

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٢-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة إشراق للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

فراس عنتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

١٤ مايو ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

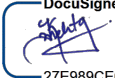
بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

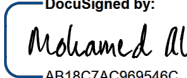
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٦,٩٢٤	٦,٦٩٧	٥	استثمارات عقارية
٦٨٧,٥١٨	٦٨٧,٥١٨	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١,٤٥٠	٢١,٣٧٦	٧	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٩,١٦٩	٩٩,١٣٦	١٠	
٨٢٢,٩٢٠	٨٢٢,٥٨٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			مخزون
٥٠	٥٨		استثمارات وكالة
١١,٤٠٠	١١,٤٠٠	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٢,٠١٠	٣٤,٩٤٨	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٤٧,١٣٧	٩	مستحق من جهات ذات علاقة
٦٣٣	٦٣١	٢٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٨,٧٧٢	٥٠,٨٠٦	١١	
١,٤٥٣,٧٥٤	١,١٤٤,٩٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢٧٦,٦٧٤	١,٩٦٧,٥٦٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم أسهم
(٧٣,٠٠٠)	(٧٣,٠٨٠)	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
(٢٣,٢٢٢)	(٣٢٩,٢٧٣)		خسائر متراكمة
(٤٧,١٢٦)	(٤٧,٠٨٥)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,١١٢,٧٨١	١,٨٠٦,٦٩١		مجموع حقوق الملكية

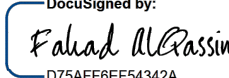
بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١٧٦	١,١٨٩	١٧	قروض بنكية
١٢١,٩٧٢	١٢١,٦١٦	١٨	
١٢٣,١٤٨	١٢٢,٨٠٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٩,٢٨٥	٢٩,٤٦٥	١٩	قروض بنكية
١١,٤٦٠	٨,٦٠٥	١٨	
٤٠,٧٤٥	٣٨,٠٧٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦٣,٨٩٣	١٦٠,٨٧٥		مجموع المطلوبات
٢,٢٧٦,٦٧٤	١,٩٦٧,٥٦٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي الموحد والأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في ولفترات المعروضة فيها.

DocuSigned by:

27E989CE67374D9...
المدير المالي

DocuSigned by:

AB18C7AC989546C...
المدير التنفيذي

DocuSigned by:

D75AFF6EF54342A...
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١١,٦٧٤ (٣,٣٤٨)	٤,٠٥٠ (١,١٣٢)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٨,٣٢٦	٢,٩١٨	إجمالي الربح من العمليات التجارية
١,٣٠٢ (٤,٢٧٩)	١,٧٩٦ (٢,٤٧٣)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
(٢,٩٧٧)	(٦٧٧)	صافي خسائر التمويل
(٨,٠٢٦)	(٣٠٥,٣٩٤)	٩ صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٠٢٦)	(٣٠٥,٣٩٤)	صافي خسارة من استثمارات
(٢,٦٧٧)	(٣٠٣,١٥٣)	مجموع خسارة التشغيل
(٣,٩٥٣) (٢٧,٢٨٧) (١٩٥) ٢٤	(٢,٩٠٩) - - ١١	١٣ مصاريف عمومية وإدارية خسارة استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع مصاريف بيع وتسويق إيرادات أخرى
(٣٤,٠٨٨)	(٣٠٦,٠٥١)	خسارة قبل الضريبة
-	-	مصاريف الضريبة
(٣٤,٠٨٨)	(٣٠٦,٠٥١)	خسارة بعد الضريبة
(٠,٠١٢٣)	(٠,١١٤٠)	٢١ الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	إيضاح
(٣٤,٠٨٨)	(٣٠٦,٠٥١)	خسارة بعد الضريبة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		صافي تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الآخر
٨٤٥	٤١	٧
٨٤٥	٤١	مجموع الدخل الشامل الآخر
(٣٣,٢٤٣)	(٣٠٦,٠١٠)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

