

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر  
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٣-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

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

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية مختارة. 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 تحصيلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

١٢ مايو ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمارات في شركة زميلة
			استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
			استثمارات وكالة
			نم مدينة أخرى
٩٧,٢٥٣	٩٧,٤٠٧	٥	
١,٠٠٦,٣٥٢	١,٠٠٦,٣٥٢	٦	
٧٣,٤٦٩	٨٣,٥١٤	٨	
٨,٢٨٥	٨,٥٠٥	١٤	
١٨,٢٧٤	١٨,٢٧٤	٩	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	١٣	
٥٤٤	٥٤٤		
<b>١,٢٨٩,١٧٧</b>	<b>١,٢٩٩,٥٩٦</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			مخزون
			نم مدينة تجارية وأخرى
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
			مستحق من جهة ذو علاقة
			نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٥	٧٨	١١	
١٨,٧٠٠	١٠,٧٢٣	١٠	
٢٦٨,٤٧٢	٢٧٦,٢٧٥	٨	
٢٠,٥٤٢	٢٠,٥٤٢	٩	
-	٣٦,٧٢٥	٢٢	
١٩,٨١٦	١٠,٤٤٢	١٢	
٧٢,٠٣٧	٤٥,٠٠٥		
<b>٣٩٩,٦٤٢</b>	<b>٣٩٩,٧٩٠</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>١,٦٨٨,٨١٩</b>	<b>١,٦٩٩,٣٨٦</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
			أسهم خزينة
			إحتياطي قانوني
			خسائر متراكمة
			إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	
(١٥,٦٠٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	
١٤١,١٢٥	١٤١,١٢٥	١٦	
(١,٠٣٩,٣٠٤)	(١,٠٢٤,٩٥١)	١٧	
(٤٧,٩٥٧)	(٤٧,٩١٢)		
<b>١,٣٦٣,٢٥٥</b>	<b>١,٣٧٧,٦٥٣</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
١,١٥١	١,١٩٥	١٨	المطلوبات غير المتداولة
٢٥٠,٠٧٩	٢٤٦,١٦٥	٢٠	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين قروض بنكية
٢٥١,٢٣٠	٢٤٧,٣٦٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٠,٨١٨	٣٠,٧٣٨	٢١	المطلوبات المتداولة
٤٣,٥١٦	٤٣,٦٣٥	٢٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى قروض بنكية
٧٤,٣٣٤	٧٤,٣٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٢٥,٥٦٤	٣٢١,٧٣٣		مجموع المطلوبات
١,٦٨٨,٨١٩	١,٦٩٩,٣٨٦		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 واللفترات المعروضة فيها.

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٥,٣٠٦	١١,٥١٨	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة	
(٢,٦٦٠)	(٣,٦٠٦)		
٢,٦٤٦	٧,٩١٢	إجمالي الربح من عمليات تجارية	
٣,٧٨٥	٣,٧٣٢	إيرادات تمويل تكاليف تمويل	
(١,٣٠٢)	(٢,١٧٧)		
٢,٤٨٣	١,٥٥٥	صافي إيرادات التمويل	
٧,٦٢٤	٧,٨٠٣	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٢٢٠	٢٢٠		١٠
-	١		١٤
٧,٨٤٤	٨,٠٢٤	حصلة أرباح من شركة زميلة إيرادات أنصبة أرباح	
١٢,٩٧٣	١٧,٤٩١	صافي مكسب من استثمارات	
(٢,٦٧٤)	(٣,٠٠٠)	إجمالي إيرادات التشغيل	
(١٥٢)	(١٤٢)		مصاريف عمومية وإدارية
١١١	٤		مصاريف بيع وتسويق صافي إيرادات أخرى
١٠,٢٥٨	١٤,٣٥٣	ربح الفترة	
٠,٠٠٤٥	٠,٠٠٦٣	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)	
		٢٣	

