إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	صفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٣-٢
بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد	٤
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٧-٦
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٩-٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة	٣٧-١٠

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
برج السلع، الطابق ١١
مربعة سوق أبوظبي العالمي
جزيرة المارية
ص.ب: ٩٩٠
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٢٤٢٤ ٤٠٨ ٢ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٢٥٢٥ ٤٠٨ ٢ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـــ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـــ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ *"مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"*. تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهريا من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدوليـــة 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 الماليـــة 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 التح
رقم القيد ٧١٧
١٠ نوفمبر ٢٠٢٢
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٧,٩٣٦	٩٧,٢٥٣
استثمارات عقارية	٦	١,٠٠٦,٣٥٢	١,٠٠٦,٣٥٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٤٢,٨٤٠	٧٣,٤٦٩
استثمارات في شركة زميلة	١٤	–	٨,٢٨٥
استثمارات دين بالتكلفة المطفأة	٩	–	١٨,٢٧٤
استثمارات وكالة	١٣	–	٨٥,٠٠٠
ذمم مدينة أخرى		٥٤٤	٥٤٤
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٠٥٧,٦٧٢	١,٢٨٩,١٧٧
الموجودات المتداولة			
مخزون		١٠١	٧٥
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١١	٨,٣١١	١٨,٧٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	١,٦٩٢,٣٥٠	٢٦٨,٤٧٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	–	٢٠,٥٤٢
استثمارات دين بالتكلفة المطفأة	٩	–	–
مستحق من جهة ذو علاقة	٢٣	٤٥٠	١٩,٨١٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٣٥,٢١٠	٧٢,٠٣٧
مجموع الموجودات المتداولة		١,٧٣٦,٤٢٢	٣٩٩,٦٤٢
موجودات محتفظ بها للبيع	٢٠	٩٠,٠٥٩	–
مجموع الموجودات		٢,٨٨٤,١٥٣	١,٦٨٨,٨١٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٣٢٥,٠٠٠
تخفيض الأسهم	١، ١٥	(٦٢٣,٢٨٣)	–
أسهم خزينة	١٥	(٢٠,٣٧٣)	(١٥,٦٠٩)
إحتياطي قانوني	١٦	–	١٤١,١٢٥
أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)		٤٧٦,٥٤٣	(١,٠٣٩,٣٠٤)
احتياطي إعادة تقييم استثمارات	١٧	(٤٧,٨٣٠)	(٤٧,٩٥٧)
مجموع حقوق الملكية		٢,٦٠٥,٤٩٠	١,٣٦٣,٢٥٥

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٨	١,٤٠٤	١,١٥١
قروض بنكية	٢١	٢٢٨,٠٥٢	٢٥٠,٠٧٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢٢٩,٤٥٦	٢٥١,٢٣٠
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٢٢	٢٥,٩٦٢	٣٠,٨١٨
قروض بنكية	٢١	٢٣,٢٤٥	٤٣,٥١٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٩,٢٠٧	٧٤,٣٣٤
مجموع المطلوبات		٢٧٨,٦٦٣	٣٢٥,٥٦٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢,٨٨٤,١٥٣	١,٦٨٨,٨١٩

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

.....
رئيس مجلس الإدارة

.....
عضو مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	إيضاحات	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)
إيرادات من عمليات تجارية		٨,٧٢٣	٥,٠٨٠	٢٩,٥٢٨	١٥,٢٧٦
مصاريف تشغيلية مباشرة		(٤,٠٩٩)	(٣,٢٢٣)	(١١,٩٨٤)	(٨,٢٨٦)
إجمالي الربح من العمليات التجارية		٤,٦٢٤	١,٨٥٧	١٧,٥٤٤	٦,٩٩٠
إيرادات تمويل		١,٧٤٨	٣,٢٥١	٩,٧٨١	١٠,٨٦٨
تكاليف تمويل		(٣,٠٤٥)	(١,٤٦٢)	(٧,٧٩٥)	(٤,٠٢٣)
صافي (خسائر)/ إيرادات التمويل		(١,٢٩٧)	١,٧٨٩	١,٩٨٦	٦,٨٤٥
إيرادات أنصبة أرباح		–	١,٨٨١	٤,٢٩٤	٨,٧٣٣
تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	٤٧٣,٥٧٤	١٦,٢٣٦	٤٦٨,٢٩٩	٢٤,٣١٠
حصة أرباح من شركة زميلة	١٤	–	٢٢١	٣٨٢	٦٦١
صافي ربح من استثمارات		٤٧٣,٥٧٤	١٨,٣٣٨	٤٧٢,٩٧٥	٣٣,٧٠٤
مجموع ربح التشغيل		٤٧٦,٩٠١	٢١,٩٨٤	٤٩٢,٥٠٥	٤٧,٥٣٩
مصاريف عمومية وإدارية		(٢,٥٩٤)	(٤,٣٩٥)	(١٠,٥٤٤)	(١١,٩٦٥)
مصاريف بيع وتسويق		(٢١١)	(٢٢٥)	(٥٨٩)	(٥٤٤)
عكس مخصص انخفاض قيمة استثمارات دين		٨٩	–	٨٩	–
إيرادات/ (مصاريف) أخرى		٢	(١٨٦)	١٣	١٠١
ربح الفترة		٤٧٤,١٨٧	١٧,١٧٨	٤٨١,٤٧٤	٣٥,١٣١
العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)	٢٤	٠,٢٨٢٠	٠,٠١٢٢	٠,٢٨٦٤	٠,٠٢٤٩

