

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر  
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

صفحة

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

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

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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)

فiras عنتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

١٣ أغسطس ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
٦,٩٢٤	٦,٤٧٤	٥	استثمارات عقارية
٦٨٧,٥١٨	٦٨٧,٥١٨	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢١,٤٥٠	٢١,٢٤٩	٧	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى - صافي الجزء المتداول
٩٩,١٦٩	٩٩,١٣٧	١٠	
<b>٨٢٢,٩٢٠</b>	<b>٨٢٢,٢٣٧</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			مخزون
٥٠	٦٠		استثمارات وكالة
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٢,٠١٠	٤٩,٢٧٨	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٤٩,٢٥٦	٩	مستحق من جهات ذات علاقة
٦٣٣	٦٢٨	٢٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٨,٧٧٢	٢٧,٢١٧	١١	
<b>١,٤٥٣,٧٥٤</b>	<b>١,١٣٨,٧٥١</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٢,٢٧٦,٦٧٤</b>	<b>١,٩٦٠,٩٨٨</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٦٨٥,٢٨٦	١٤	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	خصم أسهم
(٧٣,٠٠٠)	-	١٤	أسهم خزينة
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	إحتياطي قانوني
(٢٣,٢٢٢)	(٢٦٣,٦٨٩)		خسائر متراكمة
(٤٧,١٢٦)	(٤٧,٠٩٥)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
<b>٢,١١٢,٧٨١</b>	<b>١,٨١٠,١٩٨</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,١٧٦	١,٢٠٦	١٧	قروض بنكية
١٢١,٩٧٢	١٢١,٢٧٨	١٨	
١٢٣,١٤٨	١٢٢,٤٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٩,٢٨٥	٢٣,٦٩١	١٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١١,٤٦٠	٤,٦١٥	١٨	قروض بنكية
٤٠,٧٤٥	٢٨,٣٠٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦٣,٨٩٣	١٥٠,٧٩٠		مجموع المطلوبات
٢,٢٧٦,٦٧٤	١,٩٦٠,٩٨٨		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 وللفترات المعروضة فيها.

Signed by:  
Kalpesh Melita  
27E989CE67374D9...

المدير المالي

Signed by:  
Mohamed Al Hashmi  
AB18C7AC969546C...

المدير التنفيذي

Signed by:  
Fahad AlQasim  
811AB816E3C5452...

رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١٩,٦٤٧ (٦,٢٣٣)	٨,١٣٧ (٢,٢٦٠)	٧,٩٧٣ (٢,٨٨٥)	٤,٠٨٧ (١,١٢٨)		إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
١٣,٤١٤	٥,٨٧٧	٥,٠٨٨	٢,٩٥٩		إجمالي الربح من العمليات التجارية
٢,٧٨٥ (٧,٩٥٣)	٤,٠٦١ (٤,٨٨٧)	١,٤٨٣ (٣,٦٧٤)	٢,٢٦٥ (٢,٤١٤)		إيرادات تمويل تكاليف تمويل
(٥,١٦٨)	(٨٢٦)	(٢,١٩١)	(١٤٩)		صافي خسائر التمويل
٣٢,٩٦٦ ٤١٦	(٣٠٣,٢٧٥) -	٤٠,٩٩٢ ٤١٦	٢,١٢٠ -	٩	صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات أنصبة أرباح
٣٣,٣٨٢	(٣٠٣,٢٧٥)	٤١,٤٠٨	٢,١٢٠		صافي ربح/ (خسارة) من استثمارات
٤١,٦٢٨	(٢٩٨,٢٢٤)	٤٤,٣٠٥	٤,٩٣٠		مجموع (خسارة)/ ربح التشغيل
(١١,٢٧٦) (٢٨,٠٧٤) (٤٠٨) ٣٤	(٤,٣٢٥) - - ١٥	(٧,٨٥٥) (٢٥٥) (٢١٣) ١٠	(١,٤١٦) - - ٣	١٣	مصاريف عمومية وإدارية خسارة من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع مصاريف بيع وتسويق إيرادات أخرى
١,٩٠٤	(٣٠٢,٥٣٤)	٣٥,٩٩٢	٣,٥١٧		(خسارة)/ ربح قبل الضريبة
-	-	-	-		مصاريف الضريبة
١,٩٠٤	(٣٠٢,٥٣٤)	٣٥,٩٩٢	٣,٥١٧		(خسارة)/ ربح بعد الضريبة
٠,٠٠٠٧	(٠,١١٢٧)	٠,٠١٣١	٠,٠٠١٣	٢١	(الخسارة)/ العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٩٠٤	(٣٠٢,٥٣٤)	٣٥,٩٩٢	٣,٥١٧	(خسارة) / ربح بعد الضريبة لفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				صافي تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤١٧	٣١	٥٧٢	(١٠)	
١,٤١٧	٣١	٥٧٢	(١٠)	مجموع الدخل الشامل الآخر
٣,٣٢١	(٣٠٢,٥٠٣)	٣٦,٥٦٤	٣,٥٠٧	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

## إشراق للاستثمار ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (بتبع)

رأس المال	ألف درهم	رصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)									
ربح الفترة									
الدخل الشامل الآخر للفترة									
مجموع الدخل الشامل للفترة									
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر									
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)									
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)									
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)									
خسارة الفترة									
الدخل الشامل الآخر للفترة									
مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة									
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)									
أسهم خزينة ملغاة (إيضاح ١٤)									
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)									

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



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
١,٩٠٤	(٣٠٢,٥٣٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح الفترة تعديلات لـ:
٤٤٥	٤٥٣	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٢,٩٦٦)	٣٠٣,٢٧٥	٩	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨,٠٧٤	-	١٣	التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
١٠٨	٤١	١٨	إطفاء تكلفة قروض
١٤٩	١٨١	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤١٦)	-		إيرادات أنصبة أرباح
(٢,٧٨٥)	(٤,٠٦١)		إيرادات تمويل
٧,٨٤٥	٤,٨٤٦		تكاليف تمويل
٢,٣٥٨	٢,٢٠١		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٨)	(١٠)		زيادة في مخزون
(٦٠٢)	(١٥,٦٠١)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١١,٤٢٨)	٥		نقص/ (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة
٣,٦٣٥	-		نقص في النقد المقيد
(٢٢,٠٣٤)	(٥,٦٠٦)		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٢٨,٠٧٩)	(١٩,٠١١)		النقد المستخدم في العمليات
(٢٨٧)	(١٥١)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٨,٣٦٦)	(١٩,١٦٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٧,٨٥٩)	-	٨	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٢٨	١,٥١٤		الاستحواذ على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٤١٦	-		فوائد مستلمة
(٦)	(٣)	٥	أنصبة أرباح مستلمة
(٢١٣)	-	١٣	دفعات لممتلكات ومعدات
١٦٠,٧٢٦	-	١٣	دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع
(٢٥٠)	-	٦	عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٤٨,٥٥٤	-	٦	دفعات لاستثمارات عقارية
			عائدات من بيع استثمارات عقارية
٢٧,٤١١	٢٣٢	٧	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٦٥,٣٧٨)	(١,٦٤٢)	٩	دفعات لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٧٩٠	-	٩	عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦٩,٤١٩	١٠١		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٦٥,٠٨٥)	(٧,٥٢٨)	١٨
(٨,١٣٣)	(٤,٨٨٦)	
(٤٥,٠٠٧)	(٨٠)	١٤
(١١٨,٢٢٥)	(١٢,٤٩٤)	
٢٢,٨٢٨	(٣١,٥٥٥)	
١٥,٥٠٠	٥٥,٥٤٢	
٣٨,٣٢٨	٢٣,٩٨٧	١١
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	١٢
-	١١,٤٠٠	١٢

## التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

تسديد قروض بنكية  
تكاليف تمويل مدفوعة  
شراء أسهم خزينة

## صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

## صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير

## النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ يونيو

## معاملات غير نقدية:

استحواذ استثمارات وكالة عند تسوية ندم جهة ذو علاقة مدينة

استبعاد استثمارات وكالة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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. خلال سنة ٢٠٢٣، قامت الشركة ببيع مبنى للشقق الفندقية.

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

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٤		
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	جزر الكايمان	١٠٠	١٠٠	عقارات	شركة تابعة
مقهى بينز اند بيجز	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولدبلوكس انفستمنت هولدينغ - شركة الشخص الواحد ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار والتأسيس والإدارة	شركة تابعة
قناة فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
بيفرننت ويفز فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
جارن ميدوس فيو لإنشاءات للتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
هايسيت فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
براديس امبير فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
سيسكب اويس فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة

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

\*\* منشآت تأسست خلال ٢٠٢٣.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدّلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية - المطلوبات غير متداولة مع التعهدات
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ مطلوبات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير

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

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية التي تم إصدارها ولم يحن موعد تطبيقها بعد.

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

١ يناير ٢٠٢٥	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ عدم قابلية التبادل
١ يناير ٢٠٢٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق من قبل الجهة التنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	المعيار الدولي للتقارير المالية S1 المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق من قبل الجهة التنظيمية في دولة الإمارات العربية المتحدة.	المعيار الدولي للتقارير المالية S2 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٣. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

#### أساس الإعداد

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

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

#### الضريبة

##### ضريبة الدخل الحالية

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع استرداده أو دفعه إلى السلطات الضريبية. إن معدلات الضرائب وقوانين الضرائب المستخدمة لاحتماب المبلغ هي تلك المطبقة أو المطبقة بشكل جوهري في تاريخ التقرير في البلدان التي تعمل فيها المجموعة وتحقق دخلاً خاضعاً للضريبة. يتم الاعتراف بضريبة الدخل الحالية المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية وذلك في حقوق الملكية وليس في بيان الربح أو الخسارة. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالمواقف التي تخضع فيها اللوائح الضريبية المعمول بها للتفسير ووضع المخصصات حيثما كان ذلك مناسباً.

##### الضريبة المؤجلة

يتم تكوين الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروق المؤقتة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها المدرجة لأغراض إعداد التقارير المالية في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل الأرصدة الضريبية غير المستخدمة وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن مقابله استخدام الفروق المؤقتة القابلة للخصم، وترحيل الأرصدة الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ الأصل الضريبي المؤجل المتعلق بالفروق المؤقت القابل للخصم من الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال، وفي وقت المعاملة، لا يؤثر على الربح المحاسبي أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الترتيبات المشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه عكس الفروق المؤقتة في المستقبل القريب وأن يكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً والذي يمكن استخدام الفروق المؤقتة مقابلة. تتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل الضريبة المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة ستسمح باسترداد أصل الضريبة المؤجلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### الضريبة (يتبع)

##### الضريبة المؤجلة (يتبع)

عند تقييم إمكانية استرداد موجودات الضريبة المؤجلة، تعتمد المجموعة على نفس الافتراضات المتوقعة المستخدمة في أماكن أخرى في البيانات المالية وفي تقارير الإدارة الأخرى، والتي تعكس، من بين أمور أخرى، التأثير المحتمل للتطور المتعلق بالمناخ على الأعمال، مثل زيادة تكلفة الإنتاج نتيجة لتدابير الحد من انبعاثات الكربون. يتم قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها في السنة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى معدلات الضريبة (وقوانين الضرائب) التي تم تشريعها أو تشريعها بشكل جوهري في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الربح أو الخسارة وذلك خارج الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. إن المزايا الضريبية المكتسبة كجزء من اندماج الأعمال، ولكنها لا تستوفي معايير الاعتراف المنفصل في ذلك التاريخ، يتم الاعتراف بها لاحقاً إذا تغيرت معلومات جديدة حول الحقائق والظروف. يتم التعامل مع التعديل إما على أنه تخفيض في الشهرة (طالما أنه لا يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو تم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة إذا كان لديها حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة أصول الضريبة الحالية والتزامات الضريبة الحالية وتتعلق أصول الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب على إما نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تنوي إما تسوية الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصول وتسوية الالتزامات في وقت واحد، في كل فترة مستقبلية يتوقع فيها سداد أو استرداد مبالغ جوهرياً من المطلوبات أو الموجودات الضريبية المؤجلة.

