

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣١-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

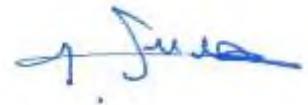
نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



فراس عنبتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

١٣ نوفمبر ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٦,٩٢٤	٦,٢٥٣	٥	استثمارات عقارية
٦٨٧,٥١٨	٦٨٧,٥١٨	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١,٤٥٠	٢١,١٢٣	٧	استثمار وكالة
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٩,١٦٩	٩٩,١٣٧	١٠	
٨٢٦,٤٦١	٨٢٦,٣٤٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			مخزون
٥٠	٦٥		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٢,٠١٠	٥٢,٧٥٢	١٠	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٥٥,٨٦٣	٩	مستحق من جهات ذات علاقة
٦٣٣	٦٢٦	٢٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٨,٧٧٢	١٨,٦٠٥	١١	
١,٤٥٠,٢١٣	١,١٣٥,٧٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٢٧٦,٦٧٤	١,٩٦٢,١١٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٦٨٥,٢٨٦	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم أسهم
(٧٣,٠٠٠)	-	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
(٢٣,٢٢٢)	(٢٥٦,٩٦١)		خسائر متراكمة
(٤٧,١٢٦)	(٤٧,٠٧٩)	١٦	احتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,١١٢,٧٨١	١,٨١٦,٩٤٢		مجموع حقوق الملكية

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			قروض بنكية
١,١٧٦	١,٠٦٩	١٧	
١٢١,٩٧٢	١٢٠,٨٥٤	١٨	
<u>١٢٣,١٤٨</u>	<u>١٢١,٩٢٣</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
			قروض بنكية
٢٩,٢٨٥	١٨,٥٤٧	١٩	
١١,٤٦٠	٤,٧٠١	١٨	
<u>٤٠,٧٤٥</u>	<u>٢٣,٢٤٨</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١٦٣,٨٩٣</u>	<u>١٤٥,١٧١</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢,٢٧٦,٦٧٤</u>	<u>١,٩٦٢,١١٣</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

Signed by:
Kalpeski Melita
27E889CE67374D9
المدير المالي

Signed by:
Mohamed Al Hashimi
AB18C7AC969546C...
المدير التنفيذي

Signed by:
Fahad AlQassim
811AB816E3C5452...
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٦,٥٧٨ (٩,٢٤٣)	١٢,١٤٢ (٣,٤٤١)	٦,٩٣١ (٣,٠١٠)	٤,٠٠٥ (١,١٨١)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
١٧,٣٣٥	٨,٧٠١	٣,٩٢١	٢,٨٢٤	إجمالي الربح من العمليات التجارية
٤,٢٧٢ (١١,٤٧٠)	٦,٥٠٠ (٧,٣١٧)	١,٤٨٧ (٣,٥١٧)	٢,٤٣٩ (٢,٤٣٠)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
(٧,١٩٨)	(٨١٧)	(٢,٠٣٠)	٩	صافي إيرادات/ (خسائر) التمويل
٤١٦	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٢,٠٧٦)	(٢٩٦,٦٦٨)	(٨٥,٠٤٢)	٦,٦٠٦	٩
(٥١,٦٦٠)	(٢٩٦,٦٦٨)	(٨٥,٠٤٢)	٦,٦٠٦	صافي إيرادات/ (خسارة) من استثمارات
(٤١,٥٢٣)	(٢٨٨,٧٨٤)	(٨٣,١٥١)	٩,٤٣٩	مجموع إيرادات/ (خسارة) التشغيل
(١٣,٨٦٨) (٥٧١) (٢٨,٠٧٤) ٢,٥٥٨ ٣٨	(٧,٠٤٣) - - - ٢١	(٢,٥٩٢) (١٦٣) - ٢,٥٥٨ ٤	(٢,٧١٨) - - - ٦	مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق خسارة استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية إيرادات أخرى
(٨١,٤٤٠)	(٢٩٥,٨٠٦)	(٨٣,٣٤٤)	٦,٧٢٧	الدخل/ (الخسارة) للفترة
(٠,٠٢٩٩)	(٠,١١٠٢)	(٠,٠٣٠٦)	٠,٠٠٢٥	٢٤ العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٨١,٤٤٠)	(٢٩٥,٨٠٦)	(٨٣,٣٤٤)	٦,٧٢٧	الدخل/ (الخسارة) للفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
				تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٢٣١	٤٧	(١٨٦)	١٦	
١,٢٣١	٤٧	(١٨٦)	١٦	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
(٨٠,٢٠٩)	(٢٩٥,٧٥٩)	(٨٣,٥٣٠)	٦,٧٤٣	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٨١,٤٤٠)	(٢٩٥,٨٠٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة تعديلات لـ:
٥٢,٠٧٦	٢٩٦,٦٦٨	٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦٦	٦٧٥	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٦١	٦١	١٨	إطفاء تكلفة قروض
(٤,٢٧٢)	(٦,٥٠٠)		إيرادات تمويل
١١,٣٠٩	٧,٢٥٦		تكاليف تمويل
(٤١٦)	-		إيرادات أنصبة أرباح
٢٠٦	٢٤٨	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٥٥٨)	-	٦	تغير في تقييم استثمارات عقارية
٢٨,٠٧٤	-	١٣	تغير في القيمة العادلة للموجودات المحتفظ بها للبيع
			التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٣,٨٠٦	٢,٦٠٢		(زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,١٤١	(١٧,٣٣٢)		(زيادة)/ نقص في مخزون
٢	(١٥)		نقص في نقد مقيد
٣,٦٣٥	-		نقص/ (زيادة) في مستحق من جهة ذات علاقة
(٤,٠٩٠)	٧		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٢١,٤٢٧)	(١٠,٧٨٨)		
			النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١٥,٩٣٣)	(٢٥,٥٢٦)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٤٨)	(٣٥٥)		
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة لتشغيلية
(١٦,٢٨١)	(٢٥,٨٨١)		
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٨٥٩)	-	٨	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٢٢٧	٢,٢١٠		فوائد مستلمة
٤١٦	-		أنصبة أرباح مستلمة
١٢,٢٥٠	-	٩	عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦٠,٧٢٦	-	١٣	عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٤٨,٥٥٤	-	٦	عائدات من بيع استثمارات عقارية
٢٧,٦٠٧	٣٧٤	٧	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٥,٣٧٨)	(١,٦٤٢)	٩	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤٢)	-	٦	دفعات لاستثمارات عقارية
(٢٦٦)	-	١٣	دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع
٢٤٠	(٤)	٥	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
١٧٥,٧٩٥	٩٣٨		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧٠,٨٦٦)	(٧,٨٨٦)	١٨	تسديد قروض بنكية
(١٦,٠٨٦)	(٧,٢٥٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٥,٠٠٧)	(٨٠)	١٤	شراء أسهم خزينة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٣١,٩٥٩)	(١٥,٢٢٤)		
			صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٢٧,٥٥٥	(٤٠,١٦٧)		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
١٥,٥٠٠	٥٥,٥٤٢		
			النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ سبتمبر
٤٣,٠٥٥	١٥,٣٧٥	١١	
			معاملة غير نقدية:
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	١٢	استحواد استثمار وكالة عند تسوية ذمم مدينة من جهة ذات علاقة
-	١١,٤٠٠	١٢	استبعاد استثمار وكالة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١ معلومات عامة

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

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

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

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

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

* منشأة متوقفة تم الاستحواذ عليها من جهة ذات علاقة.

** منشآت تأسست خلال ٢٠٢٣.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

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

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

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

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

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

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

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ عدم قابلية الصرف
١ يناير ٢٠٢٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق من قبل الجهة التنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	المعيار الدولي للتقارير المالية S1 المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق من قبل الجهة التنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	المعيار الدولي للتقارير المالية S2 الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، ولا تتضمن جميع المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

أساس الإعداد

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

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

الضريبة

ضريبة الدخل الحالية

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

الضريبة المؤجلة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الضريبة (يتبع)

الضريبة المؤجلة (يتبع)

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٦,٩٢٤	٦,٩٠٤	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٤	٩١٢	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٦٧٥)	(٨٩٢)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
٦,٢٥٣	٦,٩٢٤	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٤٢٤	٣٩٠	مصاريف تشغيلية مباشرة
٢٥١	٢٧٦	مصاريف عمومية وإدارية
٦٧٥	٦٦٦	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

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

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٧,٥١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٤٢	-	إضافات
(١٤٨,٦١٠)	-	استبعادات
٩٥٨	-	زيادة في القيمة العادلة
<u>٦٨٧,٥١٨</u>	<u>٦٨٧,٥١٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات، كما تم استخدام أساليب قابلة للمقارنة وتقييم الاستثمار. استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١١,٢٨٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١٢,٨٤٥ ألف درهم).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في نوفمبر ٢٠٢٢، دخلت المجموعة في اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل إجمالي بدل يبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم سداد البدل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البدل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البدل) من قبل الطرف الثالث. في ٢٠٢٣، انتهت المجموعة والطرف الثالث من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو منصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخصم إجمالي البدل باستخدام إيبيور لثلاثة أشهر زائد هامش يبلغ ٢,٢٥٪ لتحويله إلى قيمة حالية قدرها ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، بلغ صافي الرصيد المدين ٨٠,٦٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٠,٧٠١ ألف درهم) (إيضاح ١٠). بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة ١,٢٩٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٦٧ ألف درهم).

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٢٠,٦٦٠	٢٠,٩٠٦	صناديق غير مدرجة (١)
٤٦٣	٥٤٤	أوراق مالية غير مدرجة
٢١,١٢٣	٢١,٤٥٠	

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٢١,٤٥٠	٤٨,٢٠٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٣٧٤)	(٢٧,٨٢٠)	استبعادات
٤٧	١,٠٦٦	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
٢١,١٢٣	٢١,٤٥٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
-	٧,٨٥٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٨٥٩	-	إضافات
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	
-	-	مخصص خسارة ائتمان متوقعة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بلغت ٥٨٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٥٢٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,١٧٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٨٩ ألف درهم).

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,١٩٥	١١,٤٥٥	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٣٣٦,٦٩٤	١,٠٤٤,٤٠٨	صناديق غير مدرجة (٢)
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٥٥,٨٦٣	

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

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

في ٢٠٢٢، أكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تم الانتهاء من عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها تبلغ ١٢,٦١ سهم من أسهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق من خلال إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية. لدى المجموعة استثمار في صندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٩,٤٨٥٪) ومصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق، وبالتالي، لا تشارك المجموعة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة. إن مدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر للصندوق. وسوف تبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق ولا يوجد لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٧٦٦,٤٢٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٦٤٢	١٤٠,٤٦٤	إضافات
-	(١٢,٢٥٠)	استبعادات
(٢٩٦,٦٦٨)	(٥٤٣,٧٥١)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٠٥٥,٨٦٣</u>	<u>١,٣٥٠,٨٨٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتكون صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الربح أو الخسارة مبلغ ٢٩٢,٢٨٧ ألف درهم من مبلغ ٢٩٦,٦٦٨ ألف درهم تم تكبدها كصافي خسائر للشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والتي نشأت بشكل رئيسي من تصفية الأسهم المدرجة لتسديد تسهيلات الدين وصافي التغيرات في القيمة العادلة في صندوق جولديلوكس الذي لا تزال تتم إدارته من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١١٤,٢٧٩	١١٧,٥٣٦	ذمم مدينة تجارية (١) (٢)
٩,٦٧٨	٥,٥٣٠	فائدة مستحقة
١,٥٠٨	-	دفعة مقدمة لمورد
١,٤٩٣	٦٠٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤,٩٣١	٧,٥٠٩	ذمم مدينة أخرى (٣)
<u>١٥١,٨٨٩</u>	<u>١٣١,١٧٩</u>	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
(٩٩,١٣٧)	(٩٩,١٦٩)	
<u>٥٢,٧٥٢</u>	<u>٣٢,٠١٠</u>	الجزء المتداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