رأس المال	ألف درهم	رأس المال	ألف درهم	أصناف الأسهم	ألف درهم	إحتياطي قانوني	ألف درهم	(خسائر متراكمة) / أرباح مستبقاة	ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات	ألف درهم	مجموع حقوق الملكية	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٦,١٥١)	٥٨,٩٧٩	٥٢٥,١١٣	(٥١,٤٢٦)	٢,٧٠٣,٦٦٥						
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٣٤,٠٨٨)	-	(٣٤,٠٨٨)						
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	٨٤٥	٨٤٥						
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٣٤,٠٨٨)	٨٤٥	(٣٣,٢٤٣)						
أسهم خزينة مشتتة (إيضاح ١٤)	-	-	(١٢,٨٨١)	-	-	-	(١٢,٨٨١)						
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٣٩,٠٣٢)	٥٨,٩٧٩	٤٩١,٠٢٥	(٥٠,٥٨١)	٢,٦٥٧,٥٤١						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٠٠)	٥٨,٩٧٩	(٢٣,٢٢٢)	(٤٧,١٢٦)	٢,١١٢,٧٨١						
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٣٠٦,٠٥١)	-	(٣٠٦,٠٥١)						
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	٤١	٤١						
مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٣٠٦,٠٥١)	٤١	(٣٠٦,٠١٠)						
أسهم خزينة مشتتة (إيضاح ١٤)	-	-	(٨٠)	-	-	-	(٨٠)						
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٨٠)	٥٨,٩٧٩	(٣٢٩,٢٧٣)	(٤٧,٠٨٥)	١,٨٠٦,٦٩١						

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٣٤,٠٨٨)	(٣٠٦,٠٥١)	
٢٣٣	٢٢٧	٥
٨,٠٢٦	٣٠٥,٣٩٤	٩
٢٦,٥٢٩	-	١٣
٥٤	٢٠	١٨
٧٩	٦٧	١٧
(١,٣٠٢)	(١,٧٩٦)	
٤,٢٢٥	٢,٤٥٣	
٣,٧٥٦	٣١٤	
(٣٠٠)	(٩٠٧)	
(١١,٤١٠)	٢	
(٢)	(٨)	
(١,١٥٢)	٨٦٣	
(٩,١٠٨)	٢٦٤	
(٢٤٣)	(٥٤)	١٧
(٩,٣٥١)	٢١٠	
(٧,٨٥٩)	-	٨
٢٢٨	(٢٠٢)	
-	١١٥	
(٦)	-	٥
(٢١٠)	-	١٣
٤٨,٥٥٤	-	
(٩,٧٣٨)	(١,٦٤٢)	٩
٣٢٤	-	٩
٣١,٢٩٣	(١,٧٢٩)	

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
خسارة قبل الضريبة
تعديلات ل:

استهلاك ممتلكات ومعدات
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
خلال الربح أو الخسارة
التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
إطفاء تكلفة قروض
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
نقص/ (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة
زيادة في مخزون
زيادة/ (نقص) في ذمم دائنة تجارية وأخرى

النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
استحواد على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
فوائد مستلمة

عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

دفعات لممتلكات ومعدات

دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع

عائدات من بيع استثمارات عقارية

دفعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٥,٤٢٩)	(٣,٢١٠)	١٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤,١٠١)	(٣,١٥٧)		تسديد قروض بنكية
(١٢,٨٨١)	(٨٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
			شراء أسهم خزينة
(٢٢,٤١١)	(٦,٤٤٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٦٩)	(٧,٩٦٦)		صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
١٥,٥٠٠	٥٥,٥٤٢		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
١٥,٠٣١	٤٧,٥٧٦	١١	النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ مارس
١١,٤٠٠	-		معاملات غير نقدية:
			استحواذ استثمارات وكالة عند تسوية ذمم جهة ذو علاقة مدينة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١ معلومات عامة

تم تسجيل إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") ميدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

وتم تسجيل الشركة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل هو ص.ب.: ١٠٨٧٣٧، أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") بشكل رئيسي في الاستثمار في المؤسسات التجارية والأعمال العقارية التي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها. خلال سنة ٢٠٢٣، قامت الشركة ببيع مبنى للشقق الفندقية.

إن تفاصيل الأنشطة الرئيسية، بلد التأسيس والعمليات، وحصة الشركة في الشركات التابعة مبينة أدناه:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٤		
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	جزر الكايمان	١٠٠	١٠٠	عقارات	شركة تابعة
مقهى بينز اند بيجز	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولديلوكس انفستمنت هولدينغ - شركة الشخص الواحد ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار والتأسيس والإدارة	شركة تابعة
قناة فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
بيفرننت ويفز فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
جارن مديوس فيو لإنشاءات للتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
هايسيت فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
براديس امير فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
سيسكب اويس فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة

* منشأة متوقفة تم الاستحواذ عليها من جهة ذو علاقة.

