

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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
٣٣-٩	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 ٢٠٢٣ 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 آند توش (الشرق الأوسط)

محمد خميس التحي

رقم القيد ٧١٧

٩ مايو ٢٠٢٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

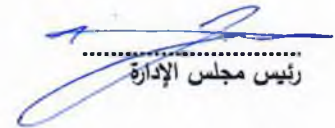
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦,٩٠٤	٦,٦٧٧	٥	ممتلكات ومعدات
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٦,٣١٨	٦	استثمارات عقارية
٤٨,٢٠٤	٤٩,٠٤٩	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
—	٧,٨٥٩	٨	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٣٣,٦٧٩	١١٤,٠٨٧	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٢٣,٧١٥	٨٦٣,٩٩٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٨	٧٠		مخزون
—	١١,٤٠٠	١٢	استثمارات وكالة
٨,٥٥٩	١٩,٥٨١	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٧٦٧,٨١٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٨٤٦	١٤,٨٥٦	٢٠	مستحق من جهة ذو علاقة
٢٥,٨٢٢	٢٥,٣٥٣	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨١٥,٧٢١	١,٨٣٩,٠٧٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨٠,٣٣٧	٢٥٤,٠١٨	١٣	موجودات محتفظ بها للبيع
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٩٥٧,٠٨٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم الأسهم
(٢٦,١٥١)	(٣٩,٠٣٢)	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
٥٢٥,١١٣	٤٩١,٠٢٥		أرباح مستبقة
(٥١,٤٢٦)	(٥٠,٥٨١)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٧٠٣,٦٦٥	٢,٦٥٧,٥٤١		مجموع حقوق الملكية

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
١,٤٧٠	١,٣٠٦	١٧	المطلوبات غير المتداولة
٢٢٧,٧٥٩	٢٢٢,٢٤٧	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			قروض بنكية
٢٢٩,٢٢٩	٢٢٣,٥٥٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٣٣٠	٤٣,٢٨٩	١٩	المطلوبات المتداولة
٣٢,٥٤٩	٣٢,٦٩٩	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
			قروض بنكية
٨٦,٨٧٩	٧٥,٩٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١٦,١٠٨	٢٩٩,٥٤١		مجموع المطلوبات
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٩٥٧,٠٨٢		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 وللفترات المعروضة فيها.


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١١,٥١٨ (٣,٦٠٦)	١١,٦٧٤ (٣,٣٤٨)		إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٧,٩١٢	٨,٣٢٦		إجمالي الربح من العمليات التجارية
٣,٧٣٢ (٢,١٧٧)	١,٣٠٢ (٤,٢٧٩)		إيرادات تمويل تكاليف تمويل
١,٥٥٥	(٢,٩٧٧)		صافي (خسائر) إيرادات التمويل
٧,٨٠٣ ٢٢٠ ١	(٨,٠٢٦) — —	٩	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حصة أرباح من شركة زميلة إيرادات أنصبة أرباح
٨,٠٢٤	(٨,٠٢٦)		صافي (خسارة) ربح من استثمارات
١٧,٤٩١	(٢,٦٧٧)		مجموع (خسارة) ربح التشغيل
(٣,٠٠٠) — (١٤٢) ٤	(٤,٧١١) (٢٦,٥٢٩) (١٩٥) ٢٤	١٣	مصاريف عمومية وإدارية تغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع مصاريف بيع وتسويق إيرادات أخرى
١٤,٣٥٣	(٣٤,٠٨٨)		(خسارة) ربح الفترة
٠,٠١٠٢	(٠,٠١٢٣)	٢١	(الخسارة) العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,٥٥٥	(٣٤,٠٨٨)	(خسارة)/ ربح الفترة
		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
٤٥	٨٤٥	
٤٥	٨٤٥	مجموع الدخل الشامل الآخر
١٤,٣٩٨	(٣٣,٢٤٣)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع

٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

رأس المال ألف درهم	خصم الأسهم ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	(خسائر متراكمة)/ أرباح مستبقاة ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥
-	-	-	-	١٤,٣٥٣	-	١٤,٣٥٣
-	-	-	-	-	٤٥	٤٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)						
ربح الفترة						
الدخل الشامل الآخر للفترة						
-	-	-	-	١٤,٣٥٣	٤٥	١٤,٣٩٨
مجموع الدخل الشامل للفترة						
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٢٤,٩٥١)	(٤٧,٩١٢)	١,٣٧٧,٦٥٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)						
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٦,١٥١)	٥٨,٩٧٩	٥٢٥,١١٣	(٥١,٤٢٦)	٢,٧٠٣,٦٦٥
-	-	-	-	(٣٤,٠٨٨)	-	(٣٤,٠٨٨)
-	-	-	-	-	٨٤٥	٨٤٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)						
خسارة الفترة						
الدخل الشامل الآخر للفترة						
-	-	-	-	(٣٤,٠٨٨)	٨٤٥	(٣٣,٢٤٣)
-	-	(١٢,٨٨١)	-	-	-	(١٢,٨٨١)
مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة						
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)						
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٣٩,٠٣٢)	٥٨,٩٧٩	٤٩١,٠٢٥	(٥٠,٥٨١)	٢,٦٥٧,٥٤١
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)						

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٤,٣٥٣	(٣٤,٠٨٨)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح الفترة تعديلات :-
٨٧٣	٢٣٣	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٧,٨٠٣)	٨,٠٢٦	٩	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢٠)	-		حصة أرباح من شركة زميلة
-	٢٦,٥٢٩	١٣	التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
٥٤	٥٤	١٨	إطفاء تكلفة قروض
٦٧	٧٩	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١)	-		إيرادات أنصبة أرباح
(٣,٧٣٢)	(١,٣٠٢)		إيرادات تمويل
٢,٠٧٨	٤,٢٢٥		تكاليف تمويل
٥,٦٦٩	٣,٧٥٦		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
١٣٣	(٣٠٠)		(زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٩٤)	(١,١٥٢)		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٦٢٦)	(١١,٤١٠)		زيادة في مستحق من جهة ذو علاقة
(٣)	(٢)		زيادة في مخزون
٥,٠٧٩	(٩,١٠٨)		النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٣)	(٢٤٣)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٥,٠٥٦	(٩,٣٥١)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٦,٧٢٥)	(٧,٨٥٩)	٨	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨,٥٩٦	٢٢٨		الإستحواذ على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٢,٩٨١	-		فوائد مستلمة
(١,٠٢٧)	(٦)	٥	أنصبة أرباح مستلمة
-	(٢١٠)	١٣	دفعات لممتلكات ومعدات
-	٤٨,٥٥٤		دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع
-	(٩,٧٣٨)	٩	عائدات من بيع استثمارات عقارية
-	٣٢٤	٩	دفعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-		عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٦,١٧٥)	٣١,٢٩٣		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٣,٨٥٠)	(٥,٤٢٩)	١٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٠٦٣)	(٤,١٠١)		تسديد قروض بنكية
-	(١٢,٨٨١)		تكاليف تمويل مدفوعة
			شراء أسهم خزينة
(٥,٩١٣)	(٢٢,٤١١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٧,٠٣٢)	(٤٦٩)		صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
٦١,٧٣٣	١٥,٥٠٠		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٣٤,٧٠١	١٥,٠٣١	١١	النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ مارس
-	١١,٤٠٠		معاملات غير نقدية:
			الإستحواذ على استثمارات وكالة مقابل ذمم مدينة من جهات ذات علاقة
١٠,٠٠٠	-	٨	الإستحواذ على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل ذمم مدينة من جهات ذات علاقة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١ معلومات عامة

تم تسجيل إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") مبدئياً 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. تمتلك الشركة أيضاً 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
		٢٠٢٢	٢٠٢٣		
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
جولديلو كس 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

* منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٢.

** منشأة متوقفة تم الاستحواذ عليها من جهة ذو علاقة.

الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		نسبة المنفعة %	نسبة الملكية القانونية %		
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.

