

إشراق للاستثمار ش.م.ع

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إشراق للاستثمار ش.م.ع

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة	
١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٠ - ٩	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان الربح أو الخسارة الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الموحد
١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥ - ١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧١ - ١٦	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يسر مجلس الإدارة أن يقدم تقريره السنوي مصحوباً بالبيانات المالية الموحدة المدققة لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

الأنشطة الأساسية

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في استثمارات المؤسسات التجارية والأعمال العقارية التي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها.

نتائج السنة

خلال السنة، حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٣١,٦١٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤١,٠١٥ ألف درهم) وتكبدت (خسارة) للسنة بمبلغ ٥٤٥,١٠١ ألف درهم (٢٠٢٢: ربح ناتج بمبلغ ٥٨٩,٧٩٠ ألف درهم).

مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس إدارة الذين قدموا خدماتهم خلال السنة وحتى تاريخ التقرير هم كما يلي:

السيد/ فهد عبدالقادر القاسم (تم انتخابه اعتباراً من ٣١ أكتوبر ٢٠٢٣)	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ مطر حمدان سلطان العامري (تم انتخابه اعتباراً من ٣ نوفمبر ٢٠٢٣)	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم	عضو
السيد/ جاك فاخوري (تم انتخابه اعتباراً من ٣١ أكتوبر ٢٠٢٣)	عضو
السيد/ وفاق بن منصور (تم انتخابه اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٤)	عضو
السيد/ أجيت فيجاي جوشي (استقال اعتباراً من ١٥ يناير ٢٠٢٤)	عضو
السيد/ جاسم محمد الصديقي (استقال اعتباراً من ١٢ أكتوبر ٢٠٢٣)	رئيس مجلس الإدارة
دكتور/ صالح هاشم الهاشمي (استقال اعتباراً من ٢١ سبتمبر ٢٠٢٣)	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ جاسم حسين أحمد العلي (استقال اعتباراً من ١٨ سبتمبر ٢٠٢٣)	عضو
السيد/ فريخ سعيد القببسي (استقال اعتباراً من ١٩ سبتمبر ٢٠٢٣)	عضو

إبراء ذمة

يبرئ مجلس الإدارة ذمة كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي من مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

مدقق الحسابات

يقترح مجلس الإدارة بإعادة تعيين ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمدقق الحسابات الخارجي للمجموعة للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

19 March 2024

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وكل من البيانات الموحدة لـ الربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة التي تشمل ملخص معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة).

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين جنبا إلى جنب مع متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية بموجب تقديرنا المهني، هي الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد قمنا بمناقشة أمور التدقيق الرئيسية مع لجنة التدقيق، ولكنها لا تشمل جميع الأمور التي تم مناقشتها مع لجنة التدقيق. في الصفحات التالية، قمنا بتوضيح أمور التدقيق الرئيسية التي حددناها، وقمنا بإدراج ملخص بإجراءات التدقيق التي أجريناها لمعالجة تلك الأمور.

تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدى رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (بتبع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية
تقييم الاستثمارات العقارية	بلغت القيمة الإجمالية للاستثمارات العقارية للمجموعة مبلغ ٦٨٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتمثل نسبة ٣٠٪ من إجمالي الموجودات (٢٠٢٢: ٨٣٥ مليون درهم ونسبة ٢٨٪ من إجمالي الموجودات). وبلغ مكسب القيمة العادلة غير المحققة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد مبلغ ١ مليون درهم (٢٠٢٢: مكسب بمبلغ ٥١ مليون درهم). تقوم المجموعة بقياس هذه الاستثمارات العقارية وفقاً لقيمتها العادلة، وقياسها هو ذاتي بحكم طبيعتها وذلك بسبب الطبيعة الفردية وموقع كل استثمار عقاري مما يؤثر بشكل كبير على دخل الإيجار أو سعر المبيعات المتوقع.
يعتمد تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة ومنهج الإيرادات المرسلة.	قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط في تحديد القيمة العادلة للعقارات.
يتطلب تحديد المجموعة للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية، أن يقوم المقيمون والإدارة بعمل تقديرات وافتراسات جوهرية تتعلق بمبيعات الاستثمارات العقارية القابلة للمقارنة، ومعدلات الإيجار المستقبلية، ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم عندما لا تتوفر معلومات قابلة للملاحظة أو عند إجراء تعديلات جوهرية على معلومات السوق القابلة للملاحظة.	قمنا بتقييم مهارات وكفاءات واستقلالية ونزاهة المقيمين المستقلين وقراءة شروط التعامل مع المجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو قد تكون قد فرضت قيوداً على نطاق عملهم.
إن تقييم هذه الاستثمارات العقارية هو مجال هام للحكم ويستند إلى عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة يستدعي تركيز تدقيق محدد في هذا المجال، حيث أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة يمكن أن يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة.	قمنا بمراجعة عينة من الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين، وقمنا أيضاً بإشراك خبير التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة عينة من تلك العقارات، وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
لقد حددنا تقييم الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق رئيسي حيث يتم تحديد القيمة العادلة على أساس المدخلات غير القابلة للملاحظة وتتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.	قمنا بتقييم دقة بيانات المدخلات، على أساس العينة، التي استخدمها المقيمون المستقلون وراجعنا الافتراضات الرئيسية التي استخدمها المقيمون المستقلون، بما في ذلك أسعار البيع للمتر المربع.
راجع إيضاح ٣ حول البيانات المالية الموحدة للسياسة المحاسبية حول الاستثمارات العقارية، إيضاح ٤ حول التقديرات المحاسبية الهامة المتعلقة بالتقييم العادل للاستثمارات العقارية والإيضاح ٦ في البيانات المالية الموحدة لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالاستثمارات العقارية.	حيثما حددنا تقديرات خارج المعايير المقبولة، ناقشناها مع المقيمين والإدارة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم إجراؤها.
	قمنا بإجراء تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة.
	قمنا بمراجعة الدقة الحسابية للتقييمات، حيثما ينطبق.
	قمنا بمطابقة نتائج التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون مع المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.
	قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

أمور التدقيق الرئيسية (يتبع)

أمور التدقيق الرئيسية	كيف تناولت عملية التدقيق التي قمنا بها أمور التدقيق الرئيسية
تقييم الاستثمار في جولديلوكس إنفستمنت كومباني ليمتد ("جولديلوكس")	
<p>لدى المجموعة استثمار في جولديلوكس بقيمة مدرجة تبلغ ١,٣٣٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢): ١,٧٥٣ مليون درهم). يتم تقييم هذا الاستثمار وفقاً للمستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث لا يمكن ملاحظة المدخلات في تحديد القيمة العادلة للأصل. وهذا يتطلب اعتماد تقنيات تقييم معقدة. قام الصندوق بتعيين خبراء خارجيين لمساعدة الإدارة في تحديد القيمة العادلة لـ جولديلوكس.</p>	<p>لقد قمنا بإجراءات التدقيق التالية، من بين أمور أخرى، فيما يتعلق بأمر التدقيق الرئيسي هذا:</p> <p>قمنا بتقييم الرقابة حول تحديد القيمة العادلة لـ جولديلوكس لتحديد ما إذا كان قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب.</p> <p>قمنا بتقييم دقة البيانات المدخلة وافترضات الصندوق والمنهجية الداعمة للقيمة العادلة للاستثمار.</p>
<p>تم تحديد القيمة العادلة على أساس صافي قيمة أصول جولديلوكس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.</p> <p>وتمثل استثمارات المجموعة في الصندوق ما نسبته ٥٨,٧٪ من إجمالي الموجودات. نظراً لأهمية وحجم الاستثمار في سياق البيانات المالية ككل، فإن هذا الأمر يعتبر ذا أهمية قصوى في تدقيق البيانات المالية وبالتالي، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر هو أمر تدقيق رئيسي.</p>	<p>قمنا بتقييم مهارات وكفاءة واستقلالية وموضوعية الخبراء الخارجيين الذين استعان بهم الصندوق لتقييم الاستثمار وقمنا بمراجعة شروط تعيينهم من قبل الصندوق لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.</p> <p>لقد استخدمنا متخصصي التقييم لدينا لمراجعة وتأكيد النتائج التي توصل إليها الخبراء الخارجيون باستخدام خبرتنا وبيانات السوق والمعلومات من تقييمات مماثلة.</p>
<p>راجع إيضاح ٩ لمزيد من المعلومات المتعلقة بتحديد القيمة العادلة لـ جولديلوكس.</p>	<p>عندما حددنا التقديرات التي كانت خارج المعايير المقبولة، ناقشنا ذلك مع المقيمين والإدارة لفهم الأساس المنطقي وراء التقديرات التي تم القيام بها.</p> <p>قمنا بمراجعة الدقة الحسابية للتقييمات، حيثما ينطبق ذلك.</p>
	<p>قمنا بمطابقة نتائج التقييمات التي أجراها المقيمون المستقلون مع المبالغ الواردة في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>قمنا بتقييم الإفصاح في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</p>

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، والتقرير السنوي للمجموعة، الذي نتوقع الحصول عليه بعد ذلك التاريخ. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

إذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.

إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة في التقرير السنوي للمجموعة، عند الاطلاع عليه، فإنه يتعين علينا إخطار القائمين على الحوكمة بذلك وتحديد ما إذا كانت هناك مخالفات ينبغي الإفصاح عنها وفقاً لمعايير التدقيق.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً للنظام الأساسي للشركة وللأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢٢، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

يعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائما أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضا:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي؛
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية؛
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكا جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل؛ و

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (بتبع)

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من المنشآت والأنشطة داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة ونتحمل كامل المسؤولية عن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع القائمين على الحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيد بما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- أنه تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- أن المعلومات المالية الواردة بتقرير أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر الحسابية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاحات رقم ٧ و ٩، قامت المجموعة بالاستثمار في الأسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛
- يظهر الإيضاح رقم ٢٠ الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع الشروط التي قد تم بموجبها إبرام تلك المعاملات؛

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي إشراق للاستثمار ش.م.ع (بتبع)

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (بتبع)

- أنه، طبقاً للمعلومات التي توفرت لنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ أو فيما يتعلق بالمجموعة، عقد تأسيسها ونظامها الأساسي مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛ و
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تقم المجموعة بأي مساهمات اجتماعية.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



فراس عنبتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

١٩ مارس ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦,٩٠٤	٦,٩٢٤	٥	ممتلكات ومعدات
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٧,٥١٨	٦	استثمارات عقارية
٤٨,٢٠٤	٢١,٤٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧,٨٥٩	٢٠, ٨	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٣٣,٦٧٩	٩٩,١٦٩	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٢٣,٧١٥	٨٢٢,٩٢٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٨	٥٠		مخزون
٨,٥٥٩	٣٢,٠١٠	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٣٥٠,٨٨٩	٢٠, ٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١١,٤٠٠	٢٠, ١٢	استثمارات وكالة
١٤,٨٤٦	٦٣٣	٢٠	مستحق من جهات ذات علاقة
٢٥,٨٢٢	٥٨,٧٧٢	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨١٥,٧٢١	١,٤٥٣,٧٥٤		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨٠,٣٣٧	-	١٣	موجودات محتفظ بها للبيع
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٢٧٦,٦٧٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم أسهم
(٢٦,١٥١)	(٧٣,٠٠٠)	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
٥٢٥,١١٣	(٢٣,٢٢٢)		(خسائر متراكمة) // أرباح مستبقة
(٥١,٤٢٦)	(٤٧,١٢٦)	١٦, ٧	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٧٠٣,٦٦٥	٢,١١٢,٧٨١		مجموع حقوق الملكية

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	المطلوبات
ألف درهم	ألف درهم		المطلوبات غير المتداولة
١,٤٧٠	١,١٧٦	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٢٧,٧٥٩	١٢١,٩٧٢	١٨	قروض بنكية
٢٢٩,٢٢٩	١٢٣,١٤٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٣٣٠	٢٩,٢٨٥	١٩	المطلوبات المتداولة
٣٢,٥٤٩	١١,٤٦٠	١٨	نم دائنة تجارية وأخرى
			قروض بنكية
٨٦,٨٧٩	٤٠,٧٤٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١٦,١٠٨	١٦٣,٨٩٣		مجموع المطلوبات
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٢٧٦,٦٧٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


