

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر  
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والبيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

صفحة

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٤-٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة إشراق للاستثمار ش.م.ع.

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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

١٠ مايو ٢٠٢١

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات ومعدات
١٠١,٤٧٩	١٠٠,١٧٦	٥	استثمارات عقارية
٨٢٦,٦٨١	٨٢٦,٦٨١	٦	استثمارات عقارية قيد التطوير
١٧٨,٧٨٠	١٨٤,٧٧٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٦,٥٦٠	٥٧,٧٦٠	٨	استثمارات في شركة زميلة
٧,٤٠٤	٧,٦٢٤	١٤	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٨,٣٦٣	١٨,٣٦٣	٩	استثمارات وكالة
-	٨٥,٠٠٠	١٣	نم مدينة أخرى
٨٢٧	٨٢٧		
			<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
١,١٩٠,٠٩٤	١,٢٨١,٢٠٩		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			مخزون
٥١	٥٥		نم مدينة تجارية وأخرى
١٤,٤٣٩	١٣,٣٢٣	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٨,١٣٥	٢٤٨,٤١٧	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١,٨٦٢	٢٨,٦٥٨	٨	مستحق من جهة ذو علاقة
٢٤	٤,٠٨٧	٢٢	استثمارات وكالة
٨٥,٠٠٠	-		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦,١٠٠	١٧,٠١٢	١٢	
			<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٣٩٥,٦١١	٣١١,٥٥٢		
			<b>مجموع الموجودات</b>
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٥٩٢,٧٦١		
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	رأس المال
(١٥,٦٠٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٣٧,٢٨٣	١٦	إحتياطي قانوني
(١,٠٧٤,١٢٨)	(١,٠٦٤,٠٠٦)		خسائر متراكمة
(٦٧,٠٧٤)	(٦٥,٢٤٩)	١٧	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
١,٣٠٥,٤٧٢	١,٣١٧,٤١٩		
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٨٨٨	٩٤٠	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,٣٦٧	٣,٤٢٨	١٩	مطلوبات عقود الإيجار
١٩٨,٥٣٣	٢٠٠,٩٨١	٢٠	قروض بنكية
			<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
٢٠٢,٧٨٨	٢٠٥,٣٤٩		

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (بتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
٣٢,٦٧٣	٣٢,٥٠٧	٢١	المطلوبات المتداولة
١,٧٤٢	١,٧٥٣	١٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤٣,٠٣٠	٣٥,٧٣٣	٢٠	مطلوبات عقود الإيجار قروض بنكية
٧٧,٤٤٥	٦٩,٩٩٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨٠,٢٣٣	٢٧٥,٣٤٢		مجموع المطلوبات
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٥٩٢,٧٦١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٥,٩٢٤ (٣,٢٩٠)	٥,٣٠٦ (٢,٦٦٠)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٢,٦٣٤	٢,٦٤٦	إجمالي الربح من عمليات تجارية
٤,٩٩٢ (٢,٥٠٩)	٣,٧٨٥ (١,٣٠٢)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٢,٤٨٣	٢,٤٨٣	صافي إيرادات التمويل
(٤٦,٥٣١) -	٧,٦٢٤ ٢٢٠	١٠ تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من ١٤ خلال الربح أو الخسارة، صافي حصة أرباح من شركة زميلة
(٤٦,٥٣١)	٧,٨٤٤	صافي مكسب / (خسارة) من استثمارات
(٤١,٤١٤)	١٢,٩٧٣	مجموع ربح / (خسارة) التشغيل
(٣,١٤٧) (١٥٨) ٦	(٢,٦٧٤) (١٥٢) ١١١	مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق صافي إيرادات أخرى
(٢,٣٨٧) (٤٧)	- -	٦ صافي خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية ٩ انخفاض قيمة على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٤٧,١٤٧)	١٠,٢٥٨	ربح / (خسارة) الفترة
(٠,٠٢٠٥)	٠,٠٠٤٥	٢٣ العائد / (الخسارة) الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
(٤٧,١٤٧)	١٠,٢٥٨
ربح/ (خسارة) الفترة	
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى:	
<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>	
<i>تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>	
(٢١,١٦٢)	١,٦٨٩
مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى	
(٢١,١٦٢)	١,٦٨٩
مجموع الدخل/ (الخسارة) الشامل للفترة	
(٦٨,٣٠٩)	١١,٩٤٧

## إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١,٤١٣,١٧٨	(٤٥,٨٢٠)	(٩٩٤,٠٩٦)	١٣٧,٢٨٣	(٩,١٨٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
(٤٧,١٤٧)	-	(٤٧,١٤٧)	-	-	-	خسارة الفترة
(٢١,١٦٢)	(٢١,١٦٢)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٦٨,٣٠٩)	(٢١,١٦٢)	(٤٧,١٤٧)	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(١٩٠)	-	-	-	(١٩٠)	-	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
١,٣٤٤,٦٧٩	(٦٦,٩٨٢)	(١,٠٤١,٢٤٣)	١٣٧,٢٨٣	(٩,٣٧٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١,٣٠٥,٤٧٢	(٦٧,٠٧٤)	(١,٠٧٤,١٢٨)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١٠,٢٥٨	-	١٠,٢٥٨	-	-	-	ربح الفترة
١,٦٨٩	١,٦٨٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١١,٩٤٧	١,٦٨٩	١٠,٢٥٨	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	١٣٦	(١٣٦)	-	-	-	تحويل أرباح مستبقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣١٧,٤١٩	(٦٥,٢٤٩)	(١,٠٦٤,٠٠٦)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)

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



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٤٧,١٤٧)	١٠,٢٥٨		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح/ (خسارة) الفترة تعديلات لـ:
١,٣٤٦	١,٣١٦	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي حصة الأرباح من شركة زميلة
٤٦,٥٣١	(٧,٦٢٤)	١٠	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(٢٢٠)	١٤	إطفاء تكلفة قروض
٢,٣٨٧	-	٦	خسارة انخفاض قيمة استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٥٠	٤٨	٢٠	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٧	-	٩	إيرادات تمويل
٥١	٥٢	١٧	تكاليف تمويل
(٤,٩٩٢)	(٣,٧٨٥)		
٢,٣٣٩	١,٢٥٤		
٧١٢	١,٢٩٩		<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
٨٨٠	(٦٩٦)		(زيادة)/ نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢٣,١٦١)	٨١٩		زيادة/ (نقص) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٩٣٣)	٤		نقص/ (زيادة) في مستحق من جهة ذو علاقة
(٢)	(٤)		زيادة في مخزون
(٢٣,٥٠٤)	١,٤٢٢		<b>النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
(١٦)	-	١٨	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٣,٥٢٠)	١,٤٢٢		<b>صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
٢٦,١٤٦	٩,١٣٣	١٠	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٦,٣٥٦)	(٥,٩٦٧)	٧	عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٨١٨	٨	دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
٨,٨٢٠	١,١٨١	٨	عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٥٤)	(١٣)	٥	فوائد مستلمة
(١,٠٩١)	-	٦	دفعات لممتلكات ومعدات
(١٠,٠٠٠)	-	٦	دفعات لاستثمارات عقارية
٧,٤٢٥	-	٩	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٥١,٢٥٠	-	١٢	تحرير نقد مقيد
(٣٥,٠٠٠)	-	١٢	تحرير ودائع لأجل
(٥٠,٠٠٠)	-	١٣	ودائع لأجل مودعة
(٢٤,٩١٠)	-	١٣	إيداع استثمار وكالة
	-	١٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٣,٩٧٠)	٦,١٥٢		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٢,٤٨٨)	(١١,١٠٨)	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٨,٧٢٤	٥,٤٦٠	٢٠	تسديد قروض بنكية
(١,٧٦٣)	(١,٠١٤)		عائدات من قروض بنكية
(١٩)	-	٢٠	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٩٠)	-	١٥	دفعات تكلفة تمويل قروض
(٥٢)	-	١٩	شراء أسهم خزينة
			دفعات لمطلوبات عقود الإيجار
١٤,٢١٢	(٦,٦٦٢)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية
(٥٣,٢٧٨)	٩١٢		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٧٤,٠٥٧	٥,٨١٩		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٢٠,٧٧٩	٦,٧٣١	١٢	النقد ومرادفات النقد كما في ٣١ مارس
-	١,٧٩١	٨	معاملات غير نقدية: تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨٤		تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل فوائد مستحقة مدينة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

### ١ معلومات عامة

تم تسجيل إشراق للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

وتم تسجيل الشركة بموجب الرخصة التجارية رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل هو ص.ب.: ١٠٨٧٣٧، أبوظبي - الإمارات العربية المتحدة.

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

إن الأنشطة الرئيسية، بلد التأسيس والعمليات، وحصة 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
الكونوست انفستمنت ليمتد ***	جزر الكايمان	٤٠	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 وريثة 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.

\*\*\* تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٠٪ من ملكية شركة الكونوست انفستمنت ليمتد.

### 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 ٢٠٢١. 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

١ يناير ٢٠٢١

#### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (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 ٢٠٢١.

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  
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية: تصنيف  
المطلوبات كمتداول أو غير متداول

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال: بالإشارة إلى  
الإطار المفاهيمي

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات المتعلقة  
بالعائدات قبل الاستخدام المقصود

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات  
الطارئة والموجودات الطارئة المتعلقة بالعقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ  
العقد

تسري التعديلات على المعايير  
الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٩  
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١  
اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ ولم يتم  
بعد تحديد تاريخ تطبيق التعديلات  
على المعيار الدولي للتقارير  
المالية رقم ١٦ عقود الإيجار.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٨-٢٠٢٠ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي  
تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي للتقارير  
المالية رقم ٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم  
٤١

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.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

### 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

صدر مرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. إن المجموعة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسيتم تطبيق متطلباتها في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

#### 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.

### 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢١ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه. وأيضاً، قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية غير المؤكدة بشأن التقديرات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية الأخيرة على خلفية جائحة كوفيد - ١٩ كما هو موضح في إيضاح ٢٨ في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٢٨، تعتقد الإدارة أن جميع مصادر التقدير غير المؤكدة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٥ ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٠٦,٥٠١	١٠١,٤٧٩	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٣٧٦	١٣	إضافات
(٥,٣٩٨)	(١,٣١٦)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
<u>١٠١,٤٧٩</u>	<u>١٠٠,١٧٦</u>	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 بصافي قيمة مدرجة تبلغ ٤,٦٣٨ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥,٠٢٤ ألف درهم) (إيضاح ١٩).

تتضمن الممتلكات والمعدات، مبنى مستخدم لشركة نوران مارينا للشقق الفندقية مرهون كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (إيضاح ٢٠).

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٢٢	٧٩٢	مصاريف تشغيلية مباشرة
٥٢٤	٥٢٤	مصاريف عمومية وإدارية
<u>١,٣٤٦</u>	<u>١,٣١٦</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية بعض قطع الأراضي التي تقع في الإمارات العربية المتحدة، وعدة شقق في مبنى سكني في دبي ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية.

إن الحركة في الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٤١,٤٤٠	٨٢٦,٦٨١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٥٧٧	-	إضافات
٤٦,٠٧٠	-	تحويل من استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٦٢,٤٠٦)	-	صافي نقص في القيمة العادلة
<u>٨٢٦,٦٨١</u>	<u>٨٢٦,٦٨١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييم تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين غير مرتبطين بالمجموعة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للعقارات وتم استخدام نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات). استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الأخرى خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بخسارة في القيمة العادلة على استثماراتها العقارية بمبلغ ٢,٣٨٧ درهم على أساس التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثن مستقل غير مرتبط بالمجموعة.

يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة.

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية يوضح تأثير التغيير في سعر البيع للمتر المربع لاستثماراتها العقارية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. وبالتالي، فإن الزيادة في سعر البيع المتوقع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ سوف تؤدي إلى زيادة بمبلغ ٨٢,٦٦٨ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد ينتج عنه انخفاض بمبلغ ٨٢,٦٦٨ ألف درهم في تقييم المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

خلال ٢٠٢٠، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد الاستثمارات العقارية للمجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وفقاً لذلك، تم تحويل الاستثمار العقاري ذي الصلة الذي تم احتسابه سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير إلى الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٧). تم تحميل أي تكاليف إضافية متكبدة على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ١,٩١٤ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٢,٠٤٨ ألف درهم).

تتضمن الاستثمارات العقارية، مبنى بقيمة عادلة تبلغ ١٤١,٥٦٣ ألف درهم مرهون كضمان للقرض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٤١,٥٦٣ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

إن الحركة في الاستثمارات العقارية قيد التطوير هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨٤,٣٩٧	١٧٨,٧٨٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥٧,٢٠٢	٥,٩٩٨	إضافات
(٤٦,٠٧٠)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
(١٦,٧٤٩)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
<u>١٧٨,٧٨٠</u>	<u>١٨٤,٧٧٨</u>	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 ٢٠٢٠ من قبل مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة باستخدام نهج الدخل. استناداً إلى التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة.

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية الذي يوضح تأثير اثنين من محركات القيمة الرئيسية يعتمدان على تطورات السوق لاستثماراتها العقارية قيد التطوير الرئيسية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. تلك المعايير التي تأثرت بشكل خاص هي إيجارات السوق ومعدلات الرسملة. يظهر تأثير الانحراف بشكل منفصل لكل معيار بينما التفاعلات بين المعايير ممكنة ولكن لا يمكن قياسها كمياً. وبناءً على هذا التحليل:

- سوف يؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٤,١٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن زيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٢,٣٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات؛ و
- سوف تؤدي الزيادة في معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ١٨,٦٠٠ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ سوف يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٨,٥٠٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات.

خلال ٢٠٢٠، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد ممتلكات المجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وبالتالي، فإن الممتلكات ذات العلاقة التي تم احتسابها سابقاً ضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير تم تحويلها إلى استثمارات عقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٦). تم تحميل أي تكاليف إضافية منكبة على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٧٨,٧٨٠ ألف درهم مرهونة كضمان للقروض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,٧٨٠ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦٤,٤٣٦	٦١,٢٣٢	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٢٣,٧٤٩	٢٤,٩٥٩	أموال غير مدرجة (٢)
٢٣٧	٢٢٧	أوراق مالية مدرجة
<u>٨٨,٤٢٢</u>	<u>٨٦,٤١٨</u>	

(١) تتكون من: (١) استثمار في حصة ملكية لمنشأة غير مدرجة تم إنشاؤه في جزر كايمان بهدف الحصول على عقار يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة وتطويره وحيازته وتسويقه وتأجيره وتشغيله واستعباده وتقسيمه من الباطن وبخلاف ذلك التعامل مع عقار يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ و (٢) استثمار في مؤسسة مالية توفر التمويل الإسلامي وخدمات تمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع هذا المنشأة حالياً للتصفية حيث تتوقع المجموعة استرداد كامل للقيمة العادلة للاستثمار وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الشركة المستثمر فيها. وبناءً عليه، تم تصنيف هذا الاستثمار كموجودات متداولة في بيان المركز المالي الموحد.

(٢) تتكون من: استثمار في صندوق مفتوح تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق عائد بشكل أساسي من الأسهم المدرجة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٠٩,٦٧٦	٨٨,٤٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(٣,٦٩٣)	استعبادات
(٢١,٢٥٤)	١,٦٨٩	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
<u>٨٨,٤٢٢</u>	<u>٨٦,٤١٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٥٦,٥٦٠)	(٥٧,٧٦٠)	ينزل: جزء غير متداول
<u>٣١,٨٦٢</u>	<u>٢٨,٦٥٨</u>	جزء متداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٧٩,٥٥٨	١٨,٣٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٨,٣٦٣	-	إضافات
(٩٠,٠٠٠)	-	استيعادات
٤٤٢	-	عكس لخسارة انخفاض القيمة
<u>١٨,٣٦٣</u>	<u>١٨,٣٦٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتضمن استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة على شهادة استثمار لأجل صادرة عن شركة قابضة مقرها دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ استحقاق مبدئي للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وهي مقومة بالدولار الأمريكي وتحمل معدل فائدة متوقع بنسبة ١٠٪ سنوياً.

خلال ٢٠٢٠، تبادلت المجموعة في معاملة غير نقدية، عدد اثنين من استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة إلى الاستثمار في صندوق ائتمان مغلق تم تأسيسه في جزر كايمان بينما تم تصنيف الاستثمار الجديد ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠).

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بلغت ٤٥٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٢,١٨٤ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٤٦٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥ ألف درهم).

يوضح الجدول التالي الحركة في خسارة الائتمان المتوقعة التي تم الاعتراف بها لاستثمار الدين بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٤٤٢	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٤٤٢)	-	عكس مخصص خسارة خلال الفترة/ السنة
<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال ٢٠٢٠، قامت المجموعة بعكس مبلغ ٤٤٢ ألف درهم من خسائر انخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة سابقاً على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة عند مبادلتها بأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٧,٤٦٨	٥٩,٠٤٩	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
٩٤,٤٠٢	٩٣,١٠٣	أوراق مالية مدرجة (٢)
٩٦,٢٦٥	٩٦,٢٦٥	صناديق غير مدرجة (٣)
<u>٢٤٨,١٣٥</u>	<u>٢٤٨,٤١٧</u>	

(١) يتكون من: سندات وصكوك مدرجة مقومة بالدولار الأمريكي وصادرة عن مصدر في دولة الإمارات العربية المتحدة. تحمل أوراق الدين معدل كوبون بنسبة ٧,٥٠٪ - ١٢,٠٠٪.

(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 بنك محلي (إيضاح ٢٠).

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

إن إيرادات التمويل على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بلغت ١,٣٢٧ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١,٠٨١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٦٩٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٢٩٧ ألف درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨٥,٢٠١	٢٤٨,١٣٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٦٠,٢٥٠	١,٧٩١	إضافات
(٨٧,٨٢٩)	(٩,١٣٣)	استبعادات
(٩,٤٨٧)	٧,٦٢٤	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>٢٤٨,١٣٥</u>	<u>٢٤٨,٤١٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٣٤٨	٤٣٨	ذمم مدينة تجارية
٦,٢٦٣	٤,٨٨٤	فائدة مستحقة
٦٣٠	٩٢٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٠١٩	٥٨٩	دفعات مقدمة لموردين
٦,١٧٩	٦,٤٨٥	ذمم مدينة أخرى
<u>١٤,٤٣٩</u>	<u>١٣,٣٢٣</u>	

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 ٣١ مارس ٢٠٢١، تتضمن الدفعات المقدمة لموردين على دفعات مقدمة للمقاول من الباطن الرئيسي بقيمة ٤٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩١٤ ألف درهم) فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية قيد التطوير.

## ١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٣	٢٩	نقد في الصندوق
٩,٤٧٩	١٠,٣٦٥	نقد لدى البنوك
٦,٦١٨	٦,٦١٨	ودائع لأجل
<u>١٦,١٠٠</u>	<u>١٧,٠١٢</u>	
(٦,٦١٨)	(٦,٦١٨)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
<u>٥,٨١٩</u>	<u>٦,٧٣١</u>	نقد ومرادفات النقد

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

تمثل الودائع لأجل ودائع مودعة لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بالدرهم. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٠,٢٠٪ - ٠,٤٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٢٠٪ - ٠,٩٥٪) سنوياً.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بلغت ٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١,٥٧١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٨ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢ 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 ٢٠٢٠: ٣,٦٣٤ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨ ألف درهم) ونقد مقيد لدى بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨ ألف درهم).

١٣ استثمار وكالة

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠

استثمار وكالة قصير الأجل

خلال ٢٠٢٠، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في ودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الاستثمارات معدل فائدة يتراوح بين ٨٪ - ٩,٥٪ سنوياً وتستحق في مارس ويونيو ٢٠٢١. خلال مارس ٢٠٢١، تم استحقاق ودائع الوكالة هذه وتم تجديدها لمدة ثلاث سنوات بنفس معدلات الفائدة.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١,٨٣١ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١٥٥ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢,٦٠٧ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٨٤٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٤ استثمار في شركة زميلة

خلال ٢٠٢٠، استثمرت المجموعة في شركة تأسست في جزيرة كايمان تسمى شركة الكونوست انفستمنت ليمتد (يشار إليها فيما بعد بـ "شركة زميلة"). تمتلك المجموعة نسبة ٤٠٪ من حقوق التصويت للشركة الزميلة ولها تأثير هام على الشركة الزميلة. تعمل الشركة الزميلة في أعمال إدارة الموجودات.

إن الحركة في رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
-	٧,٤٠٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧,١٢٥	-	مستثمر به خلال الفترة/ السنة
٢٧٩	٢٢٠	حصة الربح خلال الفترة/ السنة
<u>٧,٤٠٤</u>	<u>٧,٦٢٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ الموضحة في البيانات المالية للشركة الزميلة التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨,٥٠٩	١٩,٠٦٠	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
<u>١٨,٥٠٩</u>	<u>١٩,٠٦٠</u>	صافي الموجودات
<u>٧,٤٠٤</u>	<u>٧,٦٢٤</u>	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٦٩٨	٥٥١	ربح للفترة/ السنة
<u>٢٧٩</u>	<u>٢٢٠</u>	حصة المجموعة في الربح خلال الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ١٥ رأس المال

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البديل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يوجد مثل مشتريات الأسهم هذه في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

## ١٦ 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.

## ١٧ 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.

## ١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

٧٠٠                      ٨٨٨  
٢٠٨                      ٥٢  
(٢٠)                      -

٨٨٨                      ٩٤٠

الرصيد في بداية الفترة/ السنة  
محمل للفترة/ للسنة  
مدفوع خلال الفترة/ للسنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة باستئجار أحد الموجودات كمقر لمكتبها. مدة الإيجار ٥ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥ سنوات).

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٥٠٧	٥,١٠٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٤٦	٧٢	مصاريف فائدة
(١,٧٤٤)	-	تسديدات
٥,١٠٩	٥,١٨١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٣,٣٦٧)	(٣,٤٢٨)	ينزل: جزء غير متداول
١,٧٤٢	١,٧٥٣	الجزء المتداول

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٥٧٠	٥,٠٢٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(١,٥٤٦)	(٣٨٦)	مصاريف استهلاك
٥,٠٢٤	٤,٦٣٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٠ قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٣٦,٧٤٨	١٣٤,٨٨٢	قرض لأجل ١
٧٠,٧١٣	٧٦,٧١٤	قرض لأجل ٢
٣٤,١٠٢	٢٥,١١٨	قرض لأجل ٣
<hr/>	<hr/>	
٢٤١,٥٦٣	٢٣٦,٧١٤	
(١٩٨,٥٣٣)	(٢٠٠,٩٨١)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
<hr/>	<hr/>	
٤٣,٠٣٠	٣٥,٧٣٣	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)
<hr/>	<hr/>	

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

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 ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ١,٤١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٤٥٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

استفادت 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 ٣١ مارس ٢٠٢١ ما قيمته ٧٥,٠٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٩,٦٣٣ 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 للأجل. تم الحصول على القرض لتمويل جزئي من تطوير العقار المرهون. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بقيمة ٢٨,٩٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٤,٣٦٧ ألف درهم).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بقيمة ٥٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٩٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٣

خلال ٢٠٢٠، استقادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٥,١٢٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٤,٠٠٠ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٤٣,٨٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥,٠٠٠ ألف درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٩٨,١٩٥	٢٤١,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		<i>التدفقات النقدية</i>
٨١,٤١٥	٥,٤٦٠	قرض مسحوب
(٤٠,١٤٤)	(١١,١٠٨)	قرض مسدد
(١,٨١٧)	-	سداد تكلفة إصدار قرض
٥٦٩	٤٨	بنود أخرى غير نقدية
٣,٣٤٥	٧٥١	إطفاء تكاليف معاملة استحقاق فائدة
<u>٢٤١,٥٦٣</u>	<u>٢٣٦,٧١٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨	٧	ذمم دائنة تجارية
١٣,٠٥٨	١٣,٤٧٥	محتجزات دائنة
٦,٨٣٢	٦,٩١٤	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٦٧١	٤,٥٧٤	استحقاقات
٣,٦٣٤	٣,٦٣٤	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٣,٤٦٠	٣,٩٠٣	ذمم دائنة أخرى
<u>٣٢,٦٧٣</u>	<u>٣٢,٥٠٧</u>	

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٢١٦ ألف درهم) تم استلامه كدفعة مقدمة من الإيجار مقابل أرض بموجب عقد إيجار تشغيلي وفقاً لاتفاقيات مساحته.

## ٢٢ 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.

تتشأ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٦٩٣	٧,٠١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لسيطرة إدارة مشتركة
		مساهم
<u>٦,٧١٤</u>	<u>٧,٠٣٥</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨٨,١٨٥	٨٦,١٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٢٠٤	١٩٤	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٨٨,٣٨٩	٨٦,٣٨٥	
١٣١,١١٨	١٢٩,٦٣٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٣٦٣	١٨,٣٦٣	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٢٤	٤,٠٨٧	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٧,٤٠٤	٧,٦٢٤	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٤,٨١٥	١٠١,٨٣٣	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥,١٠٩	٥,١٨١	مطلوبات عقد إيجار تمويلي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٥,٤٤١	٣,٨٩٠	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢٠	٤٣٢	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤	١٢٨	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦١,٢٦٧	-	مشتريات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٦١,٦٣٨)	-	صافي (استبعاد) / شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٨٠,٠٠١)	-	صافي ودائع لأجل (المسحوبة) / مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٥,٠٠٠	-	استثمارات وكالة مودعة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨١,١٧٢	٥,٤٦٠	قرض من بنك خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٠٩	٩,٢٠٨	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١,٨٩٠	٥٢٧	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٥٧٥	(١,١٦٥)	صافي أموال محولة إلى/ (مستلمة من) جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم معاملات الربح/ (الخسارة) مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٩٤	٢٩٩
مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٣٥	١٨
أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة: مساهم	
٤,٣٥٥	٣,١٤٢
إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٤٧	-
مخصص انخفاض قيمة معترف به لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	

## تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
٥٢٥	٥٢٥
٥٥٥	-
١٩	١٨
مكافآت قصيرة الأجل تعويضات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل	
١,٠٩٩	٥٤٣

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

٢٣ 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:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(٤٧,١٤٧)	١٠,٢٥٨	ربح/ (خسارة) الفترة (ألف درهم)
٢,٣٠٥,١٢٨	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
(٠,٠٢٠٥)	٠,٠٠٤٥	العائد/ (خسائر) الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٥).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٤ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١
							إيرادات
٥,٢١٨	-	-	-	٣,٣٠٤	١,٩١٤	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٨٨	-	-	-	٨٨	-	-	مع مرور الوقت
							في زمن محدد
٥,٣٠٦	-	-	-	٣,٣٩٢	١,٩١٤	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١,٨٦٨)	-	-	-	(١,١٣٩)	(٧٢٩)	-	استهلاك
(٧٩٢)	-	-	-	(٧٩٢)	-	-	
٢,٦٤٦	-	-	-	١,٤٦١	١,١٨٥	-	إجمالي الربح
٢,٤٨٣	-	٢,٤٨٣	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
							تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٧,٦٢٤	-	-	٧,٦٢٤	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
٢٢٠	-	-	٢٢٠	-	-	-	الربح أو الخسارة
							حصة أرباح من شركة زميلة
٧,٨٤٤	-	-	٧,٨٤٤	-	-	-	
١٢,٩٧٣	-	٢,٤٨٣	٧,٨٤٤	١,٤٦١	١,١٨٥	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٢,١٥٠)	-	(١,٧٣٣)	-	(٤١٧)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٢٤)	-	(٥٢٤)	-	-	-	-	استهلاك
(١٥٢)	-	-	-	(١٥٢)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
١١١	-	-	-	١٠٧	٤	-	إيرادات أخرى
١٠,٢٥٨	-	٢٢٦	٧,٨٤٤	٩٩٩	١,١٨٩	-	ربح الفترة
١,٥٩٢,٢٧٢	(٤٨٧)	١٩,٩٦٣	٤٥٥,٦٥٨	٩٧,٠٤٨	٨٢٩,٠٣٦	١٩١,٠٥٤	في ٣١ مارس ٢٠٢١
							مجموع الموجودات
٢٧٥,٣٤٢	(٩,٠٨٠)	٣٧,٩٠٥	-	١٤٤,٨٦٣	٨,١٨٣	٩٣,٤٧١	مجموع المطلوبات



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠
٥,٧٥٧	-	-	-	٣,٧٠٩	٢,٠٤٨	-	إيرادات
١٦٧	-	-	-	١٦٧	-	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٥,٩٢٤	-	-	-	٣,٨٧٦	٢,٠٤٨	-	مع مرور الوقت
(٢,٤٦٨)	-	-	-	(١,٧٥١)	(٧١٧)	-	في زمن محدد
(٨٢٢)	-	-	-	(٨٢٢)	-	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
٢,٦٣٤	-	-	-	١,٣٠٣	١,٣٣١	-	استهلاك
٢,٤٨٣	-	٢,٤٨٣	-	-	-	-	إجمالي الربح
							صافي إيرادات التمويل
(٤٦,٥٣١)	-	-	(٤٦,٥٣١)	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
(٤٦,٥٣١)	-	-	(٤٦,٥٣١)	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٤١,٤١٤)	-	٢,٤٨٣	(٤٦,٥٣١)	١,٣٠٣	١,٣٣١	-	الربح أو الخسارة
(٢,٦٢٣)	-	(٢,١٩٩)	-	(٤٢٤)	-	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٥٢٤)	-	(٥٢٤)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١٥٨)	-	(١١)	-	(١٤٧)	-	-	استهلاك
(٢,٣٨٧)	-	-	-	-	(٢,٣٨٧)	-	مصاريف بيع وتسويق
(٤٧)	-	-	(٤٧)	-	-	-	خسارة تقييم العقارات
٦	-	٢	-	-	٤	-	انخفاض قيمة استثمارات دين
(٤٧,١٤٧)	-	(٢٤٩)	(٤٦,٥٧٨)	٧٣٢	(١,٠٥٢)	-	بالتكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
١,٥٨٥,٧٠٥	(٤٨٧)	١٩,٢٠٠	٤٥٤,١٣٨	٩٧,٧٢٠	٨٢٩,٨٦٣	١٨٥,٢٧١	ربح الفترة
٢٨٠,٢٣٣	(٦,١٠٩)	٤٦,٥٩٧	-	١٤٣,٨٠٠	٧,٥٤٩	٨٨,٣٩٦	في ٣١ مارس ٢٠٢١
							مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إشراق للاستثمار ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

## ٢٥ نتائج موسمية

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

## ٢٦ مطلوبات طارئة والتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ١٣,٢٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢,٠٩٩ ألف درهم).

## ٢٧ 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	
٢٤٨,٤١٧	٩٦,٢٦٥	-	١٥٢,١٥٢	٢٤٨,٤١٧
٨٦,٤١٨	٦١,٢٣٢	٢٤,٩٥٩	٢٢٧	٨٦,٤١٨
<b>٣٣٤,٨٣٥</b>	<b>١٥٧,٤٩٧</b>	<b>٢٤,٩٥٩</b>	<b>١٥٢,٣٧٩</b>	<b>٣٣٤,٨٣٥</b>
<b>كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)</b>				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٢٤٨,١٣٥	٩٦,٢٦٥	-	١٥١,٨٧٠	٢٤٨,١٣٥
٨٨,٤٢٢	٦٤,٤٣٦	٢٣,٧٤٩	٢٣٧	٨٨,٤٢٢
<b>٣٣٦,٥٥٧</b>	<b>١٦٠,٧٠١</b>	<b>٢٣,٧٤٩</b>	<b>١٥٢,١٠٧</b>	<b>٣٣٦,٥٥٧</b>
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)</b>				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
٢٤٨,١٣٥	٩٦,٢٦٥	-	١٥١,٨٧٠	٢٤٨,١٣٥
٨٨,٤٢٢	٦٤,٤٣٦	٢٣,٧٤٩	٢٣٧	٨٨,٤٢٢
<b>٣٣٦,٥٥٧</b>	<b>١٦٠,٧٠١</b>	<b>٢٣,٧٤٩</b>	<b>١٥٢,١٠٧</b>	<b>٣٣٦,٥٥٧</b>

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.

إشراق للاستثمار ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٢,٥٩٨	١٦٠,٧٠١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٤,٠٢٤	-	إضافات
-	(٣,٦٩٣)	استبعادات
(١٥,٩٢١)	٤٨٩	تغير في القيمة العادلة
<u>١٦٠,٧٠١</u>	<u>١٥٧,٤٩٧</u>	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.

٢٨ 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 ٢٠٢١.

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 والتقييمات 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 حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (يتبع)

#### ٢٨ 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 تؤثر غير مؤكدة تؤثر على موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة كما في تاريخ التقرير. واستنتجت المجموعة إلى أن الافتراضات المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يتعلق بانخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية الأخرى لا تزال دون تغيير إلى حد كبير ولا ضرورة لتكوين مخصصات إضافية لانخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

##### 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. واستنتجت المجموعة إلى أن الافتراضات المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حول القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، الاستثمارات العقارية قيد التطوير، الممتلكات والمعدات، وحق استخدام الموجودات تبقى دون تغيير إلى حد كبير، ولا ضرورة لتكوين مزيد من مخصصات القيمة العادلة/ انخفاض القيمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

##### 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 ٢٠٢٠. 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 ٢٠٢١.

#### ٢٩ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢١.