

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
٧-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٩-٨	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٧-١٠	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 سبتمبر ٢٠٢٢ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 آند توش (الشرق الأوسط)

محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

١٠ نوفمبر ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			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	٧,٩٣٦	٥	
١,٠٠٦,٣٥٢	١,٠٠٦,٣٥٢	٦	
٧٣,٤٦٩	٤٢,٨٤٠	٨	
٨,٢٨٥	-	١٤	
١٨,٢٧٤	-	٩	
٨٥,٠٠٠	-	١٣	
٥٤٤	٥٤٤		
<b>١,٢٨٩,١٧٧</b>	<b>١,٠٥٧,٦٧٢</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			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	١٠١		
١٨,٧٠٠	٨,٣١١	١١	
٢٦٨,٤٧٢	١,٦٩٢,٣٥٠	١٠	
٢٠,٥٤٢	-	٨	
-	-	٩	
١٩,٨١٦	٤٥٠	٢٣	
٧٢,٠٣٧	٣٥,٢١٠	١٢	
<b>٣٩٩,٦٤٢</b>	<b>١,٧٣٦,٤٢٢</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
			موجودات محتفظ بها للبيع
-	٩٠,٠٥٩	٢٠	
<b>١,٦٨٨,٨١٩</b>	<b>٢,٨٨٤,١٥٣</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
			تخفيض الأسهم
			أسهم خزينة
			إحتياطي قانوني
			أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)
			إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٨٢٠,٤٣٣	١٥	
-	(٦٢٣,٢٨٣)	١٥,١	
(١٥,٦٠٩)	(٢٠,٣٧٣)	١٥	
١٤١,١٢٥	-	١٦	
(١,٠٣٩,٣٠٤)	٤٧٦,٥٤٣		
(٤٧,٩٥٧)	(٤٧,٨٣٠)	١٧	
<b>١,٣٦٣,٢٥٥</b>	<b>٢,٦٠٥,٤٩٠</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (بتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات المطلوبات غير المتداولة مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين قروض بنكية
١,١٥١	١,٤٠٤	١٨	
٢٥٠,٠٧٦	٢٢٨,٠٥٢	٢١	
٢٥١,٢٣٠	٢٢٩,٤٥٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٠,٨١٨	٢٥,٩٦٢	٢٢	المطلوبات المتداولة ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤٣,٥١٦	٢٣,٢٤٥	٢١	قروض بنكية
٧٤,٣٣٤	٤٩,٢٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٢٥,٥٦٤	٢٧٨,٦٦٣		مجموع المطلوبات
١,٦٨٨,٨١٩	٢,٨٨٤,١٥٣		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 ولفترات المعروضة فيها.



.....  
عضو مجلس الإدارة



.....  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٥,٢٧٦ (٨,٢٨٦)	٢٩,٥٢٨ (١١,٩٨٤)	٥,٠٨٠ (٣,٢٢٣)	٨,٧٢٣ (٤,٠٩٩)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٦,٩٩٠	١٧,٥٤٤	١,٨٥٧	٤,٦٢٤	إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٠,٨٦٨ (٤,٠٢٣)	٩,٧٨١ (٧,٧٩٥)	٣,٢٥١ (١,٤٦٢)	١,٧٤٨ (٣,٠٤٥)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٦,٨٤٥	١,٩٨٦	١,٧٨٩	(١,٢٩٧)	صافي (خسائر) إيرادات التمويل
٨,٧٣٣	٤,٢٩٤	١,٨٨١	-	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حصة أرباح من شركة زميلة
٢٤,٣١٠ ٦٦١	٤٦٨,٢٩٩ ٣٨٢	١٦,٢٣٦ ٢٢١	٤٧٣,٥٧٤ -	١٠ ١٤
٣٣,٧٠٤	٤٧٢,٩٧٥	١٨,٣٣٨	٤٧٣,٥٧٤	صافي ربح من استثمارات
٤٧,٥٣٩	٤٩٢,٥٠٥	٢١,٩٨٤	٤٧٦,٩٠١	مجموع ربح التشغيل
(١١,٩٦٥) (٥٤٤)	(١٠,٥٤٤) (٥٨٩)	(٤,٣٩٥) (٢٢٥)	(٢,٥٩٤) (٢١١)	مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق عكس مخصص انخفاض قيمة استثمارات دين إيرادات/ (مصاريف) أخرى
- ١٠١	٨٩ ١٣	- (١٨٦)	٨٩ ٢	
٣٥,١٣١	٤٨١,٤٧٤	١٧,١٧٨	٤٧٤,١٨٧	ربح الفترة
٠,٠٢٤٩	٠,٢٨٦٤	٠,٠١٢٢	٠,٢٨٢٠	٢٤ العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٥,١٣١	٤٨١,٤٧٤	١٧,١٧٨	٤٧٤,١٨٧	ربح للفترة
				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 الآخر
٨,٩٧٠	(٤,٧٢٣)	١,٧٧١	(٦)	
٨,٩٧٠	(٤,٧٢٣)	١,٧٧١	(٦)	مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى
٤٤,١٠١	٤٧٦,٧٥١	١٨,٩٤٩	٤٧٤,١٨١	مجموع الدخل الشامل للفترة

## إشراق للاستثمار ش.م.ع

٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

رأس المال	تخفيض الأسهم	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	أرباح مستبقة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	مجموع حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٧٤,١٢٨)	(٦٧,٠٧٤)	١,٣٠٥,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
-	-	-	-	٣٥,١٣١	-	٣٥,١٣١	ربح الفترة
-	-	-	-	-	٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	٣٥,١٣١	٨,٩٧٠	٤٤,١٠١	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	(٩٥)	٩٥	-	تحويل إلى أرباح مستبقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٣٩,٠٩٢)	(٥٨,٠٠٩)	١,٣٤٩,٥٧٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

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



بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

رأس المال	تخفيض الأسهم	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	مجموع حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥
-	-	-	-	٧,٢٨٧	-	٧,٢٨٧
-	-	-	-	-	(٤,٧١٧)	(٤,٧١٧)
-	-	-	-	٧,٢٨٧	(٤,٧١٧)	٢,٥٧٠
-	-	-	-	١,٢٥٢	-	١,٢٥٢
٢,٣٢٥,٠٠٠	-	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٠,٧٦٥)	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
(٨٨٩,٦٤٠)	-	-	١٤١,١٢٥	١,٠٣٠,٧٦٥	-	-
١,٤٣٥,٣٦٠	-	(١٥,٦٠٩)	-	-	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
-	-	-	-	٤٧٤,١٨٧	-	٤٧٤,١٨٧
-	-	-	-	-	(٦)	(٦)
-	-	-	-	٤٧٤,١٨٧	(٦)	٤٧٤,١٨١
-	-	-	-	٢,٣٥٦	٤,٨٥٠	٧,٢٠٦
-	-	(٤,٧٦٤)	-	-	-	(٤,٧٦٤)
١,٣٨٥,٠٧٣	(٦٢٣,٢٨٣)	-	-	-	-	٧٦١,٧٩٠
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٠,٣٧٣)	-	٤٧٦,٥٤٣	(٤٧,٨٣٠)	٢,٦٠٥,٤٩٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)

الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الستة أشهر المنتهية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

مجموع الدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات

مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)

نقص في رأس المال (إيضاح ١)

رأس المال المعدل بعد التخفيض

الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الثلاثة أشهر المنتهية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

مجموع الدخل الشامل للفترة

تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات

مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر

شراء أسهم خزينة (إيضاح ١٥)

زيادة في رأس المال (إيضاح ١)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٢	٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٤٨١,٤٧٤	٣٥,١٣١		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
(٤٦٨,٢٩٩)	(٢٤,٣١٠)	١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٨٧٧	٣,٨٣٦	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٨٢)	(٦٦١)	١٤	حصة أرباح من شركة زميلة
١٦١	١٤٣	٢١	إطفاء تكلفة قروض
-	٨٥٠	٥	خسارة من إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٤٦٦)	١٩	مكسب من تعديل مطلوبات عقود الإيجار
(٨٩)	-	٩	عكس انخفاض قيمة استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٩,٧٨١)	(١٠,٨٦٨)		إيرادات تمويل
٧,٦٣٤	٣,٨٨٠		تكاليف تمويل
(٤,٢٩٤)	(٨,٧٣٣)		إيرادات أنصبة أرباح
٢٧٦	٢٠٥	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٥٧٧	(٩٩٣)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٥٧٦	(٣,٥٨٠)		نقص / (زيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢٦)	-		زيادة في مخزون
٩,٣٦٦	(١٩,٤٣٦)		نقص / (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة
(٥,٦١٧)	٦٥١		(نقص) / زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٣,٨٧٦	(٢٣,٣٥٨)		النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٣)	(٥)	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١٣,٨٥٣	(٢٣,٣٦٣)		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة لتشغيلية
٥٨٠	٣٨,٣٦٢	١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨١٤)	-		عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١١,٥١٧)	٧	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٢٧٤	٧,١٩٥		دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
٩,٦٧٩	٢,٥٢١		أنصبة أرباح مستلمة
٦,٣٨٥	١,٨١٨	٨	فوائد مستلمة
-	٥٠٠	٥	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣,٦١٩)	(٢٧٩)	٥	عائدات من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٦,٧٢٤)	-		دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
			شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(١٧,٢٣٩)	٣٨,٦٠٠		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٩٧٧)	(١٥,٣٣٣)	٢١	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٩,١٠٨	٢١	تسديد قروض بنكية
(٦,٧٠٠)	(٢,٨٩٦)		عائدات من قروض بنكية
-	(٦٨٤)	١٩	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(١٨٨)	١٩	تسديد الجزء الرئيسي لمطلوبات عقود الإيجار
(٤,٧٦٤)	-	١٥	فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار
			شراء أسهم خزينة
(٣٣,٤٤١)	(٩,٩٩٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٦,٨٢٧)	٥,٢٤٤		صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٦١,٧٣٣	٥,٨١٩		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٢٤,٩٠٦	١١,٠٦٣	١٢	النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ سبتمبر