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



المدير المالي



المدير التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات	
٤١,٠١٥	٣١,٦١٢	٢١	إيرادات من عمليات تجارية
(١٥,٨٦١)	(١١,١٦٣)	٢٢	مصاريف تشغيلية مباشرة
<hr/>	<hr/>		
٢٥,١٥٤	٢٠,٤٤٩		إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٠,٧٢٥	٥,٧٤٣	٢٣	إيرادات تمويل
(١١,٦٣٢)	(١٥,٣٣٦)	٢٤	تكاليف تمويل
<hr/>	<hr/>		
(٩٠٧)	(٩,٥٩٣)		صافي تكاليف التمويل
٤,٢٩٤	٤١٦		إيرادات أنصبة أرباح
٥٤١,٧٦٠	(٥٤٣,٧٥١)	٩	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حصة أرباح من شركة زميلة
٣٨٢	-		
<hr/>	<hr/>		
٥٤٦,٤٣٦	(٥٤٣,٣٣٥)		صافي (الخسارة) // المكسب من الاستثمارات
<hr/>	<hr/>		
٥٧٠,٦٨٣	(٥٣٢,٤٧٩)		مجموع (خسارة) // إيرادات التشغيل
(٣١,١١٨)	(٢٣,٤٩٢)	٢٥	مصاريف عمومية وإدارية
(٨١٢)	(٥٩٤)		مصاريف بيع وتسويق
٨٩	-		عكوسات لمخصص انخفاض قيمة استثمارات دين
-	١٠,٤٥٩	١٣	صافي مكسب بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٥٠,٥١٠	٩٥٨	٦	تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
٤٣٨	٤٧		إيرادات أخرى
<hr/>	<hr/>		
٥٨٩,٧٩٠	(٥٤٥,١٠١)		(خسارة) // ربح للسنة
<hr/>	<hr/>		
٠,٣٠١١	(٠,٢٠٠٨)	٢٦	(الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)
<hr/>	<hr/>		

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٩,٧٩٠	(٥٤٥,١٠١)	
		(خسارة)/ ربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر:
		<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الأخر
٤٧٢	١,٠٦٦	٧
٤٧٢	١,٠٦٦	
		مجموع الدخل الشامل الآخر
٥٩٠,٢٦٢	(٥٤٤,٠٣٥)	
		مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس المال	رصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	مجموع حقوق الملكية	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)	إحتياطي قانوني	أسهم خزينة	خصم أسهم	رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠	١,٣٦٣,٢٥٥	١,٣٦٣,٢٥٥	(٤٧,٩٥٧)	(١,٠٣٩,٣٠٤)	١٤١,١٢٥	(١٥,٦٠٩)	-	٢,٣٢٥,٠٠٠
(٨٨٩,٦٤٠)	-	-	-	١,٠٣٠,٧٦٥	(١٤١,١٢٥)	-	-	(٨٨٩,٦٤٠)
١,٣٨٥,٠٧٣	٧٦١,٧٩٠	٧٦١,٧٩٠	-	-	-	-	(٦٢٣,٢٨٣)	١,٣٨٥,٠٧٣
-	٥٨٩,٧٩٠	٥٨٩,٧٩٠	-	٥٨٩,٧٩٠	-	-	-	-
-	٤٧٢	٤٧٢	٤٧٢	-	-	-	-	-
-	٥٩٠,٢٦٢	٥٩٠,٢٦٢	٤٧٢	٥٨٩,٧٩٠	-	-	-	٥٩٠,٢٦٢
-	-	-	-	٢,٨٤١	-	-	-	-
-	(١,١٠٠)	(١,١٠٠)	(٣,٩٤١)	-	-	(١٠,٥٤٢)	-	-
-	(١٠,٥٤٢)	(١٠,٥٤٢)	-	-	٥٨,٩٧٩	-	-	-
-	-	-	-	(٥٨,٩٧٩)	-	-	-	-
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٧٠٣,٦٦٥	٢,٧٠٣,٦٦٥	(٥١,٤٢٦)	٥٢٥,١١٣	٥٨,٩٧٩	(٢٦,١٥١)	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٨٢٠,٤٣٣
-	(٥٤٥,١٠١)	(٥٤٥,١٠١)	-	(٥٤٥,١٠١)	-	-	-	-
-	١,٠٦٦	١,٠٦٦	١,٠٦٦	-	-	-	-	-
-	(٥٤٤,٠٣٥)	(٥٤٤,٠٣٥)	١,٠٦٦	(٥٤٥,١٠١)	-	-	-	-
-	-	-	٣,٢٣٤	(٣,٢٣٤)	-	-	-	-
-	(٤٦,٨٤٩)	(٤٦,٨٤٩)	-	-	-	(٤٦,٨٤٩)	-	-
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,١١٢,٧٨١	٢,١١٢,٧٨١	(٤٧,١٢٦)	(٢٣,٢٢٢)	٥٨,٩٧٩	(٧٣,٠٠٠)	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٨٢٠,٤٣٣

محول إلى أرباح مستبقاة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
محول إلى احتياطي قانوني

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
خسارة للسنة
الدخل الشامل الآخر للسنة

مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة

محول إلى أرباح مستبقاة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٨٣	-	١٨	عائدات من قروض بنكية
(٣٣,٩٢٥)	(١٢٨,٠٧٩)	١٨	تسديد قروض بنكية
(١,٠٢٠)	(٦٢)	١٨	تسديد تكلفة تمويل قروض
(٤,٤٨٤)	(١٥,١٥٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٠,٥٤٢)	(٤٦,٨٤٩)	١٤	أسهم خزينة مشتراة
(٤٩,٦٨٨)	(١٩٠,١٤٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٦,٢٣٣)	٤٠,٠٤٢		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٦١,٧٣٣	١٥,٥٠٠		النقد ومرادفات النقد كما في بداية السنة
١٥,٥٠٠	٥٥,٥٤٢	١١	النقد ومرادفات النقد كما في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
-	١١,٤٠٠	١٢	استحواذ استثمارات وكالة عند تسوية ذم جهة ذو علاقة مدينة
٦,٦٥٠	-	٩,٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفوائد مستحقة مستحوز عليها عند تسوية الاستثمار المحتفظ به سابقاً
٩١٧	-	٨,٧	أدوات دين بالتكلفة المطفأة المستحوز عليها عند تسوية استثمار محتفظ به سابقاً
١٩,٠٠٠	-	٧	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال جهة ذو علاقة
٤,٠٤٦	-	١٢,٧	استثمارات وكالة وفوائد مستحقة مستحوز عليها عند تسوية استثمار محتفظ به سابقاً
٣٨٤,٧٥٩	-	٩	اكتتاب عيني
١,٣٨٥,٠٧٣	-	٩,١	إصدار رأس مال لاستحواذ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 وشركتها الزميلة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") بشكل رئيسي في استثمارات المؤسسات التجارية والأعمال العقارية التي تتضمن أعمال التطوير والبيع والاستثمار والبناء والإدارة وتقديم الخدمات المرتبطة بها. خلال سنة ٢٠٢٣، قامت الشركة ببيع مبنى شقق فندقية.

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
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
بيفرنت ويفر فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
جاردن ميدوس فيو لإنشاءات للتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
هايست فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
براديس امبير فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
سيسكب اوسس 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.

*** منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

إسم الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	نسبة المنفعة %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٢		
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 وريثة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانتفاع غير القابلة للإلغاء لـ إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.

ضريبة دخل الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات الإماراتي أو القانون) لسن نظام ضريبة الشركات الاتحادي (ضريبة الشركات) في دولة الإمارات العربية المتحدة. يجب تطبيق قانون ضريبة الشركات على الفترات الضريبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعده (حيث تكون الفترة الضريبية متوافقة بشكل عام مع فترة المحاسبة المالية).

منذ نشره، تم استكمال قانون ضريبة الشركات الإماراتي بعدد من قرارات مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة (القرارات). توفر مثل هذه القرارات والتوجيهات التفسيرية الأخرى الصادرة عن الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة تفاصيل مهمة تتعلق بتفسير قانون ضريبة الشركات الإماراتي، وهي مطلوبة لإجراء تقييم كامل لتأثير قانون ضريبة الشركات الشركات الإماراتي على المجموعة.

يتوجب أن تخضع المجموعة لأحكام قانون ضريبة الشركات الإماراتي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، ويجب احتساب الضرائب الحالية حسب الاقتضاء في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل نظراً لوجود غموض فيما يتعلق بالعديد من جوانب قانون ضريبة الشركات الإماراتي، لم يتم تحديد أي موجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة محتملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

قامت المجموعة بتعيين خبراء خارجيين للمساعدة في تقييم التأثير المتوقع لقانون ضريبة الشركات الإماراتي على عملياتها واستثماراتها والاستمرار في تقييم تفسيرها في ضوء القرارات والتوجيهات ذات الصلة. ستواصل المجموعة أيضاً المراجعة الأكثر تفصيلاً لأمرها المالية، للنظر في أي تغييرات في هذا الوضع في تواريخ التقارير اللاحقة، ولمواصلة تقييم الحجم المتوقع لتأثير قانون ضريبة الشركات الإماراتي على المجموعة في الفترات المحاسبية المستقبلية.

المساهمات الاجتماعية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تقم المجموعة بأي مساهمات اجتماعية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: تصنيف المطلوبات كمتداول أو غير متداول
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢)
- تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣))
- الإصلاح الضريبي الدولي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢)

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

تم إصدار المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة (لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق)
- التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- عدم إمكانية التبادل (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥)
- المعيار الدولي للتقارير المالية S١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)
- المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية S١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية S١ المتطلبات العامة بهدف مطالبة المنشأة بالإفصاح عن معلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة والتي تكون مفيدة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالمخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ والتي تكون مفيدة للمستخدمين الأساسيين للتقارير المالية ذات الأغراض العامة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتوفير الموارد للمنشأة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية S١ والمعيار الدولي للتقارير المالية S٢ على البيانات المالية الموحدة

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) والأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، كما هو موضح السياسات المحاسبية أدناه. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل الممنوح مقابل البضائع والخدمات.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل عند تسعير الموجودات أو المطلوبات إذا أخذ المتعاملين في السوق تلك العوامل بالحسبان عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

بالإضافة إلى ذلك، لأغراض إعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة في المستوى ١، ٢ أو ٣ استناداً إلى درجة ما إذا كانت هذه المدخلات إلى قياسات القيمة العادلة يمكن ملاحظتها، وأهمية المدخلات لقياس القيمة العادلة بصورة شاملة، التي تم توضيحها كما يلي:

- المستوى ١- مدخلات لأسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متماثلة التي يمكن للمنشأة تتبعها بتاريخ القياس؛
- المستوى ٢- مدخلات من غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها في الموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر؛ و
- المستوى ٣- مدخلات غير ملاحظة للموجودات أو المطلوبات.

لقد تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات (الدهرم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة والشركات التابعة لها حتى ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة بما يلي:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة مع الجهة المستثمر بها أو الحقوق فيها؛ و
- القدرة على استخدامها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال أشارت الوقائع والظروف إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف ذات الصلة لتقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك الشركة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه إصدار قرارات، بالإضافة إلى أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما يكون للمجموعة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركات التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد بدءاً من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه المجموعة السيطرة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائدة إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيدها.

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق المجموعة في هذه الشركات. قد يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة التي تمثل حقوق ملكية حالية وتمنح حاملها للحصول على حصة نسبية في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية لحقوق الملكية غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس حقوق الملكية غير المسيطرة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة. لاحقاً لتاريخ الاستحواذ، إن القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف المبدئي بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية غير المسيطرة في التغييرات اللاحقة في حقوق الملكية.

