

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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
٣٢-٩	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 ٢٠٢٣ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية 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)

فراس عنبتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

٧ أغسطس ٢٠٢٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة


بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

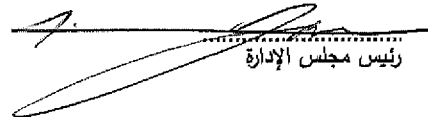
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦,٩٠٤	٦,٤٦٥	٥	ممتلكات ومعدات
٨٣٤,٩٢٨	٦٨٦,٥٦٨	٦	استثمارات عقارية
٤٨,٢٠٤	٢٢,٢١٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧,٨٥٩	٨	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٣٣,٦٧٩	١١٤,٠٨٧	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٢٣,٧١٥	٨٣٧,١٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٨	٧٦		مخزون
-	١١,٤٠٠	١٢	استثمارات وكالة
٨,٥٥٩	٢١,٣٦٦	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٨٥٨,٩٨٠	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤,٨٤٦	١٤,٨٧٤	٢٠	مستحق من جهة ذو علاقة
٢٥,٨٢٢	٤٥,٠١٥	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨١٥,٧٢١	١,٩٥١,٧١١		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨٠,٣٣٧	٩١,٧٥٠	١٣	موجودات محتفظ بها للبيع
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٨٨٠,٦٥٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم الأسهم
(٢٦,١٥١)	(٧١,١٥٨)	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
٥٢٥,١١٣	٥٢٣,٧٨٣		أرباح مستتقة
(٥١,٤٢٦)	(٤٦,٧٧٥)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٧٠٣,٦٦٥	٢,٦٦١,٩٧٩		مجموع حقوق الملكية

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (بتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
١,٤٧٠	١,٣٣٢	١٧	المطلوبات غير المتداولة
٢٢٧,٧٥٩	١٦٦,٩٤٢	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين قروض بنكية
٢٢٩,٢٢٩	١٦٨,٢٧٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٣٣٠	٢٢,٠١٧	١٩	المطلوبات المتداولة
٣٢,٥٤٩	٢٨,٣٨٠	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى قروض بنكية
٨٦,٨٧٩	٥٠,٣٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١٦,١٠٨	٢١٨,٦٧١		مجموع المطلوبات
٣,٠١٩,٧٧٣	٢,٨٨٠,٦٥٠		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 والفترات المعروضة فيها.


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢٠,٨٠٥ (٧,٨٨٥)	١٩,٦٤٧ (٦,٢٣٣)	٩,٢٨٧ (٤,٢٧٩)	٧,٩٧٣ (٢,٨٨٥)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
١٢,٩٢٠	١٣,٤١٤	٥,٠٠٨	٥,٠٨٨	إجمالي الربح من العمليات التجارية
٨,٠٣٣ (٤,٧٥٠)	٢,٧٨٥ (٧,٩٥٣)	٤,٣٠١ (٢,٥٧٣)	١,٤٨٣ (٣,٦٧٤)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٣,٢٨٣	(٥,١٦٨)	١,٧٢٨	(٢,١٩١)	صافي (خسائر) إيرادات التمويل
(٥,٢٧٥) ٤,٢٩٤ ٣٨٢	٣٢,٩٦٦ ٤١٦ -	(١٣,٠٧٨) ٤,٢٩٣ ١٦٢	٤٠,٩٩٢ ٤١٦ -	٩ صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات أنصبة أرباح حصة أرباح من شركة زميلة
(٥٩٩)	٣٣,٣٨٢	(٨,٦٢٣)	٤١,٤٠٨	صافي ربح/ (خسارة) من استثمارات
١٥,٦٠٤	٤١,٦٢٨	(١,٨٨٧)	٤٤,٣٠٥	مجموع ربح/ (خسارة) التشغيل
(٧,٩٥٠)	(١٢,٥٦٦)	(٤,٩٥٠)	(٧,٨٥٥)	مصاريف عمومية وإدارية تغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
- (٣٧٨) ١١	(٢٦,٧٨٤) (٤٠٨) ٣٤	- (٢٣٦) ٧	(٢٥٥) (٢١٣) ١٠	١٣ مصاريف بيع وتسويق إيرادات أخرى
٧,٢٨٧	١,٩٠٤	(٧,٠٦٦)	٣٥,٩٩٢	ربح/ (خسارة) للفترة
٠,٠٠٥٢	٠,٠٠٠٧	(٠,٠٠٥٠)	٠,٠١٣١	٢١ العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٢٨٧	١,٩٠٤	(٧,٠٦٦)	٣٥,٩٩٢	ربح/ (خسارة) الفترة
				الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤,٧١٧)	١,٤١٧	(٤,٧٦٢)	٥٧٢	
(٤,٧١٧)	١,٤١٧	(٤,٧٦٢)	٥٧٢	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
٢,٥٧٠	٣,٣٢١	(١١,٨٢٨)	٣٦,٥٦٤	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

رأس المال	ألف درهم	رصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	خصم الأسهم	ألف درهم	أرباح مستبقاة	ألف درهم	احتياطي إحتياطي قانوني	ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	ألف درهم	مجموع حقوق الملكية	ألف درهم
						(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥	٧,٢٨٧	٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
						-	-	٧,٢٨٧	-	-	-	٧,٢٨٧	٧,٢٨٧
						-	-	-	-	-	(٤,٧١٧)	-	(٤,٧١٧)
						-	-	-	-	-	-	-	-
						-	-	٧,٢٨٧	(٤,٧١٧)	٢,٥٧٠	-	-	٢,٥٧٠
						-	-	١,٢٥٢	-	-	-	١,٢٥٢	١,٢٥٢
						-	-	١,٢٥٢	-	-	-	١,٢٥٢	١,٢٥٢
						-	-	(١,٠٣٠,٧٦٥)	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧	-	٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠
						-	-	٥٨,٩٧٩	(٢٦,١٥١)	٢,٨٢٠,٤٣٣	-	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
						-	-	١,٩٠٤	-	-	-	٢,٧٠٣,٦٦٥	٢,٧٠٣,٦٦٥
						-	-	١,٩٠٤	-	-	-	١,٩٠٤	١,٩٠٤
						-	-	-	-	-	١,٤١٧	١,٤١٧	١,٤١٧
						-	-	١,٩٠٤	١,٤١٧	٣,٣٢١	-	٣,٣٢١	٣,٣٢١
						-	-	(٣,٢٣٤)	٣,٢٣٤	-	-	-	-
						-	-	-	-	-	-	(٤٥,٠٠٧)	(٤٥,٠٠٧)
						-	-	٥٢٣,٧٨٣	(٤٦,٧٧٥)	٢,٦٦١,٩٧٩	-	٢,٦٦١,٩٧٩	٢,٦٦١,٩٧٩
						-	-	٥٨,٩٧٩	(٧١,١٥٨)	٢,٨٢٠,٤٣٣	-	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
						-	-	٥٨,٩٧٩	(٧١,١٥٨)	٢,٨٢٠,٤٣٣	-	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٧,٢٨٧	١,٩٠٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
١,٨٢٥	٤٤٥	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٢٧٥	(٣٢,٩٦٦)	٩	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٨٢)	-		حصة أرباح من شركة زميلة
-	٢٦,٧٨٤	١٣	التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
١٠٧	١٠٨	٢٨	إطفاء تكلفة قروض
١٩٩	١٤٩	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤,٢٩٤)	(٤١٦)		إيرادات أنصبة أرباح
(٧,٩٤٧)	(٢,٧٨٥)		إيرادات تمويل
٤,٣٢٨	٧,٨٤٥		تكاليف تمويل
٦,٣٩٨	١,٠٦٨		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٦)	(٨)		زيادة في مخزون
٢٥٠	(٦٠٢)		(زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢,٣٩٨)	(١١,٤٢٨)		زيادة في مستحق من جهة ذو علاقة
-	٣,٦٣٥		نقص في النقد المقيد
(٥,٢٣٢)	(٢٢,٠٣٤)		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٩٩٨)	(٢٩,٣٦٩)		النقد المستخدم في العمليات
(٢٣)	(٢٨٧)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٠٢١)	(٢٩,٦٥٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٣٦,٧٢٤)	(٧,٨٥٩)	٨	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩,٣٩٧	٢٢٨		الإستحواذ على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧,٢٧٤	٤١٦		فوائد مستلمة
(٣,١٦٦)	(٦)	٥	أنصبة أرباح مستلمة
-	(٢١٣)	١٣	دفعات لممتلكات ومعدات
-	١٦٢,٠١٦	١٣	دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع
-	(٢٥٠)	٦	عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	٤٨,٥٥٤	٦	دفعات لإستثمارات عقارية
٦,٣٨٥	٢٧,٤١١	٧	عائدات من بيع استثمارات عقارية
(٧٠٠)	(٦٥,٣٧٨)	٩	عائدات من إستبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٨٠	٥,٧٩٠	٩	دفعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٦,٩٥٤)	١٧٠,٧٠٩		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٧,٥٧٠)	(٦٥,٠٨٥)	١٨
(٣,٩٠٨)	(٨,١٣٣)	
-	(٤٥,٠٠٧)	١٤
(١١,٤٧٨)	(١١٨,٢٢٥)	
(٢٩,٤٥٣)	٢٢,٨٢٨	
٦١,٧٣٣	١٥,٥٠٠	
٣٢,٢٨٠	٣٨,٣٢٨	١١
-	١١,٤٠٠	١٢
٤٦	-	٩,٧
١٠,٠٠٠	-	٧
٩١٧	-	٨,٧
٤,٠٠٠	-	١٢,٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديد قروض بنكية

تكاليف تمويل مدفوعة

شراء أسهم خزينة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير

النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ يونيو

معاملات غير نقدية:

الإستحواذ على استثمارات وكالة مقابل ذمم مدينة من جهات ذات علاقة

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

الإستحواذ على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل ذمم مدينة من جهات ذات علاقة

تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل استثمار الدين 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 ٢٠٢٣

١ معلومات عامة

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

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

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (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 التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		التصنيف
		القانونية %	الأنشطة الرئيسية	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣	
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	جزر الكايمان	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
مقهى بينز اند بيجز *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
جولديلو كس انفستمنت هولدينغ - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
قناة فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة

* منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٢.

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

الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية		التصنيف
		القانونية %	الأنشطة الرئيسية	
		نسبة المنفعة %	نسبة الملكية القانونية %	
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	٤٩	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.

الشركة الزميلة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		التصنيف
		القانونية %	الأنشطة الرئيسية	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣	

الكونوست انفستمنت ليمتد * جزر الكايمان - ٤٠ إدارة الأصول شركة زميلة

* خلال سنة ٢٠٢٢، تم استبعاد ملكية الكونوست انفستمنت ليمتد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

ضريبة دخل الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات) لتنفيذ نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بشكل عام، ستخضع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪، ومع ذلك يمكن تطبيق معدل بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حداً معيناً أو على أنواع معينة من المنشآت، يتم تحديدها بموجب قرار من مجلس الوزراء.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات حين يتم توفر مزيد من الإرشادات من قبل الهيئات الضريبية ذات الصلة.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ الإفصاح عن السياسات المحاسبية
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - تعريف التقديرات المحاسبية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة
١ يناير ٢٠٢٤	المعيار الدولي للتقارير المالية S١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
١ يناير ٢٠٢٤	المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

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 ٢٠٢٢. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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 أُشير 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٣ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٦,٩٠٤	٩٧,٢٥٣	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٦	٤,٢٩٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤٤٥)	(٣,١٠٨)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
-	(٩١,٥٣٨)	تحويل إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح ١٣)
٦,٤٦٥	٦,٩٠٤	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢٤٩	١,٨١٣	مصاريف تشغيلية مباشرة
١٩٦	١٢	مصاريف عمومية وإدارية
٤٤٥	١,٨٢٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
٨٣٤,٩٢٨	١,٠٠٦,٣٥٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٥٠	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
(١٤٨,٦١٠)	(٣٣,١٣٤)	إستبعادات
-	(١٨٨,٨٠٠)	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)
-	٥٠,٥١٠	زيادة في القيمة العادلة
٦٨٦,٥٦٨	٨٣٤,٩٢٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم 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 ٢٠٢٣.

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

مدرج في الاستثمارات العقارية، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٩,٤١١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٠,٦٤٤ ألف درهم).

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

- (أ) استكملت المجموعة والطرف الآخر من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مذكور في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الآخر.
- (ب) استكملت المجموعة تحويل صكوك الملكية واستلمت بدل بيع أربع قطع أراضي تقع في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٧ 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 ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
٢١,٦٢٤	٢٦,٤٠٦	أوراق مالية غير مدرجة (١)
-	٢١,٤٩٠	صناديق غير مدرجة (٢)
٥٨٦	٣٠٨	أوراق مالية مدرجة
<u>٢٢,٢١٠</u>	<u>٤٨,٢٠٤</u>	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
٤٨,٢٠٤	٩٤,٠١١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٨,٩٨٦	إضافات
(٢٧,٤١١)	(٢٨,٥٢٩)	استبعادات (١)
-	(٤٦,٧٣٦)	إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
١,٤١٧	٤٧٢	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٢٢,٢١٠</u>	<u>٤٨,٢٠٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) في ٣ أبريل ٢٠٢٣، وافقت المجموعة والمستثمرون الآخرون في شراكة محدودة على بيع العقار المملوك من قبل الشراكة المحدودة مما أدى إلى إنهاء اتفاقية الشراكة. استلمت المجموعة العائدات خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨,٣٦٣	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٧,٦٤١	٧,٨٥٩	إضافات
(٥٦,٠٠٤)	-	إستبعادات
-	٧,٨٥٩	
-	-	مخصص خسارة الائتمان المتوقعة
-	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بلغت ٣٢٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٣٧٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ١٩٦ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٩	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٨٩)	-	صافي قياس مخصص خسارة
-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٩ 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 ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
٢٣,٤٠٠	١٣,٠١٧	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٨٣٥,٥٨٠	١,٧٥٣,٤٠٩	صناديق غير مدرجة (٢)
<u>١,٨٥٨,٩٨٠</u>	<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ١٨، ٢٦).

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
١,٧٦٦,٤٢٦	٢٦٨,٤٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٥,٣٧٨	١,١٤٨,١٠١	إضافات
(٥,٧٩٠)	(٢٣٨,٦٤٣)	استبعادات
-	٤٦,٧٣٦	إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٣٢,٩٦٦	٥٤١,٧٦٠	الشامل الآخر (إيضاح ٧)
		صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٨٥٨,٩٨٠</u>	<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا شيء (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥٠٦ ألف درهم). لا توجد فوائد مستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ٢٣,٣٠٥ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٣,٠١٧ ألف درهم) (إيضاح ١٨ و ٢٦).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٣,٩١٦	١٢٣,٩٨٤	ذمم مدينة تجارية
٩٤٢	٣,٤٩٩	فائدة مستحقة
٦١٦	١,٧٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٧٦٤	٦,٢٤٨	ذمم مدينة أخرى
٤٢,٢٣٨ (٣٣,٦٧٩)	١٣٥,٤٥٣ (١١٤,٠٨٧)	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
٨,٥٥٩	٢١,٣٦٦	الجزء المتداول

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

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٤	٥٨	نقد في الصندوق
١٩,١٢٩	٣٨,٢٩٨	نقد لدى البنوك
٦,٦٥٩	٦,٦٥٩	ودائع لأجل
٢٥,٨٢٢ (٦,٦٥٩) (٣,٦٦٣)	٤٥,٠١٥ (٦,٦٥٩) (٢٨)	ينزل: ودائع قصيرة الأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ستة أشهر ينزل: نقد مقيد
١٥,٥٠٠	٣٨,٣٢٨	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٤٥٪ - ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٠ - ٤,٥٤٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بلغت ٤٩٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٨١ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

يتضمن النقد المقيد النقد المقيد المودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٨ ألف درهم). خلال الفترة، قامت المجموعة بناءً على طلب هيئة الأوراق المالية والسلع، بتحويل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بإجمالي مبلغ ٣,٦٣٥ ألف درهم إلى حسابات هيئة الأوراق المالية والسلع.

١٢ استثمار وكالة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	استثمارات وكالة
١١,٤٠٠	-	

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

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١١٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٣,٦٤١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢٤٢ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥) محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦) إضافات إستبعادات (١) التغير في القيمة العادلة (١)
٢٨٠,٣٣٧	-	
-	٩١,٥٣٧	
-	١٨٨,٨٠٠	
٢١٣	-	
(١٦٢,٠١٦)	-	
(٢٦,٧٨٤)	-	
٩١,٧٥٠	٢٨٠,٣٣٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

في سنة ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات والوحدات السكنية المسجل سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية. وأبرمت المجموعة اتفاقيات وكيل حصري لإيجاد مشتر وبالتالي تم تصنيف العقارات كمحتفظ بها للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للممتلكات والمعدات والقيمة العادلة للاستثمار العقاري، أيهما أقل. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لم يتم بعد توقيع أي اتفاقية بيع وشراء للمبنى. هذه الممتلكات مرهونة كضمانات لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع (يتبع)

في سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد للمبنى. تستند القيمة القابلة للاسترداد للمبنى إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع المحددة من قبل مقيم مستقل وتم تحديدها بالرجوع إلى منهج الدخل باستخدام عائد التخارج بنسبة ٧,٧٥٪ ومعدل الخصم بنسبة ٩,٧٥٪.

(١) تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء الأخيرة مع العديد من المشتريين الخارجيين (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: طريقة السوق القابلة للمقارنة (إيضاح ٦)). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، أكملت المجموعة تحويل صكوك الملكية واستلمت بدل بيع الوحدات السكنية. وبناءً عليه، تم تحرير الزهون العقارية للوحدات عند استخدام عائدات المبيعات مقابل القرض (إيضاح ١٨).

١٤ رأس المال

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٢) : ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٢) سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

أسهم خزينة

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

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

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم
٤٣,٠٨٤	٢٦,١٥١	٣٦,٤٥٨	١٥,٦٠٩
٨٧,٤١٩	٤٥,٠٠٧	٢٠,٥٧٦	١٠,٥٤٢
-	-	(١٣,٩٥٠)	-
١٣٠,٥٠٣	٧١,١٥٨	٤٣,٠٨٤	٢٦,١٥١

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة
تخفيض الأسهم خلال الفترة/ السنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خصم الأسهم

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٥ 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.

لم يتم تخصيص أي مخصص للاحتياطي القانوني لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، حيث سيتم تنفيذ ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١,٤٧٠	١,١٥١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٤٩	٣٥٥	محمل للفترة/ للسنة
(٢٨٧)	(٣٦)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
<u>١,٣٣٢</u>	<u>١,٤٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض بنكية

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٥٠,٤٨٦	١١٠,٢١٦	قرض لأجل ١
١٤,٩٠٢	١٩,٣٣٦	قرض لأجل ٢
١٢٩,٩٣٤	١٣٠,٧٥٦	قرض لأجل ٣
١٩٥,٣٢٢	٢٦٠,٣٠٨	
(١٦٦,٩٤٢)	(٢٢٧,٧٥٩)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٢٨,٣٨٠	٣٢,٥٤٩	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 ١٣)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ١٣)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي وتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع ٥٨ وحدة سكنية وقامت باستخدام عائدات المبيعات مقابل القرض (إيضاح ١٣).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٣,١١٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١,٩٩٤ 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 سنة ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢١,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٤,٩٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٣٣٦ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٦). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ١٥٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤٩٤ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٣

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٤,٦٧٢ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,١٠٩ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٢٦٠,٣٠٨	٢٩٣,٥٩٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٨٣	التدفقات النقدية
(٦٥,٠٨٥)	(٣٣,٩٢٥)	قرض مسحوب
(٧٥١)	(١,٠٢٠)	قرض مسدد
		سداد فوائد مستحقة
٨٥٠	١,٣٧٥	بنود أخرى غير نقدية
		فائدة مستحقة
١٩٥,٣٢٢	٢٦٠,٣٠٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٧٠	١٢٠	ذمم دائنة تجارية
٢٠,٣٣٧	٧,١٧٦	دفعات مقدّمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٢٩٠	١,٦٨٥	استحقاقات
٣,٦٣٥	-	أنصبة أرباح غير مطالب بها
١٩,٩٥٧	٥,٩٩٥	ذمم دائنة أخرى (١) (إيضاح ٢٤)
<u>٥٤,٣٣٠</u>	<u>٢٢,٠١٧</u>	

(٢٤) تشمل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٥,٠٠٠ ألف درهم).

٢٠ 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.

تتشأ 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:

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٣,٠١٨	-	نقد وأرصدة لدى البنوك:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
<u>-</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	
		استثمارات وكالة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٤٧,٨٩٥	٢١,٦٢٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٣٠٩	٥٨٦	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٨,٢٠٤	٢٢,٢١٠	مساهم
١٣,٠١٧	٢٣,٣٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
١٤,٨٤٦	١٤,٨٧٤	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٣٥,٢٩٥	-	مستحق من جهة ذو علاقة:
١٤	٢٤٢	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٠	-	فائدة مدينة:
١٩٩	-	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥٥	-	فائدة دائنة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		ذمم دائنة أخرى:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		ذمم مدينة أخرى:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١,١٤٨,١٠١	٦٥,٣١٦	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨٥,٠٤٢	٥,٧٨٣	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٠٠٠	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٢٧,٤١١	إستبعاد إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣٦,٧٢٥	٧,٨٥٩	شراء إستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦	-	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣٠,٥٤١	-	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٥,٥٣٩	-	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ 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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٢,٦٠٣	-
-------	---

إيرادات توزيعات أرباح:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٤,٢٩٣	٤١٧
-------	-----

أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:
مساهم

٤٢	٣
----	---

إيرادات فائدة:
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٦,٩٤٣	٤٧٠
-------	-----

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

مكافآت قصيرة الأجل
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١,٦٩٩	١,٣٣٠
٦٠	٣٩
٣,٥٢٥	-
٥,٢٨٤	١,٣٦٩

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

بخلاف مخصص انخفاض القيمة/ (المعكوس) المعترف به لاستثمارات الدين بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢١ (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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٧,٢٨٧	١,٩٠٤	ربح الفترة (ألف درهم)
١,٤١٢,٨٥٣	٢,٧٣٩,٨٩١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠٥٢	٠,٠٠٠٧	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة وتخفيض في رأس المال (إيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٢ 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم رفع التقارير عنها هي نفس 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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ 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 ٢٠٢٣ إيرادات توقيت الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في زمن محدد
١٨,٨٦٢ ٧٨٥	- -	- -	- -	٦,٩٥١ ٧٨٥	١١,٩١١ -	- -	
١٩,٦٤٧	-	-	-	٧,٧٣٦	١١,٩١١	-	
(٥,٧٨٨) (٤٤٥)	- -	- -	- -	(٣,٤٠٣) (٤٤٥)	(٢,٣٨٥) -	- -	مصاريف تشغيلية مباشرة استهلاك
١٣,٤١٤	-	-	-	٣,٨٨٨	٩,٥٢٦	-	إجمالي الربح
(٥,١٦٨)	-	(٥,١٦٨)	-	-	-	-	صافي خسارة التمويل
٣٢,٩٦٦ ٤١٦	- -	- -	٣٢,٩٦٦ ٤١٦	- -	- -	- -	صافي تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات توزيعات أرباح
٤١,٦٢٨	-	(٥,١٦٨)	٣٣,٣٨٢	٣,٨٨٨	٩,٥٢٦	-	إجمالي إيرادات / (خسائر) تشغيلية
(١٢,٣٧٠) (١٩٦) (٤٠٨) (٢٦,٧٨٤) ٣٤	- - - - -	(١١,٠٣٥) (١٩٦) (٧٢) (٢٦,٧٨٤) -	- - - - -	(١,٣٣٥) - (٣٣٦) - -	- - - - ٣٤	- - - - -	مصاريف عمومية وإدارية استهلاك مصاريف بيع وتسويق التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع إيرادات أخرى
١,٩٠٤	-	(٤٣,٢٥٥)	٣٣,٣٨٢	٢,٢١٧	٩,٥٦٠	-	ربح / (خسارة) الفترة
٢,٨٨٠,٦٥٠	(٤٥٠)	١٢٨,٩٠٢	١,٩١٦,٥١٨	٦,٩٣٠	٨٢٣,٩٠٦	٤,٨٤٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مجموع الموجودات
٢١٨,٦٧١	(٢,٠٣٠)	٢٠,٩٤٣	٥٨٤	٥٥,٦٢٢	١٣٥,٧٨٤	٧,٧٦٨	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ 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
							إيرادات
							توقيت الاعتراف بالإيرادات
							مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٢٠,٦٠١	-	-	-	٩,٩٥٧	١٠,٦٤٤	-	
٢٠٤	-	-	-	٢٠٤	-	-	
٢٠,٨٠٥	-	-	-	١٠,١٦١	١٠,٦٤٤	-	
(٦,٠٧٢)	-	-	-	(٢,٩٤٦)	(٣,١٢٦)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١,٨١٣)	-	-	-	(١,٨١٣)	-	-	استهلاك
١٢,٩٢٠	-	-	-	٥,٤٠٢	٧,٥١٨	-	إجمالي الربح
٣,٢٨٣	-	٣,٢٨٣	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
(٥,٢٧٥)	-	-	(٥,٢٧٥)	-	-	-	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤,٢٩٤	-	-	٤,٢٩٤	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
٣٨٢	-	-	٣٨٢	-	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
							حصصة في أرباح شركة زميلة
١٥,٦٠٤	-	٣,٢٨٣	(٥٩٩)	٥,٤٠٢	٧,٥١٨	-	إجمالي إيرادات / (خسائر) تشغيلية
(٧,٩٣٨)	-	(٦,٩٨٩)	-	(٩٤٩)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١٢)	-	(١٢)	-	-	-	-	استهلاك
(٣٧٨)	-	(٤٢)	-	(٣٣٦)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
١١	-	-	-	-	١١	-	إيرادات أخرى
٧,٢٨٧	-	(٣,٧٦٠)	(٥٩٩)	٤,١١٧	٧,٥٢٩	-	ربح / (خسارة) الفترة
١,٦٨٠,٥٤٢	(٤٥٠)	٢٨,٥٣٤	٥٢٤,٣٧٨	١٠٤,٤٨٣	١,٠١٧,٨٣٠	٥,٧٦٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
							مجموع الموجودات
٣١٣,٤٦٥	(١٥,١١٩)	٣١,٤٢٦	-	١٤٣,٣٠٨	١٤٦,٠١٤	٧,٨٣٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٣ نتائج موسمية