(١) صافي الذمم المدينة من العملاء البالغة ٨٠,٦٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٠,٧٠١ ألف درهم) مخصومة باستخدام إيبور لثلاثة أشهر زائد هامش بنسبة ٢,٢٥%. بلغت إيرادات الفوائد على رصيد الذمم المدينة مبلغ ١,٢٩٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٤٦٧ ألف درهم) (إيضاح ٦).

(٢) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل إجمالي بدل يبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم ونسبة مئوية لحصة الربح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الثالث. يحمل البديل فائدة ويستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات (إيضاح ١٠). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، اكتملت معاملة البيع وانتهى الطرفان من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية على النحو المنصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطع الأراضي إلى الطرف الثالث. بلغت إيرادات الفوائد خلال الفترة مبلغ ٢,٤٨٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢,٤٨٥ ألف درهم). يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التي تجاوزت موعد استحقاقها على أساس المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد والتي يتم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة وتاريخ التخلف عن السداد السابق. عند تحديد إمكانية استرداد الرصيد المستحق، تأخذ المنشآت في الاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للرصيد المستحق من تاريخ منح الائتمان مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

(٣) تشمل الذمم المدينة الأخرى على تسهيل مرابحة ميرمة بين المجموعة والصندوق بلغت ٢٣,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء درهم). تتم إدارة الصندوق من قبل جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٠). تحمل المرابحة معدل ربح بنسبة ١٢٪ سنوياً، وقد استلمت المجموعة أسهم مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة كضمان وبلغت قيمتها ٢٨,٨٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء درهم). بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على المرابحة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,٢٩٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: لا شيء درهم).

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٣٩	٣٩	نقد في الصندوق
١٥,٣٦٤	٥٥,٥٣١	نقد لدى البنوك
٣,٢٠٢	٣,٢٠٢	ودائع لأجل
١٨,٦٠٥	٥٨,٧٧٢	
(٣,٢٠٢)	(٣,٢٠٢)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢٨)	(٢٨)	ناقصاً: نقد مقيد
١٥,٣٧٥	٥٥,٥٤٢	نقد ومرادفات النقد

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

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بلغت ١١١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٢٢٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٢٥ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٤ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٢ استثمار وكالة		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١١,٤٠٠	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢,٣١٢	١١,٤٠٠	إضافات
(١١,٤٠٠)	-	استيعادات
<u>١٢,٣١٢</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ ألف درهم في ودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل فائدة ٨٪ سنوياً وتاريخ استحقاق في ٢٥ مارس ٢٠٢٤. بعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار رأس المال بالإضافة إلى الفائدة بمبلغ ١٢,٣١٢ ألف درهم في ودائع وكالة تحمل معدل فائدة بنسبة ٨٪ سنوياً وتاريخ استحقاق ٢٩ مارس ٢٠٢٦.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧١٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٥٧٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٥٠٧ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٠٢ ألف درهم).