يتم احتساب التغييرات في حصص المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها في الشركات التابعة. يتم الإعراف بأي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مالكي الشركة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

أساس التوحيد (يتبع)

عندما تقدر المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتسابه على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة لموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة)، مطروحاً منها مطلوبات الشركة التابعة وأي من حقوق الأقلية غير المسيطرة. يتم معالجة جميع المبالغ المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر (يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر أو يتم تحويلها إلى فئة أخرى ضمن حقوق الملكية كما هو محدد/مسموح به في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية). يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة سابقاً بتاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي والمستخدمه للمعالجة المحاسبية اللاحقة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أو، عند الضرورة، التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس البديل المحول في اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، والذي يتم احتسابه على أنه مجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المحولة من قبل المجموعة، والمطلوبات التي تكبدها المجموعة إلى المالكين السابقين للشركة المشتراة وحصص حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة في مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل اندماج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان ينبغي قياس حقوق الملكية غير المسيطرة في الجهة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بحصة تناسبية من صافي موجودات الجهة المستحوذ عليها القابلة للتحديد. يتم احتساب التكاليف المتعلقة بالاستحواذ عند تكبدها ويتم إدراجها في الربح أو الخسارة.

تقوم المجموعة بتحديد أنها قد استحوذت على أعمال عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها مدخلاً وعملياتاً جوهرية تساهم معاً بشكل هام في القدرة على إنشاء المخرجات. يتم اعتبار العملية المستحوذة جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات المستحوذة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على مواصلة إنتاج المخرجات ويعتبر فريداً أو نادراً أو لا يمكن استبداله دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

بتاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ، باستثناء ما يلي:

- يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات الضريبة المؤجلة والموجودات أو المطلوبات المتعلقة بترتيبات مزايا الموظفين وقياسها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ على التوالي؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية العائدة إلى ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للجهة المستحوذ عليها أو ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للمجموعة المبرمة لاستبدال ترتيبات الدفعات على أساس الأسهم للجهة المستحوذ عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ بتاريخ الاستحواذ؛ و
- إن الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ يتم قياسها وفقاً لذلك المعيار.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الموجودات المالية والمطلوبات المقبولة لغرض التصنيف والتعيين المناسب ووفقاً للشروط المتعاقد عليها والظروف الاقتصادية والظروف المتعلقة بها كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية في العقود المضيفة من قبل الجهة المستحوذ عليها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

اندماج الأعمال (يتبع)

عندما يتضمن البديل المحول من قبل المجموعة ضمن اندماج الأعمال ترتيب بديل طارئ، يتم قياس البديل الطارئ بقيمته العادلة بتاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من البديل المحول ضمن اندماج الأعمال. يتم تعديل التغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ المؤهل كتعديلات لفترة القياس بأثر رجعي، مع التعديلات المماثلة مقابل الشهرة. إن تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنشأ من المعلومات الإضافية التي تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ) حول الوقائع والظروف التي توفرت بتاريخ الاستحواذ.

تعتمد المحاسبة اللاحقة للتغيرات في القيمة العادلة للبديل الطارئ غير المؤهل كتعديلات لفترة القياس على كيفية تصنيف البديل الطارئ. لا يتم إعادة قياس البديل الطارئ المصنف كحقوق ملكية بتواريخ التقارير اللاحقة ويتم احتساب تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم إعادة قياس البديل الطارئ الآخر بالقيمة العادلة بتواريخ التقارير اللاحقة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

عند إنجاز اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل المجموعة (بما في ذلك العمليات المشتركة) في الجهة المستحوذ عليها إلى القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (بمعنى، عندما تحصل المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في الربح أو الخسارة. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناتجة من الحصص في الجهة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ التي تم الاعتراف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة حيث تكون هذه المعاملة ملائمة فيما لو تم استبعاد هذه الحصة.

إذا لم تكتمل المحاسبة المبدئية لاندماج الأعمال في نهاية فترة التقرير عند حدوث الاندماج، تقوم المجموعة بإدراج مبالغ مبدئية للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل تلك المبالغ المبدئية خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ الاستحواذ، التي لو كانت معروفة، لأثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

تنتهي فترة القياس بمجرد أن تستلم المجموعة المعلومات اللازمة عن الحقائق والظروف التي كانت قائمة في تاريخ الاستحواذ أو عندما تعلم أن المعلومات لا يمكن الحصول عليها. ومع ذلك، لا يمكن أن تتجاوز فترة القياس سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول/ غير المتداول.

إن الموجودات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن يتحقق أو ينوي بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل الاعتيادية؛
- يحتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع أن يتحقق خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- النقد مرادفات النقد ما لم يتم تعيينه استبداله أو استخدامه لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول (يتبع)

إن المطلوبات متداولة عندما يكون:

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل الاعتيادية؛
- يحتفظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- مستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

الاعتراف بالإيراد

بالنسبة للعقود التي تم تحديدها ضمن نطاق الاعتراف بالإيرادات، يتوجب على المجموعة تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد متى يتم الاعتراف بالإيرادات، وبأي مبلغ. يتم قياس الإيرادات على أساس البديل الذي تتوقع المجموعة أن تحصل عليه في عقد مع عميل وتستنتج المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج الخمس خطوات الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

- الخطوة ١: تعريف العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر الذي ينشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل بنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو مقدار البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة لعقد يحتوي على أكثر من التزام أداء واحد، سوف تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح البديل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما (أو متى) تستوفي المنشأة الأداء

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، في حالة استيفاء أحد المعايير التالية:

- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل مع استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه؛
- ينشئ أداء المجموعة أو يعزز الأصل التي يتحكم بها العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- يستلم العميل في ويستهلك في الوقت نفسه الفوائد التي يوفرها أداء المجموعة عندما ومتى تبدأ المجموعة بالتنفيذ.

بالنسبة لالتزامات الأداء حيث لا يتم استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الاعتراف بالإيراد (يتبع)

عندما تستوفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإنها تنشئ أصلاً قائماً على العقد على مبلغ البديل المكتسب من خلال الأداء. عندما يتجاوز مبلغ البديل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى التزام عقد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للبديل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بالاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً واستبعاد الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة رئيسية أو كوكيل. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل أن تتدفق فيه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان قابل للتطبيق، بشكل موثوق.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- إيرادات الإيجار
- إيرادات الضيافة
- إيرادات التمويل
- إيرادات أنصبة أرباح
- بيع العقارات

إيرادات الإيجار

إن إيرادات الإيجار تمثل الدخل من الشقق التجارية والسكنية التي قامت المجموعة بتأجيرها خلال السنة. إن سياسة المجموعة المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلية موضحة أدناه ضمن "عقود الإيجار".

إيرادات الضيافة

إن إيرادات الفنادق تعود إلى الإيرادات المستلمة من ضيوف الفنادق. إن الخدمات المقدمة (بما في ذلك تأجير الغرف ومبيعات وجبات الطعام والمشروبات والخدمات الإضافية الأخرى) هي التزامات أداء منفصلة، وتمثل الأسعار التي يتم إصدار فواتير بها للضيوف بأسعار البيع القائمة بذاتها. يتم استيفاء هذه الالتزامات بمرور الوقت عندما تتعلق بتأجير الغرف، أي فترة الإقامة داخل الفندق، وعند فترة زمنية معينة للبضائع أو الخدمات الأخرى، عندما يتم تسليمها أو تقديمها.

إيرادات التمويل

يتم الاعتراف بإيرادات التمويل من أصل مالي عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق. يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني، بالرجوع إلى أصل المبلغ المستحق ومعدل الفائدة الفعلي المطبق، وهو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المقدر من خلال العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة المدرجة للأصل عند الاعتراف المبدئي.

أنصبة الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات أنصبة الأرباح من الاستثمارات عندما يتم إنشاء حقوق باستلام المدفوعات، على أن يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وإمكانية قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق.

بيع العقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة إلى العميل ويكون لها الحق في استلام بدل البيع. يتم تحديد ذلك بالرجوع إلى الشروط والأحكام المنصوص عليها في العقود الموقعة مع العملاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض استثماراتها العقارية.

يتم تصنيف عقود الإيجار والتي تكون المجموعة مؤجراً لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تنقل الشروط لعقد الإيجار كل المخاطر والمزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد كعقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجار

تحقق المجموعة إيرادات بصفتها كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمارات العقارية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير الاستثمارات العقارية المستحوذ عليها من الباطن بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز ١٢ شهراً عند البدء. يتم تصنيف عقود الإيجار من الباطن على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية بالرجوع إلى تحق استخدام الموجودات الناتجة من عقود الإيجار الرئيسية، وليس بالرجوع إلى الاستثمارات العقارية الأساسية. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلية.

يتم احتساب إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ويتم إدراجها في الإيرادات في الربح أو الخسارة بسبب طبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجار الطارئة التي يتم الاعتراف بها عند نشأتها. يتم الاعتراف بالتكاليف المبدئية المباشرة المنكبدة في التفاوض على عقد الإيجار التشغيلي وترتيبه كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس مثل إيرادات الإيجار.

يتم خصم حوافز الإيجار التي يتم دفعها أو مستحقة للمستأجر من مدفوعات الإيجار. وبالتالي، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار كتخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. إن مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة عقد الإيجار، حيث تكون المجموعة، في بداية عقد الإيجار، متأكدة بشكل معقول من أن المستأجر سيقوم بممارسة هذا الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن حالات التعطيل في الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في استلامها.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات عقود إيجار غير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتوزيع البديل بموجب كل مكون.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد مبرماً أو يحتوي على عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات عقود الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (تعرف بأنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود الإيجار لموجودات منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بمدفوعات عقود الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

تشمل مدفوعات عقود الإيجار المدرجة في قياس مطلوبات عقود الإيجار ما يلي:

- مدفوعات عقود الإيجار الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الأخرى)، ناقصاً أي حوافز عقود إيجار؛
- مدفوعات عقود الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس بشكل مبدئي باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفعات لغرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض مطلوبات عقد الإيجار كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس مطلوبات عقد الإيجار لاحقاً من خلال زيادة القيمة المدرجة لتعكس الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) ومن خلال خصم القيمة المدرجة لتعكس مدفوعات عقد الإيجار التي تم إجراؤها.

تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لحق استخدام الموجودات ذي العلاقة) عندما:

- يتم تغيير فترة عقد الإيجار أو هناك تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المبدئي (ما لم تتغير مدفوعات عقد الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم احتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار من خلال خصم مدفوعات عقد الإيجار المعدل باستخدام معدل الخصم المعدل.

لم تقم المجموعة بأي من هذه التعديلات خلال الفترات التي تم عرضها.

يتم استهلاك حق استخدام الموجودات خلال الفترة الأقصر من مدة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق استخدام الموجودات، فإن ذلك يعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، ويتم استهلاك حق استخدام الموجودات ذات العلاقة من خلال العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض حق استخدام الموجودات ضمن الممتلكات والمعدات في بيان المركز المالي الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان حق استخدام الموجودات قد انخفضت قيمته وتسجيل خسارة انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة الممتلكات والمعدات.

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس مطلوبات عقد الإيجار وحق استخدام الموجودات. يتم الاعتراف بالمدفوعات ذات العلاقة كمصروف في الفترة التي يتم فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم إدراجها ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

كوسيلة عملية، يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر بعدم فصل المكونات غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك يتم احتساب أي عقد إيجار ومكونات غير مؤجرة مرتبطة به كترتيب واحد. لم تستخدم المجموعة هذه الوسيلة العملية.

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار مخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

العملات الأجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يعتبر الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات بخلاف العملة المستخدمة وهي الدرهم الإماراتي (العملات الأجنبية) على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. بنهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود المالية المدرجة بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بنهاية فترة التقرير. يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بقيمتها العادلة على أساس أسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة لها. لا يتم إعادة تحويل البنود غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها وفقاً للتكلفة التاريخية.

