

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحات	
٢ – ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ – ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٩ – ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٣١ – ١٠	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرائنت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة - أبو ظبي

مكتب رقم ١١٠١، الطابق ١١
برج الكمال
شارع زايد الأول
جزيرة أبو ظبي، الخالدية
أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠

www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الاستفسار، بصورة رئيسية، من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وكذلك إجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الجوهرية التي يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢٦ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والذي يبين أن الإدارة قد أجرت تقييماً مستقلاً لتقييم القيمة العادلة لبعض الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ونتيجة لهذا التقييم، تم تعديل مبالغ المقارنة المعلنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

التأكيد على أمر (تابع)

لم يتم إدراج مبالغ المقارنة هذه في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، والتي أبدينا بشأنها استنتاج مراجعة متحفظ، وأبدى مدقق حسابات آخر رأي تدقيق متحفظ بشأن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بخصوص نفس الأمر.

إن استنتاجنا حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للفترة الحالية غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ولفرة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٤.

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية الموحدة في ٢٤ مارس ٢٠٢٥.

جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٣ أغسطس ٢٠٢٥

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

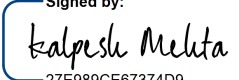
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) معدلة	
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
٥	٣,١٠٧	٣,٣٦٣
١٩	٣,١٤٤	٣,٥٥٠
٦	٦٩٩,٨٦٨	٦٩٩,٨٦٨
٧	٥٠,٣٧١	٥٠,٥٧٦
١٢	١٢,٣١٢	١٢,٣١٢
١٠	٣٣,٤١٨	٣٣,٤١٨
إجمالي الأصول غير المتداولة		
	٨٠٢,٢٢٠	٨٠٣,٠٨٧
الأصول المتداولة		
١٠	٥٢,٧٦٦	٦٥,٥٩٣
٩	٨٧٩,١٤٩	٧٨٥,٣٤٠
٨	-	٧,٨٥٩
١٨	٦٢٢	٦٢٤
١١	١٩,٧٧٠	٦٥,٣٦٨
إجمالي الأصول المتداولة		
	٩٥٢,٣٠٧	٩٢٤,٨٠٩
إجمالي الأصول		
	١,٧٥٤,٥٢٧	١,٧٢٧,٨٩٦
حقوق الملكية والالتزامات		
حقوق الملكية		
١٣	٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦
١٤	(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)
	٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩
١٥	(٤٨٤,٨٥١)	(٥٢٦,٥٤٨)
	(٢٢,٢٣٢)	(٢٠,١١٤)
إجمالي حقوق الملكية		
	١,٦١٣,٨٩٩	١,٥٧٤,٣٢٠

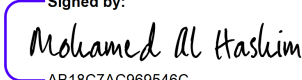
إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

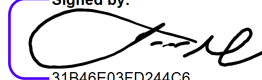
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) (مُعَدَّلَة)	
الالتزامات		
الالتزامات غير المتداولة		
٧٠٣	٩٢١	
١١٥,٥٥٠	١١٧,٢٣٢	١٦
٢,٢١٢	٢,٦١٢	١٩
١١٨,٤٦٥	١٢٠,٧٦٥	
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		
الالتزامات المتداولة		
١٧	٢٤,١٢٣	١٧
١٦	٤,٨٠٤	١٦
١٩	٧٦٢	١٩
٢,٥٣٦	٣,١٢٢	
٢٢,١٦٣	٣٢,٨١١	
١٤٠,٦٢٨	١٥٣,٥٧٦	
١,٧٥٤,٥٢٧	١,٧٢٧,٨٩٦	
إجمالي الالتزامات		
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في والفتترات التي تم عرضها فيها.

Signed by:

27E989CE67374D9...
مدير المالية

Signed by:

AB18C7AC969546C...
الرئيس التنفيذي

Signed by:

31B46E03FD244C6...
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨,١٣٧ (٢,٢٦٠)	٧,٧٦٣ (٢,١٨٧)	٤,٠٨٧ (١,١٢٨)	٣,٨٣٣ (١,٠٢٢)	الإيرادات من العمليات التجارية مصروفات تشغيلية مباشرة
٥,٨٧٧	٥,٥٧٦	٢,٩٥٩	٢,٨١١	إجمالي الأرباح من العمليات التجارية
٤,٠٦١ (٤,٨٨٧)	٣,٦٦٦ (٤,١٧٠)	٢,٢٦٥ (٢,٤١٤)	١,٧٩٥ (٢,٠٥٥)	دخل التمويل تكاليف التمويل
(٨٢٦)	(٥٠٤)	(١٤٩)	(٢٦٠)	صافي خسائر التمويل
-	٣٠١	-	٢٨١	دخل توزيعات الأرباح صافي التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠٣,٢٧٥)	٤٣,٨٠٩	٢,١٢٠	٦٩,٩١٢	٩
(٣٠٣,٢٧٥)	٤٤,١١٠	٢,١٢٠	٧٠,١٩٣	صافي الدخل/(الخسائر) من الأنشطة الاستثمارية
(٢٩٨,٢٢٤)	٤٩,١٨٢	٤,٩٣٠	٧٢,٧٤٤	إجمالي الدخل التشغيلي/(الخسائر التشغيلية)
(٤,٣٢٥) ١٥	(٧,٨٨٢) ١٢	(١,٤١٦) ٣	(٤,٣٥٣) ٧	مصروفات عمومية وإدارية دخل آخر
(٣٠٢,٥٣٤)	٤١,٣١٢	٣,٥١٧	٦٨,٣٩٨	أرباح/(خسائر) الفترة قبل خصم الضريبة
-	٣٨٥	-	٣٣٣	الضريبة
(٣٠٢,٥٣٤)	٤١,٦٩٧	٣,٥١٧	٦٨,٧٣١	أرباح/(خسائر) الفترة
(٠,١١٢٧)	٠,٠١٥٥	(٠,٠٠١٣)	٠,٠٢٥٦	دخل/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)
				٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
(٣٠٢,٥٣٤)	٤١,٦٩٧	٣,٥١٧	٦٨,٧٣١	أرباح/(خسائر) الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر				
صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الضريبة				
٣١	(٢,٣١٩)	(١٠)	(٢,٣٣٨)	٧
-	٢٠١	-	٢٠٣	
٣١	(٢,١١٨)	(١٠)	(٢,١٣٥)	إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الآخر
(٣٠٢,٥٠٣)	٣٩,٥٧٩	٣,٥٠٧	٦٦,٥٩٦	إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

