

إشراق

ESHRAQ

التقرير المتكامل

عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023

إشراق

ESHRAQ

1-التقارير والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:

- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023

- تقرير مدقق الحسابات عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023

- البيانات المالية السنوية عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023

2- تقرير الحوكمة عن سنة 2023

3- تقرير الاستدامة عن سنة 2023



1-التقارير والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023
- تقرير مدقق الحسابات عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023
- البيانات المالية السنوية عن أعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2023

إشراق للاستثمار ش.م.ع

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إشراق للاستثمار ش.م.ع

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير أعضاء مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

الأنشطة الأساسية

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

نتائج السنة

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

مجلس الإدارة

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

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

إبراء ذمة

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

مدقق الحسابات

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

19 March 2024

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

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

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

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

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

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

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

أمور التدقيق الرئيسية (بتبع)

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

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

أمور التدقيق الرئيسية (بتبع)

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

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

معلومات أخرى

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

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

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

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

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (يتبع)

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

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

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

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

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

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

إفصاح حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (يتبع)

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



فiras عنبتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

١٩ مارس ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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


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

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

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


المدير المالي


المدير التنفيذي


رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

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

رأس المال	خصم أسهم	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	مجموع حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨٨٩,٦٤٠)	-	-	(١٤١,١٢٥)	١,٠٣٠,٧٦٥	-	-	نقص في رأس المال (إيضاح ١)
١,٣٨٥,٠٧٣	(٦٢٣,٢٨٣)	-	-	-	-	٧٦١,٧٩٠	زيادة في رأس المال (إيضاح ١)
-	-	-	-	٥٨٩,٧٩٠	-	٥٨٩,٧٩٠	ربح للسنة
-	-	-	-	-	٤٧٢	٤٧٢	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	-	-	٥٨٩,٧٩٠	٤٧٢	٥٩٠,٢٦٢	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	٢,٨٤١	(٣,٩٤١)	(١,١٠٠)	محول إلى أرباح مستبقاة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(١٠,٥٤٢)	-	-	-	(١٠,٥٤٢)	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
-	-	-	٥٨,٩٧٩	(٥٨,٩٧٩)	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٦,١٥١)	٥٨,٩٧٩	٥٢٥,١١٣	(٥١,٤٢٦)	٢,٧٠٣,٦٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	-	-	(٥٤٥,١٠١)	-	(٥٤٥,١٠١)	خسارة للسنة
-	-	-	-	-	١,٠٦٦	١,٠٦٦	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	-	-	(٥٤٥,١٠١)	١,٠٦٦	(٥٤٤,٠٣٥)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	(٣,٢٣٤)	٣,٢٣٤	-	محول إلى أرباح مستبقاة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(٤٦,٨٤٩)	-	-	-	(٤٦,٨٤٩)	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٠٠)	٥٨,٩٧٩	(٢٣,٢٢٢)	(٤٧,١٢٦)	٢,١١٢,٧٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥٨٩,٧٩٠	(٥٤٥,١٠١)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح للسنة تعديلات لـ:
(٥٤١,٧٦٠)	٥٤٣,٧٥١	٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,١٠٨	٨٩٢	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٨٢)	-		حصة الأرباح من الشركة الزميلة
٢١٥	١,٢٦٤	٢٤	إطفاء تكلفة قروض
-	(١٠,٤٥٩)	١٣	صافي مكسب استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع
(٨٩)	-	٨	عكس انخفاض قيمة لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٥٠,٥١٠)	(٩٥٨)	٦	صافي مكسب القيمة العادلة للاستثمارات عقارية
(١٠,٧٢٥)	(٥,٧٤٣)	٢٣	إيرادات تمويل
١١,٤١٧	١٤,٠٧٢	٢٤	تكاليف تمويل
(٤,٢٩٤)	(٤١٦)		إيرادات أنصبة أرباح
٣٥٥	٢٧٣	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٨٧٥)	(٢,٤٢٥)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل (زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٧,٨٨٧	(٤,٢٤٢)		نقص في مخزون
٧	١٩		نقص / (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة (نقص)/ (زيادة) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٧٤٣)	٢,٨١٤		
٢٠,٦٧٢	(٢٣,٩٥٨)		
٣٣,٩٤٨	(٢٧,٧٩٢)		النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٣٦)	(٥٦٧)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٣٣,٩١٢	(٢٨,٣٥٩)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٤٩)	(١٤٠,٤٦٤)	٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٥٨	١٢,٢٥٠	٩	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٢٢	١,٧٤٣		عائدات من مبيعات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٢٧٤	٤١٦		فوائد مستلمة
٦,٥١٢	٢٧,٨٢٠	٧	أنصبة أرباح مستلمة
(٧,٢٣٢)	(٩١٢)	٥	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٢٤٢)	٦	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٦٦)	٦	دفعات لشراء استثمارات عقارية
(٣٦,٧٢٤)	(٧,٨٥٩)	٨	دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع
-	٢٩١,٠٦٢	١٣	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
-	٦٧,٩٠٩	٦	عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٦,٦٤١	٦,٦٥٩	١١	عائدات من بيع استثمارات عقارية
(٦,٦٥٩)	(٣,٢٠٢)	١١	استحقاق ودائع لأجل
-	٣,٦٣٥		إيداع ودائع لأجل
			تحرير نقد مقيد
(٣٠,٤٥٧)	٢٥٨,٥٤٩		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ معلومات عامة

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

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

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

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

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٢	٢٠٢٣		
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	جزر الكايمان	١٠٠	١٠٠	عقارات	شركة تابعة
مقهى بينز اند بيجز *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولديلوكس انفرستمنت هولدينغ - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار والتأسيس والإدارة	شركة تابعة
قناة فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
بيفرنت ويفر فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
جاردن ميدوس فيو لإنشاءات للتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
هايست فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
براديس امبير فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
سيسكب اوسس فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة

* منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٢.

** منشأة متوقفة تم الاستحواذ عليها من جهة ذو علاقة.

*** منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٣.

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

١ معلومات عامة (يتبع)

إسم الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	نسبة المنفعة %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٢		
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م*	دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٩	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة

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

ضريبة دخل الشركات

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

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

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

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

المساهمات الاجتماعية

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

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

أساس التوحيد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

أساس التوحيد (يتبع)

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

اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

اندماج الأعمال (يتبع)

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

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

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

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

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

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول

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

إن الموجودات متداولة عندما يكون:

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

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

التصنيف المتداول مقابل التصنيف غير المتداول (يتبع)

إن المطلوبات متداولة عندما يكون:

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

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

الاعتراف بالإيراد

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الاعتراف بالإيراد (يتبع)

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

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

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

إيرادات الإيجار

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

إيرادات الضيافة

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

إيرادات التمويل

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

أنصبة الأرباح

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

بيع العقارات

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

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

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

إيرادات الإيجار

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

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

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

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

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

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

المجموعة كمستأجر

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عقود الإيجار (يتبع)

المجموعة كمستأجر (يتبع)

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

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

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

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

العملات الأجنبية

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

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

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

تكاليف الاقتراض

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الممتلكات والمعدات (يتبع)

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

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

لا يتم استهلاك الأراضي الخاضعة للتملك الحر.

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

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

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

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

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

الموجودات المحتفظ بها للبيع

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

المخصصات

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

الأدوات المالية

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

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

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

الإعتراف المبدئي

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

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الإعتراف المبدئي (يتبع)

تقييم التدفقات النقدية التعاقدية التي هي مدفوعات أصل الدين والفائدة

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

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

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

المطلوبات المالية

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

إعادة التصنيف

الموجودات المالية

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

المطلوبات المالية

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

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

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

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

المطلوبات المالية

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

إلغاء الإعراف

الموجودات المالية

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

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

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

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

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

القياس بالتكلفة المطفأة

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

المطلوبات المالية

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تعديلات على الموجودات المالية والمطلوبات المالية (يتبع)

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

قياس خسارة الائتمان المتوقعة

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

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

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

٣ ملخص بمعلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (يتبع)

الأدوات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

قياس خسارة الائتمان المتوقعة (يتبع)

تعريف التخلف عن السداد

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

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

عكس إنخفاض القيمة

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

شطب

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

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

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

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

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

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

الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

تقييم نموذج الأعمال

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

أدوات الاستثمار غير الموحدة

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

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

الوفاء بالتزامات الأداء

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

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

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

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

التقديرات الرئيسية في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

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

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

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

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

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

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

٥ ممتلكات ومعدات

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

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

٥ ممتلكات ومعدات (يتبع)

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

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

٦ استثمارات عقارية

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

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

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

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة وفقاً لـ دليل المعهد الملكي للمساحين المعتمدين للتقييم والتمثين الصادر عن المعهد الملكية للمساحين المعتمدين. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للأرض.

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

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

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

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

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

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

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

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

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

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

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

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

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

(أ) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل إجمالي بدل يبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم ونسبة مئوية لحصة الريح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الثالث. يحمل البديل فائدة ويستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات (إيضاح ١٠). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، اكتملت معاملة البيع وانتهى الطرفان من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية على النحو المنصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء اتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطع الأراضي إلى الطرف الثالث. بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة مبلغ ٣,٣١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩١١ ألف درهم).

في نوفمبر ٢٠٢٢، دخلت المجموعة في اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل إجمالي بدل يبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم سداد البديل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البديل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البديل) من قبل الطرف الثالث. في ٢٠٢٣، انتهت المجموعة والطرف الثالث من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو منصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخصم إجمالي البديل باستخدام إيور لثلاثة أشهر زائد هامش يبلغ ٢,٢٥٪ لتحويله إلى قيمة حالية قدرها ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ صافي الرصيد المدين ٨٠,٧٠١ ألف درهم (إيضاح ١٠). بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة ٦٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

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

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

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

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

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

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

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

٨ أدوات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

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

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

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

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

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

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاحات ١٨ و ٣٢).

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

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

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

(١) في سنة ٢٠٢٢، أكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تم الانتهاء من عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها تبلغ ١٢,٦١ سهم من أسهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق من خلال إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية. لدى المجموعة استثمار في الصندوق بنسبة ٩٩,٤٦% (٢٠٢٢): ٩٩,٤٥% ومصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق وبالتالي، لا تشارك المجموعة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. يتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة. إن مدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر تلحق بالصندوق. وسوف تبقى الشركة شريكاً محدوداً في الصندوق ولا يوجد لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة.

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

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

في ٢٠٢٢، تمت المعاملات الهامة التالية:

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

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

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

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

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

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

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

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

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

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

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

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

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

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

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

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد ومرادفات النقد مما يلي:

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

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

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

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

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

١٢ استثمار وكالة

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

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ ألف درهم في وودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل فائدة ٨٪ سنوياً وتاريخ استحقاق في ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤,٣٣٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٧٠٢ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

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

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

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

في سنة ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات ووحدات سكنية مسجلة سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية. وأبرمت المجموعة اتفاقيات وكيل حصري لإيجاد مشتر وبالتالي تم تصنيف العقارات كمحتفظ بها للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للممتلكات والمعدات والقيمة العادلة للاستثمار العقاري، أيهما أقل. قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد للمبنى. تستند القيمة القابلة للاسترداد للمبنى إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع المحددة من قبل مقيم مستقل وتم تحديدها بالرجوع إلى منهج الدخل باستخدام عائد التخارج بنسبة ٧,٧٥٪ ومعدل الخصم بنسبة ٩,٧٥٪.

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

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

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

١٤ رأس المال

٢٠٢٢ ٢٠٢٣
ألف درهم ألف درهم

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

٢,٨٢٠,٤٣٣ ٢,٨٢٠,٤٣٣

أسهم الخزينة

في ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع لمباشرة إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع. خلال ٢٠٢٣، قامت الشركة بشراء ٩١,٨٨٣ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية قدرها ٤٦,٨٤٩ ألف درهم والمحتفظ بها في الخزينة.

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

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

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	
١٥,٦٠٩	٣٦,٤٥٨	٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	الرصيد في بداية السنة
١٠,٥٤٢	٢٠,٥٧٦	٤٦,٨٤٩	٩١,٨٨٣	أسهم إضافية مشتراة خلال السنة
-	(١٣,٩٥٠)	-	-	انخفاض الأسهم خلال السنة
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	الرصيد في نهاية السنة

خصم الأسهم

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

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

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

١٥ إحتياطي قانوني

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

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

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

يمثل إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات صافي المكاسب أو الخسائر غير المحققة التي تم الإعتراف بها في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧).

١٧ مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين

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

١٨ قروض بنكية

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

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

١٨ قروض لأجل (يتبع)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

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

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

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

قرض لأجل ٢

في ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢٠,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٩٥٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,٣٣٦ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم المجموعة (إيضاحات ٩ و٣٢). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ١٣,٠٤٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ٦٦٤ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ١٥٤ ألف درهم (٢٠٢٢: ٧٢٣ ألف درهم).

قرض لأجل ٣

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

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

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

١٨ قروض لأجل (يتبع)

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

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

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

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

(١) يتضمن مخصص للمطالبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

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

٢٠ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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

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

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة:

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

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

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

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

٢٠ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

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

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

أهم المعاملات مع المنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة هي كما يلي:

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

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

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

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

٢٠ أرصدة ومعاملات جهات ذات علاقة (يتبع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

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

٢١ إيرادات من عمليات تجارية

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

توقيت الاعتراف بالإيرادات

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

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

٢٢ مصاريف تشغيلية مباشرة

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

٢٣ إيرادات تمويل

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

٢٤ تكاليف تمويل

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

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

٢٥ مصاريف عمومية وإدارية

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

٢٦ (الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

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

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

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

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

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

٢٧ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

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

٢٧ معلومات قطاعية (يتبع)

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

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

٢٧ معلومات قطاعية (يتبع)

مجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	قابضة ألف درهم	استثمار وإدارة أصول ألف درهم	ضيافة وترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تطوير عقارات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							إيرادات
٤١,٥٠٩	-	-	-	١٨,٨٨٦	٢١,٦٢٣	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٥٠٦	-	-	-	٥٠٦	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٤١,٥١٥	-	-	-	١٩,٣٩٢	٢١,٦٢٣	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١٣,١٧٠)	-	-	-	(٦,٤٤٥)	(٦,٧٢٥)	-	استهلاك
(٢,٦٩١)	-	-	-	(٢,٦٩١)	-	-	
٢٥,١٥٤	-	-	-	١٠,٢٥٦	١٤,٨٩٨	-	إجمالي الربح
(٩٠٧)	-	(٩٠٧)	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٤,٢٩٤	-	-	٤,٢٩٤	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
٥٤١,٧٦٠	-	-	٥٤١,٧٦٠	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٣٨٢	-	-	٣٨٢	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
							الربح أو الخسارة
							حصة أرباح من شركة زميلة
٥٧٠,٦٨٣	-	(٩٠٧)	٥٤٦,٤٣٦	١٠,٢٥٦	١٤,٨٩٨	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(٣٠,٧٠١)	-	(٢٨,٣٣٥)	-	(٢,٣٦٦)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٤١٧)	-	(٤١٧)	-	-	-	-	استهلاك
(٨١٢)	-	(١٢٤)	-	(٦٨٨)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٥٠,٥١٠	-	-	-	-	٥٠,٥١٠	-	مكسب تقييم العقارات
٨٩	-	-	٨٩	-	-	-	عكس انخفاض قيمة على أدوات
٤٣٨	-	-	-	-	٤٣٨	-	دين بالتكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
٥٨٩,٧٩٠	-	(٢٩,٧٨٣)	٥٤٦,٥٢٥	٧,٢٠٢	٦٥,٨٤٦	-	ربح/ (خسارة) السنة
٣,٠١٩,٧٧٣	(٤٥٠)	٣,٠١,٢٦٥	١,٨٣٠,٩٠٨	٩,٩١٥	٨٧٢,٩٦٥	٥,١٧٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							مجموع الموجودات
٣١٦,١٠٨	(١,٤٠٤)	٤٢,١٥٥	-	١١٧,٢٨٤	١٥٠,٤٥٧	٧,٦١٦	مجموع المطلوبات

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

٢٨ نتائج موسمية

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

٢٩ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

إن المجموعة منخرطة بإجراءات قانونية مع بعض المطورين العقاريين. نتج عن هذا القضايا حكم نهائي صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، حيث أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم للمدعى عليهم كدعوى مضادة (إيضاح ١٩).