يتم الاعتراف بفروقات تحويل العملات في الربح أو الخسارة وقت حدوثها.

تكاليف الاقتراض

تتم رسمة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرةً إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، الذي يستغرق فترة ضرورية من الوقت ليكون جاهزاً للاستخدام المقرر له أو بيعه، كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. يتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

تتضمن التكلفة النفقات التي تعود بشكل مباشر إلى استحواذ الأصل. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الممتلكات والمعدات (يتبع)

يتم رسمة النفقات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم احتسابها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة المدرجة للبند المستبدل. تتم رسمة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والمعدات. يتم إدراج جميع النفقات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للتطبيق على أساس القسط الثابت والتي تبدأ عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر، والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ كل بيان مركز مالي، مع تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

لا يتم استهلاك الأراضي الخاضعة للتملك الحر.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

السنوات	
٢٥ - ١٦	مباني
٥	حق استخدام موجودات المباني
٥	تحسينات على المأجور
٤	سيارات
٤ - ٢	برامج وأجهزة حاسوب
٣ - ٢	أثاث وديكور ومعدات مكتبية

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر أي تغير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

تتم مراجعة القيمة المدرجة للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تكون القيمة المدرجة أعلى من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ فوائد اقتصادية مستقبلية عن الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد المكسب أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد أو تقاعد أحد بنود الممتلكات والمعدات كالفرق بين صافي عوائد المبيعات والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

الموجودات المحتفظ بها للبيع

تصنف المجموعة الموجودات كمحتفظ بها للبيع حيث سيتم استرداد قيمتها المدرجة بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يتم استيفاء شرط التأهل كأصل محتفظ به للبيع حيث أن الموجودات متاحة للبيع الفوري في الحالة الحالية تخضع فقط للشروط المعتادة والمتعارف عليها لبيع هذه الموجودات وبيعها أمر محتمل للغاية. كما تلتزم الإدارة بالبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة المتغيرة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل، باستثناء الاستثمارات العقارية التي يستمر قياسها بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة للاستثمارات العقارية. إن تكلفة البيع هي التكاليف الإضافية المنسوبة مباشرة إلى التخلص من الأصل، باستثناء تكاليف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

تتكون الاستثمارات العقارية على عقارات منجزة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة لكسب الإيجارات و/أو زيادة رأس المال والعقارات قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كاستثمار عقاري.

تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المفترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثماراً عقارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة في الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح أحد الممتلكات والمعدات استثماراً عقارياً، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه المدرجة السابقة في الربح أو الخسارة. تعتبر المجموعة كدليل على بدء التطوير بهدف البيع/ الاستخدام لكسب الإيرادات (للتحويل من الاستثمارات العقارية إلى العقارات قيد التطوير).

عند الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، يتم تحويل العقار من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة. يتم إلغاء الإعراف بالاستثمارات العقارية إما عندما يتم استبعادها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تكون هناك فائدة اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للأصل في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ البديل الذي سيتم إدراجه في الربح أو الخسارة الناتج عن إلغاء الإعراف بالاستثمار العقاري، تأخذ المجموعة في الاعتبار آثار البديل المتغير، ووجود عنصر تمويلي هام، والبديل غير النقدي، والبديل المستحق الدفع للمشتري (إن وجد) وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٥.

تتم مراجعة القيم المدرجة للاستثمارات العقارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر كهذا وعندما تتجاوز القيمة المدرجة القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعمل المجموعة بنهاية كل فترة تقرير على مراجعة القيم المدرجة للموجودات غير المالية وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عند إمكانية تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقييم التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيله خسائر الانخفاض كإعادة التقييم. في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن أحداث سابقة والتي يكون من المحتمل أن تكون المجموعة ملزمة لتسديد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

الإعتراف المبدئي

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية كمقاسة: بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم الوفاء بالشروط التالية ولا يتم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال حساب الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن إطار نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية ينتج عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي هي فقط دفعات لأصل الدين والفائدة على المبلغ الرئيسي القائم.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يحق للمجموعة أن تقوم بتحديد أصل مالي بشكل نهائي (على أساس كل أداة على حدة) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به للمتاجرة أو إذا كان البدل المحتمل معترف به من قبل المستحوذ عليه في اندماج الأعمال. يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في حقوق الملكية الذي هو غير محتفظ به للمتاجرة أو بدل محتمل ناشئ عن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين التي تستوفي إما معايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يخفض بشكل جوهري من عدم تناسق القياس أو الاعتراف (ما يسمى "عدم تطابق المحاسبة") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة عنها على أسس مختلفة. لم تحدد المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي تم بموجبه الإحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على نحو أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تتضمن المعلومات التي أخذها بالاعتبار:

- تواتر، حجم وتوقيت عمليات تداول الموجودات المالية في الفترات السابقة، أسباب هذه التداولات وتوقعاتها حول نشاط التداول المستقبلي. ومع ذلك، لا يتم الأخذ بالاعتبار المعلومات المتعلقة بنشاط التداول بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة وإعداد التقارير عنها؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر. يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وذلك لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، كما لا يتم الإحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

تقييم التدفقات النقدية التعاقدية التي هي مدفوعات أصل الدين والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" بأنه هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي.

يتم تعريف "الفائدة" كبديل للقيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن على فترة تعاقدية يمكن أن تغير الوقت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف الالتزامات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة، إذا كانت مشتقة أو تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم تكبدها لغرض إعادة الشراء في المستقبل القريب.

قد يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف المبدئي إذا تم الوفاء بالشروط التالية:

- إذا كان التصنيف يقوم بحذف أو يقلل بصورة جوهرية من عدم توافق المعاملة التي قد تنشأ عن قياس المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الذي قد تنشأ خلافاً لذلك؛
- إذا كانت المطلوبات تشكل جزءاً من مجموعة مطلوبات مالية، التي يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر المعتمدة؛
- إذا كان الالتزام المالي يتضمن أداة مشتقة متداخلة يحتاج إلى تسجيله بشكل منفصل.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بصافي المكاسب والخسائر، بالإضافة إلى أية مصاريف فوائد، في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر إنخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة عند إلغاء الاعتراف في بيان الدخل الموحد.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك أية فوائد أو إيرادات أنصبة أرباح في بيان الدخل الموحد.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر الناتجة من التغيرات في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لم يتم إعادة تصنيف المكاسب أو الخسائر المتراكمة في الربح أو الخسارة عند استبعاد استثمارات حقوق الملكية بدلاً من ذلك سوف يتم تحويلها إلى الربح المستبقاة.

يتم الاعتراف بأنصبة الأرباح من هذه الاستثمارات في الموجودات المالية في الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، إلا إذا كانت أنصبة الأرباح تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج أنصبة الأرباح في بند "إيرادات التمويل" في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

تتضمن بشكل رئيسي القروض والذمم الدائنة التجارية والأخرى. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس المطلوبات المذكورة أعلاه فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بالمكاسب والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء طريقة الفائدة الفعلية.

يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزء لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

إعادة التصنيف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف الموجودات المالية إذا وفقط إذا تغير هدف نموذج الأعمال لإدارة هذه الموجودات المالية. ومن المتوقع أن تكون هذه التغييرات نادرة للغاية لأن هذه التغييرات يجب أن تكون هامة لعمليات المجموعة ويمكن إثباتها للأطراف الخارجية.

المطلوبات المالية

تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي. إن إعادة التصنيف اللاحقة غير مسموح بها.

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إذا تم تعديل شروط أصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل جوهري. إذا كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، فإن الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي تعتبر منتهية الصلاحية. وفي هذه الحالة، يتم إلغاء الإعتراف بالأصل المالي الأصلي ويتم الإعتراف بالأصل المالي الجديد بالقيمة العادلة.

إذا لم تكن التدفقات النقدية للأصل المعدل المدرجة بالتكلفة المطفأة مختلفة اختلافاً جوهرياً، فإن التعديل لا ينتج عنه إلغاء الاعتراف بالأصل المالي. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة المدرجة للأصل المالي والاعتراف بالمبلغ الناتج عن تعديل إجمالي القيمة المدرجة كمكسب أو خسارة تعديل في بيان الدخل الموحد.

المطلوبات المالية

إذا تم تعديل شروط الالتزام المالي، وكانت التدفقات النقدية للالتزام المعدل تختلف بشكل جوهري، يتم الإعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. يتم الإعتراف بالفرق بين القيمة المدرجة للالتزام المالي المطفأة والالتزام المالي الجديد مع الشروط المعدلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

إلغاء الإعراف

الموجودات المالية

يتم إلغاء الإعراف بالأصل المالي (أو، حين ينطبق ذلك جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة):

- انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية لاستلام للتدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل الالتزام بتسديد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون أي تأخير ملموس إلى طرف آخر بموجب ترتيب "تمرير المدفوعات"؛ أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قيامها بالتحويل وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل أو (ب) لم تقم بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية، ولكنها قامت بتحويل حق السيطرة على الأصل.

يتم الإعراف بأية حصة في الموجودات المالية المحولة المؤهلة لإلغاء الإعراف والتي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو التزام منفصل.

تقوم المجموعة بإبرام معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما بكافة مخاطر ومنافع الملكية المحولة أو جزء منها. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الإعراف بالموجودات المحولة.

في المعاملات التي لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي والاحتفاظ بشكل جوهري بالسيطرة على الأصل، تستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل إلى حد مشاركتها المستمرة، التي يتم تحديدها بمدى تعرضها للتغيرات في قيمة الأصل المحول.

القياس بالتكلفة المطفأة

يتم الإعراف بأي مكسب أو خسارة عند إلغاء الإعراف بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم استيفاء الالتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

فيما يتعلق بإنخفاض قيمة الموجودات المالية، تطبق المجموعة نموذج خسارة الائتمان المتوقعة. بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية. ليس من الضروري وقوع حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسائر الائتمان.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- موجودات مالية مقاسة وهي أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ و
- عقود الضمان المالي الصادرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر إما باستخدام النهج العام أو المبسط حسب ما تراه مناسباً.

وفقاً للنهج العام، يتم قياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة خلال فترة ١٢ شهراً باستثناء ما إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان منذ البداية. في مثل هذه الحالات، تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة.

بموجب النهج المبسط، يتم قياس مخصصات الخسارة دائماً بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة.

خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة: إن هذه الخسائر هي خسائر ائتمانية متوقعة على مدى الحياة ناتجة عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية، إذا كانت هناك زيادة هامة في مخاطر الائتمان أو بموجب النهج المبسط.

خسائر ائتمانية متوقعة خلال فترة ١٢ شهراً: إن هذه خسائر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة ناتجة عن أحداث التخلف عن السداد على الأداة المالية المتوقعة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة اقل من ١٢ شهراً).

قياس خسارة الائتمان المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها كما يلي:

- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية غير منخفضة: كالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها)؛ و
- موجودات مالية ذات قيمة ائتمانية منخفضة: كالفرق بين إجمالي القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

قياس خسارة الائتمان المتوقعة (يتبع)

تعريف التخلف عن السداد

تعتبر المجموعة ما يلي كحدث للتخلف عن السداد لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن استردادها بشكل عام.

- عندما يكون هناك إخلال للعهود المالية من قبل المقترض؛ أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم تطويرها داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المقترض بتسديد مديونيته، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ بالاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

عكس إنخفاض القيمة

إذا انخفض مبلغ خسارة انخفاض القيمة في فترة لاحقة، ويمكن أن يرتبط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، يتم تسجيل الزيادة من خلال تخفيض حساب مخصص انخفاض قيمة القرض وفقاً لذلك. يتم الاعتراف بالاسترداد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

شطب

يتم شطب إجمالي القيمة المدرجة لأصل مالي (إما بالكامل أو جزء منه) إلى الحد الذي لا يكون هناك احتمال واقعي لاسترداده. وتكون هذه هي الحالة عندما تقرر المجموعة أن المقترض ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن ان تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. ومع ذلك، يمكن أن تخضع الموجودات المالية المشطوبة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات استرداد المجموعة للمبالغ المستحقة.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

خلال تطبيق السياسات المحاسبية والموضحة في الإيضاح ٣، قامت إدارة المجموعة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراسات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم واختبار نموذج الأعمال. تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال المحتفظ بها. وتعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية مناسباً، وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي يتم إدخال تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات.

أدوات الاستثمار غير الموحدة

تشتمل الحصص المباشرة للمجموعة في المنشآت المهيكلة غير الموحدة على استثمارات في صندوق استثمار مفتوح بإجمالي قيمة مدرجة تبلغ ١,٣٣٦,٦٩٤ ألف درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١,٧٥٣,٤٠٩ ألف درهم)، مدرجة ضمن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتم إدارة هذا الاستثمار من قبل جهة ذو علاقة، وهي شركة شعاع جي إم سي ليمتد.

إن المنشآت المهيكلة هي منشآت تم تصميمها بحيث لا تخضع أنشطتها من خلال حقوق التصويت. عند تقييم ما إذا كانت المجموعة لديها سلطة على تلك المنشآت التي لديها حصص فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار عوامل مثل الغرض من الشركة وتصميمها؛ قدرتها العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة؛ طبيعة العلاقة مع المنشأة وحجم تعرضها لتقلبات عوائد المنشأة.

الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في وقت ما من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وفقاً لذلك، قامت المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارة القانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

استنتجت المجموعة بشكل عام أن العقود المتعلقة ببيع ممتلكات مكتملة يتم الاعتراف بها في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة. بالنسبة للتبادلات غير المشروطة للعقود، من المتوقع بشكل عام أن تنتقل السيطرة إلى العميل مع الملكية القانونية. بالنسبة للتبادلات المشروطة، من المتوقع أن يحدث هذا عند استيفاء جميع الشروط المهمة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد (يتبع)

التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة للأراضي المصنفة كالأستثمارات العقارية ومنهج رسملة الدخل للأستثمارات العقارية التي يتم استخدامها حالياً لتوليد الدخل (٢٠٢٢: منهج السوق القابل للمقارنة كاستثمارات عقارية ومنهج رسملة الدخل للأستثمارات العقارية التي يتم استخدامها حالياً لتوليد الدخل). إن طرق التقييم هذه هي طرق مناسبة للتقييم تُستخدم عادةً لتقييم الأستثمارات العقارية وهي طرق يتم تبنيتها للاستخدام في السوق المحلية. يتم تحديد القيمة العادلة عند مقارنة خصائص العقار بخصائص العقارات المماثلة التي تم بيعها مؤخراً في معاملات مماثلة في السوق. يتم إجراء التعديلات لتعكس الفترة الزمنية التي انقضت بين تاريخ المعاملة وتاريخ التقييم، أو السعر المتوقع تحقيقه بعد عملية البيع التي يتم التفاوض عليها. تم الحصول على مصدر بيانات أدلة السوق من مصادر مثل المعلومات / الأدلة التي تم الحصول عليها من مختلف المصادر والوسطاء العقاريين الناشطين في المنطقة، والبحث / الاستفسارات الداخلية للخبير والمعرفة الشخصية لبعض معاملات البيع التي تمت.

تستند هذه التقديرات إلى بعض الافتراضات، والتي تخضع لأمر غير مؤكدة، ومع ذلك، لا تتوقع الإدارة أن تختلف هذه الافتراضات بشكل جوهري عن النتائج الفعلية. خلال السنة، سجلت المجموعة زيادة في القيمة العادلة للأستثمارات العقارية بمبلغ ٩٥٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٥٠,٥١٠ ألف درهم).

تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يستند تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عادة إلى معاملات السوق الحديثة على أساس تجاري، والقيمة العادلة لأداة أخرى متماثلة إلى حد كبير، والتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق بالقدر المتاح. في حالة عدم توفر مدخلات المستوى الأول، تستخدم المجموعة نماذج التقييم الخاصة بها والتي تعتمد عادةً على طرق وأساليب التقييم المعترف بها بشكل عام كمعيار في القطاع بما في ذلك طريقة صافي قيمة الموجودات وغيرها من الأساليب المسموح بها وفقاً لإرشادات الأسهم الدولية الخاصة وتقييم رأس المال الاستثماري والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة.

تعتبر تقييمات الأستثمارات غير المسعرة في الأسهم والديون والأسهم الخاصة حساسة بشكل خاص للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة والتي تعتبر ممكنة بشكل معقول خلال السنة المالية القادمة. يتم توفير مزيد من المعلومات حول القيم المدرجة لهذه الموجودات وحساسية هذه المبالغ للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في إيضاح ٣٠.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال إنشاءات	أثاث وديكور	برامج وأجهزة	تحسينات على	سيارات	مباني	أرض	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٣٣,٦٠٥	٥,٠٨٣	٧,٤٨٣	٢,٥١٦	١٥٥	-	٧٠,٥٦٧	٤٧,٨٠١	في ١ يناير ٢٠٢٢
٤,٢٩٦	٣,٤٨٣	٤٩٣	٣٢٠	-	-	-	-	إضافات
-	(٦,٤١٩)	٩٧٢	٦٠٢	-	-	٤,٨٤٥	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(١٢٦,٦٧٧)	(١,٤٧٧)	(٥,٨٥٥)	(٨٩٢)	-	-	(٧٠,٦٥٢)	(٤٧,٨٠١)	محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)
١١,٢٢٤	٦٧٠	٣,٠٩٣	٢,٥٤٦	١٥٥	-	٤,٧٦٠	-	في ١ يناير ٢٠٢٣
٩١٢	٦٤٦	٢٣٣	٣٣	-	-	-	-	إضافات
١٢,١٣٦	١,٣١٦	٣,٣٢٦	٢,٥٧٩	١٥٥	-	٤,٧٦٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٦,٣٥٢	-	٦,٧٦٩	٢,٣١٩	١٥٥	-	٢٧,١٠٩	-	الاستهلاك المتراكم
٣,١٠٨	-	٥٧٩	٢٧١	-	-	٢,٢٥٨	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٥,١٤٠)	-	(٥,٢٧٢)	(٦٣٧)	-	-	(٢٩,٢٣١)	-	محمل للسنة
٤,٣٢٠	-	٢,٠٧٦	١,٩٥٣	١٥٥	-	١٣٦	-	في ١ يناير ٢٠٢٣
٨٩٢	-	٤٩٣	٢٠٩	-	-	١٩٠	-	محمل للسنة
٥,٢١٢	-	٢,٥٦٩	٢,١٦٢	١٥٥	-	٣٢٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦,٩٢٤	١,٣١٦	٧٥٧	٤١٧	-	-	٤,٤٣٤	-	القيمة المدرجة
								في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦,٩٠٤	٦٧٠	١,٠١٧	٥٩٣	-	-	٤,٦٢٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات (يتبع)

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.
تم توزيع الاستهلاك المحمل في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٩١	٥٣٢	مصاريف تشغيلية مباشرة (إيضاح ٢٢)
٤١٧	٣٦٠	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٥)
<u>٣,١٠٨</u>	<u>٨٩٢</u>	

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، وعدة شقق في مبنى سكني في دبي ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية.

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٦,٣٥٢	٨٣٤,٩٢٨	الرصيد في ١ يناير
-	٢٤٢	إضافات
(١٨٨,٨٠٠)	-	محول إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)
(٣٣,١٣٤)	(١٤٨,٦١٠)	استبعاد (أ)
٥٠,٥١٠	٩٥٨	صافي زيادة في القيمة العادلة
<u>٨٣٤,٩٢٨</u>	<u>٦٨٧,٥١٨</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة وفقاً لـ دليل المعهد الملكي للمساحين المعتمدين للتقييم والتمثين الصادر عن المعهد الملكية للمساحين المعتمدين. 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 للأرض.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

تم تحديد التقييمات باستخدام منهج السوق القابل للمقارنة ومنهج رسمة الدخل. يتضمن النهج قياس القيمة الحالية لموارد الأعمال بناءً على تدفق أسعار هذه الموارد في السوق الحرة والتبادل بين الأشخاص الراغبين (البائع والمشتري) في هذا السوق. تم إجراء التقييم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وتمت مراجعته من قبل مقيمين مستقلين معتمدين غير مرتبطين بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. لم تكن هناك تغييرات على أساليب التقييم المطبقة على الاستثمارات العقارية خلال السنة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم ملاحظة أي تغيير جوهري في تقييم العقارات.

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

إن المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأرض هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧١ درهم - ٢٨٥ درهم	١٨٥ درهم - ٢٨٥ درهم	صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع للأراضي الشاغرة
١,٧٠٠ درهم - ١,٩٨٩ درهم	لا ينطبق	صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة المقارنة
٩٥٠ درهم - ١,٢٠٠ درهم	٩٥٠ درهم - ١,٢٠٠ درهم	صافي متوسط سعر المبيعات/ قدم مربع لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسمة الدخل
%٧,٥	%٧,٥	معدل الخصم لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسمة الدخل
%٧,٥	%٧,٥	عائد التخارج لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسمة الدخل
٥٢,٥٠٠ درهم -	٥٢,٥٠٠ درهم -	معدلات الإيجار للوحدات السكنية لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسمة الدخل
٢٢٠,٠٠٠ درهم سنوياً	٢٢٥,٠٠٠ درهم سنوياً	معدلات الإيجار لوحدات التجزئة لتطوير العقارات المقيمة باستخدام طريقة رسمة الدخل
٨٠ درهم للقدم المربع	٩٠ درهم للقدم المربع	
١٣٠ درهم للقدم المربع	١٤٠ درهم للقدم المربع	

أجرت المجموعة تحليل الحساسية لاستثماراتها العقارية على متوسط سعر البيع ومعدلات الرسملة ومعدلات الإيجار. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- سيؤدي ارتفاع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٤٩,١٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٠٥,٩٨٦ ألف درهم) في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٤٩,١٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٠٥,٩٨٦ ألف درهم) في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة المقارنة؛
- سيؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٣,٨٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٣,٧٠٠ ألف درهم) في التقييم، في حين أن الزيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٢,١٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٢,٠٠٠ ألف درهم) في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة رسمة الدخل؛ و
- سيؤدي ارتفاع معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ١٩,٤٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,٧٣٤ ألف درهم) في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد ينتج عنه انخفاض بمبلغ ١٩,٤٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,٧٣٤ ألف درهم) في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة رسمة الدخل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

مدرج في الاستثمارات العقارية: مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٥,٦٠٠ ألف درهم مرهونة كضمان للقروض المتحصل عليها من قبل المجموعة من بنوك محلية (٢٠٢٢: مبنى وقطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم مرهونة كضمان للقروض المتحصل عليها من قبل المجموعة من بنوك محلية) (إيضاح ١٨).

خلال ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٦,٢٩٩ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢١,٥٩٢ ألف درهم)، بما في ذلك تلك العقارات التي تم تحويلها خلال السنة إلى موجودات محتفظ بها للبيع.

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) 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 الريح 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 اتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطع الأراضي إلى الطرف الثالث. بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة مبلغ ٣,٣١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩١١ ألف درهم).

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 البديل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البديل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البديل) 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 البديل باستخدام إيور لثلاثة أشهر زائد هامش يبلغ ٢,٢٥٪ لتحويله إلى قيمة حالية قدرها ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ صافي الرصيد المدين ٨٠,٧٠١ ألف درهم (إيضاح ١٠). بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة ٦٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

في ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقيات مذكرة تفاهم مع أطراف ثالثة في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع أربع قطع أراضي تقع في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة، مقابل إجمالي بدل يبلغ ٤٨,٥٤٥ ألف درهم. في ٢٠٢٣، أكملت المجموعة نقل سندات الملكية وحصلت على البديل مقابل بيع قطع الأراضي الأربعة الواقعة في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة من الاستثمارات الاستراتيجية في الأوراق المالية التي تم تصنيفها بشكل نهائي والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتضمن تفاصيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦,٤٠٦	-	أوراق مالية غير مدرجة
٢١,٤٩٠	٢٠,٩٠٦	صناديق غير مدرجة (١)
٣٠٨	٥٤٤	أوراق مالية مدرجة (٢)
<u>٤٨,٢٠٤</u>	<u>٢١,٤٥٠</u>	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤,٠١١	٤٨,٢٠٤	الرصيد في ١ يناير
٢٨,٩٨٦	-	إضافات
(٢٨,٥٢٩)	(٢٧,٨٢٠)	استبعادات
(٤٦,٧٣٦)	-	إعادة تصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
٤٧٢	١,٠٦٦	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٤٨,٢٠٤</u>	<u>٢١,٤٥٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(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.

(٢) لدى المجموعة استثمار في بنك مساهم أيضاً في المجموعة بمبلغ ٥٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠٨ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٨ أدوات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٣٦٣	-	الرصيد في بداية السنة
٣٧,٦٤١	٧,٨٥٩	إضافات
(٥٦,٠٠٤)	-	استيعادات
-	٧,٨٥٩	
-	-	مخصص لخسارة انخفاض القيمة
-	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بلغت ٧١٦ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢,٨٦٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة بمبلغ ٥٨٩ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٩	-	الرصيد في بداية السنة
(٨٩)	-	صافي قياس مخصص خسارة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة من الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة. تتضمن توزيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٧	١٤,١٩٥	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٧٥٣,٤٠٩	١,٣٣٦,٦٩٤	صناديق غير مدرجة (٢)
<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	<u>١,٣٥٠,٨٨٩</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 (إيضاحات ١٨ و ٣٢).

(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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٦٨,٤٧٢	١,٧٦٦,٤٢٦	الرصيد في بداية السنة
١,١٤٨,١٠١	١٤٠,٤٦٤	إضافات (١)
(٢٣٨,٦٤٣)	(١٢,٢٥٠)	استيعادات
٤٦,٧٣٦	-	إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
٥٤١,٧٦٠	(٥٤٣,٧٥١)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	<u>١,٣٥٠,٨٨٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

(١) في سنة 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 الصندوق بنسبة ٩٩,٤٦% (٢٠٢٢): ٩٩,٤٥% ومصنفه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق وبالتالي، لا تشارك المجموعة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. يتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة. إن مدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر تلحق بالصندوق. وسوف تبقى الشركة شريكاً محدوداً في الصندوق ولا يوجد لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

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

في ٢٠٢٢، تمت المعاملات الهامة التالية:

١. في ٤ أغسطس ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية اكتتاب عيني مع جولديلوكس حيث قامت المجموعة بتحويل استثماراتها وأصولها المالية بما في ذلك الفوائد المستحقة ذات الصلة والتسويات والمطلوبات الأخرى أدناه مقابل أسهم الفئة أ في جولديلوكس (إيضاح ٣٢).

فائدة مستحقة وتعديلات أخرى ألف درهم	القيمة العادلة لفوائد محولة ألف درهم	
-	٨,٦٦٨	استثمار في شركة زميلة
٢,٨٧٢	٥٦,١٨٤	استثمار دين بالتكلفة المطفأة
٢,٧٢٨	٨٩,٠٠٠	استثمارات وكالة
-	٦,٦٥١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٣٧	٢٣٧,٨٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٠)	(٢٠,٨٧٠)	مطلوبات مقبولة
٧,٢٢٧	٣٧٧,٥٣٢	المجموع

٢. تماشياً مع الاستحواذ على الصندوق (إيضاح ١)، قامت الإدارة بإعادة تصنيف جولديلوكس من الفئة أ المعترف بها سابقاً ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بسبب التغيير في نموذج الأعمال.

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لا شيء (٢٠٢٢: ٦٠١ ألف درهم).

بلغت إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ لا شيء درهم (٢٠٢٢: ١,٩٦٩ ألف درهم).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ١٤,١٩٥ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٢٠٢٢: ١٣,٠١٧ ألف درهم) (إيضاح ١٨ و ٣٢).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٩١٦	١١٧,٥٣٦	ذمم مدينة تجارية
٩٤٢	٥,٥٣٠	فائدة مستحقة
٦١٦	٦٠٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٧٦٤	٧,٥٠٩	ذمم مدينة أخرى
٤٢,٢٣٨	١٣١,١٧٩	
(٣٣,٦٧٩)	(٩٩,١٦٩)	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
٨,٥٥٩	٣٢,٠١٠	جزء متداول

يتم خصم صافي الذمم المدينة من بعض العملاء بمبلغ ٨٠,٧٠١ ألف درهم (٢٠٢٢: لا شيء) باستخدام إيبيور لمدة ثلاثة أشهر + هامش بنسبة ٢,٢٥٪. بلغ دخل الفوائد على الذمم المدينة مبلغ ٦٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: لا شيء) (إيضاح ٦).

إن معدل فترة الائتمان على تقديم الخدمات هو من ٦٠ يوم (٢٠٢٢: ٦٠ يوم). لا يتم تحميل فوائد على الذمم المدينة التجارية القائمة.

اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع أطراف لديهم مقدرة ائتمانية جيدة. يتم تقييم الجودة الائتمانية قبل قبول أي عميل جديد. في نهاية فترة التقرير، يتضمن إجمالي رصيد الذمم المدينة على مبلغ ١١٣,٨٣٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣٣,١٣٤ ألف درهم) تمثل نسبة ٩٧٪ (٢٠٢٢: ٩٨٪) من إجمالي الذمم المدينة مستحق من عميلين (٢٠٢٢: عميل واحد) رئيسيين للمجموعة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني وفقاً للنهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ويتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية باستخدام مخصص ماتريكس بالرجوع إلى خبرة التخلف عن السداد للمدين وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين، ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة للمجالات التي يعمل فيها المدينون وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك توقعات الأوضاع في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك احتمال واقعي للإسترداد، على سبيل المثال، عندما يتم وضع المدين قيد التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس. لم يتم شطب أرصدة مدينة غير قابلة للإسترداد خلال ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد ومرادفات النقد مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤	٣٩	نقد في الصندوق
١٩,١٢٩	٥٥,٥٣١	نقد لدى البنوك
٦,٦٥٩	٣,٢٠٢	ودائع لأجل
٢٥,٨٢٢	٥٨,٧٧٢	
(٦,٦٥٩)	(٣,٢٠٢)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٢٨)	ناقصاً: نقد مقيد
١٥,٥٠٠	٥٥,٥٤٢	نقد ومرادفات النقد

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

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بلغت ٢٨٦ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٤ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣٠ ألف درهم).

يشتمل النقد المقيد على أرباح الأسهم غير المطالب بها والتي تم الإعلان عنها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي لا شيء (٢٠٢٢: ٣,٦٣٥ ألف درهم)، والنقد المقيد المودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٨ ألف درهم).

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة بسبب التخلف عن السداد حيث أن هذه البنوك تخضع لرقابة عالية من قبل البنك المركزي في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفقاً لذلك، تقوم إدارة المجموعة بتقدير مخصص الخسارة على الأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لفترة ١٢ شهراً. لم يتجاوز أي من الأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة التقرير استحقاق السداد، ومع الأخذ في الاعتبار الخبرة السابقة في التخلف عن السداد ومعدلات الائتمان الحالية للبنك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

١٢ استثمار وكالة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١١,٤٠٠	استثمار وكالة

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ ألف درهم في وودائع 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤,٣٣٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٧٠٢ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٢٨٠,٣٣٧	الرصيد في بداية السنة
٩١,٥٣٧	-	محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
١٨٨,٨٠٠	-	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
-	٢٦٦	إضافات
-	(٢٨٠,٦٠٣)	استبعادات
<u>٢٨٠,٣٣٧</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية السنة

في سنة ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات ووحدات سكنية مسجلة سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية. وأبرمت المجموعة اتفاقيات وكيل حصري لإيجاد مشتر وبالتالى 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. 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 ٧,٧٥٪ ومعدل الخصم بنسبة ٩,٧٥٪.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أكملت المجموعة تحويل صكوك الملكية واستلمت بدل بيع الوحدات السكنية ومبنى فندق نوران. وبناءً عليه، تم تحرير الرهون العقارية للوحدات عند استخدام عائدات المبيعات مقابل القرض (إيضاح ١٨).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء. تم تسجيل العقارات بقيمة مدرجة تبلغ ١٨٨,٨٠٠ ألف درهم وتم بيعها بمبلغ ١٦٢,٠٢١ ألف درهم مما أدى إلى صافي خسارة بمبلغ ٢٧,٣٢٠ ألف درهم بعد خصم مصاريف الوساطة. علاوة على ذلك، قامت المجموعة ببيع مبنى فندق نوران بمبلغ ١٣٣,٠٠٠ ألف درهم بقيمة مدرجة تبلغ ٩١,٥٣٧ ألف درهم مما أدى إلى صافي ربح بمبلغ ٣٨,٨٠٣ ألف درهم بعد خصم مصاريف الوساطة. وقد نتج عن ذلك إجمالي صافي الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع بمبلغ ١٠,٤٥٩ ألف درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٤ رأس المال

٢٠٢٢
ألف درهم

٢٠٢٣
ألف درهم

٢,٨٢٠,٤٣٣

٢,٨٢٠,٤٣٣

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (إيضاح ١)
٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٢: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي بقيمة ١ درهم
للسهم الواحد

أسهم الخزينة

في ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣، قامت الشركة بشراء ٩١,٨٨٣ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية قدرها ٤٦,٨٤٩ ألف درهم والمحتفظ بها في الخزينة.

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على إعادة شراء أسهم الشركة بموجب برنامج إعادة الشراء باستخدام النقد الخاص بالشركة بما يعادل ٤ فلس للسهم بإجمالي مبلغ إعادة الشراء حوالي ١١٠ مليون درهم وتخضع لموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع. رفضت هيئة الأوراق المالية والسلع الطلب في ٥ يونيو ٢٠٢٣ ونصحت المجموعة بمواصلة برنامج إعادة شراء الأسهم المستمر.

في ١٨ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع للمضي قدماً في إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع.

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	
١٥,٦٠٩	٣٦,٤٥٨	٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	الرصيد في بداية السنة
١٠,٥٤٢	٢٠,٥٧٦	٤٦,٨٤٩	٩١,٨٨٣	أسهم إضافية مشتراة خلال السنة
-	(١٣,٩٥٠)	-	-	انخفاض الأسهم خلال السنة
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	الرصيد في نهاية 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 الأسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة من قبل المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي أسهم الصندوق بنسبة ٩٩,٢٪.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٥ إحتياطي قانوني

بموجب بنود النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى إحتياطي قانوني. ينبغي إجراء هذه التحويلات حتى يصبح رصيد الإحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

لم يتم تخصيص أي مخصص للإحتياطي القانوني حيث سجلت المجموعة خسارة بمبلغ ٥٤٥,١٠١ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ربح بمبلغ ٥٨٩,٧٩٠ ألف درهم).

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

يمثل إحتياطي 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 خدمة الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٥١	١,٤٧٠	الرصيد في ١ يناير
٣٥٥	٢٧٣	محمل للسنة
(٣٦)	(٥٦٧)	مدفوع خلال السنة
١,٤٧٠	١,١٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٨ قروض بنكية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٢١٦	-	قرض لأجل ١
١٩,٣٣٦	٦,٩٥٥	قرض لأجل ٢
١٣٠,٧٥٦	١٢٦,٤٧٧	قرض لأجل ٣
٢٦٠,٣٠٨	١٣٣,٤٣٢	
(٢٢٧,٧٥٩)	(١٢١,٩٧٢)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٣٢,٥٤٩	١١,٤٦٠	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض لأجل (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)، 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 وتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع مبنى فندق نوران مارينا و٥٨ وحدة سكنية واستخدمت حصيلة البيع لسداد القرض (إيضاح ١٣).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف التمويل بقيمة ٤,٢٦٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٥,١٣٣ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

في 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 ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢٠,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٩٥٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,٣٣٦ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم المجموعة (إيضاحات ٩ و٣٢). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ١٣,٠٤٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ٦٦٤ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ١٥٤ ألف درهم (٢٠٢٢: ٧٢٣ ألف درهم).

قرض لأجل ٣

في 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 يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض للأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بقيمة ٩,٦٤٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٥,٥٣٩ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض لأجل (يتبع)

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٣,٥٩٥	٢٦٠,٣٠٨	في ١ يناير
		التدفقات النقدية
٢٨٣	-	قرض مسحوب
(٣٣,٩٢٥)	(١٢٨,٠٧٩)	قرض مسدد
(١,٠٢٠)	(٦٢)	سداد فائدة مستحقة
١,٣٧٥	١,٢٦٥	بنود أخرى غير نقدية
		استحقاق فائدة
<u>٢٦٠,٣٠٨</u>	<u>١٣٣,٤٣٢</u>	في ٣١ ديسمبر

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٠	٢١	ذمم دائنة تجارية
٢٠,٣٣٧	٧,٠٠٤	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٥	-	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٣,٢٩٠	١,٤٥٨	استحقاقات
١٩,٩٥٧	١٣,٧٦١	ذمم دائنة أخرى (١)
<u>٥٤,٣٣٠</u>	<u>٢٩,٢٨٥</u>	

(١) يتضمن مخصص للمطالبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات 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 الموحد مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٨٤٦	٢٨	مستحق من جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة
-	٦٠٥	
١٤,٨٤٦	٦٣٣	
٣٠٩	٥٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: مساهم

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠١٨	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣,٠١٧	١٤,١٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣٥,٢٩٥	-	قرض من بنك
١٠٠	-	فائدة دائنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١١,٤٠٠	استثمار وكالة
٤٧,٨٩٥	٢٠,٩٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٧٥٣,٤٠٩	١,٣٣٦,٦٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٧,٨٥٩	أدوات دين بالتكلفة المطفأة
١٤	٧٠٢	فائدة مدينة
-	٦,٩٠١	نم مدينة أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١	٧	رسوم الوسيط المدفوعة للجهات ذات العلاقة: مساهم

أهم المعاملات مع المنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٤٨,١٠١	١٥,٤٠٢	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٥,٠٤٢	١٢,١٤٩	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩,٠٠٠	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦,٧٢٥	-	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٦	-	صافي ودائع لأجل مودعة
٣٠,٥٤١	-	سداد قرض خلال السنة
٥,٥٣٩	-	تكلفة الاقتراض خلال السنة
٦,٢٦٢	-	مصاريف فائدة على قرض من جهة ذو علاقة
٣٨٢	-	حصة الربح من شركة زميلة
٤,٢٩٤	٤١٦	إيرادات أنصبة أرباح
٨,٢٨٢	-	إيرادات فائدة
٨٩	-	عكس/ (مخصص ل) خسارة انخفاض قيمة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١١,٤٠٠	شراء استثمار وكالة
٨٥,٠٠٠	-	استبعاد استثمار وكالة
٢٨,٩٨٥	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٨,١٨٧	-	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,١٤٦,٥٥١	١٢٥,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٧,٦٤١	٧,٨٥٩	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٥٦,٠٠٤	-	استبعاد استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧,١٩٧	١,٥٢٠	إيرادات فائدة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٦٩	٢,٩٠٣	مكافآت وأتعاب قصيرة الأجل
١٥,٠٠٠	١,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١١٣	٢١٣	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
<u>١٧,٩٨٢</u>	<u>٤,١١٦</u>	

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

٢١ إيرادات من عمليات تجارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨,٧٩٦	١٣,٨٠٨	إيرادات غرف
٢١,٧١٣	١٦,٤٠٣	إيرادات إيجار
٤١٦	١,١٢٤	أغذية ومشروبات
-	٢٠٧	إيرادات خدمات إدارية
٩٠	٧٠	أخرى
<u>٤١,٠١٥</u>	<u>٣١,٦١٢</u>	

توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠,٥٠٩	٣٠,٢١١	بمرور الوقت
٥٠٦	١,٤٠١	في نقطة زمنية معينة
<u>٤١,٠١٥</u>	<u>٣١,٦١٢</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ مصاريف تشغيلية مباشرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤١٧	٣,١٥٧	غرف، أغذية ومشروبات وأخرى
٣,٠١٩	٢,٩٩٤	مصاريف تشغيل وصيانة العقار
٣,٦٢٦	٢,٩٠٨	خدمات
٢,٦٩١	٥٣٢	استهلاك (إيضاح ٥)
٢,٠١١	٦٥٢	رسوم خدمة
١,٠٩٧	٩٢٠	أتعاب إدارة المرافق
<u>١٥,٨٦١</u>	<u>١١,١٦٣</u>	

٢٣ إيرادات تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٧٧	١,٦٨٠	إيرادات فائدة على ودائع لأجل واستثمارات وكالة
٢,٨٦٧	١٢٧	إيرادات فائدة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
١,٩٦٩	-	إيرادات فائدة على سندات
١,٥١٢	٣,٩٣٦	إيرادات فائدة على بيع استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
<u>١٠,٧٢٥</u>	<u>٥,٧٤٣</u>	

٢٤ تكاليف تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٨٧	١٥,١٧٤	مصاريف فائدة على قروض
٧٢٣	١٥٤	مصاريف فائدة على رسوم خدمة هامشية
٢٢	٨	خسارة صرف عملات
<u>١١,٦٣٢</u>	<u>١٥,٣٣٦</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٥ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٧٢٢	١٠,٢٧٦	رسوم مهنية
٧,٧٤٤	٧,٥٥٦	تكاليف موظفين
١٥,٠٠٠	١,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٥	٢٥٣	رسوم أمن وصيانة
٤١٧	٤٤٠	أتعاب تدقيق
٤١٧	٣٦٠	استهلاك (إيضاح ٥)
٨	-	مصاريف إيجار
٣,٥٠٥	٣,٦٠٧	أخرى
<u>٣١,١١٨</u>	<u>٢٣,٤٩٢</u>	

٢٦ (الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب العائد الأساسي للسهم عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم احتساب عائد السهم المخفض عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة، المعدلة لأثار الأدوات المخفضة. يعكس التالي الربح وبيانات الأسهم المستخدمة في احتساب العائد للسهم:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٩,٧٩٠	(٥٤٥,١٠١)	(خسارة) // الربح للسنة (ألف درهم)
<u>١,٩٥٨,٧٠٨</u>	<u>٢,٧١٤,٥٢٧</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
<u>٠,٣٠١١</u>	<u>(٠,٢٠٠٨)</u>	(الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على العائد للسهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ 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 ديسمبر 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 نفسها 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 تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ معلومات قطاعية (يتبع)

مجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	قايضة ألف درهم	استثمار وإدارة أصول ألف درهم	ضيافة وترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تطوير عقارات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
							إيرادات
٣٠,٢١١	-	-	-	١٣,٦٧٤	١٦,٥٣٧	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
١,٤٠١	-	-	-	١,٤٠١	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٣١,٦١٢	-	-	-	١٥,٠٧٥	١٦,٥٣٧	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١٠,٦٣١)	-	-	-	(٥,٨١٠)	(٤,٨٢١)	-	استهلاك
(٥٣٢)	-	-	-	(٥٣٢)	-	-	
٢٠,٤٤٩	-	-	-	٨,٧٣٣	١١,٧١٦	-	إجمالي الربح
(٩,٥٩٣)	-	(٩,٥٩٣)	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٤١٦	-	-	٤١٦	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
(٥٤٣,٧٥١)	-	-	(٥٤٣,٧٥١)	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٤٣,٤٣٥)	-	(٩,٥٩٣)	(٥٤٣,٣٣٥)	٨,٧٣٣	١١,٧١٦	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(٢٣,١٣٢)	-	(٢١,٠٠٣)	-	(٢,١٢٩)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٦٠)	-	(٣٦٠)	-	-	-	-	استهلاك
(٥٩٤)	-	(١٠٦)	-	(٤٨٨)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٩٥٨	-	-	-	-	٩٥٨	-	مكسب تقييم العقارات
١٠,٤٥٩	-	-	-	-	-	١٠,٤٥٩	مكسب استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
٤٧	-	-	-	-	٤٧	-	إيرادات أخرى
(٥٤٥,١٠١)	-	(٣١,٠٦٢)	(٥٤٣,٣٣٥)	٦,١١٦	١٢,٧٢١	١٠,٤٥٩	ربح/ (خسارة) السنة
٢,٢٧٦,٦٧٤	(٤٥٠)	٥٧,٤١٤	١,٤٠٤,٥٥٩	٩,١٢٨	٨٠٥,٩٩٣	٣٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٦٣,٨٩٣	-	١٣,٣٥٧	-	٤,٣٢٨	١٣٨,٢٧٣	٧,٩٣٧	مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ معلومات قطاعية (يتبع)

مجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	قايضة ألف درهم	استثمار وإدارة أصول ألف درهم	ضيافة وترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تطوير عقارات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							إيرادات
							توقيت الاعتراف بالإيرادات
٤١,٥٠٩	-	-	-	١٨,٨٨٦	٢١,٦٢٣	-	مع مرور الوقت
٥٠٦	-	-	-	٥٠٦	-	-	في زمن محدد
٤١,٠١٥	-	-	-	١٩,٣٩٢	٢١,٦٢٣	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١٣,١٧٠)	-	-	-	(٦,٤٤٥)	(٦,٧٢٥)	-	استهلاك
(٢,٦٩١)	-	-	-	(٢,٦٩١)	-	-	
٢٥,١٥٤	-	-	-	١٠,٢٥٦	١٤,٨٩٨	-	إجمالي الربح
(٩٠٧)	-	(٩٠٧)	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٤,٢٩٤	-	-	٤,٢٩٤	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
٥٤١,٧٦٠	-	-	٥٤١,٧٦٠	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٣٨٢	-	-	٣٨٢	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
							الربح أو الخسارة
							حصة أرباح من شركة زميلة
٥٧٠,٦٨٣	-	(٩٠٧)	٥٤٦,٤٣٦	١٠,٢٥٦	١٤,٨٩٨	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(٣٠,٧٠١)	-	(٢٨,٣٣٥)	-	(٢,٣٦٦)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٤١٧)	-	(٤١٧)	-	-	-	-	استهلاك
(٨١٢)	-	(١٢٤)	-	(٦٨٨)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٥٠,٥١٠	-	-	-	-	٥٠,٥١٠	-	مكسب تقييم العقارات
٨٩	-	-	٨٩	-	-	-	عكس انخفاض قيمة على أدوات
٤٣٨	-	-	-	-	٤٣٨	-	دين بالتكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
٥٨٩,٧٩٠	-	(٢٩,٧٨٣)	٥٤٦,٥٢٥	٧,٢٠٢	٦٥,٨٤٦	-	ربح/ (خسارة) السنة
٣,٠١٩,٧٧٣	(٤٥٠)	٣,٠١,٢٦٥	١,٨٣٠,٩٠٨	٩,٩١٥	٨٧٢,٩٦٥	٥,١٧٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							مجموع الموجودات
٣١٦,١٠٨	(١,٤٠٤)	٤٢,١٥٥	-	١١٧,٢٨٤	١٥٠,٤٥٧	٧,٦١٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٨ نتائج موسمية

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقسم الشقق الفندقية، حيث تختلف الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة. في ٢٠٢٣، تم اعتبار أقسام الشقق الفندقية عمليات متوقفة (إيضاح ٣١)

٢٩ 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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٧٢٤	١٤,٧٤٩	التزامات لموجودات ثابتة

عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بتأجير بعض استثماراتها العقارية واحتساب إيرادات الإيجار. تتعلق عقود الإيجار التشغيلية هذه باتفاقيات إيجار معينة ذات شروط تتراوح بين سنة واحدة إلى سنتين. لا يملك المستأجرون خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار. فيما يلي مدفوعات الإيجار المستقبلية التي سوف تستلمها المجموعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٥٥٣	-	خلال السنة
-	-	في السنة الثانية
١١,٥٥٣	-	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٠ الأدوات المالية

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس مال المجموعة هو ضمان الإحتفاظ بنسب رأسمالية جيدة لدعم أعمالها والحصول على أعلى عائد للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات عليه بناءً على تغيرات الظروف الاقتصادية. للمحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أنصبة الأرباح على المساهمين، إعادة رأس المال إليهم أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أية تعديلات على الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

فئات الأدوات المالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		ذمم مدينة تجارية وأخرى
		نقد وأرصدة لدى البنوك
		مستحق من جهة ذو علاقة
		استثمارات الوكالة
		استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٣٥٠,٨٨٩	
٤٨,٢٠٤	٢١,٤٥٠	
٤١,٦٢٢	١٢٣,٦٧٤	
٢٥,٨٢٢	٥٨,٧٧٢	
١٤,٨٤٦	٧,٥٣٤	
-	١١,٤٠٠	
-	٧,٨٥٩	
١,٨٩٦,٩٢٠	١,٥٨١,٥٧٨	
		المطلوبات المالية
		قروض بنكية
		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٦٠,٣٠٨	١٣٣,٤٣٢	
٣٣,٩٩٣	٢٢,٢٨١	
٢٩٤,٣٠١	١٥٥,٧١٣	

أهداف إدارة المخاطر المالية

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية المتعلقة بالأدوات المالية - مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار. لم تطبق المجموعة سياسات رسمية لإدارة المخاطر، ومع ذلك، يتم مراقبة المخاطر من قبل الإدارة بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو المتاجرة في الأدوات المالية للمضاربة.

