

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

صفحة

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

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

مقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

٢٢ يوليو ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
			استثمارات عقارية
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمارات في شركة زميلة
			استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
			استثمارات وكالة
			نعم مدينة أخرى
٩٧,٢٥٣	٩٨,٥٩٤	٥	
١,٠٠٦,٣٥٢	١,٠٠٦,٣٥٢	٦	
٧٣,٤٦٩	٨٨,٧٣٧	٨	
٨,٢٨٥	٨,٦٦٧	١٤	
١٨,٢٧٤	١٩,١٩٠	٩	
٨٥,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	١٣	
٥٤٤	٥٤٤		
١,٢٨٩,١٧٧	١,٣١١,٠٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			مخزون
			نعم مدينة تجارية وأخرى
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
			مستحق من جهة ذو علاقة
			نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٥	٩١		
١٨,٧٠٠	١٤,٠٦٧	١١	
٢٦٨,٤٧٢	٢٦٣,٣١٧	١٠	
٢٠,٥٤٢	٤٦٠	٨	
-	٣٦,٧٢٥	٩	
١٩,٨١٦	١٢,٢١٤	٢٢	
٧٢,٠٣٧	٤٢,٥٨٤	١٢	
٣٩٩,٦٤٢	٣٦٩,٤٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٨٨,٨١٩	١,٦٨٠,٥٤٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			أسهم خزينة
			إحتياطي قانوني
			خسائر متراكمة
			إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	
(١٥,٦٠٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	
١٤١,١٢٥	١٤١,١٢٥	١٦	
(١,٠٣٩,٣٠٤)	(١,٠٣٠,٧٦٥)		
(٤٧,٩٥٧)	(٥٢,٦٧٤)	١٧	
١,٣٦٣,٢٥٥	١,٣٦٧,٠٧٧		مجموع حقوق الملكية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات المطلوبات غير المتداولة مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين قروض بنكية
١,١٥١	١,٣٢٧	١٨	
٢٥٠,٠٧٩	٢٤٢,٤٦١	٢٠	
<u>٢٥١,٢٣٠</u>	<u>٢٤٣,٧٨٨</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٠,٨١٨	٢٥,٧٨١	٢١	المطلوبات المتداولة ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤٣,٥١٦	٤٣,٨٩٦	٢٠	قروض بنكية
<u>٧٤,٣٣٤</u>	<u>٦٩,٦٧٧</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٣٢٥,٥٦٤</u>	<u>٣١٣,٤٦٥</u>		مجموع المطلوبات
<u>١,٦٨٨,٨١٩</u>	<u>١,٦٨٠,٥٤٢</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٠,١٩٦ (٥,٠٦٣)	٢٠,٨٠٥ (٧,٨٨٥)	٤,٨٩٠ (٢,٤٠٣)	٩,٢٨٧ (٤,٢٧٩)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٥,١٣٣	١٢,٩٢٠	٢,٤٨٧	٥,٠٠٨	إجمالي الربح من العمليات التجارية
٧,٦١٧ (٢,٥٦١)	٨,٠٣٣ (٤,٧٥٠)	٣,٨٣٢ (١,٢٥٩)	٤,٣٠١ (٢,٥٧٣)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٥,٠٥٦	٣,٢٨٣	٢,٥٧٣	١,٧٢٨	صافي إيرادات التمويل
٦,٨٥٢	٤,٢٩٤	٦,٨٥٢	٤,٢٩٣	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حصة أرباح من شركة زميلة
٨,٠٧٤ ٤٤٠	(٥,٢٧٥) ٣٨٢	٤٥٠ ٢٢٠	(١٣,٠٧٨) ١٦٢	١٠ ١٤
١٥,٣٦٦	(٥٩٩)	٧,٥٢٢	(٨,٦٢٣)	صافي (خسارة) / ربح من استثمارات
٢٥,٥٥٥	١٥,٦٠٤	١٢,٥٨٢	(١,٨٨٧)	مجموع (خسارة) / ربح التشغيل
(٧,٥٧٠) (٣١٩) ٢٨٧	(٧,٩٥٠) (٣٧٨) ١١	(٤,٨٩٦) (١٦٧) ١٧٦	(٤,٩٥٠) (٢٣٦) ٧	مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق صافي إيرادات أخرى
١٧,٩٥٣	٧,٢٨٧	٧,٦٩٥	(٧,٠٦٦)	(خسارة) / ربح للفترة
٠,٠٠٧٨	٠,٠٠٣٢	٠,٠٠٣٤	(٠,٠٠٣١)	٢٣ (الخسارة) / العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٧,٩٥٣	٧,٢٨٧	٧,٦٩٥	(٧,٠٦٦)	(خسارة) / ربح للفترة
				(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧,١٩٩	(٤,٧١٧)	٥,٥١٠	(٤,٧٦٢)	
