

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

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل والبيانات
المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023

الصفحات	
1	معلومات عامة
3-2	تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
4	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
5	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
6	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
16-8	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

عنوان المكتب الرئيسي : شارع الخان
ص.ب: 5440
الشارقة ، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +971 6 556-5570
فاكس: +971 6 556-5572

الموقع الإلكتروني : www.aramgroup.ae

<u>الجنسية</u>	<u>الوظيفة</u>	<u>الاسم</u>	أعضاء مجلس الإدارة
إماراتي	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي	
كويتي	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ إبراهيم أحمد المناعي	
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيد/ محمد جعفر الحاج علي آل رحمة	
نرويجي	عضو مجلس إدارة	السيد/ كريستيان ولف	
إماراتي	عضو مجلس إدارة	السيد/ جاسم مبارك مسعود الظاهري	
أردني	الرئيس التنفيذي	السيد/ علي محمد زيد علي مسمار	

مدقق الحسابات : كرو ماك
ص.ب: 6954
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

المرجع: (ايه ام/بي/2354/أغسطس 2023)

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى:

السادة / مساهمي

شركة شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

ص.ب: 5440

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 مجتمعة "بالمجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في 30 يونيو 2023 وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. ان الإدارة مسؤولة عن إعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 (التقرير المالي الأولي). إن 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 2410 "مراجعة البيانات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية القيام بالاستعلام بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان المراجعة تقل في نطاقها بصورة جوهرية عن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية لتدقيق الحسابات وبالتالي فإنها لاتمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. ولذا فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في 30 يونيو 2023 لم يتم اعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 التقرير المالي الأولي.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير متحفظ حول هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ 20 مارس 2023.

أيضاً تم تدقيق البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأي غير متحفظ حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ 11 أغسطس 2022.

عن كرو ماك



د. خالد منيار
مؤسس وشريك إداري
رقم التسجيل: 24
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
14 أغسطس 2023



شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	إيضاحات	موجودات
			موجودات غير متداولة
161,078	137,268		ممتلكات ومباني ومعدات
161,603,098	152,286,883	3	عقارات استثمارية
309,419	609,476	4	موجودات حق الاستخدام
14,832,769	18,188,499	5	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
176,906,364	171,222,126		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
1,515,706	1,223,053		ذمم مدينة تجارية وأخرى
363,794	398,643	6	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,706,979	8,665,459		نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
3,586,479	10,287,155		إجمالي الموجودات المتداولة
180,492,843	181,509,281		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
78,901,086	78,901,086		رأس المال
32,736,885	32,736,885		إحتياطي قانوني
13,055,943	13,055,943		إحتياطي تطوعي
(3,082,420)	364,940		إحتياطي القيمة العادلة
(646,314)	(739,601)		إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
(2,099,151)	(2,616,818)		خسائر متراكمة
118,866,029	121,702,435		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
207,490	339,688	4	مطلوبات عقد إيجار
27,115,736	25,304,407	7	قروض بنكية - جزء غير متداول
760,401	828,675		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
28,083,627	26,472,770		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
26,320,631	26,317,201		توزيعات أرباح مستحقة الدفع
130,293	132,759	4	مطلوبات عقد إيجار
3,684,211	3,684,211	7	قروض بنكية
3,408,052	3,199,905	9	ذمم دائنة تجارية وأخرى
33,543,187	33,334,076		إجمالي المطلوبات المتداولة
61,626,814	59,806,846		إجمالي المطلوبات
180,492,843	181,509,281		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحات 2 و3.

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في الصفحات من 4 إلى 16 في 14 أغسطس 2023 وتوقيعها بالإنابة عن المجموعة من قبل:


السيد/ علي محمد زيد علي مسمار
الرئيس التنفيذي



السيد/ خميس محمد خميس بوهارون الشامسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
	2023	2022	2023	2022	
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
دخل إيجار	5,836,458	3,090,354	2,700,276	173,506	
أرباح/(خسارة) غير محققة على استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	35,769	(24,005)	173,506	173,506	
مصارييف إدارية وعمومية	(3,749,436)	(2,165,748)	(1,782,103)	(1,782,103)	
مصارييف تصليح وصيانة	(769,170)	(336,383)	(267,632)	(267,632)	
تكاليف تمويل	(1,190,738)	(588,962)	(366,597)	(366,597)	
خسارة من بيع عقارات استثمارية	(1,038,615)	(1,038,615)	-	-	
دخل أرباح موزعة	191,206	191,206	590,571	590,571	
دخل اخر	166,859	63,304	59,027	59,027	
صافي (الخسارة)/ الربح للفترة	(517,667)	(808,849)	1,107,048	1,107,048	
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى					
ينود لن يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة					
صافي التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	3,447,360	3,309,466	8,918,894	8,918,894	
النود التي قد يتم تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة	3,447,360	3,309,466	8,918,894	8,918,894	
(خسارة) سعر الصرف عند عمليات تحويل عملات أجنبية	(93,287)	(67,960)	(188,962)	(188,962)	
	(93,287)	(67,960)	(188,962)	(188,962)	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	2,836,406	2,432,657	9,836,980	9,836,980	
ربحية / (خسائر) السهم الأساسية والمخفضة	(0.007)	(0.010)	0.014	0.014	12

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحات 2 و3.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
 المشاركة - الإمارات العربية المتحدة
 بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
 بالدرهم الإماراتي

إجمالي حقوق الملكية	خصائر متراكمة	إحتياطي تحويل العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي تطوعي	إحتياطي قانوني	رأس المال	
102,032,230	(9,697,648)	(469,541)	(10,594,871)	12,106,131	31,787,073	78,901,086	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021 (مدقق)
518,602	518,602	-	-	-	-	-	الربح للفترة
7,694,514	-	(217,337)	7,911,851	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
8,213,116	518,602	(217,337)	7,911,851	-	-	-	إجمالي (الدخل الشامل
110,245,346	(9,179,046)	(686,878)	(2,683,020)	12,106,131	31,787,073	78,901,086	الرصيد كما في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)
118,866,029	(2,099,151)	(646,314)	(3,082,420)	13,055,943	32,736,885	78,901,086	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022 (مدقق)
(517,667)	(517,667)	-	-	-	-	-	الخسارة للفترة
3,354,073	-	(93,287)	3,447,360	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
2,836,406	(517,667)	(93,287)	3,447,360	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
121,702,435	(2,616,818)	(739,601)	364,940	13,055,943	32,736,885	78,901,086	الرصيد كما في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
 ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحات 2 و3.

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها
الشارقة - الإمارات العربية المتحدة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

فترة الستة أشهر المنتهية		
2022	2023	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
518,602	(517,667)	صافي (الخسارة) / الربح للفترة
		تعديل لـ:
(87,329)	(35,769)	أرباح غير محققة على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
41,402	26,656	اهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
62,609	109,110	اهلاك موجودات حق الاستخدام
386,184	237,874	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(210,646)	(138,276)	عكس مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لذمم مدينة تجارية
754,322	1,190,738	تكاليف تمويل
(590,571)	(191,206)	دخل توزيعات أرباح
-	1,038,615	خسارة من بيع عقارات استثمارية
76,933	70,393	مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
951,506	1,790,468	
		انخفاض في الموجودات المتداولة
61,546	193,055	ذمم مدينة تجارية وأخرى
		انخفاض في المطلوبات المتداولة
(483,895)	(208,147)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
529,157	1,775,376	صافي النقدية الناتجة من العمليات التشغيلية
(22,908)	(1,307)	مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(743,750)	(1,152,515)	تكاليف تمويل
(237,501)	621,554	صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(80,454)	(2,101)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
590,571	191,206	دخل توزيعات أرباح مستلمة
-	(222,400)	شراء عقارات استثمارية
-	8,500,000	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
510,117	8,466,705	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (مستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(71,700)	(274,153)	سداد التزامات عقد ايجار
(1,811,329)	(1,842,105)	سداد قروض بنكية
(30,296)	(3,430)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,913,325)	(2,119,688)	صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,640,709)	6,968,571	صافي الزيادة / (الانخفاض) في النقد وما يعادله
4,172,198	1,706,979	النقد وما يعادله، بداية الفترة
(12,943)	(10,091)	أثر تغيرات سعر الصرف على الأرصدة المحتفظ بها بالعملة الأجنبية
2,518,546	8,665,459	النقد وما يعادله، في نهاية الفترة
		النقد وما يعادله
35,338	31,081	النقد في الصندوق
2,483,208	8,634,378	النقد لدى البنوك
2,518,546	8,665,459	

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة.
ورد تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل في الصفحات 2 و3.

- 1.1 شركة مجموعة أرام ش.م.ع، الشارقة ("الشركة")** هي شركة مساهمة عامة تأسست ومسجلة بموجب مرسوم أميري رقم 76/133 صادر بتاريخ 16 نوفمبر 1976. السجل التجاري صادر عن دائرة التنمية الاقتصادية، حكومة الشارقة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.
- 1.2** 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.
- 1.3** عنوان المكتب المسجل للشركة هو شارع الخان، ص.ب: 5440، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة.
- 1.4** تقع الإدارة والرقابة على عاتق مجلس الإدارة.
- 1.5** تسيطر الشركة على الشركة التابعة لها التالية كما في 30 يونيو 2023 والتي تم تتضمنها في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

رقم	اسم الفرع	2023	2022	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
1	طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذ.م.م	%100	%100	دولة الكويت	التجارة العامة والمقاولات وشراء وبيع الأسهم والسندات

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في الكويت. ويملك شخصان 2% من حصص رأس مال الشركة التابعة وذلك باسم وبالإنابة عن الشركة. وعليه، فإن مصلحة المنفعة الملكية للشركة بنسبة 100% ومن ثم فإنه ليس هناك عدم سيطرة على المصلحة.

- 1.6** تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة النتائج التشغيلية للشركة والشركة التابعة لها.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة التشغيلية للشركة.

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. يتم 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 الإستثمارية 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 31 ديسمبر 2022 وهي آخر بيانات مالية مدققة متاحة.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

جميع نواحي أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية تتوافق مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 31 ديسمبر 2022.

ليس من الضروري أن تشير النتيجة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 للنتيجة التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة القيام بوضع الأحكام والتقدير والافتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على القيم التي تم التقرير عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والنفقات. 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 31 ديسمبر 2022.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. تسري بعض التعديلات على المعايير المحاسبية والتحسينات السنوية، كما هو مبين في أحدث البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، المطبقة على المجموعة ولكن ليس لها تأثير مادي على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

2.2 أساس الدمج

تدمج البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة البيانات المالية المرحلية غير المدققة للشركة التابعة المشار إليها في الإيضاح 1.5 على أساس كل بند على حده مع البيانات غير المدققة للشركة في الفترة. جميع الاستثمارات بين المجموعة ومطلوباتها ومدفوعاتهما ومعاملاتها الأخرى الهامة تم حذفها عند الدمج.

جميع المعاملات الهامة والأرصدة بين الشركة والشركة التابعة لها تم حذفها.

2.3 مخاطر السيولة - الأرباح غير الموزعة

أصدرت هيئة الأوراق المالية والسلع (الهيئة) خطاب بتاريخ 30 أبريل 2023 بالمرجع رقم أ.م.ش/خ/258/2023، يفيد بأنه تم تعيين الهيئة لإدارة الأرباح غير الموزعة لشركات المساهمة العامة المدرجة محليا قبل مارس 2015 وتطلب من شركات المساهمة العامة إيقاف إجراءات الشركة لتوزيع الأرباح غير المحصلة قبل مارس 2015 وذلك اعتبارا من تاريخ استلام الخطاب وتحويل مبلغ الأرباح غير الموزعة بالكامل قبل مارس 2015 إلى حساب الهيئة في موعد أقصاه 21 مايو 2023.

كما في 30 يونيو 2023، فإن إجمالي توزيعات الأرباح غير المطالب بها 26,317,201 درهم إماراتي (31 ديسمبر 2022: 26,320,631) وهي مستحقة السداد للمساهمين. وباعتبار أن المطلوبات المتداولة للمجموعة تتجاوز موجوداتها المتداولة بمبلغ 23,046,921 درهم إماراتي (31 ديسمبر 2022: 29,956,708 درهم إماراتي)، فإنها ستؤثر على سيولة المجموعة في حال قامت بتحويل المبلغ المذكور أنفا من الأرباح غير الموزعة إلى حساب الهيئة. ولكن طلبت المجموعة من الهيئة مهلة لإيداع مبلغ الأرباح غير الموزعة المذكور. ومع ذلك، فإن المجموعة بصدد السعي للحصول على موافقة من الهيئة على الإيداع الجزئي وتمديد زمني إضافي لإيداع الأرباح المتبقية غير المطالب بها

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 بالدرهم الإماراتي

31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	3 عقارات استثمارية
(مدقق)	(غير مدقق)	
16,690,000	16,690,000	أرض فضاء
144,913,098	135,596,883	مباني
161,603,098	152,286,883	
<u>حركات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:</u>		
152,570,000	161,603,098	الرصيد في بداية الفترة / السنة
117,900	222,400	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(9,538,615)	بيع خلال الفترة/السنة
8,915,198	-	الزيادة في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
161,603,098	152,286,883	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة أبراج سكنية ومباني ومكاتب ومستودعات وقطع أرضي فضاء، وتشمل بعض العقارات بقيمة دفترية بمبلغ 62 مليون درهم إماراتي كما في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022: 62 مليون درهم إماراتي) عليها رهن من الدرجة الأولى لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح 7).

كما في 31 ديسمبر 2022، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت من قبل مقيم مستقل وهو متخصص في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية.

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

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023، قامت المجموعة ببيع أحد عقاراتها الاستثمارية الكائنة بمنطقة المجاز 2، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة بقيمة دفترية قدرها 9,538,615 درهم إماراتي وتكبدت خسارة بمبلغ 1,038,615 درهم إماراتي.

4 عقود الإيجار

(أ) موجودات حق الاستخدام

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

31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	التكلفة
(مدقق)	(غير مدقق)	
754,423	745,737	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	410,408	إضافات خلال الفترة / السنة
(8,686)	(6,848)	خسارة سعر الصرف (صافي) أثناء الفترة/السنة
745,737	1,149,297	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الإهلاك المتراكم:		
316,169	436,318	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(5,067)	(5,607)	خسارة سعر الصرف (صافي) أثناء الفترة/السنة
125,216	109,110	المحمل خلال الفترة/ السنة
436,318	539,821	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
309,419	609,476	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة مجموعة أرام ش.م.ع والشركة التابعة لها

الشارقة - الإمارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 بالدرهم الإماراتي

31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	(ب) مطلوبات عقود الإيجار تتضمن:
130,293	132,759	الجزء المتداول
207,490	339,688	الجزء غير المتداول
337,783	472,447	
467,410	337,783	تم عرض مطلوبات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما يلي:
-	410,408	الرصيد في بداية الفترة / السنة
19,643	7,447	إضافات خلال الفترة / السنة
(143,640)	(274,153)	إضافة: الفائدة خلال الفترة/السنة
(5,630)	(9,038)	ناقص: الدفعات خلال الفترة/السنة
337,783	472,447	ربح تحويلات سعر الصرف (صافي) خلال الفترة/السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

5 استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	استثمارات متداولة استثمارات غير متداولة
12,203,654	15,572,563	
2,629,115	2,615,936	
14,832,769	18,188,499	
7,493,801	14,832,769	حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:
7,512,451	3,447,360	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(173,483)	(91,630)	زيادة في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
14,832,769	18,188,499	خسارة تحويل العملات الأجنبية (صافي) خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

14,832,769	18,188,499	في الكويت
		تم تقييم الاستثمارات المتداولة أعلاه بسعر الإقفال بتاريخ 22 يونيو 2023.
		تتبع الإدارة سياسة محاسبية بترحيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس سنوي.

6 استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	استثمارات متداولة استثمارات غير متداولة
180,282	216,051	
183,512	182,592	
363,794	398,643	
422,171	363,794	حركات الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:
(56,231)	35,769	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(2,146)	(920)	زيادة في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
363,794	398,643	خسارة تحويل العملات الأجنبية (صافي) خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

180,282	216,051	في الإمارات العربية المتحدة
183,512	182,592	في الكويت
363,794	398,643	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

7 قروض بنكية

31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
(مدقق)	(غير مدقق)	غير متداولة
27,115,736	25,304,407	متداولة
3,684,211	3,684,211	
30,799,947	28,988,618	

حصلت المجموعة على قرض في عام 2021 من مصرف الشارقة الإسلامي لتسوية مطالبات قانونية ومصاريف قانونية أخرى. ان القرض مستحق السداد على أقساط شبه سنوية متساوية لمدة عشر سنوات ويحمل سعر ربحي لستة أشهر ايبور + 2.5% سنويا ويسقف بمعدل 4% سنويا.

تم الحصول على القرض مقابل الضمانات التالية:

- رهن مسجل من الدرجة الأولى على بعض العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي (إيضاح 3).
- التنازل عن وثيقة التأمين لإجارة العقارات لصالح مصرف الشارقة الإسلامي.
- شيك يغطي إجمالي مبلغ التسهيلات.
- توكيل قانوني باسم مصرف الشارقة الإسلامي أو من يعينه من وكيل لتغطية مبلغ بدل الإيجارات الثابتة والمتغيرة.
- التنازل عن التغطية الإيجارية من العقارات الاستثمارية المحددة في خطاب التسهيلات.

8 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 24 "الإفصاح عن أطراف ذات علاقة". هذه 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. لا توجد أرصدة متأخرات مستحقة الاسترداد/السداد لأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2023.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
313,333	333,333	660,000	668,666	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
10,000	6,000	30,000	24,000	مكافآت نهاية الخدمة
-	400,000	-	400,000	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة 2022
6,000	6,000	24,000	24,000	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة 2023
7,538	5,912	13,732	25,436	مصاريف سفر أعضاء مجلس الإدارة
336,871	751,245	727,732	1,142,102	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

9 ذمم دائنة تجارية وأخرى

31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
(مدقق)	(غير مدقق)	
174,115	231,538	ذمم دائنة تجارية
1,216,254	934,694	مطلوبات عقود - بدل إيجار مستلم مقدما
1,018,490	1,023,877	تأمين مستأجرين قابل للاسترداد
245,933	247,253	فائدة مستحقة
753,260	762,543	مصاريف مستحقة
3,408,052	3,199,905	

10 مصاريف إدارية وعمومية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
617,065	685,043	1,245,109	1,303,683	تكاليف موظفين
286,020	253,677	1,066,207	368,958	أتعاب قانونية ومهنية
155,724	105,623	386,184	237,874	مخصص خسارة ائتمانية متوقعة لذمم مدينة تجارية
323,333	339,333	690,000	692,666	مصاريف رواتب أعضاء مجلس إدارة
13,538	411,912	37,732	449,436	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة وأخرى
31,305	78,168	62,609	109,110	اهلاك موجودات حق الاستخدام
22,210	12,961	41,402	26,656	اهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
107,121	106,371	190,843	234,397	خدمات
225,787	172,660	411,964	326,656	مصاريف متنوعة
1,782,103	2,165,748	4,132,050	3,749,436	

11 موسمية النتائج

تتكون إيرادات المجموعة من إيرادات الإيجار والاستثمار. لا 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. أما بالنسبة لإيرادات الاستثمارات، فإنها تعتمد على ظروف السوق والأنشطة الاستثمارية للمجموعة والإفصاح عن الإيرادات للشركة المستثمر فيها والتي تتأثر بموسمية الإنتاج. وفقاً لذلك، فإن نتائج الدخل من الاستثمار للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023، لا يمكن مقارنتها بنتائج الفترة المقارنة، وليست مؤشراً إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

12 ربحية / (خسائر) الأسهم الأساسية والمخففة

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
1,107,048	(808,849)	518,602	(517,667)	ربح/(خسارة) للفترة (درهم إماراتي)
78,901,086	78,901,086	78,901,086	78,901,086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				ربحية/(خسارة) السهم الأساسية
0.014	(0.010)	0.007	(0.007)	والمخففة

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

13 المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

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.

14 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 افتراض 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 باستخدام نفس تقنيات وإفتراضات التقييم المستخدمة في البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية والغير مالية التي تم قياسها بعد الإعراف الأولي بالقيمة العادلة على أساس التكرار وتم تصنيفها في مستويات من 1 إلى 3 على أساس الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة قابلة للملاحظة:

- المستوى 1: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة في تاريخ القياس.
- المستوى 2: 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 (مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم التي تتضمن المدخلات غير الملاحظة للموجودات والمطلوبات التي لا تستند على بيانات السوق القابلة للملاحظة (المدخلات الغير قابلة للملاحظة).

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

إيضاحات البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
بالدرهم الإماراتي

14 قياس القيمة العادلة (تتمة)

المجموع درهم إماراتي	مستوى 3 درهم إماراتي	مستوى 2 درهم إماراتي	مستوى 1 درهم إماراتي	30 يونيو 2023 (غير مدقق):
				موجودات مالية:
				إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
				من خلال الربح أو الخسارة
216,051	-	-	216,051	حقوق ملكية مدرجة
182,592	182,592	-	-	حقوق ملكية غير مدرجة
				إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
				من خلال الدخل الشامل الآخر
15,572,563	-	-	15,572,563	حقوق ملكية مدرجة
2,615,936	2,615,936	-	-	حقوق ملكية غير مدرجة
				موجودات غير مالية:
152,286,883	152,286,883	-	-	عقارات استثمارية
170,874,025	155,085,411	-	15,788,614	
				31 ديسمبر 2022 (مدقق):
				موجودات مالية:
				إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
				من خلال الربح أو الخسارة
180,282	-	-	180,282	حقوق ملكية مدرجة
183,512	183,512	-	-	حقوق ملكية غير مدرجة
				إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
				من خلال الدخل الشامل الآخر
12,203,654	-	-	12,203,654	حقوق ملكية مدرجة
2,629,115	2,629,115	-	-	حقوق ملكية غير مدرجة
				موجودات غير مالية:
161,603,098	161,603,098	-	-	عقارات استثمارية
176,799,661	164,415,725	-	12,383,936	

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

15 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 30 يونيو 2023، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

31 ديسمبر 2022 (مدقق)		30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
النسبة المئوية للتغير في القيمة العادلة	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)	النسبة المئوية للتغير في القيمة العادلة	التأثير على حقوق الملكية (احتياطي القيمة العادلة)

مؤشر السوق

610,183	+5%	778,628	+5%	الكويت
(610,183)	-5%	(778,628)	-5%	

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 30 يونيو 2023، نظراً للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار تلك الأسهم المدرجة التي تحتفظ بها المجموعة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

31 ديسمبر 2022 (مدقق)		30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الموحد	النسبة المئوية للتغير في أسعار السوق	التأثير على بيان الدخل الموحد

مؤشر السوق

9,014	+5%	10,803	+5%	الإمارات العربية المتحدة
(9,014)	-5%	(10,803)	-5%	