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢ **ألف درهم** **(غير مدقق)**	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ **ألف درهم** **(غير مدقق)**	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)
ربح للفترة	**٤٧٤,١٨٧**	١٧,١٧٨	**٤٨١,٤٧٤**	٣٥,١٣١
الدخل الشامل الآخر:				
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:				
تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(٦)**	١,٧٧١	**(٤,٧٢٣)**	٨,٩٧٠
مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى	**(٦)**	١,٧٧١	**(٤,٧٢٣)**	٨,٩٧٠
مجموع الدخل الشامل للفترة	**٤٧٤,١٨١**	١٨,٩٤٩	**٤٧٦,٧٥١**	٤٤,١٠١

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	رأس المال ألف درهم	تخفيض الأسهم ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٧٤,١٢٨)	(٦٧,٠٧٤)	١,٣٠٥,٤٧٢
ربح الفترة	–	–	–	–	٣٥,١٣١	–	٣٥,١٣١
الدخل الشامل الآخر للفترة	–	–	–	–	–	٨,٩٧٠	٨,٩٧٠
مجموع الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	٣٥,١٣١	٨,٩٧٠	٤٤,١٠١
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	(٩٥)	٩٥	–
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٣٩,٠٩٢)	(٥٨,٠٠٩)	١,٣٤٩,٥٧٣

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

	رأس المال ألف درهم	تخفيض الأسهم ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥
الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	٧,٢٨٧	–	٧,٢٨٧
الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	–	(٤,٧١٧)	(٤,٧١٧)
مجموع الدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	٧,٢٨٧	(٤,٧١٧)	٢,٥٧٠
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	١,٢٥٢	–	١,٢٥٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٠,٧٦٥)	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
نقص في رأس المال (إيضاح ١)	(٨٨٩,٦٤٠)	–	–	١٤١,١٢٥	١,٠٣٠,٧٦٥	–	–
رأس المال المعدل بعد التخفيض	١,٤٣٥,٣٦٠	–	(١٥,٦٠٩)	–	–	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	–	–	–	–	٤٧٤,١٨٧	–	٤٧٤,١٨٧
الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	–	–	–	–	–	(٦)	(٦)
مجموع الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	٤٧٤,١٨٧	(٦)	٤٧٤,١٨١
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	٢,٣٥٦	٤,٨٥٠	٧,٢٠٦
شراء أسهم خزينة (إيضاح ١٥)	–	–	(٤,٧٦٤)	–	–	–	(٤,٧٦٤)
زيادة في رأس المال (إيضاح ١)	١,٣٨٥,٠٧٣	(٦٢٣,٢٨٣)	–	–	–	–	٧٦١,٧٩٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)	**٢,٨٢٠,٤٣٣**	**(٦٢٣,٢٨٣)**	**(٢٠,٣٧٣)**	–	**٤٧٦,٥٤٣**	**(٤٧,٨٣٠)**	**٢,٦٠٥,٤٩٠**

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة		٤٨١,٤٧٤	٣٥,١٣١
تعديلات لـ:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	(٤٦٨,٢٩٩)	(٢٤,٣١٠)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥	٢,٨٧٧	٣,٨٣٦
حصة أرباح من شركة زميلة	١٤	(٣٨٢)	(٦٦١)
إطفاء تكلفة قروض	٢١	١٦١	١٤٣
خسارة من إستبعاد ممتلكات ومعدات	٥	–	٨٥٠
مكسب من تعديل مطلوبات عقود الإيجار	١٩	–	(٤٦٦)
عكس انخفاض قيمة استثمارات دين بالتكلفة المطفأة	٩	(٨٩)	–
إيرادات تمويل		(٩,٧٨١)	(١٠,٨٦٨)
تكاليف تمويل		٧,٦٣٤	٣,٨٨٠
إيرادات أنصبة أرباح		(٤,٢٩٤)	(٨,٧٣٣)
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٨	٢٧٦	٢٠٥
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٩,٥٧٧	(٩٩٣)
نقص/ (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى		٥٧٦	(٣,٥٨٠)
زيادة في مخزون		(٢٦)	–
نقص/ (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة		٩,٣٦٦	(١٩,٤٣٦)
(نقص)/ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى		(٥,٦١٧)	٦٥١
النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١٣,٨٧٦	(٢٣,٣٥٨)
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٨	(٢٣)	(٥)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة لتشغيلية		١٣,٨٥٣	(٢٣,٣٦٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	٥٨٠	٣٨,٣٦٢
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		(٨١٤)	–
دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير	٧	–	(١١,٥١٧)
أنصبة أرباح مستلمة		٧,٢٧٤	٧,١٩٥
فوائد مستلمة		٩,٦٧٩	٢,٥٢١
عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٦,٣٨٥	١,٨١٨
عائدات من بيع ممتلكات ومعدات	٥	–	٥٠٠
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات	٥	(٣,٦١٩)	(٢٧٩)
شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة		(٣٦,٧٢٤)	–
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية		(١٧,٢٣٩)	٣٨,٦٠٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تسديد قروض بنكية	٢١	(٢١,٩٧٧)	(١٥,٣٣٣)
عائدات من قروض بنكية	٢١	–	٩,١٠٨
تكاليف تمويل مدفوعة		(٦,٧٠٠)	(٢,٨٩٦)
تسديد الجزء الرئيسي لمطلوبات عقود الإيجار	١٩	–	(٦٨٤)
فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار	١٩	–	(١٨٨)
شراء أسهم خزينة	١٥	(٤,٧٦٤)	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٣٣,٤٤١)	(٩,٩٩٣)
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد		(٣٦,٨٢٧)	٥,٢٤٤
النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير		٦١,٧٣٣	٥,٨١٩
النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ سبتمبر	١٢	٢٤,٩٠٦	١١,٠٦٣

