

شركة مجموعة أرام ش.م.ع  
(شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة  
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

المحتويات

الصفحة

١	تقرير عن الفحص المحدود للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة
٢	قائمة المركز المالي المختصرة المجمعة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المختصرة المجمعة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة المجمعة
٥	قائمة التدفقات النقدية المختصرة المجمعة
٦ - ١٢	الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المختصرة المجمعة

## تقرير الفحص المحدود للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً)

### مقدمة

لقد قمنا بأعمال الفحص المحدود للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة المرفقة لشركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، التي تشمل على قائمة المركز المالي المختصرة المجمعّة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المختصرة المجمعّة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المختصرة المجمعّة وقائمة التدفقات النقدية المختصرة المجمعّة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المرحلية المختصرة المجمعّة بما يتوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". هذا وتحتصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة في ضوء فحصنا المحدود.

### نطاق الفحص المحدود

لقد قمنا بفحصنا المحدود وفقاً للمعيار الدولي رقم (٢٤١٠) حول مهام الفحص المحدود "الفحص المحدود للمعلومات المالية المرحلية المنشأة من قبل مدقق حساباتها المستقل" ويشمل الفحص المحدود للمعلومات المالية المرحلية على توجيه استفسارات بصورة رئيسية للأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. إن نطاق الفحص المحدود يُعتبر أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

### الإستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود، لم يسترِع إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤).



جرائنت ثورنتون  
جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري

سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

١٤ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة مجموعة آرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

قائمة المركز المالي المختصرة المجمعة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الإيضاحات	الأصول
(غير مدققة) درهم إماراتي	(مدققة) درهم إماراتي		الأصول غير المتداولة
١٧١,٧١٥	١٣٧,٣٨٦		عقارات ومعدات
١٥٢,٦٨٧,٩٠٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	٣	الاستثمارات العقارية
٣٣٥,٨١١	٤٣٨,٢٥٤	٤	حق إستخدام الأصول
١٥,٢٩٦,١١١	٧,٤٩٣,٨٠١	٥	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٦٨,٤٩١,٥٣٧	١٦٠,٦٣٩,٤٤١		
			الأصول المتداولة
١,٤١٥,٤١٧	٢,٣١٥,٨٧٨		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٥٠٤,٣١٢	٤٢٢,١٧١	٦	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٩٤٦,١٢٣	٤,١٧٢,١٩٨		النقدية وأرصدة البنوك
٥,٨٦٥,٨٥٢	٦,٩١٠,٢٤٧		
١٧٤,٣٥٧,٣٨٩	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦		رأس المال
٣١,٧٨٧,٠٧٣	٣١,٧٨٧,٠٧٣		الإحتياطي القانوني
١٢,١٠٦,١٣١	١٢,١٠٦,١٣١		الإحتياطي الإختياري
(٢,٤٠٤,٠٠٦)	(١٠,٥٩٤,٨٧١)		احتياطي القيمة العادلة
(٨٦٧,١٩٩)	(٤٦٩,٥٤١)		احتياطي ترجمة العملات الأجنبية
(٩,٣٣٦,٣٧٨)	(٩,٦٩٧,٦٤٨)		الخسائر المتراكمة
١١٠,١٨٦,٧٠٧	١٠٢,٠٣٢,٢٣٠		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٩١١,٣٣٢	٨٢١,٢٧٩		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٧,٤٣١	٣٤١,٧٤٤	٤	إلتزامات عقود الإيجار
٢٨,٩٤٢,٤٥٥	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	٧	قروض
٣٠,٠٩١,٢١٨	٣١,٩٠١,٤١٨		
			الإلتزامات المتداولة
٣,٩٤٢,٦٩٦	٣,٤٤٩,٧٠١	٨	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٣٢٥,٥٣١	٢٦,٣٥٦,٤٦٢		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
١٢٧,٠٢٦	١٢٥,٦٦٦	٤	إلتزامات عقود الإيجار
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	٧	قروض
٣٤,٠٧٩,٤٦٤	٣٣,٦١٦,٠٤٠		
٦٤,١٧٠,٦٨٢	٦٥,٥١٧,٤٥٨		إجمالي الإلتزامات
١٧٤,٣٥٧,٣٨٩	١٦٧,٥٤٩,٦٨٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

تم إعتاد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

السيد/ علي محمد زيد علي مسمار  
الرئيس التنفيذي

السيد/ زياد محمود خيرالله الحجري  
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
القوائم المالية المرحلية المختصرة المجمعة

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المختصرة المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الإيضاحات
(غير مدققة) درهم إماراتي	(غير مدققة) درهم إماراتي	(غير مدققة) درهم إماراتي	(غير مدققة) درهم إماراتي	
٧,٢٧٤,٠١٧	٧,٩٣٦,٣٢٠	٢,٣٩٠,٢٨١	٢,٧٢٦,١٧٠	إيرادات إيجارية
-	٥٩٠,٥٧١	-	-	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٤,٠٠٦	٨٧,٣٢٩	-	-	أرباح غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣,٧٧٤,١٩٧)	(٦,٠٦٥,١٩٤)	(١,٣٥٦,٥٠٤)	(١,٩٣٣,١٤٤)	٩ مصروفات إدارية وعمومية
(٧٩٧,٩٧٣)	(١,٠٢٩,٠٣٠)	(٣٦١,٥٨٤)	(٣٥٤,٤٤٩)	مصروفات إصلاحات وصيانة
(٦٧٨,٧٣٦)	(١,٤٤٤,٦٤١)	١٣٩,٨٨٠	(٦٥٩,٥٤٣)	(تكاليف) / إيرادات التمويل
٨٨,٧١٠	٢٨٥,٩١٥	٣٤,٧٦١	٦٣,٦٣٤	إيرادات أخرى
٢,١٣٥,٨٢٧	٣٦١,٢٧٠	٨٤٦,٨٣٤	(١٥٧,٣٣٢)	أرباح / (خسائر) الفترة
				الإيرادات الشاملة الأخرى
				بنود لن يعاد تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة
١,٩٧٣,١٩٠	٨,١٩٠,٨٦٥	٥٨١,٥٧٦	٢٧٩,٠١٤	التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٩٥,٥٧٣	(٣٩٧,٦٥٨)	(١٢,١٥٤)	(١٨٠,٣٢١)	بنود تم أو قد يتم تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة
٢,٠٦٨,٧٦٣	٧,٧٩٣,٢٠٧	٥٦٩,٤٢٢	٩٨,٦٩٣	إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
٤,٢٠٤,٥٩٠	٨,١٥٤,٤٧٧	١,٤١٦,٢٥٦	(٥٨,٦٣٩)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى
				إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
٠,٠٢٧	٠,٠٠٥	٠,٠١١	(٠,٠٠٢)	١٣ ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة.





شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

قائمة التدفقات النقدية المختصرة المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير منققة) درهم إماراتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير منققة) درهم إماراتي	الإيضاحات	
٢,١٣٥,٨٢٧	٣٦١,٢٧٠		الأنشطة التشغيلية أرباح الفترة
			تعديلات على البنود غير النقدية:
١٨٣,١٤٨	٥٠٧,٢٧٥	٩	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين أرباح غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٤,٠٠٦)	(٨٧,٣٢٩)	٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين رد مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٠٧,٩٩٠	١١٤,٩٦٨		إهلاك حق إستخدام الأصول
(٤٠,٧١٨)	(٢٦٣,٧٢٥)	٤	إهلاك عقارات ومعدات
٩٣,٢١٥	٩٣,٩١٣	٩	تكاليف التمويل
٤٤,٧٤١	٦٠,٢٢١		شطب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٧٨,٧٣٦	١,٣٩٨,٤٧٧		
-	(٥٩٠,٥٧١)		
٣,١٧٨,٩٣٣	١,٥٩٤,٤٩٩		
			التغير في رأس المال العامل
(٩٣٦,٦٢٠)	١,٢٤٧,٤٨٢		مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٤,٥٦٨,٩١٥)	(٢٨١,١٥٤)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
(٣٢,٣٢٦,٦٠٢)	٢,٥٦٠,٨٢٧		التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) التشغيل
(٦١٥,٥٢٢)	(٦٩٠,٠٣٣)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٤١٤,٦٩٠)	(٢٣,٥٠٧)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٣,٣٥٦,٨١٤)	١,٩٢٨,٢٨٧		التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
	(١١٧,٩٠٠)	٣	الأنشطة الإستثمارية
(٨١,١٢١)	(٩٤,٧٢٨)		إضافات على إستثمارات عقارية
(٨١,١٢١)	(٢١٢,٦٢٨)		شراء عقارات ومعدات
			صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	(١,٧٩٥,٩٤٠)		الحركة في القروض
(١٠٩,٣٥٠)	(١٠٨,٩٩٠)	٤	مدفوعات إيجارية
(٢,٥١٩,١٧٨)	(٣٠,٩٣١)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٢,٣٧١,٤٧٢	(١,٩٣٥,٨٦١)		صافي النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١,٠٦٦,٤٦٣)	(٢٢٠,٢٠٢)		صافي التغير في النقدية وأرصدة البنوك
(١٨,٢٢٢)	(٥,٨٧٣)		فروقات في ترجمة الشركات الأجنبية
٦,١٣٢,١١٩	٤,١٧٢,١٩٨		النقدية وأرصدة البنوك في بداية الفترة
٥,٠٤٧,٤٣٤	٣,٩٤٦,١٢٣		النقدية وأرصدة البنوك في نهاية الفترة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية من ١ - ١٣ تشكل جزءاً لا يتجزأ من المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١ النشاط والشكل القانوني

إن شركة مجموعة أرام ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة مسجلة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٦/١٣٣ الصادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. أسهم الشركة متداولة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتغيير الاسم القانوني لها من شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع إلى شركة مجموعة أرام ش.م.ع. تمتلك الشركة إستثمار في شركة تابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والذي تم إدراجه ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة:

اسم الشركة التابعة	حصة الملكية القانونية/ المستفيد		بلد التأسيس والعمليات	النشاط الرئيسي
	٢٠٢٢	٢٠٢١		
طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذات مسؤولية محدودة	١٠٠٪	١٠٠٪	دولة الكويت	تجارة عامة ومقاولات - شراء وبيع أسهم وسندات لمصلحة لشركة التابعة

تمتلك الشركة ٩٨٪ من الأسهم في الشركة التابعة و ٢٪ المتبقية يملكها اثنان من المساهمين الفرديين نيابة عن الشركة. لذلك، فإن حصة الملكية المنفعية بنسبة ١٠٠٪ هي مع الشركة.

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة والشركة التابعة ("المجموعة") على الإستثمار في الأدوات المالية والعقارات والمشروعات الصناعية بالإضافة إلى تأجير العقارات.

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

(أ) أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية"، ولا تشمل كافة المعلومات المطلوبة في القوائم المالية السنوية بما يتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية، ويتعين قراءتها مع القوائم المالية المجمعة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء العقارات الإستثمارية والإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن السياسات المحاسبية والتعديلات ذات العلاقة والتقديرية والافتراضات المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة السنوية للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(ب) عملة التعامل وعملة العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة بدرهم الإمارات العربية المتحدة، عملة التعامل للمجموعة. تقوم الشركة التابعة بتحديد عملة التعامل الخاصة بها ويتم تحويل أصولها وإلتزاماتها إلى الدرهم الإماراتي بحسب المعدل السائد في تاريخ التقرير. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى عملة التعامل للمجموعة بحسب متوسط المعدل خلال فترة التقرير. يتم تحميل فروق التحويل على قائمة الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلية المختصرة المجمعة.



شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) أساس التجميع

تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة المعلومات المالية للشركة والكيان المسيطر عليه من قبل الشركة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة سلطة على المستثمر أو التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها مع المستثمر والقدرة على استخدام سلطتها على المستثمر للتأثير على حجم عائدات المستثمر.

(د) الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة من الإدارة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٤) القيام بعدد من التقديرات والأحكام والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعترف بها من الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعّة، فإن أهم التقديرات التي تقوم بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وأهم مصادر عدم التأكد هي نفسها المطبقة في إعداد القوائم المالية المجمعّة للمجموعة كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(هـ) إفصاحات أخرى

بعض الإفصاحات المحاسبية التي أصبحت سارية المفعول من ١ يناير ٢٠٢٢ والتي تم تطبيقها ليس لها تأثير جوهري على أي من النتائج المالية أو المركز المالي للمجموعة.

(و) مخاطر السيولة - توزيعات الأرباح غير المستلمة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، كانت توزيعات الأرباح غير المستلمة التي قيمتها ٢٦,٣٢٥,٥٣١ درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٦,٣٥٦,٤٦٢ درهم إماراتي) مستحقة الدفع للمساهمين. أخذاً في الإعتبار تجاوز إلتزامات المجموعة المتداولة أصولها المتداولة، ستتأثر سيولة المجموعة في حال تم تقديم مطالبات من قبل المساهمين أو أي هيئات أخرى.

٣ الإستثمارات العقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مدققة)	(مدققة)
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٥٢,٥٧٠,٠٠٠	١٨٣,٠٥١,٣٥٠
١١٧,٩٠٠	-
-	(٣٠,٤٨١,٣٥٠)
١٥٢,٦٨٧,٩٠٠	١٥٢,٥٧٠,٠٠٠

كما في ١ يناير  
إضافات خلال الفترة/ السنة  
خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

تشتمل الإستثمارات العقارية على برج ومباني سكنية ومكاتب ومخازن وأراضي غير مطورة. هذا وتشمل أيضاً بعض العقارات ذات قيمة دفترية بما قيمته ٥٧,٠٦ درهم إماراتي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وهي مرهونة لصالح بنك تجاري بحكم قضائي من الدرجة الأولى (إيضاح ٧).

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ الإستثمارات العقارية (تابع)

القيمة العادلة

يتم بيان الإستثمارات العقارية بالقيمة السوقية استناداً إلى التقييم الذي قام بإجرائه مقيم خارجي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لقد تم تحديد القيم العادلة بعد الأخذ في الاعتبار صافي التدفقات النقدية المقدرة المخصومة، وترتيبات الإيجار الحالية التي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية. علاوة على ذلك، تم أيضاً تحديد القيم السوقية اعتماداً على المعاملات التي تمت مؤخراً في السوق لعقارات مماثلة في نفس موقع الإستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة، أينما كان ذلك مناسباً.

٤ عقود الإيجار

حق إستخدام الأصول

فيما يلي المبالغ المدرجة لحق إستخدام الأصول للمجموعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مدققة)	(مدققة)
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٧٥٤,٤٢٣	٧٤٨,٨١٦
(٢١,٧٣٨)	٥,٦٠٧
٧٣٢,٦٨٥	٧٥٤,٤٢٣

التكلفة

كما في ١ يناير  
إحتياطي ترجمة العملات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مدققة)	(مدققة)
درهم إماراتي	درهم إماراتي
٣١٦,١٦٩	١٨٩,٥٣٢
٩٣,٩١٣	١٢٤,٢٨٧
(١٣,٢٠٨)	٢,٣٥٠
٣٩٦,٨٧٤	٣١٦,١٦٩
٣٣٥,٨١١	٤٣٨,٢٥٤

صافي القيمة الدفترية كما في نهاية الفترة/ السنة

التزامات عقود الإيجار

يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي المختصرة المجمعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(غير مدققة)	(مدققة)
درهم إماراتي	درهم إماراتي
١٢٧,٠٢٦	١٢٥,٦٦٦
٢٣٧,٤٣١	٣٤١,٧٤٤
٣٦٤,٤٥٧	٤٦٧,٤١٠

إلتزامات متداولة  
إلتزامات غير متداولة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤ عقود الإيجار (تابع)

التزامات عقود الإيجار (تابع)

فيما يلي الحركة في التزامات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٦٧,٤١٠	٥٨٢,٨٥٠	كما في ١ يناير
١٥,٢٩٥	٢٥,٣٢٦	فوائد محملة خلال الفترة/ السنة
(١٠٨,٩٩٠)	(١٤٥,٣٢٠)	مدفوعات أصل المبلغ خلال الفترة/ السنة
(٩,٢٥٨)	٤,٥٥٤	إحتياطي ترجمة العملات
٣٦٤,٤٥٧	٤٦٧,٤١٠	

٥ إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٢,٥١٦,٧١٠	٤,٨٨٢,٧٥٢	إستثمارات مدرجة
٢,٧٧٩,٤٠١	٢,٦١١,٠٤٩	إستثمارات غير مدرجة
١٥,٢٩٦,١١١	٧,٤٩٣,٨٠١	

فيما يلي الحركة على الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٧,٤٩٣,٨٠١	٦,٣١٩,٨٨٨	كما في ١ يناير
٨,١٩٠,٨٦٥	١,١١٨,٢٠٧	التغيرات في القيمة العادلة
(٣٨٨,٥٥٥)	٥٥,٧٠٦	إحتياطي ترجمة العملات
١٥,٢٩٦,١١١	٧,٤٩٣,٨٠١	

٦ الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣٠٠,٠٧٠	٢٧٦,٠٦٤	إستثمارات مدرجة
٢٠٤,٢٤٢	١٤٦,١٠٧	إستثمارات غير مدرجة
٥٠٤,٣١٢	٤٢٢,١٧١	

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقا) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦ الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

فيما يلي الحركة على الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٢٢,١٧١	٣٥٤,٦٤٥	كما في ١ يناير
٨٧,٣٢٩	٦٦,٤٤٢	التغيرات في القيمة العادلة
(٥,١٨٨)	١,٠٨٤	إحتياطي ترجمة العملات
٥٠٤,٣١٢	٤٢٢,١٧١	

٧ قروض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٨,٩٤٢,٤٥٥	٣٠,٧٣٨,٣٩٥	إلتزامات متداولة
٣,٦٨٤,٢١١	٣,٦٨٤,٢١١	إلتزامات غير متداولة
٣٢,٦٢٦,٦٦٥	٣٤,٤٢٢,٦٠٦	

حصلت المجموعة على قرض في سنة ٢٠٢١ مطالبة قانونية ومصروفات قانونية دائنة أخرى وتم رهن بعض الإستثمارات العقارية مقابلها كما هو مبين في الإيضاح رقم (٣). إن القرض مستحق الدفع على فترة عشر سنوات مع معدل ربح ٣ أشهر إيبيور ٢,٥٪ (بحد أدنى ٤٪) سنوياً.

٨ دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(غير مدققة)	(مدققة)	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٤٠٥,٨٣٧	٨٢٧,١٨١	الإلتزامات المالية
٩٩٣,٦٢٠	٧٨٨,٠٢٨	مصروفات مستحقة
١٨٥,٣٦٥	٢٨٩,٥٢٢	ودائع قابلة للإسترداد
٢,٥٨٤,٨٢٢	١,٩٠٤,٧٣١	الدائنون التجاريون
١,٣٥٧,٨٧٤	١,٥٤٤,٩٧٠	إلتزام غير مالي
٣,٩٤٢,٦٩٦	٣,٤٤٩,٧٠١	إيرادات إيجارية مستلمة مقدما

شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٩ مصروفات إدارية وعمومية			
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي
١,٥٨٥,٦٨٦	١,٩٨٤,٠٦١	٥٣٥,٨٣١	٧٣٨,٩٥٢
٧٠٥,٣٠٤	١,٠١٧,٥٠٠	٢٩٤,٨٨٧	٣٢٧,٥٠٠
-	٥٥,٣٣٠	-	١٧,٥٩٨
٤٣٧,٤١٤	١,٥٢٢,٩١٦	١٠٠,٤٨٨	٤٥٦,٧٠٩
٣٠٧,٤٨٦	٣١٢,٥٠٠	١١٦,٨٧٠	١٢١,٦٥٧
١٨٣,١٤٨	٥٠٧,٢٧٥	٧٩,٩٩٠	١٢١,٠٩١
٩٣,٢١٥	٩٣,٩١٣	٣٠,٤٥٧	٣١,٣٠٤
٤٤,٧٤١	٦٠,٢٢١	١٣,٥٨٣	١٨,٨١٩
٤١٧,٢٠٣	٥١١,٤٧٨	١٨٤,٣٩٨	٩٩,٥١٤
٣,٧٧٤,١٩٧	٦,٠٦٥,١٩٤	١,٣٥٦,٥٠٤	١,٩٣٣,١٤٤

١٠ موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمارات. لا تتأثر إيرادات التأجير بشكل جوهري بأي تأثير موسمي، حيث أنها تعتمد على عقود الإيجار السنوية التي يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت ووفقاً للشروط المختلفة لهذه العقود. إضافة إلى ذلك، أن هناك تنبذب محدود في أسعار الإيجارات بالمناطق التي تقع بها الاستثمارات العقارية التابعة للمجموعة. أما بالنسبة لإيرادات الاستثمارات، فإنها تعتمد على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات من الشركات المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية النتائج. وفقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١١ الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في إطار أنشطتها الرئيسية بتعاملات مع شركات أخرى تقع ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

لغرض المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة، يتم اعتبار الكيان ذو علاقة بالشركة أو المجموعة في حال كانت الشركة أو المجموعة تمتلك القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على ممارسة نفوذ كبير على الكيانات في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو عندما تكون الشركة أو المجموعة خاضعة لسيطرة مشتركة أو تأثير جوهري.



شركة مجموعة أرام ش.م.ع (شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع سابقاً) وشركتها التابعة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة

الإيضاحات المتممة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة المجمعة (تابع)  
عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة هم الرئيس التنفيذي وأعضاء مجلس الإدارة. تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين تشمل ما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي	
٦٦٩,٢٤٤	٩٦٥,٠٠٠	٢٨٥,٨٧٢	٣٠٥,٠٠٠	الرواتب والإمميزات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
٣٦,٠٦٠	٥٢,٥٠٠	٩,٠١٥	٢٢,٥٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
-	٢٨,٠٠٠	-	٤,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة لحضور الاجتماعات
-	٢٧,٣٣٠	-	١٣,٥٩٨	مصرفات سفر أعضاء مجلس الإدارة وأخرى
٧٠٥,٣٠٤	١,٠٧٢,٨٣٠	٢٩٤,٨٨٧	٣٤٥,٠٩٨	

١٢ الإلتزامات الرأس مالية

لم يكن لدى المجموعة أي إلتزامات رأس مالية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدققة) درهم إماراتي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) درهم إماراتي	
٢,١٣٥,٨٢٧	٣٦١,٢٧٠	٨٤٦,٨٣٤	(١٥٧,٣٣٢)	الربح/ (الخسارة) للفترة
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٧	٠,٠٠٥	٠,٠١١	(٠,٠٠٢)	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة