إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

إشراق للاستثمار ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	صفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢-٣
بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد	٤
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٦-٧
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة	٩-٣٤

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
برج السلع، الطابق ١١
مربعة سوق أبوظبي العالمي
جزيرة المارية
ص.ب: ٩٩٠
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٢٤٢٤ ٤٠٨ ٢ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٢٥٢٥ ٤٠٨ ٢ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـــ إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـــ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 استنادا 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 جوهريا من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدوليـــة 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 الماليـــة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



فراس عنبتاوي
رقم القيد ٥٤٨٢
٩ نوفمبر ٢٠٢٣
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينثيا كوربي (٩٩٥)، فايزه بيبى سوهاون (٥٥٠٨)، فراس عنبتاوي (٥٤٨٢)، جورج نجم (٨٠٩)، جزلة حمد (١٢٦٧)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٦,٤٧٨	٦,٩٠٤
استثمارات عقارية	٦	٦٨٩,١١٨	٨٣٤,٩٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٢١,٨٢٨	٤٨,٢٠٤
استثمارات دين بالتكلفة المطفأة	٨، ٢٠	٧,٨٥٩	–
ذمم مدينة تجارية وأخرى – صافي الجزء المتداول	١٠	١١٤,٠٨٧	٣٣,٦٧٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨٣٩,٣٧٠	٩٢٣,٧١٥
الموجودات المتداولة			
مخزون		٦٦	٦٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٠	٢٠,١١١	٨,٥٥٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩، ٢٠	١,٧٦٧,٤٧٨	١,٧٦٦,٤٢٦
استثمارات وكالة	١٢، ٢٠	١١,٤٠٠	–
مستحق من جهة ذو علاقة	٢٠	٧,٥٣٦	١٤,٨٤٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	٤٩,٧٤٢	٢٥,٨٢٢
مجموع الموجودات المتداولة		١,٨٥٦,٣٣٣	١,٨١٥,٧٢١
موجودات محتفظ بها للبيع	١٣	٩١,٨٠٣	٢٨٠,٣٣٧
مجموع الموجودات		٢,٧٨٧,٥٠٦	٣,٠١٩,٧٧٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
خصم الأسهم	١٤	(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)
أسهم خزينة	١٤	(٧١,١٥٨)	(٢٦,١٥١)
إحتياطي قانوني	١٥	٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩
أرباح مستبقاة		٤٤٠,٤٣٩	٥٢٥,١١٣
احتياطي إعادة تقييم استثمارات	١٦	(٤٦,٩٦١)	(٥١,٤٢٦)
مجموع حقوق الملكية		٢,٥٧٨,٤٤٩	٢,٧٠٣,٦٦٥

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٧	١,٣٢٨	١,٤٧٠
قروض بنكية	١٨	١٦٥,٣٢١	٢٢٧,٧٥٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٦٦,٦٤٩	٢٢٩,٢٢٩
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٩	٢٢,٦٠٠	٥٤,٣٣٠
قروض بنكية	١٨	١٩,٨٠٨	٣٢,٥٤٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٢,٤٠٨	٨٦,٨٧٩
مجموع المطلوبات		٢٠٩,٠٥٧	٣١٦,١٠٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢,٧٨٧,٥٠٦	٣,٠١٩,٧٧٣

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.

