

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٠-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. 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 أند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

١٣ أغسطس ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٦,٥٠١	١٠٤,٠٨٧	٥	ممتلكات ومعدات
٨٤١,٤٤٠	٨٤٠,١٤٤	٦	استثمارات عقارية
١٨٤,٣٩٧	٢٢٣,٧٢٣	٧	استثمارات عقارية قيد التطوير
١٠٩,٦٧٦	٩٥,١٥٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٠,٠٠٠	-	٩	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١,٣٨١	٨٢٧		ذمم مدينة أخرى
١,٢٨٣,٣٩٥	١,٢٦٣,٩٣٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٤	٦٢		مخزون
٢٢,٨٢٠	٢٠,٧٦١	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨٥,٢٠١	٢٣٩,٦٦٢	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,٥٥٨	-	٩	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧٤٤	١٤	٢١	مستحق من جهة ذات علاقة
-	٥٠,٠٠٠	١٣	استثمار وكالة
١٤٣,٦٦٤	٥١,٤٥١	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٩٢,٠٥١	٣٦١,٩٥٠		مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٧٥,٤٤٦	١,٦٢٥,٨٨٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٤	رأس المال
(٩,١٨٩)	(١٠,٤٩٩)	١٤	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٣٧,٢٨٣	١٥	إحتياطي قانوني
(٩٩٤,٠٩٦)	(١,٠٢٠,٧٩٢)		خسائر متراكمة
(٤٥,٨٢٠)	(٦٠,٣٤٣)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
١,٤١٣,١٧٨	١,٣٧٠,٦٤٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٧٠٠	٧٨٢	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٨١٠	٤,٩١٨	١٨	مطلوبات عقود الإيجار
١٥٨,٨١١	١٩٠,٧٣٩	١٩	قروض بنكية
١٦٤,٣٢١	١٩٦,٤٣٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة

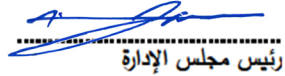
بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
٥٦,٨٦٦	٣٤,٩٦٢	٢٠	المطلوبات المتداولة
١,٦٩٧	١,٧٢٠	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣٩,٣٨٤	٢٢,١١٤	١٩	مطلوبات عقود الإيجار قروض بنكية
٩٧,٩٤٧	٥٨,٧٩٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦٢,٢٦٨	٢٥٥,٢٣٥		مجموع المطلوبات
١,٦٧٥,٤٤٦	١,٦٢٥,٨٨٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، فإن البيانات المالية الموجزة الموحدة تظهر بصورة عادلة من، جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في، وللفترات المعروضة فيها.



.....
عضو مجلس الإدارة



.....
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٢,٠٦٠ (٥,٨٧٦)	٩,٣٠٥ (٥,٤٦٣)	٥,٣٠٥ (٣,١٥٤)	٣,٣٨١ (٢,١٧٣)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٦,١٨٤	٣,٨٤٢	٢,١٥١	١,٢٠٨	إجمالي الربح من العمليات التجارية
٩,١٩٦ (٣,١٥٥)	١٠,٤٠٠ (٤,٨٩٢)	٤,٦١٩ (١,٦١٢)	٥,٤٠٨ (٢,٣٨٣)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٦,٠٤١	٥,٥٠٨	٣,٠٠٧	٣,٠٢٥	صافي إيرادات التمويل
٤,٢٤٧ (١,٥٠٣)	٦,٧٦٢ (٣٤,٤١٤)	٤,٢٣٨ (٥٠)	٦,٧٦٢ ١٢,١١٧	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٧٤٤	(٢٧,٦٥٢)	٤,١٨٨	١٨,٨٧٩	صافي (خسارة) إيرادات من استثمارات
١٤,٩٦٩	(١٨,٣٠٢)	٩,٣٤٦	٢٣,١١٢	مجموع (خسارة) ربح التشغيل
(٧,٣٤٨) (٢,٥٦٧) (٦٢٧)	(٦,١٤٩) (٢,٣٨٧) (٣٠٩)	(٤,١٧٦) (٢,٥٦٧) (٢٩٢)	(٣,٠٠٢) - (١٥١)	مصاريف عمومية وإدارية صافي خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية مصاريف بيع وتسويق انخفاض القيمة/ (عكس انخفاض قيمة)
(٤٠٣) (١٢)	٤٤٢ ٩	(٤٠٣) (١٣)	٤٨٩ ٣	٩ لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة إيرادات/ (مصاريف) أخرى
٤,٠١٢	(٢٦,٦٩٦)	١,٨٩٥	٢٠,٤٥١	(خسارة) ربح الفترة
٠,٠٠١٧	(٠,٠١١٦)	٠,٠٠٠٨	٠,٠٠٨٩	٢٢ (الخسارة) العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٤,٠١٢	(٢٦,٦٩٦)	١,٨٩٥	٢٠,٤٥١	ربح/ (خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				البند الذي لن يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,١٢٦	(١٤,٥٢٣)	١,٧٤٣	٦,٦٣٩	
١,١٢٦	(١٤,٥٢٣)	١,٧٤٣	٦,٦٣٩	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
٥,١٣٨	(٤١,٢١٩)	٣,٦٣٨	٢٧,٠٩٠	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