** منشآت تأسست خلال ٢٠٢٣.

الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		القانونية %	نسبة المنفعة %		
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٩	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة

* لدى إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م نسبة ٤٩٪ من ملكية نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م، أما النسبة المتبقية التي تبلغ ٥١٪ يتم الاحتفاظ بها من قبل ورثة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانتفاع غير القابلة للإلغاء لـ إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) الجديدة والمعدّلة

١/٢ المعايير الجديدة والمعدّلة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدّلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ مطلوبات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المطلوبات غير متداولة مع العهود
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيّار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين

٢/٢ المعايير والتفسيرات والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد.

يسري تطبيقها للفتريات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

٢٠٢٥ يناير ١ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ عدم قابلية التبادل

٢٠٢٥ يناير ١ تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB) لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي

٢٠٢٧ يناير ١ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية

لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق. تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيّار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة: المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير الدولية للتقارير المالية والتعديلات سوف يتم تطبيقها في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في الفترة المبدئية عندما تكون سارية المفعول بشكل إلزامي، قامت الإدارة بتقييم أن تطبيق هذه التعديلات لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، ولا تتضمن جميع المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أساس الإعداد

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) باعتباره العملة المستخدمة وعملة العرض في غالبية معاملات المجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية، التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

الضريبة

ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده أو دفعه إلى السلطات الضريبية. إن معدلات الضرائب وقوانين الضرائب المستخدمة لاحتمال المبلغ هي تلك المطبقة أو المطبقة بشكل جوهري في تاريخ التقرير في البلدان التي تعمل فيها المجموعة وتحقق دخلاً خاضعاً للضريبة. يتم الاعتراف بضريبة الدخل الحالية المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية وذلك في حقوق الملكية وليس في بيان الربح أو الخسارة. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالمواقف التي تخضع فيها اللوائح الضريبية المعمول بها للتفسير ووضع المخصصات حيثما كان ذلك مناسباً.

الضريبة المؤجلة

يتم تكوين الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروق المؤقتة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها المدرجة لأغراض إعداد التقارير المالية في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل الأرصدة الضريبية غير المستخدمة وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن مقابله استخدام الفروق المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل الأرصدة الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ الأصل الضريبي المؤجل المتعلق بالفروق المؤقت القابل للخصم من الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال، وفي وقت المعاملة، لا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الترتيبات المشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه عكس الفروق المؤقتة في المستقبل القريب وأن يكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً والذي يمكن استخدام الفروق المؤقتة مقابلة. تتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة ستسمح باسترداد أصل الضريبة المؤجلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الضريبة (يتبع)

الضريبة المؤجلة (يتبع)

عند تقييم إمكانية استرداد موجودات الضريبة المؤجلة، تعتمد المجموعة على نفس الافتراضات المتوقعة المستخدمة في أماكن أخرى في البيانات المالية وفي تقارير الإدارة الأخرى، والتي تعكس، من بين أمور أخرى، التأثير المحتمل للتطور المتعلق بالمناخ على الأعمال، مثل زيادة تكلفة الإنتاج نتيجة لتدابير الحد من انبعاثات الكربون. يتم قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها في السنة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى معدلات الضريبة (وقوانين الضرائب) التي تم تشريعها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الربح أو الخسارة وذلك خارج الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. إن المزايا الضريبية المكتسبة كجزء من اندماج الأعمال، ولكنها لا تستوفي معايير الاعتراف المنفصل في ذلك التاريخ، يتم الاعتراف بها لاحقاً إذا تغيرت معلومات جديدة حول الحقائق والظروف. يتم التعامل مع التعديل إما على أنه تخفيض في الشهرة (طالما أنه لا يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو تم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا فقط إذا كان لديها حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة أصول الضريبة الحالية والتزامات الضريبة الحالية وتتعلق أصول الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب على إما نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تنوي إما تسوية الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصول وتسوية الالتزامات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها سداد أو استرداد مبالغ جوهريّة من المطلوبات أو الموجودات الضريبية المؤجلة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء الضرائب كما هو موضح في إيضاح ٣، واعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٤ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٩٠٤	٦,٩٢٤	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٩١٢	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٨٩٢)	(٢٢٧)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
<u>٦,٩٢٤</u>	<u>٦,٦٩٧</u>	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم تخصيص مصاريف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١٢٤	١٤٣	مصاريف تشغيلية مباشرة
١٠٩	٨٤	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٢٣٣</u>	<u>٢٢٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، وممتلكات مؤجرة في الإمارات العربية المتحدة ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية.

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٧,٥١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٤٢	-	إضافات
(١٤٨,٦١٠)	-	استبعادات
٩٥٨	-	زيادة في القيمة العادلة
<u>٦٨٧,٥١٨</u>	<u>٦٨٧,٥١٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات، كما تم استخدام أساليب قابلة للمقارنة وتقييم الاستثمار. استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

لا تستند المدخلات المستخدمة في التقييم إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، وبالتالي، تم اعتبار أساليب التقييم بمثابة قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣.

مدرج في الاستثمارات العقارية، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٥,٦٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٩٥,٦٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٧٥٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٥,٥٨٦ ألف درهم).

في سبتمبر ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على تسجيل محفظة الأراضي للمجموعة وفقاً لخطة أعمال المجموعة. توضح المعاملات التالية مدى تقدم المجموعة نحو تسجيل محفظة الأراضي الخاص بها:

- (أ) استكملت المجموعة والطرف الآخر من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مذكور في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الآخر.
- (ب) في ٢٠٢٣، استكملت المجموعة تحويل صكوك الملكية واستلمت بدل بيع أربع قطع أراضي تقع في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في نوفمبر ٢٠٢٢، دخلت المجموعة في اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل إجمالي بدل يبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم سداد البدل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البدل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البدل) من قبل الطرف الثالث. في ٢٠٢٣، انتهت المجموعة والطرف الثالث من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو منصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخصم إجمالي البدل باستخدام إيبيور لثلاثة أشهر زائد هامش يبلغ ٢,٢٥٪ لتحويله إلى قيمة حالية قدرها ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغ صافي الرصيد المدين ٨٠,٧٠١ ألف درهم (إيضاح ١٠). بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة ٤٣٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٥٦ ألف درهم).

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة على استثمارات استراتيجية في الأوراق المالية التي تم تصنيفها بشكل نهائي كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن تفاصيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في نهاية فترة التقرير هي ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٠,٩٠٦	٢٠,٨٩٢	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٥٤٤	٤٨٤	صناديق غير مدرجة (٢)
<u>٢١,٤٥٠</u>	<u>٢١,٣٧٦</u>	

إن الحركة في الرصيد للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٤٨,٢٠٤	٢١,٤٥٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٢٧,٨٢٠)	(١١٥)	استيعادات
١,٠٦٦	٤١	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٢١,٤٥٠</u>	<u>٢١,٣٧٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) يتكون من استثمار في حصة ملكية في شركة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كأصول ضيافة أو مسكن فاخر يحمل علامة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
-	٧,٨٥٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٨٥٩	-	إضافات
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	
-	-	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بلغت ١٩٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: لا شيء). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٨٩ ألف درهم).

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة على موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يشمل توزيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,١٩٥	١١,٤٦١	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٣٣٦,٦٩٤	١,٠٣٥,٦٧٦	صناديق غير مدرجة (٢)
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٤٧,١٣٧	

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٨، ٢٥).
تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بقيمة عادلة تبلغ ٨,٣٢٢ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩,٩٧٣ ألف درهم) (إيضاحات ١٨، ٢٥).

(٢) يتكون من استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

في ٢٠٢٢، أكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تم الانتهاء من عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها تبلغ ١٢,٦١ سهم من أسهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق من خلال إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية. لدى المجموعة استثمار في صندوق بنسبة ٩٩,٤٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٩,٤٨٪) ومصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق، وبالتالي، لا تشارك المجموعة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة. إن مدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر للصندوق. وسوف تبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق ولا يوجد لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة.

إن الحركة في رصيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٣٥٠,٨٨٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٤٠,٤٦٤	١,٦٤٢	إضافات (١)
(١٢,٢٥٠)	-	استبعادات
(٥٤٣,٧٥١)	(٣٠٥,٣٩٤)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٣٥٠,٨٨٩</u>	<u>١,٠٤٧,١٣٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتكون صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الربح أو الخسارة مبلغ ٣٠١,٠١٨ درهم من مبلغ ٣٠٥,٣٩٤ درهم تم تكديدها كصافي خسائر للشركة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والتي نشأت بشكل رئيسي من تصفية الأسهم المدرجة لتسديد تسهيلات الدين وصافي التغيرات في القيمة العادلة في صندوق جولديلوكس الذي لا تزال تتم إدارته من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١١٧,٥٣٦	١١٤,١٢٠	ذمم مدينة تجارية (١) (٢)
٥,٥٣٠	٦,٨٩٣	فائدة مستحقة
٦٠٤	١,٩٧١	مصارييف مدفوعة مقدماً
٧,٥٠٩	١١,١٠٠	ذمم مدينة أخرى (٣)
<u>١٣١,١٧٩</u>	<u>١٣٤,٠٨٤</u>	
(٩٩,١٦٩)	(٩٩,١٣٦)	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
<u>٣٢,٠١٠</u>	<u>٣٤,٩٤٨</u>	الجزء المتداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

(١) صافي الذمم المدينة من العملاء البالغة ٨٠,٧٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٠,٧٠١) مخصومة باستخدام إيبيور لثلاثة أشهر زائد هامش بنسبة ٢,٢٥٪. بلغت إيرادات الفوائد على رصيد الذمم المدينة مبلغ ٤٣٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١٥٦ ألف درهم) (إيضاح ٦).

(٢) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل إجمالي بدل يبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم ونسبة مئوية لحصة الربح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الثالث. يحمل البديل فائدة ويستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات (إيضاح ١٠). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، اكتملت معاملة البيع وانتهى الطرفان من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية على النحو المنصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطع الأراضي إلى الطرف الثالث. بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة مبلغ ٨٢٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٨٢٨ ألف درهم). يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التي تجاوزت موعد استحقاقها على أساس المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد والتي يتم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة وتاريخ التخلف عن السداد السابق. عند تحديد إمكانية استرداد الرصيد المستحق، تأخذ المنشآت في الاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للرصيد المستحق من تاريخ منح الائتمان مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

(٣) تشمل الذمم المدينة الأخرى على تسهيل مرابحة مبرمة بين المجموعة والصندوق. تتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذو علاقة (إيضاح ٢٠). تحمل المرابحة معدل ربح بنسبة ١٠٪ سنوياً. بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على المرابحة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٢ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: لا شيء درهم).

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣٩	٤٥	نقد في الصندوق
٥٥,٥٣١	٤٧,٥٥٩	نقد لدى البنوك
٣,٢٠٢	٣,٢٠٢	ودائع لأجل
٥٨,٧٧٢	٥٠,٨٠٦	
(٣,٢٠٢)	(٣,٢٠٢)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢٨)	(٢٨)	ناقصاً: نقد مقيد
٥٥,٥٤٢	٤٧,٥٧٦	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل وودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٥٪ - ٤,٥٤٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بلغت ٣٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٧٥ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٥١ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٤ ألف درهم).

إن النقد المقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٢ استثمار وكالة

استثمارات وكالة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)
١١,٤٠٠	١١,٤٠٠

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ ألف درهم في ودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل فائدة ٨٪ سنويًا وتاريخ استحقاق في ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢١٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١١٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٩١٢ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٠٢ ألف درهم).

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة إضافات استبعادات
٢٨٠,٣٣٧	-	
٢٦٦	-	
(٢٨٠,٦٠٣)	-	
-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء. تم تسجيل العقارات بقيمة مدرجة تبلغ ١٨٥,٤٠٠ ألف درهم وتم بيعها بمبلغ ١٥٨,١١٣ ألف درهم مما أدى إلى صافي خسارة بمبلغ ٢٧,٢٨٧ ألف درهم بعد خصم مصاريف الوساطة.

١٤ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٣: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي
بقيمة درهم واحد للسهم

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٤ رأس المال (يتبع)

أسهم خزينة

في ١٨ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع لمباشرة إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع. خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠٢٤ بموجب قرار خاص، وافق المساهمون على إلغاء برنامج إعادة شراء الأسهم الذي تمت الموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية للمجموعة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢ وكما وافق عليه سوق أبوظبي للأوراق المالية بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣.

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ مارس ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٦,٨٤٩	٩١,٨٨٣	٨٠	١٨٠	أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة
٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	٧٣,٠٨٠	١٣٥,١٤٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خصم الأسهم

في ٢٠٢٢، أدى الاستحواذ على أسهم جولديلوكس الفئة أ إلى صافي زيادة في رأس مال الشركة بمبلغ ٧٦١,٧٩٠ ألف درهم إماراتي مقابل أسهم في جولديلوكس والتي حصل بموجبها مالكو الأسهم في جولديلوكس على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كل بما يتناسب مع ملكيتهم في الصندوق.

