطلوبات التنظيمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢ معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

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

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

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 المبدئي بخلاف المذكورة أدناه.

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 الموجزة المرحلية الموحدة. 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 المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والمطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٣ مخاطر السيولة

مقارنة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يكن هناك أي تغيير جوهري في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة للمطلوبات المالية خلال الفترة. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغت تسهيلات القروض غير المسحوبة للمجموعة ١,٨٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

- المستوى الأول: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى الثاني: المدخلات، بخلاف الأسعار المدرجة الواردة في المستوى الأول، التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (مثل تلك المشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المعطيات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (ويطلق عليها المعطيات غير الجديرة بالملاحظة).

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
٧٤,٥٦٢	٦١,٩٥٢	الموجودات المالية
		أدوات مالية مشتقة - تحوطات التدفقات النقدية
-	٣,٦٩٥	المطلوبات المالية
		أدوات مالية مشتقة - تحوطات التدفقات النقدية

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة المعروضة أعلاه ضمن المستوى الثاني من تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة.

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:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

١-٤ تأثير التطورات الجيوسياسية

واصلت التطورات الجيوسياسية في المنطقة فرض حالة من عدم اليقين على البيئة الاقتصادية والتشغيلية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

ورغم هذه التطورات، ظلت معدلات الإشغال ومستوى أداء نشاط الإيجار لدى المجموعة في حالة مستقرة. وفي حين انخفضت الإيرادات الناتجة عن خدمات التأشيرات، فقد سجلت المجموعة زيادة إجمالية في الإيرادات خلال الفترة، مدعومة بصورة رئيسية بعمليات التأجير.

أخذت الإدارة في الاعتبار الآثار المحتملة لهذه التطورات على التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة للمجموعة، ولا سيما فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية وإمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية. واستناداً إلى التقييم والمعلومات المتوفرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم تحديد أي أثر سلبي جوهري على القيم الدفترية لهذه الموجودات.

تواصل الإدارة مراقبة التطورات الإقليمية وإعادة تقييم التقديرات والافتراضات ذات الصلة مع تطور الظروف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٥ ممتلكات ومعدات

تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات						
إيضاح	ميان 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)
٦	١٣٥,٠٥٧	١١٠,٦٢٩	٤٧,٣٥٣	٨٩٥	١٥,٨٣٩	٣٠٩,٧٧٣
	-	١,٥٨٥	٣٧٠	٣٣	١٢٠	٢,١٠٨
	-	-	(٥)	-	(١٧٥)	(١٨٠)
	١٣٥,٠٥٧	١١٢,٢١٤	٤٧,٧١٨	٩٢٨	١٥,٧٨٤	٣١١,٧٠١
في ٣٠ سبتمبر 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)
٦	٦٣,١٦٢	٩٨,٩٥٩	٤٦,٣٣٨	٤٨٨	١٥,٠٩٠	٢٢٤,٠٣٧
	٢,٠٢٥	٢,٤٧٥	٥٠٥	٧٧	٤٧٥	٥,٥٥٧
	-	-	(٥)	-	(١٧٥)	(١٨٠)
	٦٥,١٨٧	١٠١,٤٣٤	٤٦,٨٣٨	٥٦٥	١٥,٣٩٠	٢٢٩,٤١٤
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)						
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)						
٦٩,٨٧٠						
١٠,٧٨٠						
٨٨٠						
٣٦٣						
٣٩٤						
٨٢,٢٨٧						
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)						
٧١,٨٩٥						
١١,٦٧٠						
١,٠١٥						
٤٠٧						
٧٤٩						
٨٥,٧٣٦						

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ ٥,٥٥٧ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥,٢٧٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٦ استثمارات عقارية