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

٢٤ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

في تاريخ التقرير، تقوم المجموعة بإجراءات قانونية ضد بعض المطورين العقاريين في دولة الإمارات العربية المتحدة لاسترداد مبلغ ١٠,٨٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠,٨٦٣ ألف درهم). هذه الإجراءات في مراحل مختلفة في المحاكم وبناءً على حكم صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، تم رفض مطالبات المجموعة. أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم للمدعى عليهم كإدعاء مقابل (إيضاح ١٩).

التزامات

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	التزامات لموجودات ثابتة
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٤,٧٢٤	١٥,٢٥٦	

٢٥ 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
المجموع ألف درهم				
١,٨٥٨,٩٨٠	١,٨٣٥,٥٨٠	-	٢٣,٤٠٠	١,٨٥٨,٩٨٠
٢٢,٢١٠	٢١,٦٢٤	-	٥٨٦	٢٢,٢١٠
١,٨٨١,١٩٠	١,٨٥٧,٢٠٤	-	٢٣,٩٨٦	١,٨٨١,١٩٠
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٧٥٣,٤٠٩	-	١٣,٠١٧	١,٧٦٦,٤٢٦
٤٨,٢٠٤	٤٧,٨٩٦	-	٣٠٨	٤٨,٢٠٤
١,٨١٤,٦٣٠	١,٨٠١,٣٠٥	-	١٣,٣٢٥	١,٨١٤,٦٣٠

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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 ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٢١٧,٧٩٤	١,٨٠١,٣٠٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,١٧٥,٥٣٧	٥٠,٠٠٠	إضافات
(١٤٥,٦٧٧)	(٢٧,٤١١)	استبعادات (إيضاح ٩)
٥٥٣,٦٥١	٣٣,٣١٠	تغير في القيمة العادلة
١,٨٠١,٣٠٥	١,٨٥٧,٢٠٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ الأنشطة الائتمانية

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٢٧,٨٧١	٣٦,١١٠	أوراق مالية مدرجة (١)
٣,٠٤٩	٣,٨٠٨	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
٣٠,٩٢٠	٣٩,٩١٨	

١. أوراق مالية مدرجة مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع جولديلوكس حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاح ٩، ١٨).

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

٢٧ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٣.