الشركة الزميلة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٢	٢٠٢٣		
الكونوست انفستمنت ليمتد *	جزر الكايمان	-	٤٠	إدارة الأصول	شركة زميلة

* خلال سنة ٢٠٢٢، تم استبعاد ملكية الكونوست انفستمنت ليمتد.

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

١ معلومات عامة (يتبع)

ضريبة دخل الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات) لتنفيذ نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بشكل عام، ستخضع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً أو على أنواع معينة من المنشآت، يتم تحديدها بموجب قرار من مجلس الوزراء.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات حين يتم توفر مزيد من الإرشادات من قبل الهيئات الضريبية ذات الصلة.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها أثر هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - تعريف التقديرات المحاسبية

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
--	--

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة ١ يناير ٢٠٢٤

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، إلتزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير ١ يناير ٢٠٢٤

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات ١ يناير ٢٠٢٤

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨/ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

لا توجد معايير وتعديلات جديدة مطبقة أخرى على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية التي تم إصدارها والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير هام على هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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 ٢٠٢٢. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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 أُشير 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.

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 ٢٠٢٢، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٣ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

٥ ممتلكات ومعدات

٣١ مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٦,٩٠٤	٩٧,٢٥٣	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٦	٤,٢٩٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٣٣)	(٣,١٠٨)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
-	(٩١,٥٣٨)	تحويل إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح ١٣)
٦,٦٧٧	٦,٩٠٤	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	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)
١٢٤	٨٦٧
١٠٩	٦
٢٣٣	٨٧٣

مصاريف تشغيلية مباشرة
مصاريف عمومية وإدارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٠٠٦,٣٥٢	٨٣٤,٩٢٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٨٨,٨٠٠)	-	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)
(٣٣,١٣٤)	(١٤٨,٦١٠)	إستبعادات
٥٠,٥١٠	-	زيادة في القيمة العادلة
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٦,٣١٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة. 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 نهج تقييم قابل للمقارنة ورسمة الدخل. 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 ٢٠٢٣.

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 ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥,٥٨٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥,١٥١ 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) 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 ٢٠٢٣ (يتبع)

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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٦,٤٠٦	٤٨,٦٧٥	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٢١,٤٩٠	—	صناديق غير مدرجة (٢)
٣٠٨	٣٧٤	أوراق مالية مدرجة
٤٨,٢٠٤	٤٩,٠٤٩	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٩٤,٠١١	٤٨,٢٠٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٨,٩٨٦	—	إضافات
(٢٨,٥٢٩)	—	استبعادات (إيضاح ٩)
(٤٦,٧٣٦)	—	إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
٤٧٢	٨٤٥	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
٤٨,٢٠٤	٤٩,٠٤٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨,٣٦٣	—	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٧,٦٤١	٧,٨٥٩	إضافات
(٥٦,٠٠٤)	—	إستبعادات (إيضاح ٩)
—	٧,٨٥٩	
—	—	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
—	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بلغت لا شيء درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٠٠٠ ألف درهم). لا توجد فوائد مستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

يوضح الجدول التالي الحركة في خسارة الائتمان المتوقعة التي تم الاعتراف بها لاستثمار الدين بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٩	—	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٨٩)	—	صافي قياس مخصص خسارة
—	—	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

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 مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٢١,١٨٥	١٣,٠١٧	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٧٤٦,٦٢٩	١,٧٥٣,٤٠٩	صناديق غير مدرجة (٢)
<u>١,٧٦٧,٨١٤</u>	<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	

(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، ٢٦).

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

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

٣١ مارس	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١,٧٦٦,٤٢٦	٢٦٨,٤٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩,٧٣٨	١,١٤٨,١٠١	إضافات (١) (إيضاح ١)
(٣٢٤)	(٢٣٨,٦٤٣)	استبعادات
-	٤٦,٧٣٦	إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(٨,٠٢٦)	٥٤١,٧٦٠	الشامل الآخر (٢) (إيضاح ٧)
		صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٧٦٧,٨١٤</u>	<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢٥٢ ألف درهم). لا توجد فوائد مستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ٢١,١٢٨ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٣,٠١٧ ألف درهم) (إيضاح ١٨، ٢٦).

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

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣٣,٩١٦	١٢٣,٧٦٨	ذمم مدينة تجارية
٩٤٢	٢,٠١٥	فائدة مستحقة
٦١٦	١,٦١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٧٦٤	٦,٢٧٠	ذمم مدينة أخرى
٤٢,٢٣٨	١٣٣,٦٦٨	
(٣٣,٦٧٩)	(١١٤,٠٨٧)	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
٨,٥٥٩	١٩,٥٨١	الجزء المتداول

لا يتم تحميل أي فائدة على الذمم المدينة التجارية والأخرى. يتم تكوين مخصص للذمم المدينة متأخرة استحقاق السداد بناءً على المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد التي تم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة والتخلف عن السداد. عند تحديد قابلية استرداد الرصيد المدين، تأخذ المنشآت بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان لرصيد الذمم المدينة من تاريخ منح الرصيد مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣٤	٤٩	نقد في الصندوق
١٩,١٢٩	١٨,٦٤٥	نقد لدى البنوك
٦,٦٥٩	٦,٦٥٩	ودائع لأجل
٢٥,٨٢٢	٢٥,٣٥٣	
(٦,٦٥٩)	(٦,٦٥٩)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ستة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
١٥,٥٠٠	١٥,٠٣١	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٤٥٪ - ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٢٠٪ - ٤,٥٤٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بلغت ٧٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٠٥ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠ ألف درهم).

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

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٦٣٥ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٨ ألف درهم).

١٢ استثمار وكالة

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
١١,٤٠٠	-
استثمارات وكالة	

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

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١١٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٧٢٨ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٥ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
٢٨٠,٣٣٧	-
-	٩١,٥٣٧
-	١٨٨,٨٠٠
٢١٠	-
(٢٦,٥٢٩)	-
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	
محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	
إضافات	
التغير في القيمة العادلة (١)	
٢٥٤,٠١٨	٢٨٠,٣٣٧
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	

في سنة ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات والوحدات السكنية المسجل سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية. وأبرمت المجموعة اتفاقيات وكيل حصري لإيجاد مشتر وبالتالي تم تصنيف العقارات كمحتفظ بها للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للممتلكات والمعدات والقيمة العادلة للاستثمار العقاري، أيهما أقل. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم بعد توقيع أي اتفاقية بيع وشراء للمبنى. هذه الممتلكات مرهونة كضمانات لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

في سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد للمبنى. تستند القيمة القابلة للاسترداد للمبنى إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع المحددة من قبل مقيم مستقل وتم تحديدها بالرجوع إلى منهج الدخل باستخدام عائد التخارج بنسبة ٩,٧٥٪ ومعدل الخصم بنسبة ٩,٧٥٪.

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

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع (يتبع)

(١) تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء الأخيرة مع العديد من المشتريين الخارجيين (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: طريقة السوق القابلة للمقارنة (إيضاح ٦)). كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لا يزال الطرفان في وضع اللمسات الأخيرة على تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مذكور في إتفاقية البيع والشراء.

١٤ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٢: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم	

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.

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	
١٥,٦٠٩	٣٦,٤٥٨	٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة تخفيض الأسهم خلال الفترة/ السنة
١٠,٥٤٢	٢٠,٥٧٦	١٢,٨٨١	٢٦,٢٣٧	
-	(١٣,٩٥٠)	-	-	
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٣٩,٠٣٢	٦٩,٣٢١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خصم الأسهم

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

تم الاعتراف بخصم الأسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة عن المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي أسهم الصندوق بنسبة ٩٩,٢٪.

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

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتطلب من الشركة تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى احتياطي قانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأس المال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

لم يتم تخصيص أي مخصص للاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، حيث سيتم تنفيذ ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٦ احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
١,٤٧٠	١,١٥١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧٩	٣٥٥	محمل للفترة/ للسنة
(٢٤٣)	(٣٦)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
١,٣٠٦	١,٤٧٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

١٨ قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١١٠,٢١٦	١٠٥,٣٢٠	قرض لأجل ١
١٩,٣٣٦	١٩,٣٤٩	قرض لأجل ٢
١٣٠,٧٥٦	١٣٠,٢٧٧	قرض لأجل ٣
٢٦٠,٣٠٨	٢٥٤,٩٤٦	
(٢٢٧,٧٥٩)	(٢٢٢,٢٤٧)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٣٢,٥٤٩	٣٢,٦٩٩	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

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)، وضمان 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.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ١,٨٧٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٩٠٧ 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 ٢١,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٩,٣٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٣٣٦ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٦). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٨٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢١٣ ألف درهم).

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

١٨ قروض بنكية (يتبع)

قروض لأجل ٣

في سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية من بنك محلي بقيمة ١٤٠,٠٠٠ 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 ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٢,٢٥٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٩٥٨ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
٢٦٠,٣٠٨	٢٩٣,٥٩٥
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	
التدفقات النقدية	
قرض مسحوب	
قرض مسدد	
سداد فوائد مستحقة	
بنود أخرى غير نقدية	
فائدة مستحقة	
٤٢٣	١,٣٧٥
٢٥٤,٩٤٦	٢٦٠,٣٠٨
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	

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

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٧٠	٢٨	ذمم دائنة تجارية
٢٠,٣٣٧	١٠,٠٤٩	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٣,٢٩٠	٢,٨٠٦	استحقاقات
١٩,٩٥٧	١٩,٧٣٠	ذمم دائنة أخرى (١)
<u>٥٤,٣٣٠</u>	<u>٤٣,٢٨٩</u>	

(١) تشمل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٥,٠٠٠ ألف درهم).

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.

تتشأ 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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١٣,٠١٨	١٣,٤٩٤	نقد وأرصدة لدى البنوك:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
<u>-</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	استثمارات وكالة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

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

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
٤٨,٦٧٥	٤٧,٨٩٥
٣٧٤	٣٠٩
٤٩,٠٤٩	٤٨,٢٠٤
٢١,١٢٨	١٣,٠١٧
٧,٨٥٩	—
١٤,٨٥٦	١٤,٨٤٦
١٣٤,٨٢٩	١٣٥,٢٩٥
٦٣	١٤
١٠٦	١٠٠
٩	١٩٩
٦١	٥٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
مساهم

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة

مستحق من جهة ذو علاقة:
منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة

قرض من بنك:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

فائدة مدينة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

فائدة دائنة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

ذمم دائنة أخرى:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

ذمم مدينة أخرى:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

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

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم معاملات الميزانية العمومية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
١,١٤٨,١٠١	٩,٦٧٦
استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٨٥,٠٤٢	٣١٧
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
١٩,٠٠٠	—
شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٣٦,٧٢٥	٧,٨٥٩
صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٦	—
سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٣٠,٥٤١	٨٥٥
تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	
٥,٥٣٩	٢,٣٧٧
صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٣٥,٦٤٣	١٠

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

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)

مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

١,١٧١	٢,٣٣٧
-------	-------

أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:
مساهم

٢٣٦	١
-----	---

إيرادات فائدة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٣,٢٣٣	٢٤٣
-------	-----

حصة الربح من شركة زميلة
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٢٢٠	—
-----	---

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)

مكافآت قصيرة الأجل
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل

٥٤٨	٥٥٥
-----	-----

٢١	٢٥
----	----

٥٦٩	٥٨٠
-----	-----

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

بخلاف مخصص انخفاض القيمة/ (المعكوس) المعترف به لاستثمارات الدين بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

٢١ (الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح 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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٤,٣٥٣	(٣٤,٠٨٨)	(خسارة) // ربح الفترة (ألف درهم)
١,٤١٢,٨٥٣	٢,٧٦٢,١٦٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠١٠٢	(٠,٠١٢٣)	(الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدراهم)

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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٣	تطوير العقارات	الاستثمارات العقارية	الضيافة والترفيه	الاستثمار وإدارة الأصول	القباضة	حذوفات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات							
توقيت الاعتراف بالإيرادات							
مع مرور الوقت	-	٦,٨٣٦	٤,٤٢٤	-	-	-	١١,٢٦٠
في زمن محدد	-	-	٤١٤	-	-	-	٤١٤
	-	٦,٨٣٦	٤,٨٣٨	-	-	-	١١,٦٧٤
مصاريف تشغيلية مباشرة	-	(١,٤٣٦)	(١,٦٧٩)	-	-	-	(٣,١١٥)
استهلاك	-	-	(٢٣٣)	-	-	-	(٢٣٣)
	-	٥,٤٠٠	٢,٩٢٦	-	-	-	٨,٣٢٦
إجمالي الربح	-	-	-	-	(٢,٩٧٧)	-	(٢,٩٧٧)
صافي خسارة التمويل	-	-	-	-	-	-	-
صافي تغيرات في القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	-
لموجودات مالية بالقيمة العادلة من	-	-	-	-	-	-	-
خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	(٨,٠٢٦)	-	-	(٨,٠٢٦)
إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية	-	٥,٤٠٠	٢,٩٢٦	(٨,٠٢٦)	(٢,٩٧٧)	-	(٢,٦٧٧)
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	(٦٠١)	-	(٤,٠٠١)	-	(٤,٦٠٢)
استهلاك	-	-	-	-	(١٠٩)	-	(١٠٩)
مصاريف بيع وتسويق	-	-	(١٥١)	-	(٤٤)	-	(١٩٥)
التغير في القيمة العادلة لموجودات	-	-	-	-	(٢٦,٥٢٩)	-	(٢٦,٥٢٩)
محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات أخرى	-	٢٤	-	-	-	-	٢٤
ربح/ (خسارة) الفترة	-	٥,٤٢٤	٢,١٧٤	(٨,٠٢٦)	(٣٣,٦٦٠)	-	(٣٤,٠٨٨)
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٤,٨٤١	٨٢٢,٧٣٣	٦,٤٦٦	١,٨٥١,٦٥٣	٢٧١,٨٣٩	(٤٥٠)	٢,٩٥٧,٠٨٢
مجموع الموجودات	٧,٩٩٥	١٣٧,٩٨١	١١٣,٦٨٨	٢٣٠	٤٣,١٢٦	(٣,٤٧٩)	٢٩٩,٥٤١
مجموع المطلوبات							

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

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٣١ مارس ٢٠٢٢	تطوير العقارات	الاستثمارات العقارية	الضيافة والترفيه	الاستثمار وإدارة الأصول	القابضة	حذوفات	المجموع
إيرادات	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
توقيت الاعتراف بالإيرادات	-	٥,١٥١	٦,٢٥٩	-	-	-	١١,٤١٠
مع مرور الوقت	-	-	١٠٨	-	-	-	١٠٨
في زمن محدد	-	-	-	-	-	-	-
مصاريف تشغيلية مباشرة	-	(١,١٤٠)	(١,٥٩٩)	-	-	-	١١,٥١٨
استهلاك	-	-	(٨٦٧)	-	-	-	(٢,٧٣٩)
إجمالي الربح	-	٤,٠١١	٣,٩٠١	-	-	-	(٨٦٧)
صافي إيرادات التمويل	-	-	-	-	١,٥٥٥	-	٧,٩١٢
صافي تغيرات في القيمة العادلة	-	-	-	٧,٨٠٣	-	-	١,٥٥٥
لموجودات مالية بالقيمة العادلة من	-	-	-	٢٢٠	-	-	-
خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	١	-	-	٧,٨٠٣
حصة أرباح من شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	٢٢٠
إيرادات أنصبة أرباح	-	-	-	-	-	-	١
إجمالي إيرادات تشغيلية	-	٤,٠١١	٣,٩٠١	٨,٠٢٤	١,٥٥٥	-	١٧,٤٩١
مصاريف عمومية وإدارية	-	-	(٤٦٩)	-	(٢,٥٢٥)	-	(٢,٩٩٤)
استهلاك	-	-	-	-	(٦)	-	(٦)
مصاريف بيع وتسويق	-	-	(١٤٢)	-	-	-	(١٤٢)
إيرادات أخرى	-	٤	-	-	-	-	٤
ربح الفترة	-	٤,٠١٥	٣,٢٩٠	٨,٠٢٤	(٩٧٦)	-	١٤,٣٥٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥,١٧٠	٨٧٢,٩٦٥	٩,٩١٥	١,٨٣٠,٩٠٨	٣٠١,٢٦٥	(٤٥٠)	٣,٠١٩,٧٧٣
مجموع الموجودات	٧,٦١٦	١٥٠,٤٥٧	١١٧,٢٨٤	-	٤٢,١٥٥	(١,٤٠٤)	٣١٦,١٠٨
مجموع المطلوبات							

