

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية مختارة. 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 آند توش (الشرق الأوسط)



محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

١ نوفمبر ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٠٦,٥٠١	١٠٢,٧٤٦	٥	ممتلكات ومعدات
٨٤١,٤٤٠	٨٨٦,٧٠١	٦	استثمارات عقارية
١٨٤,٣٩٧	١٨٧,٨٤٤	٧	استثمارات عقارية قيد التطوير
١٠٩,٦٧٦	١٠٠,٦٩٠	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	١,٢٧٨,٨٠٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٤	٧٠		مخزون
٢٢,٨٢٠	١٥,٧٢٥	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨٥,٢٠١	٢٦٣,٠٥٧	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,٥٥٨	-	٩	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٧٤٤	١,٥٣٨	٢١	مستحق من جهة ذات علاقة
-	٨٥,٠٠٠	١٣	استثمار وكالة
١٤٣,٦٦٤	٢٧,٢٠٠	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٩٢,٠٥١	٣٩٢,٥٩٠		مجموع الموجودات المتداولة
١,٦٧٥,٤٤٦	١,٦٧١,٣٩٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٤	رأس المال
(٩,١٨٩)	(١٥,٦٠٩)	١٤	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٣٧,٢٨٣	١٥	إحتياطي قانوني
(٩٩٤,٠٩٦)	(٩٩٧,٧٣٢)		خسائر متراكمة
(٤٥,٨٢٠)	(٥٤,٨٠٦)	١٦	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
١,٤١٣,١٧٨	١,٣٩٤,١٣٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٧٠٠	٨٣٥	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٨١٠	٤,٩٩٢	١٨	مطلوبات عقود الإيجار
١٥٨,٨١١	١٩٤,٣٠٩	١٩	قروض بنكية
١٦٤,٣٢١	٢٠٠,١٣٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			المطلوبات المتداولة
٥٦,٨٦٦	٣٢,٥٥٢	٢٠	نمم دائنة تجارية وأخرى
١,٦٩٧	١,٧٣١	١٨	مطلوبات عقود الإيجار
٣٩,٣٨٤	٤٢,٨٤٣	١٩	قروض بنكية
٩٧,٩٤٧	٧٧,١٢٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦٢,٢٦٨	٢٧٧,٢٦٢		مجموع المطلوبات
١,٦٧٥,٤٤٦	١,٦٧١,٣٩٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١٧,١٥٨ (٨,٨٣٣)	١٣,٢٠٨ (٨,١٣٥)	٥,٠٩٨ (٢,٩٥٧)	٣,٩٠٣ (٢,٦٧٢)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٨,٣٢٥	٥,٠٧٣	٢,١٤١	١,٢٣١	إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٣,٨٣٩ (٤,٨١٦)	١٣,٥٤١ (٦,٦٣٧)	٤,٦٤٣ (١,٦٦١)	٣,١٤١ (١,٧٤٥)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٩,٠٢٣	٦,٩٠٤	٢,٩٨٢	١,٣٩٦	صافي إيرادات التمويل
٤,٢٤٧ (١٢)	٦,٧٦٢ (١٠,٣٧٩)	- ١,٤٩١	- ٢٤,٠٣٥	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٢٣٥	(٣,٦١٧)	١,٤٩١	٢٤,٠٣٥	صافي مكسب/ (خسارة) من استثمارات
٢١,٥٨٣	٨,٣٦٠	٦,٦١٤	٢٦,٦٦٢	مجموع ربح التشغيل
(١٠,١٩٣) (٢,٥٦٧)	(٩,٥٨٩) (٢,٣٨٧)	(٢,٨٤٥) -	(٣,٤٤٠) -	٦ مصاريف عمومية وإدارية خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية خسارة انخفاض قيمة استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
(٤٣٥) (٨٩٥) (٨)	٤٤٢ (٤٧٢) ١٠	(٣٢) (٢٦٨) ٤	- (١٦٣) ١	٩ مصاريف بيع وتسويق إيرادات/ (مصاريف) أخرى
٧,٤٨٥	(٣,٦٣٦)	٣,٤٧٣	٢٣,٠٦٠	ربح/ (خسارة) الفترة
٠,٠٠٣٢	(٠,٠٠١٦)	٠,٠٠١٥	٠,٠١٠١	٢٢ العائد/(الخسارة) // الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٧,٤٨٥	(٣,٦٣٦)	٣,٤٧٣	٢٣,٠٦٠	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
٩٥٥	(٨,٩٨٦)	(١٧١)	٥,٥٣٧	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
٩٥٥	(٨,٩٨٦)	(١٧١)	٥,٥٣٧	
٨,٤٤٠	(١٢,٦٢٢)	٣,٣٠٢	٢٨,٥٩٧	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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	
١,٤٤٣,٥٥٦	(٢٦,٠٩٦)	(٩٨٣,٤٤٢)	١٣٧,٢٨٣	(٩,١٨٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
٧,٤٨٥	-	٧,٤٨٥	-	-	-	ريح الفترة