رأس المال ألف درهم إماراتي	خصم أسهم ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٠٠)	٥٨,٩٧٩	(٢٣,٢٢٢)	(٤٧,١٢٦)	٢,١١٢,٧٨١
-	-	-	-	(٣٠٢,٥٣٤)	-	(٣٠٢,٥٣٤)
-	-	-	-	-	٣١	٣١
-	-	-	-	(٣٠٢,٥٣٤)	٣١	(٣٠٢,٥٠٣)
-	-	(٨٠)	-	-	-	(٨٠)
(١٣٥,١٤٧)	-	٧٣,٠٨٠	-	٦٢,٠٦٧	-	-
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٢٦٣,٦٨٩)	(٤٧,٠٩٥)	١,٨١٠,١٩٨
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٦٤٠,٥٢٨)	(٢٠,١١٤)	١,٤٦٠,٣٤٠
-	-	-	-	١١٣,٩٨٠	-	١١٣,٩٨٠
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٥٢٦,٥٤٨)	(٢٠,١١٤)	١,٥٧٤,٣٢٠
-	-	-	-	٤١,٦٩٧	-	٤١,٦٩٧
-	-	-	-	-	(٢,١١٨)	(٢,١١٨)
-	-	-	-	٤١,٦٩٧	(٢,١١٨)	٣٩,٥٨٧
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٤٨٤,٨٥١)	(٢٢,٢٣٢)	(١,٦١٣,٨٩٩)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُدقق)

خسائر الفترة

الدخل الشامل للفترة

إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل للفترة

شراء أسهم خزينة

أسهم خزينة ملغاة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مُدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥، (كما أُدرج سابقاً)

تعديلات على الفترة السابقة (إيضاح رقم ٢٦)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مُعَدَّل)

أرباح الفترة

الخسائر الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مُدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
(٣٠٢,٥٣٤)	٤١,٣١٢		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			أرباح/(خسائر) قبل خصم الضريبة
			تعديلات على:
٤٥٣	٣٢١	٥	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	٤٠٦	١٩	استهلاك أصول حق الاستخدام
٣٠٣,٢٧٥	(٤٣,٨٠٩)	٩	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤١	٤٠	١٦	صافي أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
١٨١	١٢٥		إطفاء تكاليف الاقتراض
-	(٣٠١)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤,٠٦١)	(٣,٦٦٦)		دخل توزيعات الأرباح
٤,٨٤٦	٤,١٢٩		دخل التمويل
			تكاليف التمويل
٢,٢٠١	(١,٤٤٣)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٥,٦٠١)	١٦,٤٠٧		النقص في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥	٢		النقص/(الزيادة) في مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
(١٠)	٢٥		النقص/(الزيادة) في المخزون
(٥,٦٠٦)	(١٠,٣١١)		(النقص)/(الزيادة) في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٩,٠١١)	٤,٦٨٠		النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات
(١٥١)	(٣٤٣)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٩,١٦٢)	٤,٣٣٧		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٧,٨٥٩	٨	متحصلات من استبعاد استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
١,٥١٤	٨٦		فوائد مقبوضة
-	٣٠١		توزيعات أرباح مقبوضة
٢٣٢	٤٦٢	٧	متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
-	(٢,٥٧٦)	٧	الشامل الآخر
			شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٦٤٢)	(٥٠,٠٠٠)	٩	مدفوعات لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣)	(٦٥)	٥	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
١٠١	(٤٣,٩٣٣)		صافي النقد (المستخدم في)/(الناتج من) الأنشطة الاستثمارية

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٧,٥٢٨)	(١,٤٩٦)	١٦	سداد قروض مصرفية
-	(٥٠٥)	١٩	سداد التزامات الإيجار
(٤,٨٨٦)	(٤,٠٠١)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٨٠)	-		شراء أسهم خزينة
(١٢,٤٩٤)	(٦,٠٠٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣١,٥٥٥)	(٤٥,٥٩٨)		صافي النقص في النقد وما يعادله
٥٥,٥٤٢	٦٥,٣٦٨		النقد وما يعادله كما في ١ يناير
٢٣,٩٨٧	١٩,٧٧٠	١١	النقد وما يعادله كما في ٣٠ يونيو
			معاملات غير نقدية:
١٢,٣١٢	-		الاستحواذ على استثمار وكالة عند تسوية ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١١,٤٠٠	-		استبعاد استثمارات الوكالة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ معلومات عامة

تأسست شركة إشراق للاستثمارات 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. الشركة مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

الشركة مسجلة بموجب الترخيص التجاري رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. يقع المكتب الرئيسي المسجل للشركة في صندوق بريد ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات").

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في استثمارات المؤسسات التجارية وأعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

إن تفاصيل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وبلد تأسيسها ومجالات عملها وحصة ملكية الشركة في هذه الشركات التابعة مبينة أدناه:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٤	٢٠٢٥		
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر كايمان	١٠٠	١٠٠	العقارات	شركة تابعة
مقهى بينز آند بيدجز *	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولدليكس القايضة للاستثمار -	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار، والإنشاءات والإدارة	شركة تابعة
مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة **	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
قناة فيو للتطوير العقاري -	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
باي فرونت ويفز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
جاردن ميدوز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
هايتس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
باراديس إمباير فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
سيسكيب أوبيس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة

* توقفت المنشأة عن عملياتها وكانت قيد التصفية خلال الفترة. اكتملت التصفية في أبريل ٢٠٢٥.

** منشأة متوقفة عن العمل استحوذ عليها طرف ذو علاقة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ معلومات عامة (تابع)

شركة تابعة لإشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %	نسبة الانتفاع بالملكية %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٤٩٪	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة

تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٩٪ في شركة نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.، بينما يمتلك الورثة القانونيون لعضو مجلس إدارة سابق نيابة عن الشركة النسبة المتبقية البالغة ٥١٪، والذين قاموا بالتنازل عن الملكية المستفيدة لصالح شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. بصورة لا رجوع فيها.

مساهمات اجتماعية

لم تقدم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء).

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي تطبقها المجموعة

تم تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المعدلة هذه أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها

في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لم تُطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد:

تسري للفترة
السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٦	تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها
١ يناير ٢٠٢٦	(تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
١ يناير ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٦	عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
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 دون مساءلة عامة: الإفصاحات"

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تابع)

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها (تابع)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي. تقوم الإدارة حالياً بإجراء تقييم للأثر المترتب على تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الامتثال

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ولا تشمل على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. علاوة على ذلك، لا تُعتبر نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أساس الإعداد

تُعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية وعملة عرض معلومات المجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة.

٤ السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

إن السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام الهامة والافتراضات التي طبقتها المجموعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي دخلت حيز النفاذ في ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢ أعلاه.

لم يُسجل أي دخل ذو طبيعة موسمية في البيانات المالية الموحدة الموجزة لفترتي الستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

		٥ الممتلكات والمعدات
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٣,٣٦٣	٦,٩٢٤	القيمة الدفترية في بداية الفترة/السنة
٦٥	٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(٤,٢٨٤)	المُحوّل إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٦)
-	(٤١١)	انخفاض القيمة
(٣٢١)	(٨٦٦)	الاستهلاك المُحمّل للفترة/السنة
٣,١٠٧	٣,٣٦٣	القيمة الدفترية في نهاية الفترة/السنة

توجد جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم توزيع مصروف الاستهلاك في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد على النحو التالي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٦	٢٨٥	مصروفات تشغيلية مباشرة
٢٧٥	١٦٨	مصروفات عمومية وإدارية
٣٢١	٤٥٣	

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراضي معينة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقارات مؤجرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة").

إن الحركة في الاستثمارات العقارية مبينة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٦٩٩,٨٦٨	٦٨٧,٥١٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	٤,٢٨٤	المُحوّل من ممتلكات ومعدات (ب) (إيضاح رقم ٥)
-	٨,٠٦٦	صافي الزيادة في القيمة العادلة
٦٩٩,٨٦٨	٦٩٩,٨٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

وفقاً للتقييم الداخلي للإدارة، فإن القيمة العادلة التي تم تقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تقارب القيم العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦ استثمارات عقارية (تابع)

الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون معتمدون غير مرتبطين بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن خبراء التقييم هم أعضاء في جمعية خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ في الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للعقارات، وتم استخدام منهجي التقييم المقارن وتقييم الاستثمار. بناءً على التقييم الداخلي الذي أجرته الإدارة، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

إن المدخلات المستخدمة في التقييم لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للملاحظة، وبالتالي، اعتبرت أساليب التقييم قياساً للقيمة العادلة من المستوى الثالث.

من ضمن الاستثمارات العقارية، يوجد مبنى وأرض بقيمة عادلة قدرها ٢٠٥,٢٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٥,٢٠٠ ألف درهم إماراتي) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح رقم ١٦).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بدخل إيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٧,٦٩٩ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٧,٥٦٢ ألف درهم إماراتي).

في سبتمبر ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على تسجيل أصول الأراضي المملوكة للمجموعة وفقاً لخطة عمل المجموعة. توضح المعاملات التالية اتجاه المجموعة نحو تسجيل أصول الأراضي المملوكة لها:

(أ) أكملت المجموعة وطرف ثالث (شركة ريبورتاج برايم بروبرتيز ذ.م.م - فرع بأبوظبي ١) تنفيذ بنود وشروط وإجراءات قانونية على النحو المذكور في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية تطوير عقاري المؤرختان في نوفمبر ٢٠٢٢ لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث بمبلغ مقابل إجمالي قيمته ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم إماراتي.

يسدد المبلغ على مدى السنوات الخمس القادمة على شكل دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من المبلغ المقابل) ووحدات مكتملة (٣٤٪ من المبلغ المقابل) من قبل الطرف الثالث.

علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخصم المبلغ الإجمالي باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ لتحويله إلى القيمة الحالية البالغة ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم إماراتي. في ديسمبر ٢٠٢٤، اتفقت المجموعة مع الطرف الثالث على خطة شراء مبكر، وتسوية المبلغ بالكامل. تم الاتفاق على أن يسدد المبلغ المقابل على هيئة دفعة نقدية فقط، وتم استبعاد الوحدات المكتملة من التسوية. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، ما قيمته ١٤,٧٢١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي). لم يتم تحقيق أي دخل فوائد خلال الفترة (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٨٦٦ ألف درهم إماراتي).

(ب) خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي إلى برج المكاتب كابيتال بلازا، الكورنيش. تم رسلة تكاليف تجهيز المكتب الجديد كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات وسيتم استهلاكها على مدى أعمارها الإنتاجية. نتيجة لعملية النقل، تم إعادة تصنيف مساحة المكتب الرئيسي السابقة للمجموعة، والتي كانت مصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات، كاستثمار عقاري. بلغت القيمة الدفترية للعقار في تاريخ إعادة التصنيف ٤,٢٨٤ ألف درهم إماراتي.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات استراتيجية في أدوات حقوق ملكية تم تحديدها بشكل غير قابل للإلغاء على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	
يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)
٤٩,٩٧٣	٥٠,١١٣
٣٩٨	٤٦٣
٥٠,٣٧١	٥٠,٥٧٦
صناديق غير مُدرجة (١) سندات ملكية مدرجة	

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥٠,٥٧٦	٢١,٤٥٠	إضافات
٢,٥٧٦	-	استيعادات
(٤٦٢)	(٥٧٧)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر
(٢,٣١٩)	٢٩,٧٠٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٥٠,٣٧١	٥٠,٥٧٦	

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٨ استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة

فيما يلي الحركة في استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩
(٧,٨٥٩)	-
الرصيد في بداية الفترة/السنة مبالغ مقبوضة	
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	
-	٧,٨٥٩

بلغ دخل التمويل على استثمار الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٨٦ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣٩٣ ألف درهم إماراتي).

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصولاً مالية محتفظاً بها للمتاجرة. يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) مُعَلَّاة*
٥١,٤٥٣	١٢,٧٨٣
٨٢٧,٦٩٦	٧٧٢,٥٥٧
سندات ملكية مدرجة (١) و(٣)	
صناديق غير مُدرجة (٢)	
٨٧٩,١٤٩	٧٨٥,٣٤٠

*راجع الإيضاح رقم ٢٦

(١) يتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة مُدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بدرهم الإمارات العربية المتحدة.

(٢) يتكون من استثمار في صندوق مفتوح العائد (جولديلو كس انفستمنت ليمتد ("جولديلو كس"، أو "الصندوق")) مؤسس في دولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات المالية القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

في عام ٢٠٢٢، أكملت الشركة الاستحواذ على الصندوق. تم إتمام الاستحواذ من خلال صفقة مقايضة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها قدرها ١٢,٦١ سهماً من أسهم الشركة مقابل سهم واحد من أسهم الصندوق عن طريق إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد من أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك المجموعة نسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٩,٤٨٥٪) استثماراً في الصندوق وصنفته كأصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تسيطر المجموعة على الصندوق وعلى هذا النحو، فإن المجموعة ليست جزءاً من عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شركة شعاع جي إم سي المحدودة. ومدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر تلحق بالصندوق. ستبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق وليس لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة بما في ذلك تقييم الصندوق. في عام ٢٠٢٤، قدمت المجموعة طلب استرداد إلى مدير الصندوق لاسترداد استثماراتها، وقد بدأ تنفيذ هذا الطلب خلال الفترة المشمولة بالتقرير، ومن المتوقع اكتمال كافة الخطوات والإجراءات المطلوبة لاتفاقية إدارة الاستثمار والاسترداد العيني الكامل في الربع الثالث من عام ٢٠٢٥.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

(٣) خلال الفترة، استثمرت المجموعة ٥٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع من خلال سندات إلزامية قابلة للتحويل. ووفقاً للشروط المتفق عليها، سيتم تحويل السندات الإلزامية القابلة للتحويل إلى أسهم بموجب شهادة هيئة الأوراق المالية والسلع مع فترة حظر تداول مدتها ١٤ شهراً من تاريخ التحويل، بسعر تحويل قدره ٣٢ فلساً للسهم الواحد. تم تحويل سندات إلزامية قابلة للتحويل إلى ١٥٦,٢٥٠ ألف سهماً في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢٥.

كما في تاريخ التقرير، بلغ سعر سهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع ٢٤,٨ فلساً للسهم الواحد مما نتج عنه خسارة في القيمة العادلة قدرها ١١,٢٥٠ ألف درهم إماراتي. (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء).