رئيس مجلس الإدارة | المدير التنفيذي | المدير المالي

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

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	إيضاحات	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)
إيرادات من عمليات تجارية		٨,١٨١	٨,٧٢٣	٢٦,٥٧٨	٢٩,٥٢٨
مصاريف تشغيلية مباشرة		(٤,٢٦٠)	(٤,٠٩٩)	(٩,٢٤٣)	(١١,٩٨٤)
إجمالي الربح من العمليات التجارية		٣,٩٢١	٤,٦٢٤	١٧,٣٣٥	١٧,٥٤٤
إيرادات تمويل		١,٤٨٧	١,٧٤٨	٤,٢٧٢	٩,٧٨١
تكاليف تمويل		(٣,٥١٧)	(٣,٠٤٥)	(١١,٤٧٠)	(٧,٧٩٥)
صافي (خسائر)/ إيرادات التمويل		(٢,٠٣٠)	(١,٢٩٧)	(٧,١٩٨)	١,٩٨٦
إيرادات أنصبة أرباح		–	–	٤١٦	٤,٢٩٤
تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	(٨٥,٠٤٢)	٤٧٣,٥٧٤	(٥٢,٠٧٦)	٤٦٨,٢٩٩
حصة أرباح من شركة زميلة		–	–	–	٣٨٢
صافي (خسارة)/ مكسب من استثمارات		(٨٥,٠٤٢)	٤٧٣,٥٧٤	(٥١,٦٦٠)	٤٧٢,٩٧٥
مجموع (خسارة)/ ربح التشغيل		(٨٣,١٥١)	٤٧٦,٩٠١	(٤١,٥٢٣)	٤٩٢,٥٠٥
مصاريف عمومية وإدارية		(٢,٥٩٢)	(٢,٦٠٠)	(١٥,١٥٨)	(١٠,٥٤٤)
مصاريف بيع وتسويق		(١٦٣)	(٢٠٧)	(٥٧١)	(٥٨٩)
عكس مخصص انخفاض قيمة استثمارات دين		–	٨٩	–	٨٩
تغيرات في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع	١٣	–	–	(٢٦,٧٨٤)	–
تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية	٦	٢,٥٥٨	–	٢,٥٥٨	–
إيرادات أخرى		٤	٢	٣٨	١٣
(خسارة)/ ربح الفترة		(٨٣,٣٤٤)	٤٧٤,١٨٧	(٨١,٤٤٠)	٤٨١,٤٧٤
(الخسائر)/ العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)	٢٤	(٠,٠٣٠٦)	٠,٢٨٢٠	(٠,٠٢٩٩)	٠,٢٨٦٤

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	**٢٠٢٣**	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	**(غير مدقق)**	(غير مدقق)
(خسارة)/ ربح للفترة	**(٨٣,٣٤٤)**	٤٧٤,١٨٧	**(٨١,٤٤٠)**	٤٨١,٤٧٤
الدخل الشامل الآخر:				
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:				
تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر	**(١٨٦)**	(٦)	**١,٢٣١**	(٤,٧٢٣)
مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر	**(١٨٦)**	(٦)	**١,٢٣١**	(٤,٧٢٣)
مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة	**(٨٣,٥٣٠)**	٤٧٤,١٨١	**(٨٠,٢٠٩)**	٤٧٦,٧٥١

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 ٢٠٢٣

	رأس المال ألف درهم	خصم الأسهم ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٩,٣٠٤)	(٤٧,٩٥٧)	١,٣٦٣,٢٥٥
الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	٧,٢٨٧	–	٧,٢٨٧
الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	–	(٤,٧١٧)	(٤,٧١٧)
مجموع الدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	–	–	–	–	٧,٢٨٧	(٤,٧١٧)	٢,٥٧٠
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	١,٢٥٢	–	١,٢٥٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢,٣٢٥,٠٠٠	–	(١٥,٦٠٩)	١٤١,١٢٥	(١,٠٣٠,٧٦٥)	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
نقص في راس المال	(٨٨٩,٦٤٠)	–	–	(١٤١,١٢٥)	١,٠٣٠,٧٦٥	–	–
راس المال المعدل بعد التخفيض	١,٤٣٥,٣٦٠	–	(١٥,٦٠٩)	–	–	(٥٢,٦٧٤)	١,٣٦٧,٠٧٧
الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	–	–	–	–	٤٧٤,١٨٧	–	٤٧٤,١٨٧
الخسارة الشاملة الأخرى لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	–	–	–	–	–	(٦)	(٦)
مجموع الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	٤٧٤,١٨٧	(٦)	٤٧٤,١٨١
تحويل إلى أرباح مستبقاة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	٢,٣٥٦	٤,٨٥٠	٧,٢٠٦
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)	–	–	(٤,٧٦٤)	–	–	–	(٤,٧٦٤)
زيادة في راس المال	١,٣٨٥,٠٧٣	(٦٢٣,٢٨٣)	–	–	–	–	٧٦١,٧٩٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٠,٣٧٣)	–	٤٧٦,٥٤٣	(٤٧,٨٣٠)	٢,٦٠٥,٤٩٠

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 ٢٠٢٣ (يتبع)