إيضاح	أرض	مبانٍ وتحسينات	البنية التحتية	حق الاستخدام - أرض	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٤,١٠١,٦٣٠	١١,٩٣٥,٥٩٠	٣,٢٩٩,٣٨١	-	٤,٠٨١,٧١١	٢٣,٤١٨,٣١٢
إضافات	٤١٣,٤١٦	٣٠٥,٥٠١	-	-	٤٣٧,٨٥٣	١,١٥٦,٧٧٠
استبعادات	-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٣٢,٧٨٩	-	٣,٠١١	-	٣٥,٨٠٠
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	٥١٧,٩٢٥	١٣٨,٩٥٢	-	(٦٥٦,٨٧٧)	-
إعادة تصنيف ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	(٤٤٥,١٢٧)	٥٤٨,١٣٣	١٠٦,٧٤٢	-	(٢٠٩,٧٤٨)	-
حركات أخرى	(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٢,٢١٩,٢٠١	١٣,٧٧٦,٧٠٩	٣,٥١٨,٦٧٦	٣,٠١١	٢,٥٨٩,٥٨٧	٢٢,١٠٧,١٨٤
إضافات	٨٤٦,٧١٧	٨٥,٤٦١	٢٠,٢٦٩	-	٤٦٨,٧٣٣	١,٤٢١,١٨٠
استبعادات	-	(٦٢)	-	-	-	(٦٢)
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية	-	١٣,٨١٤	٣٩,٠٢٦	-	(٥٢,٨٤٠)	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣,٠٦٥,٩١٨	١٣,٨٧٥,٩٢٢	٣,٥٧٧,٩٧١	٣,٠١١	٣,٠٠٥,٤٨٠	٢٣,٥٢٨,٣٠٢
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة						
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	١,٩٤٦,٣٤٤	٤,٩٧١,٤٨٤	١,١٥٥,١٥٩	-	١,٥٢٥,٧٢٨	٩,٥٩٨,٧١٥
الاستهلاك المحمّل للسنة	-	٤٠٥,٨٨٢	٦٢,١٢١	٣٣٥	-	٤٦٨,٣٣٨
عكوسات الانخفاض في القيمة	(٦٥,٥٨٠)	(٤٠٧,١٧٨)	(١,٤٦٤)	-	(١٧٧,٨٣٨)	(٦٥٢,٠٦٠)
استبعادات	-	(٥٣٥)	-	-	-	(٥٣٥)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	-	٢٨,٠٤٨	-	١,٠٥٩	-	٢٩,١٠٧
حركات أخرى	(١,٨٥٠,٧١٨)	٤٣٧,٣٠٦	(٢٦,٣٩٩)	-	(١,٠٦٣,٣٥٢)	(٢,٥٠٣,١٦٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠,٠٤٦	٥,٤٣٥,٠٠٧	١,١٨٩,٤١٧	١,٣٩٤	٢٨٤,٥٣٨	٦,٩٤٠,٤٠٢
الاستهلاك المحمل للفترة	-	٣٤٤,٦٩٩	٤٩,٢٧١	٢٥١	-	٣٩٤,٢٢١
استبعادات	-	(٦٢)	-	-	-	(٦٢)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣٠,٠٤٦	٥,٧٧٩,٦٤٤	١,٢٣٨,٦٨٨	١,٦٤٥	٢٨٤,٥٣٨	٧,٣٣٤,٥٦١
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣,٠٣٥,٨٧٢	٨,٠٩٦,٢٧٨	٢,٣٣٩,٢٨٣	١,٣٦٦	٢,٧٢٠,٩٤٢	١٦,١٩٣,٧٤١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٢,١٨٩,١٥٥	٨,٣٤١,٧٠٢	٢,٣٢٩,٢٥٩	١,٦١٧	٢,٣٠٥,٠٤٩	١٥,١٦٦,٧٨٢

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٨٣٩,٩٥٢ ألف درهم، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (الإيضاح ١٠).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، ولفرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء 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 معاد تصنيفها من تكلفة الاستثمارات العقارية إلى الانخفاض المتراكم في القيمة.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمّل للفترة ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ ٣٩٤,٢٢١ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣٤٩,٣٤٣ ألف درهم).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت الإدارة برسملة تكاليف اقتراض بمبلغ ٨,٤١٢ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم، ولفرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم) بمعدل ٤,٢٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء، ولفرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٦ استثمارات عقارية (تابع)

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١,٨٣٧,٢٠٣	٢,٠٩٩,٧٤٢	إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٠)
		تكاليف مباشرة (باستثناء الرواتب والتكاليف ذات العلاقة) ناشئة عن
٦٢٢,٢٤٦	٦٧٦,٤٤٩	الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي

٧ أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الاسمية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)
			عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
-	٧٤,٥٦٢	٢,٣٩٦,٤٠١	
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
			عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
٣,٦٩٥	٦١,٩٥٢	٢,٩٠٧,٨٢٣	