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) مُعَدِّلَةٌ*	
٧٨٥,٣٤٠	١,٣٥٠,٨٨٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٥٠,٠٠٠	١,٦٤٢	إضافات
-	-	استيعادات
٤٣,٨٠٩	(٥٦٧,١٩١)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر
٨٧٩,١٤٩	٧٨٥,٣٤٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
		*راجع الإيضاح رقم ٢٦

إن صافي التغير في القيمة العادلة التي تعترف بها المجموعة خلال الفترة في بيان الأرباح أو الخسائر يتضمن أرباح بقيمة ٥٥,١٣٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: خسائر بقيمة ٥٦٤,١٣٨ ألف درهم إماراتي) ناتجة عن صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في صندوق جولديلوكس الذي لا يزال خاضعاً لإدارة مدير الصندوق المتمثل في شركة شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٤٧,٩٨٢	٦٣,٢٦٢	ذمم مدينة تجارية (١) (٢)
١٣,٧٣٨	١١,٥٣٤	فائدة مستحقة
٥٨٥	٣٢٧	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٣,٨٧٩	٢٣,٨٨٨	ذمم مدينة أخرى (٢)
٨٦,١٨٤	٩٩,٠١١	ناقصاً: الجزء غير المتداول (٢)
(٣٣,٤١٨)	(٣٣,٤١٨)	
٥٢,٧٦٦	٦٥,٥٩٣	الجزء المتداول

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

(١) تم خصم صافي الذمم المدينة من أحد العملاء (شركة ريبورتاج برايم بروبرتيز ذ.م.م - فرع أبوظبي ١) البالغ قيمته ١٤,٧٢١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي) باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر + هامش قدره ٢,٢٥٪. لم يكن هناك دخل فوائد على الرصيد المستحق القبض خلال الفترة. (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٨٦٦ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ٦).

(٢) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في جيه في سي - دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي ومبلغ إضافي عند إنجاز المشروع من قبل الطرف الثالث. يحمل المبلغ المقابل فائدة وكان مُستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات من تاريخ إبرام اتفاقية البيع والشراء هذه. بلغ دخل الفوائد خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ١,٦٥٧ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١,٦٥٧ ألف درهم إماراتي).

(٣) تتضمن الذمم المدينة الأخرى تسهيلات مرابحة بمبلغ أصلي قدره ٢٣,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٣,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) مُبرمة بين المجموعة والصندوق (جولديلو كس) .. يتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذي صلة (الإيضاح رقم ١٨). تحمل تسهيلات المرابحة معدل أرباح قدره ١٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٢٪ سنوياً). كما بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على تسهيلات المرابحة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ١,٣٦٩ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤٦١ ألف درهم إماراتي).

١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٣٣	٣٧	النقد في الصندوق
١٦,٣٨٧	٦١,٩٨١	النقد لدى البنوك
٣,٣٥٠	٣,٣٥٠	ودائع لأجل
١٩,٧٧٠	٦٥,٣٦٨	
(٣,٣٥٠)	(٣,٣٥٠)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
(٢٨)	(٢٨)	ناقصاً: النقد المُقيد
١٦,٣٩٢	٦١,٩٩٠	النقد وما يعادله

تمثل الودائع لأجل وودائع مُحتفظ بها لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الودائع معدل فائدة: ٣,٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٩٪ - ٤,٥٤٪ سنوياً).

بلغ دخل التمويل على الودائع لأجل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٦٦ ألف درهم إماراتي (٣١ يونيو ٢٠٢٤: ٧٣ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل مبلغاً قدره ٧٨ ألف درهم إماراتي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣ ألف درهم إماراتي).

بلغ النقد المقيد المودع لدى أحد البنوك المحلية ما قيمته ٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨ ألف درهم إماراتي).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٢ استثمارات الوكالة		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١٢,٣١٢	١١,٤٠٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	١٢,٣١٢	إضافات
-	(١١,٤٠٠)	مبالغ مستحقة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

في عام ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة ١١,٤٠٠ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة مُحفَظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل أرباح قدره ٨٪ سنوياً بتاريخ استحقاق ٢٥ مارس ٢٠٢٤. وعند بلوغ موعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار المبلغ الأصلي بالإضافة إلى أرباح قدرها ١٢,٣١٢ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة تحمل معدل أرباح قدره ٨٪ سنوياً بتاريخ استحقاق ٢٩ مارس ٢٠٢٦.

بلغ دخل التمويل على استثمار الوكالة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٤٨٨ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤٦٩ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الأرباح المستحقة على استثمار الوكالة ما قيمته ١,٢٤٤ ألف درهم إماراتي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٥٦ ألف درهم إماراتي).

١٣ رأس المال		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف) سهم عادي بقيمة درهم إماراتي واحد للسهم (٢٠٢٤: درهم إماراتي واحد للسهم)

١٤ الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتطلب من الشركة أن تحوّل سنوياً إلى حساب الاحتياطي القانوني مبلغاً تُعادل نسبته ١٠٪ من أرباحها السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي ما يعادل ٥٠٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٥ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات

يمثل احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي يتم الاعتراف بها على الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٦ قروض مصرفية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)
١٢٠,٥٨٠	١٢٢,٠٣٦
(١١٥,٥٥٠)	(١١٧,٢٣٢)
قرض لأجل	
ناقصاً: المبلغ المستحق للتسوية بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف	
ضمن الالتزامات غير المتداولة).	
ناقصاً: المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف	
ضمن المطلوبات المتداولة)	
٥,٠٣٠	٤,٨٠٤