	رأس المال ألف درهم	خصم الأسهم ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أرباح مستبقاة/ (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)	٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٢٦,١٥١)	٥٨,٩٧٩	٥٢٥,١١٣	(٥١,٤٢٦)	٢,٧٠٣,٦٦٥
خسارة للفترة	–	–	–	–	(٨١,٤٤٠)	–	(٨١,٤٤٠)
الدخل الشامل الآخر للفترة	–	–	–	–	–	١,٢٣١	١,٢٣١
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	–	–	–	–	(٨١,٤٤٠)	١,٢٣١	(٨٠,٢٠٩)
تحويل إلى أرباح مستبقاة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	–	–	–	–	(٣,٢٣٤)	٣,٢٣٤	–
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)	–	–	(٤٥,٠٠٧)	–	–	–	(٤٥,٠٠٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)	**٢,٨٢٠,٤٣٣**	**(٦٢٣,٢٨٣)**	**(٧١,١٥٨)**	**٥٨,٩٧٩**	**٤٤٠,٤٣٩**	**(٤٦,٩٦١)**	**٢,٥٧٨,٤٤٩**

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(خسارة)/ ربح الفترة		(٨١,٤٤٠)	٤٨١,٤٧٤
تعديلات لـ:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	٥٢,٠٧٦	(٤٦٨,٢٩٩)
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥	٦٦٦	٢,٨٧٧
حصة أرباح من شركة زميلة		–	(٣٨٢)
إطفاء تكلفة قروض	١٨	١٦١	١٦١
عكس انخفاض قيمة استثمارات دين بالتكلفة المطفأة		–	(٨٩)
إيرادات تمويل		(٤,٢٧٢)	(٩,٧٨١)
تغير في تقييم استثمارات عقارية	٦	(٢,٥٥٨)	–
تغير في القيمة العادلة للموجودات المحتفظ بها للبيع	١٣	٢٦,٧٨٤	–
تكاليف تمويل		١١,٣٠٩	٧,٦٣٤
إيرادات أنصبة أرباح		(٤١٦)	(٤,٢٩٤)
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٧	٢٠٦	٢٧٦
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢,٥١٦	٩,٥٧٧
نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى		٢,١٤١	٥٧٦
نقص/ (زيادة) في مخزون		٢	(٢٦)
نقص في نقد مقيد		٣,٦٣٥	–
(زيادة)/ نقص في مستحق من جهة ذو علاقة		(٤,٠٩٠)	٩,٣٦٦
نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى		(٢١,٤٢٧)	(٥,٦١٧)
النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية		(١٧,٢٢٣)	١٣,٨٧٦
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٧	(٣٤٨)	(٢٣)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة لتشغيلية		(١٧,٥٧١)	١٣,٨٥٣
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	١٢,٢٥٠	٥٨٠
عائدات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع	١٣	١٦٢,٠١٦	–
عائدات من بيع استثمارات عقارية	٦	٤٨,٥٥٤	–
عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٢٧,٦٠٧	٦,٣٨٥
أنصبة أرباح مستلمة		٤١٦	٧,٢٧٤
فوائد مستلمة		٢٢٧	٩,٦٧٩
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩	(٦٥,٣٧٨)	(٨١٤)
دفعات لاستثمارات عقارية	٦	(٢٤٢)	–
دفعات لموجودات محتفظ بها للبيع	١٣	(٢٦٦)	–
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات	٥	٢٤٠	(٣,٦١٩)
شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة	٨	(٧,٨٥٩)	(٣٦,٧٢٤)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		١٧٧,٠٨٥	(١٧,٢٣٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تسديد قروض بنكية	١٨	(٧٠,٨٦٦)	(٢١,٩٧٧)
تكاليف تمويل مدفوعة		(١٦,٠٨٦)	(٦,٧٠٠)
شراء أسهم خزينة	١٤	(٤٥,٠٠٧)	(٤,٧٦٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٣١,٩٥٩)	(٣٣,٤٤١)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد		٢٧,٥٥٥	(٣٦,٨٢٧)
النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير		١٥,٥٠٠	٦١,٧٣٣
النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ سبتمبر	١١	٤٣,٠٥٥	٢٤,٩٠٦
معاملة غير نقدية:			
استحواذ استثمار وكالة على تسوية ذمم مدينة من جهة ذو علاقة	١٢	١١,٤٠٠	–

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١ معلومات عامة

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

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

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

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

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٢		
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
جولديلوكس 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
بيفرنت وفيث فيو لإنشاءات التطوير العقارى – شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
جاردن ميدوس فيو لإنشاءات للتطوير العقارى – شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
هايست فيو لإنشاءات التطوير العقاري – شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
برادیس امبير فيو لإنشاءات التطوير العقارى – شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة
سيسكب اوبس فيو لإنشاءات التطوير العقارى – شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	إنشاءات التطوير العقاري	شركة تابعة

* منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٢.

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

*** منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١ معلومات عامة (يتبع)

الشركة التابعة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %	نسبة المنفعة %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
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.

الشركة الزميلة المدرجة ضمن إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٣	٢٠٢٢		
الكونوست انفستمنت ليمتد *	جزر الكايمان	–	٤٠	إدارة الأصول	شركة زميلة

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

ضريبة دخل الشركات

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات) لتنفيذ نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وبما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سوف يبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

في ١٦ يناير ٢٠٢٣، نشرت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة قراراً لمجلس الوزراء يحدد الحد الأدنى الذي سيتم عنده تطبيق ضريبة دخل الشركات الجديدة. أدى هذا الحدث إلى سن ضريبة دخل الشركات وإصدارها بشكل جوهري بالمعنى المقصود في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. يتطلب سن التشريع الاعتراف بالضرائب المؤجلة حيثما كان ذلك مناسباً، ومع ذلك لا يوجد لدى المجموعة أي أرصدة ضريبية مؤجلة جوهرية لتسجيلها للفترة. سوف يتم احتساب تأثير أي تغييرات مستقبلية في القانون المطبق عندما يتم سن هذه التغييرات أو سنها بشكل جوهري.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

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

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

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

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

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

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 ٢٠٢٣ (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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

أساس الإعداد

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

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

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٣ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة	**٦,٩٠٤**	٩٧,٢٥٣
إضافات خلال الفترة/ السنة	**٢٤٠**	٤,٢٩٧
استهلاك محمل للفترة/ السنة	**(٦٦٦)**	(٣,١٠٨)
تحويل إلى أصل محتفظ به للبيع (إيضاح ١٤)	**–**	(٩١,٥٣٨)
القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة	**٦,٤٧٨**	٦,٩٠٤

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	
	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)
مصاريف تشغيلية مباشرة	**٣٩٠**	٢,٨٥٩
مصاريف عمومية وإدارية	**٢٧٦**	٣٠٩
	٦٦٦	٣,١٦٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

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

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٨٣٤,٩٢٨**	١,٠٠٦,٣٥٢
إضافات خلال الفترة/ السنة	**٢٤٢**	–
استبعادات	**(١٤٨,٦١٠)**	(٣٣,١٣٤)
تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٣)	**–**	(١٨٨,٨٠٠)
زيادة في القيمة العادلة	**٢,٥٥٨**	٥٠,٥١٠
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٦٨٩,١١٨**	٨٣٤,٩٢٨

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي قام به مقيمين مستقلين معتمدين لا علاقة لهم بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مقيمين محترفين ولديهم المؤهلات والخبرات المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة.

عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام لهذه العقارات، كما تم استخدام نهج تقييم قابل للمقارنة ورسملة الدخل. تتضمن أساليب قياس القيمة الحالية لموارد الأعمال بناءً على تدفق أسعار هذه الموارد في السوق الحره والتبادل بين الأشخاص الراغبين (البائع والمشتري) في هذا السوق. تم إجراء هذا التقييم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. لم تكن هناك تغييرات على أساليب التقييم المطبقة على الاستثمارات العقارية خلال الفترة.

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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٢,٨٤٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٦,٢٢٩ ألف درهم).

مدرج في الاستثمارات العقارية، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٩٧,٢٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٤٠٠ ألف درهم) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٨).

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

أ) استكملت المجموعة والطرف الآخر من تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية كما هو مذكور في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية التطوير العقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الآخر.
ب) في سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية غير مدرجة	**٢١,٢٣٧**	٢٦,٤٠٦
صناديق غير مدرجة	**–**	٢١,٤٩٠
أوراق مالية مدرجة	**٥٩١**	٣٠٨
	٢١,٨٢٨	٤٨,٢٠٤

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٤٨,٢٠٤**	٩٤,٠١١
إضافات	**–**	٢٨,٩٨٦
استبعادات (١)	**(٢٧,٦٠٧)**	(٢٨,٥٢٩)
إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)	**–**	(٤٦,٧٣٦)
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر	**١,٢٣١**	٤٧٢
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٢١,٨٢٨**	٤٨,٢٠٤

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

لدى المجموعة استثمار في بنك مساهم ايضاً في المجموعة بمبلغ ٥٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٨ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

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

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بلغت ٥٢٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٢,٨٦٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٥٢٠ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية مدرجة (١)	**١٦,٨٨٩**	١٣,٠١٧
صناديق غير مدرجة (٢)	**١,٧٥٠,٥٨٩**	١,٧٥٣,٤٠٩
	١,٧٦٧,٤٧٨	١,٧٦٦,٤٢٦

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاحات ١٨ و٢٦).