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٢٨٢	٦,٦٥٠	١٠، ٨
٩١٧	-	٩، ٨
-	١٢٥	١٠
-	١١,١٦٤	٨
-	٣,٣٨٠	
١٠,٠٠٠	-	٨
٤,٠٤٦	-	١٣، ٨
٣٨٤,٧٥٩	-	١٠
١,٣٨٥,٠٧٣	-	١٠، ١

معاملات غير نقدية:

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفوائد مستحقة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمارات محتفظ بها سابقاً

استثمارات دين بالتكلفة المطفأة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمار سابق

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

شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال جهة ذو علاقة

إضافة غير نقدية لاستثمارات عقارية قيد التطوير

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

استثمارات وكالة وفوائد مستحقة تم الإستحواذ عليها عند تسوية استثمار محتفظ به سابقاً

مساهمة عينية

إصدار رأس مال لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
جولديلوكس انفستمنت القابضة- شركة الشخص الواحد ذ.م.م.***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	الاستثمار والتأسيس والإدارة	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 ورثة 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. خلال سنة ٢٠٢٢، تم إستبعاد ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد.

\*\*\*\* في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢، حصلت الشركة على نسبة ١٠٠٪ من ملكية شركة غولديلوكس انفستمنت القابضة- شركة الشخص الواحد ذ.م.م. من خلال اتفاقية بيع الأسهم.

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، ودخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل بالكامل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("القانون ٢٠١٥"). قامت الشركة بمراجعة الأحكام الجديدة وقامت بتطبيق متطلباتها من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

الاستحواذ على شركة جولديلوكس انفستمنت كومباني المحدودة ("جولديلوكس"، أو "الصندوق")

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت الشركة على الموافقة التالية من هيئة الأوراق المالية والسلع:

١. موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على إجراءات تخفيض رأس مال الشركة من ٢,٣٢٥,٠٠٠ ألف درهم إلى ١,٤٣٥,٣٦٠ ألف درهم لتسوية الخسائر المتراكمة بمبلغ ١,٠٣٠,٧٦٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. وبناءً عليه، تم تخفيض الأسهم المصدرة بمبلغ ٨٨٩,٦٤٠ ألف درهم وكما تم استخدام الاحتياطي القانوني للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤١,١٢٥ ألف درهم.
٢. موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على المضي قدماً في الاستحواذ المقترح على غالبية أسهم الفئة "أ" (٩٩,٢٪) في جولديلوكس، وهو صندوق استثمار مفتوح العضوية تأسس في سوق أبوظبي العالمي.

في ٤ أغسطس ٢٠٢٢، قدمت الشركة إلى سوق أبوظبي للأوراق المالية طلب إصدار الأسهم الجديدة مع قائمة المساهمين الجدد وعدد الأسهم المخصصة لكل منهم في عملية إتمام صفقة مبادلة الأسهم للاستحواذ على جولديلوكس.

في ٩ أغسطس ٢٠٢٢، استكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تمت عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة منق على ١٢,٦١ سهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق بإصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية.

نتج عن عملية الاستحواذ صافي زيادة في رأس مال الشركة بمبلغ ٧٦١,٧٩٠ ألف درهم مقابل حصص في صندوق حصل بموجبه مالكو الأسهم في الصندوق على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كل منها يتناسب مع ملكيته في الصندوق.

تم الاعتراف بتخفيض الأسهم البالغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة عن المجموعة للمساهمين الجدد والأسهم المصدرة بالقيمة الاسمية.

أخذت المجموعة بالإعتبار عوامل مثل غرض المنشأة وتصميمه؛ قدرتها العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة؛ طبيعة العلاقة مع المنشأة؛ وحجم تعرضها لتقلبات عوائد المنشأة. بعد الاستحواذ، سيبقى الصندوق منفصلاً ويتم إدارته بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي ليمتد، وستبقى الشركة شريكا محدودا في الصندوق.

تم تصنيف الاستثمار في الصندوق للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بناءً على التقييم الذي قامت به الإدارة (والتقييم الذي تم إجراؤه من قبل خبير التقييم) بمبلغ ١,٦٨٠,٩٤٩ ألف درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. قامت المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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 المعدلة 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 والآلات والمعدات المتعلقة بالعائدات قبل الاستخدام المقصود.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة المتعلقة بالعقود 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 والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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 سبتمبر 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 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).

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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

### 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٢ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

#### السياسة المحاسبية

#### التصنيف كأصل محتفظ به للبيع

قامت المجموعة بتصنيف الموجودات كموجودات محتفظ بها للبيع حيث سيتم استرداد قيمتها المدرجة بشكل أساسي من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. تم استيفاء شرط التأهل كأصل محتفظ به للبيع حيث أن الموجودات متاحة للبيع الفوري في الحالة الراهنة رهناً فقط بالشروط المعتادة والعرفية لبيع هذه الموجودات والبيع أمر محتمل للغاية. كما تلتزم الإدارة بالبيع المتوقع إتمامه خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف. تم قياس الموجودات بالقيمة المتغيرة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

#### التقديرات والأحكام المحاسبية

#### تحديد تاريخ المتاجرة

يتم الاعتراف واستبعاد جميع المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني الذي تحدده اللوائح أو الأعراف في السوق وفقاً لإرشادات الشريعة المنصوص عليها في هذا الصدد. إن تاريخ المتاجرة هو تاريخ الالتزام بشراء أو بيع الأصل المالي. إن تاريخ التسوية هو تاريخ تسليم الأصل. قررت الإدارة أنه فيما يتعلق بالاستحواذ على الصندوق، يكون تاريخ التداول في ٤ أغسطس ٢٠٢٢ حيث تصبح المعاملات ملزمة للشركة والصندوق.

#### أدوات الاستثمار غير الموحدة

تتكون الحصص المباشرة للمجموعة في المنشآت المنظمة غير الموحدة من استثمارات في صندوق استثمار مفتوح بإجمالي قيمة مدرجة بمبلغ ١,٦٨٠,٩٤٩ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣١,٤٠٣ ألف درهم) مدرجة ضمن الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تتم إدارة هذا الاستثمار من قبل جهة ذي علاقة، وهي شركة شعاع جي إم سي ليمتد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٩٧,٢٥٣	١٠١,٤٧٩	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٣,٦١٩	٢,٧٥٩	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢,٨٧٧)	(٤,٦٧٦)	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)
(٩٠,٠٥٩)	-	استيعادات خلال الفترة/ السنة
		تحويل إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح ٢٠)
٧,٩٣٦	٩٧,٢٥٣	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:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٢,٨٥٩	٢,٣٩١	مصاريف تشغيلية مباشرة
١٨	١,٤٤٥	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٨٧٧	٣,٨٣٦	



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٢٦,٦٨١	١,٠٠٦,٣٥٢	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٦,٢٢٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥,٩٩٣ 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 ٢١).

في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث ترغب المجموعة في بيع قطعتي أرض تقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لم تكتمل صفقة البيع ولا يزال الطرفان يستكملان تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مبين في اتفاقية البيع والشراء.

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

٣٠ سبتمبر 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 سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٤٢,٥٣١	٥٣,١١٥	أوراق مالية غير مدرجة (١)
-	٤٠,٥٤٢	صناديق غير مدرجة (٢)
٣٠٩	٣٥٤	أوراق مالية مدرجة
<u>٤٢,٨٤٠</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؛ و(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 المنشأة الموضحة ثانياً 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 سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٩٤,٠١١	٨٨,٤٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩,٩٨٦	-	إضافات
(١٩,٦٩٨)	(١٣,٧٦٥)	استيعادات (إيضاح ١٠)
(٤٦,٧٣٦)	-	إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
(٤,٧٢٣)	١٩,٣٥٤	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٤٢,٨٤٠</u>	<u>٩٤,٠١١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٤٢,٨٤٠)	(٧٣,٤٦٩)	ينزل: الجزء غير المتداول
-	٢٠,٥٤٢	الجزء المتداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير 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)	إستبعادات (إيضاح ١٠)
١٨,٣٦٣	-	
(٨٩)	-	مخصص لخسارة انخفاض القيمة
١٨,٢٧٤	-	
(١٨,٢٧٤)	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
-	-	ينزل: الجزء غير المتداول
-	-	الجزء المتداول

في سنة 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 سنة ٢٠٢٢، استلمت المجموعة استثمار دين بتكلفة مطفأة في شكل عقد مربحة 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 سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ٢,٨٦٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١,٣٧٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة لا شيء درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣٦,٥٢٠	-	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
١٠٧,٨١٥	١١,٤٠١	أوراق مالية مدرجة (٢)
١٢٤,١٣٧	١,٦٨٠,٩٤٩	صناديق غير مدرجة (٣)
٢٦٨,٤٧٢	١,٦٩٢,٣٥٠	

(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 ٢١، ٢٩).

(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، و (٣) استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بجميع المشتريات أو المبيعات التي تتم بالطريقة الإعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالطريقة الإعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني الذي تحدده اللوائح أو الأعراف في السوق وفقاً لإرشادات الشريعة المنصوص عليها في هذا الصدد.

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

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٢٤٨,١٣٥	٢٦٨,٤٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٨,٧٥٦	١,١٤٣,٠٧٨	إضافات (١) (إيضاح ١)
(٤١,٩١٥)	(٢٣٤,٢٣٥)	استبعادات
-	٤٦,٧٣٦	إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٣٣,٤٩٦	٤٦٨,٢٩٩	الشامل الآخر (٢) (إيضاح ٨)
٢٦٨,٤٧٢	١,٦٩٢,٣٥٠	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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. وقد تم تحويلها إلى جهة ذات علاقة كما هو موضح أدناه.

فيما يلي المعاملات الهامة التي حدثت خلال الفترة:

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

الفوائد المتراكمة والتسويات الأخرى ألف درهم (مدقق)	القيمة العادلة للفائدة المحولة ألف درهم (غير مدقق)	
-	٨,٦٦٨	استثمار في شركة زميلة
٢,٨٧٢	٥٦,١٨٤	استثمار دين بالتكلفة المطفأة
٢,٧٢٨	٨٩,٠٠٠	استثمارات الوكالة
-	٦,٦٥١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٣٧	٢٣٧,٨٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٠)	(٢٠,٨٧٠)	مطلوبات مقبولة
<b>٧,٢٢٧</b>	<b>٣٧٧,٥٣٢</b>	<b>المجموع</b>

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

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٤٨٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٨ ألف درهم).

إن إيرادات التمويل من الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للسنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ١,٩٦٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣,٤٥٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٨٦ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٥٤٧	٨٥٣	ذمم مدينة تجارية
١٦	٦,٨٥٠	فائدة مستحقة
٩٧١	٣٨١	مصارييف مدفوعة مقدماً
-	٢,٩٨٠	أنصبة أرباح مدينة
٦,٧٧٧	٧,٦٣٦	ذمم مدينة أخرى
<b>٨,٣١١</b>	<b>١٨,٧٠٠</b>	

لا يتم تحميل أي فائدة على الذمم المدينة التجارية والأخرى. يتم تكوين مخصص للذمم المدينة متأخرة استحقاق السداد بناءً على المبالغ المقردة 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.

## ١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٣٠	٢٣	نقد في الصندوق
٢٨,٥٣٩	٦٥,٣٧٣	نقد لدى البنوك
٦,٦٤١	٦,٦٤١	ودائع لأجل
<b>٣٥,٢١٠</b>	<b>٧٢,٠٣٧</b>	
(٦,٦٤١)	(٦,٦٤١)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ستة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
<b>٢٤,٩٠٦</b>	<b>٦١,٧٣٣</b>	<b>نقد ومرادفات النقد</b>

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

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بلغت ١٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٦ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ١٣ استثمار وكالة

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

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. خلال الفترة، تم تحويل هذا إلى مساهمة عينية في جولديلوكس (إيضاح ١٠).