٧,١٩٩	(٤,٧١٧)	٥,٥١٠	(٤,٧٦٢)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
٢٥,١٥٢	٢,٥٧٠	١٣,٢٠٥	(١١,٨٢٨)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١,٣٠٥,٤٧٢	(٦٧,٠٧٤)	(١,٠٧٤,١٢٨)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١٧,٩٥٣	-	١٧,٩٥٣	-	-	-	ربح الفترة
٧,١٩٩	٧,١٩٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٥,١٥٢	٧,١٩٩	١٧,٩٥٣	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	٩٥	(٩٥)	-	-	-	تحويل إلى أرباح مستبقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٣٠,٦٢٤	(٥٩,٧٨٠)	(١,٠٥٦,٢٧٠)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
١,٣٦٣,٢٥٥	(٤٧,٩٥٧)	(١,٠٣٩,٣٠٤)	١٤١,١٢٥	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
٧,٢٨٧	-	٧,٢٨٧	-	-	-	ربح الفترة
(٤,٧١٧)	(٤,٧١٧)	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢,٥٧٠	(٤,٧١٧)	٧,٢٨٧	-	-	-	مجموع الدخل/(الخسارة)/الشاملة للفترة
١,٢٥٢	-	١,٢٥٢	-	-	-	تحويل إلى أرباح مستبقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٦٧,٠٧٧	(٥٢,٦٧٤)	(١,٠٣٠,٧٦٥)	١٤١,١٢٥	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٧,٢٨٧	١٧,٩٥٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
			تكاليف تمويل
٤,٣٢٨	٢,٤٦٤	١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٢٧٥	(٨,٠٧٤)	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٨٢٥	٢,٦٣٥	٢٠	إطفاء تكلفة قروض
١٠٧	٩٥	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٩٩	١٠٢	١٤	حصة أرباح من شركة زميلة
(٣٨٢)	(٤٤٠)		إيرادات أنصبة أرباح
(٤,٢٩٤)	(٦,٨٥٢)		إيرادات تمويل
(٧,٩٤٧)	(٧,٦١٧)		
٦,٣٩٨	٢٦٦		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٣٩٨)	٣,٩٣٢		(زيادة) / نقص في مستحق من جهة ذو علاقة
٢٥٠	(٨٢٧)		نقص / (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٦)	٧		(زيادة) / نقص في مخزون
(٥,٢٣٢)	(٨٥)		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٩٩٨)	٣,٢٩٣	١٨	النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(٢٣)	(٥)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٠٢١)	٣,٢٨٨		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(٩,٩٨٣)	٧	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٥٨٠	٩,١٣٣	١٠	دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
٧,٢٧٤	٥,٣١٥	٨	عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦,٣٨٥	١,٨١٨		أنصبة أرباح مستلمة
٩,٣٩٧	١,٣٤٣		عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٣,١٦٦)	(٨٤)	٥	فوائد مستلمة
(٣٦,٧٢٤)	-	٩	دفعات لممتلكات ومعدات
(٧٠٠)	-	١٠	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
			شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٦,٩٥٤)	٧,٥٤٢		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٥٧٠)	(١٣,٢٢٠)	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٧,٧٥٤	٢٠	تسديد قروض بنكية
(٣,٩٠٨)	(١,٩٥٠)	١٩	عائدات من قروض بنكية
-	(٣٦٠)	١٩	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(١٤٠)	١٩	تسديد مطلوبات عقود الإيجار
			فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار
(١١,٤٧٨)	(٧,٩١٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٩,٤٥٣)	٢,٩١٤		صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٦١,٧٣٣	٥,٨١٩		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٣٢,٢٨٠	٨,٧٣٣	١٢	النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ يونيو