في ٢٠٢٢، تم الاعتراف بخصم أسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة من قبل المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لنسبة ٩٩,٢٪ من إجمالي أسهم الصندوق.

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتماشياً مع أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتعين على الشركة أن تحول سنوياً إلى حساب الاحتياطي القانوني مبلغاً يعادل ١٠٪ من أرباحها السنوية، حتى يصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

لم يتم تخصيص أي احتياطي قانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، حيث سيتم ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

يمثل احتياطي إعادة تقييم الإستثمارات صافي المكاسب أو الخسائر غير المحققة التي تم الإعتراف بها في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧).

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٤٧٠	١,١٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٧٣	٦٧	محمل للفترة/ للسنة
(٥٦٧)	(٥٤)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
<u>١,١٧٦</u>	<u>١,١٨٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١٨ قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
-	-	قرض لأجل ١
٦,٩٥٥	٤,٠١٩	قرض لأجل ٢
١٢٦,٤٧٧	١٢٦,٢٠٢	قرض لأجل ٣
<u>١٣٣,٤٣٢</u>	<u>١٣٠,٢٢١</u>	
(١٢١,٩٧٢)	(١٢١,٦١٦)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
<u>١١,٤٦٠</u>	<u>٨,٦٠٥</u>	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٢ سنة ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. ("الشركة التابعة") (إيضاح ١٣)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ١٣)، وضمن الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع مبنى فندق نوران مارينا و ٥٨ وحدة سكنية واستخدمت عائدات البيع لسداد القرض (إيضاح ١٣).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ١,٨٧٩ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في سنة ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢٠,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤,٠١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٩٥٥ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٥). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٨٠ ألف درهم).

قرض لأجل ٣

في سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتسوية مخاطر الديون الحالية لقرض المشروع وتمويل أغراض عامة للشركة. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم (إيضاح ٦)، أبوظبي، وحساب مخصص باسم المجموعة بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض لأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٢,٤٥٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٢,٢٥٧ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

فيما يلي تسوية لحركة القروض لأجل إلى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٦٠,٣٠٨	١٣٣,٤٣٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		تدفقات نقدية
(١٢٨,٠٧٩)	(٣,٢١٠)	قرض مسدد
(٦٢)	(٢١)	سداد فوائد مستحقة
		بنود أخرى غير نقدية
١,٢٦٥	٢٠	فائدة مستحقة
<u>١٣٣,٤٣٢</u>	<u>١٣٠,٢٢١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٢١	١٢٦	ذمم دائنة تجارية
٧,٠٠٤	٦,٤١٧	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
١,٤٥٨	٤,٩٩٩	استحقاقات
١٣,٧٦١	١٠,٨٨٢	ذمم دائنة أخرى (١)
<u>٢٩,٢٨٥</u>	<u>٢٩,٤٦٥</u>	

(١) يتضمن مخصص المطالبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تجري المجموعة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات متنوعة بشروط وأحكام متفق عليها وعلى أسس تجارية بحتة مع شركات أو منشآت أو أفراد كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة. تتمثل الجهات ذات العلاقة في المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين ومنشآت الأعمال التي يمتلكون فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

تنشأ الأرصدة مع هذه الجهات ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية المبرمة في سياق العمل الاعتيادي على أسس تجارية بحتة. تتكون الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة كما هي مدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد بتاريخ التقرير مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)
٥٤٤	٤٨٤
٢٨	٢٦
٦٠٥	٦٠٥
٦٣٣	٦٣١

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
مساهم

مستحق من جهات ذات علاقة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)
١٤,١٩٥	٨,١١٩

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير الصندوق الذي يعتبر جهة ذو علاقة إلى المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١١,٤٠٠	١١,٤٠٠	استثمار وكالة
٢٠,٩٠٦	٢٠,٨٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٣٦,٦٩٤	١,٠٣٥,٦٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	أدوات دين بالتكلفة المطفأة
٧٠٢	٩١٢	فائدة مدينة
٦,٩٠١	٩,٩٨٨	ذمم مدينة أخرى