في عام ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية من أحد البنوك المحلية (بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.) بمبلغ ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي بموجب البنود والشروط المحددة في الاتفاقية لتسوية الدين القائم لقرض مشروعا ولتمويل أغراض الشركة العامة. يُسدد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل أرباح متغير. القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الزيم (الإيضاح رقم ٦)، أبوظبي، وحساب محجوز باسم المجموعة بمبلغ يساوي على الأقل قسطاً ربع سنوياً واحداً من قرض الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل قدرها ٣,٩٩٩ ألف درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,٨٤٦ ألف درهم إماراتي) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

فيما يلي تسوية حركات القروض لأجل مع التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)
١٢٢,٠٣٦	١٣٣,٤٣٢
(١,٤٩٦)	(١١,٤٢٥)
-	(٥٢)
٤٠	٨١
١٢٠,٥٨٠	١٢٢,٠٣٦
الرصيد في بداية الفترة/السنة	
التدفقات النقدية	
قرض مُسدد	
سداد فوائد مستحقة	
بنود أخرى غير نقدية	
عكس رسوم مدفوعة مقدماً	
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	
-	١٨٤	ذمم دائنة تجارية
٥,٩٠٣	٦,٤٩٦	دفعات مقدمة من العملاء
٢,٢٣٥	٧,٠٤١	ذمم المحتجزات الدائنة
٢,٢٨٩	٣,٥٧٨	استحقاقات
٣,٣٨٢	٦,٨٢٤	ذمم دائنة أخرى (١)
١٣,٨٠٩	٢٤,١٢٣	

(١) يشمل مخصصاً للمطالبات ومكافآت مجلس الإدارة.

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها، ويتم تنفيذها بشروط تجارية متفق عليها، مع منشآت أعمال أو أفراد آخرين بدرجة من تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والمنشآت التجارية والشركات التي لديهم فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام في القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تنشأ الأرصدة مع هذه الأطراف ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الطرفين. تضمنت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز في تاريخ التقرير ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٣٨,٧٥٠	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المساهم - سندات إلزامية قابلة للتحويل
١٧	١٩	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة:
٦٠٥	٦٠٥	منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٦٢٢	٦٢٤	دفعات مقدمة لعضو مجلس إدارة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت يكون موظفي الإدارة العليا أعضاء في مجلس إدارتها أو تخضع للإدارة المشتركة من جانبهم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١٢,٧٠٣	١٢,٧٨٣

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير صندوق يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) معذلة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢
٤٩,٩٧٣	٥٠,١١٣
٨٢٧,٦٩٦	٧٧٢,٥٥٧
-	٧,٨٥٩
٤,٤٦٥	٣,٩٨٤
٢٣,٠٠٠	٢٣,٠٠٠

استثمارات الوكالة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
فوائد مدينة
ذمم مدينة أخرى (ذمم مرابحة مدينة)

فيما يلي المعاملات الهامة مع المنشآت التي تخضع لملكية/إدارة مشتركة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
٥٠,٠٠٠	=
٢٨١	=

شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح رقم ٩)
دخل توزيعات الأرباح

كانت المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٩٤٣	١,٤٦٥

دخل الفوائد

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)		
٣	١		
		رسوم سمسرة مدفوعة لأطراف ذات صلة: المساهم	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)		
١,٦٩٢	١,٦٤٢		
٢٣٣	٢٣٩		
١,٩٢٥	١,٨٨١		
		مكافآت قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة طويلة الأجل	

باستثناء السلفيات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم تكن هناك أي قروض مقدمة لأعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار

أصول حق الاستخدام

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي، مما أدى إلى الاعتراف بأصول حق استخدام ومطلوبات إيجار مقابلة. تم استئجار مساحة المكتب الجديدة لمدة ٥ سنوات. كانت الحركات خلال السنة على النحو التالي:

٣٠ يونيو		٣١ ديسمبر		التكلفة في ١ يناير
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	إضافات خلال الفترة/السنة
(غير مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)	في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر
٤,٢٧٣	-	٤,٢٧٣	-	الاستهلاك المتراكم
-	٤,٢٧٣	-	٤,٢٧٣	في ١ يناير
٧٢٣	-	٧٢٣	-	المحمل للفترة/السنة
٤٠٦	٧٢٣	٧٢٣	-	في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر
١,١٢٩	٧٢٣	٧٢٣	-	صافي القيمة الدفترية
٣,١٤٤	٣,٥٥٠	٣,٥٥٠	-	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تابع)

التزامات الإيجار

فيما يلي المبلغ المدرج لالتزامات الإيجار وحركتها خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٣,٣٧٤	-	في ١ يناير
-	٤,٢٧٣	إضافات
١٣١	١١١	مصرفات الفوائد
(٥٠٥)	(١,٠١٠)	سداد التزامات الإيجار
٣,٠٠٠	٣,٣٧٤	في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر

يتم عرض التزامات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٧٨٨	٧٦٢	التزامات متداولة
٢,٢١٢	٢,٦١٢	التزامات غير متداولة
٣,٠٠٠	٣,٣٧٤	

٢٠ خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب خسائر السهم الأساسية عن طريق قسمة خسائر الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال الفترة.

يتم حساب خسائر السهم المخفضة عن طريق قسمة خسائر الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال الفترة، مع تعديل آثار الأدوات المالية المخفضة.