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٦,١٧٥	-	١٠,٨
١٠٧	٤٦	١٠,٨
١٢٥	-	١٠
-	١٠,٠٠٠	٨
١,٨٠٥	-	
-	٩١٧	٩,٨
-	٤,٠٠٠	١٣,٨

معاملات غير نقدية :

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل فوائد مستحقة مدينة

حصة أنصبة أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استحواذ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل مستحق من جهة ذو علاقة

إضافة غير نقدية لاستثمارات عقارية قيد التطوير

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل استثمارات وكالة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١ معلومات عامة

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

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

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

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

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

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

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

وافق مساهمو الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢ على ما يلي:

- تخفيض رأس مالها من ٢,٣٢٥,٠٠٠ ألف درهم إلى ١,٤٢٦,٨٢١ ألف درهم لتعويض الخسائر المتراكمة والاحتياطي القانوني للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والبالغ ١,٠٣٩,٣٠٤ ألف درهم و ١٤١,١٢٥ ألف درهم على التوالي.
- الاستحواذ المقترح على غالبية أسهم الفئة "أ" (٩٩,٢٪) من صندوق استثمار مفتوح ("الصندوق") تأسس في سوق أبوظبي العالمي. بعد الاستحواذ، سوف يبقى الصندوق منفصل وسوف يتم إدارته من قبل مدير الصندوق بشكل مستقل وستبقى الشركة شريكاً محدوداً في الصندوق. قبل الاستحواذ، تمتلك الشركة نسبة ٣,٤٪ من أسهم الصندوق.
- زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١,٣٧٦,٨٣٤ ألف درهم مقابل الأسهم في الصندوق بحيث يستلم بموجبه مالكو الأسهم في الصندوق على ١,٣٧٦,٨٣٤ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، يتناسب كل منها مع ملكيتهم في الصندوق. سوف يصحح رأس المال الجديد للشركة بعد الزيادة مبلغ ٢,٨٠٣,٦٥٥ ألف درهم مقسمة إلى ٢,٨٠٣,٦٥٥ ألف سهم بقيمة اسمية ١ درهم للسهم.

سيتم الانتهاء من المعاملات عند استلام الموافقات التنظيمية المطلوبة (إيضاح ٢٨).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، وسيدخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("القانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسوف تطبق متطلباتها من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة (يتبع)

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

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

لا توجد معايير وتعديلات جديدة مطبقة أخرى على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية التي تم إصدارها والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير هام على هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، ولا تتضمن جميع المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

أساس الإعداد

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

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٠١,٤٧٩	٩٧,٢٥٣	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٢,٧٥٩	٣,١٦٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤,٦٧٦)	(١,٨٢٥)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
٣,٠٠٠	-	تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٣,٩٥٨)	-	إلغاء الاعتراف بحق استخدام الموجودات عند إنهاء
(١,٣٥١)	-	عقد الإيجار (إيضاح ١٩)
		استبعادات خلال الفترة/ السنة
٩٧,٢٥٣	٩٨,٥٩٤	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

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

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

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٥٨٧	١,٨١٣	مصاريف تشغيلية مباشرة
١,٠٤٨	١٢	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٦٣٥	١,٨٢٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، وممتلكات مؤجرة في الإمارات العربية المتحدة ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية.

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

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

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين معتمدين غير مرتبطين بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات، كما تم استخدام نهج تقييم قابل للمقارنة ورسملة الدخل. استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

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

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٠,٦٤٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣,٨١٤ ألف درهم).

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

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

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

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

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٤٢,٩٩١	٥٣,١١٥	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٤٥,٨٩١	٤٠,٥٤٢	صناديق غير مدرجة (٢)
٣١٥	٣٥٤	أوراق مالية مدرجة
<u>٨٩,١٩٧</u>	<u>٩٤,٠١١</u>	

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

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٩٤,٠١١	٨٨,٤٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠,٠٠٠	-	إضافات
(١٠,٠٩٧)	(١٣,٧٦٥)	استيعادات
(٤,٧١٧)	١٩,٣٥٤	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٨٩,١٩٧</u>	<u>٩٤,٠١١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٨٨,٧٣٧)	(٧٣,٤٦٩)	ينزل: جزء غير متداول
<u>٤٦٠</u>	<u>٢٠,٥٤٢</u>	جزء متداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
١٨,٣٦٣	١٨,٣٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٦,٧٢٤	-	إضافات
٩١٧	-	تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٦,٠٠٤	١٨,٣٦٣	
(٨٩)	(٨٩)	مخصص لخسارة انخفاض القيمة
٥٥,٩١٥	١٨,٢٧٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(١٩,١٩٠)	(١٨,٢٧٤)	ينزل: جزء غير متداول
٣٦,٧٢٥	-	جزء متداول

في ٢٠٢١، تتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة على شهادتي استثمار لأجل صادرة عن شركة قابضة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ يناير ٢٠٢٣. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.