رأس المال	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	خسائر متراكمة	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات	مجموع حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٣٢٥,٠٠٠	(٩,١٨٩)	١٣٧,٢٨٣	(٩٨٣,٤٤٢)	(٢٦,٠٩٦)	١,٤٤٣,٥٥٦
-	-	-	٤,٠١٢	-	٤,٠١٢
-	-	-	-	١,١٢٦	١,١٢٦
-	-	-	-	-	-
-	-	-	٤,٠١٢	١,١٢٦	٥,١٣٨
-	-	٤٠١	(٤٠١)	-	-
٢,٣٢٥,٠٠٠	(٩,١٨٩)	١٣٧,٦٨٤	(٩٧٩,٨٣١)	(٢٤,٩٧٠)	١,٤٤٨,٦٩٤
٢,٣٢٥,٠٠٠	(٩,١٨٩)	١٣٧,٢٨٣	(٩٩٤,٠٩٦)	(٤٥,٨٢٠)	١,٤١٣,١٧٨
-	-	-	(٢٦,٦٩٦)	-	(٢٦,٦٩٦)
-	-	-	-	(١٤,٥٢٣)	(١٤,٥٢٣)
-	-	-	-	(١٤,٥٢٣)	(٤١,٢١٩)
-	(١,٣١٠)	-	-	-	(١,٣١٠)
٢,٣٢٥,٠٠٠	(١٠,٤٩٩)	١٣٧,٢٨٣	(١,٠٢٠,٧٩٢)	(٦٠,٣٤٣)	١,٣٧٠,٦٤٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

تحويل إلى احتياطي قانوني

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
خسارة الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الخسارة الشاملة للفترة
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠١٩		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٤,٠١٢	(٢٦,٦٩٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح الفترة تعديلات :-
٢,٤٩٠	٢,٦٩٦	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٥٠٣	٣٤,٤١٤	٩	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥٦٧	٢,٣٨٧	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	٣٠٩	١٩	إطفاء تكلفة قروض
٤٠٣	(٤٤٢)	٩	(عكس) انخفاض قيمة/ تغيير على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٠٤	١٠٢	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٩,١٩٦)	(١٠,٤٠٠)		إيرادات تمويل
٣,١٥١	٤,٥٥٦		تكاليف تمويل
(٤,٢٤٧)	(٦,٧٦٢)		إيرادات أنصبة أرباح
٧٨٧	١٦٤		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٧,٣٧٠	٧٣٠		نقص في مستحق من جهة ذو علاقة
٩	٢		نقص في مخزون
(٢,٣٩٤)	(٧,٥١٤)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣,٥٨٣	(٢٧,٣٦٥)		(نقص)/ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٩,٣٥٥	(٣٣,٩٨٣)	١٧	النقد (المستخدم في)/ الناتج من العمليات مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٠)	(٢٠)		
٢٩,٣٠٥	(٣٤,٠٠٣)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة لتشغيلية
٥,٧٠٨	١٤,٣٣٥		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٤,٢٤٧	٥,٣٨١		فوائد مستلمة
(٢٣٤)	(١,٠٩١)		أنصبة أرباح مستلمة
(٢٣,٧٦٦)	(٢٩,٥٧٨)		دفعات لاستثمارات عقارية
(٣,٣٩٦)	(٢٨٢)		دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
(٣٨,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)		دفعات لممتلكات ومعدات
-	٧,٤٢٥		شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
-	٥١,٢٥٠		عائدات من نقد مقيد
(٤٩,٠٥١)	(٣٥,٠٠٠)		ودائع لأجل محررة
-	(٥٠,٠٠٠)		ودائع لأجل مودعة
١١,٠١٨	٣٥,٠١٦		إيداع استثمار وكالة
-	(٢٩,٨٦٧)		عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩٣,٤٧٤)	(٤٢,٤١١)		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٩١١)	(٣,٧٣٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢٣٩	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٤٣٠)	(١٩,٠٥٢)	١٩	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٤٠)	١٩	صافي الحركة في قرض من جهة ذو علاقة
-	٣٢,٠٦٤	١٩	تسديد قروض بنكية
-	(١,٣١٠)	١٤	دفعات تكلفة إصدار قروض
(١,٢٣٣)	(٥٢)	١٨	عائدات من قروض بنكية
(٦,٣٣٥)	٧,٨٧٦		أسهم خزينة مشتراة
(٧٠,٥٠٤)	(٦٨,٥٣٨)		دفعات لمطلوبات عقود الإيجار
١١٠,٩١٧	٧٤,٠٥٧		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤٠,٤١٣	٥,٥١٩	١٢	صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
-	٩٤,٠٢٤		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
-	٩٤,٠٢٤		النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ يونيو
-	٩٤,٠٢٤		معاملة غير نقدية
-	٩٤,٠٢٤		تحويل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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.

أصدر مساهمو الشركة قرار لتعديل اسم الشركة من إشراق العقارية ش.م.ع إلى إشراق للاستثمار ش.م.ع. تمت الموافقة على تغيير الاسم من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في ١١ فبراير ٢٠١٩ ومن قبل دائرة التنمية الاقتصادية في ١٠ يناير ٢٠١٩.

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 الأنشطة الرئيسية، بلد التأسيس والعمليات، وحصصة الشركة في الشركات التابعة مبينة أدناه:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس والعمليات	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية
نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. *	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	شقق فندقية
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر الكايمان	١٠٠	عقارات
إشراق مانجمنت ليمتد **	دولة الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	إدارة الموجودات

* لدى إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٩٪ من ملكية نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م.، أما النسبة المتبقية التي تبلغ ٥١٪ يتم الاحتفاظ بها من قبل ورثة عضو سابق في مجلس الإدارة بالنيابة عن الشركة والذي قام بالتنازل عن ملكية الانتفاع غير القابلة للإلغاء لـ إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.

** إن إشراق مانجمنت ليمتد هي منشأة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي. إن المنشأة هي حالياً متوقفة.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠. إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم يكن لها أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والفترة السابقة ولكن قد تؤثر على المعاملات المحاسبية أو الترتيبات المستقبلية للمجموعة.

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠	تعريف المادية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٠	تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال
١ يناير ٢٠٢٠	تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية
١ يناير ٢٠٢٠	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة (يتبع)

باستثناء مما ذكر أعلاه، لا توجد أية معايير هامة أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية أو تعديلات كانت سارية للمرة الأولى للسنة المالية التي بدأت في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم تصبح سارية المفعول ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

يسري تطبيقها للفترات
السنواتية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

تأجيل سريان التطبيق إلى أجل
غير مسمى. لا يزال التطبيق
مسموح به.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار
المحاسبي الدولي رقم ٢٨/استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١)

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات سوف يتم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

أساس 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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 والاستثمارات العقارية قيد التطوير، التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٠ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه. ومع ذلك، قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية غير المؤكدة بشأن التقديرات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية الأخيرة على خلفية جائحة كوفيد - ١٩. تعتقد الإدارة أن جميع المصادر غير المؤكدة في التقديرات لا تزال مشابهة لتلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية. سوف تستمر الإدارة في مراقبة الوضع وستعكس أي تغييرات مطلوبة في فترات إعداد التقارير المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
١٠٦,٥٠١	٩٩,٩٧٠	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	٨,١١٦	الاعتراف بحق استخدام الموجودات (إيضاح ١٨)
٢٨٢	٣,٥٥٦	إضافات
(٢,٦٩٦)	(٥,١٤١)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
١٠٤,٠٨٧	١٠٦,٥٠١	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الممتلكات والمعدات حق استخدام الموجودات على مساحة مكتبية مستأجرة بصفافي قيمة مدرجة تبلغ ٥,٧٩٧ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (: ٢٠١٩: ٦,٥٧٠ ألف درهم) (إيضاح ١٨).

تتضمن الممتلكات والمعدات، مبنى مستخدم لشركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. مرهون كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاح ١٩).

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١,٦٤٨	١,٥٧٨	مصاريف تشغيلية مباشرة
١,٠٤٨	٩١٢	مصاريف عمومية وإدارية
٢,٦٩٦	٢,٤٩٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٨٤١,٤٤٠	٨٦٣,٧٦٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٠٩١	٧٠٥	إضافات
(٢,٣٨٧)	(٢٣,٠٣٤)	نقص في القيمة العادلة
٨٤٠,١٤٤	٨٤١,٤٤٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أرض معينة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعدة شقق في مبنى سكني في دبي وشقة في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة الأمريكية").

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. حددت الإدارة أنه تم تكبد خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٢,٣٨٧ ألف درهم على استثمار عقاري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. تم التوصل إلى خسارة القيمة العادلة على أساس تقييمات منجزة من قبل مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة. لدى المقيم مؤهلات مناسبة وخبرة حديثة في تقييم العقارات في الموقع ذات العلاقة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بمبلغ ٢,٥٦٧ ألف درهم لاستثماراتها العقارية بناءً على التقييم الداخلي للإدارة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة تقييم القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية الأخرى بناءً على التقييمات الداخلية. تتعلق الأحكام الرئيسية في تقدير القيم العادلة بالتوقعات للإيجارات المستقبلية وأسعار المبيعات المتوقعة وتكلفة الإكمال. لم ينتج عن هذه المراجعة أي تغيير جوهري في القيمة العادلة خلال فترة التقرير الحالي. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مقيم عقارات خارجي باستخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية.

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية يُظهر تأثير اثنين من محركات القيمة الرئيسية التي تعتمد على تطورات السوق لموجوداتها العقارية الرئيسية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. إن المعايير التي تأثرت بشكل خاص هي إيجارات السوق أو أسعار المبيعات ومعدلات الرسملة. يظهر تأثير الانحراف بشكل منفصل لكل معيار بينما التفاعلات بين المعايير ممكنة ولكن لا يمكن قياسها كمياً. بناءً على هذا التحليل:

- بالنسبة للعقارات التي تم تقييمها باستخدام نهج الدخل، فإن انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد يؤدي إلى زيادة بمبلغ ١٢٧,١ مليون درهم في التقييم، في حين أن زيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١١١,٥ مليون درهم في تقييم تلك العقارات؛ و
- الزيادة في معدلات الإيجار المتوقعة أو أسعار البيع بنسبة ١٠٪ قد تؤدي إلى زيادة بمبلغ ٢٠٤,٥ مليون درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٢٠٤,٥ مليون درهم في تقييم تلك العقارات.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٤,٠٧١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩: ٤,٢٩٤ ألف درهم).

تتضمن الاستثمارات العقارية، مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٥٧,٣٨٠ ألف درهم مرهون كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥٧,٣٨٠ ألف درهم) (إيضاح ١٩).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١٨٤,٣٩٧	١١٤,٢١٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٩,٣٢٦	٦٩,٦٨٣	إضافات
-	٤٤٩	زيادة في القيمة العادلة
٢٢٣,٧٢٣	١٨٤,٣٩٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مقيم عقاري خارجي باستخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على أساس التقييم الداخلي للإدارة. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. اعتمد تحليل الحساسية لمحركات القيمة على تطورات السوق للاستثمارات العقارية قيد التطوير المدرجة في إيضاح ٦.

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٧٧,٦٥٣ ألف درهم مرهونة كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٢٠١٩: ١٣٨,٣٢٨ ألف درهم) (إيضاح ١٩).

٨ 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 يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٦٦,٩٤٧	٧٣,٥١٠	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٢٨,٠١٦	٣٥,٨٩٠	صناديق غير مدرجة (٢)
١٩٠	٢٧٦	أوراق مالية مدرجة
٩٥,١٥٣	١٠٩,٦٧٦	

(١) يتكون من: (١) استثمار في أوراق مالية لمنشأة غير مدرجة تم إنشاؤها في جزر كايمان بهدف حياة وتطوير واستحواذ وتسويق وتشغيل واستبعاد وتقسيم من الباطن وبخلاف ذلك، التعامل مع عقار موجود في دولة الإمارات العربية المتحدة، و(٢) استثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة توفر التمويل الإسلامي وخدمات تمويل الشركات وإدارة الأصول.

(٢) يتكون من: (١) استثمار في صندوق عقاري مقفل بهدف الاستثمار في الموجودات العقارية المنتجة للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة، و(٢) استثمار في صندوق مفتوح العضوية تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأسهم المدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
١٠٩,٦٧٦	١٢٩,٤٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١٤,٥٢٣)	(١٩,٧٢٤)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٩٥,١٥٣</u>	<u>١٠٩,٦٧٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٧٩,٥٥٨	٤٢,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠,٠٠٠	٣٨,٠٠٠	إضافات
(٩٠,٠٠٠)	-	استبعادات
٤٤٢	(٤٤٢)	عكس/ (مخصص) لانخفاض القيمة خلال الفترة/ السنة
<u>-</u>	<u>٧٩,٥٥٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
<u>-</u>	<u>(٤٠,٠٠٠)</u>	ينزل: جزء غير متداول
<u>-</u>	<u>٣٩,٥٥٨</u>	جزء متداول

يتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ما يلي:

(١) شهادات استثمار لأجل مع شركة إقراض في جزر كايمان بتاريخ استحقاق مبدئية بين ١٥ يوليو ٢٠٢٠ و ١٥ أبريل ٢٠٢١. هذه الشهادات بالدرهم وتحمل معدل فائدة فعلي بنسبة ٩,٧٥٪ سنوياً.

(٢) خلال ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في شهادة استثمار لأجل صادرة عن شركة تطوير عقاري مقرها الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق مبدئي للمشروع في أكتوبر ٢٠٢٢. وهي مقومة بالدرهم وتحمل معدل كوبون بنسبة ٩,٥٪ سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة (يتبع)

في يونيو ٢٠٢٠، تم مبادلة كلا الاستثمارين في معاملة غير نقدية إلى استثمار في صندوق آخر مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بينما تم تصنيف الاستثمار الجديد ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠).

بلغت إيرادات التمويل من استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٥٨٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩: ٣,٦٨٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة لا شيء درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣,٥٩٧ ألف درهم).

يوضح الجدول التالي الحركة في خسارة الائتمان المتوقعة التي تم الاعتراف بها لاستثمارات الدين بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ باستخدام نموذج مشتق داخلياً.

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٤٤٢	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٤٤٢	صافي إعادة قياس مخصص خسارة
(٤٤٢)	-	عكس مخصص خسارة خلال الفترة/ السنة
-	٤٤٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١٠ 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 يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٥٨,٣٤٠	٥٥,٩٥١	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
٨٧,٢٩٨	١٢٩,٢٥٠	أوراق مالية مدرجة (٢)
٩٤,٠٢٤	-	صناديق غير مدرجة (٣)
٢٣٩,٦٦٢	١٨٥,٢٠١	

(١) يتكون من: (١) سندات وصكوك مدرجة مقومة بالدولار الأمريكي وصادرة عن مصدر في الإمارات العربية المتحدة. تحمل أوراق الدين معدل كوبون بنسبة ٦,٧٥٪ - ١٢٪.

(٢) 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 مؤسسة تمويل محلية (إيضاح ١٩).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

(٣) الاستثمار في صندوق مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بهدف توليد عوائد من التعرضات لمخاطر الائتمان في قطاعات تجارية مختلفة (إيضاح ٩).

إن إيرادات التمويل على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بلغت ٢,٢٥٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩: ٣,١٣٧ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٢١٨ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,١٥٦ ألف درهم).

إن الحركة في الرصيد للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
١٨٥,٢٠١	١٥١,٢٥٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٣,٨٩١	١٠٧,٤٢٩	إضافات
(٣٥,٠١٦)	(٧٤,٩٢٣)	استيعادات
(٣٤,٤١٤)	١,٤٣٨	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
٢٣٩,٦٦٢	١٨٥,٢٠١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٤,٤٨١	٥٨٧	ذمم مدينة تجارية
٤,٧٥٤	٩,٧٣٣	دفعات مقدمة لموردين
٣,٨٦٧	٧,٨٠٢	إيرادات تمويل مستحقة
١,٠٥٤	١,١٣٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٦٠٥	٣,٥٦٦	ذمم مدينة أخرى
٢٠,٧٦١	٢٢,٨٢٠	

لا يتم تحميل أي فائدة على الذمم المدينة التجارية والأخرى. 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.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تتضمن الدفعات المقدمة لموردين على دفعات مقدمة للمقاول من الباطن الرئيسي بقيمة ٢,٥٨٧ ألف درهم (٢٠١٩: ٦,١٣٦ ألف درهم) فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية قيد التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

تتضمن الذمم المدينة التجارية على مبلغ مستحق من وسيط استثمار بمبلغ ٤,٢٥٣ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء درهم).

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٤٢	٣١	نقد في الصندوق
٩,٩٠٩	٣٤,٨٨٣	نقد لدى البنوك
٤١,٥٠٠	١٠٨,٧٥٠	ودائع لأجل
٥١,٤٥١	١٤٣,٦٦٤	
(٤١,٥٠٠)	(٥٧,٧٥٠)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٤,٤٣٢)	(١١,٨٥٧)	ناقصاً: نقد مقيد
٥,٥١٩	٧٤,٠٥٧	نقد ومرادفات النقد

تمثل الودائع لأجل وودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ١,٦٪ - ٩,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٤٪ - ٧٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بلغت ٢,٤٧٢ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩: ٢,٣٧٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١,٥٦٠ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣,٠٤٩ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٤ ألف درهم (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: ١١,٠٥٩ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: ٢٨ ألف درهم) ونقد مقيد تم تكوينه لتأمين القرض الذي تم الحصول عليه من البنك المحلي بمبلغ ٧٦٩ ألف درهم (٣١) ديسمبر ٢٠١٩: ٧٧٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١٣ استثمار وكالة

إن الحركة في رصيد استثمارات الوكالة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
-	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥٠,٠٠٠	-	إضافات
٥٠,٠٠٠	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يمثل استثمار الوكالة وديعة محتفظ بها لدى مؤسسة غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم. يحمل هذا الاستثمار معدل فائدة ٨٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء) ويستحق في مارس ٢٠٢١.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١,٠٨٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٩: لا شيء). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١,٠٨٩ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء).

١٤ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
		٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

في ١٤ أكتوبر ٢٠١٨، 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 الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، قامت المجموعة بشراء ٥,٥٨٦ ألف سهم إضافي عادي بقيمة إجمالية تبلغ ١,٣١٠ ألف درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١٤ رأس المال (يتبع)

إن حركة أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
٩,١٨٩	٩,١٨٩
١,٣١٠	-
الرصيد في بداية الفترة/ السنة (عدد الأسهم: ١٨,٨٧٢ ألف سهم)	
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة (عدد الأسهم: ٥,٥٨٦ ألف سهم)	
١٠,٤٩٩	٩,١٨٩
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ١٨,٨٧٢ ألف سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤,٤٥٨ ألف سهم كما في	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٠,٤٩٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩,١٨٩ ألف درهم) يمثل المبلغ المدفوع لأسهم الخزينة هذه.

١٥ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ 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.

١٦ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٧ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٠	٢٠١٩
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)
٧٠٠	٥٣٨
١٠٢	٢١٢
(٢٠)	(٥٠)
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	
محمل للفترة/ للسنة	
مدفوع خلال الفترة/ السنة	
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	
٧٨٢	٧٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١٨ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات كمقر لمكتبها. مدة الإيجار ٥ سنوات (٢٠١٩: ٥ سنوات).

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٦,٥٠٧	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٨,١١٦	مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩
١٨٣	٤٢٣	مصاريف فائدة
(٥٢)	(٢,٠٣٢)	تسديدات
٦,٦٣٨	٦,٥٠٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٤,٩١٨)	(٤,٨١٠)	ينزل: جزء غير متداول
١,٧٢٠	١,٦٩٧	الجزء المتداول

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٦,٥٧٠	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٨,١١٦	حق استخدام الموجودات المعترف به في ١ يناير ٢٠١٩
(٧٧٣)	(١,٥٤٦)	مصاريف فائدة
٥,٧٩٧	٦,٥٧٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

		١٩ قروض بنكية
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٤٣,٤١٥	١٤٠,٠٨١	قرض لأجل ١
٢٢,٠٠٨	٥٤,٢٦٩	قرض لأجل ٢
٣٢,٧٧٢	١٨,٥٠٣	قرض لأجل ٣
<hr/>	<hr/>	
١٩٨,١٩٥	٢١٢,٨٥٣	
(١٥٨,٨١١)	(١٩٠,٧٣٩)	ينزل: جزء غير متداول
<hr/>	<hr/>	
٣٩,٣٨٤	٢٢,١١٤	جزء متداول
<hr/>	<hr/>	

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

خلال ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل 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 ٥)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ٦)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على الموافقة لتمديد إثنين من الأقساط الرئيسية المتبقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. سوف يبدأ تاريخ السداد التالي في ٣١ يناير ٢٠٢١. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطلقاً بمبلغ ١,٥١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٥٨٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

خلال ٢٠١٩، استقادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٠٤,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. بلغ إجمالي السحوبات من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٥٤,٨٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢,٥٦٢ ألف درهم). يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٠ سنوات ابتداءً من سبتمبر ٢٠٢١ ويحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على قطعة أرض ومبنى المجموعة الموجودة في جزيرة الريم (إيضاح ٧)، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وحساب مخصص باسم المجموعة بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض لأجل. تم الحصول على القرض لتمويل جزئي من تطوير العقار المرهون. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بقيمة ٤٩,١١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨١,٤٣٨ ألف درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطلقاً بقيمة ٦٢٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٤٨ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

١٩ قروض بنكية (يتبع)

قروض لأجل ٣

خلال ٢٠١٩، استنفادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من مؤسسة مالية محلية بقيمة ٣٣,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يسدد القرض عند الطلب خلال ١٠ أيام عمل ويحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم الشركة (إيضاح ١٠). تم الحصول على القرض لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ٢٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٧٩ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل. لاحقاً لنهاية الفترة، تم سداد القرض بالكامل.

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(مدقق)	
١٩٨,١٩٥	٧١,٣٨١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٢,٠٦٤	٢٠٠,٥٦٣	التدفقات النقدية
(١٩,٠٥٢)	(٧٢,٢٨٥)	قرض مسحوب
(٤٠)	(١,٧٤٣)	قرض مسدد
		سداد تكلفة إصدار قرض
٣٠٩	١٣٨	بنود أخرى غير نقدية
١,٣٧٧	٢٤٥	إطفاء تكاليف معاملة
-	(١٠٤)	استحقاق فائدة
		تحويل من ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢١٢,٨٥٣	١٩٨,١٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٠ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨,٦٢٧	٨٠	ذمم دائنة تجارية
٨,١٦٢	١١,٣٩٢	محتجزات دائنة
٦,٤٥٣	٩,١١٣	استحقاقات
٧,٨٨٩	٧,٤٤٢	دفعات مقدمة من عملاء
١١,٠٥٩	٣,٦٣٤	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٤,٦٧٦	٣,٣٠١	ذمم دائنة أخرى
<u>٥٦,٨٦٦</u>	<u>٣٤,٩٦٢</u>	

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٤,٢١٦ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحته.

تتضمن الذمم الدائنة التجارية مبلغ مستحق الدفع لوسيط الإستثمار بمبلغ لا شيء درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ١٨,٦٠٨ ألف درهم).

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تجري المجموعة خلال المسار الاعتيادي للأعمال معاملات متنوعة بشروط وأحكام متفق عليها وعلى أسس تجارية بحتة مع شركات أو منشآت أو أفراد كما تم تعريفها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة. تتمثل الجهات ذات العلاقة في المساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، موظفي الإدارة الرئيسيين ومنشآت الأعمال التي يمتلكون فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام على القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

تنشأ الأرصدة مع هذه الجهات ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية المبرمة في سياق العمل الاعتيادي على أسس تجارية بحتة. تتكون الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة كما هي مدرجة في بيان المركز المالي الموجز الموحد مما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
١١١,٩٣٦	٩٢,٥٩١	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لسيطرة إدارة مشتركة
١١١,٩٥٧	٩٢,٦١٢	مساهم
١٠٩,٤٠٠	٩٤,٩٦٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٢٤٣	١٥٧	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٩,٦٤٣	٩٥,١٢٠	مساهم
١٦٦,٠٥٤	٢٢٣,٠٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:
٧٩,٥٥٨	-	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٧٤٤	١٤,٢٥٢	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:
٢٢,٠٠٨	٥٤,٢٦٩	منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٥٠٧	٦,٦٣٨	مستحق من جهة ذو علاقة:
٦,٩٧٣	٣,٠٢١	منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
-	١,٣٨١	قرض من بنك:
١٨١	٤٢٧	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٥	-	مطلوبات عقد إيجار:
		منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
		مستحقات فائدة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		توزيعات أرباح مدينة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مطلوبات فائدة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		نعم دائنة أخرى:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم معاملات الميزانية العمومية مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٣,٨١٠	١٢٣,٨٩١	مشتريات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣٨,٠٠٠	(٩٠,٠٠٠)	(استبعاد) / مشتريات استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١,٨١٢	٤,٩٥٠	صافي ودائع لأجل مودعة / (المسحوبة): منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٢٢,٥٦٢	٣٢,٢٣٣	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥٧٢	-	رسوم ترتيبات قرض مدفوعة إلى بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	١١	قرض من جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠,٤٩٩	٢٢,٢٥٠	صافي أموال محولة إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٣٩,٧٢٣	-	قرض مسدد إلى جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
١,٢٤٠	١٨٢
مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٤,٢٣٨ ٩	٦,٧٦٢ -
إيرادات أنصبة أرباح منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم	
٤,٢٤٧	٦,٧٦٢
أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة: مساهم	
٧٤	٦٩
إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٧,٢٦٩	٩,٤٤١
عكس مخصص معترف به لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٤٠٣	(٤٤٢)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
١,٠٥٠	١,٠٥٠
٤٩١	٥٥٥
مكافآت قصيرة الأجل تعويضات أعضاء مجلس الإدارة	
١,٥٤١	١,٦٠٥

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

بخلاف مخصص انخفاض القيمة المعترف به لاستثمارات الدين بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٩)، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ 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:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤,٠١٢	(٢٦,٦٩٦)	(خسارة) / ربح الفترة (ألف درهم)
٢,٣٠٦,١٢٨	٢,٣٠٠,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠١٧	(٠,٠١١٦)	(خسائر) / العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٤).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و٢٠١٩، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٣ نتائج موسمية

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

٢٤ مطلوبات طارئة والتزامات

إن المجموعة مدعى عليها في بعض المطالبات التي أثارها مقاول وجهات أخرى. هذه المطالبات طبيعية خلال مرحلة تطوير المشاريع. تعتقد المجموعة أنه لا يوجد مطالبات جوهرية يمكن أن يكون لها أي أثر مادي على عملياتها أو سينتج عنه التزام مادي وسوف تقوم بالدفاع مقابل هذه المطالبات.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ٢٧,٥٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٧,٧٢٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

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).

المجموع ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم	
	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم		
٢٣٩,٦٦٢	٩٤,٠٢٤	-	١٤٥,٦٣٨	٢٣٩,٦٦٢	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٥,١٥٣	٧٦,٢٤٧	١٨,٧١٦	١٩٠	٩٥,١٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٣٤,٨١٥	١٧٠,٢٧١	١٨,٧١٦	١٤٥,٨٢٨	٣٣٤,٨١٥	
١٨٥,٢٠١	-	-	١٨٥,٢٠١	١٨٥,٢٠١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠٩,٦٧٦	٨٢,٥٩٨	٢٦,٨٠٢	٢٧٦	١٠٩,٦٧٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٩٤,٨٧٧	٨٢,٥٩٨	٢٦,٨٠٢	١٨٥,٤٧٧	٢٩٤,٨٧٧	

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

إن الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى ٣ هي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٨٢,٥٩٨	١٠٠,٢٦٤	في ١ يناير
٩٤,٠٢٤	-	إضافات
(٦,٣٥١)	(١٧,٦٦٦)	تغير في القيمة العادلة
١٧٠,٢٧١	٨٢,٥٩٨	في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

يعتبر المديرون أن القيمة المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٢٦ تأثير وباء كوفيد - ١٩

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد ١٩ هو وباء وتسبب في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. تراقب المجموعة عن كثب مع تقدم الوضع وقامت بتفعيل خطة استمرارية أعمالها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى وذلك لإدارة تعطل أنشطة الأعمال المحتملة والأداء المالي في ٢٠٢٠.

لقد أحدث كوفيد - ١٩ شكوكاً في البيئة الاقتصادية العالمية. في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة، أخذت المجموعة بعين الاعتبار فيما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر وإدراجها في البيانات المالية الموجزة الموحدة. لقد تأثرت النتائج المالية للمجموعة بصورة سلبية نتيجة التقلب في الأدوات المالية كنتيجة مباشرة وغير مباشرة لـ كوفيد - ١٩ الذي انتشر محلياً ودولياً. لقد انعكست هذه التأثيرات في القيمة العادلة التي تم بها تسجيل الأدوات المالية ذات العلاقة كما في تاريخ التقرير في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول المستقبل ومصادر التقدير الرئيسية الأخرى التي قد تتضمن على مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديلات جوهرية على البيانات المالية الموجزة الموحدة:

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة

بالنسبة لجميع الموجودات المالية التي يتم تصنيفها إلى المستوى ١-٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، تم الاستنتاج إلى أن تأثير كوفيد - ١٩ على الأدوات المالية ذات العلاقة قد انعكس بالفعل على السعر الذي تم التقييم به في البيانات المالية الموجزة الموحدة وبالتالي لا حاجة لمزيد من التعديلات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٦ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

خسائر الائتمان المتوقعة وانخفاض قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة وأي أمور جوهرية غير مؤكدة تؤثر على موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة كما في تاريخ التقرير. خلال الفترة، قامت المجموعة بعكس مبلغ ٤٤٢ ألف درهم من خسارة انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة التي تم تسجيلها سابقاً على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة عند تبديلها إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٩). واستنتجت المجموعة إلى أن الافتراضات المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما يتعلق بانخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية الأخرى لا تزال إلى حد كبير دون تغيير ولا يتطلب تكوين مخصصات أخرى لانخفاض القيمة أو لخسائر الائتمان المتوقعة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتكون الموجودات غير المالية للمجموعة من ممتلكات ومعدات وحق استخدام الموجودات المدرجة بالقيمة المدرجة والاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير التي يتم إدراجها بالقيمة العادلة. قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة وأي أمور جوهرية غير مؤكدة تؤثر على هذه الأرصدة واستنتجت إلى أنه لا يوجد أثر جوهري لكوفيد - ١٩.

مبدأ الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت قادرة على الاستمرار في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في النشاط التشغيلي، ويبقى مبدأ الاستمرارية غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. ونتيجة لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

سوف تستمر المجموعة في مراقبة تأثير كوفيد - ١٩ عن كثب مع تقدم الوضع لإدارة انقطاع الأعمال المحتمل نتيجة لتفشي كوفيد - ١٩ على عملياتها وأدائها المالي في ٢٠٢٠.

٢٧ إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، عند الحاجة، لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. تعتقد الإدارة أن عرض الفترة الحالية يقدم معلومات أكثر أهمية لمستخدمي البيانات المالية الموجزة الموحدة.

٢٨ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٠.