### 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 ٢٠٢٣، باستثناء الضرائب كما هو موضح في إيضاح ٣، واعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٤ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٦,٩٢٤	٦,٩٠٤	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٣	٩١٢	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤٥٣)	(٨٩٢)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
<u>٦,٤٧٤</u>	<u>٦,٩٢٤</u>	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		
٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
٢٨٥	٢٤٩	مصاريف تشغيلية مباشرة
١٦٨	١٩٦	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٤٥٣</u>	<u>٤٤٥</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٦٨٧,٥١٨	٨٣٤,٩٢٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٤٢	إضافات
-	(١٤٨,٦١٠)	استبعادات
-	٩٥٨	زيادة في القيمة العادلة
<b>٦٨٧,٥١٨</b>	<b>٦٨٧,٥١٨</b>	<b>الرصيد في نهاية الفترة/ السنة</b>

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. 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 أساليب قابلة للمقارنة وتقييم الاستثمار. 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 ٢٠٢٤.

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 ١٩٥,٦٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٩٥,٦٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٧,٥٦٢ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٩,٤١١ ألف درهم).

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

- (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) في ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية (يتبع)

في نوفمبر ٢٠٢٢، دخلت المجموعة في اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي مقابل إجمالي بدل يبلغ ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم. يتم سداد البدل على مدى السنوات الخمس التالية في دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من البدل) والوحدات المكتملة (٣٤٪ من البدل) من قبل الطرف الثالث. في ٢٠٢٣، انتهت المجموعة والطرف الثالث من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو منصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخصم إجمالي البدل باستخدام إيبيور لثلاثة أشهر زائد هامش يبلغ ٢,٢٥٪ لتحويله إلى قيمة حالية قدرها ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغ صافي الرصيد المدين ٨٠,٦٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٠,٧٠١ ألف درهم) (إيضاح ١٠). بلغت إيرادات الفوائد خلال السنة ٨٦٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣١١ ألف درهم).

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 ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٢٠,٨٠٢	٢٠,٩٠٦	صناديق غير مدرجة (١)
٤٤٧	٥٤٤	أوراق مالية غير مدرجة
<b>٢١,٢٤٩</b>	<b>٢١,٤٥٠</b>	

(١) يتكون من استثمار في حصة ملكية في شركة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كمسكن فاخر يحمل علامة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٢١,٤٥٠	٤٨,٢٠٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٢٣٢)	(٢٧,٨٢٠)	استبعادات
٣١	١,٠٦٦	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<b>٢١,٢٤٩</b>	<b>٢١,٤٥٠</b>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
-	٧,٨٥٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,٨٥٩	-	إضافات
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	
-	-	مخصص خسارة ائتمان متوقعة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بلغت ٣٩٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٣٢٣ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٨٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٨٩ ألف درهم).

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١٤,١٩٥	١١,٢٣١	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٣٣٦,٦٩٤	١,٠٣٨,٠٢٥	صناديق غير مدرجة (٢)
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٠٤٩,٢٥٦	

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

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

في ٢٠٢٢، أكملت الشركة عملية الاستحواذ على الصندوق. تم الانتهاء من عملية الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها تبلغ ١٢,٦١ سهم من أسهم إشراق مقابل سهم واحد في الصندوق من خلال إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد للشركة بالقيمة الاسمية. لدى المجموعة استثمار في صندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٩,٤٨٥٪) ومصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق، وبالتالي، لا تشارك المجموعة في عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة. إن مدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر للصندوق. وسوف تبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق ولا يوجد لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٧٦٦,٤٢٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٦٤٢	١٤٠,٤٦٤	إضافات
-	(١٢,٢٥٠)	استبعادات
(٣٠٣,٢٧٥)	(٥٤٣,٧٥١)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>١,٠٤٩,٢٥٦</u>	<u>١,٣٥٠,٨٨٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتكون صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الربح أو الخسارة مبلغ ٢٩٨,٦٦٩ ألف درهم من مبلغ ٣٠٣,٢٧٥ ألف درهم تم تكبدها كصافي خسائر للشركة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والتي نشأت بشكل رئيسي من تصفية الأسهم المدرجة لتسديد تسهيلات الدين وصافي التغيرات في القيمة العادلة في صندوق جولديلوكس الذي لا تزال تتم إدارته من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١١٤,٠٨٥	١١٧,٥٣٦	ذمم مدينة تجارية (١) (٢)
٧,٦٧٢	٥,٥٣٠	فائدة مستحقة
٤٣٧	-	دفعة مقدمة لمورد
٩٩٩	٦٠٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٥,٢٢٢	٧,٥٠٩	ذمم مدينة أخرى (٣)
<u>١٤٨,٤١٥</u>	<u>١٣١,١٧٩</u>	ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)
(٩٩,١٣٧)	(٩٩,١٦٩)	
<u>٤٩,٢٧٨</u>	<u>٣٢,٠١٠</u>	الجزء المتداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

(١) صافي الذمم المدينة من العملاء البالغة ٨٠,٦٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٠,٧٠١ ألف درهم) مخصومة باستخدام إيبور لثلاثة أشهر زائد هامش بنسبة ٢,٢٥٪. بلغت إيرادات الفوائد على رصيد الذمم المدينة مبلغ ٨٦٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٣١١ ألف درهم) (إيضاح ٦).

(٢) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في قرية جميرا الدائرية - دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل إجمالي بدل يبلغ ٣٣,١٣٤ ألف درهم ونسبة مئوية لحصة الربح عند اكتمال المشروع من قبل الطرف الثالث. يحمل البديل فائدة ويستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات (إيضاح ١٠). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، اكتملت معاملة البيع وانتهى الطرفان من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية على النحو المنصوص عليه في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطع الأراضي إلى الطرف الثالث. بلغت إيرادات الفوائد خلال الفترة مبلغ ١,٦٥٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١,٦٥٧ ألف درهم). يتم تكوين مخصص للذمم المدينة التي تجاوزت موعد استحقاقها على أساس المبالغ المقدر غير القابلة للاسترداد والتي يتم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة وتاريخ التخلف عن السداد السابق. عند تحديد إمكانية استرداد الرصيد المستحق، تأخذ المنشآت في الاعتبار أي تغيير في الجودة الائتمانية للرصيد المستحق من تاريخ منح الائتمان مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

(٣) تشمل الذمم المدينة الأخرى على تسهيل مرابحة ميرمة بين المجموعة والصندوق بلغت ٢٣,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء درهم). تتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذو علاقة (إيضاح ٢٠). تحمل المرابحة معدل ربح بنسبة ١٢٪ سنوياً، وقد استلمت المجموعة أسهم مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة كضمان وبلغت قيمتها ٢٨,٨٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء درهم). بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على المرابحة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٤٦١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء درهم).

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
٦٢	٣٩	نقد في الصندوق
٢٣,٩٥٣	٥٥,٥٣١	نقد لدى البنوك
٣,٢٠٢	٣,٢٠٢	ودائع لأجل
٢٧,٢١٧	٥٨,٧٧٢	
(٣,٢٠٢)	(٣,٢٠٢)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢٨)	(٢٨)	ناقصاً: نقد مقيد
٢٣,٩٨٧	٥٥,٥٤٢	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل وودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٥٪ - ٤,٥٤٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بلغت ٧٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٥٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٨٨ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٤ ألف درهم).

إن النقد المقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

## ١٢ استثمار وكالة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١١,٤٠٠	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢,٣١٢	١١,٤٠٠	إضافات
(١١,٤٠٠)	-	استيعادات
<u>١٢,٣١٢</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ ألف 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. بعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار رأس المال بالإضافة إلى الفائدة بمبلغ ١٢,٣١٢ ألف درهم في ودائع وكالة تحمل معدل فائدة بنسبة ٨٪ سنوياً وتاريخ استحقاق ٢٩ مارس ٢٠٢٦.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٤٦٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٣٤٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢٥٩ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧٠٢ ألف درهم).