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

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بلغت ٢,٣٧٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٩١٨ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٢,٣٨٢ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦ ألف درهم).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة على موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يشمل توزيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٣٦,١٦٠	٣٦,٥٢٠	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
١٠٦,٣٦٤	١٠٧,٨١٥	أوراق مالية مدرجة (٢)
١٢٠,٧٩٣	١٢٤,١٣٧	صناديق غير مدرجة (٣)
<u>٢٦٣,٣١٧</u>	<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	

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

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

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

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٢٦٨,٤٧٢	٢٤٨,١٣٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧٠٠	٢٨,٧٥٦	إضافات
(٥٨٠)	(٤١,٩١٥)	استبعادات
(٥,٢٧٥)	٣٣,٤٩٦	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>٢٦٣,٣١٧</u>	<u>٢٦٨,٤٧٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

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

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

إن إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بلغت ٥٠٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣٢٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء ١٧٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٨ ألف درهم).

إن إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بلغت ١,٥٠٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢,٧٠٣ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ٩٧٠ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٨٦ ألف درهم).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ٨١,١١٢ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٣,٢٩١ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٣٤١	٨٥٣	ذمم مدينة تجارية
٥,٥٧٧	٦,٨٥٠	فائدة مستحقة
١,١٥٥	٣٨١	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٢,٩٨٠	ذمم أنصبة أرباح مدينة
٦,٩٩٤	٧,٦٣٦	ذمم مدينة أخرى
١٤,٠٦٧	١٨,٧٠٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٣	٤٣	نقد في الصندوق
٦٥,٣٧٣	٣٥,٩٠٠	نقد لدى البنوك
٦,٦٤١	٦,٦٤١	ودائع لأجل
٧٢,٠٣٧	٤٢,٥٨٤	
(٦,٦٤١)	(٦,٦٤١)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
٦١,٧٣٣	٣٢,٢٨٠	نقد ومرادفات النقد

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

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بلغت ٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١١ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢ ألف درهم).

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

١٣ استثمار وكالة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	استثمارات وكالة

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

في أبريل ٢٠٢٢، استلمت المجموعة استثمارات وكالة بمبلغ ٤ مليون درهم كتسوية من الشركة المستثمر فيها. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة ٨,٥٪ سنوياً وتاريخ الاستحقاق في ١٠ فبراير ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٦٤١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣,٦٦١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢,٠٣٩ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٧٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٨,٢٨٥	٧,٤٠٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٨٢	٨٨١	حصة الربح خلال الفترة/ السنة
<u>٨,٦٦٧</u>	<u>٨,٢٨٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٢١,٦٦٨	٢٠,٧١٣	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
<u>٢١,٦٦٨</u>	<u>٢٠,٧١٣</u>	صافي الموجودات
٨,٦٦٧	٨,٢٨٥	حصة المجموعة في صافي الموجودات
<u>٩٥٥</u>	<u>٢,٢٠٣</u>	ربح للفترة/ السنة
<u>٣٨٢</u>	<u>٨٨١</u>	حصة المجموعة في الربح خلال الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ رأس المال

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

٢,٣٢٥,٠٠٠

٢,٣٢٥,٠٠٠

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

في ١٤ أكتوبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة الأوراق المالية والسلع لمباشرة إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ولوائح هيئة الأوراق المالية والسلع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البديل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يوجد مثل مشتريات الأسهم هذه في فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١٦ احتياطي قانوني

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

١٧ احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

٨٨٨

١,١٥١

٢٦٨

١٩٩

(٥)

(٢٣)

١,١٥١

١,٣٢٧

الرصيد في بداية الفترة/ السنة

محمل للفترة/ للسنة

مدفوع خلال الفترة/ للسنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

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

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

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

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١٢٥,٢٤٩	١٢٩,٢٨٢	قرض لأجل ١
٢٥,٢٦٩	٢٥,١١٩	قرض لأجل ٢
١٣٥,٨٣٩	١٣٩,١٩٤	قرض لأجل ٣
٢٨٦,٣٥٧	٢٩٣,٥٩٥	
(٢٤٢,٤٦١)	(٢٥٠,٠٧٩)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٤٣,٨٩٦	٤٣,٥١٦	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ١,٢٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٣١٨ ألف درهم) والاعتراف بتكاليف التمويل بقيمة ١,٩٩٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,٨٩١ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في ٢٠٢٢، تم تخفيض حد الهامش إلى ٥٦,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥,٢٦٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥,١١٩ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٣٠,٧٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٨٨٠ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ٤٩٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤٣٣ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية (يتبع)