التزامات

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

عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كمؤجر

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

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

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

٣٠ الأدوات المالية

إدارة رأس المال

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

فئات الأدوات المالية

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

أهداف إدارة المخاطر المالية

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

لا تقوم المجموعة بالدخول أو المتاجرة في الأدوات المالية للمضاربة.

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

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

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان بأنها قادرة على الاستمرار في الأعمال بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى إلى مساهميتها من خلال تحسين أرصدة الديون وحقوق الملكية. لا يوجد لدى المجموعة هيكل مثالي رسمي لرأس المال أو نسب معينة بخصوص أهداف إدارة مخاطر رأس المال. إن استراتيجية المجموعة بقيت بدون تغيير عن السنة السابقة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسائر مالية. إن الجوانب الرئيسية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان هي الذم المدينة التجارية والأخرى ونقد والأرصدة لدى البنوك (الموجودات السائلة).

لقد اعتمدت المجموعة سياسة التعامل فقط مع جهات لديهم مقدرة ائتمانية جيدة وذلك لمقابلة مخاطر الخسائر المالية نتيجة للتعثُر. وتحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان بمراقبة التعرضات الائتمانية وحد التعاملات مع جهات ليست ذات علاقة معينة وبعمل تقييم مستمر للملاءة المالية لهذه الجهات التي ليست ذات علاقة.

بالنسبة للذم المدينة، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص الخسارة في خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني. تحدد المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة على هذه البنود باستخدام مصفوفة المخصص، يتم تقديرها بناءً على الخبرة التاريخية لخسارة الائتمان استناداً إلى حالة تجاوز فترة استحقاق المدينين، مع تعديلها حسب الاقتضاء لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية. وبالتالي، يتم عرض مخاطر الائتمان لهذه الموجودات بناءً على حالة تجاوز فترة الاستحقاق استحقاقها من حيث مصفوفة المخصص.

عدد أيام تجاوز فترة الاستحقاق						
لم تتجاوز فترة استحقاقها	أقل من ٦٠ يوماً	٦١-٩٠ يوماً	٩١-١٨٠ يوماً	١٨١-٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
%	%	%	%	%	%	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
١١٧,٣٨٦	٣١	١٩	٢٠	١١	٦٩	إجمالي القيمة المدرجة
-	-	-	-	-	-	مخصص الخسارة
-	-	-	-	-	-	١١٧,٥٣٦

عدد أيام تجاوز فترة الاستحقاق						
لم تتجاوز فترة استحقاقها	أقل من ٦٠ يوماً	٦١-٩٠ يوماً	٩١-١٨٠ يوماً	١٨١-٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
%	%	%	%	%	%	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
٣٣,١٣٤	٥٦٢	٢٥	٧٨	٧٩	٣٨	إجمالي القيمة المدرجة
-	-	-	-	-	-	مخصص الخسارة
-	-	-	-	-	-	٣٣,٩١٦

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

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

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

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

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان:

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

جودة الائتمان لكل فئة من الموجودات المالية:

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

مخاطر السيولة

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

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

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

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

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر السيولة (يتبع)

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

مخاطر السوق

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

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

تحليل حساسية سعر الأسهم

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

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

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

تحليل حساسية معدلات الفوائد

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

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

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

٣٠ الأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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

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

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

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات خلال السنة.

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

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

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

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

٣١ عمليات متوقفة

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

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

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

صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الموجودات هي كما يلي:

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

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

٣٢ أنشطة ائتمانية

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

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

i. إن الأوراق المالية المدرجة مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلوكس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاحات ٩ و ١٨).

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

٣٣ أحداث بعد فترة التقرير

أسهم الخزينة

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

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

٣٤ اعتماد البيانات المالية الموحدة

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

2- تقرير الحوكمة عن سنة 2023



شركة إشراق للاستثمار ش م ع

تقرير الحوكمة عن السنة المالية 2023

المحتويات

الموضوع	نبذة	فقرة	بند
المقدمة			
تطبيقات معايير الانضباط المؤسسي للشركة (الحوكمة)			1
بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة عن العام المالي 2023			2
مجلس إدارة الشركة			3
تشكيل مجلس الإدارة	3-أ		
تمثيل العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة عن العام المالي 2023	3-ب		
بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة خلال العام المالي 2023	3-ت		
بيان عن مكافآت:	3-ث		
مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام المالي 2022	3-ث-1		
مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام المالي 2023 والتي سيتم عرضها على الجمعية العمومية السنوية للمصادقة عليها	3-ث-2		
بيان بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة المقترحة	3-ث-3		
تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها	3-ث-4		
اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2023	3-ج		
عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2023 مع بيان تواريخ انعقادها	3-ح		
اختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناءً على تفويض من المجلس	3-خ		
بيان تفصيلي عن التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة	3-د		
الهيكل التنظيمي للشركة خلال العام المالي 2023	3-ز		
الإدارة التنفيذية للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان مجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم وغيرهم	3-ر		
مدقق الحسابات الخارجي			4
نبذة عن مدقق حسابات الشركة	4-أ		
بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي	4-ب		
بيان بوضع التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023	4-ج		
لجنة التدقيق			5
إقرار رئيس لجنة التدقيق	5-أ		
اختصاص ومهام لجنة التدقيق وأسماء الأعضاء	5-ب		
اجتماعات لجنة التدقيق	5-ج		
لجنة الترشيحات والمكافآت			6
إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	6-أ		
اختصاص ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت وأسماء الأعضاء	6-ب		
اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت	6-ج		
لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين			7
إقرار رئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين	7-أ		
اختصاص ومهام لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وأسماء الأعضاء	7-ب		
اجتماعات لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين	7-ج		

اللجنة التنفيذية		10
إقرار رئيس اللجنة التنفيذية	أ-10	
اختصاص ومهام اللجنة التنفيذية وأسماء الأعضاء	ب-10	
اجتماعات اللجنة التنفيذية	ج-10	
نظام الرقابة الداخلية		11
إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية	أ-11	
مدير إدارة الرقابة الداخلية	ب-11	
ضابط الامتثال	ج-11	
كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية	د-11	
عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس الإدارة	هـ-11	
تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية 2023 وبيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً		12
المساهمات النقدية والعينية للشركة خلال 2023 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة		13
معلومات عامة		14
بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2023	أ-14	
بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2023	ب-14	
بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2023/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) - محلي، خليجي، عربي، أجنبي	ج-14	
بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2023/12/31	د-14	
بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2023/12/31	هـ-14	
الاجراءات التي تم اتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين	و-14	
القرارات الخاصة التي تم عرضها على الجمعية العمومية المنعقد خلال عام 2023 والاجراءات المتخذة بشأنها	ز-14	
مقرر اجتماعات مجلس الإدارة	ح-14	
الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023	ط-14	
نسبة التوطين	ي-14	
الابتكارات	ك-14	

المقدمة

إشراق للاستثمار، كيان يدخل مرحلة جديدة من التوسع والتطوير، مدعوماً بإستراتيجية تنوع محفظته المستمرة. تأسست إشراق في عام 2006 وتم إدراجها في سوق أبو ظبي للأوراق المالية في عام 2011، وهي ملتزمة بمواصلة تنمية محفظتها الاستثمارية من العقارات في المقام الأول إلى صندوق استثماري متنوع متعدد الأصول، مع تخصيص قطاعات متعددة لتقديم عروض تنافسية عالية، عوائد طويلة الأجل وتحسين القدرة على التكيف مع تقلبات السوق، لقد كانت استراتيجية التنوع التي تنتهجها المجموعة حافزاً رئيسياً، حيث قدمت بالفعل عوائد مادية بعد الاستحواذ على صندوق جولدليكس في عام 2022، إلى جانب الاستثمارات العقارية المربحة الحالية.

تبدل شركة إشراق للاستثمار (ش.م.ع) (إشراق" أو "الشركة") كل طاقاتها من أجل تحقيق الأهداف التي أنشئت من أجلها، وتعظيم إيرادات الشركة وتطوير وتعزيز أعمالها عن طريق اعتماد خطة عمل واستراتيجية طموحة للمساهمة في دعم التنمية الاقتصادية الشاملة لإمارة أبو ظبي.

أخيراً فإننا نفتخر بأن نقدم إلى سلتكم الموافقة تقرير حوكمة الشركة عن السنة المالية 2023 متضمناً البنود الرئيسية حسب ووفق متطلبات الهيئة. تبقى إشراق ملتزمة بالحفاظ على معايير عالية لحوكمة الشركات على أساس أفضل الممارسات مسترشدةً بفلسفة حوكمة الشركات المتمثلة بالمساءلة والشفافية والإفصاح العادل.

1- تطبيقات معايير الانضباط المؤسسي للشركة (الحوكمة)

يتضمن هذا الفصل البنود التالية:

◆ البند الأول: الأسانيد التي تم بناء عليها تطبيق مبادئ حوكمة الشركة.

◆ البند الثاني: الإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال دليل ونظام الحوكمة عن العام المالي 2023 وكيفية تطبيقها.

هذا وسوف نتناول هذين البندين على النحو التالي:

◆ البند الأول: الأسانيد التي تم بناء عليها تطبيق مبادئ حوكمة الشركة

تبنّت شركة إشراق للاستثمار ش م ع في نظامها الرئيسي والسياسات الداخلية واللوائح الادارية، أحكام المصادر التالية:

- المواد القانونية الحاكمة الواردة في المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2022 بشأن تعديل القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية.
 - المواد الحاكمة الواردة في قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (3) لسنة 2000 في شأن النظام الخاص بالإفصاح والشفافية وتعديلاته.
 - المواد الحاكمة الواردة في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.
 - قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.
 - المواد الحاكمة في النظام الأساسي للشركة، وتعديلاته.
- إن الشركة تعامل دليل الحوكمة على أنه وثيقة رفيعة الأهمية باعتبارها تحتوي على معايير الانضباط المؤسسي للشركة لا يجوز مخالفته أو الخروج عنه تحت أي مبرر، وباعتباره أيضاً يتناول سياسات وإجراءات العمل داخل الإدارة التنفيذية بجانب الالتزام التام بالإفصاح والشفافية والرقابة من أكثر من جهة وإدارة داخلية.

◆ البند الثاني: الإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال دليل ونظام الحوكمة عن العام المالي 2023 وكيفية تطبيقها.

أهم الإجراءات التي قامت بها الشركة خلال 2023 هي كالتالي:

- تعديل المادة 19 (أ) من النظام الأساسي للشركة لتصبح (يتولّى إدارة الشركة مجلس إدارة، مكون من خمسة (5) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي).
- إدخال تحسينات على الموقع الالكتروني للشركة وبصورة خاصة ايقونة الحوكمة ونشر المعلومات الإلزامية والمادية.
- مجلس إدارة الشركة لا يقصر في مقابلة السادة المساهمين وأصحاب المصالح وغيرهم، والتواصل المستمر معهم وحل أي مشكلات أو معوقات لضمان عمل الشركة على كافة المستويات بكفاءة وشفافية، هذا وقد تم اتخاذ الإجراءات التالية للتأكد من التزام الشركة بما جاء في نظام ودليل الحوكمة:
 - متابعة تطبيق معايير الانضباط المؤسسي وبما لا يخالف ما جاء في نظام ودليل الحوكمة بالشركة.
 - تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وتحديد مهام وصلاحيات كل منها وهي:
 - ◀ لجنة التدقيق.
 - ◀ لجنة الترشيحات والمكافآت.

← اللجنة التنفيذية لغاية تاريخ 2023/11/3

← لجنة متابعة ومراقبة أعمال المطلعين.

- الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة ومنصب العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي أو المدير العام.
- قيام مجلس الإدارة وعبر إدارة الامتثال بالتأكد أن جميع السادة/ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة يلتزموا بالإفصاح عن تداولاتهم وتداول أقاربهم من الدرجة الأولى بأسهم الشركة.
- التزام السادة/ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين بالشركة بقواعد السلوك المهني ومعايير الانضباط المؤسسي عن طريق إصدار تعميمات دورية بالمستجدات في هذا الشأن.

2- بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة عن العام المالي 2023

بعد مراجعة سجلات ومستندات الشركة، وبعد الإطلاع على خطابات تأكيد أعضاء مجلس الإدارة، نستنتج أن الشركة على علم بأنه فقط عضوان في مجلس إدارة الشركة يملكان أسهم في الشركة خلال سنة 2023، وتجدون أدناه التعاملات في الأوراق المالية للشركة عن العام المالي 2023:

الإسم	المنصب/صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2023/12/31	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
مطر العامري	نائب رئيس مجلس الإدارة	2,503,397	-	-
أجيت جوشي	عضو مجلس إدارة	7,000,000	-	1

إن أعضاء مجلس إدارة شركة إشراق ملتزمون بالإفصاح عن المعاملات بالأوراق المالية بالشركة على أساس دوري يتم عن طريق أمين سر مجلس الإدارة

3- مجلس إدارة الشركة

3-أ- تشكيل مجلس الإدارة

تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة حسب ووفق أحكام المادة رقم (19) من النظام الأساسي للشركة المعدل بعد توقيفه حسب أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2022 في شأن الشركات التجارية، وتم انتخابهم في 2023/10/31 من قبل الجمعية العمومية للشركة عن طريق التصويت السري التراكمي، هذا ويتألف مجلس إدارة الشركة من (5) أعضاء يتمتعون بخبرات عالية في مختلف الأنشطة والمجالات التي تساعد مجلس الإدارة في اتخاذ القرارات المناسبة لمصلحة الشركة. وهم كالتالي:

السيد/ فهد عبد القادر القاسم

الصفة	رئيس مجلس الإدارة
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	من تاريخ 2023/10/31
المؤهلات والخبرات	درجة الماجستير في إدارة الأعمال ، متخصص في التمويل والاستثمار من جامعة موناخ في ميونخ - استراليا، والدبلوم التنفيذي في الإدارة العامة من كلية لي كوان يو الحكومية- سنغافورة ، ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي لقطاع الرعاية الصحية وعلوم الحياة في "القبضة (ADQ)" والمدير العام بالإدارة في هيئة الأوقاف وصناديق القُصْر في دولة الإمارات العربية المتحدة ، قبل عمله في القبضة، كان يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ورئيس الاستثمارات الرئيسية في الواحة كابيتال.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	الرئيس التنفيذي لقطاع الرعاية الصحية وعلوم الحياة في "القبضة (ADQ)"
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	المدير العام بالإدارة في هيئة الأوقاف وصناديق القُصْر في دولة الإمارات العربية المتحدة

السيد/ مطر حمدان سلطان حمد العامري	
الصفة	نائب رئيس مجلس الإدارة
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	2022/08/19
المؤهلات والخبرات	بكالوريوس في نظام المحاسبة/ونظام المعلومات من جامعة الإمارات العربية المتحدة بالإضافة إلى شهادة ممارسة التدقيق مع شركة ارثر أندريسون في الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة ودولة الإمارات العربية المتحدة. يتمتع بخبرة واسعة في المناصب التنفيذية العليا في المؤسسات العامة والخاصة، إلى جانب ما يزيد عن 30 عامًا من الخبرة في قطاعات النفط والغاز والإدارات المالية والاستثمارات. العضو المنتدب لشركة جنان، كما ويشغل منصب مدير عام شركة ماجينتا انتربرايز انقسمت.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	نائب رئيس مجلس إدارة شركة دار التكافل ش م ع
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

السيد/ جاك الياس فاخوري	
الصفة	عضو مجلس الإدارة
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	من تاريخ 2023/10/31
المؤهلات والخبرات	بكالوريوس في إدارة الأعمال (بكالوريوس) كلية العلوم المالية والاقتصادية المتقدمة - بيروت، لبنان، كبير المستشارين لدى (بي دبليو سي الشرق الأوسط) ويتمتع بخبرة 44 عامًا في مجالات التدقيق وضمان المخاطر وخدمات المعاملات والاستشارات والخدمات الضريبية وتحليل النزاعات ، ويتمتع أيضًا بخبرة واسعة في مجموعة من القطاعات بما في ذلك الخدمات المصرفية والتأمين والعقارات والصناعات والنفط والغاز ، وهو محاسب قانوني معتمد من المملكة المتحدة، ومحاسب قانوني كندي معتمد
العضوية في شركات مساهمة أخرى	لا يشغل أي عضوية في شركات مساهمة أخرى.
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

السيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم	
الصفة	عضو مجلس الإدارة
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	2021/04/27
المؤهلات والخبرات	بكالوريوس في الآداب، تخصص مزدوج في العلوم السياسية والدراسات المقارنة الدولية (مع مرتبة الشرف) وتخصص فرعي في دراسات الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من جامعة ميشيغان، أن آر بور - الولايات المتحدة الأمريكية. لديها خبرة (11) سنوات في الإدارة العليا والاستثمارات. تعمل كأخصائي أبحاث في قسم الأبحاث الكلية والدخل الثابت والخزانة لدى جهاز أبو ظبي للاستثمار كما وتشغل حاليًا منصب مدير الاستثمارات - فريق الاستثمار والسياسة المالية لدى المجلس الأعلى للشؤون المالية والاقتصادية (دائرة المال).
العضوية في شركات مساهمة أخرى	لا يوجد
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا تشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

السيد/ أجييت فيجاي جوشي	
الصفة	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2024/01/15
الفئة	غير تنفيذي / غير مستقل
مدة العضوية منذ	2017/06/14 الى 2024/01/15 (استقال)
المؤهلات والخبرات	بكالوريوس في الهندسة في علوم الكمبيوتر ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال من المعهد الهندي للإدارة لكانا ويتمتع بخبرة في مجال الاستثمارات وإدارة الأعمال. يعمل كمدير تنفيذي - رئيس قسم الأسواق العامة والخاصة لدى شركة شعاع كابيتل ش م ع.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	عضو مجلس ادارة شركة دانا غاز ش م ع والشركة الاسلامية العربية للتأمين (سلامة) ش م ع
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

تم تعيين السيد وفيق بنمنصور بديلا عن السيد اجيت بتاريخ 2024/01/15

السيد/ جاسم محمد الصديقي	
الصفة	رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2023/10/12
الفئة	غير تنفيذي / غير مستقل
مدة العضوية منذ	2016/07/24 إلى 2023/10/12 (استقال)
المؤهلات والخبرات	حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة ويسكونسن-ماديسن، ودرجة الماجستير في الهندسة الكهربائية من جامعة كورنيل في الولايات المتحدة الأمريكية، ويتمتع بخبرة في مجال إدارة الأعمال والاستثمار العقاري والاستثمارات الخاصة.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	رئيس مجلس إدارة شركة الإسلامية العربية للتأمين (سلامة) ش م ع، عضو منتدب في مجلس إدارة شركة شعاع كابيتل ش م ع وعضو مجلس الإدارة في شركة دانا غاز ش م ع
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

الدكتور/ صالح هاشم الهاشمي	
الصفة	نائب رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ 2023/09/21
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	2021/04/27 الى 2023/09/21
المؤهلات والخبرات	حاصل على شهادة الدكتوراه في الهندسة الكيميائية من جامعة تافتس في الولايات المتحدة، ويتمتع بخبرة في مجال إدارة الأعمال. عمل لغاية يونيو 2021 كمدير تنفيذي لشركة الغوريتما ومدير تنفيذي لكل من شركة كريبتو لايز وسال. كما وعمل سابقاً كمدير تنفيذي للبنية التحتية والبيئة في الأمانة العامة للمجلس التنفيذي لإمارة أبو ظبي. يتمتع بخبرة تزيد عن واحد وعشرون عاماً في مناصب قيادية عليا في الشركات والحكومة والأوساط الأكاديمية. يعمل حالياً كمدير التجارة والقيمة المحلية المضافة لدى شركة أدنوك
العضوية في شركات مساهمة أخرى	رئيس مجلس إدارة كل من شركة دبي الإسلامية للتأمين وإعادة التأمين ش م ع وشركة ريم للتمويل ش م خ
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

السيد/ فريح سعيد القبسي	
الصفة	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2023/09/19
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	2017/09/19 الى 2023/09/19 (استقال)
المؤهلات والخبرات	بكالوريوس في القانون وعلوم الشرطة من كلية الشرطة ويتمتع بخبرة تزيد عن 26 عاماً في مجال القانون وإدارة الأعمال.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	عضو مجلس إدارة الشركة الاسلامية العربية للتأمين (سلامة) ش م ع
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

السيد/ جاسم حسين ال علي	
الصفة	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2023/09/18
الفئة	غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية منذ	2017/06/14 الى 2023/09/18 (استقال)
المؤهلات والخبرات	خريج من جامعات المملكة المتحدة ويتمتع بخبرة تزيد عن ستة وعشرون عاماً في مجال إدارة الأعمال والاستثمار العقاري وشركات للاستثمار والتطوير العقاري. يعمل كرئيس تنفيذي لشركة أبو ظبي الأول العقارية ش.م.خ. وشركة مسماك العقارية ش.ذ.م.م.
العضوية في شركات مساهمة أخرى	عضو مجلس إدارة شركة كيو القابضة ش م ع وشركة الجزيرة للاستثمارات
منصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى	لا يشغل أي منصب في هيئة رقابية أو حكومية أو تجارية

يوجد عنصر نسائي واحد في مجلس الإدارة للعام 2023 نتيجة انتخاب السيدة/ مها الفهيم بتاريخ 2021/04/27. إن سياسة التمييز بين الرجل والمرأة هو أمر ممنوع نهائياً من قبل سياسة وقوانين الشركة ولذلك لا توجد أية قيود تمنع ترشح وتسلم المرأة لأي مناصب إدارية أو مهنية أو قيادية أو عضوية مجلس الإدارة.

3-ت- بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الادارة

لا يطبق.

3-ث- بيان بالمكافآت

3-ث-1- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام المالي 2022

سددت الشركة خلال العام 2022 مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة إجمالية قدرها 15,000,000 درهم إماراتي (خمسة عشر مليون درهم إماراتي)، تم دفع لرئيس مجلس الإدارة مبلغ وقدره 3 ملايين درهم بينما حصل كل عضو على 2 مليون درهم، حيث تم تسديد حصة العضو الجديد السيد مطر العامري فيما بينه وبين العضو المستقيل السيد عمر كلاداري، بشكل نسبي وحسب مدة عضوية كل واحد منهما خلال سنة 2022 ، كما جرى الإعلان عنه في تقرير الحوكمة لسنة 2022.

ث-2- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام المالي 2023 والتي سيتم عرضها على الجمعية العمومية السنوية للمصادقة عليها

سيقترح مجلس الإدارة تسديد لأعضاء مجلس الإدارة مكافآت عن سنة 2023 بقيمة إجمالية وقدرها 1,000,000 درهم (مليون درهم اماراتي)، لجميع اعضاء مجلس الادارة، على أن يتم تسديد حصة العضو الجديد فيما بينه وبين العضو المستقل، بشكل نسبي وحسب مدة عضوية كل واحد منهما خلال سنة 2023، شريطة موافقة هيئة الاوراق المالية والسلع والجمعية العمومية.

ث-3- بيان بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة المقترحة

قرر مجلس الإدارة عدم تسديد أية بدلات حضور جلسات لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن سنة 2023.

ث-3-4- تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها

يبين الجدول التالي البدلات التي تقاضها اعضاء لجنة التدقيق الذين تم تعيينهم في اللجنة بتاريخ 2023/11/3 بإجمالي مبلغ 60,000 الف درهم.

م	الإسم	اسم اللجنة	قيمة البدل	عدد الاجتماعات
1	جاك الياس فاخوري	لجنة التدقيق	20,000	2
2	مطر حمدان العامري	لجنة التدقيق	20,000	2
3	مها عبد المجيد الفهيم	لجنة التدقيق	20,000	2

ج-3- اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2023

فيما يلي بيان باجتماعات مجلس إدارة شركة إشراق خلال العام المنصرف 2023 وذلك على النحو التالي:

رقم	تاريخ الاجتماع	جاسم الصديقي (استقال في 2023/10/12)	صالح الهاشمي (استقال في 2023/09/21)	فريح القببسي (استقال في 2023/09/19)	جاسم ال علي (استقال في 2023/09/18)	أجيت جوشي	مطر العامري	مها الفهيم	فهد القاسم	جاك فاخوري
1	2023/2/17	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
2	2023/03/21	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	لم يكن عضو	لم يكن عضو
3	2023/05/9	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
4	2023/08/7	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
5	2023/11/3	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓	✓	✓
6	2023/11/9	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✗	✓	✓	✓	✓
7	2023/12/27	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓	✓	✓
	المجموع	4	3	3	3	6	6	6	3	3

3-ح- عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتميرير خلال السنة المالية 2023 مع بيان تواريخ انعقادها

أصدر مجلس الإدارة خمس قرارات بالتميرير خلال السنة المالية 2023 كما يلي:

رقم	تاريخ الاجتماع	جاسم الصديقي (استقال في 2023/10/12)	صالح الهاشمي (استقال في 2023/09/21)	فريح القببسي (استقال في 2023/09/19)	جاسم ال علي (استقال في 2023/09/18)	أجيت جوشي	مطر العامري	مها الفهيم	فهد القاسم	جاك فاخوري
1	2023/03/30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
2	2023/08/11	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
3	2023/09/1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
4	2023/09/21	✓	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
5	2023/10/18	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
	المجموع	4	3	3	3	5	5	5	-	-

3-خ- اختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناءً على تفويض من المجلس

بالإضافة إلى التفويضات المذكورة في تقرير الحوكمة عن سنة 2022 والتي لا تزال نافذة وصالحة ولم تنتهي مدتها بعد، إن الصلاحيات التالية قد تم منحها إلى الإدارة التنفيذية خلال سنة 2023.

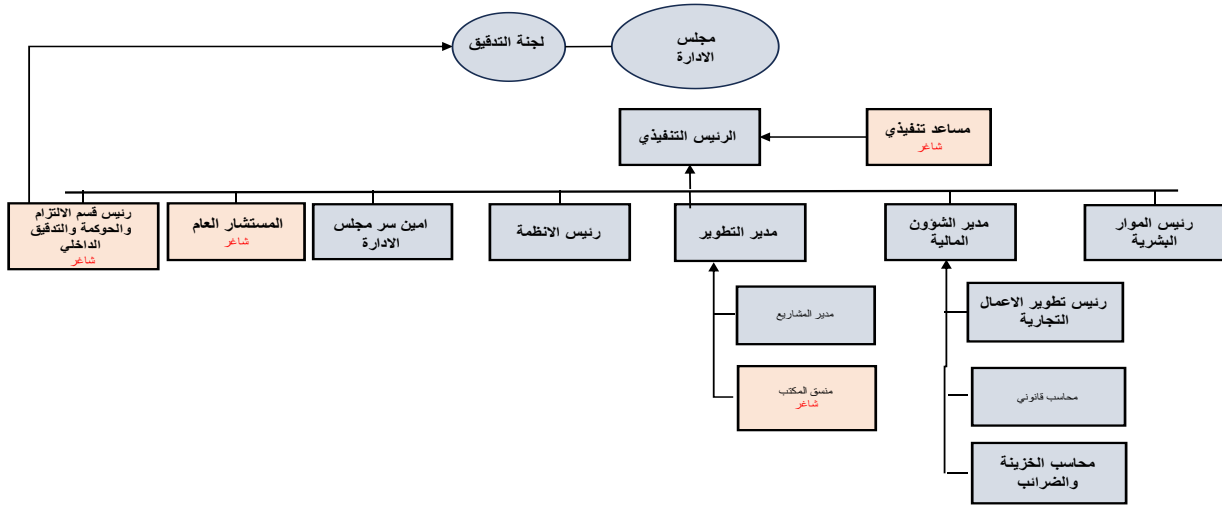
#	الشخص المفوض	الصلاحيات	مدة التفويض
1	السيد/ محمد الهاشمي - الرئيس التنفيذي	تماشياً مع موافقة مجلس الإدارة بتاريخ 2023/05/9 بضع راس مال مبلغ 125 مليون درهم لأسهم الفئة (أ) في شركة جولديوكس، تم إلغاء السيد جاسم العلي وان يكون السيد محمد الهاشمي (الرئيس التنفيذي) بدلاً عنه، من أجل إعداد وتوقيع وتقديم كافة المستندات المطلوبة في هذا الشأن	غير محدد
2	السيد/ محمد الهاشمي - الرئيس التنفيذي	فوض من أجل تجهيز وتوقيع وتقديم جميع الوثائق التي يجب تقديمها إلى الهيئة للحصول على موافقتها كما ومن أجل تنفيذ برنامج إعادة الشراء خلال المدة المحددة من قبل الهيئة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة وسبق أبو ظبي للأوراق المالية.	لغاية الانتهاء من تنفيذ برنامج إعادة الشراء
3	السيد/ محمد الهاشمي - الرئيس التنفيذي	وافق مجلس الإدارة بالإجماع تفويض السيد/ محمد الهاشمي - الرئيس التنفيذي ("المفوض") بكافة الصلاحيات اللازمة لتمثيل الشركة في إتمام عملية بيع فندق نوران مارينا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: نقل الملكية، التفاوض، الموافقة والتوقيع على وإنهاء وإلغاء جميع المستندات والعقود واتفاقيات البيع والشراء واتفاقيات الوساطة والملاحق وإخلاء المسؤولية والإبراءات والإقرارات وأي وثائق أخرى مطلوبة لتنفيذ الصفقة، بالشروط والأسعار والشروط التي تعتبر مناسبة ولكن ضمن الحدود بما تم اتخاذه في البند 1 من جدول الأعمال بهذا القرار، وأي قبولات أو نماذج أو إشعارات أو خطابات أو غيرها من المستندات العرضية أو الإضافية أو المفيدة فيما يتعلق بالصفقة بالإضافة إلى أي تعديلات أو تغييرات أو إضافات أو إلغاءات أو التجديد أو النقل أو التعيينات المتعلقة بهذا الشأن، و يحق للمفوض تمثيل الشركة أمام أي سلطة مثل سلطة مركز دبي المالي العالمي والمسجل ودائرة الأراضي والأملاك وكاتب العدل وأي طرف آخر مثل إي سي أم، أو إعمار أو أي طرف آخر، والتوقيع على أي وثيقة لتنفيذ القرار الحالي.	غير محدد
4	السيد/ أجيت جوشي - و/أو السيد جاسم ال علي - و/أو السيدة/ مها الفهيم مجلس إدارة رقم 2023/1 تاريخ 2023/02/17	وفق المجلس بالإجماع على تفويض اللجنة التنفيذية وأعضائها، بالانفراد أو الاتحاد، من أجل القيام بكل ما يلزم لتنفيذ: <ul style="list-style-type: none"> استثمار مبلغ 11.4 مليون درهم في اتفاقية الوكالة الخاصة بشركة SC Global استثمار مبلغ 2.07 مليون دولار لدى Shine SPV تعيين مزود سيولة لأسهم الشركة المدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية لخر المستندات فيما يخص بيع فندق نورل وشقق برج ضمان 	لغاية تنفيذ الاتفاقية

3-د- بيان تفصيلي عن التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

بالنسبة لسنة 2023، لم تبرم الشركة أي اتفاقية مع طرف ذات علاقة كما هو مُعرَّف عنه في القانون وأنظمة ولوائح الهيئة.

3-ذ- الهيكل التنظيمي للشركة عن العام المالي 2023

إن الهيكل التنظيمي للشركة كالتالي:



3-ر- الإدارة التنفيذية للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان مجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم وغيرهم

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة بكل الواجبات والمهام والمسؤوليات المحالة إليها من قبل مجلس الإدارة ومباشرة إدارة الأعمال اليومية، ويتأسس الإدارة التنفيذية الرئيس التنفيذي، التي تكون المسؤولة عن الإشراف ومراقبة العمليات التشغيلية والإدارية اليومية للشركة والمساهمة بشكل دوري وفعال في تطوير الشركة وتحسين ادائها وإضافة القيمة لمساهميها.