٩٥٥	٩٥٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٨,٤٤٠	٩٥٥	٧,٤٨٥	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	(٧٤٨)	٧٤٨	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
١,٤٥١,٩٩٦	(٢٥,١٤١)	(٩٧٦,٧٠٥)	١٣٨,٠٣١	(٩,١٨٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
١,٤١٣,١٧٨	(٤٥,٨٢٠)	(٩٩٤,٠٩٦)	١٣٧,٢٨٣	(٩,١٨٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
(٣,٦٣٦)	-	(٣,٦٣٦)	-	-	-	خسارة الفترة
(٨,٩٨٦)	(٨,٩٨٦)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٢,٦٢٢)	(٨,٩٨٦)	(٣,٦٣٦)	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(٦,٤٢٠)	-	-	-	(٦,٤٢٠)	-	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
١,٣٩٤,١٣٦	(٥٤,٨٠٦)	(٩٩٧,٧٣٢)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠١٩		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
٧,٤٨٥	(٣,٦٣٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح الفترة تعديلات :-
١٢	١٠,٣٧٩	١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٨٢٠	٤,٠٤٥	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٥٦٧	٢,٣٨٧	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	٤٧٣	١٩	إطفاء تكلفة قروض
١٥٨	١٥٥	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٣٥	(٤٤٢)	٩	(عكس)/ مخصص خسارة انخفاض القيمة على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(١٣,٨٣٩)	(١٣,٥٤١)		إيرادات تمويل
٤,٨١٦	٦,١٦٤		تكاليف تمويل
(٤,٢٤٧)	(٦,٧٦٢)		إيرادات أنصبة أرباح
١,٢٠٧	(٧٧٨)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٥٣٤)	(٤,٠٨٦)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى (زيادة)/ نقص في مخزون
٣	(٦)		(زيادة)/ نقص في مستحق من جهة ذو علاقة (نقص)/ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٩,٨٧٣	(٧٩٤)		
١,٥٢٩	(٢٨,٣٢٩)		
٣٠,٠٧٨	(٣٣,٩٩٣)	١٧	النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٠)	(٢٠)		
٣٠,٠٢٨	(٣٤,٠١٣)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة لتشغيلية
١١,٧٦٥	١٦,٧٣١		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٨,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)		فوائد مستلمة
٣٢,٦٣٠	٣٥,٦٥٦		شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
(٦٩٧)	(١,٥٧٨)		عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣,٤١٠)	(٢٩٠)		دفعات لاستثمارات عقارية
(٣٥,٢٥٤)	(٣٩,٣٩٤)		دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
٤,٢٤٧	٦,٧٦٢		دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
(٢٨,٢٧٧)	(٢٩,٨٦٧)		أنصبة أرباح مستلمة
-	٨,١٩٤		شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٨٥,٠٠٠)		عائدات من نقد مقيد
(٤٩,٠٥٠)	-		إيداع استثمار وكالة
-	٥١,٢٥٠		ودائع لأجل مودعة
			ودائع لأجل محررة
(١٠٦,٠٤٦)	(٤٧,٥٣٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤,٣٤١)	(٤,٩٣٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦١٧	-		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٤٠)	١٩	صافي الحركة في قرض من جهة ذو علاقة
(٣,٥٨٧)	(٣٩,٥٤٠)	١٩	دفعات تكلفة إصدار قروض
٧,٦٩٠	٧٥,٥١٠	١٩	تسديد قروض بنكية
-	(٦,٤٢٠)	١٤	عائدات من قروض بنكية
(١,٢٣٢)	(٥١)	١٨	أسهم خزينة مشتراة
			دفعات لمطلوبات عقود الإيجار
(٨٥٣)	٢٤,٥٢٩		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٧٦,٨٧١)	(٥٧,٠٢٠)		صافي النقص في النقد ومرادفات النقد
١١٠,٩١٧	٧٤,٠٥٧		النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٣٤,٠٤٦	١٧,٠٣٧	١٢	النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ سبتمبر
-	٩٤,٠٢٤		معاملة غير نقدية
			تحويل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١ معلومات عامة