في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها ٢٩,٥٤١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢,٦٧٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٨ ذمم مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٢,٤٩٣	١٠٧,٦٩٣
٣٨,٩٦٤	٤٥,٤٧٢
٣١,٨٢٨	٣٤,٠١٧
١٠,٢٥٦	١٢,٢٦٠
٣٨,٩٧٨	٢٧,٨١٨
١٩٢,٥١٩	٢٢٧,٢٦٠
(٦,١٣٥)	(٨,١٣٩)
١٨٦,٣٨٤	٢١٩,١٢١
نقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

تشمل الذمم المدينة الأخرى الدفعات المقدمة إلى منشأة تابعة للحكومة بمبلغ ٤,٠٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥): لا شيء درهم).

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٨١,٢٩٤	١٢٤,١٦٣
(٥٩,٦٦٧)	(٦٨,٧٤٨)
٢١,٦٢٧	٥٥,٤١٥
ذمم مدينة تجارية	
نقصاً: مخصص الخسارة	
ذمم مدينة تجارية (متداولة)	
١,٢٠٢,٦٩٣	١,١٢٩,٤٥٤
(٢٢,٣٧٩)	(٥١,٣٨٧)
١,١٨٠,٣١٤	١,٠٧٨,٠٦٧
(١,٠٤٢,٣٩١)	(٩٤٧,٩٨٣)
١٣٧,٩٢٣	١٣٠,٠٨٤
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي	
نقصاً: مخصص الخسارة	
نقصاً: غير المتداولة	
متداولة	
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	
متداولة	
غير متداولة	
١٥٩,٥٥٠	١٨٥,٤٩٩
١,٠٤٢,٣٩١	٩٤٧,٩٨٣
١,٢٠١,٩٤١	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، دون تركيز في مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٩ ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة (تابع)

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، والشركات التابعة الزميلة، وكبار موظفي الإدارة، والمنشآت الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل هذه الأطراف، حيثما ينطبق ذلك. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة المنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة الأم المطلقة أو التي تمارس عليها تأثيراً جوهرياً.

تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في سياق العمل الاعتيادي وتخضع لموافقة الإدارة.

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٤٧٦	١,٤١٣
١٥,٠٣٩	٢٣,٠٣١
٣٥٨	٦,١٤٩
١٦,٨٧٣	٣٠,٥٩٣

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٨٢٧	١٣,٤٦٣
٢١٣,٤٣٢	٣٠٢,٨٦٦
٢١٤,٢٥٩	٣١٦,٣٢٩
(٥٠,٩٧١)	(١٣٣,٩٠٢)
١٦٣,٢٨٨	١٨٢,٤٢٧
الشركة الأم المطلقة شركات تابعة زميلة	ناقصاً: غير المتداولة 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٥٤,٣٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٧,٩٨١ ألف درهم)، يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من شركة تابعة زميلة في سنة ٢٠٢٤. ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ لا شيء 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 ٧٨,٢٨٩ 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 ٥٠,٩٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:		
٧٠٠,٠٠٠	٧٧٠,٠٠٠	توزيعات أرباح معلنه إلى الشركة الأم
٤١٠,٩٢١	٨٣٩,٩٥٢	استحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح ٦)
٧,٣٧٩	٢,٨٥٦	إضافات إلى استثمارات عقارية من شركة تابعة زميلة
٥٣,٠٧٠	١١٥,٨٤٦	تسوية الأرصدة المستحقة إلى الشركة الأم المطلقة والشركات التابعة الزميلة
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
٣٦,٤١٣	٣٢,٥٣٣	إيرادات الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
٣,٩١٩	١٤٦	إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة وغيرها
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:		
١٠٨,٦٧٤	١٠٩,١١٩	تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة
٤٩,٢٠١	-	- شركات تابعة زميلة
		- أطراف أخرى ذات علاقة
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها		
٧٥٣	١,٧٨٧	- الشركة الأم المطلقة
٣٩,١٤٣	٤١,٧٢٢	- شركات تابعة زميلة
٢,١٨٩	٨٧٥	- أطراف أخرى ذات علاقة
المعاملات مع المؤسسات المالية ذات العلاقة		
٦,٠٤٢	٣,٠٤٩	إيرادات التمويل
٦٣,٥٤٠	٦٦,٦٨٧	تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١٠ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم		
(مراجعة)	(مراجعة)		
١٦,٨٢٠	١٨,٧٦٨		رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٧٧٢	٤٦٩		منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى
٤,٣٩٠	٣,٤٨٩		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٩٨٢	٢٢,٧٢٦		