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)
معاملات غير نقدية:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفوائد مستحقة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمارات محتفظ بها سابقًا	٨، ١٠	٦,٦٥٠	٦,٢٨٢
استثمارات دين بالتكلفة المطفأة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمار سابق	٨، ٩	٩١٧	–
حصة أنصبة أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٠	–	١٢٥
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال جهة ذو علاقة	٨	–	١١,١٦٤
إضافة غير نقدية لاستثمارات عقارية قيد التطوير		–	٣,٣٨٠
استحواذ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مستحق من جهة ذو علاقة	٨	١٠,٠٠٠	–
استثمارات وكالة وفوائد مستحقة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمار محتفظ به سابقا	٨، ١٣	٤,٠٤٦	–
مساهمة عينية	١٠	٣٨٤,٧٥٩	–
إصدار رأس مال لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١، ١٠	١,٣٨٥,٠٧٣	–

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١ معلومات عامة

تم تستجيل 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 بـــ "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
مقهى بينز اند بيجيز	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولديلوكس انفستمنت القابضة– شركة الشخص الواحد ذ.م.م.****	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	الاستثمار والتأسيس والإدارة	شركة تابعة

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

** كانت إشراق مانجمنت ليمتد منشأة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي. كانت المنشأة متوقفة عن النشاط وخلال ٢٠٢٢، قامت الشركة بإلغاء تسجيلها في سوق أبوظبي العالمي وتم حلها.

*** تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٠٪ من ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد. خلال سنة ٢٠٢٢، تم إستبعاد ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد.

**** في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢، حصلت الشركة على نسبة ١٠٠ ٪ من ملكية شركة غولديلوكس انفستمنت القابضة– شركة الشخص الواحد ذ.م.م. من خلال اتفاقية بيع الأسهم.

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("القانون ٢٠١٥"). قامت الشركة بمراجعة الأحكام الجديدة وقامت بتطبيق متطلباتها من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

الاستحواذ على شركة جولديلوكس انفستمنت كومباني المحدودة ("جولديلوكس"، أو "الصندوق")

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت الشركة على الموافقة التالية من هيئة الأوراق المالية والسلع:

١. موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على إجراءات تخفيض رأس مال الشركة من ٢,٣٢٥,٠٠٠ ألف درهم إلى ١,٤٣٥,٣٦٠ ألف درهم لتسوية الخسائر المتراكمة بمبلغ ١,٠٣٠,٧٦٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. وبناءً عليه، تم تخفيض الأسهم المصدرة بمبلغ ٨٨٩,٦٤٠ ألف درهم وكما تم استخدام الاحتياطي القانوني للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤١,١٢٥ ألف درهم.
٢. موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على المضي قدماً في الاستحواذ المقترح على غالبية أسهم الفئة "أ" (٩٩,٢٪) في جولديلوكس، وهو صندوق استثمار مفتوح العضوية تأسس في سوق أبوظبي العالمي.

في ٤ أغسطس ٢٠٢٢، قدمت الشركة إلى سوق أبوظبي للأوراق المالية طلب إصدار الأسهم الجديدة مع قائمة المساهمين الجدد وعدد الأسهم المخصصة لكل منهم في عملية إتمام صفقة مبادلة الأسهم للاستحواذ على جولديلوكس.

في ٩ أغسطس ٢٠٢٢، استكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تمت عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها تبلغ ١٢,٦١ سهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق بإصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية.

نتج عن عملية الاستحواذ صافي زيادة في رأس مال الشركة بمبلغ ٧٦١,٧٩٠ ألف درهم مقابل حصص في صندوق حصل بموجبه مالكو الأسهم في الصندوق على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كل منها يتناسب مع ملكيته في الصندوق.

تم الاعتراف بتخفيض الأسهم البالغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة عن المجموعة للمساهمين الجدد والأسهم المصدرة بالقيمة الاسمية.

أخذت المجموعة بالإعتبار عوامل مثل غرض المنشأة وتصميمه؛ قدرتها العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة؛ طبيعة العلاقة مع المنشأة؛ وحجم تعرضها لتقلبات عوائد المنشأة. بعد الاستحواذ، سيبقى الصندوق منفصلا ويتم إدارته بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي ليمتد، وستبقى الشركة شريكا محدودا في الصندوق.