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. خلال الفترة، تم تحويل هذا إلى مساهمة عينية في جولديلوكس (إيضاح ١٠).

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٣٣٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥,٥٣٣ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل لا شيء درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٧٧ ألف درهم).

## ١٤ استثمار في شركة زميلة

استثمرت المجموعة في شركة تأسست في جزيرة كايمان تسمى شركة الكونوست انفيستمنت 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة حصة الربح خلال الفترة/ السنة إستبعاد خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١٠)
٧,٤٠٤	٨,٢٨٥	
٨٨١	٣٨٢	
-	(٨,٦٦٧)	
٨,٢٨٥	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة (يتبع)

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

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

١٥ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٣٢٥,٠٠٠	رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

أسهم خزينة

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 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 خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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 الفترة، قامت الشركة بشراء ٨,٣٥٤ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٤,٧٦٤ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ رأس المال (يتبع)

تخفيض الأسهم

نتج عن الاستحواذ على أسهم جولديلوكس من الفئة (أ) 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 منها بما يتناسب مع حصصهم في الصندوق.

يتم الاعتراف بتخفيض الأسهم البالغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة عن المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي ٩٩,٢٪ من أسهم الصندوق.

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.

لم يتم تخصيص أي مخصص للاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، حيث سيتم تنفيذ ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٧ احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
١,١٥١	٨٨٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٧٦	٢٦٨	محمل للفترة/ للسنة
(٢٣)	(٥)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
<u>١,٤٠٤</u>	<u>١,١٥١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر 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 (إيضاح ٥)
—	—	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٠ أصل محتفظ به للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
٩٠,٠٥٩	-
٩٠,٠٥٩	-

تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن ممتلكات ومعدات، وقام بإبرام اتفاقية وكيل حصري للبحث عن مشتري، وبناءً عليه تم تصنيف المبنى كمحتفظ به للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. كما في نهاية الفترة، لم يتم بعد توقيع أي اتفاقية بيع وشراء. إن هذا المبنى مرهون كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢١).

## ٢١ قروض بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
١١٢,٢٣٣	١٢٩,٢٨٢
٤,٥١٤	٢٥,١١٩
١٣٤,٥٥٠	١٣٩,١٩٤
٢٥١,٢٩٧	٢٩٣,٥٩٥
(٢٢٨,٠٥٢)	(٢٥٠,٠٧٩)
٢٣,٢٤٥	٤٣,٥١٦

قرض لأجل ١  
قرض لأجل ٢  
قرض لأجل ٣

ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)

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 والتسهيلات 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 سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ١,٢١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٣١٨ ألف درهم) والاعتراف بتكاليف التمويل بقيمة ٣,٣٩٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢,٨٤٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ قروض بنكية (يتبع)

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 سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٥١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥,١١٩ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٩). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ١٦,٤٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٨٨٠ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بمبلغ ٦٥٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٦٤٨ ألف درهم).

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 الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بقيمة ٧٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨٠٦ ألف درهم) وتكاليف تمويل معترف بها بقيمة ٣,٥٦٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٩٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
٢٩٣,٥٩٥	٢٤١,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		<i>التدفقات النقدية</i>
		قرض مسحوب
(٢١,٩٧٧)	(٩٧,١٢٠)	قرض مسدد
(٢٠,٨٧٩)	-	قرض مسدد من قبل جهة ذات علاقة، بما في ذلك الفائدة (إيضاح ١٠)
(٧٠٧)	(٨٠٧)	سداد تكلفة إصدار قرض
	(٣,٤٤١)	سداد فوائد مستحقة
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
	٧٢٦	إطفاء تكاليف معاملة
	٣,٥٦٦	فائدة مستحقة
	-	رسوم إضافية لتسهيل هامش
٢٥١,٢٩٧	٢٩٣,٥٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
١٥٦	١٢٩	ذمم دائنة تجارية
٩,٠٩٠	١٠,٤٣١	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٢,٦٨٧	١,٤٧٣	استحقاقات
٣,٣٥٣	٨,١٠٩	ذمم دائنة أخرى
<b>٢٥,٩٦٢</b>	<b>٣٠,٨١٨</b>	

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.

## ٢٣ 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 سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	
١٧,٣٢٦	٥٣,٢٥٧	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
<b>١٧,٣٤٧</b>	<b>٥٣,٢٧٨</b>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	-	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٩٣,٦٥٦ ٢١٥	٤٢,٥٣١ ١٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٩٣,٨٧١	٤٢,٧١٣	
١٢١,٠٧٢	١,٦٩٢,٣٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٢٧٤	-	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٨١٦	٤٥٠	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٨,٢٨٥	-	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٦٤,٣١٣	١٣٩,٠٦٤	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٠٣٢	٥	فائدة مدينة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢	٦٤	فائدة دائنة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١٦٦	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٣٥٧	٢١٢	ذمم مدينة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

### ٢٣ 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 سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٢٥	١,١٤٧,٣٦٥	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤١,٩١٥	٨٤,٩٢٢	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
(٨٠,٠٠١)	-	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٤٩,١٠٨	-	قرض من بنك خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٩٢,٥٠١	٢٦,٤١٣	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٣,٠٦١	٣,٥٦٧	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

### ٢٣ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

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

٨٣٦	٤,٢٢٢
-----	-------

إيرادات أنصبة أرباح:

منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٦,٨٥٢	٤,٢٩٤
-------	-------

أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:  
مساهم

٦٠	٥٢
----	----

إيرادات فائدة:

منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

٩,٤٤٨	٨,٢٨٢
-------	-------

### تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)

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

١,٥٩٨	٢,٢٩٩
٧١	٨٧
-	٣,٥٢٥
١,٦٦٩	٥,٩١١

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ 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:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٤٨١,٤٧٤	٣٥,١٣١
(ألف درهم)	
١,٦٨١,٢٣٦	١,٤١٢,٨٥٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)	
٠,٢٨٦٤	٠,٠٢٤٩
العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها، ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٥) وتخفيض في رأس المال (إيضاح ١).

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

٢٥ 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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٥ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القايسة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٩,٢١٣	-	-	-	١٢,٩٨٤	١٦,٢٢٩	-	إيرادات
٣١٥	-	-	-	٣١٥	-	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
							مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٢٩,٥٢٨	-	-	-	١٣,٢٩٩	١٦,٢٢٩	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٩,١٠٧)	-	-	-	(٤,٥٣٠)	(٤,٥٧٧)	-	استهلاك
(٢,٨٧٧)	-	-	-	(٢,٨٧٧)	-	-	
١٧,٥٤٤	-	-	-	٥,٨٩٢	١١,٦٥٢	-	إجمالي الربح
١,٩٨٦	-	١,٩٨٦	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٤٦٨,٢٩٩	-	-	٤٦٨,٢٩٩	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة
٤,٢٩٤	-	-	٤,٢٩٤	-	-	-	لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٣٨٢	-	-	٣٨٢	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
							إيرادات أنصبة أرباح
							حصة أرباح من شركة زميلة
٤٩٢,٥٠٥	-	١,٩٨٦	٤٧٢,٩٧٥	٥,٨٩٢	١١,٦٥٢	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(١٠,٥٢٦)	-	(٩,٠٦٣)	-	(١,٤٦٣)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١٨)	-	(١٨)	-	-	-	-	استهلاك
(٥٨٩)	-	(٨٦)	-	(٥٠٣)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٨٩	-	-	٨٩	-	-	-	إطفاء استثمار دين
١٣	-	-	-	-	١٣	-	إيرادات أخرى
٤٨١,٤٧٤	-	(٧,١٨١)	٤٧٣,٠٦٤	٣,٩٢٦	١١,٦٦٥	-	ربح/ (خسارة) الفترة
٢,٨٨٤,١٥٣	(٤٥٠)	٢٧,٧٩٢	١,٧٣٦,٢٢٩	٩٧,١١٥	١,٠١٧,٧٨٨	٥,٦٧٩	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
							مجموع الموجودات
٢٧٨,٦٦٣	(٢٣,٧٢٤)	١٠,٦١٤	٤٤	١٣٩,٩٦١	١٤٤,١٦٧	٧,٦٠١	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٥ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذفات ألف درهم	القايسة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٥,٠٣٦	-	-	-	٩,٠٤٣	٥,٩٩٣	-	إيرادات
٢٤٠	-	-	-	٢٤٠	-	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في زمن محدد
١٥,٢٧٦	-	-	-	٩,٢٨٣	٥,٩٩٣	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٥,٨٩٥)	-	-	-	(٣,٧٠٢)	(٢,١٩٣)	-	استهلاك
(٢,٣٩١)	-	-	-	(٢,٣٩١)	-	-	إجمالي الربح
٦,٩٩٠	-	-	-	٣,١٩٠	٣,٨٠٠	-	صافي إيرادات التمويل
٦,٨٤٥	-	٦,٨٤٥	-	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤,٣١٠	-	-	٢٤,٣١٠	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح حصة أرباح من شركة زميلة
٨,٧٣٣	-	-	٨,٧٣٣	-	-	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
٦٦١	-	-	٦٦١	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية استهلاك
٤٧,٥٣٩	-	٦,٨٤٥	٣٣,٧٠٤	٣,١٩٠	٣,٨٠٠	-	مصاريف بيع وتسويق إيرادات أخرى
(١٠,٥١٩)	-	(٩,٢١٢)	-	(١,٣٠٧)	-	-	ربح الفترة
(١,٤٤٦)	-	(١,٤٤٦)	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٥٤٤)	-	(٣٨)	-	(٥٠٦)	-	-	مجموع الموجودات
١٠١	-	(٣٥١)	-	٤٤٨	٤	-	مجموع المطلوبات
٣٥,١٣١	-	(٤,٢٠٢)	٣٣,٧٠٤	١,٨٢٥	٣,٨٠٤	-	
١,٦٨٨,٨١٩	(٤٨٧)	٥٦,٧٦٦	٥٠٤,٢١٥	١٠٦,٦٧٢	١,٠١٥,٣٤٠	٦,٣١٣	
٣٢٥,٥٦٤	(١٢,٦٧٢)	٣٥,٦٠٢	-	١٤٥,٣٦٣	١٤٩,٧٧٥	٧,٤٩٦	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

## ٢٦ نتائج موسمية

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

## ٢٧ التزامات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,٩٢٩	١٦,٥٨٤	التزامات لموجودات ثابتة
-	٢٧,٠٠٠	التزامات لاستثمارات

## ٢٨ 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).

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
١,٦٩٢,٣٥٠	١,٦٨٠,٩٤٩	-	١١,٤٠١	١,٦٩٢,٣٥٠
٤٢,٨٤٠	٤٢,٥٣١	-	٣٠٩	٤٢,٨٤٠
١,٧٣٥,١٩٠	١,٧٢٣,٤٨٠	-	١١,٧١٠	١,٧٣٥,١٩٠
٢٦٨,٤٧٢	١٢٤,١٣٧	-	١٤٤,٣٣٥	٢٦٨,٤٧٢
٩٤,٠١١	٩٣,٦٥٧	-	٣٥٤	٩٤,٠١١
٣٦٢,٤٨٣	٢١٧,٧٩٤	-	١٤٤,٦٨٩	٣٦٢,٤٨٣

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ 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 سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨٤,٤٥٠	٢١٧,٧٩٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٢,٤٥٦	١,١٦٦,٥٣٧	إضافات
(١٣,٧٦٥)	(١٤٥,١٤٣)	استبعادات (إيضاح ١٠)
٢٤,٦٥٣	٤٨٤,٢٩٢	تغير في القيمة العادلة
<u>٢١٧,٧٩٤</u>	<u>١,٧٢٣,٤٨٠</u>	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 الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٢٩ الأنشطة الائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصياً 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٨,٨٧٦	٥٢,٤٨٩	أوراق مالية مدرجة (١)
-	٥,٨١٧	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
<u>٥٨,٨٧٦</u>	<u>٥٨,٣٠٦</u>	

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 ١٠، ٢١).
٢. تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حالياً للتصفية حيث تستلم المجموعة المبالغ المستردة على دفعات وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ أحداث بعد فترة التقرير

بيع إستثمارات عقارية

في ٦ أكتوبر ٢٠٢٢، أعلنت المجموعة أنها أبرمت اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعتي أرض في قرية جميرا الدائرية - دبي مقابل بدل إجمالي بمبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم. بالإضافة إلى البديل، يحق للمجموعة معدل ربح ثابت سنويًا كنسبة مئوية من مقابل بدل البيع حتى يتم دفع البديل من قبل الطرف الآخر. يحق للمجموعة كذلك الحصول على نسبة مئوية من حصة الأرباح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الآخر.

في ٧ نوفمبر ٢٠٢٢، أعلنت المجموعة أنها أبرمت اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل بدل إجمالي بمبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم تسديد البديل المقابل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البديل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البديل) من قبل الطرف الآخر. تتوافق هذه المبيعات مع خطة العمل المعتمدة من قبل مجلس الإدارة في ٢ سبتمبر ٢٠٢٢ وأظهرت تقدم المجموعة نحو تحويل أموال أراضيها إلى نقود (إيضاح ٦).

٣١ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٢.