

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

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٧-٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٤-٩	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 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 استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



فراس غنبتاوي

رقم القيد ٥٤٨٢

٩ نوفمبر ٢٠٢٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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

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

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





المدير المالي المدير التنفيذي رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٤٨١,٤٧٤	(٨١,٤٤٠)	٤٧٤,١٨٧	(٨٣,٣٤٤)	(خسارة)/ ربح للفترة
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				
(٤,٧٢٣)	١,٢٣١	(٦)	(١٨٦)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
(٤,٧٢٣)	١,٢٣١	(٦)	(١٨٦)	
٤٧٦,٧٥١	(٨٠,٢٠٩)	٤٧٤,١٨١	(٨٣,٥٣٠)	مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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)

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

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

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

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

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

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

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		التصنيف
		٢٠٢٢	٢٠٢٣	
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م	جزر الكايمان	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
مقهى بينز اند بيجز *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
جولديلو كس انفستمنت هولدينغ - شركة الشخص الواحد ذ.م.م **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
قناة فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
بيفرنت وفيث فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
جاردن ميدوس فيو لإنشاءات للتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
هايست فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
براديس امبير فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
سيسكب اوسس فيو لإنشاءات التطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ***	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة

* منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٢.

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

*** منشآت تأسست خلال سنة ٢٠٢٣.

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

١ معلومات عامة (يتبع)

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

* 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 ورتة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانتفاع غير القابلة للإلغاء لـ إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.

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

* 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 جوهرياً 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 والمعدلة

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

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

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

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

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، التزامات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير
١ يناير ٢٠٢٤	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية 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
١ يناير ٢٠٢٤	المعيار الدولي للتقارير المالية S١ المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
١ يناير ٢٠٢٤	المعيار الدولي للتقارير المالية S٢ الإفصاحات المتعلقة بالمناخ

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

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

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

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٣٩٠	٢,٨٥٩	مصاريف تشغيلية مباشرة
٢٧٦	٣٠٩	مصاريف عمومية وإدارية
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:

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

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 الحرة 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 تسهيل محفظة الأراضي للمجموعة وفقاً لخطة أعمال المجموعة. توضح المعاملات التالية مدى تقدم المجموعة نحو تسهيل 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)	
٢١,٢٣٧	٢٦,٤٠٦	أوراق مالية غير مدرجة
-	٢١,٤٩٠	صناديق غير مدرجة
٥٩١	٣٠٨	أوراق مالية مدرجة
<u>٢١,٨٢٨</u>	<u>٤٨,٢٠٤</u>	

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)	
٤٨,٢٠٤	٩٤,٠١١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٨,٩٨٦	إضافات
(٢٧,٦٠٧)	(٢٨,٥٢٩)	استبعادات (١)
-	(٤٦,٧٣٦)	إعادة التصنيف إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩)
١,٢٣١	٤٧٢	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٢١,٨٢٨</u>	<u>٤٨,٢٠٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

لدى المجموعة استثمار في بنك مساهم أيضاً 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:

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

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة 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)	
١٦,٨٨٩	١٣,٠١٧	أوراق مالية مدرجة (١)
١,٧٥٠,٥٨٩	١,٧٥٣,٤٠٩	صناديق غير مدرجة (٢)
<u>١,٧٦٧,٤٧٨</u>	<u>١,٧٦٦,٤٢٦</u>	

- (١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاحات ١٨ و ٢٦).
(٢) يتكون من استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

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

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

- (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

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

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

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

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٤,٤٥٪ - ٤,٥٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: 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)
١١,٤٠٠	-
استثمارات وكالة	

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.

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)
٢٨٠,٣٣٧	-
-	٩١,٥٣٧
-	١٨٨,٨٠٠
٢٦٦	-
(١٦٢,٠١٦)	-
(٢٦,٧٨٤)	-
٢٨٠,٣٣٧	٩١,٨٠٣
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	
محول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	
محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	
إضافات	
استبعادات (١)	
التغير في القيمة العادلة (١)	
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	

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 المشتريين 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 ألف 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 و ١٨).

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)
٢,٨٢٠,٤٣٣	٢,٨٢٠,٤٣٣
رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل	
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 شراء الخاص بها باستخدام النقد الخاص بما يعادل ٤ فلس للسهم بإجمالي مبلغ إعادة شراء 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:

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

خصم الأسهم

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

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

١٥ احتياطي قانوني

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

لم يتم تخصيص أي مخصص للاحتياطي القانوني لفترة 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 احتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

١٨ قروض بنكية

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

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)، 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 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 و ٢٦). 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:

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

١٩ ذمم دائنة تجارية وأخرى

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

(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

تم 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدقق)	
١٣,٠١٨	-	نقد وأرصدة لدى البنوك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٩	٢٩	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
-	٦٠٥	دفعة مقدمة لعضو مجلس الإدارة
٤٩	٦٣٤	
١٣٥,٢٩٥	-	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٠	-	فائدة دائنة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٩٩	-	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥٥	-	ذمم مدينة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

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.

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

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

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

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)	
-	٦	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣٠,٥٤١	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
-	٥,٥٣٩	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
-	٣٥,٦٤٣	صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

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

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

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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢,٨٦٩	١,٩٠١	مكافآت قصيرة الأجل
١١٣	٥٤	مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل
-	٣٣	تقاعد
١٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٩٨٢	١,٩٨٨	

فيما عدا الدفعات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٣١ 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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤٨١,٤٧٤	(٨١,٤٤٠)	(خسارة)/ ربح الفترة (ألف درهم)
١,٦٨١,٢٣٦	٢,٧٢٣,٠٥٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٢٨٦٤	(٠,٠٢٩٩)	(خسارة)/ العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

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

٢٢ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

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

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

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

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

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 صادر عن المحكمة الابتدائية في ٦ يوليو ٢٠٢٣، أمرت المحكمة المجموعة بدفع ٣,٥٧٥ ألف درهم للمدعي 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)

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم	
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم		
١,٧٦٧,٤٧٨	١,٧٥٠,٥٨٩	-	١٦,٨٨٩	١,٧٦٧,٤٧٨	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١,٨٢٨	٢١,٢٣٧	-	٥٩١	٢١,٨٢٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٧٨٩,٣٠٦	١,٧٧١,٨٢٦	-	١٧,٤٨٠	١,٧٨٩,٣٠٦	
١,٧٦٦,٤٢٦	١,٧٥٣,٤٠٩	-	١٣,٠١٧	١,٧٦٦,٤٢٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٨,٢٠٤	٤٧,٨٩٦	-	٣٠٨	٤٨,٢٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٨١٤,٦٣٠	١,٨٠١,٣٠٥	-	١٣,٣٢٥	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 ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدقق)	
١,٨٠١,٣٠٥	٢١٧,٧٩٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥٠,٠٠٠	١,١٧٥,٥٣٧	إضافات
(٢٧,٦٠٧)	(١٤٥,٦٧٧)	استبعادات (إيضاح ٧)
(٥١,٨٧٢)	٥٥٣,٦٥١	تغير في القيمة العادلة
١,٧٧١,٨٢٦	١,٨٠١,٣٠٥	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ 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.

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

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 و 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.

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.