تم تسجيل إشراق للاستثمار ش.م.ع. (سابقاً إشراق العقارية 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 للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٠

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعريف المادية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات والأخطاء
المحاسبية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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)

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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 والمعايير الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

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
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣	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)
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/اندماج الاعمال
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة
١ يناير ٢٠٢٢	دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

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 المبدي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (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 ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 أُشير 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 ٢٠١٩، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢٠ كما هو مبين في الإيضاح ٢. 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
١٠٦,٥٠١	٩٩,٩٧٠	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	٨,١١٦	الاعتراف بحق استخدام الموجودات (إيضاح ١٨)
٢٩٠	٣,٥٥٦	إضافات
(٤,٠٤٥)	(٥,١٤١)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
١٠٢,٧٤٦	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 بصافي قيمة مدرجة تبلغ ٥,٤١١ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٢,٤٧٢	٢,٣٨٥	مصاريف تشغيلية مباشرة
١,٥٧٣	١,٤٣٥	مصاريف عمومية وإدارية
٤,٠٤٥	٣,٨٢٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٨٤١,٤٤٠	٨٦٣,٧٦٩	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٥٧٨	٧٠٥	إضافات
٤٦,٠٧٠	-	تحويل من إستثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٢,٣٨٧)	(٢٣,٠٣٤)	نقص في القيمة العادلة
٨٨٦,٧٠١	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بمبلغ ٢,٥٦٧ ألف درهم لاستثماراتها العقارية بناءً على التقييم الداخلي للإدارة.

في ٣٠ سبتمبر 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. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مقيم عقارات خارجي باستخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. تم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية يُظهر تأثير اثنين من محركات القيمة الرئيسية التي تعتمد على تطورات السوق لموجوداتها العقارية الرئيسية كما في ٣٠ سبتمبر 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 ١٢٧,٢ مليون درهم في التقييم، في حين أن زيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١١١,٤ مليون درهم في تقييم تلك العقارات؛ و
- الزيادة في معدلات الإيجار المتوقعة أو أسعار البيع بنسبة ١٠٪ قد تؤدي إلى زيادة بمبلغ ٢٦٧,٣ مليون درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٢٦٧,٣ مليون درهم في تقييم تلك العقارات.

خلال الفترة الحالية، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد عقارات المجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وبناءً عليه، تم تحويل العقارات ذات الصلة التي تم تسجيلها سابقاً ضمن إستثمارات عقارية قيد التطوير إلى إستثمارات عقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٧) يتم تحميل أي تكاليف إضافية يتم تكبدها على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بإيرادات إيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥,٩٤٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٦,٤٥٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
١١٤,٢١٥	١٨٤,٣٩٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٩,٦٨٣	٤٩,٥١٧	إضافات
-	(٤٦,٠٧٠)	محول إلى إستثمارات عقارية
٤٩٩	-	زيادة في القيمة العادلة
<u>١٨٤,٣٩٧</u>	<u>١٨٧,٨٤٤</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 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ على أساس التقييم الداخلي للإدارة. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. اعتمد تحليل الحساسية لمكونات القيمة على تطورات السوق للاستثمارات العقارية قيد التطوير المدرجة في إيضاح ٦.

خلال الفترة الحالية، قررت الإدارة وقف أعمال التطوير المخطط لها والمنفذة لأحد عقارات المجموعة وإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية. وبناءً عليه، فإن العقارات ذات الصلة التي تم تسجيلها سابقاً ضمن إستثمارات عقارية قيد التطوير تم تحويلها إلى إستثمارات عقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (إيضاح ٦). يتم تحميل أي تكاليف إضافية يتم تكبدها على أعمال الردم والحفر في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٨٧,٨٤٤ ألف درهم مرهونة كضمان للقروض 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
٧٣,٥١٠	٦٦,٩٤٧	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٣٥,٨٩٠	٣٣,٥٢٨	صناديق غير مدرجة (٢)
٢٧٦	٢١٥	أوراق مالية مدرجة
<u>١٠٩,٦٧٦</u>	<u>١٠٠,٦٩٠</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

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

(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.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
١٠٩,٦٧٦	١٢٩,٤٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٨,٩٨٦)	(١٩,٧٢٤)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١٠٠,٦٩٠	١٠٩,٦٧٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر 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) لخسارة انخفاض القيمة خلال الفترة/ السنة
-	٧٩,٥٥٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
-	(٤٠,٠٠٠)	ينزل: جزء غير متداول
-	٣٩,٥٥٨	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 سنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٥٨٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٥,٦٦٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة لشيء درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٥,٩٥١	٥٨,٣٣٠	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
١٢٩,٢٥٠	١١٠,٧٠٣	أوراق مالية مدرجة (٢)
-	٩٤,٠٢٤	صناديق غير مدرجة (٣)
١٨٥,٢٠١	٢٦٣,٠٥٧	

(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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٠ بلغت ٣,٤٨٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٤,٥٨٦ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٥٤١ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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
(٣٥,٦٥٦)	(٧٤,٩٢٣)	استيعادات
(١٠,٣٧٩)	١,٤٣٨	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
٢٦٣,٠٥٧	١٨٥,٢٠١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٤,٦١٢	٧,٨٠٢	إيرادات تمويل مستحقة
٣,٥٣٣	٩,٧٣٣	دفعات مقدمة لموردين
١,٥٤٨	١,١٣٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٢٨	٥٨٧	ذمم مدينة تجارية
٥,٨٠٤	٣,٥٦٦	ذمم مدينة أخرى
١٥,٧٢٥	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 سبتمبر ٢٠٢٠، تتضمن الدفعات المقدمة لموردين على دفعات مقدمة للمقاول من الباطن الرئيسي بقيمة ١,٦١٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٦,١٣٦ ألف درهم) فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية قيد التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
٢١	٣١	نقد في الصندوق
٢٠,٦٧٩	٣٤,٨٨٣	نقد لدى البنوك
٦,٥٠٠	١٠٨,٧٥٠	ودائع لأجل
<u>٢٧,٢٠٠</u>	<u>١٤٣,٦٦٤</u>	
(٦,٥٠٠)	(٥٧,٧٥٠)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(١١,٨٥٧)	ناقصاً: نقد مقيد
<u>١٧,٠٣٧</u>	<u>٧٤,٠٥٧</u>	نقد ومردفات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بلغت ٢,٥٠٢ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣,٥٩١ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٠٠ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر 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 لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٧٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٣ استثمار وكالة

خلال سنة 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 (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء) وتستحق في مارس ويونيو ٢٠٢١.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٩٧٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا شيء). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٢,٩٧٠ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء).

١٤ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)
---	---

رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع الكامل
٢,٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة درهم واحد للسهم

٢,٣٢٥,٠٠٠ ٢,٣٢٥,٠٠٠

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 سبتمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم إضافي عادي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم.

إن حركة أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)
---	---

الرصيد في بداية الفترة/ السنة (عدد الأسهم: ١٨,٨٧٢ ألف سهم)
الأسهم الإضافية المشتراة خلال الفترة/ السنة (عدد الأسهم: ١٧,٥٨٦ ألف سهم)

٩,١٨٩ ٩,١٨٩
٦,٤٢٠ -

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة (عدد الأسهم: ٣٦,٤٥٨ ألف سهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ١٨,٨٧٢ ألف سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)

٩,١٨٩ ١٥,٦٠٩

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩,١٨٩ ألف درهم) يمثل المبلغ المدفوع لأسهم الخزينة هذه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
٥٣٨	٧٠٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢١٢	١٥٥	محمل للفترة/ للسنة
(٥٠)	(٢٠)	مدفوع خلال الفترة/ السنة
<hr/>	<hr/>	
٧٠٠	٨٣٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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
٢٦٧	٤٢٣	مصاريف فائدة
(٥١)	(٢,٠٣٢)	تسديدات
<u>٦,٧٢٣</u>	<u>٦,٥٠٧</u>	
(٤,٩٩٢)	(٤,٨١٠)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
<u>١,٧٣١</u>	<u>١,٦٩٧</u>	ينزل: جزء غير متداول
		الجزء المتداول

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر 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
(١,١٥٩)	(١,٥٤٦)	مصاريف فائدة
<u>٥,٤١١</u>	<u>٦,٥٧٠</u>	
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٩ قروض بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
١٣٨,٤١٥	١٤٣,٤١٥	قرض لأجل ١
٦٤,٦٣٦	٢٢,٠٠٨	قرض لأجل ٢
-	٣٢,٧٧٢	قرض لأجل ٣
٣٤,١٠١	-	قرض لأجل ٤
<u>٢٣٧,١٥٢</u>	<u>١٩٨,١٩٥</u>	
(١٩٤,٣٠٩)	(١٥٨,٨١١)	ينزل: جزء غير متداول
<u>٤٢,٨٤٣</u>	<u>٣٩,٣٨٤</u>	جزء متداول

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)، و ضمان 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 وتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على الموافقة لتمديد إثنين من الأقساط الرئيسية المتبقية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ومع ذلك، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإلغاء التمديد وقامت بتسديد أقساط القرض المستحقة لسنة ٢٠٢٠.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم ترتيب قرض غير مطفأة بمبلغ ١,٤٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,٥٨٦ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

خلال سنة ٢٠١٩، 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٦٥,٢٤٢ 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 سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بقيمة ٣٨,٧٥٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨١,٤٣٨ ألف درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة رسوم قرض غير مطفأة بمبلغ ٦٠٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٤٨ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٩ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٣

خلال سنة ٢٠١٩، استقادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من مؤسسة مالية محلية بقيمة ٣٣,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. تم الحصول على القرض لتمويل رأس المال العامل للمجموعة ويسدد عند الطلب خلال ١٠ أيام عمل ويحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على الأسهم المدرجة المحتفظ بها باسم الشركة (إيضاح ١٠). تم سحب القرض بالكامل وتم تسديده بالكامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

قرض لأجل ٤

خلال سنة ٢٠٢٠، استقادت المجموعة من تسهيل هامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية ولغرض تمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وتسديد أحد القروض القائمة. بلغ إجمالي السحوبات من التسهيل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ما قيمته ٣٤,١٠٠ ألف درهم. إن التسهيل مضمون برهن على الأسهم المدرجة باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يتم تسديد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيل غير مستخدم بقيمة ٣٤,٩٠٠ ألف درهم.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧١,٣٨١	١٩٨,١٩٥	
٢٠٠,٥٦٣ (٧٢,٢٨٥) (١,٧٤٣)	٧٥,٥١٠ (٣٩,٥٤٠) (٤٠)	التدفقات النقدية قرض مسحوب قرض مسدد سداد تكلفة إصدار قرض
١٣٨ ٢٤٥ (١٠٤)	٤٧٣ ٢,٥٥٤ -	بنود أخرى غير نقدية إطفاء تكاليف معاملة استحقاق فائدة تحويل من ذمم مدينة تجارية وأخرى
<u>١٩٨,١٩٥</u>	<u>٢٣٧,١٥٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٠ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	
١٢,٣٩٢	٨,١٦٢	محتجزات دائنة
٧,١٤٩	٧,٨٨٩	دفعات مقدمة من عملاء
٦,٣٩٩	٦,٤٥٣	استحقاقات
٣,٦٣٤	١١,٠٥٩	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٦	١٨,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية
٢,٩٧٢	٤,٦٧٦	ذمم دائنة أخرى
٣٢,٥٥٢	٥٦,٨٦٦	