يوضح الجدول التالي الخسائر وبيانات الأسهم المستخدمة في عمليات احتساب خسارة السهم:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤١,٦٩٧	(٣٠٢,٥٣٤)	أرباح/(خسائر) الفترة (ألف درهم إماراتي)
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)
٠,٠١٥٥	(٠,١١٢٧)	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠ خسارة السهم الأساسية والمخفضة (تابع)

في عام ٢٠٢٤، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الموجودة ليأخذ في الاعتبار أسهم الخزينة، وهي أسهم مُصدرة ولكنها غير قائمة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها تأثير مخفف على خسارة السهم عند تحويلها أو استخدامها.

٢١ التقارير عن القطاعات

تُنظَّم القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل مجلس الإدارة، (بصفته المسئول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). يقوم مجلس الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية المجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الإيرادات وإجمالي الأرباح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تنقسم المجموعة إلى خمس قطاعات رئيسية، على النحو التالي:

- التطوير العقاري
- استثمارات عقارية
- الضيافة والترفيه
- الاستثمار وإدارة الأصول
- التملك

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في إيضاح ٣. تمثل أرباح القطاع الأرباح أو الخسائر التي يحققها كل قطاع دون تخصيص للإدارة المركزية، ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، ودخل التمويل، وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المبلغ عنه إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. عملت المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض معلومات حول هذه القطاعات أدناه.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	التطوير العقاري	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	الاستثمار وإدارة الأصول	التملك	استيعادات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
إيرادات	-	٧,٦٩٩	-	-	-	-	٧,٦٩٩
توقيت الاعتراف بالإيرادات	-	-	٦٤	-	-	-	٦٤
بمرور الوقت	-	٧,٦٩٩	-	-	-	-	٧,٦٩٩
في وقت زمني محدد	-	(٢١٤١)	-	-	-	-	(٢١٤١)
مصروفات تشغيلية مباشرة	-	(٤٦)	-	-	-	-	(٤٦)
الاستهلاك	-	٥,٥١٢	٦٤	-	-	-	٥,٥٧٦
إجمالي الأرباح	-	-	-	-	-	-	-
صافي خسائر التمويل	-	-	-	-	(٥٠٤)	-	(٥٠٤)
دخل توزيعات الأرباح	-	-	-	٣٠١	-	-	٣٠١
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة	-	-	-	-	-	-	-
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٥,٥١٢	٦٤	٤٤,١١٠	(٥٠٤)	-	٤٣,٨٠٩
إجمالي دخل تشغيلي/(خسائر تشغيلية)	-	-	-	-	-	-	-
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	-	-	(٧,٢٠٢)	-	(٧,٢٠٢)
الاستهلاك	-	-	-	-	(٦٨٠)	-	(٦٨٠)
مصروفات البيع والتسويق	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في القيمة العادلة لأصول محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-	-	-
دخل آخر	-	١٢	-	-	-	-	١٢
أرباح/(خسائر) الفترة قبل خصم الضريبة	-	٥,٥٢٤	٦٤	٤٤,١١٠	(٨,٣٨٦)	-	٤١,٣١٢
في ٣١ يونيو ٢٠٢٥	-	٦٩٩,٨٦٨	١,٠١٩	٩٤١,٨٣٢	١١٢,٢٥٣	(٤٤٥)	١,٧٥٤,٥٢٧
إجمالي الأصول	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الالتزامات	٢,٢٣٥	١٢٠,٥٨٠	٥٦٩	-	١٧,٢٣٨	٦	١٤٠,٦٢٨

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	التطوير العقاري	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	الاستثمار وإدارة الأصول	التملك	استبعاكات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
إيرادات	-	٧,٥٦٢	-	-	-	-	٧,٥٦٢
توقيت الاعتراف بالإيرادات	-	-	٥٧٥	-	-	-	٥٧٥
بممرور الوقت	-	٧,٥٦٢	٥٧٥	-	-	-	٨,١٣٧
في وقت زمني محدد	-	(١,٧٩٠)	(١٧)	-	-	-	(١,٨٠٧)
مصرفات تشغيلية مباشرة	-	-	(٤٥٣)	-	-	-	(٤٥٣)
الاستهلاك	-	٥,٧٧٢	١٠٥	-	-	-	٥,٨٧٧
إجمالي الأرباح	-	-	-	-	(٨٢٦)	-	(٨٢٦)
صافي خسائر التمويل	-	-	-	(٣٠٣,٢٧٥)	-	-	(٣٠٣,٢٧٥)
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٥,٧٧٢	١٠٥	(٣٠٣,٢٧٥)	(٨٢٦)	-	(٢٩٨,٢٢٤)
إجمالي الدخل التشغيلي	-	-	(٨٥)	-	(٤,٠٧٢)	-	(٤,١٥٧)
مصرفات عمومية وإدارية	-	-	-	-	(١٦٨)	-	(١٦٨)
الاستهلاك	-	-	-	-	-	-	-
مصرفات البيع والتسويق	-	-	-	-	-	-	-
التغيرات في القيمة العادلة لأصول محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-	-	-
دخل آخر	-	١٥	-	-	-	-	١٥
أرباح/(خسائر) الفترة	-	٥,٧٨٧	٢٠	(٣٠٣,٢٧٥)	(٥,٠٦٦)	-	(٣٠٢,٥٣٤)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٩	٨١٩,٤٩٦	١٠,٢٩٤	١,١١٦,٢٣٧	١٥,٤٠٢	(٤٥٠)	١,٩٦٠,٩٨٨
إجمالي الأصول	٨,٢١٥	١٣٦,١٧٤	٣,٢٢٠	٤١٨	٢,٧٦٣	-	١٥٠,٧٩٠
إجمالي الالتزامات							