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	إيضاح
١٠,٢٥٨	١٤,٣٥٣	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٨٩	٤٥	٨
١,٦٨٩	٤٥	مجموع الدخل الشامل الآخر
١١,٩٤٧	١٤,٣٩٨	مجموع الدخل الشامل للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١,٣٠٥,٤٧٢	(٦٧,٠٧٤)	(١,٠٧٤,١٢٨)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١٠,٢٥٨	-	١٠,٢٥٨	-	-	-	ربح للفترة
١,٦٨٩	١,٦٨٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١١,٩٤٧	١,٦٨٩	١٠,٢٥٨	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	١٣٦	(١٣٦)	-	-	-	تحويل إلى أرباح مستتقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣١٧,٤١٩	(٦٥,٢٤٩)	(١,٠٦٤,٠٠٦)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
١,٣٦٣,٢٥٥	(٤٧,٩٥٧)	(١,٠٣٩,٣٠٤)	١٤١,١٢٥	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
١٤,٣٥٣	-	١٤,٣٥٣	-	-	-	ربح الفترة
٤٥	٤٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٤,٣٩٨	٤٥	١٤,٣٥٣	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٣٧٧,٦٥٣	(٤٧,٩١٢)	(١,٠٢٤,٩٥١)	١٤١,١٢٥	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)

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



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٠,٢٥٨	١٤,٣٥٣	
١,٣١٦	٨٧٣	٥
(٧,٦٢٤)	(٧,٨٠٣)	١٠
(٢٢٠)	(٢٢٠)	١٤
٤٨	٥٤	٢٠
٥٢	٦٧	١٨
-	(١)	
(٣,٧٨٥)	(٣,٧٣٢)	
١,٢٥٤	٢,٠٧٨	
١,٢٩٩	٥,٦٦٩	
(٦٩٦)	١٣٣	
٨١٩	(٩٤)	
٤	(٦٢٦)	
(٤)	(٣)	
١,٤٢٢	٥,٠٧٩	
-	(٢٣)	١٨
١,٤٢٢	٥,٠٥٦	
-	(٣٦,٧٢٥)	٩
١,١٨١	٨,٥٩٦	
-	٢,٩٨١	
(١٣)	(١,٠٢٧)	٥
٩,١٣٣	-	١٠
(٥,٩٦٧)	-	٧
١,٨١٨	-	٨
٦,١٥٢	(٢٦,١٧٥)	

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(١١,١٠٨)	(٣,٨٥٠)	٢٠
٥,٤٦٠	-	٢٠
(١,٠١٤)	(٢,٠٦٣)	
(٦,٦٦٢)	(٥,٩١٣)	
٩١٢	(٢٧,٠٣٢)	
٥,٨١٩	٦١,٧٣٣	
٦,٧٣١	٣٤,٧٠١	١٢
١,٧٩١	-	٨
٨٤	-	
-	١٠,٠٠٠	٨

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديد قروض بنكية

عائدات من قروض بنكية

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير

النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ مارس

معاملات غير نقدية:

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مقابل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل

فوائد مستحقة مدينة

استحواذ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مقابل مستحق من جهة ذو علاقة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ١ معلومات عامة

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

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

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

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

إسم الشركة	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م.*	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر الكايمان	١٠٠	عقارات	شركة تابعة
إشراق مانجمنت ليمتد**	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	إدارة الأصول	شركة تابعة
الكونوست انفستمنت ليمتد***	جزر الكايمان	٤٠	إدارة الأصول	شركة زميلة

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

\*\* إن إشراق مانجمنت ليمتد هي منشأة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي. كانت المنشأة متوقفة عن النشاط وخلال ٢٠٢٢، قامت الشركة بإلغاء تسجيلها في سوق أبوظبي العالمي وحل المنشأة.

\*\*\* تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٠٪ من ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة (يتبع)

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣: اندماج الأعمال: الإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات والألات والمعدات المتعلق بالعائدات قبل الاستخدام المقصود.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠: تشمل التحسينات السنوية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة.

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

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

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)؛
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة (لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق)؛
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)؛
- امتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد-١٩ ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٢)؛
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)؛
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)؛
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢) (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)؛
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية المتعلقة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية (يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣).

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (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 تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

#### أساس الإعداد

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

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

### ٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٢ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٥ ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٠١,٤٧٩	٩٧,٢٥٣	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٢,٧٥٩	١,٠٢٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤,٦٧٦)	(٨٧٣)	استهلاك محلل للفترة/ السنة
٣,٠٠٠	-	تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٣,٩٥٨)	-	إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات عند إنهاء
(١,٣٥١)	-	عقد الإيجار (إيضاح ١٩)
		استيعادات خلال الفترة/ السنة
٩٧,٢٥٣	٩٧,٤٠٧	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

في ٢٠٢١، أنهت المجموعة عقد الإيجار مع الجهة ذو العلاقة وتم إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات ذات الصلة بصافي القيمة المدرجة البالغة ٣,٩٥٨ ألف درهم (إيضاح ١٩).