وفيما يلي نستعرض أهم المناصب التي يشغلها أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة عن العام المالي 2023، وبيان بمخصصاتهم من رواتب وبدلات ومكافآت التي دفعت لهم خلال سنة 2023:

الصفة الوظيفية	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات	مجموع المكافآت (درهم) المدفوعة عن سنة 2023	أي مكافآت أخرى نقدية (درهم)/عينية أو تستحق مستقبلاً عن سنة 2023
الرئيس التنفيذي	2023/08/14	706,194	*	-
مستشار عام وضابط الامتثال	2017/05/1 لغاية 2023/03/25	254,781	لايطبق	-
المدير المالي	2016/12/4	495,600	*	-
أمين سر مجلس الإدارة	2023/02/1	312,400	*	-
مدير التطوير	2022/10/10	495,600	*	-

* لم يتم منح المكافأة المتعلقة بعام 2023 و المستحقة الدفع في عام 2024

4-أ- نبذة عن مدقق حسابات الشركة

ديلويت توش توماتسو المحدودة، أو ديلويت تعتبر واحدة من أكبر شركات الخدمات المهنية في العالم. تم تأسيسها في سنة 1845. ديلويت أكبر شبكة للخدمات المهنية في العالم من حيث الإيرادات وعدد المهنيين ويقع مقرها الرئيسي في لندن - المملكة المتحدة. توفر ديلويت خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات ومخاطر والخدمات الاستشارية المالية بواسطة ما يقارب 312,000 متخصص حول العالم. كما تعتبر شركة ديلويت إحدى أربع الشركات الكبار بالإضافة إلى إرنست ويونغ وبراييس واترهاوس كوبرز وكيه بي إم جي.

4-ب بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي

4- مدقق الحسابات الخارجي

اسم الشريك المسؤول	السيد/ فراس عسبواوي
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	خمس سنوات (منذ 2019)
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2023 (درهم)	358,450 درهم إماراتي (قبل الضريبة على القيمة المضافة)
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2022 (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	257,075 درهم إماراتي (باستثناء ضريبة القيمة المضافة) لتقييم جولديوكس 8,000 درهم إماراتي (باستثناء ضريبة القيمة المضافة) للحصول على الشهادة
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	مراجعة تقييم المعتدل خلال عام 2023 الرسوم المهنية لسياسة الاستخدام المقبول المتعلقة بأرباح الأسهم غير المطالب بها
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2023 (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة	لا توجد أي خدمات أخرى مقدمة من مدقق حسابات آخر

4- ج بيان بتحفظات مدقق الحسابات الخارجي التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023

لم يبد مدقق حسابات الخارجي أي تحفظات في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2023.

5- لجنة التدقيق

5-أ- إقرار رئيس لجنة التدقيق

5-ب- اختصاص ومهام لجنة التدقيق وأسماء الأعضاء

أهم مهام وواجبات وصلاحيات لجنة التدقيق:

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع تقرير لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازمة اتخاذها، إلخ.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية - نصف السنوية - ربع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها المعتاد خلال السنة.
- التنسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدير المالي بشأن السياسة المالية ومهام كل أعضاء فريق العمل في الإدارة المالية بالشركة، إلخ.
- ضمان التزام الشركة بكافة القواعد القانونية والتنظيمية ومراقبة حسابات الشركة وتطوير الانضباط المؤسسي ومعايير الحوكمة بالشركة.
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بالشركة.
- التأكيد من وجود التنسيق فيما بين مدقق الحسابات الداخلي ومدقق الحسابات الخارجي.
- المراجعة المستمرة للسياسات والإجراءات المالية والمحاسبية والعمل على التطوير المستمر.
- مراقبة مدى تعقد الشركة بقواعد السلوك المهني.
- الحق في دراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاصة بها، وهي مفضضة بالوصول دون قيد أو شرط إلى مدقق الحسابات الخارجي والحصول على أي استشارة مهنية بشأن أية مسألة تتعلق بحسابات الشركة.
- للجنة صلاحيات بطلب أية معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة، كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

وقد عدّل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2023/11/03 تكوين لجنة التدقيق كالتالي:

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيد / جاك الياس فاخوري	رئيس من تاريخ 2023/11/03	غير تنفيذي / مستقل
السيد/ مطر حمدان العامري	عضو من تاريخ 2023/11/03	غير تنفيذي / مستقل
السيدة/ مها الفهيم	عضو	غير تنفيذي/مستقلة
السيد/ جاسم ال علي	كان رئيس لغاية 2023/09/18	غير تنفيذي / مستقل
السيد / فريح القببسي	كان عضو لغاية 2023/09/19	غير تنفيذي / مستقل

5-ج- اجتماعات لجنة التدقيق

رقم	تاريخ الاجتماع	جاسم ال علي استقال في 2023/09/18	فريح القبسي استقال في 2023/09/19	مها الفهيم (ابتداءً من 2022/09/02)	جاك فاخوري (ابتداءً من 2023/11/03)	مطر العامري (ابتداءً من 2023/11/03)
1	2023/02/14	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
2	2023/05/9	✓	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو
3	2023/08/7	✓	✓	✗	لم يكن عضو	لم يكن عضو
4	2023/11/9	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓
5	2023/12/26	لم يعد عضو	لم يعد عضو	✓	✓	✓
	المجموع	3	3	4	2	2

6- لجنة الترشيحات والمكافآت

6-أ- إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

أنا، مها الفهيم ، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

6-ب- اختصاص ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت وأسماء الأعضاء

■ أهم مهام وواجبات وصلاحيات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تحديد مجموعة المكافآت الفردية والإجمالية لأعضاء مجلس الإدارة وفق الإطار المعتمد من قبل المساهمين.
 - وضع سياسة المكافآت للإدارة التنفيذية المرتبطة بأداء الشركة وتحديد سقف الرواتب، بما في ذلك الرواتب والمكافآت وبرامج الحوافز.
 - إعداد ومراجعة سياسات الموارد البشرية بالإذعان للقوانين والنظم ذات الصلة.
 - الإشراف على إجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.
 - مراجعة والتأكد من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة، في ممارسة مهامهم وواجباتهم.
 - إعداد ومراجعة السياسة الخاصة بمنح المكافآت والأجور لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية.
 - تنظيم ومراجعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة.
 - دراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاصة بها، وهي مفوضة بالوصول دون قيد أو شرط والوصول على أي استشارة مهنية بشأن أية مسألة تتعلق بالشركة.
- يحق للجنة صلاحيات بطلب أية معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة، كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

وقد عدّل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2023/11/03 تكوين لجنة الترشيحات والمكافآت كالتالي:

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيدة/ مها الفهيم	رئيس من تاريخ 2023/11/03	غير تنفيذية/مستقلة
السيد / جاك الياس فاخوري	عضو من تاريخ 2023/11/03	غير تنفيذي / مستقل
السيد/ أجيت جوشي	عضو	غير تنفيذي/ غير مستقل
السيد/ مطر العامري	كان رئيس لغاية 2023/11/03	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور/ صالح الهاشمي	كان عضو لغاية 2023/09/21	غير تنفيذي / مستقل

6-ج- اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

رقم	تاريخ الاجتماع	مطر العامري	اجيت جوشي	مها الفهيم (ابتداء من 2023/11/03)	جاك فاخوري (ابتداء من 2023/11/03)	صالح الهاشمي استقال بتاريخ 2023/09/21
1	2023/02/3	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو	✓
2	2023/03/16	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو	✗
3	2023/09/11	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو	✓
4	2023/10/13	✓	✓	لم يكن عضو	لم يكن عضو	لم يعد عضو
5	2023/11/20	لم يعد عضو	✓	✓	✓	لم يعد عضو
	المجموع	4	5	1	1	2

7- لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

7-أ- إقرار رئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أنا، مطر العامري، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عمله والتأكد من فعاليتها.

7-ب- اختصاص ومهام لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين وأسماء الأعضاء

تتمثل المهام الرئيسية للجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين بالتالي:

- إدارة السياسة ورصد وإنفاذ الامتثال لجميع أحكام السياسات والإجراءات؛
- الرد على جميع الاستفسارات المتعلقة بهذه السياسة وإجراءاتها؛
- تحديد وإعلان فترات الحظر الخاصة التي لا يجوز خلالها للموظفين التداول في الأوراق المالية للشركة؛
- توفير نسخ من هذه السياسة وغيرها من المواد المناسبة لجميع أعضاء مجلس إدارة الشركة الحاليين والجدد، والإداريين والموظفين، وغيرهم من الأشخاص الذين تحددتهم اللجنة والذي يمكنهم التوصل إلى المعلومات غير العلنية الخاصة بالشركة؛
- إدارة ومراقبة وفرض الامتثال للقوانين الفدرالية والمحلية والأنظمة الخاصة بتداول المطلعين.
- مساعدة في إعداد وتقديم جميع تقارير المطلوبة من هيئة السلع والأوراق المالية المتعلقة بالتداول في الأوراق المالية للشركة؛
- اختيار الوسطاء المعيّنين والذي من خلالهم يحق للمطلعين التداول بالأوراق المالية للشركة؛
- مراجعة السياسة عند الضرورة لتعكس التغييرات في قوانين تداول المطلعين الفيدرالية والمحلية؛

- المحافظة على سجلات الشركة الأصلية أو نسخ من جميع الوثائق المطلوبة بموجب أحكام هذه السياسة أو الإجراءات المنصوص عليها هنا، ونسخ من جميع تقارير هيئة الأوراق المالية والسلع المطلوبة المتعلقة بتداول المطلعين؛
 - الحفاظ على دقة قائمة الموظفين المطلعين، وتحديث هذه القائمة دورياً حسب الضرورة لتعكس الإضافات أو الحذف.
- وقد عين مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2023/11/03 السادة/ التالية أسماؤهم كأعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:**

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيد / مطر حمدان العامري	رئيس من تاريخ 2023/11/03	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي / مستقل
السيد/ أجيت جوشي	عضو	عضو مجلس الإدارة
السيد/ محمد البزايعة	عضو	أمين سر مجلس الإدارة
السيد / جاسم ال علي	كان رئيس لغاية 2023/09/18	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي / مستقل
السيد / زياد توما	كان عضو لغاية 2023/03/25	مستشار عام وضابط الامتثال

تم تعيين السيد وفق بمنصور عضواً في اللجنة بديلاً عن السيد أجيت بتاريخ 2024/01/15

7-ج- اجتماعات لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

#	اسم تاريخ	السيد/ جاسم ال علي	السيد/ أجيت جوشي	السيد/ زياد توما	مجموع
1	2022/01/14	✓	✓	✓	3/3
2	2022/06/24	✓	✓	✓	3/3
	المجموع	2	2	2	

8-أ- إقرار رئيس اللجنة التنفيذية

أنا، أجيت جوشي، رئيس اللجنة التنفيذية، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

8-ب- اختصاص ومهام اللجنة التنفيذية وأسماء الأعضاء

- أهم مهام وواجبات وصلاحيات اللجنة التنفيذية التي تم استحداثها في 2022/09/02 ودمج من ضمنها لجنة المشاريع العقارية ولجنة الاستثمارات والخزانة:
 - مراجعة سياسة الشركة الاستثمارية وإرشاداتها للتأكد من ملاءمتها والتوصية بها لمجلس الإدارة للموافقة عليها؛
 - الإشراف على تنفيذ استثمارات الشركة، وضمان الامتثال للمبادئ التوجيهية للاستثمار، بما في ذلك الموافقة على المعاملات الاستثمارية وفقاً لهذه المبادئ التوجيهية؛
 - مراجعة الأداء الاستثماري للشركة واستراتيجيتها المستخدمة سنوياً لتحقيق أهدافها والتوصية لمجلس الإدارة بأي تغييرات مناسبة؛
 - الإشراف على المخاطر المتعلقة بالاستثمار مع الأخذ في الاعتبار استراتيجيات الشركة ومدى تحملها للمخاطر؛
 - تفويض السلطة لإدارة تنفيذ المعاملات الاستثمارية نيابة عن الشركة بما يتماشى مع سياسة الاستثمار والمبادئ التوجيهية، وكذلك النظر في الموافقة على أي معاملات الاستثمار المقترحة نيابة عن الشركة التي تتجاوز تلك السلطة المفوضة؛
 - تقييم أداء الذين تفوضهم اللجنة لأداء الواجب الوارد في الفقرة الفرعية أعلاه؛

- النظر في فرص الاستثمار وتطوير المشاريع وتقديمها إلى الإدارة لأداء البحوث اللازمة، والجدوى، والاجتهاد اللازم الذي سيقدم بعد ذلك هذه النتائج إلى اللجنة ويوصي المجلس بالموافقة عليها؛
- القيام بأي مهام ومسؤوليات أخرى قد تسند إلى اللجنة من حين لآخر من قبل المجلس.
- تتمتع اللجنة بأوسع الصلاحيات لاتخاذ القرارات بشأن جميع أمور الاستثمارات والخزانة. يشمل نطاق عمل اللجنة إدارة الاستثمارات والنقد والسيولة والتخفيف من مخاطرها التشغيلية والمالية ومن ناحية السمعة. كما وتشمل عمليات التحصيل والصراف والتداول في السندات والأسهم والحقوق الملكية والديون والصكوك والودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية لفترات قصيرة، وغيرها من الأمور التي تخضع للخزانة وفقاً للمعايير الدولية.
- تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل. تجتمع اللجنة إما بحضور الأعضاء جسدياً أو عبر الهاتف أو مكالمات جماعية متى دعت الحاجة على أن يتم اتخاذ القرار بالأغلبية البسيطة. تصادق اللجنة على القرارات بموجب محضر خطي يوقع عليه جميع الأعضاء الحاضرين.

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيد / أجيث جوشي	رئيس لغاية 2023/11/03	غير تنفيذي / غير مستقل
السيد / جاسم ال علي	عضو لغاية 2023/09/18	غير تنفيذي / مستقل
السيدة/ مها الفهيم	عضو لغاية 2023/11/03	غير تنفيذي / مستقلة

8-ج- اجتماعات اللجنة التنفيذية

#	اسم تاريخ	أجيث جوشي	جاسم ال علي	مها الفهيم
1	2023/02/16	لم يصوت بسبب تضارب المصالح	✓	✓
2	2023/05/19	✓	✓	✓
3	2023/08/30	✓	✓	✗
	مجموع	3	3	2

11- نظام الرقابة الداخلية

9-أ- إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته الكاملة عن نظام الرقابة الداخلية ومراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته.
- يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية لضمان قيام الإدارة العليا بإعداد وتطبيق نظام رقابة داخلية فعال لتوفير ضمانات معقولة لفاعلية وكفاءة العمليات وتقديم تقارير مالية دقيقة والالتزام بالقوانين والتشريعات ضمن الحدود المنصوص عليها في كل من المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 في شأن الشركات التجارية وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.
- يتحمل المجلس مسؤولية وضع السياسة الخاصة بالإبلاغ عن المخالفات، حسب ووفق أحكام المواد المنظمة والوردة التجارية وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

9-ب- مدير إدارة الرقابة الداخلية

القائمين على إدارة الرقابة الداخلية في الشركة ومؤهلاتهم:

إدارة الرقابة الداخلية			
الاسم	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	المؤهلات والخبرات
شاغر	-	-	-

9-ج- ضابط الامتثال

ضابط الامتثال			
الاسم	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	المؤهلات والخبرات
زياد ناجي توما	ضابط الامتثال	2017/05/01 استقال بتاريخ 2023/03/25	شهادة في القانون

*موظف التدقيق الداخلي/الامتثال في طور التعيين.

9-د- كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

قدمت إدارة الرقابة الداخلية تقيماً دورياً في عام 2022 لمدى كفاءة وفعالية عمليات إشراف للتحكم في أنشطتها وإدارة مخاطرها. إن الإدارة مسؤولة عن إبلاغ عن المسائل المهمة المتعلقة بعمليات التحكم في أنشطة إشراف، بما في ذلك التحسينات على تلك العمليات. يقوم القسم بإجراء عمليات الرقابة الداخلية بما يتماشى مع معايير الممارسة المهنية للرقابة الداخلية الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (أي.أي.اي). تتمتع الإدارة أيضاً بإمكانية الوصول غير المقيد إلى لجنة التدقيق التي يتم إبلاغها، بالإضافة إلى إدارة الرقابة الداخلية، عن أي نتائج تدقيق حرجة/ مهمة كما والإجراءات التصحيحية والمسؤوليات والجدول الزمني للتنفيذ بناء على توصيات الإدارة. كما وتراقب إدارة الرقابة الداخلية الإجراءات التي يجب أن تتخذها إدارة الشركة لتصحيح نتائج التدقيق لضمان التنفيذ المرضي لخطط العمل. كما يتم إجراء عمليات متابعة للتدقيق على المستوى المناسب.

9-هـ- عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس الإدارة

لم يتم إدارة المراقبة الداخلية بأي أعمال خلال سنة 2023 بسبب شغور منصب المراقب الداخلي خلال عامي 2020 و 2021، قامت شركة كاي.بي.أم.جي بدور الرقابة الداخلية ونفذت مراجعة شاملة ومتعمقة للشركة وأصدرت تقارير نفذتها الإدارة خلال عام 2022 و 2023 وتوسعت الشركة حالياً إلى تعيين مسؤول عن قسم التدقيق الداخلي. ولجنة التدقيق كانت تتابع حالة توصيات الرقابة الداخلية للسنوات السابقة وأن الإدارة عينت مستشاراً مستقلاً لتحديث سياسات الشركة وإجرائها بينما يكون رئيس التدقيق الداخلي في طور العمل استأجرت.

10- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية 2023 وبيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

لم يتم رصد أي مخالفات خلال سنة 2023

11- المساهمات النقدية والعينية للشركة خلال 2023 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

لم يتم الشركة بأي مساهمات نقدية و/أو عينية خلال العام 2023 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة.

12- معلومات عامة

13-أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2023

الشهر	سعر الافتتاح	سعر الإغلاق	أعلى سعر	أدنى سعر	القيمة بالدرهم	عدد الأسهم
يناير 2023	0.492	0.479	0.541	0.466	227,766,376.52	446,136,3664
فبراير 2023	0.478	0.483	0.514	0.466	196,267,410.41	400,639,252
مارس 2023	0.486	0.457	0.486	0.416	118,428,843.89	257,818,400
أبريل 2023	0.463	0.508	0.516	0.450	116,217,639.52	235,790,185
مايو 2023	0.505	0.562	0.620	0.494	446,952,185.65	804,389,880
يونيو 2023	0.557	0.560	0.589	0.540	130,034,429.02	231,424,071
يوليو 2023	0.565	0.583	0.599	0.550	340,244,147.69	589,233,594
أغسطس 2023	0.589	0.525	0.595	0.524	282,802,536.59	503,713,153
سبتمبر 2023	0.525	0.508	0.546	0.505	128,361,097.07	243,813,220
أكتوبر 2023	0.510	0.435	0.516	0.422	74,582,938.85	164,438,417
نوفمبر 2023	0.442	0.440	0.471	0.436	75,345,263.86	166,931,198
ديسمبر 2023	0.440	0.438	0.446	0.403	58,761,312.90	140,806,324

13-ب- بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2023



13-ج- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 2023/12/31 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي:
محلي، خليجي، عربي، أجنبي

الرقم	تصنيف المساهمين	نسبة الاسهم المملوكة						
		الافراد	الشركات	الحكومة	المجموع	عدد المساهمين	اجمالي الاسهم	نسبة الاسهم
1	الامارات العربية المتحدة	896,295,862	1,392,126,080	300,000	2,288,721,942	1	2,288,721,942	81.1479
2	دول الخليج	109,424,924	89,218,957	-	198,643,881	-	198,643,881	7.0430
3	عرب	141,510,688	4,322,889	-	145,833,577	-	145,833,577	5.1706

13-د- بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 2023/12/31

#	اسم المستثمر	الكمية	النسبة %
2	مجموعة أبو ظبي المالية ش.ذ.م.م.	493,514,353	17.4978
3	مصرف عجمان ش م ع	276,018,577	9.7864

13-هـ- بيان كيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 2022/12/31

#	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال %
1	أقل من 50,000	1,625	23,654,677	0.8387
2	من 50,000 الي أقل من 500,000	1,289	212,846,793	7.5466
3	من 500,000 الي أقل من 5,000,000	379	478,953,319	16.9816
4	أكثر من 5,000,000	69	2,104,978,308	74.6332
	إجمالي	3,362	2,820,433,097	100

13-و- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين

اسم مسؤول علاقات المستثمرين	محمد يحيى البزايعة
رقم الهاتف	02/6354854
الجوال	054/7929157
رقم الفاكس	02/6354864
بريد إلكتروني	IR@eshraquae.com ;
الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة.	https://eshraquae.com/contact-IR/

13-ز- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2023 والإجراءات المتخذة بشأنها

في 2023/04/28 (الاجتماع المؤجل للجمعية العمومية)، صدقت الجمعية العمومية للشركة، بموجب قرار خاص، ومن ضمن مجموعة قرارات، الأمور التالية:

1. الموافقة على عقد هبة للأراضي المملوكة للشركة وهي الأراضي رقم RT2-C1 و RT2-C2 و RT2-C3 و RT2-C15 و RT2-C15a و RT2- C16 جميعهم في جزيرة الريم والأرض رقم C2 من منطقة ساس النخل- أم النار، كل واحدة منها لمصلحة شركة خاصة مملوكة بالكامل من شركة إشراق وذلك لتسهيل عملية تطويرها.
2. مناقشة والموافقة على عرض على تصويت الجمعية العمومية على الإدراج المزدوج لجزء من أسهم الشركة في تداول بالمملكة العربية السعودية، وتوبيخ صلاحيات

في 2023/04/28 (الاجتماع المؤجل للجمعية العمومية)، صدقت الجمعية العمومية للشركة، بموجب قرار خاص، ومن ضمن مجموعة قرارات، الأمور التالية:

1. الموافقة بموجب قرار خاص على تعديل المادة 19 (أ) من النظام الأساسي للشركة، على النحو التالي:

المادة 19 (أ) قبل التعديل

يتولّى إدارة الشركة مجلس إدارة، مكون من سبعة (7) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي.

المادة 19 (أ) بعد التعديل

يتولّى إدارة الشركة مجلس إدارة، مكون من خمسة (5) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للمساهمين بالتصويت السري التراكمي

2. انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة بدلاً من الأعضاء المستقلين.

فقد تم انتخاب الأشخاص المذكورة أسماؤهم أدناه كأعضاء لمجلس الإدارة الجديد:

السيد/ فهد عبد القادر القاسم

السيد/ جاك الياس فاخوري

3. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.

تم تعديل النظام الأساسي للشركة بناءً على شهادة صادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع، لم يعرض أي قرار خاص آخر على الجمعية العمومية خلال السنة المالية 2023.

13- ح- مقرر اجتماعات مجلس الإدارة

مقرر اجتماعات مجلس الإدارة			
الاسم	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	المؤهلات والخبرات
محمد البزايعة	أمين سر مجلس الإدارة	01/02/2023	درجة الماجستير في الدراسات الدولية وبكالوريوس في ادارة الاعمال

خلال عام 2023، قام أمين سر مجلس الإدارة بتنظيم اجتماعات مجلس الإدارة واللجان، ورتب لدعوة وتوزيع المستندات الخاصة بمواضيع المناقشة في مجلس الإدارة كما والتواصل مع أعضاء المجلس، وتجهيز جدول أعمال هذه الاجتماعات، كما ونظم أمين سر مجلس الإدارة اجتماعات الجمعية العمومية، بتاريخ 2023/04/28 وتاريخ 2023/10/31.

13- ط- بيان بالأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023

لم تصادف الشركة أية أحداث جوهرية خلال العام 2023 من شأنها التأثير على الشركة غير ما تم ذكره في هذا المستند

13- ي- نسبة التوطين

خلال سنة 2023 قامت الشركة بتعيين الرئيس التنفيذي، كما وتوسعى الشركة الى زيادة نسبة التوطين خلال سنة 2024.

13- ك- الابتكارات

لم تقدم الشركة الى تطوير أي ابتكار جديد خلال سنة 2022.

14- ك- الختام

رئيس لجنة التدقيق DocuSigned by: جاك الياس فاخوري Jacques Elias Fakhoury 57476D48A9E6493.....	رئيس مجلس الإدارة DocuSigned by: فهد عبد القادر القاسم Fahad Abdelqader Al Qasim 546B47BF0789464.....
تاريخ: 29-03-2024	تاريخ: 29-03-2024
إدارة الرقابة الداخلية شاغر خلال سنة 2023	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت DocuSigned by: مها الفهيم Maha Fahim D82BC07F8E847A.....
	تاريخ: 29-03-2024

3- تقرير الاستدامة عن سنة 2023

اشراق

ESHRAQ

تقرير الاستدامة لعام 2023

جدول المحتويات

رسالة من الرئيس التنفيذي

نبذة عن التقرير

نطاق التقرير

الفترة المشمولة بالتقرير

معايير إعداد التقرير

الاستفسارات والآراء والمقترحات

إشراق في سطور

نبذة عنا

رؤيتنا

مهمتنا

قيمنا

3

4

4

4

4

4

5

5

5

5

5



1. العمليات التشغيلية في إشراق

6

7

8



3. إدارة أثرنا البيئي

11

12

13



4. رعاية موظفينا

14

15

17



2. الاستدامة في إشراق

9

10

10



5. بناء مجتمع مزدهر

18

19

20

21 الملحق أ. دليل الإفصاح البيئي والاجتماعي والحكومة للشركات المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية

رسالة من الرئيس التنفيذي

نفتخر اليوم بأن نضع بين أيديكم تقرير الاستدامة لعام 2023 ليعكس التزامنا المستمر بتطبيق مفهوم الاستدامة في ممارسات أعمالنا مع دخول الشركة مرحلة جديدة من التوسع والتنمية.

فقد أصبحت الاستدامة تُشكّل أحد المبادئ الأساسية التي تقوم عليها أعمالنا في شركة إشراف في ضوء استمرارنا في تطوير استراتيجيتنا المتعلقة بالشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة بما يتواءم مع خارطة الطريق الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

ندرك أهمية الدور الذي نؤديه في حماية البيئة ومكافحة تغير المناخ، لذلك نلتزم بتنفيذ الممارسات المستدامة وتقليل استخدام الموارد الطبيعية. وندرك أيضاً أن موظفينا هم أعظم أصولنا، وأنه يقع على عاتقنا مسؤولية توفير بيئة عمل آمنة وإيجابية حيث يمكنهم مواصلة نموهم وازدهارهم. وأخيراً وليس

آخرًا، ندرك أهمية المجتمعات المحلية في نجاح أعمالنا، ونفخر بالمساهمة في بناء مجتمعات حيوية ومزدهرة.

يبين هذا التقرير التقدم الذي أحرزناه خلال رحلتنا نحو الاستدامة. كما يوضح تفاصيل الجهود التي بذلناها للحد من الآثار التي نحدثها في البيئة، ويُحدد في الوقت ذاته الخطوات التي اتخذناها في سبيل الاعتناء بصحة موظفينا والمبادرات التي دعمناها في المجتمعات التي نعمل فيها.

وبالنيابة عن جميع العاملين في شركة إشراف للاستثمار، أود أن أعرب عن امتناني الكبير للقادة أصحاب الرؤية الثاقبة في دولة الإمارات العربية المتحدة الذين قدّموا

توجيهات استثنائية طوال هذه الرحلة، والذين أظهروا التزامًا ثابتًا بنمو وازدهار جميع سكان الدولة. وأود أيضًا أن أعرب عن شكري الخالص لعائلة شركة إشراف بأكملها وشركائها ومجتمعاتها وأصحاب المصلحة على دعمهم المستمر وثقتهم في عملياتنا، ونتطلع إلى مواصلة تعزيز هذه العلاقات في السنوات المقبلة.

محمد السيد الهاشمي

الرئيس التنفيذي





نبذة عن التقرير

نطاق التقرير

معايير إعداد التقرير
أعدنا هذا التقرير وفقاً للإرشادات الواردة في دليل معايير الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة للشركات المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، بما تتضمنه من إشارة إلى معايير المبادرة العالمية للتقارير وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

نرحب بكم في تقرير الاستدامة الصادر عن شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع (المشار إليها فيما بعد باسم إشراق)، والذي يركز على إشراق والشركات التابعة لمحفظةها الاستثمارية التي تشمل كلاً من: نوران مارينا للشقق الفندقية (نوران مارينا) وبرج مارينا رايز ووينز أند بيدجز و58 شقة سكنية في برج ضمان. وهنا، لا بد أن نشير إلى أن الشركة أتمت صفقة بيع الشقق الفندقية نوران مارينا و58 شقة سكنية في برج ضمان في عام 2023، مع الاحتفاظ بمسؤولية تشغيل نوران مارينا بصفتها الشركة الإدارية لها. وعليه، فإن هذا التقرير يستعرض البيانات المتعلقة بشركات محفظتنا الاستثمارية المذكورة آنفاً ما لم يرد ما يشير إلى خلاف ذلك (إذ أن البيانات المشمولة لنوران مارينا لغاية شهر أكتوبر ولبرج ضمان لغاية شهر أبريل عام 2023).

يتواءم نهج الاستدامة الذي نتبعه مع معايير أفضل الممارسات المعتمدة دولياً لقياس أنشطة الحوكمة البيئية والاجتماعية والبيئية وتقديم التقارير عنها. ويبين هذا التقرير الإجراءات التي اتخذناها في سبيل تقديم رؤية الاستدامة لشركة إشراق إلى أصحاب المصلحة.

الفترة المشمولة بالتقرير

يوضح هذا التقرير نهج شركة إشراق والتزامها التام تجاه التنمية المستدامة في دولة الإمارات، ويشمل الأداء والأنشطة البيئية والاجتماعية والاقتصادية والحوكمة في الفترة من 1 يناير 2023 إلى 31 ديسمبر 2023.

الاستفسارات والآراء والمقترحات

يسرنا في إشراق أن نتلقي آراءكم أو مقترحاتكم أو استفساراتكم عن هذا التقرير على البريد الإلكتروني التالي:

INFO@ESHRAQUAE.COM

إشراق في سطور

نبذة عنا

إشراق هي شركة مساهمة عامة مبنية على قيم الثقة والاستقرار، ويمثل نشاطها الرئيسي في الاستثمار في المشاريع التجارية والأعمال العقارية، وهي مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وقد سُجّلت إشراق في البداية بصفتها شركة مساهمة خاصة في 24 ديسمبر 2006 في إمارة أبوظبي، قبل أن تتحول إلى شركة مساهمة عامة عام 2011.

تدخل إشراق حالياً مرحلة جديدة من التوسع والتنمية مدعومة باستراتيجية تنويع المحفظة التي تواصل تطويرها بهدف توسيع نطاق محفظتها الاستثمارية من محفظة تركز على العقارات وصولاً إلى صندوق استثماري أكثر تنوعاً ومتعدد الأصول، الأمر الذي سيجعلها قادرة على توفير عائدات شديدة التنافسية على المدى البعيد مع تحسين قدرتها على مواجهة التقلبات في السوق.

تستمد نوران مارينا للشقق الفندقية إلهامها من اسمها العربي الذي استوحى من الشمس والقمر، وهو ما يعكس التزامها بتقديم خدمات مثالية للمقيمين ليلاً ونهاراً. أما شققها الفندقية الواقعة في دبي مارينا فهي مجهزة بوسائل راحة تُشعر ساكنيها بأنهم في بيئتهم الحقيقي، وهي مخدمة أيضاً بمرافق ترفيهية واسعة وصلات للمؤتمرات. وعلاوة على ذلك، يحرص موظفونا الودودون والمختصون أن تكون هذه الشقق المخدمة الخيار المفضل للمسافرين لأغراض الأعمال والترفيه على حد سواء.

رؤيتنا



تتطلع إشراق إلى مستقبل تمثل فيه الشركة رمزاً للتميز، وتحقيقاً لهذه الرؤية، تسعى الشركة جاهدة إلى ترسيخ نفسها قوة رائدة في المشهد العقاري والاستثماري العالمي، فهي تعمل على إعادة تعريف معايير القطاع باستخدام استراتيجيات مبتكرة ومستدامة مع الحفاظ على التزامنا بتحقيق قيمة طويلة المدى لأصحاب المصلحة في طليعة عملياتنا.

مهمتنا



نسعى إلى تحقيق قيمة دائمة للمساهمين والعملاء والمجتمعات التي نخدمها.

قيمنا



النزاهة

الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية في جميع التعاملات التجارية.

المشاركة المجتمعية

المساهمة بطريقة فعالة في تحسين المجتمعات التي نخدمها.

الابتكار

تبني الابتكار لتحقيق النمو المستدام وتعزيز أداء الأصول.

الاستدامة

منح الأولوية للمسؤولية البيئية على مستوى مشاريع التنمية والقرارات الاستثمارية.



الفصل الأول

العمليات التشغيلية في إشراف

استمرت شركة إشراف في التطور منذ بداية عملياتها التشغيلية في عام 2006، وذلك من خلال تنويع محفظتها الاستثمارية وتوسيع نطاقها من محفظة تركّز على العقارات وصولاً إلى صندوق استثماري متنوع ومتعدد الأصول تتوزع استثماراته بين مختلف القطاعات.

أمّا اليوم فنواصل السير قُدماً بخطوات ثابتة نحو تنفيذ خريطة طريقنا في سبيل استخلاص قيمة انتقائية من محفظة عقاراتنا وإعادة استثمار العائدات في الأصول التي توفر فرصاً لزيادة رأس المال والدخل.



يقدم الجدول أدناه معلومات عن تكوين مجلس الإدارة في إشراق.

مجلس الإدارة	2021	2022	2023
إجمالي عدد أعضاء المجلس	7	7	5
إجمالي عدد الأعضاء المستقلين	5	5	4
إجمالي عدد الأعضاء غير المستقلين	2	2	1
إجمالي عدد الأعضاء التنفيذيين	0	0	0
إجمالي عدد الأعضاء غير التنفيذيين	7	7	5
إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الرجال	6	6	4
إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي تشغلها النساء	1	1	1

النطاق: إشراق للاستثمار ش.م.ع



الحوكمة المؤسسية

يضع إطار حوكمتنا المؤسسية القواعد والممارسات والإجراءات التي توجّه أنشطة وأعمال إشراق وتسهم في إدارتها.

ويتكون هذا الإطار من العديد من السياسات والإرشادات التي تستند إلى أربعة مبادئ رئيسية: المساءلة، والشفافية، والعدالة، والمسؤولية، الأمر الذي يمكن الشركة من تحقيق القيمة أثناء تقديم المساءلة وضمان تطبيق أنظمة الرقابة بما يتناسب مع المخاطر ذات الصلة. ويؤثر هذا الإطار أيضاً على كيفية تحديد أهداف الشركة وتحقيقها، بالإضافة إلى كيفية مراقبة المخاطر وتقييمها وتحسين الأداء. وفي هذا الصدد، يتجلى التزامنا بالشفافية والمساءلة في إقدامنا دوماً على إصدار تقرير الحوكمة المؤسسية في موعده.

قادتنا سرّاً نجاحنا، فهم مجموعة من أصحاب الرؤية الثاقبة الذين يوجهوننا نحو إنجاز رسالتنا المتمثلة في تحقيق قيمة طويلة المدى للمساهمين والعملاء والمجتمعات التي نخدمها، إلى جانب الحفاظ على قيمنا الأساسية. أما مجلس إدارتنا فيتألف من خبراء متمرسين يتمتعون بخبرات وتجارب واسعة على مستوى الاستثمارات وأسواق رأس المال، وملتزمين

بالوصول إلى صياغة استراتيجية في تطوير سياساتنا ومبادراتنا المعنية بالشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة.

يتكون مجلس إدارة إشراق من خمسة أعضاء، من بينهم امرأة عُينت عضوة في المجلس عام 2021، في حين يظل دور الرئيس التنفيذي ودور رئيس مجلس الإدارة منفصلين بغية الحفاظ على استقلالية مجلس الإدارة وتعزيز النزاهة العامة للشركة.

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة مهمة الإشراف على مجلس الإدارة عن طريق تقييم الأداء العام لكل عضو من أعضاء المجلس. وتأتي الشروط المرجعية المنصوص عليها لتحدد تفاصيل عضوية اللجنة وصلاحياتها وواجباتها ومسؤولياتها. وفي السياق ذاته، يجتمع أعضاء اللجنة أربع مرات سنوياً أو حسب الاقتضاء، ويرفع الرئيس تقريراً رسمياً بعد كل اجتماع إلى مجلس الإدارة بشأن الإجراءات التي اتخذتها اللجنة. ومن الجدير بالذكر هنا

أن إشراق لا تُقيّم أعضاء مجلس إدارتها حالياً من زاوية الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة، إلا أنها ستنظر في ذلك مستقبلاً.

يخضع أعضاء مجلس الإدارة لتدريب دوري، ومن المقرر أن تبدأ الدورة التدريبية القادمة في يناير 2024.

يخضع أعضاء مجلس الإدارة لتدريب دوري، ومن المقرر أن تبدأ الدورة التدريبية القادمة في يناير 2024.

الأداء المالي

نُعتبر إشراف شركة مستقرة تتمتع بإمكانات نمو مرتفعة، وتوفر فرصًا استثمارية جذابة للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستفادة من فرص الاستثمار في سوق العقارات الأكثر حيوية في دول مجلس التعاون الخليجي.

أما الآن فهي بصدد توسيع نطاق إمكاناتها الاستثمارية باتباع استراتيجية مستدامة ومُحكمة ستسير جنباً إلى جنب مع إجراءات التنفيذ والإشراف المنضبطة التي تتبناها.

31.6 مليون درهم إماراتي

الإيرادات

7.9 مليون درهم إماراتي

أجور الموظفين ومزاياهم

3.4 مليون درهم إماراتي

المدفوعات المقدمة إلى الحكومة

الشؤون المالية	2023	2022	2021
الإيرادات (مليون درهم إماراتي)	31.6	41.0	26.2
التكاليف التشغيلية (مليون درهم إماراتي)	11.2	15.9	12.8
أجور الموظفين ومزاياهم (مليون درهم إماراتي)	7.9	7.7	6.0
المدفوعات المقدمة إلى الحكومة (مليون درهم إماراتي)	3.4	4.3	3.4
إجمالي الضريبة المدفوعة (مليون درهم إماراتي)	3.8	٣/غ	٣/غ

الفصل الثاني

الاستدامة في إشراق

ما من خطوة نتخذها في إشراق إلا وكانت موجّهة صوب تطبيق مفهوم الاستدامة في عملياتنا، فنحن ندرك أهمية ذلك حتى نضمن ملاءمة أعمالنا للمستقبل وقدرتنا على التعلم والنمو والتكيف بسرعة مع التغيير. وعلى هذا النحو، تهدف إشراق إلى اعتماد استراتيجيات استثمارية مستدامة تحقق قيمة طويلة الأمد لعملائنا وللمجتمعات التي نخدمها.

تحقيقاً لهذا الهدف، أجرينا تقييماً للأهمية النسبية وطبّقنا إطاراً إدارياً مسترشدين بأهداف التنمية المستدامة التي تتوافق مع البيئة المعمارية.



تقييم الأهمية النسبية

يُعد تقييم الأهمية النسبية إجراءً مهمًا لتحديد وتنقيح وتقييم المشكلات البيئية والاجتماعية والحوكمة المحتملة التي قد تؤثر على أداء أعمالنا، ويستند إلى البيانات المشتخلصة من المشاورات مع أصحاب المصلحة.

العالمية للتقارير، وأهداف التنمية المستدامة، والخطة الاستراتيجية 2021 - 2025.

وقد مكنتنا هذه العملية من تحديد القضايا وترتيبها حسب الأولوية، مع إيلاء أكبر قدر من الاهتمام للموضوعات ذات الأولوية القصوى. وتتضمن القضايا التي سنوليها الأولوية خلال الفترة المشمولة بالتقرير ما يلي:

أجرت إشراف في عام 2021 تقييمًا للأهمية النسبية لتحديد الموضوعات التي تمثل أكبر تأثيرات الشركة، وقد خضع هذا التقييم للمراجعة عام 2022 تأكيدًا على ملاءمة هذه الموضوعات. أما هذه المراجعة فقد اشتملت أيضًا على مراجعة المعايير والأولويات الدولية والوطنية، بما فيها على سبيل المثال لا الحصر، مجلس معايير محاسبة الاستدامة، ومعايير المبادرة

الأخلاقيات والامتثال



الطاقة والمناخ



المجتمعات المحلية



إدارة الموارد البيئية



صحة العملاء وسلامتهم



رفاهية الموظفين وإدارة المواهب



إطار الاستدامة

بناءً على تقييم الأهمية النسبية، وضعت إشراف إطارًا للاستدامة يُساعد في توجيه استراتيجية الاستدامة وتحديد أهدافها وغاياتها، وإبراز مدى توافقها مع أهداف التنمية المستدامة ومؤشرات الأداء الرئيسية التي ستستخدمها إشراف لتقييم هذه الأهداف.

وُضع الإطار بناءً على ثلاث ركائز رئيسية.

إشراف
ESHRAQ



بناء مجتمع مزدهر

في إشراف، نعلم أن بناء علاقة مع المجتمع المحلي أمر بالغ الأهمية لنجاح عملياتنا ونجاح المجتمعات التي نعمل فيها. ونتيجة لذلك، فإننا نسعى لضمان أن أنشطتنا تساهم في بناء مجتمع قوي وحيوي.



رعاية موظفينا

هنا في إشراف، يعد موظفونا أعظم أصولنا ونحن ملتزمون بتوفير بيئة عمل آمنة وشاملة حيث يمكنهم تحقيق الازدهار والنمو.



إدارة أثرنا البيئي

اتخاذ خطوات لإدارة آثارنا البيئية سيضمن النمو المستدام في جميع عملياتنا. لن يؤدي هذا إلى حماية أعمالنا فحسب، بل سيثبت لأصحاب المصلحة لدينا أننا شركة ملتزمة ومسؤولة.

الموضوعات الجوهرية المشمولة

المجتمعات المحلية



رفاهية الموظفين وإدارة المواهب



الطاقة والمناخ



صحة العملاء وسلامتهم



الأخلاقيات والامتثال



إدارة الموارد البيئية



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة



الفصل الثالث

إدارة أثرنا البيئي

اتخذت إشراف العديد من الخطوات الرامية إلى بلورة فهم أفضل للآثار التي تحدثها عملياتنا التشغيلية على البيئة والبحث عن الفرص والحلول لإدارتها بفعالية. وتحقيقاً لهذه الغاية، نسعى إلى بلورة فهم أفضل ومراقبة الآثار التي تُحدثها عملياتنا التشغيلية على المناخ واستهلاك الموارد، ويشمل ذلك المياه والطاقة والورق على سبيل المثال لا الحصر. وتقدم الشركة الدعم للمبادرات الداخلية والبرامج المجتمعية التي تعزز التغيير السلوكي بشأن استهلاك الطاقة والموارد.

المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة



الموضوعات الجوهرية المشمولة

الطاقة والمناخ إدارة الموارد البيئية 

الطاقة والمناخ

تلتزم إشراف بتقليل مستوى استهلاكها للطاقة باتخاذ العديد من الخطوات للارتقاء بمستوى وعي موظفينا عن هذه المشكلة، حتى تتمكن من تعزيز التغييرات السلوكية طويلة المدى التي ستساعد في ضمان استمرار هذه الجهود.

ومن الأمثلة على هذه التدابير التأكد من إيقاف تشغيل جميع المعدات غير المستخدمة، وإطفاء الأضواء، وضبط مكيفات الهواء على الوضع التلقائي لضمان الحفاظ على درجة حرارة تتراوح بين 22 و24 درجة مئوية. بالإضافة إلى ذلك، عملنا على تنفيذ العديد من التدابير لتحسين كفاءة أنظمة مياه التبريد في جميع المباني.

عملت إدارة التنمية في المقر الرئيسي لإشراف على تنفيذ العديد من المبادرات في مجال إدارة الطاقة للمساعدة في الحد من استهلاك المياه المبردة وتوفير الطاقة في المباني المملوكة لإشراف؛ فعلى سبيل المثال، يعتمد نظام المياه المبردة على نموذج كفاءة الطاقة في تقليل استخدام الطاقة، ويخضع للصيانة الدورية حرصاً على تحقيق الأداء الأمثل. بالإضافة إلى ذلك، بدأ الفريق بتنظيم حملة ترمي إلى رفع مستوى الوعي بين المستأجرين من خلال نشر ملصقات ورسائل تحتوي على نصائح وإرشادات تشجع

على استخدام المباني والمرافق استخدامًا مسؤولاً، إلى جانب تركيب عدادات ذكية لمراقبة استهلاك المياه المبردة والمساعدة في تحديد أساليب تقليل استهلاكها. وقد جئنا هذا العام ثمرة هذه المبادرات بانخفاض استهلاك الطاقة الكهربائية بنسبة 15%.

توضح الجداول أدناه بيانات استهلاك الطاقة في المباني التابعة لإشراف.

استهلاك الطاقة*	2021	2022	2023
استهلاك الطاقة المباشر			
استهلاك البنزين من العمليات التشغيلية والمركبات (لتر)	5,332	6,598	7,599
استهلاك الطاقة غير المباشر			
استهلاك الكهرباء (في المكاتب والمخازن والمرافق وغيرها) (كيلو واط ساعة)	483,684	9,775,307	8,296,741
إجمالي استهلاك الطاقة			
إجمالي الطاقة المستهلكة المباشرة وغير المباشرة (جيجا جول)	1,920.02	35,412.31	30,123.0
كثافة الطاقة (جيجا جول/موظف)	50.53	863.71	792.7

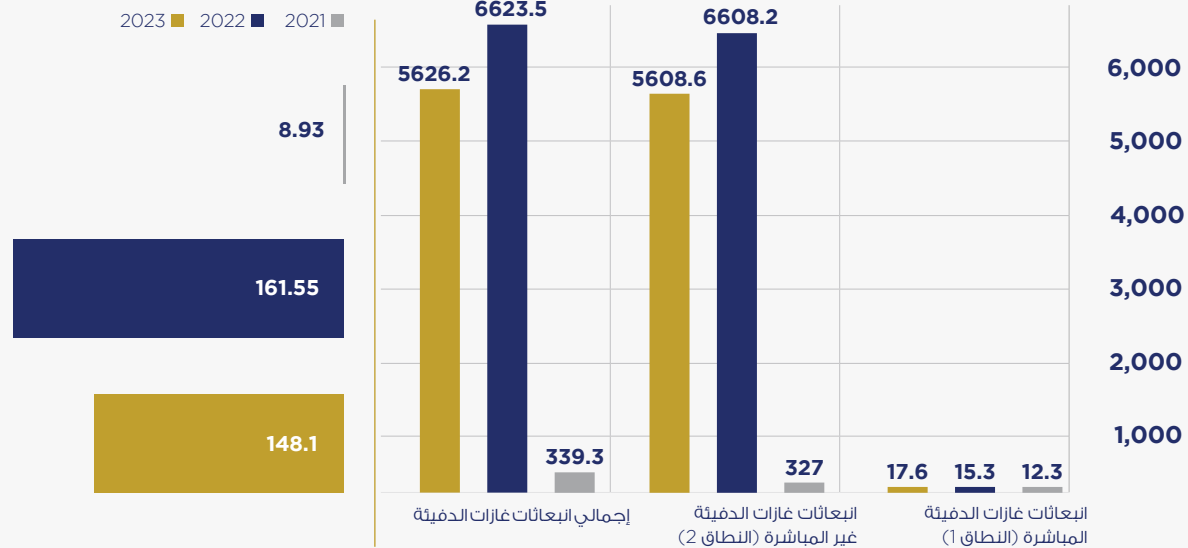
تقدم الرسوم البيانية أدناه بيانات استهلاك انبعاثات غازات الدفيئة في إشراف.

كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة

(طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون/موظف)

انبعاثات غازات الدفيئة (طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)

2023 ■ 2022 ■ 2021



* نطاق عام 2021: إشراف للاستثمار ش.م.ع. و نوران مارينا، وبرج مارينا رايز.
نطاق عام 2022: إشراف للاستثمار ش.م.ع.، ونوران مارينا، وبرج مارينا رايز، وبينز آند بيدجز.



إدارة الموارد البيئية

تلتزم إشراق بإدارة استهلاك مواردها بمسؤولية، وقد نفذت العديد من المبادرات بما يضمن إدارة جميع مواردها بفعالية والحد من الاستهلاك والهدر.

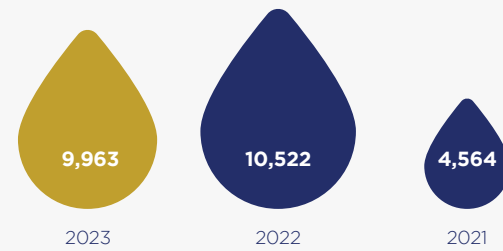
لمحة مميزة

البرنامج البيئي لنوران مارينا

خضع نظام إدارة المباني في نوران مارينا لبرنامج رئيسي لتحسين البيئة، وقد قدم هذا البرنامج رؤية أفضل عن استهلاك الطاقة في المباني، الأمر الذي مكن من التحكم في التكاليف، ما أدى إلى إدخال تحسينات تقنية عديدة مكنت نوران مارينا من أن تكون دائماً في موقف استباقي لتتابع قراءات عدادات استهلاك الطاقة وتجري تغييرات أنبية في الوحدات. إضافة إلى ما سبق، تتبع نوران مارينا إرشادات السياحة المستدامة في دبي من خلال التشجيع على تثقيف الضيوف والسياح وتطبيق التعليمات الضرورية حول توفير الطاقة وتوفير المياه لسكان هذه المباني. ومن الأمثلة على هذه التدابير وضع ملاحظات ورقية في دورات المياه للضيوف والسياح لتوفير المياه من خلال استخدام رشاشات الاستحمام المصممة خصيصاً لغايات تقليل استخدام المياه، ووضع رسائل على أبواب الشرفات لتشجيعهم على إبقاء هذه الأبواب مغلقة بغية توفير الطاقة، إلى جانب وضع رسائل في الشقق توضح أهمية إجراءات الاستدامة التي شرعت بها.



إجمالي استهلاك المياه* (متر مكعب)



كثافة استهلاك المياه* (متر مكعب/موظف)



* قدمت نوران مارينا البيانات لعامي 2022 و 2023 فقط.

عملت إدارة التنمية أيضاً على رفع مستوى الوعي بأهمية إعادة التدوير بين المستأجرين في مبانينا ومرافقنا من خلال نشر ملصقات ورسائل تهدف إلى تثقيف المستأجرين بأهمية إعادة التدوير وكيفية تطبيق إدارة النفايات المتبعة حالياً تطبيقاً فعالاً، ومن ذلك استخدام الصناديق المخصصة للنفايات ونظام الفصل بين أنواع النفايات. علاوة على ما تقدّم حرصت إدارة التنمية في مارينا رايز على الاستعانة بشركات التنظيف الخفيف وشركة غسيل السيارات التي تستخدم أدوات تنظيف جافة تُساعد في تقليل الاستهلاك الإجمالي للمياه.

وبفضل ما سبق، تُسجل هذه السنة علامة فارقة في توجهنا الإيجابي على صعيد استهلاك المياه الذي شهد انخفاضاً بنسبة 5% مقارنةً بالعام 2022. ويقدم الرسم البياني لمحة عامة عن بيانات استهلاك المياه لشركة إشراق خلال الفترة المشمولة بالتقرير لعام 2023.

انضمت إشراق إلى ركب التحول الرقمي ووضعت عدة أهداف لتصبح شركة رقمية لا ورقية؛ فعلى سبيل المثال، شرعنا في عام 2018 باستخدام برمجية «أكونيكس» (ACONEX) في مسارات عملنا ورسائل البريد الإلكتروني للحصول على موافقات رقمية/توقيعات إلكترونية على الوثائق بدلاً من التوقيعات الورقية. بالإضافة إلى ذلك، أصبحت جميع وثائق سياساتنا متاحة الآن على محركات الأقراص المشتركة للشركة، إذ حوّلنا السجلات الورقية إلى محتوى رقمي بهدف تقليل كمية الورق المستخدم. ولأننا ندرك ضرورة عمليات الطباعة في بعض الأحيان، استخدمنا ورقاً صديقاً للبيئة لمثل هذه الحالات حرصاً منا على مواصلة جهود التقليل من الأثر البيئية. وفي هذا الصدد، دائماً ما تُشجع إشراق الموظفين على إعادة استخدام الأدوات المكتبية متى أمكن ذلك.

تعاونت شركة «نوران مارينا» مع جهة خارجية في عام 2023 للبدء في عملية جمع وإعادة تدوير نفاياتها غير الخطرة، الأمر الذي أثمر عن إعادة تدوير 1,852 كغم من أصل 239,652 كغم من النفايات المجمعة، بحسب ما أفادت به الجهة الخارجية.

الفصل الرابع

رعاية موظفينا

ندرك أن موظفينا هم أعظم أصولنا ونسعى جاهدين لتعزيز بيئة عمل آمنة وشاملة في جميع أنحاء الشركة، ونؤمن بضرورة الاعتناء بصحة موظفينا وتنميتهم لما لهذه العوامل من أهمية في تحقيق النجاح. وانطلاقاً من هذه المبادئ، نعمل باستمرار على وضع استراتيجيات وبرامج تولى تركيزاً كبيراً على تطوير أعضاء الفريق مع الالتزام برعاية المواهب والكفاءات وتعزيز بيئة العمل المتناغمة.

المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة



الموضوعات الجوهرية المشمولة

رفاهية الموظفين وإدارة المواهب

الأخلاقيات والامتثال



رفاهية الموظفين وإدارة المواهب

ندرك أهمية العمل في بيئة آمنة تستوعب الجميع وتخلو من المضايقات والتمييز، ولنلتزم أيضاً بنهضة بيئة عمل يشعر جميع العاملين فيها بالدعم والتمكين، ولا نتسامح مع أي معاملة سيئة يتعرض لها أي من موظفينا.

يقدم الجدول أدناه لمحة عامة عن بيانات القوى العاملة في إشراف.

حجم القوى العاملة	2023	**2022	*2021
إجمالي عدد الموظفين	66	60	55
الموظفون بدوام كامل	38	41	38
الموظفون بدوام جزئي	0	0	0
إجمالي عدد المقاولين و/أو الاستشاريين	28	19	17
القوى العاملة حسب المستوى الوظيفي			
عدد الموظفين بدوام كامل في الإدارة العليا	7	7	7
الإناث	1	1	1
الذكور	6	6	6
عدد الموظفين بدوام كامل في الإدارة الوسطى	3	6	6
الإناث	1	3	3
الذكور	2	3	3
الموظفون بدوام كامل في المستويات الأخرى	28	28	25
الإناث	6	7	7
الذكور	22	21	18
القوى العاملة حسب الجنس			
عدد الموظفات بدوام كامل	8	10	10
عدد الموظفين الذكور بدوام كامل	30	29	26

*نطاق التقرير: إشراف للاستثمار ش.م.ع، ونوران مارينا، وبرج ضمان.
** نطاق التقرير: إشراف للاستثمار ش.م.ع، ونوران مارينا، وبينز أند بيدجز، وبرج ضمان.



تتبع إشراف جميع لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع وأنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة للحيلولة دون تسجيل أي حوادث تتعلق بالتمييز أو المضايقات في أماكن العمل ومعالجتها. ومن بين حالات المضايقة والتمييز، على سبيل المثال لا الحصر، أي سلوك غير مرغوب فيه أو غير منطقي أو مسيء قد يؤدي إلى شعور الموظفين بعدم الارتياح أو الإذلال أو التخويف أو التهديد.

تلتزم إشراف دوماً بإقامة جلسات نقاش مفتوحة وإيجابية بين الإدارة والموظفين حرصاً منها على صحة موظفيها الجسدية والنفسية، لتضمن بذلك تعزيز ثقافة العمل الداعمة والمتفهمة التي تساعد الموظفين على التغلب على أي تحديات.



في عام 2023 لدعم الجهود التي تبذلها دولة الإمارات نحو التوظيف.

نفخر في شركة إشراف بوجود فريق عمل متنوع وعلى درجة عالية من الكفاءة يضم موظفة إماراتية على مستوى الإدارة العليا منذ عام 2021. علاوة على ذلك، عملنا على تعيين موظف إماراتي بدوام كامل

التوظيف	2023	2022	2021
عدد المواطنين العاملين بدوام كامل	1	1	1
عدد المواطنين الذكور العاملين بدوام كامل	1	0	0

النطاق: إشراف للاستثمار ش.م.ع

تُجرى اختبارات إلكترونية في سياق العملية التدريبية هذه بهدف المساعدة في ضمان امتلاك جميع موظفينا لفهم راسخ للمواد التدريبية. يجب إجراء الاختبارات في نهاية كل فصل، واجتيازها قبل الانتقال إلى الفصل التالي. وفي حال اجتياز الاختبار بدرجة تقل عن 80%، يُشجّع الموظفون على مراجعة المادة وإعادة الاختبار حتى يحققوا درجة النجاح المنشودة، الأمر الذي يساعد في ضمان استيعاب الموظفين للمفاهيم المقدمة في الدورات.

تأخذ إشراف إدارة الصحة والسلامة بجدية بالغة، وتفخر بعدم تسجيل أي حالة وفاة أو إصابة قوية أو إصابة هادرة لوقت العمل بين الموظفين والمقاولين خلال الفترة المشمولة بالتقرير، فهي حريصة دائماً على التعامل مع مقدمي خدمات يتبعون سياسة مخصصة للصحة والسلامة. وفي سياق آخر، نؤمن في إشراف بأن التعلم المستمر والتنمية هما حجر الأساس للظفر بقوة عاملة منتجة وفعالة، لذا نعمل دائماً على توفير تدريبات مهنية عملية أو دورات إلكترونية عبر شبكة الإنترنت؛ فعلى سبيل المثال، تُستكمل جميع التدريبات في نوران مارينا في إطار إرشادات دائرة السياحة والتسويق التجاري ومؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية. وتعدّ هذه الدورات شاملة؛ إذ أنها تشمل مجموعة من الموضوعات، منها خدمة الضيوف، ومستهدفات السياحة في دولة الإمارات، بالإضافة إلى قواعد ولوائح الضيافة.

**نؤمن في إشراف بأن
التعلم المستمر
والتنمية هما حجر
الأساس للظفر
بقوى عاملة منتجة
وفعالة.**



الأخلاقيات والامتثال

نلتزم في إشراف بأعلى المعايير الأخلاقية والمهنية، ونتخذ كل الإجراءات اللازمة لضمان امتثالنا لجميع الأنظمة واللوائح والقواعد ذات الصلة على مستوى الشركة، ويشمل ذلك جميع الأنظمة واللوائح المعمول بها في وزارة الموارد البشرية والتوطين.

وعلى هذا النحو، تعمل إشراف بالعديد من السياسات للمساعدة في توجيه الموظفين على السلوك الجيد وكيفية إدارة المخاوف أو النزاعات في حالة ظهورها؛ إذ تشمل هذه السياسات مدونة الأخلاقيات، والإبلاغ عن المخالفات، وتضارب المصالح، وأمن المعلومات.

وقد شكّلنا أيضًا لجنة مراجعة تعنى بمراجعة حوكمة الشركة وإدارة المخاطر وممارسات الرقابة الداخلية، وتؤدي دورها من خلال الإشراف المستقل على مجلس الإدارة الذي يعمل أيضًا على إشاعة الثقة في نزاهة هذه الممارسات. وبذلك، لم تُسجل أي حوادث فساد في الشركة عام 2023.

مدونة الأخلاقيات

تهدف سياسة مدونة الأخلاقيات إلى توعية الموظفين بالنظم والسياسات والإجراءات التي يجب عليهم التقيد بها، لذا يجب على جميع الموظفين التصديق على امتثالهم لهذه السياسة. علاوة على ذلك، تنطبق هذه السياسة على الهيئات أو الجهات الأخرى التي تتعامل مع الشركة.

الإبلاغ عن المخالفات

تلتزم إشراف بتطبيق أعلى معايير الشفافية والمساءلة؛ إذ تمثل سياسة الإبلاغ عن المخالفات في الشركة الدليل الذي يوجه الموظفين للتعبير عن مخاوفهم ومشكلاتهم. وتتضمن هذه السياسة أمثلة على المخاوف التي قد يُعرب عنها الموظفون، والإجراءات التي ينبغي اتباعها، بالإضافة إلى الضمانات المتاحة للموظفين في حالة ظهور أي من هذه المخاوف.

تضارب المصالح

نحن أيضًا ملتزمون بالمحافظة على أعلى مستويات المعايير الأخلاقية في إدارة شؤون أعمالنا، لذا نسعى جاهدين لضمان توافر تصرفات موظفي الشركة وسلوكياتهم وغيرهم ممن يعملون بالإنابة عن الشركة مع المبادئ الأساسية للشركة؛ إذ أن مبادئنا لا تتوافق مطلقًا مع العمل في ظل ظروف يكون فيها لتضارب المصالح أثر ضار علينا ويُعرض أعمالنا ومواردنا وسمعتنا للخطر. ومن هنا، جاءت سياسة تضارب المصالح لتضع إطارًا لتحديد حالات تضارب المصالح المحتملة أو الفعلية وإدارتها والتخفيف من حدتها وتوجيه آلية إدارة هذه الحالات في حالة ظهورها.

أمن المعلومات

تعد حماية معلومات الشركة من الإفصاح غير المصرح به والتعديل والحذف أمرًا بالغ الأهمية لحماية مصالح الشركة وعملياتها وقدرتها على بناء الثقة مع أصحاب المصلحة. وفي هذا السياق، يتحمل الموظفون المسؤولية الكاملة عن ضمان التزامهم بالإرشادات والإجراءات المحددة، والبقاء على اطلاع دائم بسياسات وإجراءات وإرشادات أمن المعلومات؛ وعليه، تُدرج الشركة أو شركاتها التابعة أو شركاتها الشقيقة شرطًا أساسيًا في عقود التوظيف يقتضي بعدم الكشف عن أي معلومات سرية تتناول شؤون الشركة.



الفصل الخامس

بناء مجتمع مزدهر

نتحمل في إشراق المسؤولية الاجتماعية بكل جدية، وندرك الدور الذي يمكن أن تؤديه أعمالنا في بناء مجتمعات متماسكة وحيوية، ونؤمن أن المشاركة بين أعمالنا والمجتمع المحلي لا تقتصر على تحسين رفاهية المجتمعات المحلية التي نعمل فيها فحسب، بل تدعم أيضًا نجاح شركتنا.

المواءمة مع أهداف التنمية
المستدامة

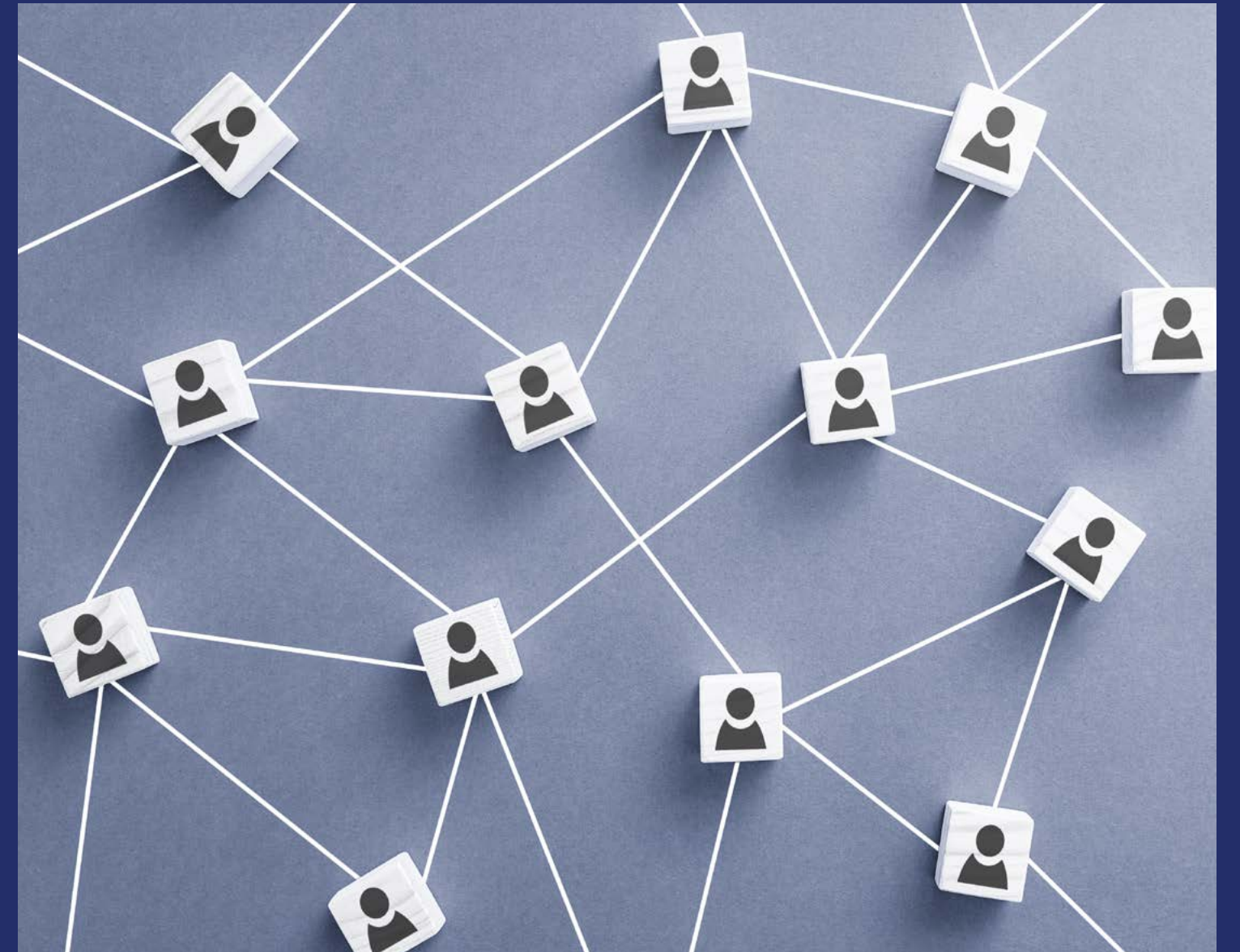


الموضوعات الجوهرية المشمولة

المجتمعات المحلية



صحة العملاء وسلامتهم





المجتمعات المحلية

تلتزم إشراف بدعم المجتمعات المحلية وتأخذ المسؤولية الاجتماعية للشركات على محمل الجد. وضمن إطار هذا الالتزام، فإننا نسعى جاهدين إلى دعم المبادرات التي تساهم في إثراء المجتمعات التي نعمل فيها، والعمل مع الموردين المحليين حيثما أمكن، وتقديم فرص تعليمية للشباب.

وبأعلى معايير الجودة. علاوة على ذلك، نتعاون مع هؤلاء الموردين لضمان توافق العمليات التشغيلية لسلسلة التوريد مع الأطر القانونية والتنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ندرك في إشراف أهمية دعم الموردين المحليين بغية المساهمة في نمو وتنمية المجتمعات التي نعمل فيها، بالإضافة إلى منح الأولوية للشراء من هؤلاء الموردين حيثما أمكن. ونفخر بإعلان حصولنا على ما يقارب من 97% من مشترياتنا في عام 2023 من موردين محليين، وهو ما يمثل أكثر من 90% من إجمالي إنفاقنا على المشتريات، والذي بلغ 22.5 مليون درهم إماراتي. ولا يقتصر ذلك على دعم المجتمعات المحلية فحسب، بل يضمن أيضاً تسليم مشاريعنا في الوقت المحدد وضمن حدود الميزانية.

استثمرت إشراف مبلغ 2 مليون درهم إماراتي في مكتبة بينز أند بيدجز "Beans and Pages" التي تقع في مركز جزيرة الريم وتحتوي على 11,000 كتاب متاح للأعضاء لاستعارتها. وسعيًا إلى تشجيع الأطفال على القراءة أكثر، قدمنا العديد من العروض الخاصة للأطفال وغيرنا قائمة أطعمتنا لتشمل مشروبات الأطفال، وعملنا أيضاً على تقديم أسعار مخفضة للطلاب من أجل زيادة إقبال العائلات والأطفال.

يوضح الجدول أدناه بيانات المشتريات في إشراف.

المشتريات	2023	2022	2021
إجمالي عدد الموردين	132	168	121
إجمالي عدد الموردين المحليين	129	163	117
قيمة المشتريات من الموردين المحليين (مليون درهم إماراتي)	22.5	*23	*31
إجمالي الإنفاق على المشتريات (مليون درهم إماراتي)	24.5	*25	*33

النطاق: إشراف للاستثمار ش.م.ع. وبرج مارينا راي، ونوران مارينا، وبينز أند بيدجز.

صحة العملاء وسلامتهم

نؤمن في إشراق بأهمية تكوين علاقات هادفة وموثوقة مع عملائنا بغية استدامة أعمالنا، كما أننا نسعى لضمان سلامة عملائنا، بما في ذلك في المجال الرقمي. لذلك، فإننا نسعى إلى الامتثال بجميع القوانين واللوائح في الأسواق العاملة. ونتيجة لذلك، لم تسجل أي شكاوى تتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان البيانات، ولم يتم تسجيل أي حوادث عدم امتثال فيما يتعلق بصحة العملاء وسلامتهم.

لمحة مميزة

جهود السلامة في نوران مارينا

ما زالت نوران مارينا تعمل على تحقيق تصنيف (+8) على مستوى جميع الشركات السياحية الإلكترونية، إلا أنها واجهت تحديات رئيسية في هذه المهمة، أبرزها عودة العملاء بعد جائحة (كوفيد-19) بوعي أكبر بحقوقهم الأساسية في النظافة والراحة والسلامة. إضافة إلى ذلك، فقد سعت نوران مارينا جاهدة إلى توفير أعلى مستويات الخدمة والجودة؛ لإظهار دولة الإمارات العربية المتحدة بوصفها الدولة الأكثر أماناً للزيارة بعد جائحة (كوفيد-19). وقد أبرمت نوران مارينا شراكة مع قنوات الحجز عبر الإنترنت التي توفر تقييمات منتظمة لجميع خدماتها ومرافقها، كما يقدم الضيوف والسياح آراءهم ومقترحاتهم بعد كل فترة إقامة. وتتوفر هذه المعلومات للجميع على الصفحات الإلكترونية لنوران مارينا.



وتمتلك الشركة أيضاً ميثاق تواصل مخصص لأصحاب المصلحة على موقعنا الإلكتروني. وهذا من شأنه أن يساهم في تمكين تواصل فعال أكبر بين إشراق وأصحاب المصلحة من خلال إتاحة المجال لممثلي إشراق لتلقي الشكاوى والتوصيات والاقتراحات. كما تعمل آلية تقديم هذه الآراء والمقترحات عبر قسم العلاقات مع المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة، حيث يمكن تقديم المخاوف والوثائق الداعمة. ومن هنا، توجه التوصيات والمقترحات إلى أمين سر مجلس الإدارة، كما ترسل التظلمات إلى لجنة المراجعة الداخلية.



الملحق



الملحق أ. دليل الإفصاح البيئي والاجتماعي والحوكمة للشركات المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية


البيئة

المقياس	الاحتساب	معياري المبادرة العالمية للتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية
E6. استهلاك المياه	E6.1 إجمالي كمية المياه المستهلكة	GRI 303 المياه والمخلفات السائلة 2018		13
	E6.2 إجمالي كمية المياه المعالجة			م/غ
E7. العمليات البيئية	E7.1 هل تتبع الشركة سياسة بيئية معمول بها رسمياً؟ نعم/لا	GRI 103 نهج الإدارة 2016		لا
	E7.2 هل تُطبّق الشركة سياسات محددة تُعنى بإدارة النفايات و/أو المياه و/أو الطاقة و/أو إعادة التدوير؟ نعم/لا			لا
	E7.3 هل تستخدم السطفاً معتمداً لإدارة استهلاك الطاقة؟			12
E8. الرقابة البيئية	هل يراقب فريق الإدارة المسائل المرتبطة بالاستدامة و/أو يديرها؟ نعم/لا	GRI 102 الإفصاحات العامة 2016		13 و 12
E9. الرقابة البيئية	هل يراقب مجلس الإدارة المسائل المرتبطة بالاستدامة و/أو يديرها؟ نعم/لا	GRI 102 الإفصاحات العامة 2016		7
E10. التخفيف من حدة المخاطر المناخية	إجمالي المبالغ المستثمرة سنوياً في البنية التحتية المتعلقة بالمناخ والقدرة على الصمود في وجه الآثار المترتبة على التغير المناخي وتطوير المنتجات			م/غ

المقياس	الاحتساب	معياري المبادرة العالمية للتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية	
E1. انبعاثات الغازات الدفيئة	E1.1 إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 1) بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	GRI 305 الانبعاثات 2016		12	
				E1.2 إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 2) بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون (إن وجد)	12
				E1.3 إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاق 3) بالطن المتري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون (إن وجد)	م/غ
E2. كثافة الانبعاثات	E2.1 إجمالي انبعاثات الغازات الدفيئة لكل عامل من عوامل قياس الناتج	GRI 305 الانبعاثات 2016		12	
	E2.2 إجمالي الانبعاثات، باستثناء الغازات الدفيئة، لكل عامل من عوامل قياس الناتج			12	
E3. استهلاك الطاقة	E3.1 إجمالي كمية الطاقة المستهلكة مباشرة	GRI 302 الطاقة 2016		12	
	E3.2 إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر			12	
E4. كثافة الطاقة	إجمالي استهلاك الطاقة لكل عامل من عوامل قياس الناتج	GRI 302 الطاقة 2016		12	
E5. تعدد مصادر الطاقة	النسبة المئوية: الطاقة المستهلكة حسب نوع مصدر توليدها	GRI 302 الطاقة 2016		م/غ	

الممارسات الاجتماعية

المقياس	الاحتساب	مقياس المبادرة العالمية للتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية
S6. عدم التمييز	هل تُطبق الشركة سياسة عدم التمييز؟ نعم/لا	GRI 103: نهج الإدارة *2016		17
S7. معدّل الإصابات	النسبة المئوية؛ وتيرة وقوع حوادث الإصابة نسبةً إلى إجمالي الوقت الذي تستغرقه القوى العاملة في العمل	GRI 403: الصحة والسلامة المهنية 2018		16
S8. الصحة والسلامة العالمية	هل تُطبق الشركة سياسة الصحة المهنية و/أو سياسة الصحة والسلامة العالمية؟ نعم/لا	GRI 103: نهج الإدارة *2016		لا
S9. عمالة الأطفال والعمل القسري	S9.1 هل تُطبق الشركة سياسةً لمناهضة عمالة الأطفال و/أو العمل القسري؟ نعم/لا	GRI 103: نهج الإدارة *2016		لا
	S9.2 إذا كانت الإجابة نعم، فهل تشمل سياسة مناهضة عمالة الأطفال و/أو العمل القسري الموردين والبائعين كذلك؟ نعم/لا			لا
S10. حقوق الإنسان	S10.1 هل تُطبق الشركة سياسة حقوق الإنسان؟ نعم/لا	GRI 103: نهج الإدارة 2016		لا
	S10.2 إذا كانت الإجابة نعم، فهل تشمل سياسة حقوق الإنسان التي تطبقها الشركة الموردين والبائعين؟ نعم/لا			لا
S11. التوطين	نسبة الموظفين المواطنين			16
S12. الاستثمار المجتمعي	المبلغ المستثمر في المجتمع، كنسبة مئوية من إيرادات الشركة.	GRI 413: المجتمعات المحلية 2016		19

المقياس	الاحتساب	مقياس المبادرة العالمية للتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية
S1. معدل راتب الرئيس التنفيذي	S1.1 النسبة: إجمالي أجر الرئيس التنفيذي إلى متوسط إجمالي معادل الأجور والرواتب التي يتقاضها الموظفون بدوام كامل	GRI 102: الإفصاحات العامة 2016		م/غ
	S1.2 هل تُفصح الشركة عن هذا المقياس في سجلاتها التنظيمية؟ نعم/لا			لا
S2. معدل الرواتب بين الذكور والإناث	النسبة: متوسط أجور الذكور إلى متوسط أجور الإناث	GRI 405: التنوع والشمول والفرص 2016		م/غ
S3. تنقل الموظفين وتركهم العمل في المجموعة	S3.1 النسبة المئوية: تغير الموظفين العاملين بدوام كامل سنوياً	GRI 401: التوظيف 2016		15
	S3.2 النسبة المئوية: تغير الموظفين العاملين بدوام جزئي سنوياً			15
	S3.3 النسبة المئوية: تغير المقاولين/الاستشاريين سنوياً			15
S4. التنوع بين الجنسين	S4.1 النسبة المئوية: إجمالي عدد موظفي المجموعة من الرجال والنساء	GRI 102: الإفصاحات العامة 2016 GRI 405: التنوع والفرص 2016		15
	S4.2 النسبة المئوية: المناصب الدنيا والمتوسطة التي يشغلها الرجال والنساء			15
	S4.3 النسبة المئوية: المناصب العليا والتنفيذية التي يشغلها الرجال والنساء			15
S5. نسبة العمال المؤقتين	S5.1 النسبة المئوية: إجمالي عدد الموظفين العاملين بدوام جزئي في المجموعة	GRI 102: الإفصاحات العامة 2016		15
	S5.2 النسبة المئوية: إجمالي عدد المناصب التي يشغلها المقاولون و/أو الاستشاريون			15

الحوكمة

المقياس	الاحتساب	مقياس المبادرة العالمية لتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية	
G6. خصوصية البيانات				G6.1 هل تُطبّق الشركة سياسةً لحماية خصوصية البيانات؟ نعم/لا	لا
				G6.2 هل تُطبّق الشركة التي تعمل فيها أي إجراءات للامتثال لقواعد النظام الأوروبي العام لحماية البيانات (GDPR)؟ نعم/لا	لا
G7. تقارير الاستدامة				هل تنشر الشركة تقارير عن الاستدامة؟ نعم/لا	نعم
G8. ممارسات الإفصاح				G8.1 هل تقدم الشركة بيانات الاستدامة اللازمة لأطر تقارير الاستدامة؟ نعم/لا	لا
				G8.2 هل تركز الشركة على أهداف محددة من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة؟ نعم/لا	نعم
				G8.3 هل تحدد الشركة المستهدفات المرجو تحقيقها وتبلغ عن التقدم المُحرز في تحقيق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة؟ نعم/لا	لا
G9. المصادقة الخارجية				هل يتولى مراجعون خارجيون التحقق من صحة الإفصاحات المرتبطة بالاستدامة التي تقدّمها الشركة؟ نعم/لا	لا
				* GRI 103: ينبغي استخدام نهج الإدارة لعام 2016 إلى جانب المعايير المحددة للموضوعات	

المقياس	الاحتساب	مقياس المبادرة العالمية لتقارير المماثل	هدف التنمية المستدامة المماثل	مستوى التغطية	
G1. تنوع مجلس الإدارة			GRI 405: التنوع والشمول وتكافؤ الفرص 2016	G1.1 النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الرجال والنساء	7
				G1.2 النسبة المئوية: إجمالي مناصب رؤساء اللجان التي يشغلها الرجال والنساء	٣/٤
G2. استقلالية مجلس الإدارة				G2.1 هل تُمنع الشركة مباشرة الرئيس التنفيذي بمهام رئيس مجلس الإدارة؟ نعم/لا	نعم
				G2.2 النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس الإدارة المستقلون	7
G3. الحوافز المدفوعة				هل يحصل المدبرون التنفيذيون على حوافز مقابل تحقيق الاستدامة؟	لا
G4. مدونة قواعد السلوك للموردين				G4.1 هل يتعين على المؤدّين الذين يتعاملون مع الشركة الالتزام بمدونة قواعد السلوك؟ نعم/لا	19
				G4.2 إذا كانت الإجابة نعم، ما نسبة الموردين الذين صادقوا رسمياً على امتثالهم لمدونة قواعد السلوك هذه؟	٣/٤
G5. الأخلاقيات ومكافحة الفساد				G5.1 هل تُطبّق الشركة سياسةً للالتزام بالأخلاقيات و/أو مكافحة الفساد؟ نعم/لا	17
				G5.2 إذا كانت الإجابة نعم، كم تبلغ نسبة القوى العاملة الذين صادقوا رسمياً على امتثالهم لهذه السياسة؟	17

اشراق

ESHRAQ

اشراف

ESHRAQ

Thank you!

Head Office
Offices 3 & 4, Ground Floor, Marina Rise Tower, Ras Mughayrej Street,
Al Reem Island, P.O Box: 108737, Abu Dhabi, UAE
Tel. no.: +971 2 635 4854
Toll Free: 800 – 374727
Email: info@eshraquae.com
Website: www.eshraquae.com