

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل والبيانات
المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في
سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤

الصفحات

١	معلومات عامة
٢	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣-٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٨-٢٠	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

عنوان المكتب الرئيسي : شارع الخان
ص.ب: ٥٤٤٠
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٥٥٧٠-٥٥٦ ٦ ٩٧١+
فاكس: ٥٥٧٢-٥٥٦ ٦ ٩٧١+

الموقع الإلكتروني : www.aramgroup.ae

الاسم	الوظيفة	الجنسية
السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي	رئيس مجلس الإدارة	إماراتي
السيد/ منصور عبد الجبار عبد المحسن أحمد الصايغ	عضو مجلس إدارة	إماراتي
السيدة/ اليازية ناصر يوسف ناصر الزعابي	عضو مجلس إدارة	إماراتية
السيدة/ نجود عبدالله محمد بورحيمه	عضو مجلس إدارة	إماراتية

الرئيس التنفيذي : السيد/ علي محمد زيد علي مسمار

مدقق الحسابات : كرو ماك
ص.ب: ٦٩٥٤
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

البنوك الرئيسية: : مصرف الشارقة الإسلامي ش.م.ع
البنك العربي ش.م.ع
بنك الكويت الوطني ش.م.ك.ع

المرجع: ايه ام/بي ٢٣٥٤/نوفمبر ٢٠٢٤

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى:

السادة / مساهمين

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

ص.ب: ٥٤٤٠

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") والشركة التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً "بالمجموعة") الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية، وأن الإدارة مسؤولة عن إعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي المبدئي"، وأن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة ٢٤١٠، مراجعة البيانات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة، تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية القيام بالإستعلام بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، وأن المراجعة تقل في نطاقها بصورة جوهرية عن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية لتدقيق الحسابات وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤ لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي المبدئي".

عن كرو ماك



د. خالد منيار

رقم التسجيل: ٢٤

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

نوفمبر ١٣، ٢٠٢٤

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤
بالدرهم الإماراتي

ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣	سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤	إيضاحات	موجودات
(مدقق)	(غير مدقق)		موجودات غير متداولة
١١٥,٧٧٣	٨١,٢١٧		ممتلكات ومباني ومعدات
١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	٤	عقارات استثمارية
٤٤٥,٠٦٧	٩٣,٢٨٢	٥	موجودات حق الاستخدام
١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٦٥٦,٦٧٨	٦	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٨,٨٠٩,٩٦٨	١١٨,٤٨١,١٧٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٣٥,٩٤٦	١,١٧٦,٣٧٧	٧	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠	٨	موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع
١,٢٤٠,٢١٦	٦٣٦,٢٢٢		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٩٥٩,٤٦١	١,٩٦٧,٦٣٩		نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٣٥,٩٣٥,٦٢٣	٣٦,٨٨٠,٢٣٨		إجمالي الموجودات المتداولة
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥٥,٣٦١,٤١٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦		رأس المال
٣٣,١٩٠,٠٣٩	٣٣,١٩٠,٠٣٩		احتياطي قانوني
١٣,٥٠٩,٠٩٧	١٣,٥٠٩,٠٩٧		احتياطي تطوعي
(٣,٢٩٠,٧٧٠)	(٣,٢٢١,٨٢٦)		احتياطي القيمة العادلة
(٦٩١,٧١٠)	(٥٩٣,٤٤٠)		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
١,٣٨٨,١٩٣	٣,١٣٧,١٠٢		أرباح مرحلة
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥	١٢٤,٩٢٢,٠٥٨		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٨٥٩,١٧٩	٨٦٥,١١٥		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٧٠,٦٨٦	-	٥	مطلوبات عقد إيجار
٢٣,٤٩٣,٠٧٨	٢١,٦٩٧,١٣٧	٩	قروض بنكية
-	٢٠٨,٠٨٢		مطلوبات ضريبة الشركات
٢٤,٤٢٢,٩٤٣	٢٢,٧٧٠,٣٣٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٦٢	٥٦٢		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
٣٣٦,٨٤٧	١٠٦,١١٤	٥	مطلوبات عقد إيجار
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	٩	قروض بنكية
٢,٩٥٢,٥٥١	٢,٧٩١,٦٢٢	١١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣٤٢,٥٤٢	١,٠٨٦,٥١٤	١٢	مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة
٧,٣١٦,٧١٣	٧,٦٦٩,٠٢٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣١,٧٣٩,٦٥٦	٣٠,٤٣٩,٣٥٧		إجمالي المطلوبات
١٥٤,٧٤٥,٥٩١	١٥٥,٣٦١,٤١٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحة ٢.

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في الصفحات من ٣ إلى ٢٠ في نوفمبر ١٣، ٢٠٢٤ وتوقيعها بالإنيابة
عن المجموعة من قبل:



السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي



السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس الإدارة

فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠		إيضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢,١٣٣,٢٣٣	١,٩٢٤,٧٠٣	٦,٩٠٩,٩٠٥	٥,٥٢٢,٧٨٠	١٣
(١٢,٠٠٢)	٦٦٠,١٥٤	٢٣,٧٦٧	٥٥٢,١٢٩	
-	-	-	(٥٢,٤٥٢)	
(١,٤٤٣,٤٦٣)	(١,٤٤٨,٤٥٦)	(٥,١٩٢,٨٩٩)	(٤,٤٨٣,٠٧٤)	
(٢٧٩,١٢٤)	(٩١,٥٧٧)	(٨٦٧,٨٣٣)	(٢٧٧,٩٦٣)	
(٦٢٢,١١٢)	(٤٣٨,٠٩٥)	(١,٨١٢,٨٥٠)	(١,٥٨٩,٩٦٠)	
-	-	(١,٠٣٨,٦١٥)	-	
-	-	١٩١,٢٠٦	١٩٢,٠٥٣	
٥٥,٧٤٥	٩٩,٩٩٨	٢٢٢,٦٠٤	٣١٨,٥٩٦	
(١٦٧,٧٢٣)	٧٠٦,٧٢٧	(١,٥٦٤,٧١٥)	١٨٢,١٠٩	
-	(٤٠,٠٨٥)	-	(٤٠,٠٨٥)	١٤
(١٦٧,٧٢٣)	٦٦٦,٦٤٢	(١,٥٦٤,٧١٥)	١٤٢,٠٢٤	
٥٠٢,٨٣٨	٥٠٤,٠٩١	١,٤٣٥,٠٧١	١,٦٧٥,٨٢٩	١٤
٣٣٥,١١٥	١,١٧٠,٧٣٣	(١٢٩,٦٤٤)	١,٨١٧,٨٥٣	
(١,٩٩٩,٤٦٨)	١,١٠١,٢٤٨	١,٤٤٧,٨٩٢	-	١٤
(١,٩٩٩,٤٦٨)	١,١٠١,٢٤٨	١,٤٤٧,٨٩٢	-	
(٦٧,٢١٣)	٧١,٤٥٩	(١٦٠,٥٠٠)	٩٨,٢٧٠	١٤
(٦٧,٢١٣)	٧١,٤٥٩	(١٦٠,٥٠٠)	٩٨,٢٧٠	
(١,٧٣١,٥٦٦)	٢,٣٤٣,٤٤٠	١,١٥٧,٧٤٨	١,٩١٦,١٢٣	١٦
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٩	(٠,٠٢٠)	٠,٠٠٢	
٠,٠٠٦	٠,٠٠٦	٠,٠١٨	٠,٠٢١	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحة ٢.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
بالدرهم الإماراتي

٢٠٢٤، ٣٠

إجمالي حقوق الملكية	خسائر متراكمة) الارياح المرحلة	إحتياطي تحويل العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي تطوعي	إحتياطي قانوني	رأس المال
١١٨,٨٦٦,٠٢٩ (١٢٩,٦٤٤) ١,٢٨٧,٣٩٢	(٢,٩٩,١٥١) (١٢٩,٦٤٤) -	(٦٤٦,٣١٤) - (١٦٠,٥٠٠)	(٣,٠٨٢,٤٢٠) - ١,٤٤٧,٨٩٢	١٣,٥٥٥,٩٤٣ - -	٣٢,٧٣٦,٨٨٥ - -	٧٨,٩٠١,٠٨٦ - -
١,١٥٧,٧٤٨	(١٢٩,٦٤٤)	(١٦٠,٥٠٠)	١,٤٤٧,٨٩٢	-	-	-
١٢٠,٠٢٣,٧٧٧	(٢,٢٢٨,٧٩٥)	(٨٠٦,٨١٤)	(١,٦٣٤,٥٢٨)	١٣,٥٥٥,٩٤٣	٣٢,٧٣٦,٨٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦
١٢٣,٠٠٥,٩٣٥ ١,٨١٧,٨٥٣ ٩٨,٢٧٠	١,٣٨٨,١٩٣ ١,٨١٧,٨٥٣ -	(٦٩١,٧١٠) - ٩٨,٢٧٠	(٣,٢٩٠,٧٧٠) - -	١٣,٥٠٩,٠٩٧ - -	٣٣,١٩٠,٠٣٩ - -	٧٨,٩٠١,٠٨٦ - -
١,٩١٦,١٢٣	١,٨١٧,٨٥٣	٩٨,٢٧٠	-	-	-	-
-	(٦٨,٩٤٤)	-	٦٨,٩٤٤	-	-	-
١٢٤,٩٢٢,٠٥٨	٣,١٣٧,١٠٢	(٥٩٣,٤٤٠)	(٣,٢٢١,٨٢٦)	١٣,٥٠٩,٠٩٧	٣٣,١٩٠,٠٣٩	٧٨,٩٠١,٠٨٦

تشكل الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحة ٢.