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
-	٢٨٠,٣٣٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٦٦	إضافات
-	(٢٨٠,٦٠٣)	استيعادات
<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء. تم تسجيل العقارات بقيمة مدرجة تبلغ ١٨٨,٨٠٠ ألف درهم وتم بيعها بمبلغ ١٦٠,٧٢٦ ألف درهم مما أدى إلى صافي خسارة بمبلغ ٢٨,٠٧٤ ألف درهم بعد خصم مصاريف الوساطة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
٢,٦٨٥,٢٨٥,٩٨٦ (٢٠٢٣: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي
بقيمة درهم واحد للسهم

٢,٦٨٥,٢٨٦ ٢,٨٢٠,٤٣٣

أسهم خزينة

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

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٦,٨٤٩	٩١,٨٨٣	٨٠	١٨٠	أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة
-	-	(٧٣,٠٨٠)	(١٣٥,١٤٧)	إلغاء أسهم خلال الفترة/ السنة (١)
٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) خلال الفترة، وافق المساهمون في الجمعية العمومية التي عقدت في ٨ فبراير ٢٠٢٤ من خلال قرار خاص على تعديل المادة ٦ من النظام الأساسي لتعكس تخفيض رأس المال من خلال تفويض مجلس الإدارة وتعيينه للقيام بجميع الإجراءات اللازمة لتخفيض رأس مال المجموعة. في ٥ أبريل ٢٠٢٤، ألغت هيئة الأوراق المالية والسلع أسهم الخزينة بإجمالي ١٣٥,١٤٧ ألف سهم (٢٠٢٣: ١٣٤,٩٦٧ ألف سهم) (ما يعادل ٤,٧٨٪ من إجمالي رأس المال). بعد تخفيض رأس المال، تغير رأس المال المصدر للمجموعة إلى ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٨٢٠,٤٣٣ درهم).

خصم الأسهم

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٥ احتياطي قانوني

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

لم يتم تخصيص أي احتياطي قانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، حيث سيتم ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٦ احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٤٧٠	١,١٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٧٣	٢٤٨	محمل للفترة/ للسنة
(٥٦٧)	(٣٥٥)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
<hr/>	<hr/>	
١,١٧٦	١,٠٦٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
<hr/>	<hr/>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ قروض بنكية

تتكون القروض لأجل مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
-	-	قرض لأجل ١
-	-	قرض لأجل ٢
١٢٥,٥٥٥	١٢٦,٤٧٧	قرض لأجل ٣
١٢٥,٥٥٥	١٣٣,٤٣٢	
(١٢٠,٨٥٤)	(١٢١,٩٧٢)	ناقصاً: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٤,٧٠١	١١,٤٦٠	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

قرض لأجل ١

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

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٣,٩٩٠ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في سنة ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢٠,٠٠٠ ألف درهم. إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٥). يتم تسديد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير.

خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مبلغ القرض بالكامل وبإجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٩٥٥ ألف درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ١٥٤ ألف درهم).

قرض لأجل ٣

في سنة ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية من بنك محلي بقيمة ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتسوية مخاطر الديون الحالية لقرض المشروع وتمويل أغراض عامة للشركة. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم (إيضاح ٦)، أبوظبي، وحساب مخصص باسم المجموعة بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض لأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٧,٢٥٦ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: ٧,١٥٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١٣٣,٤٣٢	٢٦٠,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		تدفقات نقدية
(٧,٨٨٦)	(١٢٨,٠٧٩)	قرض مسدد
(٥٢)	(٦٢)	سداد فوائد مستحقة
		بنود أخرى غير نقدية
٦١	١,٢٦٥	فائدة مستحقة
<u>١٢٥,٥٥٥</u>	<u>١٣٣,٤٣٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١٩٢	٢١	ذمم دائنة تجارية
٦,٣٣١	٧,٠٠٤	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٢,٢٦٥	١,٤٥٨	استحقاقات
٢,٧١٨	١٣,٧٦١	ذمم دائنة أخرى (١)
١٨,٥٤٧	٢٩,٢٨٥	

(١) يتضمن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ١٦٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٠٠٠ ألف درهم).