في ٢٠٢١، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. قررت الإدارة استخدام جزء من هذا العقار كمقر مكتب للمجموعة. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٣,٠٠٠ ألف درهم من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) إلى الممتلكات والمعدات.

تتضمن الممتلكات والمعدات، مبنى مستخدم لشركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. مرهون كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك مطي (إيضاح ٢٠).

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٧٩٢	٨٦٧	مصاريف تشغيلية مباشرة
٥٢٤	٦	مصاريف عمومية وإدارية
١,٣١٦	٨٧٣	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (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 ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٢٦,٦٨١	١,٠٠٦,٣٥٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٤٤٠	-	إضافات
١٨٦,٣٤١	-	تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٩,١١٠)	-	نقص في القيمة العادلة
<u>١,٠٠٦,٣٥٢</u>	<u>١,٠٠٦,٣٥٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين غير مرتبطين بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات، كما تم استخدام نهج تقييم قابل للمقارنة ورسملة الدخل. استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

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

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

- سيؤدي ارتفاع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٨١,٣٠٥ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٨١,٣٠٥ ألف درهم في العقارات التي يتم تقييمها باستخدام طريقة قابلة للمقارنة؛
- سيؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٣,٥٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الزيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١١,٩٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات التي تم تقييمها باستخدام طريقة رسملة الدخل؛ و
- سيؤدي ارتفاع معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ١٨,٧٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد ينتج عنه انخفاض بمبلغ ١٨,٨٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات التي تم تقييمها باستخدام طريقة رسملة الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في ٢٠٢١، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ١٨٦,٣٤١ ألف درهم من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) إلى الاستثمارات العقارية.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥,١٥١ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٩١٤ ألف درهم).

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير: (١) مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٤٦,٥٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٦,٥٧٤ ألف درهم)، و(٢) مبنى وقطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٣,٣٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٣,٣٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان للقروض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢٠).

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٧٨,٧٨٠	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠,٥٦١	-	إضافات
(١٨٦,٣٤١)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
(٣,٠٠٠)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

في ٢٠٢١، أكملت المجموعة تطوير أحد عقاراتها الواقعة في أبوظبي. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ١٨٦,٣٤١ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦) ومبلغ ٣,٠٠٠ ألف درهم إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥).

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة.



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٣,١١٥	٦٣,٠٧٣	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٤٠,٥٤٢	٤٠,٦١٧	صناديق غير مدرجة (٢)
٣٥٤	٣٦٦	أوراق مالية مدرجة
<u>٩٤,٠١١</u>	<u>١٠٤,٠٥٦</u>	

(١) تتكون من: (١) استثمار في حصة ملكية لمنشأة غير مدرجة تم إنشاؤها في جزر كايمان بهدف الاستحواذ على عقار يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة وتطويره وحيازته وتسويقه وتأجيرته وتشغيله واستعباده ونقسيمه من الباطن والتعامل معه بطريقة أخرى؛ (٢) استثمار في مؤسسة مالية توفر التمويل الإسلامي وخدمات تمويل الشركات وإدارة الأصول؛ و(٣) استثمار في حصة ملكية في منشأة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كأصل ضيافة أو إقامة فاخرة تحمل علاقة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. تخضع هذا المنشأة حالياً للتصفية حيث تتوقع المجموعة تحصيل المبالغ المستردة على دفعات وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها. وبناءً عليه، تم تصنيف الرصيد المتبقي من هذا الاستثمار كموجودات متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

(٢) تتكون من: استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق عائد من الأدوات المالية القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٨,٤٢٢	٩٤,٠١١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	١٠,٠٠٠	إضافات
(١٣,٧٦٥)	-	استبعادات
١٩,٣٥٤	٤٥	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٩٤,٠١١</u>	<u>١٠٤,٠٥٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٧٣,٤٦٩)	(٨٣,٥١٤)	ينزل: جزء غير متداول
<u>٢٠,٥٤٢</u>	<u>٢٠,٥٤٢</u>	جزء متداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٨,٣٦٣	١٨,٢٧٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٣٦,٧٢٥	إضافات
(٨٩)	-	مخصص لخسارة انخفاض القيمة
١٨,٢٧٤	٥٤,٩٩٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(١٨,٢٧٤)	(١٨,٢٧٤)	ينزل: جزء غير متداول
-	٣٦,٧٢٥	جزء متداول

تتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة على شهادتي استثمار لأجل صادرة عن شركة قابضة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ يناير ٢٠٢٣. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغت ١,٠٠٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٤٥٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ١,٠٠٥ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦ ألف درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
-	٨٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٨٩	-	صافي قياس مخصص خسارة
٨٩	٨٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ 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 ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٦,٥٢٠	٣٥,٩٨٢	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
١٠٧,٨١٥	١١٦,٥٧٧	أوراق مالية مدرجة (٢)
١٢٤,١٣٧	١٢٣,٧١٦	صناديق غير مدرجة (٣)
<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	<u>٢٧٦,٢٧٥</u>	

(١) يتكون من: سندات وصكوك مدرجة مقومة بالدولار الأمريكي وصادرة عن مصدر في دولة الإمارات العربية المتحدة. تحمل أوراق الدين معدل كوبون بنسبة ٧,٥٠٪ - ١٢٪.

(٢) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ٢٠).

(٣) يتكون من: (١) استثمار في صندوق مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بهدف توليد عوائد من التعرضات لمخاطر الائتمان في قطاعات تجارية مختلفة؛ و(٢) استثمار في حصة حقوق الملكية في منشأة تقنية تعليمية غير مدرجة تم إنشاؤها في الهند.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٤٨,١٣٥	٢٦٨,٤٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٨,٧٥٦	-	إضافات
(٤١,٩١٥)	-	استبعادات
٣٣,٤٩٦	٧,٨٠٣	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	<u>٢٧٦,٢٧٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

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

أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة شراء مع جهة ذو علاقة لعدد ٢٣,١٣٥ ألف سهم حقوق ملكية مدرجة لمدة سنة واحدة. بموجب هذه الاتفاقية، قامت المجموعة بإيداع أسهمها لدى جهة ذو علاقة ووافقت على استردادها فقط في تاريخ الإنهاء مقابل عائد إعادة شراء بنسبة ٤٪ من القيمة السوقية المتفق عليها للأسهم والبالغة ١٦,٣٥٧ ألف درهم. لا تزال المجموعة تحتفظ بجميع مخاطر ومنافع أسهم حقوق الملكية المدرجة المودعة كما في تاريخ التقرير ويمكن سحبها في أي فترة زمنية وتخضع لرسوم الإنهاء المبكر. في ٢٠٢١، قامت المجموعة بتجديد اتفاقية إعادة الشراء الخاصة بها لعدد ٢٣,١٣٥ ألف من الأسهم المدرجة بنفس عائد إعادة الشراء على القيمة المتفق عليها للأسهم البالغة ٢٥,٤٤٩ ألف درهم لمدة سنة واحدة.

إن إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغت ٢٥٢ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ١٦١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء ١٧٣ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٨ ألف درهم).

إن إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغت ٧٤٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٣٢٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٣٢٧ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٨٦ ألف درهم).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ٨٩,٢٧٧ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك مطي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٣,٢٩١ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

١١ نتم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥٣	٤٥٧	نتم مدينة تجارية
٦,٨٥٠	١,٩٨٤	فائدة مستحقة
٣٨١	٩٩٦	مصاريق مدفوعة مقدماً
٢,٩٨٠	-	نتم أنصبة أرباح مدينة
٧,٦٣٦	٧,٢٨٦	نتم مدينة أخرى
<hr/>	<hr/>	
١٨,٧٠٠	١٠,٧٢٣	
<hr/>	<hr/>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٣	٢٥	نقد في الصندوق
٦٥,٣٧٣	٣٨,٣٣٩	نقد لدى البنوك
٦,٦٤١	٦,٦٤١	ودائع لأجل
٧٢,٠٣٧	٤٥,٠٠٥	
(٦,٦٤١)	(٦,٦٤١)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
٦١,٧٣٣	٣٤,٧٠١	نقد ومرافقات النقد

تمثل الودائع لأجل وودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٢٠,٢٠٪ - ٣٥,٣٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠,٢٠٪ - ٤٥,٤٥٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بلغت ٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٧ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٦٣٥ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٨ ألف درهم).

## ١٣ استثمار وكالة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة

قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في وودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الاستثمارات معدل فائدة يتراوح بين ٨٪ - ٩,٥٪ سنوياً وتستحق في ٢٨ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١,٧٢٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٨٣١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٨٠ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٧٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة

استثمرت المجموعة في شركة تأسست في جزيرة كايمان تسمى شركة الكونوست انفستمنت ليمتد (يشار إليها فيما بعد بـ "شركة زميلة"). تمتلك المجموعة نسبة ٤٠٪ من حقوق التصويت للشركة الزميلة ولها تأثير هام على الشركة الزميلة. تعمل الشركة الزميلة في أعمال إدارة الأصول.

إن الحركة في رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٤٠٤	٨,٢٨٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٨٨١	٢٢٠	حصة الربح خلال الفترة/ السنة
<u>٨,٢٨٥</u>	<u>٨,٥٠٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ الموضحة في البيانات المالية للشركة الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٠,٧١٣	٢١,٢٦٣	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
<u>٢٠,٧١٣</u>	<u>٢١,٢٦٣</u>	صافي الموجودات
٨,٢٨٥	٨,٥٠٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
<u>٢,٢٠٣</u>	<u>٥٥١</u>	ربح للفترة/ السنة
<u>٨٨١</u>	<u>٢٢٠</u>	حصة المجموعة في الربح خلال الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ١٥ رأس المال

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل  
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

٢,٣٢٥,٠٠٠      ٢,٣٢٥,٠٠٠

في ١٤ أكتوبر ٢٠١٨، 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. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البديل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يوجد مثل مشتريات الأسهم هذه في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ١٦ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتطلب من الشركة تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى احتياطي قانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأس المال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

## ١٧ 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 الأخر.

## ١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

الرصيد في بداية الفترة/ السنة  
محمل للفترة/ للسنة  
مدفوع خلال الفترة/ للسنة

٨٨٨      ١,١٥١  
٢٦٨      ٦٧  
(٥)      (٢٣)

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١,١٥١      ١,١٩٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات كمقر لمكتبها. إن مدة الإيجار ٥ سنوات. خلال ٢٠٢١، أنهت المجموعة عقد الإيجار وقامت بإلغاء الاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات.

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٥,١٠٩	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٨٨	-	مصاريف فائدة
(٨٧٢)	-	دفعات
(٤,٤٢٥)	-	تسوية التعديلات
-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٥,٠٢٤	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١,٠٦٥)	-	مصاريف استهلاك خلال الفترة/ السنة
(٣,٩٥٩)	-	إلغاء الاعتراف عند إنهاء عقد الإيجار
-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٠ قروض بنكية

٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٢٩,٢٨٢	١٢٧,٢٦٦	قرض لأجل ١
٢٥,١١٩	٢٥,١١٩	قرض لأجل ٢
١٣٩,١٩٤	١٣٧,٤١٥	قرض لأجل ٣
٢٩٣,٥٩٥	٢٨٩,٨٠٠	
(٢٥٠,٠٧٩)	(٢٤٦,١٦٥)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٤٣,٥١٦	٤٣,٦٣٥	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٢ سنة ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. ("الشركة التابعة") (إيضاح ٥)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ٦)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ١,٢٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٣١٨ ألف درهم) والاعتراف بتكاليف التمويل بقيمة ٩٠٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٩٥٤ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استقادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في ٢٠٢٢، تم تخفيض حد الهامش إلى ٥٦,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥,١١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥,١١٩ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يسد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٣٠,٨٨١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٨٨٠ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ٢١٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٢٦٦ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٣

في ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل متوافق مع الشريعة الإسلامية من بنك مطي 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 الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بقيمة ٧٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٠٦ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بقيمة ٩٥٨ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: لا شيء) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٤١,٥٦٣	٢٩٣,٥٩٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		<i>التدفقات النقدية</i>
١٤٩,١٠٨	-	قرض مسحوب
(٩٧,١٢٠)	(٣,٨٥٠)	قرض مسدد
(٨٠٧)	-	سداد تكلفة إصدار قرض
(٣,٤٤١)	(٢١٢)	سداد فوائد مستحقة
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
٧٢٦	٥٤	إطفاء تكاليف معاملة
٣,٥٦٦	٢١٣	استحقاق فائدة
٢٩٣,٥٩٥	٢٨٩,٨٠٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢١ نمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٢٩	٩٥	نمم دائنة تجارية
١٠,٤٣١	٩,٧٨٠	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,١٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
١,٤٧٣	١,٥٦٦	استحقاقات
٨,١٠٩	٨,٥٢١	نمم دائنة أخرى
<b>٣٠,٨١٨</b>	<b>٣٠,٧٣٨</b>	

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٢١٦ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحته.

## ٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

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

## شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٣,٢٥٧	٢٠,٢٥٩	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
<b>٥٣,٢٧٨</b>	<b>٢٠,٢٨٠</b>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٩٣,٦٥٦ ٢١٥	١٠٣,٦٨٩ ٢٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٩٣,٨٧١	١٠٣,٨٩٨	
١٢١,٠٧٢	١٢٩,٧٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٢٧٤	٥٤,٩٩٨	استثمارات بين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٨١٦	١٠,٤٤٢	مستحق من جهة نو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٨,٢٨٥	٨,٥٠٥	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٦٤,٣١٣	١٦٢,٥٣٤	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٠٣٢	٦٨٣	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢	٥٠	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١٠	نعم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٣٥٧	٩٥	نعم ملبنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٤١,٩١٥	-	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١٠,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٣,٧٦٥	-	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣٦,٧٢٥	شراء استثمارات بين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦	-	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٤٩,١٠٨	-	قرض من بنك خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٩٢,٥٠١	٢,٠١٣	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٠٦١	٩٥٨	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٠٧	-	رسوم ترتيب القرض المنفوعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣٣٥	٣٥,٦٤٣	صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

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

٢٩٩	١,١٧١
-----	-------

أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:  
مساهم

١٨	٢٣٦
----	-----

إيرادات فائدة:

منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٣,١٤٢	٣,٢٣٣
-------	-------

حصة ربح من شركة زميلة:  
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٢٢٠	٢٢٠
-----	-----

## تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

مكافآت قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل

٥٢٥	٥٤٨
١٨	٢١

٥٤٣	٥٦٩
-----	-----

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

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

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٠,٢٥٨	١٤,٣٥٣	ربح الفترة (ألف درهم)
٢,٢٨٨,٥٤٢	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠٤٥	٠,٠٠٦٣	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٥).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٤ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حقوقات ألف درهم	لتقايضة ألف درهم	لاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٢
							إيرادات
							توقيت الاعتراف بالإيرادات
١١,٤١٠	-	-	-	٦,٢٥٩	٥,١٥٩	-	مع مرور الوقت
١٠٨	-	-	-	١٠٨	-	-	في زمن محدد
١١,٥١٨	-	-	-	٦,٣٦٧	٥,١٥٩	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٢,٧٣٩)	-	-	-	(١,٥٩٩)	(١,١٤٠)	-	لستهلاك
(٨٦٧)	-	-	-	(٨٦٧)	-	-	
٧,٩١٢	-	-	-	٣,٩٠١	٤,٠١١	-	إجمالي الربح
١,٥٥٥	-	١,٥٥٥	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٧,٨٠٣	-	-	٧,٨٠٢	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة
٢٢٠	-	-	٢٢٠	-	-	-	لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
١	-	-	١	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
							حصصة أرباح من شركة زميلة
							إيرادات أفضية أرباح
١٧,٤٩١	-	١,٥٥٥	٨,٠٢٤	٣,٩٠١	٤,٠١١	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٢,٩٩٤)	-	(٢,٥٢٥)	-	(٤٦٩)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٦)	-	(٦)	-	-	-	-	لستهلاك
(١٤٢)	-	-	-	(١٤٢)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٤	-	-	-	-	٤	-	إيرادات أخرى
١٤,٣٥٣	-	(٩٧٦)	٨,٠٢٤	٣,٢٩٠	٤,٠١٥	-	ربح الفترة
١,٦٩٩,٣٨٦	(٤٥٠)	٢٨,٣٣٧	٥٤١,٧٥٢	١٠٥,٨١٩	١,٠١٧,٨٨٠	٦,٠٤٨	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٢١,٧٣٣	(١٥,٠٥٦)	٣٥,٥١٦	-	١٤٥,٨٨٨	١٤٧,٩٥١	٧,٤٣٤	مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذفات ألف درهم	تقايضة ألف درهم	لاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١
							إيرادات
٥,٢١٨	-	-	-	٣,٣٠٤	١,٩١٤	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٨٨	-	-	-	٨٨	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٥,٣٠٦	-	-	-	٣,٣٩٢	١,٩١٤	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١,٨٦٨)	-	-	-	(١,١٣٩)	(٧٢٩)	-	لستهلاك
(٧٩٢)	-	-	-	(٧٩٢)	-	-	
٢,٦٤٦	-	-	-	١,٤٦١	١,١٨٥	-	إجمالي الربح
٢,٤٨٣	-	٢,٤٨٢	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
							تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٧,٦٢٤	-	-	٧,٦٢٤	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
٢٢٠	-	-	٢٢٠	-	-	-	الربح أو الخسارة
							حصصة أرباح من شركة زميلة
٧,٨٤٤	-	-	٧,٨٤٤	-	-	-	
١٢,٩٧٣	-	٢,٤٨٢	٧,٨٤٤	١,٤٦١	١,١٨٥	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٢,١٥٠)	-	(١,٧٣٢)	-	(٤١٧)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٢٤)	-	(٥٢٤)	-	-	-	-	لستهلاك
(١٥٢)	-	-	-	(١٥٢)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
١١١	-	-	-	١٠٧	٤	-	إيرادات أخرى
١٠,٢٥٨	-	٢٢٦	٧,٨٤٤	٩٩٩	١,١٨٩	-	ربح الفترة
١,٦٨٨,٨١٩	(٤٨٧)	٥٦,٧٦٦	٥٠٤,٢١٥	١٠٦,٦٧٢	١,٠١٥,٣٤٠	٦,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
							مجموع الموجودات
٣٢٥,٥٦٤	(١٢,٦٧٢)	٣٥,٦٠٢	-	١٤٥,٣٦٢	١٤٩,٧٧٥	٧,٤٩٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٥ نتائج موسمية

