

تحليل تفصيلي للخسائر المتراكمة

إشراق للاستثمار ش م ع

التاريخ:	2021/10/28
اسم الشركة المدرجة:	إشراق للاستثمار ش.م.ع.
تحديد فترة البيانات المالية	عن الفترة المنتهية في 2021/09/30 - الربع الثالث لسنة 2021
مقدار الخسائر المتراكمة:	1,039,092,000 درهم إماراتي
نسبة الخسائر المتراكمة الى رأس المال:	0.4469:1
الأسباب الرئيسية التي أدت الى بلوغ هذه الخسائر المتراكمة وتاريخها (تحديد الفترة التي بدأت تظهر فيها هذه الخسائر في ميزانية الشركة):	بتاريخ 30 سبتمبر 2021، بلغت الخسائر المتراكمة للشركة 1,039,092,000 درهم إماراتي (لما كانت قد بلغت في 31 ديسمبر 2020 1,074,128,000 درهم). إن بداية نشوء الخسائر يرجع إلى عام 2014، حيث سجلت الشركة خسائر نتيجة إلغاء مبيعات في 2014، بالإضافة إلى خسائر أخرى نتيجة إعادة تقييم لاستثمارات عقارية قائمة وأخرى التي هي قيد التطوير خلال الأعوام 2014 و 2015 و 2016 و 2018 و 2019 و 2020. أما في عام 2016 تم تسجيل خسائر بقيمة 504,087,000 نتيجة عملية إعادة التقييم لبيان القيمة العادلة، حيث تم تقديم هذا المقترح من قبل أعضاء مجلس الإدارة الجديد وذلك لمعالجة المعاملات المحاسبية القاسية التي تمت خلال الفترات السابقة للعام 2016.
الإجراءات التي سيتم اتخاذها لمعالجة الخسائر المتراكمة:	اعتمد مجلس إدارة الشركة استراتيجية التوزيع الفعال لرأس المال لتحقيق المزيد من الربحية وللحد تدريجياً من الخسائر المتراكمة. للمرة الأولى منذ تأسيسها في عام 2006، أنهت "إشراق" تشييد أول مشروع تطويري لها خلال الربع الثالث من عام 2021. تخطت عملية التأجير نسبة ال 65% ومن المتوقع



إشراق

ESHRAQ

تأجير ما نسبته 90% من كامل المساحة التأجيرية بنهاية العام الحالي. من المتوقع أن تساهم استراتيجية التطوير في تسهيل محفظة الأراضي من أجل تعزيز القيمة المضافة لحاملي الأسهم.

توسعت إشراق في نطاق أعمالها لتتحول من شركة تطوير عقارية بحت إلى شركة استثمارية ذات أصول عقارية لتحقيق والاستفادة من هذا التنوع.

لقد أصبحت مصادر الدخل لدى "إشراق" أكثر تنوعاً في الوقت الحالي بفضل توفر أصول عالية الجودة تدر دخلاً بالإضافة إلى امتلاكها محفظة استثمارية مهمة. كما ساهمت الأرباح الناتجة عن تنوع الاستثمارات في الحد من تأثير انخفاض قيمة المحفظة العقارية للشركة على إجمالي الخسائر المتراكمة. فمنذ عام 2016، ساهم هذا التنوع عن القطاع العقاري في تخفيف الخسائر المتعلقة بالعقارات على مدار السنوات الخمس الماضية.

كما وقامت إشراق بتنفيذ برنامج إعادة شراء الأسهم خلال العام الماضي. ساهمت عمليات شراء الأسهم بسعر أقل من القيمة الدفترية فيما بين 2018/10/09 و 2020/10/09 (بعد أن وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع على تمديد برنامج إعادة الشراء لسنة إضافية) إلى إعادة شراء الأسهم بسعر مخصص بالنسبة للقيمة الدفترية، مما سيساهم على تقليل من قيمة الخسائر المتراكمة عند إلغاء هذه الأسهم.

أجيت جوشي

أجيت جوشي

عضو منتدب لمجلس الإدارة