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(١,٥٦٤,٧١٥)	١٨٢,١٠٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٤٣٥,٠٧١	١,٨٤٣,٨٢٦	الربح/(الخسارة) للفترة من عمليات مستمرة
(١٢٩,٦٤٤)	٢,٠٢٥,٩٣٥	الربح للفترة من عمليات متوقفة
		صافي الربح/(الخسارة) للفترة قبل الضريبة
		تعديل لـ:
(٢٣,٧٦٧)	(٥٥٢,١٢٩)	أرباح غير محققة على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,٧٥٧	٣٤,٥٧٨	إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
١٩١,٧٧٥	١٤٤,٣٩٨	إهلاك موجودات حق الاستخدام
٣١٧,٢٤٣	١١٦,٩٧٧	مخصص خسائر انتمائية متوقفة لدمج مدينة تجارية
(١٤٧,٧٣١)	(١٦٥,٤٦٧)	عكس مخصص خسائر انتمائية متوقفة لدمج مدينة تجارية
١,٨١٢,٨٥٠	١,٥٨٩,٩٦٠	تكاليف تمويل
(١٩١,٢٠٦)	(١٩٢,٠٥٣)	دخل توزيعات أرباح
-	٥٢,٤٥٢	خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والربح أو الخسارة
١,٠٣٨,٦١٥	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
١٠٢,٤٥٨	٣٤,٠٦٠	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٣,٠١٠,٣٥٠	٣,٠٨٨,٧١١	
		انخفاض في الموجودات المتداولة
١٧٤,٨٧٦	٦٥٢,٤٨٤	دمج مدينة تجارية وأخرى
		انخفاض/(زيادة) في المطلوبات المتداولة
٧١٢,٩٦٧	(١٦٠,٩٢٩)	دمج دائنة تجارية وأخرى
-	٧٤٣,٩٧٢	مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة
٣,٨٩٨,١٩٣	٤,٣٢٤,٢٣٨	صافي النقدية الناتجة من العمليات التشغيلية
(٤٥,٦٣٢)	(٢٩,٧٠٦)	مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
٣,٨٥٢,٥٦١	٤,٢٩٤,٥٣٢	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٧٩٢)	-	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١٩١,٢٠٦	١٩٢,٠٥٣	توزيعات أرباح مستلمة
(٢٢٢,٤٠٠)	-	شراء عقارات استثمارية
٨,٥٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
٨,٤٦٣,٠١٤	١٩٢,٠٥٣	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٩٦,٠١١)	(٩٣,٧٨١)	سداد جزء المبلغ الأصل من مطلوبات الإيجار
(١٠,٥٩١)	(١٤,٠٣٣)	سداد جزء الفائدة على مطلوبات الإيجار
(١,٨٤٢,١٠٥)	(١,٨٤٢,١٠٥)	سداد قروض بنكية
(١,٧٥٦,٠٩٥)	(١,٥٢٩,٧٦٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥,٢٦٦,٦٧٨)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٩,١٧١,٤٨٠)	(٣,٤٧٩,٦٨٢)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣,١٤٤,٠٩٥	١,٠٠٦,٩٠٣	صافي/(الانخفاض)/الزيادة في النقد وما يعادله
١,٧٠٦,٩٧٩	٩٥٩,٤٦١	النقد وما يعادله، بداية الفترة
(١٣,٤٨٠)	١,٢٧٥	تغيرات سعر الصرف على الأرصدة المحتفظ بها بالعملة الأجنبية
٤,٨٣٧,٥٩٤	١,٩٦٧,٦٣٩	النقد وما يعادله، في نهاية الفترة
		النقد وما يعادله
٣٦,٥٤٧	٢٨,٠٧١	النقد في الصندوق
٤,٨٠١,٠٤٧	١,٩٣٩,٥٦٨	النقد لدى البنوك
٤,٨٣٧,٥٩٤	١,٩٦٧,٦٣٩	

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

ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحة ٢.

١ الوضع القانوني وأنشطة الأعمال

- ١,١ شركة مجموعة أرام ش.م.ع، الشارقة ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في يناير ٢٦، ١٩٧٧، ومسجلة بموجب مرسوم أميري رقم ٧٦/١٣٣ صادر بتاريخ نوفمبر ١٦، ١٩٧٦، السجل التجاري صادر عن دائرة التنمية الاقتصادية، حكومة الشارقة، ويتم تداول أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.
- ١,٢ تشمل الأنشطة الرئيسية للمجموعة الاستثمارات في الأدوات المالية والاستثمار في العقارات وتأجيرها والاستثمار في المشروعات الزراعية وتأسيسها وإدارتها والاستثمار في المشروعات الصناعية وتأسيسها وإدارتها والاستثمار في المشروعات التجارية وتأسيسها وإدارتها.
- ١,٣ عنوان المكتب المسجل للشركة هو شارع الخان، ص.ب: ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.
- ١,٤ تقع الإدارة والرقابة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة.
- ١,٥ في أغسطس ١٤، ٢٠٢٤، تقاعد عضو مجلس الإدارة سابقاً السيد/ زياد محمود خير الله الحجي الهرموزي من منصبه كعضو مجلس إدارة في المجموعة.
- ١,٦ تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤ والتي تم تضمينها في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

رقم	اسم الفرع	٢٠٢٤	٢٠٢٣	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
١	طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م	%١٠٠	%١٠٠	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت، ويملك شخص ١٪ من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنيابة عن الشركة وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة ١٠٠٪ ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

- ١,٧ تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة النتائج التشغيلية للرخص التجارية رقم ١٢٣٣ للشركة ورقم ٢٠٠٣/٣٢٨ للشركة التابعة لها (ويشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على معايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد يناير ١، ٢٠٢٤ لم يكن لتبني هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المبلغ عنها في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد
يناير ١، ٢٠٢٤

المعايير الجديدة والمعدلة

- تدابير تمويل المورد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦: مطلوبات عقود الإيجار عند البيع وإعادة التأجير
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)
٢،١ معايير جديدة ومعدلة تسري على السنة الحالية (تتمة)

تبنيت الإدارة المعايير الجديدة والمعدلة في السنة الحالية ولا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية الموجزة الموحدة، ما لم يرد ذلك أعلاه.

٢،٢ معايير جديدة وتعديلات صدرت ولكن لم تسري بعد

في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية لم تقوم الشركة بتطبيق المعايير التالية الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تسري بعد:

<u>المعايير الجديدة والمعدلة</u>	<u>تسري على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد</u>
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية	يناير ١، ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات	يناير ١، ٢٠٢٧
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١: عدم قابلية التبادل	يناير ١، ٢٠٢٥
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ القوائم المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة.	لم يتم تحديد تاريخ سريان

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه المعايير أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٣ السياسات المحاسبية الجوهرية
٣،١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية للمجموعة.

تقوم الشركة التابعة بتحديد عملتها المالية الخاصة وقد تم تحويل موجوداتها ومطلوباتها بالدرهم الإماراتي بسعر الإقفال كما في تاريخ إعداد التقرير، وتم تحويل الدخل والمصروفات بعملة عرض المجموعة بمعدل المتوسط على فترة إعداد التقرير، ويتم تحميل/إضافة فروقات سعر الصرف لبيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد.

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية وطرق الإحتساب التي تم تبنيها في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المستخدمة في البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣ وهي آخر بيانات مالية مدققة متاحة.

جميع نواحي أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية تتوافق مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣.

هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشمل جميع البيانات المطلوبة للقوائم المالية السنوية الكاملة ويجب أن تقرأ بالإقتران مع البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣.

ليس من الضروري أن تشير النتيجة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ للنتيجة التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٤.

٣ السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

٣,١ أساس الإعداد (تتمة)

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة القيام بوضع الأحكام والتقديرين والإفتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على القيم التي تم التقرير عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والتنفقات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة لتطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة هي نفس التقديرات والمصادر المطبقة على البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣.

تسري بعض التعديلات على المعايير المحاسبية والتحسينات السنوية، كما هو مبين في أحدث البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣، على المجموعة ولكن ليس لها تأثير مادي على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٣,٢ أساس الدمج

تدمج البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة البيانات المالية المرحلية غير المدققة للشركة التابعة المشار إليها في الإيضاح ١,٦ على أساس كل بند على حدة البيانات غير المدققة للشركة في الفترة طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة.

٣,٣ ضريبة الشركات لدولة الإمارات العربية

في ديسمبر ٩، ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية لدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات ("القانون") لسن نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة أصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد يونيو ١، ٢٠٢٣، نظراً لأن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ديسمبر ٣١، ستكون الفترة الضريبية الأولى هي الفترة من يناير ١، ٢٠٢٤ إلى ديسمبر ٣١، ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الضريبي المعني في أو قبل سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٥.

يتم الاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل بمبلغ يتم تحديده بضرب الربح/(الخسارة) قبل الضريبة لفترة التقرير المرحلي لأفضل تقدير للإدارة لمتوسط معدل ضريبة الدخل السنوي المرجح المتوقع للسنة المالية الكاملة، معدلاً للتأثير الضريبي لبعض البنود المعترف بها بالكامل في الفترة المرحلية. وعلى هذا النحو، قد يختلف معدل الضريبة الفعلي في القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة عن تقدير الإدارة لمعدل الضريبة الفعلي للقوائم المالية المجمعة السنوية.

بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للتسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤، كان ٩,٩٦٪، كما سيرد تغيير السياسة المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٤.

قدرت المجموعة الرسوم الضريبية لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٠٨,٠٨٢ درهماً إماراتياً بناءً على المتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل السنوي المذكور أعلاه.

٣,٤ مخاطر السيولة - الأرباح غير الموزعة

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ أبريل ٣٠، ٢٠٢٤ بالمرجع رقم إي.م.ش/خ/٢٥٨/٢٠٢٣، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محلياً قبل مارس ٢٠١٥ وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس ٢٠١٥ وذلك اعتباراً من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس ٢٠١٥ إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه مايو ٢٠٢٣، ٢٠٢٣، كما في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤، فإن إجمالي توزيعات الأرباح غير المطالب بها ٥٦٢ درهم إماراتي.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠
بالدرهم الإماراتي

٤ عقارات استثمارية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	(غير مدقق)	(مدقق)
أرض	١٧,٠٥٠,٠٠٠	١٧,٠٥٠,٠٠٠
مباني	٨٦,٦٠٠,٠٠٠	٨٦,٦٠٠,٠٠٠
	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠
<u>حركات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:</u>		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٦١,٦٠٣,٠٩٨
إضافات خلال الفترة / السنة	-	٢٢٢,٤٠٠
بيع خلال الفترة/السنة	-	(٣٢,١٩٣,٦١٥)
الزيادة في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة	-	٢,٤٩٥,١٧٦
تحويل إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع خلال الفترة / السنة	-	(٢٨,٤٧٧,٠٥٩)
(إيضاح ٨)	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة أبراج سكنية ومباني ومكاتب ومستودعات وقطع أراضي غير مطورة.

العقارات الاستثمارية الواقعة في الخان والمويلح، الشارقة، بقيمة دفترية تبلغ ٤٣,١ مليون درهم عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ٩).

لا تفرض المجموعة أي قيود على إمكانية تسهيل عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير عقارات استثمارية أو للإصلاحات أو الصيانة أو التحسينات، بخلاف تلك مقابل الضمانات للقرض لأجل (إيضاح ٩).

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة، السور، الشارقة، لتسوية التزامات القروض لأجل وبناء على ذلك، كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ٨) والمطلوبات (إيضاح ١٢) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقعة (إيضاح ١٤).

كما في ديسمبر ٢٠٢٣، ٣١، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الإستثمارية.

تتبع الإدارة السياسة المحاسبية لإجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي.

٥ عقود الإيجار

أ) موجودات حق الإستخدام

تتعلق موجودات حق الاستخدام بمقر مكتب بالإيجار القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام هي كما يلي:

ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣	سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	التكلفة
٧٤٥,٧٣٧	١,١٥١,٧٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤١٠,٤٠٨	-	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(٤١٠,٤٠٨)	التقاعد خلال الفترة/السنة
(٤,٤٠٩)	٤,٩٥٦	ربح/(خسارة) صافي سعر الصرف خلال الفترة/السنة
١,١٥١,٧٣٦	٧٤٦,٢٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٣٦,٣١٨	٧٠٦,٦٦٩	الإهلاك المتراكم:
٢٧٤,١٣٣	١٤٤,٣٩٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٢٠١,٨٣١)	المحمل خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١٣)
(٣,٧٨٢)	٣,٧٦٦	التقاعد خلال الفترة/السنة
٧٠٦,٦٦٩	٦٥٣,٠٠٢	ربح/(خسارة) صافي سعر الصرف خلال الفترة/السنة
٤٤٥,٠٦٧	٩٣,٢٨٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤٤٥,٠٦٧	٩٣,٢٨٢	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

ب) مطلوبات عقود الإيجار

ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣	سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	تشمل:
٣٣٦,٨٤٧	١٠٦,١١٤	الجزء المتداول
٧٠,٦٨٦	-	الجزء غير المتداول
٤٠٧,٥٣٣	١٠٦,١١٤	

تم عرض مطلوبات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما يلي:

٣٣٧,٧٨٣	٤٠٧,٥٣٣	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٤١٠,٤٠٨	-	إضافات: خلال الفترة/السنة
١٣,٣٠٨	١٤,٠٣٣	إضافة الفائدة خلال الفترة/السنة
(٣٥٢,٩٩٠)	(١٠٧,٨١٤)	خصم: الدفعات خلال الفترة/السنة
-	(٢٠٠,٤٠٨)	خصم: تقاعد خلال الفترة/السنة
(٩٧٦)	(٧,٢٣٠)	صافي ربح تحويلات سعر الصرف أثناء الفترة/السنة
٤٠٧,٥٣٣	١٠٦,١١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ديسمبر ٢٠٢٣	سبتمبر ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١١,٧٦٩,٥٨٣	١١,٨٤٨,٢٨١	استثمارات مدرجة
٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٨٠٨,٣٩٧	استثمارات غير مدرجة
١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٦٥٦,٦٧٨	

حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

١٤,٨٣٢,٧٦٩	١٤,٥٩٩,١٢٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٠٨,٣٥٠)	-	(إنخفاض) في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
-	(٣٩,٨٠٣)	بيع خلال الفترة/ السنة
(٢٥,٢٩١)	٩٧,٣٥٣	صافي خسارة/(ربح) تحويلات سعر الصرف خلال الفترة / السنة
١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٦٥٦,٦٧٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

١٤,٥٩٩,١٢٨	١٤,٦٥٦,٦٧٨	في الكويت
------------	------------	-----------

تم تقييم الاستثمارات المدرجة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠.

تتبع الإدارة سياسة محاسبية بترحيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي.

٧ استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ديسمبر ٢٠٢٣	سبتمبر ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٤٩٦,٩١٦	١,٠٤٩,٠٤٥	استثمارات مدرجة
١٣٩,٠٣٠	١٢٧,٣٣٢	استثمارات غير مدرجة
٦٣٥,٩٤٦	١,١٧٦,٣٧٧	

حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٣٦٣,٧٩٤	٦٣٥,٩٤٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٧٢,٣٩٢	٥٣٩,٥٠١	زيادة في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
-	(١٢,٥٤٤)	بيع خلال الفترة/ السنة
(٢٤٠)	١٣,٤٧٤	صافي خسارة/(ربح) تحويلات سعر الصرف خلال الفترة / السنة
٦٣٥,٩٤٦	١,١٧٦,٣٧٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ان التوزيع الجغرافي لبند الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٤٩٦,٩١٦	١,٠٤٩,٠٤٥	في الإمارات العربية المتحدة
١٣٩,٠٣٠	١٢٧,٣٣٢	في الكويت
٦٣٥,٩٤٦	١,١٧٦,٣٧٧	

تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠.

تتبع الإدارة سياسة محاسبية بترحيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي.

في الفترة اللاحقة، قامت المجموعة ببيع استثمارها المُدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة دفترية تبلغ ١,٠٤٩,٠٤٥ درهم إماراتي.

٨ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

ديسمبر ٢٠٢٣	سبتمبر ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٨,٤٧٧,٠٥٩	-	تحويل من عقارات استثمارية (إيضاح ٤)
٤,٦٢٢,٩٤١	-	زيادة في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال العام، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة والسور الشارقة، لتسوية التزامات القروض لأجل. وبناء على ذلك، كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة والمطلوبات (إيضاح ١٢) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقفة (إيضاح ١٤).

من بين الأصول غير المتداولة المذكورة أعلاه والمعرضة للبيع، فإن العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية، بالشارقة بقيمة دفترية تبلغ ٢٤,٥ مليون درهم كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي للتسهيلات المصرفية (إيضاح ٩).

٩ قروض بنكية

ديسمبر ٢٠٢٣	سبتمبر ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٢٣,٤٩٣,٠٧٨	٢١,٦٩٧,١٣٧	غير متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	متداولة
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٥,٣٨١,٣٤٨	

حركات القروض البنكية كما يلي:

ديسمبر ٢٠٢٣	سبتمبر ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣٠,٧٩٩,٩٤٧	٢٧,١٧٧,٢٨٩	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٦١,٥٥٢	٤٦,١٦٤	إضافة: إطفاء رسوم تدبير القرض خلال الفترة/السنة
٢,٢٩٥,٢٩١	١,٥٢٩,٧٦٣	إضافة: إطفاء مصاريف الفائدة خلال الفترة/السنة
(٥,٩٧٩,٥٠١)	(٣,٣٧١,٨٦٨)	خصم: الدفعات خلال الفترة/السنة
٢٧,١٧٧,٢٨٩	٢٥,٣٨١,٣٤٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

في عام ٢٠٢١، دخلت المجموعة في "تسهيلات الإجارة لمرة واحدة" مع مصرف الشارقة الإسلامي، وإن القرض مستحق السداد على أقساط شبه سنوية متساوية لمدة عشر سنوات ويحمل سعر ربحي لستة أشهر ايبور + ٢,٥٪ سنوياً وبسقف بمعدل ٤٪ سنوياً اعتباراً من مايو ٢٠٢٤، تم تعديل معدل الربح ليصبح ٣ أشهر ايبور + ٢٪ سنوياً، مع حد أدنى ٤٪ سنوياً.

تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

- رهن مسجل من الدرجة الأولى على بعض العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح ٤ و ٨)
- التنازل عن وثيقة تأمين الحريق لإجارة العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل قانوني باسم مصرف الشارقة الإسلامي أو من يعينه وكيل إدارة بعض العقارات وتحصيل إيجاراتها
- التنازل عن التغطية الإيجارية من العقارات الاستثمارية الكائنة في قطعة رقم ٢١٣ في منطقة السور، الشارقة، قطعة رقم ٢١٦ في المجاز، الشارقة وقطعة رقم ٦٨٩ / أ / ١ في المنطقة الصناعية ١٣ الشارقة، من بين العقارات الاستثمارية المذكورة تم بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في المجاز والشارقة والمنطقة الصناعية ١٣ بالشارقة، وتعتمد الإدارة التصرف في العقار الاستثماري الواقع في منطقة السور، الشارقة.

١٠ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات مع شركات أخرى والتي تندرج ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة كما هو متضمنا في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة"، وهذه المعاملات ضمن السياق المعتاد للأعمال وبشروط تتوافق مع تلك المعاملات المعتادة المتاحة، وتشمل الأطراف ذات العلاقة شركات تحت الملكية المشتركة و/أو الإدارة والإشراف المشترك وشركائهم وموظفي الإدارة الرئيسيين ولا توجد أرصدة متأخرات مستحقة الإسترداد/السداد لأطراف ذات علاقة كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠.

تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك الرسوم الأخرى، إذا كان ينطبق ذلك.

(أ) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين هي كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٣		
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٩٧٣,٣٣٣	٣٢٣,٣٣٣	١,٠٨٦,٦٦٦	٤١٨,٠٠٠	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
٣٠,٩٦٤	١٠,٥٨٦	٨٢,٠٠٠	٥٨,٠٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
٢٤,٠١٢	٦,٠٠٣	٤٨,٤٩٥	٢٤,٤٩٥	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٤٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	-	رواتب أعضاء مجلس الإدارة
٣٧,٧٨٠	-	٦١,٠٠١	٣٥,٥٦٥	مصاريف سفر أعضاء مجلس الإدارة
١,٤٦٦,٠٨٩	٥٣٩,٩٢٢	١,٦٧٨,١٦٢	٥٣٦,٠٦٠	

١١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

سبتمبر ٢٠٢٤		ديسمبر ٢٠٢٣		
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	
٧٥٣,٥٣٤	٧٢٢,٦٣٦	٦٥٣,٥٣٤	٧٢٢,٦٣٦	تأمين مستأجرين قابل للاسترداد
٦٥٥,٧٥٦	٥٩٣,١٨٤	٦٥٥,٧٥٦	٥٩٣,١٨٤	مصاريف مستحقة
٦١٩,٧٩١	٢٢٦,٦٤٩	٦١٩,٧٩١	٢٢٦,٦٤٩	فائدة مستحقة
٥٣٩,٣٩٦	١,١٩٨,٧٠١	٥٣٩,٣٩٦	١,١٩٨,٧٠١	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدماً
٢١٢,٨٠٢	٢١١,٣٨١	٢١٢,٨٠٢	٢١١,٣٨١	ذمم دائنة تجارية
١٠,٣٤٣	-	١٠,٣٤٣	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة السداد
٢,٧٩١,٦٢٢	٢,٩٥٢,٥٥١	٢,٧٩١,٦٢٢	٢,٩٥٢,٥٥١	

١٢ مطلوبات متداولة على عمليات متوقفة

ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣	سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٦٧,٥٤٢	٧٧٠,٥١٤	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
٢٧٥,٠٠٠	٣١٦,٠٠٠	تأمين مستأجرين قابل للاسترداد
٣٤٢,٥٤٢	١,٠٨٦,٥١٤	

خلال العام الماضي، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الواقعة في القاسمية، الشارقة والصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض البنكية وبناءً على ذلك، اعتباراً من سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والموجودات ذات العلاقة (إيضاح ٨) والمطلوبات كمجموعة مخصصة للبيع، وتم تصنيف الدخل والمصاريف ذات العلاقة كعمليات متوقفة (إيضاح ١٤).

١٣ مصاريف إدارية وعمومية

فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٣		فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤٤٢,٥٦٣	٥٧٣,٢١٢	١,٧٤٦,٢٤٦	١,٦٤٢,١٠٧	تكاليف موظفين
٥٣٦,٠٦٠	٥٣٩,٩٢٢	١,٦٧٨,١٦٢	١,٤٦٦,٠٨٩	تعويضات أعضاء إدارة رئيسيين
٦١,٦٤٩	٣٦,٦٨٩	٤٣٠,٦٠٧	٣٩٢,١٩٣	أتعاب قانونية وترخيص ومهنية
١٢١,٦٩٧	٩٥,١٠٨	٣٥٦,٠٩٤	٢٥٢,٤٨٨	خدمات
٧٩,٣٦٩	٤٦,٩٦٩	٣١٧,٢٤٣	١١٦,٩٧٧	مخصص خسارة ائتمانية متوقعة لذمم مدينة تجارية
٨٢,٦٦٥	٣١,٤٣٧	١٩١,٧٧٥	١٤٤,٣٩٨	إهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٥)
١٣,١٠١	١٠,٨٦٤	٣٩,٧٥٧	٣٤,٥٧٨	إهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
١٠٦,٣٥٩	١١٤,٢٥٥	٤٣٣,٠١٥	٤٣٤,٢٤٤	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
١,٤٤٣,٤٦٣	١,٤٤٨,٤٥٦	٥,١٩٢,٨٩٩	٤,٤٨٣,٠٧٤	

فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٣		فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٣٠، ٢٠٢٤		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٥٥٥,٧٤٦	٦٧٤,٠٩٢	١,٦١٥,٥٣٢	١,٩٨١,٧٢٨	إيرادات الإيجار من العمليات المتوقفة
(٥٢,٩٠٨)	(٣٠,٣٩١)	(١٨٠,٤٦١)	(١٣٧,٩٠٢)	مصاريف الإصلاح والصيانة
٥٠٢,٨٣٨	٦٤٣,٧٠١	١,٤٣٥,٠٧١	١,٨٤٣,٨٢٦	الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقفة
-	(١٣٩,٦١٠)	-	(١٦٧,٩٩٧)	مصاريف ضريبة الشركات
٥٠٢,٨٣٨	٥٠٤,٠٩١	١,٤٣٥,٠٧١	١,٦٧٥,٨٢٩	أرباح الفترة من العمليات المتوقفة

خلال العام الماضي، قررت الإدارة بيع العقارات الاستثمارية الموجودة في القاسمية، الشارقة، الصور، الشارقة لتسوية التزامات القروض لأجل وبناءً على ذلك، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، تم تصنيف العقارات الاستثمارية والأصول ذات الصلة (إيضاح ٨) والمطلوبات (إيضاح ١٢) كمجموعة بيع وتم تصنيف الإيرادات والمصروفات ذات الصلة كعمليات متوقفة.

١٥ موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمار، ولا تتأثر إيرادات التأجير بشكل جوهري بأي تأثير موسمي، حيث أنها تعتمد على عقود الإيجار السنوية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت ووفقاً للشروط المختلفة لهذه العقود إضافة إلى ذلك، أن هناك تذبذب محدود في أسعار الإيجارات بالمناطق التي تقع بها الاستثمارات العقارية التابعة للمجموعة.

تعتمد إيرادات الاستثمارات على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج وطبقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار لفترة المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٤، ٣١.

١٦ الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٣		فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم			
من العمليات المستمرة			
١٨٢,١٠٩	(١,٥٦٤,٧١٥)	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
عدد الأسهم	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد	(٠,٠٢٠)	٠,٠٠٩	(٠,٠٠٢)
(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم			
من العمليات المتوقفة			
١,٦٧٥,٨٢٩	١,٤٣٥,٠٧١	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
الربح للفترة (درهم إماراتي)	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
عدد الأسهم	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦
الأرباح/(الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد	٠,٠١٨	٠,٠٠٦	٠,٠٠٦

يتم حساب الربحية الأساسية لكل سهم بقسمة الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية فترة إعداد التقرير و لم تقم المجموعة بإصدار أي أدوات والتي قد يكون لها تأثير مخفف على الربحية لكل سهم عند استخدامها.

١٧ المطلوبات الطارئة والالتزامات

تخضع المجموعة لدعاوى التقاضي في السياق المعتاد للأعمال وبشكل رئيسي في المطالبات المتعلقة بتحصيل الشيكات من المستأجرين، وبالرغم من أن النتائج النهائية لهذه الدعاوى لا يمكن تحديدها حالياً، فإن إجمالي قيمة المطالبات غير جوهري بالنسبة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

باستثناء ما ورد أعلاه والالتزامات الأعمال المستمرة والتي تمت في السياق المعتاد للأعمال، ليس هناك أية مطلوبات أو التزامات محتملة معروفة أخرى في القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في تاريخ إعداد التقرير.

١٨ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم إستلامه لبيع أحد الموجودات، أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس، على هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يقوم تعريف القيمة العادلة على إفتراض أن المنشأة هي شركة مستمرة دون أية نية أو شرط لتقليص حجم عملياتها أو القيام بمعاملة بشروط غير عادلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تعتبر الإدارة بأن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تساوي قيمتها العادلة بالتقريب.

أساليب التقييم والإفتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والغير مالية يتم تحديدها بإستخدام نفس تقنيات وإفتراضات التقييم المستخدمة في البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في ديسمبر ٣١، ٢٠٢٣.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية والغير مالية التي تم قياسها بعد الإعراف الأولي بالقيمة العادلة على أساس التكرار وتم تصنيفها في مستويات من ١ إلى ٣ على أساس الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة قابلة للملاحظة:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات إما بطريقة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (مثل، المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تتضمن المدخلات غير الملاحظة للموجودات والمطلوبات التي لا تستند على بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات غير قابلة للملاحظة).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠
بالدرهم الإماراتي

١٨ قياس القيمة العادلة (تتمة)

سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠ (غير مدقق)	مستوى ١ درهم إماراتي	مستوى ٢ درهم إماراتي	مستوى ٣ درهم إماراتي	المجموع درهم إماراتي
موجودات مالية:				
إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الربح أو الخسارة				
حقوق ملكية مدرجة	١,٠٤٩,٠٤٥	-	-	١,٠٤٩,٠٤٥
حقوق ملكية غير مدرجة	-	-	١٢٧,٣٣٢	١٢٧,٣٣٢
إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الدخل الشامل الآخر				
حقوق ملكية مدرجة	١١,٨٤٨,٢٨١	-	-	١١,٨٤٨,٢٨١
حقوق ملكية غير مدرجة	-	-	٢,٨٠٨,٣٩٧	٢,٨٠٨,٣٩٧
موجودات غير مالية:				
عقارات استثمارية				
موجودات غير متداولة للبيع	-	-	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠
	-	-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠
	١٢,٨٩٧,٣٢٦	-	١٣٩,٦٨٥,٧٢٩	١٥٢,٥٨٣,٠٥٥
ديسمبر ٢٠٢٣، ٣١ (مدقق)				
موجودات مالية:				
إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الربح أو الخسارة				
حقوق ملكية مدرجة	٤٩٦,٩١٦	-	-	٤٩٦,٩١٦
حقوق ملكية غير مدرجة	-	-	١٣٩,٠٣٠	١٣٩,٠٣٠
إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الدخل الشامل الآخر				
حقوق ملكية مدرجة	١١,٧٦٩,٥٨٣	-	-	١١,٧٦٩,٥٨٣
حقوق ملكية غير مدرجة	-	-	٢,٨٢٩,٥٤٥	٢,٨٢٩,٥٤٥
موجودات غير مالية:				
عقارات استثمارية				
موجودات غير متداولة للبيع	-	-	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠	١٠٣,٦٥٠,٠٠٠
	-	-	٣٣,١٠٠,٠٠٠	٣٣,١٠٠,٠٠٠
	١٢,٢٦٦,٤٩٩	-	١٣٩,٧١٨,٥٧٥	١٥١,٩٨٥,٠٧٤

لا توجد تحويلات تمت بين المستويات خلال الفترة ولا توجد مطلوبات مالية يجب قياسها بالقيمة العادلة وطبقا لذلك لم يتم الإفصاح في الجدول أعلاه.

١٩ عدم اليقين المتعلق بالتقديرات الرئيسية

القيمة العادلة للاستثمارات

إن القيمة العادلة لحقوق الملكية تنخفض نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشر الأسهم وقيمتها الفردية. إن الأسهم المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالمجموعة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة من عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة) الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

ديسمبر ٢٠٢٣، ٣١ (مدقق)		سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠ (غير مدقق)	
النسبة المئوية	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	النسبة المئوية	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)
النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)

مؤشر السوق

الكويت	٥٨٨,٤٧٩	٥٩٢,٤١٤	٥٨٨,٤٧٩
	%٥+	%٥+	%٥-
	%٥-	%٥-	%٥-

فيما يلي التأثير على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد الناتج عن التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة في مختلف أسواق الأوراق المالية، والمحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

ديسمبر ٢٠٢٣، ٣١ (مدقق)		سبتمبر ٢٠٢٤، ٣٠ (غير مدقق)	
النسبة المئوية	التأثير على بيان الدخل الموحد	النسبة المئوية	التأثير على بيان الدخل الموحد
النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الموحد	النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الموحد

مؤشر السوق

الإمارات العربية المتحدة	٢٤,٨٤٦	٥٢,٤٥٢	٢٤,٨٤٦
	%٥+	%٥+	%٥-
	%٥-	%٥-	%٥-

٢٠ أحداث بعد فترة اعداد التقرير

في الفترة اللاحقة، قامت المجموعة ببيع استثمارها المُدرَج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة عادلة تبلغ ١,٠٤٩,٠٤٥ درهم إماراتي.

باستثناء ما ورد أعلاه، لا توجد أحداث هامة بعد الفترة المشمولة بالتقرير، والتي قد تؤثر على البيانات المالية المرحلية الموحدة الموجزة أو الإفصاحات.