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

## ٢٦ التزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,٩٢٩	١٣,٥٦٧	التزامات لموجودات ثابتة
-	٢٧,٠٠٠	التزامات لاستثمارات

## ٢٧ القيمة العادلة للأبوات 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).

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم	
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم		
٢٧٦,٢٧٥	١٢٣,٧١٦	-	١٥٢,٥٥٩	٢٧٦,٢٧٥	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠٤,٠٥٦	٦٣,٠٧٣	٤٠,٦١٧	٣٦٦	١٠٤,٠٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٨٠,٣٣١	١٨٦,٧٨٩	٤٠,٦١٧	١٥٢,٩٢٥	٣٨٠,٣٣١	
٢٦٨,٤٧٢	١٢٤,١٣٧	-	١٤٤,٣٣٥	٢٦٨,٤٧٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٤,٠١١	٥٣,١١٥	٤٠,٥٤٢	٣٥٤	٩٤,٠١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦٢,٤٨٣	١٧٧,٢٥٢	٤٠,٥٤٢	١٤٤,٦٨٩	٣٦٢,٤٨٣	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأبوات المالية (يتبع)

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 ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٦٠,٧٠١	١٧٧,٢٥٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٢,٤٥٥	١٠,٠٠٠	إضافات
(١٣,٧٦٥)	-	استبعادات
٧,٨٦١	(٤٦٣)	تغير في القيمة العادلة
<u>١٧٧,٢٥٢</u>	<u>١٨٦,٧٨٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

٢٨ أحداث لاحقة

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢، وافق مساهمو الشركة على تخفيض رأس مالها. ووفقاً لذلك، يُقترح إجراء تخفيض قدره ٨٩٨,١٧٩ ألف درهم من رأس المال (٨٩٨,١٧٩ ألف سهم بقيمة اسمية ١ درهم) من خلال مقاصة مبلغ ١٤١,١٢٥ ألف درهم من الاحتياطي القانوني للشركة ومبلغ ١,٠٣٩,٣٠٤ ألف درهم من الخسائر المتراكمة للشركة. سيتم إتمام المعاملة عند استلام الموافقات التنظيمية المطلوبة.

علاوة على ذلك، خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢، وافق مساهمو الشركة على الاستحواذ المقترح على صندوق استثمار مفتوح تم تأسيسه في سوق أبوظبي العالمي من خلال إصدار ما يصل إلى ١,٣٩٧,١٧٣ ألف سهم جديد للشركة. سيتم إتمام المعاملة عند استلام الموافقات التنظيمية المطلوبة.

٢٩ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٢.