تم تصنيف الاستثمار في الصندوق للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بناءً على التقييم الذي قامت به الإدارة (والتقييم الذي تم إجراؤه من قبل خبير التقييم) بمبلغ ١,٦٨٠,٩٤٩ ألف درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. قامت المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير 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 والآلات والمعدات المتعلق بالعائدات قبل الاستخدام المقصود.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة المتعلق بالعقود المثقلة بالإلتزامات – 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 والمعدّلة 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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أشير 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٢ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

السياسة المحاسبية

التصنيف كأصل محتفظ به للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات كموجودات محتفظ بها للبيع حيث سيتم استرداد قيمتها المدرجة بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. تم استيفاء شرط التأهل كأصل محتفظ به للبيع حيث أن الموجودات متاحة للبيع الفوري في الحالة الراهنة رهناً فقط بالشروط المعتادة والعرفية لبيع هذه الموجودات والبيع أمر محتمل للغاية. كما تلتزم الإدارة بالبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف. تم قياس الموجودات بالقيمة المتغيرة السابقة والقيمة العادلة ناقصًا تكلفة البيع، أيهما أقل.

التقديرات والأحكام المحاسبية

تحديد تاريخ المتاجرة

يتم الإعتراف واستبعاد جميع المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني الذي تحدده اللوائح أو الأعراف في السوق وفقًا لإرشادات الشريعة المنصوص عليها في هذا الصدد. إن تاريخ المتاجرة هو تاريخ الالتزام بشراء أو بيع الأصل المالي. إن تاريخ التسوية هو تاريخ تسليم الأصل. قررت الإدارة أنه فيما يتعلق بالاستحواذ على الصندوق، يكون تاريخ التداول في ٤ أغسطس ٢٠٢٢ حيث تصبح المعاملات ملزمة للشركة والصندوق.

أدوات الاستثمار غير الموحدة

تتكون الحصص المباشرة للمجموعة في المنشآت المنظمة غير الموحدة من استثمارات في صندوق استثمار مفتوح بإجمالي قيمة مدرجة بمبلغ ١,٦٨٠,٩٤٩ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣١,٤٠٣ ألف درهم) مدرجة ضمن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتم إدارة هذا الاستثمار من قبل جهة ذي علاقة، وهي شركة شعاع جي إم سي ليمتد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة	**٩٧,٢٥٣**	١٠١,٤٧٩
إضافات خلال الفترة/ السنة	**٣,٦١٩**	٢,٧٥٩
استهلاك محمل للفترة/ السنة	**(٢,٨٧٧)**	(٤,٦٧٦)
تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)	–	٣,٠٠٠
إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات عند إنهاء عقد الإيجار (إيضاح ١٩)	–	(٣,٩٥٨)
استبعادات خلال الفترة/ السنة	–	(١,٣٥١)
تحويل إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح ٢٠)	**(٩٠,٠٥٩)**	–
القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة	**٧,٩٣٦**	٩٧,٢٥٣

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)
مصاريف تشغيلية مباشرة	**٢,٨٥٩**	٢,٣٩١
مصاريف عمومية وإدارية	**١٨**	١,٤٤٥
	٢,٨٧٧	٣,٨٣٦

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**١,٠٠٦,٣٥٢**	٨٢٦,٦٨١
إضافات	–	٢,٤٤٠
تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)	–	١٨٦,٣٤١
نقص في القيمة العادلة	–	(٩,١١٠)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٠٠٦,٣٥٢**	١,٠٠٦,٣٥٢

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أجرت المجموعة تحليل الحساسية لاستثماراتها العقارية على متوسط سعر البيع ومعدلات الرسملة ومعدلات الإيجار. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- سيؤدي ارتفاع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٦,٢٢٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥,٩٩٣ ألف درهم).

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير: ١) مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٤٦,٥٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٦,٥٧٤ ألف درهم)، و٢) مبنى وقطعة أرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٣,٣٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩٣,٣٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢١).

في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث ترغب المجموعة في بيع قطعتي أرض تقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لم تكتمل صفقة البيع ولا يزال الطرفان يستكملان تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مبين في اتفاقية البيع والشراء.

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

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

في سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية غير مدرجة (١)	**٤٢,٥٣١**	٥٣,١١٥
صناديق غير مدرجة (٢)	–	٤٠,٥٤٢
أوراق مالية مدرجة	**٣٠٩**	٣٥٤
	٤٢,٨٤٠	٩٤,٠١١

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 وتأجيره وتشغيله واستبعاده وتقسيمه من الباطن والتعامل معه بطريقة أخرى؛ ٢) استثمار في مؤسسة مالية توفر التمويل الإسلامي وخدمات تمويل الشركات وإدارة الأصول؛ و٣) 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 المنشأة الموضحة ثانياً 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:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٩٤,٠١١**	٨٨,٤٢٢
إضافات	**١٩,٩٨٦**	–
استبعادات (إيضاح ١٠)	**(١٩,٦٩٨)**	(١٣,٧٦٥)
إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)	**(٤٦,٧٣٦)**	–
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر	**(٤,٧٢٣)**	١٩,٣٥٤
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٤٢,٨٤٠**	٩٤,٠١١
ينزل: الجزء غير المتداول	**(٤٢,٨٤٠)**	(٧٣,٤٦٩)
الجزء المتداول	–	٢٠,٥٤٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**١٨,٣٦٣**	١٨,٣٦٣
إضافات	**٣٦,٧٢٤**	–
تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٩١٧**	–
إستبعادات (إيضاح ١٠)	**(٥٦,٠٠٤)**	–
	–	١٨,٣٦٣
مخصص لخسارة انخفاض القيمة	–	(٨٩)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	–	١٨,٢٧٤
ينزل: الجزء غير المتداول	–	(١٨,٢٧٤)
الجزء المتداول	–	–

في سنة ٢٠٢١، 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 و٣١ يناير ٢٠٢٣. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.

في سنة ٢٠٢٢، استلمت المجموعة استثمار دين بتكلفة مطفأة في شكل عقد مرابحة بمبلغ ٩٧١ ألف درهم كتسوية من الشركة المستثمر فيها. هذا مقوم بالدرهم الإماراتي ويحمل ربح متوقع بحد أدنى ٥٪ سنوياً أو إيبور لمدة ٣ أشهر ومعدل الربح.

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ٢,٨٦٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١,٣٧٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة لا شيء درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**(٨٩)**	–
صافي قياس مخصص خسارة	**٨٩**	٨٩
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	–	٨٩

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)	–	٣٦,٥٢٠
أوراق مالية مدرجة (٢)	**١١,٤٠١**	١٠٧,٨١٥
صناديق غير مدرجة (٣)	**١,٦٨٠,٩٤٩**	١٢٤,١٣٧
	١,٦٩٢,٣٥٠	٢٦٨,٤٧٢

(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 ٢١، ٢٩).

(٣) يتكون من: ١) استثمار في صندوق مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بهدف توليد عوائد من التعرضات لمخاطر الائتمان في قطاعات تجارية مختلفة؛ و٢) استثمار في حصة حقوق الملكية في منشأة تقنية تعليمية غير مدرجة تم إنشاؤها في الهند، و ٣) استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

يتم الإعتراف وإلغاء الإعتراف بجميع المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني الذي تحدده اللوائح أو الأعراف في السوق وفقًا لإرشادات الشريعة المنصوص عليها في هذا الصدد.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٢٦٨,٤٧٢**	٢٤٨,١٣٥
إضافات (١) (إيضاح ١)	**١,١٤٣,٠٧٨**	٢٨,٧٥٦
استبعادات	**(٢٣٤,٢٣٥)**	(٤١,٩١٥)
إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٢) (إيضاح ٨)	**٤٦,٧٣٦**	–
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة	**٤٦٨,٢٩٩**	٣٣,٤٩٦
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٦٩٢,٣٥٠**	٢٦٨,٤٧٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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. وقد تم تحويلها إلى جهة ذات علاقة كما هو موضح أدناه.

فيما يلي المعاملات الهامة التي حدثت خلال الفترة:

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

	القيمة العادلة للفائدة المحولة ألف درهم (غير مدقق)	الفوائد المتراكمة والتسويات الأخرى ألف درهم (مدقق)
استثمار في شركة زميلة	٨,٦٦٨	–
استثمار دين بالتكلفة المطفأة	٥٦,١٨٤	٢,٨٧٢
استثمارات الوكالة	٨٩,٠٠٠	٢,٧٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦,٦٥١	–
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣٧,٨٩٩	١,٦٣٧
مطلوبات مقبولة	(٢٠,٨٧٠)	(١٠)
المجموع	**٣٧٧,٥٣٢**	**٧,٢٢٧**

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

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤٨٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٨ ألف درهم).

إن إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ١,٩٦٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣,٤٥٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٨٦ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
ذمم مدينة تجارية	٥٤٧	٨٥٣
فائدة مستحقة	١٦	٦,٨٥٠
مصاريف مدفوعة مقدماً	٩٧١	٣٨١
أنصبة أرباح مدينة	–	٢,٩٨٠
ذمم مدينة أخرى	٦,٧٧٧	٧,٦٣٦
	٨,٣١١	١٨,٧٠٠

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.

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
نقد في الصندوق	٣٠	٢٣
نقد لدى البنوك	٢٨,٥٣٩	٦٥,٣٧٣
ودائع لأجل	٦,٦٤١	٦,٦٤١
	٣٥,٢١٠	٧٢,٠٣٧
ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ستة أشهر	(٦,٦٤١)	(٦,٦٤١)
ناقصاً: نقد مقيد	(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)
نقد ومرادفات النقد	٢٤,٩٠٦	٦١,٧٣٣

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٠,٢٠٪ – ٠,٣٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٠,٢٠٪ – ٠,٤٥٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ١٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٦ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و٢٠١٣ 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٣ استثمار وكالة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
استثمارات وكالة	–	٨٥,٠٠٠

قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في ودائع 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. خلال الفترة، تم تحويل هذا إلى مساهمة عينية في جولديلوكس (إيضاح ١٠).

في أبريل ٢٠٢٢، استلمت المجموعة استثمارات وكالة بمبلغ ٤ مليون درهم كتسوية من الشركة المستثمر فيها. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً وتاريخ الاستحقاق في ١٠ فبراير ٢٠٢٤. خلال الفترة، تم تحويل هذا إلى مساهمة عينية في جولديلوكس (إيضاح ١٠).