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٢ الالتزامات المحتملة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

لم تكن هناك مطلوبات محتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

الارتباطات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٨٨٣	١,٨٨٣

الالتزامات للأصول الثابتة

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المُعدّلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى ١ والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

القيمة الدفترية		القيمة العادلة			
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
٨٧٩,١٤٩	٥١,٤٥٣	-	٨٢٧,٦٩٦	٨٧٩,١٤٩	٨٧٩,١٤٩
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
٥٠,٣٧١	٣٩٨	-	٤٩,٩٧٣	٥٠,٣٧١	٥٠,٣٧١
٩٢٩,٥٢٠	٥١,٨٥١	-	٨٧٧,٦٦٩	٩٢٩,٥٢٠	٩٢٩,٥٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) معدل*					
٧٨٥,٣٤٠	١٢,٧٨٣	-	٧٧٢,٥٥٧	٧٨٥,٣٤٠	٧٨٥,٣٤٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
٥٠,٥٧٦	٤٦٣	-	٥٠,١١٣	٥٠,٥٧٦	٥٠,٥٧٦
٨٣٥,٩١٦	١٣,٢٤٦	-	٨٢٢,٦٧٠	٨٣٥,٩١٦	٨٣٥,٩١٦

*راجع الإيضاح رقم ٢٦

لم تكن هناك تحويلات خلال الفترتين الحالية والسابقة بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

فيما يلي حركات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة) مُعَدَّة*	
٨٢٢,٦٧٠	١,٣٥٧,٦٠٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢,٥٧٦	-	إضافات
(٤٦٢)	(٥٧٧)	استيعادات
٥٢,٨٨٥	(٥٣٤,٣٥٣)	التغير في القيمة العادلة
٨٧٧,٦٦٩	٨٢٢,٦٧٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
		*راجع الإيضاح رقم ٢٦

القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المبالغ المدرجة لتلك الأصول المالية والالتزامات المالية المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٢٤ أنشطة انتمائية

تعمل المجموعة بصفقتها وصيًا وبصفات أخرى ينتج عنها حيازة أصول مدرجة أدناه بصفة انتمائية نيابة عن مؤسسات أخرى لم يتم بعد نقل ملكيتها من قبل المجموعة إلى المستفيد. لا يتم إدراج هذه الأصول والدخل الناتجين عنها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١٠٣	٢,٧٤٠	سندات غير مدرجة

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

٢٥ أحداث عقب فترة التقرير

لا توجد أية أحداث موجبة للتعديل أو أخرى جوهرية غير موجبة للتعديل قد طرأت خلال الفترة ما بين تاريخ هذا التقرير وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٦ التعديل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يتم قياس بعض الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي تحتفظ بها جولدبلوكس، والبالغة ٤٩٧ مليون درهم إماراتي باستخدام منهجيات ومدخلات التقييم الملائمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة. وقد نتج عن ذلك إبداء مدققي الحسابات المستقلين رأياً متحفظاً واستنتاجاً متحفظاً حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، على التوالي.

وخلال الفترة الحالية، وتماشياً مع التزام الإدارة تجاه المساهمين بمعالجة هذه المسألة بشكل نهائي، تم إجراء تقييم مستقل للاستثمارات الأساسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وقد نتج عن هذا التقييم زيادة في القيمة الدفترية للأصول الأساسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١١٣,٩٨ مليون درهم إماراتي.

وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، تم تعديل المبالغ المعلنة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لتعكس القيم العادلة المعدلة لتلك الأصول المالية. تم إدراج هذا التعديل في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الحالية، وبناءً عليه، تم تعديل مبالغ المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ليس لهذا التعديل أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المقارنة لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، ومع ذلك، فإن هذا التعديل يؤثر على الخسائر المعلنة وخسارة السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وبناءً عليه، لم يتم تعديل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

وفيما يلي تفاصيل التعديل:

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بند البيان المالي	كما أدرجت سابقاً ألف درهم إماراتي	تعديل ألف درهم إماراتي	مُعدّلة ألف درهم إماراتي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٧١,٣٦٠	١١٣,٩٨٠	٧٨٥,٣٤٠
إجمالي الأصول			
خسائر مُتراكمّة	(٦٤٠,٥٢٨)	١١٣,٩٨٠	(٥٢٦,٥٤٨)
إجمالي حقوق الملكية	١,٤٦٠,٣٤٠	١١٣,٩٨٠	١,٥٧٤,٣٢٠

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بند البيان المالي	كما أدرجت سابقاً ألف درهم إماراتي	تعديل ألف درهم إماراتي	مُعدّلة ألف درهم إماراتي
صافي التغيّرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٦٨١,١٧١)	١١٣,٩٨٠	(٥٦٧,١٩١)
خسائر السنة	(٦٧٩,٣٧٣)	١١٣,٩٨٠	(٥٦٥,٣٩٣)
خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)	(٠,٢٥٣٠)	٠,٠٤٢٤	(٠,٢١٠٦)

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٧ اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٥.