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**١,٧٦٦,٤٢٦**	٢٦٨,٤٧٢
إضافات (١)	**٦٥,٣٧٨**	١,١٤٨,١٠١
استبعادات	**(١٢,٢٥٠)**	(٢٣٨,٦٤٣)
إعادة تصنيف من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٢) (إيضاح ٧)	**–**	٤٦,٧٣٦
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة	**(٥٢,٠٧٦)**	٥٤١,٧٦٠
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٧٦٧,٤٧٨**	١,٧٦٦,٤٢٦

(١) وفي سنة 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 الصندوق بنسبة ٩٩,٤٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٩,٤٥٪) ومصنفه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. لا تسيطر المجموعة على الصندوق ويتم إدارته بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شعاع جي إم سي المحدودة، وسوف تبقى الشركة شريكاً محدوداً في الصندوق.

بلغت إيرادات التمويل من اتفاقية إعادة الشراء لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٦٠١ ألف درهم). لا توجد فوائد مستحقة على الدخل الثابت على اتفاقية إعادة الشراء كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ ١٦,٨٨٩ ألف درهم مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٣,٠١٧ ألف درهم) (إيضاح ١٨ و ٢٦).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
ذمم مدينة تجارية	١٢٣,٦٠٢	٣٣,٩١٦
فائدة مستحقة	٤,١٢٦	٩٤٢
مصاريف مدفوعة مقدماً	١,٥٤٠	٦١٦
ذمم مدينة أخرى	٤,٩٣٠	٦,٧٦٤
	١٣٤,١٩٨	٤٢,٢٣٨
ينزل: جزء غير متداول (إيضاح ٦)	(١١٤,٠٨٧)	(٣٣,٦٧٩)
الجزء المتداول	**٢٠,١١١**	٨,٥٥٩

يتم خصم صافي الذمم المدينة من بعض العملاء بمبلغ ٩٠,٠٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم) باستخدام إيبور لمدة ثلاثة أشهر + هامش بنسبة ٢,٢٥٪. بلغ دخل الفوائد على الذمم المدينة مبلغ ٤٦٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم). يتم تكوين مخصص للذمم المدينة متأخرة استحقاق السداد بناءً على المبالغ المقدرة غير القابلة للاسترداد التي تم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة والتخلف عن السداد. عند تحديد قابلية استرداد الرصيد المدين، تأخذ المنشآت بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان لرصيد الذمم المدينة من تاريخ منح الرصيد مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
نقد في الصندوق	٤٤	٣٤
نقد لدى البنوك	٤٣,٠٣٩	١٩,١٢٩
ودائع لأجل	٦,٦٥٩	٦,٦٥٩
	٤٩,٧٤٢	٢٥,٨٢٢
ينزل: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر	(٦,٦٥٩)	(٦,٦٥٩)
ينزل: نقد مقيد	(٢٨)	(٣,٦٦٣)
نقد ومرادفات النقد	**٤٣,٠٥٥**	١٥,٥٠٠

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٤٥٪ – ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,٢٠٪ – ٤,٥٤٪) سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١١ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بلغت ٢٢٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ١٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢٥٧ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٠ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد نقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٨ ألف درهم). خلال الفترة، قامت المجموعة بناءً على طلب هيئة الأوراق المالية والسلع، بتحويل توزيعات الأرباح غير المطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و٢٠١٣ بإجمالي مبلغ ٣,٦٣٥ ألف درهم إلى حسابات هيئة الأوراق المالية والسلع.

١٢ استثمار وكالة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
استثمارات وكالة	**١١,٤٠٠**	–

في سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١١,٤٠٠ الف درهم في ودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل فائدة ٨٪ سنويًا وتاريخ استحقاق في ٢٥ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٧٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٤,٣٣٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٤٧٢ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء درهم).

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٢٨٠,٣٣٧**	–
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	–	٩١,٥٣٧
محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	–	١٨٨,٨٠٠
إضافات	**٢٦٦**	–
استبعادات (١)	**(١٦٢,٠١٦)**	–
التغير في القيمة العادلة (١)	**(٢٦,٧٨٤)**	–
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**٩١,٨٠٣**	٢٨٠,٣٣٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٣ موجودات محتفظ بها للبيع (يتبع)

في سنة ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على خطة بيع مبنى تم تسجيله سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات والوحدات السكنية المسجل سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية. وأبرمت المجموعة اتفاقيات وكيل حصري لإيجاد مشتر وبالتالي تم تصنيف العقارات كمحتفظ بها للبيع. يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع بالقيمة العادلة للقيمة المدرجة السابقة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للممتلكات والمعدات والقيمة العادلة للاستثمار العقاري، أيهما أقل.

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

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، تم توقيع اتفاقية البيع والشراء للمبنى بقيمة مدرجة تبلغ ٩١,٨٠٣ الف درهم ولكن تم الانتهاء من نقل السيطرة بعد نهاية الفترة. تم رهن هذا المبنى كضمان لقرض متحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاحات ١٣ و١٨).

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
		رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧ (٢٠٢٢: ٢,٨٢٠,٤٣٣,٠٩٧) سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

أسهم خزينة

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

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على إعادة شراء أسهم الشركة بموجب برنامج إعادة الشراء الخاص بها باستخدام النقد الخاص بما يعادل ٤ فلس للسهم بإجمالي مبلغ إعادة الشراء حوالي ١١٠ مليون درهم وتخضع لموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع. رفضت هيئة الأوراق المالية والسلع الطلب في ٥ يونيو ٢٠٢٣ ونصحت الشركة بمواصلة برنامج إعادة شراء الأسهم المستمر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٤ رأس المال (يتبع)

إن الحركة في أسهم الخزينة هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
	ألف وحدة	**ألف درهم**	ألف وحدة	ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٤٣,٠٨٤**	**٢٦,١٥١**	٣٦,٤٥٨	١٥,٦٠٩
أسهم إضافية مشتراة خلال الفترة/ السنة	**٨٧,٤١٩**	**٤٥,٠٠٧**	٢٠,٥٧٦	١٠,٥٤٢
تخفيض أسهم خلال الفترة/ السنة	–	–	(١٣,٩٥٠)	–
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١٣٠,٥٠٣**	**٧١,١٥٨**	٤٣,٠٨٤	٢٦,١٥١

خصم الأسهم

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

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

١٥ احتياطي قانوني

وفقا 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 ٢٠٢٣، حيث سيتم تنفيذ ذلك في نهاية السنة بناءً على نتائج الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	١,٤٧٠	١,١٥١
محمل للفترة/ للسنة	٢٠٦	٣٥٥
مدفوع خلال الفترة/ للسنة	(٣٤٨)	(٣٦)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	١,٣٢٨	١,٤٧٠

١٨ قروض بنكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
قرض لأجل ١	٤٨,٤٢٠	١١٠,٢١٦
قرض لأجل ٢	٦,٩٦٧	١٩,٣٣٦
قرض لأجل ٣	١٢٩,٧٤٢	١٣٠,٧٥٦
	١٨٥,١٢٩	٢٦٠,٣٠٨
ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)	(١٦٥,٣٢١)	(٢٢٧,٧٥٩)
المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)	١٩,٨٠٨	٣٢,٥٤٩

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

تسهيلات قرض لأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٢ سنة ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. ("الشركة التابعة") (إيضاح ١٣)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ١٣)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير الأخير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ١ (يتبع)

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٣,٩٩٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٣,٣٩٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

في سنة ٢٠٢٠، استفادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. في سنة ٢٠٢٢، تم تخفيض حد هامش التسهيلات إلى ٢١,٠٠٠ ألف درهم. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٩٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٣٣٦ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاحات ٩ و٢٦). يتم تسديد التسهيلات عند الطلب وتحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ١٥٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٦٥٤ 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 سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٧,١٥٦ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ٣,٥٦٧ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ قروض بنكية (يتبع)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٢٦٠,٣٠٨**	٢٩٣,٥٩٥
التدفقات النقدية		
قرض مسحوب	–	٢٨٣
قرض مسدد	**(٧٠,٨٦٦)**	(٣٣,٩٢٥)
سداد فوائد مستحقة	**(٥,٥٠٣)**	(١,٠٢٠)
بنود أخرى غير نقدية		
فائدة مستحقة	**١,١٩٠**	١,٣٧٥
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١٨٥,١٢٩**	٢٦٠,٣٠٨

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
ذمم دائنة تجارية	**٦**	٧٠
دفعات مقدمة من عملاء	**٧,٠٣٨**	٢٠,٣٣٧
محتجزات دائنة	**٧,٠٤١**	٧,٠٤١
أنصبة أرباح غير مطالب بها	–	٣,٦٣٥
استحقاقات	**٢,١٠٥**	٣,٢٩٠
ذمم دائنة أخرى (١) (إيضاح ٢٤)	**٦,٤١٠**	١٩,٩٥٧
	٢٢,٦٠٠	٥٤,٣٣٠

(١) تشمل مخصص المطالبات ومكافآت مجلس الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

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 سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
نقد وأرصدة لدى البنوك:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٣,٠١٨
مستحق من جهة ذو علاقة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	**٢٩**	٤٩
دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة	**٦٠٥**	–
	٦٣٤	٤٩
قرض من بنك:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٣٥,٢٩٥
فائدة دائنة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٠٠
ذمم دائنة أخرى:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٩٩
ذمم مدينة أخرى:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٥٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير الصندوق الذي يعتبر جهة ذو علاقة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
استثمار وكالة	١١,٤٠٠	–
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١,٢٣٧	٤٧,٨٩٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٧٥٠,٥٨٩	١,٧٥٣,٤٠٩
أدوات دين بالتكلفة المطفأة	٧,٨٥٩	–
فائدة مدينة	٤٧٢	١٤

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١,١٤٨,١٠١
استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٨٥,٠٤٢
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	١٩,٠٠٠
شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٧,٨٥٩	٣٦,٧٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
صافي ودائع لأجل مودعة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	٦
سداد قرض خلال الفترة/ السنة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	٣٠,٥٤١
تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة:		
منشأة خاضعة لإدارة مشتركة	–	٥,٥٣٩
صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٣٥,٦٤٣

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

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)
مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٦,٢٦٢
إيرادات توزيعات أرباح:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	٤١٦	٤,٢٩٤
أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:		
مساهم	–	٥١
إيرادات فائدة:		
منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	–	٨,٢٨٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
مكافآت قصيرة الأجل	**١,٩٠١**	٢,٨٦٩
مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل	**٥٤**	١١٣
تقاعد	**٣٣**	–
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	–	١٥,٠٠٠
	١,٩٨٨	١٧,٩٨٢

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

٢١ (الخسائر)/ 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	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
(خسارة)/ ربح الفترة (ألف درهم)	**(٨١,٤٤٠)**	٤٨١,٤٧٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)	**٢,٧٢٣,٠٥٤**	١,٦٨١,٢٣٦
(خسارة)/ العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)	**(٠,٠٢٩٩)**	٠,٢٨٦٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢١ (الخسائر)/ العائد الأساسي والمخفض للسهم (يتبع)

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٢ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

	تطوير العقارات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	القابضة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣							
إيرادات							
توقيت الاعتراف بالإيرادات							
مع مرور الوقت	–	١٦,٥٩٥	٨,٨٩٦	–	–	–	٢٥,٤٩١
في زمن محدد	–	–	١,٠٨٧	–	–	–	١,٠٨٧
	–	١٦,٥٩٥	٩,٩٨٣	–	–	–	٢٦,٥٧٨
مصاريف تشغيلية مباشرة	–	(٣,٢٤٥)	(٥,٣٣٢)	–	–	–	(٨,٥٧٧)
استهلاك	–	–	(٦٦٦)	–	–	–	(٦٦٦)
إجمالي الربح	–	١٣,٣٥٠	٣,٩٨٥	–	–	–	١٧,٣٣٥
صافي خسارة التمويل	–	–	–	–	**(٧,١٩٨)**	–	**(٧,١٩٨)**
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	–	–	–	(٥٢,٠٧٦)	–	–	(٥٢,٠٧٦)
إيرادات توزيعات أرباح	–	–	–	٤١٦	–	–	٤١٦
إجمالي إيرادات/ (خسائر) تشغيلية	–	١٣,٣٥٠	٣,٩٨٥	(٥١,٦٦٠)	(٧,١٩٨)	–	(٤١,٥٢٣)
مصاريف عمومية وإدارية	–	–	(١,٩٢٣)	–	(١٢,٩٥٩)	–	(١٤,٨٨٢)
استهلاك	–		–	–	(٢٧٦)	–	(٢٧٦)
مصاريف بيع وتسويق	–		(٤٦٥)	–	(١٠٦)	–	(٥٧١)
تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية	–	٢,٥٥٨	–	–	–	–	٢,٥٥٨
التغير في القيمة العادلة لموجودات محتفظ بها للبيع	–	–	–	–	(٢٦,٧٨٤)	–	(٢٦,٧٨٤)
إيرادات أخرى	–	٣٨	–	–	–	–	٣٨
ربح/ (خسارة) الفترة	–	**١٥,٩٤٦**	**١,٥٩٧**	**(٥١,٦٦٠)**	**(٤٧,٣٢٣)**	–	**(٨١,٤٤٠)**
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣							
مجموع الموجودات	**٢,٩٣٠**	**٨٢٧,٣٤٩**	**٧,٣٣٠**	**١,٨١٧,٨٤٢**	**١٣٢,٥٠٤**	**(٤٥٠)**	**٢,٧٨٧,٥٠٦**
مجموع المطلوبات	٧,٨٩٣	١٣٥,٨٤٧	٥٢,٦٠٣	٣٣٢	١٣,٥٧٨	**(١,١٩٦)**	٢٠٩,٠٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٣ نتائج موسمية

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

٢٤ التزامات

مطلوبات طارئة

إن المجموعة منخرطة بإجراءات قانونية مع بعض المطورين العقاريين. إن هذه الإجراءات هي في مراحل مختلفة في المحاكم، وبناءً على حكم صـــادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم للمدعى عليهم كدعوى (إيضاح ١٩).

التزامات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
التزامات لموجودات ثابتة	**١٥,١٨٢**	١٤,٧٢٤

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

	القيمة المدرجة	القيمة العادلة			
		المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٧٦٧,٤٧٨	١٦,٨٨٩	–	١,٧٥٠,٥٨٩	١,٧٦٧,٤٧٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١,٨٢٨	٥٩١	–	٢١,٢٣٧	٢١,٨٢٨
	١,٧٨٩,٣٠٦	**١٧,٤٨٠**	–	**١,٧٧١,٨٢٦**	**١,٧٨٩,٣٠٦**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٧٦٦,٤٢٦	١٣,٠١٧	–	١,٧٥٣,٤٠٩	١,٧٦٦,٤٢٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٨,٢٠٤	٣٠٨	–	٤٧,٨٩٦	٤٨,٢٠٤
	١,٨١٤,٦٣٠	١٣,٣٢٥	–	١,٨٠١,٣٠٥	١,٨١٤,٦٣٠

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:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**١,٨٠١,٣٠٥**	٢١٧,٧٩٤
إضافات	**٥٠,٠٠٠**	١,١٧٥,٥٣٧
استبعادات (إيضاح ٧)	**(٢٧,٦٠٧)**	(١٤٥,٦٧٧)
تغير في القيمة العادلة	**(٥١,٨٧٢)**	٥٥٣,٦٥١
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**١,٧٧١,٨٢٦**	١,٨٠١,٣٠٥

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ الأنشطة الائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصيًا 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.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
أوراق مالية مدرجة (١)	**١٨,٦٥٥**	٣٦,١١٠
أوراق مالية غير مدرجة (٢)	**٣,٠٤٥**	٣,٨٠٨
	٢١,٧٠٠	٣٩,٩١٨

١. أوراق مالية مدرجة مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي. أبرمت المجموعة اتفاقية دفع مؤجل مع الصندوق حيث يتعين على المجموعة تحويل الملكية القانونية للأسهم عند تسديد الالتزام إلى البنك عند استلام الأموال من جولديلوكس (إيضاحات ٩ و١٨).

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

٢٧ أحداث بعد فترة التقرير

بيع موجودات محتفظ بها للبيع

لاحقاً لنهاية الفترة، أكملت المجموعة نقل سندات الملكية وحصلت على بدل بيع مبنى نوران مارينا للشقق الفندقية ("المبنى") الواقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة. تم استخدام حصيلة البيع لتخفيض القرض (إيضاح ١٣).

٢٨ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٣.