أهم المعاملات مع المنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٩,٦٧٦	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١٧	-	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفاً ذو علاقة بالمجموعة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١١,٤٠٠	-	شراء استثمار وكالة
١٢٥,٠٠٠	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٥٩	-	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٢٤٣	٤٠٦	إيرادات فائدة

أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١	٣	رسوم الوسيط المدفوعة لجهات ذات علاقة: مساهم

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٦٠٩	٨٧١	مكافآت قصيرة الأجل
٢٨	٩٦	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
٦٣٧	٩٦٧	

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم قروض لأعضاء مجلس الإدارة كما في و ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢١ الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب خسائر السهم الأساسية عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب خسائر السهم المخفضة عن طريق قسمة خسارة الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، المعدلة لأثار الأدوات المخفضة.

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(٣٤,٠٨٨)	(٣٠٦,٠٥١)	خسارة الفترة (ألف درهم)
٢,٧٦٢,١٦٥	٢,٦٨٥,٢٩٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
(٠,٠١٢٣)	(٠,١١٤٠)	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة وتخفيض في رأس المال (إيضاح ١٤).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية

يتم تأسيس القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بشكل منتظم من قبل مجلس الإدارة (المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية). ويقومون بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات تشغيل المجموعة بشكل منفصل لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على الإيرادات وإجمالي الربح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، في ٣١ مارس ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

- تطوير العقارات
- الاستثمارات العقارية
- الضيافة والترفيه
- الاستثمار وإدارة الأصول
- القابضة

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم رفع التقارير عنها هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في إيضاح ٣. يمثل ربح القطاع الربح أو الخسارة المكتسبة من قبل كل قطاع دون توزيع الإدارة المركزية ورواتب أعضاء مجلس الإدارة وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس الذي يتم إبلاغه إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٤
							إيرادات
							توقيت الاعتراف بالإيرادات
٣,٧٥٩	-	-	-	-	٣,٧٥٩	-	مع مرور الوقت
٢٩١	-	-	-	٢٩١	-	-	في زمن محدد
٤,٠٥٠	-	-	-	٢٩١	٣,٧٥٩	-	
(٩٠٥)	-	-	-	(١١)	(٨٩٤)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٢٢٧)	-	-	-	(٢٢٧)	-	-	استهلاك
٢,٩١٨	-	-	-	٥٣	٢,٨٦٥	-	إجمالي الربح
(٦٧٧)	-	(٦٧٧)	-	-	-	-	صافي خسارة التمويل
							صافي تغيرات في القيمة العادلة
(٣٠٥,٣٩٤)	-	-	(٣٠٥,٣٩٤)	-	-	-	لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
							خلال الربح أو الخسارة
(٣٠٣,١٥٣)	-	(٦٧٧)	(٣٠٥,٣٩٤)	٥٣	٢,٨٦٥	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(٢,٨٢٥)	-	(٢,٧٧٦)	-	(٤٩)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٨٤)	-	(٨٤)	-	-	-	-	استهلاك
-	-	-	-	-	-	-	مصاريف بيع وتسويق
١١	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات
							محتفظ بها للبيع
						١١	إيرادات أخرى
(٣٠٦,٠٥١)	-	(٣,٥٣٧)	(٣٠٥,٣٩٤)	٤	٢,٨٧٦	-	ربح/ (خسارة) الفترة
١,٩٦٧,٥٦٦	(٤٥٠)	٣٩٦,٦٣٠	١,١٠٠,٨٠٠	٩,٦٥٥	٨١٧,٩٣١	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٤
							مجموع الموجودات
١٦٠,٨٧٥	-	٩,٠٦٨	١,٠٥٦	٣,٦٣٦	١٣٩,٢٨٩	٧,٨٢٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القايسة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ إيرادات توقيت الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في زمن محدد
١١,٢٦٠ ٤١٤	- -	- -	- -	٤,٤٢٤ ٤١٤	٦,٨٣٦ -	- -	
١١,٦٧٤	-	-	-	٤,٨٣٨	٦,٨٣٦	-	
(٣,١١٥) (٢٣٣)	- -	- -	- -	(١,٦٧٩) (٢٣٣)	(١,٤٣٦) -	- -	مصاريف تشغيلية مباشرة استهلاك
٨,٣٢٦ (٢,٩٧٧)	- -	- (٢,٩٧٧)	- -	٢,٩٢٦ -	٥,٤٠٠ -	- -	إجمالي الربح صافي خسارة التمويل
(٨,٠٢٦)	-	-	(٨,٠٢٦)	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٦٧٧)	-	(٢,٩٧٧)	(٨,٠٢٦)	٢,٩٢٦	٥,٤٠٠	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(٣,٨٤٤) (١٠٩) (١٩٥)	- - -	(٣,٢٤٣) (١٠٩) (٤٤)	- - -	(٦٠١) - (١٥١)	- - -	- - -	مصاريف عمومية وإدارية استهلاك مصاريف بيع وتسويق التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع إيرادات أخرى
(٢٧,٢٨٧) ٢٤	- -	(٢٧,٢٨٧) -	- -	- -	- ٢٤	- -	
(٣٤,٠٨٨)	-	(٣٣,٦٦٠)	(٨,٠٢٦)	٢,١٧٤	٥,٤٢٤	-	ربح/ (خسارة) الفترة
٢,٢٧٦,٦٧٤	(٤٥٠)	٥٧,٤١٤	١,٤٠٤,٥٥٩	٩,١٢٨	٨٠٥,٩٩٣	٣٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مجموع الموجودات
١٦٣,٨٩٣	-	١٣,٣٥٧	-	٤,٣٢٦	١٣٨,٢٧٣	٧,٩٢٧	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٣ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