## ١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
-	٢٨٠,٣٣٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٦٦	إضافات
-	(٢٨٠,٦٠٣)	استيعادات
<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم تحديد القيمة العادلة للوحدات السكنية باستخدام اتفاقيات البيع والشراء. تم تسجيل العقارات بقيمة مدرجة تبلغ ١٨٨,٨٠٠ ألف درهم وتم بيعها بمبلغ ١٦٠,٧٢٦ ألف درهم مما أدى إلى صافي خسارة بمبلغ ٢٨,٠٧٤ ألف درهم بعد خصم مصاريف الوساطة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

## ١٤ رأس المال

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل  
٢,٦٨٥,٢٨٥,٩٨٦ (٢٠٢٣: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي  
بقيمة درهم واحد للسهم

٢,٦٨٥,٢٨٦      ٢,٨٢٠,٤٣٣

## 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 الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠٢٤ بموجب قرار خاص، وافق المساهمون على إلغاء برنامج إعادة شراء الأسهم الذي تمت الموافقة عليه من قبل الجمعية العمومية للمجموعة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢ وكما وافق عليه سوق أبوظبي للأوراق المالية بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣.

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
ألف وحدة	ألف درهم	ألف وحدة	ألف درهم	
٢٦,١٥١	٤٣,٠٨٤	٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٦,٨٤٩	٩١,٨٨٣	٨٠	١٨٠	أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة
-	-	(٧٣,٠٨٠)	(١٣٥,١٤٧)	إلغاء أسهم خلال الفترة/ السنة (١)
٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) خلال الفترة، وافق المساهمون في الجمعية العمومية التي عقدت في ٨ فبراير ٢٠٢٤ من خلال قرار خاص على تعديل المادة ٦ من النظام الأساسي لتعكس تخفيض رأس المال من خلال تفويض مجلس الإدارة وتعيينه للقيام بجميع الإجراءات اللازمة لتخفيض رأس مال المجموعة. في ٥ أبريل ٢٠٢٤، ألغت هيئة الأوراق المالية والسلع أسهم الخزينة بإجمالي ١٣٥,١٤٧ ألف سهم (٢٠٢٣: ١٣٤,٩٦٧ ألف سهم) (ما يعادل ٤.٧٨٪ من إجمالي رأس المال). بعد تخفيض رأس المال، تغير رأس المال المصدر للمجموعة إلى ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٨٢٠,٤٣٣ ألف درهم).

## خصم الأسهم

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

في ٢٠٢٢، تم الاعتراف بخصم أسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم لفرق القيمة العادلة للأسهم الصادرة من قبل المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لنسبة ٩٩,٢٪ من إجمالي أسهم الصندوق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتماشياً مع أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١، يتعين على الشركة أن تحول سنوياً إلى حساب الاحتياطي القانوني مبلغاً يعادل ١٠٪ من أرباحها السنوية، حتى يصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس مال الشركة. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

لم يتم تخصيص أي احتياطي قانوني لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، حيث سيتم ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٦ احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١,١٧٦	١,٤٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٨١	٢٧٣	محمل للفترة/ للسنة
(١٥١)	(٥٦٧)	مدفوع خلال الفترة/ للسنة
<u>١,٢٠٦</u>	<u>١,١٧٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

## ١٨ قروض بنكية

تتكون القروض لأجل مما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
-	-	قروض لأجل ١
-	٦,٩٥٥	قروض لأجل ٢
١٢٥,٨٩٣	١٢٦,٤٧٧	قروض لأجل ٣
١٢٥,٨٩٣	١٣٣,٤٣٢	
(١٢١,٢٧٨)	(١٢١,٩٧٢)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٤,٦١٥	١١,٤٦٠	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

قروض 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)، وضمن الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال ٢٠٢٣، قامت المجموعة ببيع مبنى فندق نوران مارينا و ٥٨ وحدة سكنية واستخدمت عائدات البيع لسداد القرض (إيضاح ١٣).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٣,١١٩ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ 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 ٢٠,٠٠٠ ألف درهم. إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ٢٥). يتم تسديد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير.