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
-	٥٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: مساهم
٢١	٢٨	مستحق من جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦٠٥	٦٠٥	دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة
٦٢٦	٦٣٣	

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم أي قروض لأعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,١٩٥	٨,١٨٥	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	استثمار وكالة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات دين بالتكلفة المطفأة فائدة مدينة ذمم مدينة أخرى
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	
٢٠,٩٠٦	٢٠,٦٦٠	
١,٣٣٦,٦٩٤	١,٠٤٤,٤٠٧	
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	
٧٠٢	٥٠٧	
٦,٩٠١	٢٣,٠٠٠	

إن المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر كجهة ذات علاقة بالمجموعة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	شراء استثمار وكالة
-	١١,٤٠٠	استبعاد استثمار وكالة
١٢٥,٠٠٠	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٥٩	-	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١,٠٩٣	٢,٦٠٥	إيرادات فائدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٦	٧

رسوم الوسيط المدفوعة لجهات ذات علاقة:
مساهم

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٢,١١٧	٣,١٢٤
٦٧	٩٨
٣٣	٢٣٤
٢,٢١٧	٣,٤٥٦

مكافآت قصيرة الأجل
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
معاشات التقاعد

٢١ الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم

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

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
(غير مدقق)	(غير مدقق)
(٨١,٤٤٠)	(٢٩٥,٨٠٦)
٢,٧٢٣,٠٥٤	٢,٦٨٥,٢٨٧
(٠,٠٢٩٩)	(٠,١١٠٢)

خسارة الفترة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)

الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ إيرادات توقيت الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في زمن محدد
١١,٢٨٢ ٨٦٠	- -	- -	- -	- ٨٦٠	١١,٢٨٢ -	- -	
١٢,١٤٢ (٢,٧٦٦) (٦٧٥)	- - -	- - -	- - -	٨٦٠ (١٧) (٤٢٤)	١١,٢٨٢ (٢,٧٤٩) (٢٥١)	- - -	مصاريف تشغيلية مباشرة استهلاك
٨,٧٠١ (٨١٧)	- -	- (٨١٧)	- -	٤١٩ -	٨,٢٨٢ -	- -	إجمالي الربح صافي خسارة التمويل
(٢٩٦,٦٦٨)	-	-	(٢٩٦,٦٦٨)	-	-	-	صافي التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٨٨,٧٨٤) (٦,٧٩٢) (٢٥١) ٢١	- - - -	(٨١٧) (٦,٦٨٩) (٢٥١) -	(٢٩٦,٦٦٨) - - -	٤١٩ (١٠٣) - -	٨,٢٨٢ - - ٢١	- - - -	إجمالي إيرادات / (خسائر) تشغيلية مصاريف عمومية وإدارية استهلاك إيرادات أخرى
(٢٩٥,٨٠٦)	-	(٧,٧٥٧)	(٢٩٦,٦٦٨)	٣١٦	٨,٣٠٣	-	ربح / (خسارة) الفترة
١,٩٦٢,١١٣	(٤٥٠)	٧,٩١١	١,١٢٣,٢٥٥	٩,٢٠٠	٨٢٢,١٩٧	-	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مجموع الموجودات
١٤٥,١٧١	-	١,٩١٢	٥٦٨	٣,٣١٦	١٣١,٥٥١	٧,٨٢٤	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	
							٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
							إيرادات
٢٥,٤٩١	-	-	-	٨,٨٩٦	١٦,٥٩٥	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
١,٠٨٧	-	-	-	١,٠٨٧	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٢٦,٥٧٨	-	-	-	٩,٩٨٣	١٦,٥٩٥	-	
(٨,٥٧٧)	-	-	-	(٥,٣٣٢)	(٣,٢٤٥)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٦٦٦)	-	-	-	(٦٦٦)	-	-	استهلاك
١٧,٣٣٥	-	-	-	٣,٩٨٥	١٣,٣٥٠	-	إجمالي الربح
(٧,١٩٨)	-	(٧,١٩٨)	-	-	-	-	صافي خسارة التمويل
(٥٢,٠٧٦)	-	-	(٥٢,٠٧٦)	-	-	-	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤١٦	-	-	٤١٦	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
							إيرادات توزيعات أرباح
(٤١,٥٢٣)	-	(٧,١٩٨)	(٥١,٦٦٠)	٣,٩٨٥	١٣,٣٥٠	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(١٤,٨٨٢)	-	(١٢,٩٥٩)	-	(١,٩٢٣)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٧٦)	-	(٢٧٦)	-	-	-	-	استهلاك
(٥٧١)	-	(١٠٦)	-	(٤٦٥)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٢,٥٥٨	-	-	-	-	٢,٥٥٨	-	تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(٢٦,٧٨٤)	-	(٢٦,٧٨٤)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات محقق بها للبيع
٣٨	-	-	-	-	٣٨	-	إيرادات أخرى
(٨١,٤٤٠)	-	١٣٢,٥٠٥	(٥١,٦٦٠)	١,٥٩٧	١٥,٩٤٦	-	ربح/ (خسارة) الفترة
٢,٧٨٧,٥٠٦	(٤٥٠)	١٣٢,٥٠٤	١,٨١٧,٨٤٢	٧,٣٣٠	٨٢٧,٣٤٩	٢,٩٣٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
							مجموع الموجودات
٢٠٩,٠٥٧	(١,١٩٦)	١٣,٥٧٨	٣٣٢	٥٢,٦٠٣	١٣٥,٨٤٧	٧,٨٩٣	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٣ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