لم تدخل المجموعة في تداول الخيارات من أجل التحوط اقتصادياً في أسعار أسهمها المدرجة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

إن تركيز مخاطر الائتمان ينتج عندما يعمل عدد من الأطراف المقابلة في نفس الأعمال التجارية أو في أعمال تجارية في نفس النطاق الجغرافي، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية مما يؤدي إلى أن تتأثر قدرتهم في تلبية التزاماتهم التعاقدية بشكل مماثل عند تغير الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. يشير تركيز مخاطر الائتمان نسبة حساسية أداء المجموعة تجاه التطورات المؤثرة في صناعة معينة أو موقع جغرافي. تم الإفصاح عن تفاصيل حول تركيز أرصدة الذمم المدينة التجارية في إيضاح ١٠. تعتقد الإدارة بأن تركيز مخاطر الائتمان منخفض بسبب الملاءة الائتمانية العالية والاستقرار المالي لعملائها التجاريين.

تم تقييم الأرصدة مع البنوك على أنها تخضع لأدنى مخاطر الائتمان المتعلقة بالتخلف عن السداد حيث أن هذه البنوك هي من البنوك الرئيسية العاملة في الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها على مستوى عالٍ. إن قيمة الموجودات المالية كما في نهاية فترة التقرير المعرضة لمخاطر الائتمان والتي تمثل أقصى ما يمكن أن تتعرض له المجموعة من مخاطر الائتمان في حالة عدم مقدرة الأطراف في أداء التزاماتها التعاقدية تساوي بشكل عام قيمتها المدرجة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان:

يتمثل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالقيمة المدرجة لموجوداتها المالية. لا توجد اتفاقيات مبرمة أو ضمانات تقلل من التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

جودة الائتمان لكل فئة من الموجودات المالية:

تستخدم المجموعة التصنيفات الائتمانية لتلك الأطراف المقابلة المتاحة من الخارج لإدارة الجودة الائتمانية للموجودات المالية.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم مقدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تقلبات السوق أو تخفيض التصنيف الائتماني مما قد يؤدي إلى نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للحماية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع مراعاة السيولة، والحفاظ على رصيد نقدي جيد، ومردفات النقد، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة.

يلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وفقاً للتوقيت المتوقع لاستردادها أو تسويتها وأسعار الفائدة السوقية الحالية.

المتوسط المرجح لسعر الفائدة الفعلي	عند الطلب ألف درهم	أقل من ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى ١٢ شهراً ألف درهم	سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قروض بنكية ذمم دائنة تجارية وأخرى	٦,٩٥٥	٧٣٨	٣,٧٦٧	٢١,٨٠٨	١٠٠,١٦٤	١٣٣,٤٣٢
	-	٢٢,٢٨١	-	-	-	٢٢,٢٨١
المجموع	٦,٩٥٥	٢٣,٠١٩	٣,٧٦٧	٢١,٨٠٨	١٠٠,١٦٤	١٥٥,٧١٣

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

المتوسط المرجح لسعر الفائدة الفعلي	عند الطلب ألف درهم	أقل من ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى ١٢ شهراً ألف درهم	سنة واحدة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ قروض بنكية ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٩,٣٣٦	٥,٠٨٨	٨,١٢٥	٦٠,٣٤٩	١٦٧,٤١٠	٢٦٠,٣٠٨
٤,١٤%	٣,٦٣٥	٣٠,٣٥٨	-	-	-	٣٣,٩٩٣
المجموع	٢٢,٩٧١	٣٥,٤٤٦	٨,١٢٥	٦٠,٣٤٩	١٦٧,٤١٠	٢٩٤,٣٠١

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر أسعار السوق في مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأوراق المالية الفردية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة بشكل غير مباشر لمخاطر أسعار السوق فيما يتعلق بالاستثمار المدرج في الصناديق. تحد المجموعة من مخاطر السوق من خلال الحفاظ على محفظة متنوعة ومراقبة مستمرة للتطورات في السوق. بالإضافة إلى ذلك، تراقب المجموعة بشكل فعال العوامل الرئيسية التي تؤثر على تحركات الأسهم والسوق، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للمستثمرين.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناشئة عن استثمارات الأسهم غير المدرجة. يتم الاحتفاظ باستثمارات الأسهم لأغراض استراتيجية وكذلك لأغراض تجارية. تتداول المجموعة بفعالية في بعض استثمارات الأسهم.

تحليل حساسية سعر الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. في نهاية فترة التقرير، إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة ٥٪ وفقاً للافتراضات المذكورة أدناه وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة سوف تزيد/ تنخفض بمبلغ ٧١٠ ألف درهم (٢٠٢٢: تزيد / تنخفض بمبلغ ٦٥١ ألف درهم) والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات سوف تزيد / تنخفض بمبلغ ٢٧ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٥ ألف درهم) نتيجة للحركة في سعر السوق.

مخاطر العملات الأجنبية

إن معاملات المجموعة هي بصورة رئيسية بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي، حيث أن درهم الإمارات العربية المتحدة مربوط به، وبالتالي لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر بعملات أجنبية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الإيرادات المالية أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والودائع لأجل والقروض البنكية التي تحمل أسعار فائدة ثابتة وعائمة، والتي تم إدراجها في الإيضاحات ٩، ١١ و ١٨ على التوالي.

تحليل حساسية معدلات الفوائد

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد المتغيرة التي تنشأ بشكل رئيسي من القروض البنكية، بافتراض أن المبلغ المطلوب بنهاية فترة التقرير قد كان قائم طوال السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بواقع ١٠ نقاط أساس مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد انخفض / ارتفع بواقع ١٩٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٦٠ ألف درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع / انخفاض مصروف الفائدة على القروض ذات المعدلات المتغيرة.

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تعتبر إدارة المجموعة أن القيم المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، تم تجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن من خلالها ملاحظة القيمة العادلة:

- **المستوي ١-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات متماثلة؛
- **المستوي ٢-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من مدخلات غير الأسعار المدرجة في المستوي ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، بشكل مباشر (أي كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)؛ و
- **المستوي ٣-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المستمدة من أساليب التقييم التي تشمل مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة		
	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
١,٣٥٠,٨٨٩	١٤,١٩٥	-	١,٣٣٦,٦٩٤
٢١,٤٥٠	٥٤٤	-	٢٠,٩٠٦
١,٣٧٢,٣٣٩	١٤,٧٣٩	-	١,٣٥٧,٦٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة			المجموع ألف درهم
	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	
١,٧٦٦,٤٢٦	١٣,٠١٧	-	١,٧٥٣,٤٠٩	١,٧٦٦,٤٢٦
٤٨,٢٠٤	٣٠٨	-	٤٧,٨٩٦	٤٨,٢٠٤
١,٨١٤,٦٣٠	١٣,٣٢٥	-	١,٨٠١,٣٠٥	١,٨١٤,٦٣٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل الآخر

خلال السنة، لم تكن هناك تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى ١ والمستوى ٢، ولم يتم إجراء تحويلات إلى أو خارج قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات خلال السنة.

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

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٢١٧,٧٩٤	١,٨٠١,٣٠٥	في ١ يناير
١,١٧٥,٥٣٧	١٢٥,٠٠٠	إضافات
(١٤٥,٦٧٧)	(٢٧,٨٢٠)	استبعادات
٥٥٣,٦٥١	(٥٤٠,٨٨٥)	تغير في القيمة العادلة
١,٨٠١,٣٠٥	١,٣٥٧,٦٠٠	في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣١ عمليات متوقفة

في ١٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع الطرف الثالث لبيع مبنى نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م ("الفندق") الواقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة. في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٣، تم نقل الملكية القانونية والمزايا. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم الانتهاء من المعاملة في حين سوف يتم اعتبار نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م كعمليات متوقفة.

وكانت نتائج العمليات المتوقفة والتي تم إدراجها في ربح السنة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٣٦١	١٥,٠١٣	إيرادات من عمليات تجارية
(٣٢,٦٧٤)	(٩,٨٢٥)	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١٣,٣١٣)	٥,١٨٨	إجمالي ربح من عمليات تجارية
(٢,٣٦٨)	(١,٧٩٧)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٨٨)	(٤٨٨)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦,٣٦٩)	٢,٩٠٣	ربح للسنة من عمليات متوقفة
٦٠٦,١٥٩	(٥٤٨,٠٠٤)	(خسارة) / ربح للسنة من عمليات مستمرة
٥٨٩,٧٩٠	(٥٤٥,١٠١)	(خسارة) / ربح للسنة

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الموجودات هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(٦١٦)	٥,١٩٧	صافي النقد الناتج من العمليات
-	(٢,٠٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦١٦)	٣,١١٥	صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ أنشطة ائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصياً وبصفات أخرى تؤدي إلى الاحتفاظ بالموجودات المدرجة أدناه بصفة ائتمانية بالنيابة عن جهة ذو علاقة حيث لم يتم بعد تحويل الملكية من قبل المجموعة إلى المستفيد (إيضاح ٩). لا يتم إدراج هذه الموجودات والدخل الناتج عنها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,١١٠	٧,٧٩٤	أوراق مالية مدرجة (i)
٣,٨٠٨	٢,٨٢١	أوراق مالية غير مدرجة (ii)
<u>٣٩,٩١٨</u>	<u>١٠,٦١٥</u>	

i. إن الأوراق المالية المدرجة 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 (إيضاحات ٩ و ١٨).

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

٣٣ أحداث بعد فترة التقرير

أسهم الخزينة

وافق المساهمون خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠٢٤ بموجب قرار خاص على إلغاء برنامج إعادة شراء الأسهم الذي وافقت عليه الجمعية العمومية للمجموعة في ١ أغسطس ٢٠٢٢ وكما وافق عليه سوق أبوظبي للأوراق المالية في ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣.

كما وافق المساهمون على تعديل المادة ٦ من النظام الأساسي لتعكس تخفيض رأس المال من خلال تفويض مجلس الإدارة وتعيين مجلس الإدارة لاتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١٣٥,١٤٧ ألف درهم (٢٠٢٣: ١٣٤,٩٦٧ ألف درهم) من خلال إلغاء أسهم خزينة بعدد ١٣٥,١٤٧ ألف سهم (٢٠٢٣: ١٣٤,٩٦٧ ألف سهم). بعد تخفيض رأس المال، سيتغير رأس مال الشركة المصدر إلى ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم من رأس مال المجموعة الحالي البالغ ٢,٨٢٠,٤٣٣ ألف درهم.

٣٤ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٤.