(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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم سداد الدفعة الثانية البالغة ٨٣٩,٩٥٢ ألف درهم وتم تسجيلها كإضافات إلى الاستثمارات العقارية (الإيضاح ٦).

يتم الإفصاح عن الالتزام المتبقي البالغ ٣٠٥,٩٢٦ ألف درهم ضمن الالتزامات الرأسمالية [الإيضاح ٢٦(أ)]، وتم إصدار ضمان بنكي مقابل بقيمة ٦٧٠,٣٩٨ ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة [الإيضاح ٢٦(د)].

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مدققة)	
١,٧٥٠	٥٦٥	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
١٧٩,١٣٠	٢٢٣,٠٣٠	- حساب جار
٢٢٦,٣٢٤	٢١٧,٤٦٣	- ودائع بنكية
٢,٤٣٨	-	فوائد مدينة مستحقة
٤٠٩,٦٤٢	٤٤١,٠٥٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١١ نقد وما في حكمه وودائع بنكية (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٤٠٩,٦٤٢ (٢٢٦,٣٢٤) (٢,٤٣٨) ١٨٠,٨٨٠	٤٤١,٠٥٨ (٢١٧,٤٦٣) - ٢٢٣,٥٩٥

نقد وما في حكمه وودائع بنكية وفوائد مدينة مستحقة
ودائع بنكية ذات فترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر
فوائد مدينة مستحقة

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح بين ٣,٨٠٪ و ٤,٥٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣,٨٠٪ و ٤,٤٠٪) سنوياً.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، يتضمن النقد وما في حكمه مبلغ ١١٢,١٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠٧,١١٧ ألف درهم) محتفظاً به لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

١٢ رأس المال

يتألف مجموع 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، وتعديلاته، 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 يعادل رصيده ما لا يقل عن ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. ولم يتم إجراء أي تحويلات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١٤ قروض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)
٥,٨٠٠,٠٠٠	٤,٩٥٠,٠٠٠
٥,٣٩٩	٤,٨٦٧
(١٧,٨٧٤)	(٢٦,٠٠٤)
٥,٧٨٧,٥٢٥	٤,٩٢٨,٨٦٣
(٥,٧٨٢,١٢٦)	(٤,٩٢٣,٩٩٦)
٥,٣٩٩	٤,٨٦٧
قروض بنكية	
فوائد دائنة مستحقة	
تكاليف المعاملة غير المطفأة	
القيمة الدفترية	
ناقصاً: غير المتداولة	
متداولة	

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بسحب مبلغ إضافي بقيمة ٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: مبالغ مدفوعة مقدماً بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم، ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لدى المجموعة قرض غير مسحوب محمل بسعر فائدة متغير بمبلغ ١,٨٠٠,٠٠٠ 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 العامل والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في ٣٠ سبتمبر 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 الدين عن ١:٢,٢٠.
- (٣) ألا يقل الحد الأدنى لصافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣,٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

امتثلت المجموعة لكافة التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. ولم يكن لدى المجموعة أي حالات تعثر في سداد المبالغ الأصلية أو الفوائد أو مبالغ الاسترداد خلال الفترات على أموالها المقترضة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتحمل فائدة بهامش ثابت قدره ١٪، بالإضافة إلى سعر إيور 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 ٥,٤٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: تراوحت بين ٤,٦٨٪ و ٥,٣٨٪) سنوياً.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تتضمن القروض مبلغ ٢,٣٢٠,٠٠٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١٥ دفعات مقدمة من العملاء

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٣١٤,١٤٥	١,٢٧٩,٨٤٥
٢٧٤,١٠٧	٢٦٩,٧٥٥
٥٠,٢١٤	٤٨,٣٠١
١,٦٣٨,٤٦٦	١,٥٩٧,٩٠١
(٥٩١,٤٩٧)	(٥٦١,٦٦٤)
١,٠٤٦,٩٦٩	١,٠٣٦,٢٣٧
متداولة	

دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي ودائع قابلة للاسترداد دفعات مقدمة عن العقود

ناقصاً: غير المتداولة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٠٤٢,٩٧٤	١,٠٥٥,٣٠٠
١٤٢,٦٨٣	١٣٢,٨٠٢
١,١٨٥,٦٥٧	١,١٨٨,١٠٢
(٦٩١,٤٠٧)	(٧٣٤,٤٨٧)
٤٩٤,٢٥٠	٤٥٣,٦١٥
متداولة	

ذمم مشاريع دائنة محتجزات دائنة

ناقصاً: غير المتداولة

تشمل ذمم المشاريع الدائنة بمبالغ العقود المبرمة مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة ٧٦١,٩٢٩ 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٪).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، سددت المجموعة دفعات بقيمة ٣٦,٤٢٠ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٧٩,٣٣٤ ألف درهم) إلى منشأة تابعة للحكومة مقابل إنشاء محطات فرعية تخدم مشاريع المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

١٧ مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٤٦,٤٧١	٧٩٨,٤٩٩
٣٢,٤٥١	٣٢,٤٥١
٧٧٨,٩٢٢	٨٣٠,٩٥٠
(٧٢٤,١٩٣)	(٧٤٨,٧٨٨)
٥٤,٧٢٩	٨٢,١٦٢

مخصص تكاليف البنية التحتية
مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية

ناقصاً: غير المتداولة
متداولة

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٨٣,٠٥٤	٩٢,٥٤٨
١٤١,٤٠٠	١٧١,٠٣٣
١٤,١١٦	١٥,٧٧٢
٢٣٨,٥٧٠	٢٧٩,٣٥٣
(١,٣٧٢)	(١,٨٤٣)
٢٣٧,١٩٨	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).

في ٣١ يوليو ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية 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).

في ٢٩ يوليو ٢٠٢٦، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ ٤٤٠,٠٠٠ ألف درهم (بواقع ٠,٠٩ درهم للسهم الواحد).

٢٠ إيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مراجعة)
٢,٠٩٩,٧٤٢	١,٨٣٧,٢٠٣	٧١٦,٦١٠	٦٢٨,٩٤٠
٢٤٩,٢١٣	٢٧٦,١٣٧	٩٢,٠٢٤	٩٥,٢٣٧
٢,٣٤٨,٩٥٥	٢,١١٣,٣٤٠	٨٠٨,٦٣٤	٧٢٤,١٧٧

إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح ٦)
إيرادات الخدمات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢٠ إيرادات (تابع)

يتم استلام الدفعات الخاصة بإيرادات الخدمة مقدماً ولا تحتوي على أي عنصر تمويل جوهري. بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية من التزامات الأداء المستوفاة (أو المستوفاة جزئياً) في الفترات السابقة لا شيء درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء درهم). بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها في الفترة الحالية المدرجة في رصيد مطلوبات العقود في بداية الفترة ٤٨,٣٠١ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم). بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء غير المُستوفاة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ٥٠,٢١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٨,٣٠١ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٥: ٤٤,١٥٤ ألف درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المُستوفاة على مدى فترة سنة واحدة.

٢١ إيرادات تشغيلية أخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٦	ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٥	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٢٣,١٠١	٢٧,٣٦٩	٨,٨٢١	١٠,٤٧٤	تكاليف مستردة
٩,٤٣٨	٣٠,١٨٢	٣,٩٤١	١٩,٤١٦	مطلوبات مُعاد قيدها
٥٥٣	١٣,٢١٠	٢	٣,٧٥٤	إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى
٢,٧٦٤	٢,٩٢٨	١,٦٦٥	٦٧٥	أخرى
٣٥,٨٥٦	٧٣,٦٨٩	١٤,٤٢٩	٣٤,٣١٩	