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٣٣٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥,٥٣٣ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل لا شيء درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٧٧ ألف درهم).

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:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٨,٢٨٥	٧,٤٠٤
حصة الربح خلال الفترة/ السنة	٣٨٢	٨٨١
إستبعاد خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١٠)	(٨,٦٦٧)	–
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	–	٨,٢٨٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة (يتبع)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
مجموع الموجودات	–	٢٠,٧١٣
مجموع المطلوبات	–	–
صافي الموجودات	–	٢٠,٧١٣
حصة المجموعة في صافي الموجودات	–	٨,٢٨٥
ربح للفترة/ السنة	**٩٥٥**	٢,٢٠٣
حصة المجموعة في الربح خلال الفترة/ السنة	**٣٨٢**	٨٨١

١٥ رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل		
٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم	**٢,٨٢٠,٤٣٣**	٢,٣٢٥,٠٠٠

أسهم خزينة

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 ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البدل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يوجد مثل مشتريات الأسهم هذه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

في ١٨ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع لمباشرة إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع. خلال الفترة، قامت الشركة بشراء ٨,٣٥٤ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٤,٧٦٤ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ رأس المال (يتبع)

تخفيض الأسهم

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

يتم الاعتراف بتخفيض الأسهم البالغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة عن المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي ٩٩,٢٪ من أسهم الصندوق.

١٦ احتياطي قانوني

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

لم يتم تخصيص أي مخصص للاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، حيث سيتم تنفيذ ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٧ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**١,١٥١**	٨٨٨
محمل للفترة/ للسنة	**٢٧٦**	٢٦٨
مدفوع خلال الفترة/ للسنة	**(٢٣)**	(٥)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٤٠٤**	١,١٥١

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

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

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ أصل محتفظ به للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	**٩٠,٠٥٩**	–
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٩٠,٠٥٩**	–

خلال الفترة، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقًا ضمن ممتلكات ومعدات، وقام بإبرام اتفاقية وكيل حصري للبحث عن مشتري، وبناءً عليه تم تصنيف المبنى كمحتفظ به للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل. كما في نهاية الفترة، لم يتم بعد توقيع أي اتفاقية بيع وشراء. إن هذا المبنى مرهون كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢١).

٢١ قروض بنكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
قرض لأجل ١	**١١٢,٢٣٣**	١٢٩,٢٨٢
قرض لأجل ٢	**٤,٥١٤**	٢٥,١١٩
قرض لأجل ٣	**١٣٤,٥٥٠**	١٣٩,١٩٤
	٢٥١,٢٩٧	٢٩٣,٥٩٥
ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)	**(٢٢٨,٠٥٢)**	(٢٥٠,٠٧٩)
المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)	**٢٣,٢٤٥**	٤٣,٥١٦

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ١,٢١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٣١٨ ألف درهم) والاعتراف بتكاليف التمويل بقيمة ٣,٣٩٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢,٨٤٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في سنة ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢١,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٥١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥,١١٩ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٩). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ١٦,٤٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٨٨٠ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ٦٥٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٦٤٨ ألف درهم).

قرض لأجل ٣

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بقيمة ٧٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٠٦ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بقيمة ٣,٥٦٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٩٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٢٩٣,٥٩٥**	٢٤١,٥٦٣
التدفقات النقدية		
قرض مسحوب	–	١٤٩,١٠٨
قرض مسدد	**(٢١,٩٧٧)**	(٩٧,١٢٠)
قرض مسدد من قبل جهة ذات علاقة، بما في ذلك الفائدة (إيضاح ١٠)	**(٢٠,٨٧٩)**	–
سداد تكلفة إصدار قرض	–	(٨٠٧)
سداد فوائد مستحقة	**(٧٠٧)**	(٣,٤٤١)
بنود أخرى غير نقدية		
إطفاء تكاليف معاملة	**١٦١**	٧٢٦
فائدة مستحقة	**٨٢١**	٣,٥٦٦
رسوم إضافية لتسهيل هامش	**٢٨٣**	–
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٢٥١,٢٩٧**	٢٩٣,٥٩٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
ذمم دائنة تجارية	١٥٦	١٢٩
دفعات مقدمة من عملاء	٩,٠٩٠	١٠,٤٣١
محتجزات دائنة	٧,٠٤١	٧,٠٤١
أنصبة أرباح غير مطالب بها	٣,٦٣٥	٣,٦٣٥
استحقاقات	٢,٦٨٧	١,٤٧٣
ذمم دائنة أخرى	٣,٣٥٣	٨,١٠٩
	٢٥,٩٦٢	٣٠,٨١٨

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 مساطحه.

٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
نقد وأرصدة لدى البنوك:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	١٧,٣٢٦	٥٣,٢٥٧
مساهم	٢١	٢١
	١٧,٣٤٧	٥٣,٢٧٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
استثمارات وكالة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٨٥,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٤٢,٥٣١	٩٣,٦٥٦
مساهم	١٨٢	٢١٥
	٤٢,٧١٣	٩٣,٨٧١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	١,٦٩٢,٣٥٠	١٢١,٠٧٢
استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٨,٢٧٤
مستحق من جهة ذو علاقة:		
منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة	٤٥٠	١٩,٨١٦
استثمار في شركة زميلة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	٨,٢٨٥
قرض من بنك:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	١٣٩,٠٦٤	١٦٤,٣١٣
فائدة مدينة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٥	٦,٠٣٢
فائدة دائنة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٦٤	٤٢
ذمم دائنة أخرى:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	١٦٦	–
ذمم مدينة أخرى:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٢١٢	٣,٣٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**١,١٤٧,٣٦٥**	١٢٥
استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٨٤,٩٢٢**	٤١,٩١٥
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**١٠,٠٠٠**	–
استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٣,٧٦٥
شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٣٦,٧٢٥**	–
صافي ودائع لأجل مودعة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	(٨٠,٠٠١)
قرض من بنك خلال الفترة/ السنة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٤٩,١٠٨
سداد قرض خلال الفترة/ السنة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	**٢٦,٤١٣**	٩٢,٥٠١
تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	**٣,٥٦٧**	٣,٠٦١
رسوم ترتيب القرض المدفوعة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	٨٠٧
صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٣٥,٦٤٣**	٣٣٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٤,٢٢٢**	٨٣٦
إيرادات أنصبة أرباح:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٤,٢٩٤**	٦,٨٥٢
أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:		
مساهم	**٥٢**	٦٠
إيرادات فائدة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	**٨,٢٨٢**	٩,٤٤٨

<u>تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين</u>

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
مكافآت قصيرة الأجل	**٢,٢٩٩**	١,٥٩٨
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل	**٨٧**	٧١
تعويضات أعضاء مجلس الإدارة	**٣,٥٢٥**	–
	٥,٩١١	١,٦٦٩

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ 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:

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ربح الفترة (ألف درهم)	٤٨١,٤٧٤	٣٥,١٣١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)	١,٦٨١,٢٣٦	١,٤١٢,٨٥٣
العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)	٠,٢٨٦٤	٠,٠٢٤٩

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها، ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٥) وتخفيض في رأس المال (إيضاح ١).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٥ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و٢٠٢١، 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٥ معلومات قطاعية (يتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	تطوير العقارات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	القابضة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
إيرادات							
توقيت الاعتراف بالإيرادات							
مع مرور الوقت	–	١٦,٢٢٩	١٢,٩٨٤	–	–	–	٢٩,٢١٣
في زمن محدد	–	–	٣١٥	–	–	–	٣١٥
	–	١٦,٢٢٩	١٣,٢٩٩	–	–	–	٢٩,٥٢٨
مصاريف تشغيلية مباشرة	–	(٤,٥٧٧)	(٤,٥٣٠)	–	–	–	(٩,١٠٧)
استهلاك	–	–	(٢,٨٧٧)	–	–	–	(٢,٨٧٧)
إجمالي الربح	–	١١,٦٥٢	٥,٨٩٢	–	–	–	١٧,٥٤٤
صافي إيرادات التمويل	–	–	–	–	١,٩٨٦	–	١,٩٨٦
صافي تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	–	–	–	٤٦٨,٢٩٩	–	–	٤٦٨,٢٩٩
إيرادات أنصبة أرباح	–	–	–	٤,٢٩٤	–		٤,٢٩٤
حصة أرباح من شركة زميلة	–	–	–	٣٨٢	–	–	٣٨٢
إجمالي إيرادات تشغيلية	–	١١,٦٥٢	٥,٨٩٢	٤٧٢,٩٧٥	١,٩٨٦	–	٤٩٢,٥٠٥
مصاريف عمومية وإدارية	–	–	(١,٤٦٣)	–	(٩,٠٦٣)	–	(١٠,٥٢٦)
استهلاك	–	–	–	–	(١٨)	–	(١٨)
مصاريف بيع وتسويق	–	–	(٥٠٣)	–	(٨٦)	–	(٥٨٩)
إطفاء إستثمار دين	–	–	–	٨٩	–	–	٨٩
إيرادات أخرى	–	١٣	–	–	–	–	١٣
ربح/ (خسارة) الفترة	–	١١,٦٦٥	٣,٩٢٦	٤٧٣,٠٦٤	(٧,١٨١)	–	٤٨١,٤٧٤
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢							
مجموع الموجودات	٥,٦٧٩	١,٠١٧,٧٨٨	٩٧,١١٥	١,٧٣٦,٢٢٩	٢٧,٧٩٢	(٤٥٠)	٢,٨٨٤,١٥٣
مجموع المطلوبات	٧,٦٠١	١٤٤,١٦٧	١٣٩,٩٦١	٤٤	١٠,٦١٤	(٢٣,٧٢٤)	٢٧٨,٦٦٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٥ معلومات قطاعية (يتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	تطوير العقارات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	القابضة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
إيرادات							
توقيت الاعتراف بالإيرادات							
مع مرور الوقت	–	٥,٩٩٣	٩,٠٤٣	–	–	–	١٥,٠٣٦
في زمن محدد	–	–	٢٤٠	–	–	–	٢٤٠
	–	٥,٩٩٣	٩,٢٨٣	–	–	–	١٥,٢٧٦
مصاريف تشغيلية مباشرة	–	(٢,١٩٣)	(٣,٧٠٢)	–	–	–	(٥,٨٩٥)
استهلاك	–	–	(٢,٣٩١)	–	–	–	(٢,٣٩١)
إجمالي الربح	–	٣,٨٠٠	٣,١٩٠	–	–	–	٦,٩٩٠
صافي إيرادات التمويل	–	–	–	–	٦,٨٤٥	–	٦,٨٤٥
تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	–	–	–	٢٤,٣١٠	–	–	٢٤,٣١٠
إيرادات أنصبة أرباح	–	–	–	٨,٧٣٣	–	–	٨,٧٣٣
حصة أرباح من شركة زميلة	–	–	–	٦٦١	–	–	٦٦١
إجمالي إيرادات تشغيلية	–	٣,٨٠٠	٣,١٩٠	٣٣,٧٠٤	٦,٨٤٥	–	٤٧,٥٣٩
مصاريف عمومية وإدارية	–	–	(١,٣٠٧)	–	(٩,٢١٢)	–	(١٠,٥١٩)
استهلاك	–	–	–	–	(١,٤٤٦)	–	(١,٤٤٦)
مصاريف بيع وتسويق	–	–	(٥٠٦)	–	(٣٨)	–	(٥٤٤)
إيرادات أخرى	–	٤	٤٤٨	–	(٣٥١)	–	١٠١
ربح الفترة	–	٣,٨٠٤	١,٨٢٥	٣٣,٧٠٤	(٤,٢٠٢)	–	٣٥,١٣١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
مجموع الموجودات	٦,٣١٣	١,٠١٥,٣٤٠	١٠٦,٦٧٢	٥٠٤,٢١٥	٥٦,٧٦٦	(٤٨٧)	١,٦٨٨,٨١٩
مجموع المطلوبات	٧,٤٩٦	١٤٩,٧٧٥	١٤٥,٣٦٣	–	٣٥,٦٠٢	(١٢,٦٧٢)	٣٢٥,٥٦٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٦ نتائج موسمية

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

٢٧ التزامات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
التزامات لموجودات ثابتة	**١٦,٥٨٤**	١٤,٩٢٩
التزامات لاستثمارات	**٢٧,٠٠٠**	–

٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

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

	القيمة	القيمة العادلة			
	المدرجة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٦٩٢,٣٥٠	١١,٤٠١	–	١,٦٨٠,٩٤٩	١,٦٩٢,٣٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٢,٨٤٠	٣٠٩	–	٤٢,٥٣١	٤٢,٨٤٠
	١,٧٣٥,١٩٠	**١١,٧١٠**	–	**١,٧٢٣,٤٨٠**	**١,٧٣٥,١٩٠**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٦٨,٤٧٢	١٤٤,٣٣٥	–	١٢٤,١٣٧	٢٦٨,٤٧٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩٤,٠١١	٣٥٤	–	٩٣,٦٥٧	٩٤,٠١١
	٣٦٢,٤٨٣	١٤٤,٦٨٩	–	٢١٧,٧٩٤	٣٦٢,٤٨٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ القيمة العادلة للأدوات 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:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	٢١٧,٧٩٤	١٨٤,٤٥٠
إضافات	١,١٦٦,٥٣٧	٢٢,٤٥٦
استبعادات (إيضاح ١٠)	(١٤٥,١٤٣)	(١٣,٧٦٥)
تغير في القيمة العادلة	٤٨٤,٢٩٢	٢٤,٦٥٣
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٧٢٣,٤٨٠**	٢١٧,٧٩٤

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

٢٩ الأنشطة الائتمانية

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية مدرجة (١)	**٥٢,٤٨٩**	٥٨,٨٧٦
أوراق مالية غير مدرجة (٢)	**٥,٨١٧**	–
	٥٨,٣٠٦	٥٨,٨٧٦

١. أوراق مالية مدرجة مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلوكس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاح ١٠، ٢١).
٢. تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حاليًا للتصفية حيث تستلم المجموعة المبالغ المستردة على دفعات وفقًا لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ أحداث بعد فترة التقرير

بيع إستثمارات عقارية

في ٦ أكتوبر ٢٠٢٢، أعلنت المجموعة أنها أبرمت اتفاقية بيع وشـــراء مع طرف آخر لبيع قطعتي أرض في قرية جميرا الدائرية – دبي مقابل بدل إجمالي بمبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم. بالإضـافة إلى البدل، يحق للمجموعة معدل ربح ثابت سـنويًا كنسـبة مئوية من مقابل بدل البيع حتى يتم دفع البدل من قبل الطرف الآخر. يحق للمجموعة كذلك الحصـــول على نســـبة مئوية من حصـــة الأرباح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الآخر.

في ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أعلنت المجموعة أنها أبرمت اتفاقية بيع وشـــراء مع طرف آخر لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل بدل إجمالي بمبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم تســـديد البدل المقابل على مدى الســـنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البدل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البدل) من قبل الطرف الآخر. تتوافق هذه المبيعات مع خطة العمل المعتمدة من قبل مجلس الإدارة في ٢ سبتمبر ٢٠٢٢ وأظهرت تقدم المجموعة نحو تحويل أموال أراضيها إلى نقود (إيضاح ٦).

٣١ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٢.