إن المجموعة منخرطة بإجراءات قانونية مع بعض المطورين العقاريين. نتج عن هذا القضايا حكم نهائي صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، حيث أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم للمدعى عليهم كدعوى مضادة (إيضاح ١٩).

التزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	التزامات لموجودات ثابتة
١٤,٧٤٩	١٦,٢٩٣	

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

- **المستوى ١** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- **المستوى ٢** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات بإستثناء الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (كما الأسعار) أو غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣** - قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تقوم على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدقق)
١,٠٤٧,١٣٧	١,٠٣٥,٦٧٦	-	١١,٤٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٣٧٦	٢٠,٨٩٢	-	٤٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٠٦٨,٥١٣	١,٠٥٦,٥٦٨	-	١١,٩٤٥	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٣٣٦,٦٩٤	-	١٤,١٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٤٥٠	٢٠,٩٠٦	-	٥٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٧٢,٣٣٩	١,٣٥٧,٦٠٠	-	١٤,٧٣٩	

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولا يوجد أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

إن الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى ٣ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٨٠١,٣٠٥	١,٣٥٧,٦٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٥,٠٠٠	-	إضافات
(٢٧,٨٢٠)	(١١٥)	استبعادات
(٥٤٠,٨٨٥)	(٣٠٠,٩١٧)	تغير في القيمة العادلة
١,٣٥٧,٦٠٠	١,٠٥٦,٥٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

يعتبر المديرون أن القيمة المدرجة لتلك الموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٥ الأنشطة الائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصيًا وبصفات أخرى تؤدي إلى امتلاك الأصول المدرجة أدناه بصفة ائتمانية بالنيابة عن مؤسسات أخرى حيث لم يتم بعد تحويل الملكية من قبل المجموعة إلى المستفيد. لا يتم إدراج هذه الموجودات والإيرادات الناتجة عنها في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٧٩٤	٤,٢٤٥	أوراق مالية مدرجة (١)
٢,٨٢١	٢,٧٤٤	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
<u>١٠,٦١٥</u>	<u>٦,٩٨٩</u>	

١. أوراق مالية مدرجة مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلوكس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاح ٩، ١٨).

٢. تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حاليًا للتصفية حيث تستلم المجموعة المبالغ المستردة على دفعات وفقًا لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها.

٢٦ أحداث بعد فترة التقرير

تخفيض رأس المال

خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠٢٤ من خلال قرار خاص، وافق المساهمون على تعديل المادة ٦ من النظام الأساسي لتعكس تخفيض رأس المال من خلال تفويض مجلس الإدارة وتعيين مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتخفيض رأس المال. في ٥ أبريل ٢٠٢٤، قامت هيئة الأوراق المالية والسلع بإلغاء أسهم خزينة بإجمالي ١٣٥,١٤٧ ألف (٢٠٢٣: ١٣٤,٩٦٧ ألف) (ما يعادل ٤,٧٨٪ من إجمالي رأس المال). بعد تخفيض رأس المال، تغير رأس مال المجموعة المصدر إلى ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم من رأس مال المجموعة الحالي البالغ ٢,٨٢٠,٤٣٣ ألف درهم.

٢٧ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٤.