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٦	ألف درهم (مراجعة)	٢٠٢٥	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٦٣,٢٣٠	٦٤,٢٤٨	٢١,٤٢٣	٢١,٢١٠	رواتب وتكاليف ذات علاقة
٣٢,٣٥٧	٣٢,٣٢٠	١٠,٦٥٦	١١,٦٢١	أتعاب الإدارة والاستشارات
١٦,٣٠١	١٣,٨٧٩	٥,٦٠٤	٤,٦٠٣	تكاليف تقنية المعلومات
١٢,٤٠٥	١٢,٤٣٤	٣,٨٣٤	٤,٢٣٧	استهلاك وإطفاء
١٢,٠٦٠	(١١,٤٥١)	٤٣٨	(٢,٦٨١)	مخصص / (عكس) مخصص الخسارة على
٦,٣١١	٦,٣٢٦	١,٩٣٣	٢,٤٢٥	الذمم المدينة - بالصافي
٥,٨٨٧	٥,٥٦١	٢,٨٩٨	٣,٠٤٥	أتعاب إدارية
٣,٣٥٧	٣,٣٢٣	١,٢٥٠	١,٠٦٣	عضويات مهنية
٥,٥٨٦	٦,٦٩٧	٢,٢٢٠	٣,٠٨٩	اتصالات
١٥٧,٤٩٤	١٣٣,٣٣٧	٥٠,٢٥٦	٤٨,٦١٢	أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

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.

كانت الفترة الضريبية الأولى للمجموعة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المدرجة ضمن نطاق 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.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قدمت المجموعة إقرار ضريبة الشركات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ودفعت ضريبة الشركات بمبلغ ٧٤,٥٧٤ ألف درهم إلى الهيئة الاتحادية للضرائب (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣٨,٢٢٢ ألف درهم).

بلغت رسوم الضريبة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤٢,٣٦٤ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣٣,٤٣٢ ألف درهم)، وهو ما يمثل معدلاً ضريبياً فعلياً بنسبة ٣,٣٥٪ (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,٩٢٪)، 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 ساري المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. قُيِّمت المجموعة إمكانية تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة على عملياتها، وخلصت إلى أن المجموعة لا تندرج ضمن نطاق التشريع، وبالتالي لا تنشأ أي رسوم أو مطلوبات ضريبية حالية فيما يتعلق بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية، كما لا ينشأ أي تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية		فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣٠ سبتمبر		في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)

الربحية

الربحية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم

١,٢٢١,٢٥٤ ١,١١٠,٦٦٢ ٤١٦,٥٧٦ ٣٧٣,٢٣٨

٢٤ ربحية السهم (تابع)

٢٥ النقد الناتج من العمليات

(28)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢٦ التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٣٨٧,٧٤٥	٢,٤٣٦,٨٨٩
٥,٨٥٥	٨,٤٥٣
٢,٦١٥	٤,٦٩٥
استثمارات عقارية	
موجودات غير ملموسة	
ممتلكات ومعدات	

(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.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١٩,٠١١,٢٢٩	١٥,٠٣١,١٩٥
٣,٩١٥,٥٨٨	٣,٢٢٣,٣٥٥
١,٠٣٦,٠٩١	٩٣٦,٠٨٠
٢٣,٩٦٢,٩٠٨	١٩,١٩٠,٦٣٠
أكثر من خمس سنوات	
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات	
سنة واحدة فأقل	

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٥٥٧	٢,٠٢٨
٩٦٦	١,١٢٠
٢,٥٢٣	٣,١٤٨
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات	
سنة واحدة فأقل	

(د) ضمانات واعتمادات مستندية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧٥٢,٩٠٥	١,٣٠٠,٤٤٨
-	٢٩٧
ضمانات بنكية (١)	
اعتمادات مستندية (٢)	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢٦ التزامات (تابع)

(د) ضمانات واعتمادات مستندية (تابع)

- (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 إلغاء ضمانات بنكية بمبلغ ٣٧٢,٣٠٩ ألف درهم تتعلق بالاستثمار العقاري المستحوذ عليه.
- (٢) يتعلق هذا البند باعتمادات مستندية صادرة لتغطية تكاليف تشييد بعض البنية التحتية للمجموعة.

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 التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع أعمال فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية.

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

- 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 والوحدات السكنية ومراكز الأعمال (المصممة للإيجار). أما العقارات المصممة خصيصاً حسب الطلب، فتمثل العقارات التجارية حيث تقوم 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 والأنشطة الأخرى الرسوم الناتجة عن منصة "أيه إكس اس" وخدمات إدارة الإيرادات وخدمات إدارة العقارات والتأجير ومنصة "إن فايف" وغيرها من الأعمال التي لا تفي بشكل فردي بمعايير قطاع يجب إعداد تقارير عنه. يتم تجميع هذه الأنشطة وعرضها ضمن قطاع "الخدمات والأنشطة الأخرى".
- تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يتم عرض أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات (تابع)

إن السياسات المحاسبية للقطاعات المدرجة في التقرير مطابقة للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح قبل صافي تكاليف التمويل والاستهلاك والإطفاء. ويعد هذا هو المقياس المقدم من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

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
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)				
١,١٧٢,٦٣١	٥٦٢,٥٢٦	٣٦٤,٥٨٥	٢٤٩,٢١٣	٢,٣٤٨,٩٥٥
(١٩٨,٧١٣)	(١٢,٣٠٦)	(٧٤,٨٠٣)	(٣٧,٦٦٧)	(٣٢٣,٤٨٩)
٥,٣٥٢	٤٠٢	٣,٧٣٢	٢٦,٣٧٠	٣٥,٨٥٦
(١٢٥,٦٧٠)	(٢٦,٢٣٢)	(٢٢,٩٩٦)	(٣٦,٤٥٣)	(٢١١,٣٥١)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٨٥٣,٦٠٠	٥٢٤,٣٩٠	٢٧٠,٥١٨	٢٠١,٤٦٣	١,٨٤٩,٩٧١
(٢٥٨,٣٧٧)	(٢٣,٨٥٨)	(١٢٠,٧٩٧)	(٣,٥٩٤)	(٤٠٦,٦٢٦)
(٥,٩٣١)	(٢٧,٩٦٠)	(٧,٦٢٦)	(٨٤٧)	(٤٢,٣٦٤)
٥٨٩,٢٩٢	٤٧٢,٥٧٢	١٤٢,٠٩٥	١٩٧,٠٢٢	١,٤٠٠,٩٨١
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)				
١,٠٦٩,٧٣٦	٤٤٦,٠٧٠	٣٢١,٣٩٧	٢٧٦,١٣٧	٢,١١٣,٣٤٠
(١٩٢,٣٤٦)	(١١,٧٢٣)	(٧٢,٠١٨)	(٤٨,٣٤٧)	(٣٢٤,٤٣٤)
٣١,٩٥١	١٣,٦٠٩	٥٩	٢٨,٠٧٠	٧٣,٦٨٩
(١٠٨,٠١٤)	(١٨,٢٨٧)	(١٩,٤٣٥)	(٤٦,١١٣)	(١٩١,٨٤٩)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء				
٨٠١,٣٢٧	٤٢٩,٦٦٩	٢٣٠,٠٠٣	٢٠٩,٧٤٧	١,٦٧٠,٧٤٦
(٢٢٩,٨٧٣)	(٢١,٢٣٦)	(١٠٧,٤٨٤)	(٣,١٨٤)	(٣٦١,٧٧٧)
(٤,٦٨٠)	(٢٢,٠٦٥)	(٦,٠١٨)	(٦٦٩)	(٣٣,٤٣٢)
٥٦٦,٧٧٤	٣٨٦,٣٦٨	١١٦,٥٠١	٢٠٥,٨٩٤	١,٢٧٥,٥٣٧
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة				
ربح الفترة				

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

يتم عرض معلومات القطاعات على نفس الأساس الذي تتم مراجعته من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. وتشمل نتائج القطاعات التي يراجعها المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية المعاملات بين القطاعات. ويتم استبعاد هذه المعاملات بين القطاعات عند تسوية معلومات القطاعات مع البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تابع)

٢٧ تقارير القطاعات (تابع)

بلغت الإيرادات المبلغ عنها إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية قبل الحذوفات بين القطاعات ٢,٣٨١,٦٣٢ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,١٤٧,٨٨٢ ألف درهم). تم حذف إيرادات التأجير التجاري بين القطاعات بمبلغ ٣٢,٦٧٧ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣٤,٥٢٢ ألف درهم) عند التوحيد، مما نتج عنه إيرادات موحدة بمبلغ ٢,٣٤٨,٩٥٥ ألف درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,١١٣,٣٤٠ ألف درهم).

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل للقطاعات المدرجة في التقرير، ويتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

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