إن المجموعة منخرطة بإجراءات قانونية مع بعض المطورين العقاريين. نتج عن هذا القضايا حكم نهائي صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، حيث أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٥٧٣ ألف درهم) للمدعى عليهم كدعوى مضادة. تم تسوية هذه المطالبات في ٢٤ يوليو ٢٠٢٤.

التزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	التزامات لموجودات ثابتة
١٤,٧٤٩	١٤,٧٧٦	

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم	
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم		
١,٠٥٥,٨٦٣	١,٠٤٤,٤٠٨	-	١١,٤٥٥	١,٠٥٥,٨٦٣	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,١٢٣	٢٠,٦٦٠	-	٤٦٣	٢١,١٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٠٧٦,٩٨٦	١,٠٦٥,٠٦٨	-	١١,٩١٨	١,٠٧٦,٩٨٦	
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٣٣٦,٦٩٤	-	١٤,١٩٥	١,٣٥٠,٨٨٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٤٥٠	٢٠,٩٠٦	-	٥٤٤	٢١,٤٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٣٧٢,٣٣٩	١,٣٥٧,٦٠٠	-	١٤,٧٣٩	١,٣٧٢,٣٣٩	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٨٠١,٣٠٥	١,٣٥٧,٦٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٥,٠٠٠	-	إضافات
(٢٧,٨٢٠)	(٣٧٤)	استبعادات
(٥٤٠,٨٨٥)	(٢٩٢,١٥٨)	تغير في القيمة العادلة
١,٣٥٧,٦٠٠	١,٠٦٥,٠٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٥ الأنشطة الائتمانية

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

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
-	٧,٧٩٤	أوراق مالية مدرجة (١)
٢,٧٤٠	٢,٨٢١	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
<u>٢,٧٤٠</u>	<u>١٠,٦١٥</u>	

١. في ٢٠٢٣، إن الأوراق المالية المدرجة هي مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلوكس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاح ١٨).
٢. تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حاليًا للتصفية حيث تستلم المجموعة المبالغ المستردة على دفعات وفقًا لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها.

٢٦ ضريبة دخل الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") لتنفيذ قانون ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الشركات الجديد ساري المفعول للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وبما أن السنة المالية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستكون الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الضريبي في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للكيانات التي تندرج ضمن نطاق ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪.

٢٧ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤.