

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية
الموجزة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات	الصفحة
تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٢
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ - ٢٤

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة المساهمين في شركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة البيانات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للمنشأة". وتتمثل مراجعة البيانات المالية المرحلية في إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ويقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها من خلال عملية تدقيق. وعليه، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً بشأن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

عدم تأكد جوهري متعلق بالاستمرارية

كما هو موضح في الإيضاح رقم ٢،٢ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فقد حققت المجموعة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ تدفقات نقدية سلبية من الأنشطة التشغيلية بلغت ٨٩,٣١٢ ألف درهم إماراتي، كما بلغ رصيد الخسائر المتراكمة للمجموعة في ذلك التاريخ ٦٢,٧٣٠ ألف درهم إماراتي، وكان لديها تسهيلات مصرفية بمبلغ ٤٧٣,٠٦٦ ألف درهم إماراتي مستحقة السداد عند الطلب. وتشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود حالة عدم تأكد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وعلى الرغم من حالة عدم التأكد الجوهري هذه، فقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية، نظراً إلى أن غالبية المساهمين أكدوا استمرارهم في دعم المجموعة للوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها، إضافة إلى عوامل أخرى كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢،٢. ولم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور أخرى

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، كما تم تدقيق بيان المركز المالي الموحد المقارن كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، من قبل المدقق السابق، الذي أصدر استنتاج مراجعة غير معدل بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٥ ورأياً تدقيقياً غير معدل بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦، على التوالي، بشأن المعلومات المقارنة كما تم عرضها أصلاً. كما هو موضح في الإيضاح رقم ٢١، قامت الإدارة لاحقاً بإعادة عرض البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. ولا يمتد استنتاج المراجعة الصادر عن المدقق السابق ليشمل المعلومات المقارنة بعد إعادة عرضها.

فورفيز مازارز

محاسبون قانونيون - ذ.م.م



محمد أبو حجلة

سجل مدققي الحسابات رقم: ١٠١٠

١٢ أغسطس ٢٠٢٦، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)		
الأصول			
٣	٢,٣٤٥,٠٠٨	٢,٣٤٥,٠٠٨	استثمارات عقارية
٤	٣,٤٤٥,٥٣٨	٣,٥٢٥,٥٧٦	عقارات لغرض التطوير
٤	١٤٨,٨٧١	١٧٠,١٤٢	تكاليف الحصول على العقود
	٦٠٣,٥٧٣	٣٤٦,٠٧٤	أصول العقود
٥	١٢٦,٢٨٥	٦,٩٢٧	الذمم المدينة التجارية و ذمم مدينة أخرى
٦	١٩٩,٢٧٩	٢٨٨,٥٩١	مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
	٦,٨٦٨,٥٥٤	٦,٦٨٢,٣١٨	إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
	٢,٣١٢,٧٢٩	٢,٣١٢,٧٢٩	رأس المال
	١٢,٢١٦	١٢,٢١٦	احتياطي قانوني
	(٧٥٥,٩٠٩)	(٧٥٥,٩٠٩)	احتياطي استحواذ
	(٢٣,٥٩٢)	(٢٣,٥٩٢)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
	(٦٢,٧٣٠)	(٩٦,٤٠٢)	خسائر متراكمة
	١,٤٨٢,٧١٤	١,٤٤٩,٠٤٢	
الالتزامات			
٧	١,١٩٧	١,٢٤١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨	٤٧٣,٠٦٦	٤٩٠,٣٦٨	قروض مصرفية
٩	٢٧٥,٦٥٨	٣٧٢,٧١٦	التزامات مالية أخرى
١٠	٢,٥٨٧,٨٥٧	١,٨٢١,٨٨٤	مخصصات و ذمم دائنة تجارية و ذمم دائنة أخرى
١١	٢,٠٣٨,٦٩٠	٢,٥١٦,٢٢٠	التزامات العقود
١٥	٩,٣٧٢	٦,٠٧٩	التزامات الضريبة المؤجلة
١٦	-	٢٤,٧٦٨	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
	٥,٣٨٥,٨٤٠	٥,٢٣٣,٢٧٦	
	٦,٨٦٨,٥٥٤	٦,٦٨٢,٣١٨	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ إعداد التقارير المالية المرحلية السارية، فإن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعكس بصورة عادلة - من جميع النواحي الجوهرية - المركز المالي المرحلي الموجز الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.



(Signature)

السيد/ سالم حاضر مبارك حاضر المهيري
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد

للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في			
(*) إعادة عرض			
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
١٨٥,٣٨٣	٤٢٣,٩٤٩		إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
(١٥٨,٤٧٢)	(٢٦٨,٥٩٣)		تكاليف مباشرة
٢٦,٩١١	١٥٥,٣٥٦		إجمالي الأرباح
(٢٤,٠١٨)	(٧٠,٠٦٩)	١٢	مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية
٤٤,٢٠٠	-	٣	التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٨٩١	١٠,٠٠١	١٣	إيرادات أخرى
(٥٩,٣٨٤)	(٥٨,٣٤١)	١٤	تكلفة التمويل
٦	١٨		إيرادات التمويل
(١٠,٣٩٤)	٣٦,٩٦٥		أرباح / (خسارة) للفترة قبل ضريبة الدخل
٩٣٦	(٣,٢٩٣)	١٥	مصروف ضريبة الدخل
(٩,٤٥٨)	٣٣,٦٧٢		أرباح / (خسارة) الفترة
			ربحية السهم
(٠,٠٠٤)	٠,٠١٥	١٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

(*) أعيد عرض أرقام المقارنة. راجع الإيضاح رقم ٢١.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
		أرباح / (خسارة) الفترة
(٩,٤٥٨)	٣٣,٦٧٢	
-	-	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
(٩,٤٥٨)	٣٣,٦٧٢	إجمالي الدخل (/ الخسارة) الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

للاشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي استحواذ	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	خسائر متراكمة	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٣١٢,٧٢٩	٧,٤٥٦	(٧٥٥,٩٠٩)	(٢٣,٥٩٢)	(١٣٩,٢٤١)	١,٤٠١,٤٤٣
-	-	-	-	(٩,٤٥٨)	(٩,٤٥٨)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(٩,٤٥٨)	(٩,٤٥٨)
٢,٣١٢,٧٢٩	٧,٤٥٦	(٧٥٥,٩٠٩)	(٢٣,٥٩٢)	(١٤٨,٦٩٩)	١,٣٩١,٩٨٥
٢,٣١٢,٧٢٩	١٢,٢١٦	(٧٥٥,٩٠٩)	(٢٣,٥٩٢)	(٩٦,٤٠٢)	١,٤٤٩,٠٤٢
-	-	-	-	٣٣,٦٧٢	٣٣,٦٧٢
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	٣٣,٦٧٢	٣٣,٦٧٢
٢,٣١٢,٧٢٩	١٢,٢١٦	(٧٥٥,٩٠٩)	(٢٣,٥٩٢)	(٦٢,٧٣٠)	١,٤٨٢,٧١٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة) (إعادة عرض)

خسارة الفترة (إعادة عرض)

(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة (إعادة عرض)

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)

أرباح الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٣٦,٩٦٥	(١٠,٣٩٤)		الأنشطة التشغيلية
			الربح / (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
			تعديلات على:
-	(٤٤,٢٠٠)	٣	أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات للعقارية
-	٧٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٨)	(٦)		دخل التمويل
٥٨,٣٤١	٥٩,٣٨٤	١٤	تكاليف التمويل
٩٥,٢٨٨	٤,٨٥٩		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(١٣٣,٦٤٠)	(١٩٦)		الذمم المدينة التجارية وذمم مدينة أخرى وأصول العقود
(١٤٠,٧٠٣)	(٤٧,٠٩٠)	٤	عقارات لغرض التطوير
-	(٥١,٢٦٩)	٤	تكاليف الحصول على العقود
٥٣,٣٣٤	١١٩,٤٨١	١١	الدفعات المقدمة من العملاء
-	٢,٢٨٩	١٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣٦,٤٣٥	٢٨,٦٢٩	١٠	مخصصات وذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
(٨٩,٢٨٦)	٥٦,٧٠٣		النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(٤٤)	(٤٠)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٨٩,٣٣٠)	٥٦,٦٦٣		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة التمويلية
-	١٦,٠٧٧		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٨	٦		إيرادات التمويل المقبوضة
١٨	١٦,٠٨٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٨٩,٣١٢)	٧٢,٧٤٦		صافي التغير في النقد وما يعادله
٢٨٨,٥٥٣	١٦٩,٨٦٦		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٩٩,٢٤١	٢٤٢,٦١٢	٦	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

(*) أعيد عرض أرقام المقارنة. راجع الإيضاح رقم ٢١.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

شركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. ("الشركة") هي شركة مساهمة خاصة تأسست بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٠٨ ومسجلة في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة. وأسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في تطوير العقارات والاستثمار فيها وإدارتها.

يقع المكتب الرئيسي المسجل للشركة في ص.ب. ٥٣٣٥١، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة وشركاتها التابعة المملوكة بالكامل أو الخاضعة لسيطرتها، كما هو مبين أدناه:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	٢٠٢٦	٢٠٢٥	بلد التأسيس
أرابيان هيلز للاستثمار والتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	التطوير العقاري والتطوير الرئيسي	١٠٠٪	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة
تسويق للوساطة العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة
تسويق (ماليزيا) اس دي ان بي اتش دي	الاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	ماليزيا
تسويق الإمارات اس دي ان بي اتش دي	الاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	ماليزيا
تسويق باهنج اس دي ان بي اتش دي شركة عنان للخدمات وإدارة المشاريع - شركة ذات مسؤولية محدودة (سابقاً): شركة واحة الزاوية للخدمات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.	الاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	ماليزيا
شركة بالما للتطوير والاستثمار العقاري - ذ.م.م (سابقاً): شركة عود ومسك للاستثمار والتطوير العقاري	الاستثمار العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	ماليزيا
خدمات إدارة المشاريع	خدمات إدارة المشاريع	١٠٠٪	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة
شركة بالما للتطوير والاستثمار العقاري - ذ.م.م (سابقاً): شركة عود ومسك للاستثمار والتطوير العقاري	إدارة وتطوير العقارات	١٠٠٪	١٠٠٪	الإمارات العربية المتحدة

٢ أساس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

١،٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وبالتالي ينبغي قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قد لا تكون مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي، وهو أيضاً العملة الوظيفية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تقوم الإدارة بإجراء عدد من الأحكام والتقديرية والافتراضات المتعلقة بالاعتراف وقياس الأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن الأحكام والتقديرية والافتراضات التي وضعتها الإدارة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢ أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٢,٢ الاستمرارية

تكدت المجموعة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، خسائر متراكمة بلغت ٦٢,٧٣٠ ألف درهم إماراتي، كما كان لديها تسهيلات مصرفية بمبلغ ٤٧٣,٠٦٦ ألف درهم إماراتي مستحقة السداد عند الطلب نتيجة الإخلال بالالتزامات المتعلقة بسداد القروض (إيضاح ٨). وتشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وبالتالي قد لا تتمكن المجموعة من تحقيق أصولها وتسوية التزاماتها ضمن المسار الاعتيادي للأعمال.

وتعتمد قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة على نجاحها في توليد أموال من المبيعات المستقبلية للعقارات قيد التطوير وتوظيف تلك الأموال لاستكمال مشاريعها القائمة، مع الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية استناداً إلى تقييم الإدارة لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وبعد الأخذ في الاعتبار العوامل التالية:

- خلال الفترة، واصلت المجموعة تنفيذ استراتيجية زيادة رأس المال من خلال زيادة مقترحة في رأس المال بمبلغ يصل إلى ٣٥٠ مليون درهم إماراتي. وبعد تاريخ التقرير، في يوليو ٢٠٢٦، استكملت المجموعة زيادة رأس المال وحصلت على متحصلات إجمالية بلغت ١٧٤,٨ مليون درهم إماراتي، مما عزز قاعدة رأس المال ومركز السيولة لديها.
- واصلت المجموعة التقدم في تنفيذ خطة إعادة هيكلة رأس المال، بما في ذلك التسوية المقترحة لبعض الالتزامات المالية والذمم التجارية الدائنة والالتزامات المتعلقة بالعملاء من خلال إصدار صكوك إلزامية التحويل. وتتوقع الإدارة أن تؤدي إعادة الهيكلة إلى تخفيف ضغوط السيولة قصيرة الأجل وتحسين رأس المال العامل وتعزيز هيكل رأس مال المجموعة.
- كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، احتفظت المجموعة بأرصدة نقدية في حسابات الضمان بمبلغ ١٨٨ مليون درهم إماراتي، تمثل متحصلات من العملاء متاحة للسداد للمقاولين وفقاً للأنظمة المعمول بها.
- قامت المجموعة بتوسيع عقود على عدد من المقاولين والمقاولين من الباطن، وتستمر أنشطة التطوير في مشاريعها في التقدم وفقاً لخطة الإدارة كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- تظل الإدارة واثقة من قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. ويستند هذا التقييم إلى موازنات تفصيلية وتوقعات للتدفقات النقدية وخطط تشغيلية، تشير إلى أن المجموعة ستكون لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها والوفاء بالتزاماتها لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- أكد غالبية مساهمي المجموعة أنهم سيقدمون الدعم المالي اللازم لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والاستمرار في عملياتها بصورة مستدامة لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

استناداً إلى العوامل المذكورة أعلاه وتوقعات الإدارة للتدفقات النقدية والخطط التشغيلية، ترى الإدارة أن استخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة لا يزال مناسباً. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف الموضحة أعلاه تشير إلى وجود حالة عدم تأكيد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢ أساس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٣,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اعتمدتها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكنه لم يصبح نافذاً بعد. تم تطبيق التعديلات التالية لأول مرة خلال عام ٢٠٢٦، إلا أنه لم يكن لها أي أثر على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

في مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات للمتطلبات المتعلقة بإثبات وإلغاء إثبات الأصول المالية والالتزامات المالية. وعلى وجه الخصوص، يتم إلغاء إثبات الالتزام المالي في تاريخ التسوية، كما تم استحداث خيار ضمن السياسات المحاسبية (عند استيفاء شروط محددة) يتيح إلغاء إثبات الالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام المدفوعات الإلكترونية قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تتضمن خصائص مرتبطة بالبيئة والمسؤولية الاجتماعية والحكمة أو خصائص مماثلة.
- توضيحات بشأن ما يُشكل "خصائص عدم الرجوع" وتحديد الخصائص التي تميز الأدوات المرتبطة تعاقدياً
- استحداث متطلبات إفصاح جديدة للأدوات المالية التي تتضمن خصائص أو شروطاً احتمالية، بالإضافة إلى متطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

التحسينات السنوية لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تسع تعديلات محدودة النطاق كجزء من صيانتها الدورية لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. وتشمل هذه التعديلات توضيحات وتبسيطات وتصحيحات وتغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ (الاعتماد الأول لمعايير التقارير المالية الدولية)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ (الأدوات المالية: الإفصاح) والإرشادات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (الأدوات المالية)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ (البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة)، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ (بيانات التدفقات النقدية).

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) بعنوان "العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة". وتنطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وتتضمن ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" على العقود التي تقع ضمن نطاق هذه التعديلات.
- تعديل متطلبات تعيين البند المغطى في علاقة تحوط التدفقات النقدية بالنسبة للعقود التي تقع ضمن نطاق هذه التعديلات.
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم أثر هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢ أساس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٣,٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اعتمدتها المجموعة (تابع)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن غير السارية بعد
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير جديدة وتعديلات على المعايير الحالية لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ولم تقم المجموعة بتطبيقها مبكراً. وتشمل هذه المعايير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) "العرض والإفصاح في البيانات المالية والذي يقدم متطلبات جديدة تتعلق بعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية، بما في ذلك إدراج مجاميع فرعية محددة في بيان الربح أو الخسارة، تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئات محددة، الإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. كما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) تعديلات تبعية على معايير أخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات." وتقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أما المعايير الجديدة والتعديلات الأخرى الصادرة والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد، فلا يُتوقع أن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٤,٢ قياس القيمة العادلة

يتم إثبات جميع الأصول والالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة أو التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. ولا تختلف القيم العادلة للأصول المالية الأخرى والالتزامات المالية بشكل جوهري عن قيمها الدفترية كما في تاريخ التقرير المالي.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣ العقارات الاستثمارية

تفاصيل العقارات الاستثمارية هي كما يلي:

وحدات سكنية	أراض قيد التطوير	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٠,٣٠٨	٢,١٨٩,٧٠٠	٢,٢١٠,٠٠٨
-	١٣٥,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠
٢٠,٣٠٨	٢,٣٢٤,٧٠٠	٢,٣٤٥,٠٠٨
-	-	-
٢٠,٣٠٨	٢,٣٢٤,٧٠٠	٢,٣٤٥,٠٠٨

كما في ١ يناير ٢٠٢٥

التغير في القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

التغير في القيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١,٣ أراضي قيد التطوير

تمثل الأراضي قيد التطوير أراضي التطوير الواقعة ضمن المخطط الرئيسي لمجتمع "أرابيان هيلز" (المعروف سابقاً باسم "واحة الزاوية") في منطقة الفقع، العين، دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي يجري تطويرها بصورة رئيسية كوحدات سكنية بهدف تحقيق إيرادات إيجارية في المستقبل.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم تحديد القيمة العادلة للأراضي قيد التطوير من قبل مقيم مستقل خارجي معتمد وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المؤسسة الملكية للمساكين القانونيين (RICS)، باستخدام طريقة القيمة المتبقية.

وفي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، أجرت الإدارة تقييماً داخلياً للقيمة العادلة للأراضي قيد التطوير باستخدام منهجيات التقييم نفسها التي استخدمها المقيم الخارجي. وبعد الأخذ في الاعتبار ظروف السوق الحالية والعوامل الخاصة بالمشروع، خلصت الإدارة إلى عدم وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة مقارنة بالتقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وبناءً عليه، لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة خلال الفترة (٢٠٢٥): ربح من التغير في القيمة العادلة بلغ ٤٤,٢ مليون درهم إماراتي).

عند تقييم القيمة العادلة، أخذت الإدارة في الاعتبار تكاليف التطوير المستقبلية المقدرة وغيرها من الافتراضات الرئيسية بما يتفق مع منهجية التقييم المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وبناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم الحاجة إلى إجراء أي تغيير جوهري في القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

وتتمثل منهجية التقييم الرئيسية المستخدمة في تقييم الأراضي قيد التطوير في طريقة القيمة المتبقية، باستخدام المدخلات الرئيسية المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢,٣ الوحدات السكنية

تمثل الوحدات السكنية شققاً سكنية شاغرة تقع في ماليزيا ويتم الاحتفاظ بها بغرض تحقيق الزيادة في القيمة الرأسمالية. وقد تم رهن هذه الوحدات لصالح أحد البنوك في ماليزيا مقابل تسهيلات مصرفية. تم تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات كما في تاريخ التقرير من قبل الإدارة بالرجوع إلى أسعار العرض لعقارات مماثلة في مواقع وظروف مماثلة استناداً إلى المعلومات المتاحة للعملاء، وكذلك بالرجوع إلى معاملات البيع الفعلية التي أبرمتها المجموعة بشأن هذه الوحدات السكنية حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. واستناداً إلى تقييمها لسوق العقارات في ماليزيا، ترى الإدارة أن أي فرق بين القيم الدفترية للعقارات في تاريخ التقرير والأرباح أو الخسائر المستقبلية المتوقعة لا يُتوقع أن يكون جوهرياً.

٣,٣ القيود والالتزامات التعاقدية

ليس لدى المجموعة أي قيود على إمكانية تحقيق القيمة من عقاراتها الاستثمارية، باستثناء العقارات المرهونة مقابل القروض المصرفية. كما أنه لا توجد على المجموعة أي التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير عقارات استثمارية أو لإجراء أعمال الإصلاح أو الصيانة أو التحسين المتعلقة بها.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في للفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤ عقارات لغرض التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير أراضي تطوير تقع ضمن المخطط الرئيسي لمجتمع "أرابيان هيلز" في منطقة الفقع، العين، دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي يجري تطويرها كقطع أرض مخصصة بشكل رئيسي للبيع والاستخدام السكني، بالإضافة إلى وحدات تجارية لخدمة المجتمع. يتضمن المبلغ الدفترى للعقارات قيد التطوير التكلفة الأولية لاقتناء الأراضي، وتكاليف التصميم وأعمال التسوية، وتكاليف البنية التحتية. ويتم إثبات العقارات قيد التطوير بالتكلفة الأقل من القيمة العادلة للأرض عند الاقتناء مضافاً إليها تكاليف التطوير، وصافي القيمة القابلة للتحقق.

وفيما يلي الحركة على العقارات قيد التطوير خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٣,٥٢٥,٥٧٦	٣,٦٦٣,٦١٨	في بداية الفترة/السنة
١٥١,٢٠٥	٢٠٦,٧٥٣	الإضافات خلال الفترة/السنة
(٢٣١,٢٤٣)	(٣٤٤,٧٩٥)	المحوّل إلى التكاليف المباشرة - صافي
٣,٤٤٥,٥٣٨	٣,٥٢٥,٥٧٦	في نهاية الفترة/السنة

تتوقع المجموعة تمويل استكمال المخطط العام للتطوير من خلال الأقساط والدفعات المقدمة من المشتريين الحاليين، والمبيعات المستقبلية، والتسهيلات المصرفية، والدعم المالي من المساهمين.

تكاليف الحصول على العقود

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ رصيد العمولات غير المطفأة المدفوعة للوكلاء فيما يتعلق ببيع عقارات المجموعة قيد التطوير ١٤٨,٨٧١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٧٠,١٤٢ ألف درهم إماراتي)، وتم تصنيفها ضمن تكاليف الحصول على العقود في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد. ويتم الاعتراف بهذه المبالغ في الربح أو الخسارة عند الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بالعقارات المباعة، وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

٥ الذمم المدينة التجارية وذمم مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١١٣,٧٧٨	٢٤٣	ذمم مدينة تجارية
٦٨١	٦٨١	ودائع قابلة للاسترداد
١,٥١٠	١,٠٥٤	مبالغ مدفوعة مقدما
١٠,١٣٥	٤,٧٧٨	دفعات مقدمة للموردين
١٨١	١٧١	ذمم مدينة أخرى
١٢٦,٢٨٥	٦,٩٢٧	في نهاية الفترة / السنة

تستحق الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى خلال ١٢ شهراً من تاريخ إعداد التقارير.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦ النقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٤٤٨	٢٦٨	النقد في الصندوق
١٩٨,٧٩٣	٢٨٨,٢٨٥	الأرصدة المصرفية – الحسابات الجارية وحسابات الضمان (١)
٣٨	٣٨	الأرصدة المصرفية – ودائع الهامش (٢)
١٩٩,٢٧٩	٢٨٨,٥٩١	مبالغ نقدية والأرصدة المصرفية
(٣٨)	(٣٨)	يُخصم: ودائع الهامش
١٩٩,٢٤١	٢٨٨,٥٥٣	النقد وما يعادله

(١) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم الاحتفاظ بمبلغ ١٨٨,٢٢٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٢٧٧,٧٦٢ ألف درهم إماراتي) لدى البنوك مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء لقاء بيع العقارات قيد التطوير، والتي يتم إيداعها في حسابات الضمان.

(٢) تمثل الودائع الهامشية ودائع غير مدرة للفائدة محتفظ بها لدى بنوك محلية مقابل القروض والتسهيلات المصرفية.

٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١,٢٤١	١,٠٠٧	الرصيد في ١ يناير
-	٢٧٤	المخصص المكوّن خلال الفترة
(٤٤)	(٤٠)	المدفوعات التي تمت خلال الفترة
١,١٩٧	١,٢٤١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٨ قروض مصرفية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٣١٦,٣٦٣	٣١٦,٣٦٣	قرض لأجل – بنك محلي (١,٨)
٨٨,٢٢٤	٨٨,٢٢٤	قرض لأجل – بنك أجنبي (٢,٨)
٢,٣٣٩	٢,٣٣٩	تسهيلات المراجعة (٣,٨)
٦٦,١٤٠	٨٣,٤٤٢	تكلفة تمويل مستحقة
٤٧٣,٠٦٦	٤٩٠,٣٦٨	يستحق السداد خلال ١٢ شهراً (عند الطلب)

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨. قروض مصرفية (تابع)

١,٨ القرض لأجل - بنك محلي

حصلت المجموعة على عدد من تسهيلات القروض لأجل من أحد البنوك المحلية خلال الفترة من عام ٢٠١٦ إلى عام ٢٠١٩، وذلك لغرض تطوير العقارات. وفي عام ٢٠٢٢، تم دمج هذه القروض في قرض لأجل واحد. ووفقاً للاتفاقية الموقعة مع البنك، يُسدد القرض على مدى فترة تتراوح بين ٥ و ٧ سنوات من خلال أقساط ربع سنوية، ويحمل معدل فائدة متغيراً يعادل سعر الإيبور لمدة ستة أشهر مضافاً إليه هامش قدره ٣,٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: سعر الإيبور لمدة ستة أشهر مضافاً إليه ٣,٥٪ سنوياً).

تخلفت المجموعة عن سداد أصل القرض، وبناءً عليه، تم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تصنيف الرصيد الكامل للقرض لأجل ضمن الالتزامات المتداولة المستحقة السداد عند الطلب. وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقّعت المجموعة اتفاقية مع البنك لإعادة جدولة القرض ليتم سداؤه على ٤١ قسطاً شهرياً تبدأ من مايو ٢٠٢٥، بإجمالي مبلغ قدره ٤٢٦ مليون درهم إماراتي شاملاً الفوائد. وخلال الفترة، تمت تسوية مبلغ ٣٠ مليون درهم إماراتي من خلال قرض تم الحصول عليه من طرف ثالث، جامعة العين للعلوم والتكنولوجيا. ولم يتم سداد أي مبالغ أخرى للبنك مقابل القرض، وبناءً عليه يستمر تصنيف القرض ضمن الالتزامات المتداولة المستحقة السداد عند الطلب. وفي تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تجري المجموعة مناقشات مع البنك بشأن تسوية الأقساط المتأخرة.

٢,٨ القرض لأجل - بنك أجنبي

حصلت المجموعة في عام ٢٠١٧ على تسهيل قرض لأجل من أحد البنوك الأجنبية لغرض تطوير العقارات. ووفقاً للاتفاقية الموقعة مع البنك، يُسدد هذا القرض على مدى خمس سنوات من خلال أقساط شهرية، ويحمل معدل فائدة متغيراً يعادل سعر الليبور مضافاً إليه ٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: سعر الليبور مضافاً إليه ٥٪ سنوياً). ومع ذلك، لم تقم المجموعة بسداد أي مبالغ للبنك نظراً لتوقف البنك عن ممارسة أعماله في عام ٢٠٢٠. وبناءً عليه، تعتبر المجموعة أن رصيد القرض مستحق السداد عند الطلب، وتواصل احتساب الفوائد على القرض وفقاً للمعدل التعاقدية.

٣,٨ تسهيلات المراجعة

تتكون تسهيلات المراجعة من أربعة قروض مختلفة مقدمة من بنكين ماليزيين، وتحمل معدلات ربح تتراوح بين ٦,٦٪ و ٦,٨٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: من ٦,٦٪ إلى ٦,٨٥٪ سنوياً). وتُسدد هذه التسهيلات من خلال أقساط شهرية، وتتراوح آجال استحقاقها بين ثمانية وعشر سنوات. وقد تخلفت المجموعة عن سداد هذه التسهيلات، وبناءً عليه تم تصنيفها ضمن المطلوبات المتداولة المستحقة السداد عند الطلب.

٤,٨ الضمانات

تكون التسهيلات المشار إليها أعلاه مضمونة بصورة رئيسية بما يلي:

القرض لأجل - البنوك المحلية

- كفالة بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٠ مليون درهم إماراتي) مقدمة من جامعة العين للعلوم والتكنولوجيا؛
- رهن من الدرجة الأولى على عقارات بلغت قيمتها ٥٧٨ مليون درهم إماراتي وقت تسجيل الرهن لدى البلدية.

القرض لأجل - بنك أجنبي

- فرض قيود على بيع أو رهن أو التنازل عن العقارات المملوكة لإحدى الجهات ذات العلاقة.

تسهيلات المراجعة

- رهن عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ٢٠,٣٠٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٢٠,٣٠٨ ألف درهم إماراتي).
- التنازل عن إيرادات الإيجارات الخاصة بالعقارات المرهونة.
- كفالات مؤسسية مقدمة من عدد من الجهات ذات العلاقة بالمجموعة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٩ التزامات مالية أخرى

حصلت المجموعة على تمويل من أطراف ذات علاقة ومن طرف ثالث لغرض سداد مبالغ بموجب أوامر قضائية (الإيضاح ٣،١٩). وفيما يلي تفاصيل ترتيبات التمويل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	يُستحق بعد ١٢ شهراً
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	تمويل مشروع من طرف ثالث (١)
(غير مدققة)	(مدققة)	تمويل مشروع من طرف ذي علاقة سابق (١،٢)
-	٩٧,٠٥٨	
-	١٠٠,٠٠٠	
	-	يُستحق خلال ١٢ شهراً
	-	تمويل مشروع من طرف ثالث (١،٢)
	-	قرض بدون فوائد (٢،٢)
١٠٠,٠٠٠	١٧٥,٦٥٨	
١٧٥,٦٥٨	٣٧٢,٧١٦	

(١) في مارس ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مشروع، حصلت بموجبها على مبلغ ٥٠ مليون درهم إماراتي نقداً لاستخدامه في تطوير أحد مشاريع المجموعة، على أن تقوم المجموعة بسداد مبلغ ١٥٠ مليون درهم إماراتي بعد ثلاث سنوات. وقد تم الاعتراف بالمتحصلات الناتجة عن هذه المعاملة كاللزام مالي بالتكلفة المطفأة، ويتم إطفائها على مدى ثلاث سنوات باستخدام معدل الفائدة الضمني البالغ ٣٨,٠٦٪ سنوياً مع الرسملة على أساس شهري.

كما تلتزم المجموعة بسداد جزء من الأرباح التي قد تحققها من المشروع إذا تجاوزت تلك الأرباح مبلغ السداد المتفق عليه. وفي حال عدم تمكن المجموعة من سداد مبلغ الاستحقاق بعد انتهاء فترة الثلاث سنوات، يحق للجهة الممولة الحصول على التسوية من خلال نقل ملكية عقارات مملوكة للمجموعة.

بلغت تكلفة التمويل المتعلقة بهذا الترتيب خلال الفترة ١٦,٢٧٧ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ١٣,٦٢٨ ألف درهم إماراتي).

خلال الفترة، اتفقت المجموعة والجهة الممولة على تسوية الالتزام القائم من خلال ترتيب تسوية بديل. وبناءً عليه، أعيد تصنيف الرصيد القائم البالغ ١١٣,٣ مليون درهم إماراتي، بما في ذلك تكاليف التمويل المستحقة عن الفترة، من الالتزامات المالية الأخرى إلى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

(١،٢) في مايو ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مشروع مع شركة أيل للاستثمار ذ.م.م، حصلت بموجبها على مبلغ ١٠٠ مليون درهم إماراتي نقداً لاستخدامه في تطوير أحد مشاريع المجموعة، على أن تقوم المجموعة بسداد مبلغ ١٦٥ مليون درهم إماراتي بعد ثلاث سنوات. بالإضافة إلى ذلك، أبرمت المجموعة عقداً آخر مع الطرف ذاته واتفقت على تسوية الفائدة على الالتزام المالي من خلال نقل ملكية عقارات عند اكتمال تطويرها. وقد قُيِّمت الإدارة أن الفائدة التي ستتراكم على الالتزام تمثل، في جوهرها، دفعات دورية مقابل بيع عقارات قيد التطوير، ولذلك يتم استحقاق هذه الفائدة ضمن الدفعات المقدمة من العملاء (الإيضاح ١١). وقد تم الاعتراف بالمتحصلات من هذا الترتيب كاللزام مالي بالتكلفة المطفأة، ويتم إطفائها على مدى ثلاث سنوات بمعدل فائدة ضمني قدره ١٣,٩٪ مركب شهرياً.

بلغت تكلفة التمويل المتعلقة بهذا الترتيب خلال الفترة ٧,٣٦٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٧,٦٨٣ ألف درهم إماراتي)، وتم الاعتراف بها كتكلفة تمويل في الربح أو الخسارة مقابل الدفعات المقدمة من العملاء. خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف ترتيب تمويل المشروع كاللزام متداول وفقاً لشروط السداد.

(٢،٢) خلال عام ٢٠٢٤، حصلت المجموعة أيضاً على قرض قصير الأجل بدون فوائد بمبلغ ١٥٠ مليون درهم إماراتي من شركة أيل للاستثمار ذ.م.م، يستحق السداد نقداً أو من خلال نقل أصول عينية. وتم سداد مبلغ ٦,٩٢٥ مليون درهم إماراتي خلال عام ٢٠٢٤، مما خفض الرصيد القائم إلى ١٤٣ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

خلال عام ٢٠٢٥، حصلت المجموعة على تمويل إضافي بمبلغ ٣٣,٠٠٣ ألف درهم إماراتي ضمن علاقة التمويل ذاتها، وسددت مبلغ ٠,٤٢٠ مليون درهم إماراتي. ولم تحدث أي حركة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠ مخصصات وضم داتنة تجارية وضم داتنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥٦٧,١٤٩	١,٤١٧,٦٠٨	ضم داتنة تجارية (١)
١٥٤,٣٤٧	١٤٠,١٥٥	مصاريف مشاريع مستحقة
١٩٢,٤٦٥	١٩٥,٥٧٩	مخصصات (٢)
١٠,٠٠٠	٧,٧٠٩	مخصصات للتعويض عن القضايا القانونية
٨٠٢,٠٠٤	٧٥٤,٢٥٣	مخصصات العقود المثقلة بالالتزامات (٣)
٢٥,٣٢٧	٢٩,٥٣٣	ضم محتجزة داتنة
٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة الدفع (٤)
٤٤,٥٩٢	١٧,٠٢٠	مستحقات وضم داتنة أخرى
١,٨٢١,٨٨٤	٢,٥٨٧,٨٥٧	
(٨١٧,٤١٥)	(١,٨٦٣,١٣٦)	يُخصم: المبالغ المستحقة خلال ١٢ شهراً
١,٠٠٤,٤٦٩	٧٢٤,٧٢١	المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً

(١) يتضمن مبلغ ٥٠٨ مليون درهم إماراتي أعيد تصنيفه من التزامات العقود خلال الفترة. راجع الإيضاح رقم ١١ لمزيد من التفاصيل.

(٢) تتعلق المخصصات بشكل رئيسي بتقدير الإدارة للمطالبات المحتملة من المقاولين والاستشاريين والمستثمرين غير الحاصلين على شهادات اعتماد والناشئة فيما يتعلق بأنشطة مشاريع المجموعة.

(٣) تشمل مخصصات العقود المثقلة بالالتزامات مخصصات معترفاً بها للمشاريع التي تتجاوز فيها إجمالي التكاليف المقدرة لاستكمال الالتزامات التعاقدية المنافع الاقتصادية المتوقعة، بما في ذلك التدفقات النقدية الداخلة المتوقعة، من تلك المشاريع. ويمثل المخصص أفضل تقدير للإدارة للتكاليف التي لا يمكن تجنبها والمتوقع تكبدها للوفاء بالالتزامات المجموعة بموجب العقود ذات الصلة، وقد تم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة".

(٤) يمثل هذا الرصيد نسبة الـ ٥٠٪ غير المسددة من توزيعات الأرباح التي تم الإعلان عنها في عام ٢٠١٩.

في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد، تم إدراج بعض المخصصات ضمن بند "الضم التجارية الداتنة والضم الداتنة الأخرى"، حيث رأت الإدارة أن عرضها بشكل منفصل ليس له أثر جوهري على فهم المركز المالي للمجموعة. وتواصل المجموعة الاعتراف بالمخصصات وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة".

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١ التزامات العقود

تمثل التزامات العقود الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع قطع الأراضي. ويتم الاعتراف بهذه المبالغ كإيرادات عند استيفاء معايير الاعتراف بالإيراد الخاصة بالبيع وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء". وفيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء خلال الفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(غير مدققة)	(مدققة)
٢,٥١٦,٢٢٠	٢,٤٩١,٦٠٦
٧٢,٦٩٨	٢٢٣,٧٠٦
٧,٣٦٨	٤٩,٠٩٧
-	١٦,١٦٣
(١٩,٣٦٥)	(١٤,٤٩٩)
(٣٠,٢٣١)	(٢٤٩,٨٥٣)
(٥٠٨,٠٠٠)	-
٢,٠٣٨,٦٩٠	٢,٥١٦,٢٢٠
الرصيد في ١ يناير	
الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء	
تكلفة التمويل المتعلقة بدفعة مقدمة من طرف ذي علاقة	
تكلفة التمويل المتعلقة بالتزام مالي آخر	
المبالغ المستردة بموجب أحكام قضائية**	
المحول إلى الإيرادات	
المحول إلى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى*	
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	

خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥٠٨ مليون درهم إماراتي من الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء إلى بند الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى، وذلك على النحو التالي:

(١) يتعلق مبلغ ٤٧٩,٨٤ مليون درهم إماراتي بالدفعات المقدمة المستلمة من شركة آرا للتطوير العقاري ذ.م.م بموجب ترتيب سابق لبيع قطعة أرض. وقد تم إلغاء الترتيب خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبناءً عليه تم تصنيف المبلغ المحتفظ به ضمن الدفعات المقدمة من العملاء إلى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى عند إبرام اتفاقية لإلغاء اتفاقية البيع الأصلية وتسوية الأرصدة القائمة. وتعمل المجموعة حالياً على التفاوض بشأن آلية تسوية الأرصدة القائمة مع شركة آرا للتطوير العقاري ذ.م.م.

(٢) كما يتضمن المبلغ إلغاء رصيد قدره ٢٨,١٦ مليون درهم إماراتي يتعلق بدار المعرفة بموجب ترتيب سابق لبيع قطعة أرض. وقد تم إلغاء الترتيب خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وبناءً عليه تم تصنيف المبلغ المحتفظ به ضمن الدفعات المقدمة إلى الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى عند إبرام اتفاقية لإلغاء اتفاقية البيع الأصلية وتسوية الرصيد القائم. وتعمل المجموعة حالياً على التفاوض بشأن آلية تسوية الرصيد القائم مع دار المعرفة.

** تمثل المبالغ المستردة بموجب أحكام قضائية مبالغ يتعين ردها للعملاء مقابل دفعات مقدمة سبق سدادها، وذلك بعد إلغاء عقود البيع ذات الصلة وفقاً لأحكام قضائية.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦,٣٨٩	٦,٨٧٩	تكاليف الموظفين
٢,٤٥٥	٥٤٣	أتعاب مهنية
١,٧٧٧	٢٧١	تعويضات قانونية للعملاء
٥١٣	٢١٥	مصاريف مكتبية
-	٥,٠٠٠	مصاريف متعلقة بنقل قطع الأراضي
٣١١	٢٣,٠٧٢	مصاريف التسويق وعمولات الوكلاء
٧٤	٣٤٠	رسوم مصرفية
١١,٦٢٠	٣٣,٣١٩	مصاريف البيع – عمولات المبيعات
٨٧٩	٤٣٠	مصاريف أخرى
٢٤,٠١٨	٧٠,٠٦٩	

١٣ إيرادات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٤	٧,٢٩١	إيرادات الإلغاء
٢٥	٧٠١	إيرادات متنوعة أخرى
١,٨٥٢	٢,٠٠٩	إيرادات الرسوم الإدارية
١,٨٩١	١٠,٠٠١	

تمثل إيرادات الإلغاء دفعات العملاء المقدمة المصادرة بعد إلغاء العقود نتيجة التخلف عن السداد. ويتم عكس أي إيرادات سبق الاعتراف بها على قطع الأراضي ذات الصلة عند الإلغاء، ويتم الاعتراف بالمبالغ المحتفظ بها ضمن الإيرادات الأخرى.

١٤ تكلفة التمويل

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٤,٤٢٩	١٢,٦٧٩	مصروفات الفائدة على القروض المصرفية
٢٣,٦٤٤	٢٩,٣٨٥	فك خصم الفائدة على دفعات العملاء المقدمة
٢١,٣١١	١٦,٢٧٧	مصروفات الفائدة على الالتزامات المالية الأخرى
٥٩,٣٨٤	٥٨,٣٤١	

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥ ضريبة الدخل

تتمثل المكونات الرئيسية لضريبة الدخل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(٩٣٦)	٣,٢٩٣
(٩٣٦)	٣,٢٩٣

ضريبة الدخل الحالية:

ضريبة الدخل الحالية

يتكون صافي التزام الضريبة المؤجلة بما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)
١٧,٦٩٩	١٧,٦٩٩
(٣,٦٨٨)	(٣,٦٨٨)
(٧,٩٣٢)	(٤,٦٣٩)
٦,٠٧٩	٩,٣٧٢

إعادة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

تكاليف التمويل غير القابلة للخصم والمرحلة

الخسائر المتاحة للمقاصة مع الدخل الخاضع للضريبة في المستقبل

صافي التزام الضريبة المؤجلة

١٦ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة كلاً من كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وكبار الموظفين الإداريين، والكيانات التي تخضع لسيطرة هذه الأطراف أو لسيطرتها المشتركة أو التي تمارس عليها تأثيراً جوهرياً. وتتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(غير مدققة)	(غير مدققة)
(١,٣٧٥)	-
(١٨٠)	(١٩١)
(٧,٦٨٣)	(٧,٣٦٨)
(٢٣,٦٤٤)	-

الكيانات الخاضعة لسيطرة مشتركة

رسوم الاستشارات

مصروفات الإيجار

تكلفة التمويل على التزام مالي آخر والمعترف بها كدفعة مقدمة من عميل

تكلفة التمويل على دفعات العملاء المقدمة

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٦. أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة
(مدققة)	(غير مدققة)	مجموعة بنیان الدولية للاستثمار القابضة ش.م.خ.*
٢٣,٢١١	-	شركة تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م
١,٥٥٧	-	
٢٤,٧٦٨	-	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	التزامات العقود (إيضاح ١١)
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	شركة آرا للتطوير العقاري ذ.م.م
(مدققة)	(غير مدققة)	شركة أیلا للاستثمار ذ.م.م
٤٥٣,٠٢٧	-	
٢٥,٢٧٦	-	

تُفصح توزيعات الأرباح المستحقة الدفع لمساهمي المجموعة عنها في الإيضاح ١٠.

* خلال الفترة، توقفت كل من مجموعة بنیان الدولية للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركة آرا للتطوير العقاري ذ.م.م عن كونهما أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة. وبناءً عليه، لم تعد الأرصدة القائمة مع هاتين الجهتين معروضة كأرصدة أطراف ذات علاقة، وتم إدراجها ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى وفقاً لطبيعتها.

تعويضات الإدارة العليا

تتكون مكافآت ومزايا أعضاء الإدارة العليا من مزايا قصيرة الأجل بلغت ٣,٧٠٨ ألف درهم إماراتي خلال الفترة (٢٠٢٥: ٧٢١ ألف درهم إماراتي).

١٧ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية للفترة بقسمة نتائج الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة نتائج الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، بعد تعديله ليعكس تأثيرات الأدوات المسببة للتخفيف. وفي تاريخي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم تكن لدى المجموعة أي أدوات مسببة للتخفيف.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الربح / الخسارة للفترة العائد إلى حاملي الأسهم العادية في الشركة (بآلاف)
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بآلاف)
إعادة عرض	(غير مدققة)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٩,٤٥٨)	٣٣,٦٧٢	
٢,٣١٢,٧٢٩	٢,٣١٢,٧٢٩	
(٠,٠٠٤)	٠,٠١٥	

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٨ التقارير القطاعية

تمارس المجموعة أعمالها ضمن قطاع تقريبي واحد يتمثل في تطوير العقارات والاستثمار فيها وإدارتها. ويتم الإفصاح عن كافة المعلومات ذات الصلة بهذا القطاع التشغيلي/التقريبي في كل من بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد، وبيان الربح أو الخسارة الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وإيضاحات البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

كما تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) من المنشأة الإفصاح عن أصول القطاع وإيراداته مصنفةً حسب المناطق الجغرافية؛ وتتركز غالبية أنشطة المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ولا توجد معلومات إضافية يتطلبها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "التقارير القطاعية" فيما يتعلق بالمجموعة كما في الفترات المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٢٠٢٥ ولتلك الفترات.

١٩ الالتزامات الطارئة والارتباطات

١,١٩ الارتباطات بالنفقات الرأسمالية

النفقات الرأسمالية المقدرة التي تم التعاقد عليها في تاريخ إعداد التقارير، ولكن لم يتم تكوين مخصص لها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)
١,٩٥٦,١٣٦	١,٨١٥,٦٦٩

العقود الموقعة لعقارات قيد التطوير (عقود سارية)

٢,١٩ التزامات المبيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
(مدققة)	(غير مدققة)
٣,٥٩٥,٣٧٨	٣,٢٦٢,٥٢٥

إجمالي المبيعات المتعاقد عليها مع العملاء

تمثل التزامات المبيعات إجمالي المقابل المتعاقد عليه بموجب اتفاقيات البيع الموقعة. ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدى الزمن عند الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.

٣,١٩ القضايا القانونية

تعد المجموعة طرفاً مدعى عليه في عدد من القضايا القانونية المرفوعة من العملاء والموردين والمقاولين ضمن السياق الاعتيادي للأعمال، وتتعلق بشكل رئيسي بالتأخير في مشاريع التطوير العقاري للمجموعة. واستناداً إلى الآراء القانونية الواردة من المستشارين القانونيين وقيمة المطالبات، ترى الإدارة أن المخصصات والالتزامات المعترف بها من قبل المجموعة كافية للوفاء بالالتزامات المتوقعة أن تنشأ عن هذه القضايا القانونية.

خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة بتسوية عدد من المطالبات مع العملاء والموردين، إما بشكل مباشر أو من خلال المحاكم، كما قامت بتحويل مبالغ إلى المحاكم لتسوية بعض القضايا القائمة. وتواصل الإدارة متابعة القضايا القانونية المتبقية استناداً إلى مشورة مستشاريها القانونيين.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤,١٩ الالتزام المحتمل – غرامة ضريبية

خلال السنوات السابقة، حددت الشركة أن بعض ضريبة القيمة المضافة على المدخلات قد تم المطالبة بها بشكل غير صحيح، وقامت بتقديم إفصاح طوعي لتصحيح الإقرارات الضريبية ذات الصلة وكما في تاريخ التقرير، لم تصدر الهيئة الضريبية أي ربط ضريبي أو مراسلات تتعلق بأي غرامة قد تُفرض فيما يتعلق بالمطالبات غير الصحيحة لضريبة القيمة المضافة على المدخلات. وبناءً عليه، لم يتم تكوين أي مخصص، حيث لا يمكن قياس قيمة أي غرامة محتملة بصورة موثوقة في تاريخ التقرير.

٢٠ الأصول المالية والالتزامات المالية

الأصول المالية		٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أدوات الدين بالتكلفة المطفأة		ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
الذمم المدينة التجارية و ذمم مدينة أخرى		١١٤,٦٤٠	١,٠٩٥
النقد وأرصدة البنوك		١٩٩,٢٧٩	٢٨٨,٥٩١
إجمالي الأصول المالية القابلة للتحقق خلال ١٢ شهراً		٣١٣,٩١٩	٢٨٩,٦٨٦
الالتزامات المالية		٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
القروض والاقتراضات التي تحمل فائدة		ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
القروض المصرفية		٤٧٣,٠٦٦	٤٩٠,٣٦٨
التزامات مالية أخرى		٢٧٥,٦٥٨	٣٧٢,٧١٦
		٧٤٨,٧٢٤	٨٦٣,٠٨٤
الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة		٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى		ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		١,٥٨٥,٣١٥	٨١٧,٤١٥
		-	٢٤,٧٦٨
		١,٥٨٥,٣١٥	٨٤٢,١٨٣
إجمالي الالتزامات المالية		٢,٣٣٤,٠٣٩	١,٧٠٥,٢٦٧
إجمالي المبالغ المستحقة خلال ١٢ شهراً		٢,٠٢٨,٨٤٧	١,٥٠٨,٢٠٩
إجمالي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً		٣٠٥,١٩٢	١٩٧,٠٥٨

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في والفترة الممتدة لسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢١ أثر إعادة العرض والتعديلات الخاصة بالسنوات السابقة

تمت إعادة عرض المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لتعكس التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات، والذي تم اعتماده في البيانات المالية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)، وذلك مع الوفاء بالتزام الأداء ذي الصلة على مدار فترة التطوير.

وقد نتج عن إعادة العرض الأثر التالي على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموجز الموحد للفترة المقارنة من السنة السابقة.

الأثر على البيانات الموحدة للربح أو الخسارة (زيادة/نقص) في الربح

كما ورد سابقاً	تسويات الفترات السابقة	كما أعيد عرضه
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	١٨٥,٣٨٣	١٨٥,٣٨٣
-	(١٥٨,٤٧٢)	(١٥٨,٤٧٢)
-	٢٦,٩١١	٢٦,٩١١
الإيرادات من العقود مع العملاء		
التكاليف المباشرة		
مجمّل الربح		
٣	-	٤٤,٢٠٠
١٢	(١١,٦٢٠)	(٢٤,٠١٨)
	-	١,٨٩١
١٤	-	(٥٩,٣٨٤)
	-	٦
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية		
مصاريف البيع والمصاريف العمومية والإدارية		
إيرادات أخرى		
تكاليف التمويل		
إيرادات التمويل		
خسارة الفترة قبل الضريبة		
١٥	(١,٣٧٦)	٩٣٦
خسارة الفترة بعد الضريبة		
(٢٣,٣٧٣)	١٣,٩١٥	(٩,٤٥٨)

بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتقييم عرض الأرصدة المصرفية المحفوظ بها في حسابات الضمان وخلصت إلى أن هذه الأرصدة تستوفي تعريف النقد وما يعادله. وبناءً عليه، تمت إعادة تصنيف مبلغ ٢٣١,٨٢١ ألف درهم إماراتي، كان مستبعداً سابقاً من النقد وما يعادله، وإدراجه ضمن النقد وما يعادله في المعلومات المقارنة المرحلية الموحدة المعاد عرضها.

أثر كل من إعادة العرض وإعادة تصنيف حسابات الضمان المشار إليهما أعلاه على بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المقارن، وذلك من خلال تخفيض صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٨٠,٨١٨ ألف درهم إماراتي، وزيادة رصيد النقد وما يعادله كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ١ يناير ٢٠٢٥ بمبلغ ٢٣١,٨٢١ ألف درهم إماراتي و ١٥١,٠٠٣ ألف درهم إماراتي، على التوالي.

٢٢ الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

وفقاً للقرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على زيادة رأس مال الشركة. وأصبحت زيادة رأس المال نافذة قانوناً بتاريخ ٨ يوليو ٢٠٢٦، وتمت زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٧٤,٨١٣ مليون درهم إماراتي من خلال إصدار ١٧٤,٨١٢,٥٦١ سهماً عادياً جديداً بقيمة اسمية قدرها ١ درهم إماراتي للسهم.

٢٣ الأحداث الهامة

استمرت التوترات الجيوسياسية الإقليمية التي بدأت في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦ خلال الفترة، وأسفرت عن زيادة حالة عدم اليقين في المنطقة. وكما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ليست الإدارة على علم بوجود أي أثر سلبي جوهري على عمليات المجموعة أو أصولها أو مركزها المالي. وتواصل الإدارة متابعة المستجدات وتقييم أي آثار مستقبلية محتملة على المجموعة.

٢٤ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة، وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٦.