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

٢٣ نتائج موسمية

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقسم الشقق الفندقية، حيث تختلف الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة.

٢٤ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

في تاريخ التقرير، تقوم المجموعة بإجراءات قانونية ضد بعض المطورين العقاريين في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ١٠,٨٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠,٨٦٣ ألف درهم). هذه الإجراءات في مراحل مختلفة في المحاكم وبناءً على المشورة القانونية، قدم المدعى عليهم لاحقاً دعاوى مضادة ولا يمكن تحديد تقدير موثوق للمبلغ كما في تاريخ التقرير. وبناءً عليه، لم يتم تكوين مخصص للتقاضي في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

التزامات

٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
١٥,٥٨٥	١٤,٧٢٤
التزامات لموجودات ثابتة	

٢٥ 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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

القيمة				
الدرجة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)				
١,٧٦٧,٨١٤	٢١,١٨٥	—	١,٧٤٦,٦٢٩	١,٧٦٧,٨١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٤٩,٠٤٩	٣٧٤	—	٤٨,٦٧٥	٤٩,٠٤٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
١,٨١٦,٨٦٣	٢١,٥٥٩	—	١,٧٩٥,٣٠٤	١,٨١٦,٨٦٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)				
١,٧٦٦,٤٢٦	١٣,٠١٧	—	١,٧٥٣,٤٠٩	١,٧٦٦,٤٢٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٤٨,٢٠٤	٣٠٨	—	٤٧,٨٩٦	٤٨,٢٠٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
١,٨١٤,٦٣٠	١٣,٣٢٥	—	١,٨٠١,٣٠٥	١,٨١٤,٦٣٠

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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٢١٧,٧٩٤	١,٨٠١,٣٠٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,١٧٥,٥٣٧	—	إضافات
(١٤٥,٦٧٧)	—	استبعادات (إيضاح ٩)
٥٥٣,٦٥١	(٦,٠٠١)	تغير في القيمة العادلة
١,٨٠١,٣٠٥	١,٧٩٥,٣٠٤	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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ الأنشطة الائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصيًا وبصفات أخرى تؤدي إلى إمتلاك 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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٦,١١٠	٢٦,٤١٢	أوراق مالية مدرجة (١)
٣,٨٠٨	٣,٠٦٧	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
٣٩,٩١٨	٢٩,٤٧٩	

١. أوراق مالية مدرجة مرهونة كضمان لقروض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلو كس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلو كس (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.

٢٧ أحداث بعد فترة التقرير

بيع موجودات محتفظ بها للبيع

لاحقاً لنهاية الفترة، استلمت المجموعة بالفعل بدل مقابل بيع ٥٦ وحدة سكنية تقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة وتقوم في عملية إجراءات تحويل صكوك الملكية (إيضاح ١٣).

إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

في ٣ أبريل ٢٠٢٣، وافقت المجموعة والمستثمرون الآخرون في شراكة محدودة على بيع عقار الشراكة مما أدى إلى إنهاء الشراكة. وسيتم توزيع العائدات على أربعة أقساط خلال سنة ٢٠٢٣.

برنامج إعادة الشراء

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على إعادة شراء أسهم الشركة بموجب برنامج إعادة الشراء باستخدام النقد الخاص بها بما يعادل ٤ فلس للسهم بإجمالي مبلغ إعادة الشراء يبلغ حوالي ١١٠ مليون درهم والتي تخضع لموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع.

٢٨ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٣.