خلال السنة، قامت المجموعة بسداد مبلغ القرض بالكامل وبلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٩٥٥ ألف درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ لا شيء درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٥٤ 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 لأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٤,٨٤٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤,٦٧٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
١٣٣,٤٣٢	٢٦٠,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٧,٥٢٨)	(١٢٨,٠٧٩)	تدفقات نقدية
(٥٢)	(٦٢)	قرض مسدد
		سداد فوائد مستحقة
٤١	١,٢٦٥	بنود أخرى غير نقدية
		فائدة مستحقة
١٢٥,٨٩٣	١٣٣,٤٣٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

## ١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
٢٦٩	٢١	ذمم دائنة تجارية
٥,٩٨٨	٧,٠٠٤	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٠٤١	٧,٠٤١	محتجزات دائنة
٣,٠٤٧	١,٤٥٨	استحقاقات
٧,٣٤٦	١٣,٧٦١	ذمم دائنة أخرى (١)
<b>٢٣,٦٩١</b>	<b>٢٩,٢٨٥</b>	

(١) يتضمن مخصص المطالبات (إيضاح ٢٣) ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ١٦٩ 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.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
-	٥٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: مساهم
٢٣	٢٨	مستحق من جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٦٠٥	٦٠٥	دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة
<b>٦٢٨</b>	<b>٦٣٣</b>	

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم أي قروض لأعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١١,٢٣١	١٤,١٩٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير الصندوق الذي يعتبر جهة ذو علاقة إلى المجموعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	
١٢,٣١٢	١١,٤٠٠	استثمار وكالة
٢٠,٨٠١	٢٠,٩٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٠٣٨,٠٢٥	١,٣٣٦,٦٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	أدوات دين بالتكلفة المطفأة
٢٥٩	٧٠٢	فائدة مدينة
٢٣,٠٠٠	٦,٩٠١	ذمم مدينة أخرى

أهم المعاملات مع المنشآت الخاضعة للإدارة المشتركة هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
-	٩,٦٧٦	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣١٧	استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٤١٦	إيرادات أنصبة أرباح

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

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

إن المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفاً ذو علاقة بالمجموعة كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	شراء استثمار وكالة
-	١١,٤٠٠	استبعاد استثمار وكالة
١٢٥,٠٠٠	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨٥٩	-	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٢٤٣	١,٤٦٥	إيرادات فائدة

أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١	٣	رسوم الوسيط المدفوعة لجهات ذات علاقة: مساهم

## تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٤٦٥	١,٦٩٢	مكافآت قصيرة الأجل
٤٧	٢٣٣	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
-	٦٠	أتعاب أعضاء اللجنة
١,٥١٢	١,٩٨٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢١ (الخسارة) // العائد الأساسي والمخفض للسهم

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

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

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١,٩٠٤	(٣٠٢,٥٣٤)	(خسارة) // ربح الفترة (ألف درهم)
٢,٧٣٩,٨٩١	٢,٦٨٥,٢٨٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠٠٧	(٠,١١٢٧)	(الخسارة) // 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 ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

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 ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤
							إيرادات
٧,٥٦٢	-	-	-	-	٧,٥٦٢	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٥٧٥	-	-	-	٥٧٥	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٨,١٣٧	-	-	-	٥٧٥	٧,٥٦٢	-	
(١,٨٠٧)	-	-	-	(١٧)	(١,٧٩٠)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٤٥٣)	-	-	-	(٤٥٣)	-	-	استهلاك
٥,٨٧٧	-	-	-	١٠٥	٥,٧٧٢	-	إجمالي الربح
(٨٢٦)	-	(٨٢٦)	-	-	-	-	صافي خسارة التمويل
(٣٠٣,٢٧٥)	-	-	(٣٠٣,٢٧٥)	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
							إجمالي إيرادات / (خسائر) تشغيلية
(٤,١٥٧)	-	(٤,٠٧٢)	-	(٨٥)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١٦٨)	-	(١٦٨)	-	-	-	-	استهلاك
١٥	-	-	-	-	١٥	-	إيرادات أخرى
(٣٠٢,٥٣٤)	-	(٥,٠٦٦)	(٣٠٣,٢٧٥)	٢٠	٥,٧٨٧	-	ربح / (خسارة) الفترة
١,٩٦٠,٩٨٨	(٤٥٠)	١٥,٤٠٢	١,١١٦,٢٣٧	١٠,٢٩٤	٨١٩,٤٩٦	٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
							مجموع الموجودات
١٥٠,٧٩٠	-	٢,٧٦٣	٤١٨	٣,٢٢٠	١٣٦,١٧٤	٨,٢١٥	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

## ٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	الفاصلة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	
							٣٠ يونيو ٢٠٢٣
							إيرادات
١٨,٨٦٢	-	-	-	٦,٩٥١	١١,٩١١	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٧٨٥	-	-	-	٧٨٥	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
١٩,٦٤٧	-	-	-	٧,٧٣٦	١١,٩١١	-	
(٥,٧٨٨)	-	-	-	(٣,٤٠٣)	(٢,٣٨٥)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(٤٤٥)	-	-	-	(٤٤٥)	-	-	استهلاك
١٣,٤١٤	-	-	-	٣,٨٨٨	٩,٥٢٦	-	إجمالي الربح
(٥,١٦٨)	-	(٥,١٦٨)	-	-	-	-	صافي خسارة التمويل
٣٢,٩٦٦	-	-	٣٢,٩٦٦	-	-	-	صافي تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤١٦	-	-	٤١٦	-	-	-	خلال الربح أو الخسارة
							إيرادات توزيعات أرباح
٤١,٦٢٨	-	(٥,١٦٨)	٣٣,٣٨٢	٣,٨٨٨	٩,٥٢٦	-	إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية
(١١,٢٧٦)	-	(٩,٧٤٥)	-	(١,٣٣٥)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١٩٦)	-	(١٩٦)	-	-	-	-	استهلاك
(٤٠٨)	-	(٧٢)	-	(٣٣٦)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
(٢٨,٠٧٤)	-	(٢٨,٠٧٤)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع
٣٤	-	-	-	-	٣٤	-	إيرادات أخرى
١,٩٠٤	-	(٤٣,٢٥٥)	٣٣,٣٨٢	٢,٢١٧	٩,٥٦٠	-	ربح/ (خسارة) الفترة
٢,٢٧٦,٦٧٤	(٤٥٠)	٥٧,٤١٤	١,٤٠٤,٥٥٩	٩,١٢٨	٨٠٥,٩٩٣	٣٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
							مجموع الموجودات
١٦٣,٨٩٣	-	١٣,٣٥٧	-	٤,٣٢٦	١٣٨,٢٧٣	٧,٩٣٧	مجموع المطلوبات



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٣ مطلوبات طارئة والتزامات

مطلوبات طارئة

إن المجموعة منخرطة بإجراءات قانونية مع بعض المطورين العقاريين. نتج عن هذا القضايا حكم نهائي صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، حيث أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣,٥٧٣ ألف درهم) للمدعى عليهم كدعوى مضادة (إيضاح ١٩).

التزامات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
١٥,٧٦٤	١٤,٧٤٩

التزامات لموجودات ثابتة

٢٤ 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 ٢٠٢٤ (يتبع)

## ٢٤ 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				
١,٠٤٩,٢٥٦	١,٠٣٨,٠٢٥	-	١١,٢٣١	١,٠٤٩,٢٥٦
٢١,٢٤٩	٢٠,٨٠٢	-	٤٤٧	٢١,٢٤٩
١,٠٧٠,٥٠٥	١,٠٥٨,٨٢٧	-	١١,٦٧٨	١,٠٧٠,٥٠٥
١,٣٥٠,٨٨٩	١,٣٣٦,٦٩٤	-	١٤,١٩٥	١,٣٥٠,٨٨٩
٢١,٤٥٠	٢٠,٩٠٦	-	٥٤٤	٢١,٤٥٠
١,٣٧٢,٣٣٩	١,٣٥٧,٦٠٠	-	١٤,٧٣٩	١,٣٧٢,٣٣٩

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٣ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٨٠١,٣٠٥	١,٣٥٧,٦٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٥,٠٠٠	-	إضافات
(٢٧,٨٢٠)	(٢٣٢)	استبعادات
(٥٤٠,٨٨٥)	(٢٩٨,٥٤١)	تغير في القيمة العادلة
١,٣٥٧,٦٠٠	١,٠٥٨,٨٢٧	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 ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٥ الأنشطة الائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصياً وبصفات أخرى تؤدي إلى امتلاك 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	٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٧,٧٩٤	-	أوراق مالية مدرجة (١)
٢,٨٢١	٢,٧٤٤	أوراق مالية غير مدرجة (٢)
<u>١٠,٦١٥</u>	<u>٢,٧٤٤</u>	

١. في ٢٠٢٣، إن الأوراق المالية المدرجة هي 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 ١٨).
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.

٢٦ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٤.