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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	
١١١,٩٣٦	١٠٣,٦١٨	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لسيطرة إدارة مشتركة
١١١,٩٥٧	١٠٣,٦٣٩	مساهم
١٠٩,٤٠٠	١٠٠,٤٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
٢٤٣	١٨٢	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٩,٦٤٣	١٠٠,٦٥٧	مساهم
١٦٦,٠٥٤	٢٤٦,٤٩٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:
-	٨٥,٠٠٠	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٧٩,٥٥٨	-	إستثمار وكالة
٧٤٤	١,٥٣٨	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٢٢,٠٠٨	٦٤,٦٣٦	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة:
٦,٥٠٧	٦,٧٢٣	منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٦,٩٧٣	٤,٠٤٤	مستحق من جهة ذو علاقة:
١٨١	٣٩٩	منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
١٠٥	-	قرض من بنك:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مطلوبات عقد إيجار:
		منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
		فائدة مدينة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		فائدة دائنة:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		ذمم دائنة أخرى:
		منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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	(٨٠,٠٥٠)	صافي ودائع لأجل مودعة / (المسحوبة): منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٨٥,٠٠٠	شراء إستثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٢٢,٥٦٢	٤٢,٥٨٦	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥٧٢	-	رسوم ترتيبات قرض مدفوعة إلى بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
-	٦٢٩	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	٦٢٩	قرض مسدد إلى جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٤,٢٣٨	٦,٤٧٧	إيرادات أنصبة أرباح
٩	٢٨٥	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
٤,٢٤٧	٦,٧٦٢	
		أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة:
١١٢	١٠٥	مساهم
		مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة:
١,٨٨٢	٢٦٧	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		إيرادات فائدة:
١١,٠٦٣	١٢,١٠٦	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		عكس مخصص معترف به لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة:
٤٠٣	(٤٤٢)	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
١,٦٦٠	١,٥٧٥	مكافآت قصيرة الأجل
٤٩١	٥٥٥	تعويضات أعضاء مجلس الإدارة
٢,١٥١	٢,١٣٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٧,٤٨٥	(٣,٦٣٦)	(خسارة) / ربح الفترة (ألف درهم)
٢,٣٠٦,١٢٨	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
٠,٠٠٣٢	(٠,٠٠١٦)	(خسائر) / العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (بالدرهم)

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

كما في ٣٠ سبتمبر 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 التزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ١٧,٨٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٧,٧٢٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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).

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة			القيمة المدرجة ألف درهم
	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	
	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)			
٢٦٣,٠٥٧	١٦٩,٠٣٣	-	٩٤,٠٢٤	٢٦٣,٠٥٧
١٠٠,٦٩٠	٢١٥	٢٤,٢٢٨	٧٦,٢٤٧	١٠٠,٦٩٠
٣٦٣,٧٤٧	١٦٩,٢٤٨	٢٤,٢٢٨	١٧٠,٢٧١	٣٦٣,٧٤٧
	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)			
١٨٥,٢٠١	١٨٥,٢٠١	-	-	١٨٥,٢٠١
١٠٩,٦٧٦	٢٧٦	٢٦,٨٠٢	٨٢,٥٩٨	١٠٩,٦٧٦
٢٩٤,٨٧٧	١٨٥,٤٧٧	٢٦,٨٠٢	٨٢,٥٩٨	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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

٣٠ سبتمبر	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 والتقدير وإدارة المخاطر وإدراجها في البيانات المالية الموجزة الموحدة. لقد تأثرت النتائج المالية للمجموعة بصورة سلبية نتيجة التقلب في الأدوات المالية كنتيجة مباشرة وغير مباشرة لكوفيد - 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

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 الأصول 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 ١ نوفمبر ٢٠٢٠.