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 بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بقيمة ٧٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٠٦ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بقيمة ٢,١٠٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: لا شيء) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٢٩٣,٥٩٥	٢٤١,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		<i>التدفقات النقدية</i>
		قرض مسحوب
(٧,٥٧٠)	١٤٩,١٠٨	قرض مسدد
	(٩٧,١٢٠)	سداد تكلفة إصدار قرض
(٤٧٢)	(٨٠٧)	سداد فوائد مستحقة
	(٣,٤٤١)	
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
		إطفاء تكاليف معاملة
	٧٢٦	استحقاق فائدة
	٣,٥٦٦	رسوم إضافية لتسهيل هامش
	١٠٧	
	٤٩٤	
	٢٠٣	
٢٨٦,٣٥٧	٢٩٣,٥٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٨٤	١٢٩	ذمم دائنة تجارية
٩,١٨٠	١٠,٤٣١	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٢,٣٦٢	١,٤٧٣	استحقاقات
٣,٤٧٩	٨,١٠٩	ذمم دائنة أخرى
٢٥,٧٨١	٣٠,٨١٨	

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

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
١٣,٠١٤	٥٣,٢٥٧	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
١٣,٠٣٥	٥٣,٢٧٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٩٣,٦٥٦ ٢١٥	٨٨,٨٨٣ ١٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٩٣,٨٧١	٨٩,٠٦٩	
١٢١,٠٧٢	١١٩,٢٦٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٢٧٤	٥٤,٩٩٨	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٨١٦	١٢,٢١٤	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٨,٢٨٥	٨,٦٦٧	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٦٤,٣١٣	١٦١,١٠٨	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٠٣٢	٢,٢٦٢	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢	٤٧	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٩	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٣٥٧	٢٦٥	ذمم مدينة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٢٥	٧٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤١,٩١٥	٥٨٠	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١٠,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٣,٧٦٥	-	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣٦,٧٢٥	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦	-	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٤٩,١٠٨	-	قرض من بنك خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٩٢,٥٠١	٣,٩٤٢	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٠٦١	٢,١٠٩	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٠٧	-	رسوم ترتيب القرض المدفوعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣٣٥	٣٥,٦٤٣	صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٥٧٣	٢,٦٠٣	مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٨٥٢	٤,٢٩٣	إيرادات أنصبة أرباح: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣٨	٤٢	أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة: مساهم
٦,٣١٨	٦,٩٤٣	إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
<u>السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو</u>		<u>تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين</u>
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٠٥٠	١,٦٩٩	مكافآت قصيرة الأجل
٣٧	٦٠	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
-	٣,٥٢٥	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة
١,٠٨٧	٥,٢٨٤	

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ (الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

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

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٧,٩٥٣	٧,٢٨٧	ربح للفترة (ألف درهم)
٢,٢٨٨,٥٤٢	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠٧٨	٠,٠٠٣٢	(الخسائر) // العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٤ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٠,٦٠١	-	-	-	٩,٩٥٧	١٠,٦٤٤	-	إيرادات
٢٠٤	-	-	-	٢٠٤	-	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٢٠,٨٠٥	-	-	-	١٠,١٦١	١٠,٦٤٤	-	مع مرور الوقت
(٦,٠٧٢)	-	-	-	(٢,٩٤٦)	(٣,١٢٦)	-	في زمن محدد
(١,٨١٣)	-	-	-	(١,٨١٣)	-	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
١٢,٩٢٠	-	-	-	٥,٤٠٢	٧,٥١٨	-	استهلاك
٣,٢٨٣	-	٣,٢٨٣	-	-	-	-	إجمالي الربح
							صافي إيرادات التمويل
(٥,٢٧٥)	-	-	(٥,٢٧٥)	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة
٤,٢٩٤	-	-	٤,٢٩٤	-	-	-	لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٣٨٢	-	-	٣٨٢	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
٥٩٩	-	-	(٥٩٩)	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
١٥,٦٠٤	-	٣,٢٨٣	(٥٩٩)	٥,٤٠٢	٧,٥١٨	-	حصة أرباح من شركة زميلة
(٧,٩٣٨)	-	(٦,٩٨٩)	-	(٩٤٩)	-	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١٢)	-	(١٢)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٧٨)	-	(٤٢)	-	(٣٣٦)	-	-	استهلاك
١١	-	-	-	-	١١	-	مصاريف بيع وتسويق
٧,٢٨٧	-	(٣,٧٦٠)	(٥٩٩)	٤,١١٧	٧,٥٢٩	-	إيرادات أخرى
١,٦٨٠,٥٤٢	(٤٥٠)	٢٨,٥٣٤	٥٢٤,٣٧٨	١٠٤,٤٨٣	١,٠١٧,٨٣٠	٥,٧٦٧	ربح / (خسارة) الفترة
٣١٣,٤٦٥	(١٥,١١٩)	٣١,٤٢٦	-	١٤٣,٣٠٨	١٤٦,٠١٤	٧,٨٣٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
							مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القاوضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ إيرادات
١٠,٠٢٨	-	-	-	٦,٢١٤	٣,٨١٤	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
١٦٨	-	-	-	١٦٨	-	-	مع مرور الوقت
١٠,١٩٦	-	-	-	٦,٣٨٢	٣,٨١٤	-	في زمن محدد
(٣,٤٧٦)	-	-	-	(٢,٣٣٢)	(١,١٤٤)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١,٥٨٧)	-	-	-	(١,٥٨٧)	-	-	استهلاك
٥,١٣٣	-	-	-	٢,٤٦٣	٢,٦٧٠	-	إجمالي الربح
٥,٠٥٦	-	٥,٠٥٦	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٨,٠٧٤	-	-	٨,٠٧٤	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٦,٨٥٢	-	-	٦,٨٥٢	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
٤٤٠	-	-	٤٤٠	-	-	-	الربح أو الخسارة
١٥,٣٦٦	-	-	١٥,٣٦٦	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
٢٥,٥٥٥	-	٥,٠٥٦	١٥,٣٦٦	٢,٤٦٣	٢,٦٧٠	-	حصة أرباح من شركة زميلة
(٦,٥٢٢)	-	(٥,٦٦٦)	-	(٨٥٦)	-	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١,٠٤٨)	-	(١,٠٤٨)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٣١٩)	-	(٦)	-	(٣١٣)	-	-	استهلاك
٢٨٧	-	٢٤	-	٢٥٩	٤	-	مصاريف بيع وتسويق
١٧,٩٥٣	-	(١,٦٤٠)	١٥,٣٦٦	١,٥٥٣	٢,٦٧٤	-	إيرادات أخرى
١,٦٨٨,٨١٩	(٤٨٧)	٥٦,٧٦٦	٥٠٤,٢١٥	١٠٦,٦٧٢	١,٠١٥,٣٤٠	٦,٣١٣	ربح الفترة
٣٢٥,٥٦٤	(١٢,٦٧٢)	٣٥,٦٠٢	-	١٤٥,٣٦٣	١٤٩,٧٧٥	٧,٤٩٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
							مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٥ نتائج موسمية

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

٢٦ التزامات

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
١٦,٤٤٣	١٤,٩٢٩	التزامات لموجودات ثابتة
٢٧,٠٠٠	-	التزامات لاستثمارات

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

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

القيمة المدرجة ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٢٦٣,٣١٧	١٤٢,٥٢٤	-	١٢٠,٧٩٣	٢٦٣,٣١٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
٨٩,١٩٧	٣١٥	٤٥,٨٩١	٤٢,٩٩١	٨٩,١٩٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٢,٥١٤	١٤٢,٨٣٩	٤٥,٨٩١	١٦٣,٧٨٤	٣٥٢,٥١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦٨,٤٧٢	١٤٤,٣٣٥	-	١٢٤,١٣٧	٢٦٨,٤٧٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)
٩٤,٠١١	٣٥٤	٤٠,٥٤٢	٥٣,١١٥	٩٤,٠١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦٢,٤٨٣	١٤٤,٦٨٩	٤٠,٥٤٢	١٧٧,٢٥٢	٣٦٢,٤٨٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولا يوجد أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٦٠,٧٠١	١٧٧,٢٥٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٢,٤٥٥	١٠,٠٠٠	إضافات
-	(١٣,٦٩٦)	تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل استثمارات أخرى
(١٣,٧٦٥)	(٦,٣٨٥)	استيعادات
٧,٨٦١	(٣,٣٨٧)	تغير في القيمة العادلة
<u>١٧٧,٢٥٢</u>	<u>١٦٣,٧٨٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

٢٨ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠٢٢.