

إشراق للاستثمار ش.م.ع.  
(سابقاً إشراق العقارية ش.م.ع.)

تقرير المراجعة والمعلومات المالية  
الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر  
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

إشراق للاستثمار ش.م.ع.  
(سابقاً إشراق العقارية ش.م.ع.)

تقرير المراجعة والمعلومات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

صفحة

|      |  |
|------|--|
| ١    | تقرير مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة |
| ٢    | بيان المركز المالي الموجز الموحد               |
| ٣    | بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد            |
| ٤    | بيان الدخل الشامل الموجز الموحد                |
| ٥    | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد    |
| ٦    | بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد            |
| ٢٣-٧ | إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة   |

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
إشراق للاستثمار ش.م.ع.  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

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 ٢٠١٩ 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".

### أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أصدر رأياً غير معدل حولها بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٩. تم مراجعة المعلومات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ من قبل نفس مدقق الحسابات الذي أصدر استنتاجاً غير معدل بتاريخ في ١٠ مايو ٢٠١٨.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

عباده محمد وليد القوتلي

رقم القيد ١٠٥٦

٩ مايو ٢٠١٩

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) | إيضاحات | الموجودات  |
|---|---|---------|--|
|   |   |         | الموجودات غير المتداولة                                  |
|   |   |         | ممتلكات ومعدات   |
| ٩٩,٩٧٠                                  | ١٠٧,٠٩١                                   | ٥       | استثمارات عقارية   |
| ٨٦٣,٧٦٩                                 | ٨٦٣,٨٠٩                                   | ٦       | استثمارات عقارية قيد التطوير                             |
| ١١٤,٢١٥                                 | ١٣٢,٨٣٠                                   | ٧       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ١٢٩,٤٠٠                                 | ١٢٨,٧٨٣                                   | ٨       | استثمارات دين بالتكلفة المضافة                           |
| ٤٢,٠٠٠                                  | ٨٠,٠٠٠                                    | ١٠      |  |
| ١,٢٤٩,٣٥٤                               | ١,٣١٢,٥١٣                                 |         | مجموع الموجودات غير المتداولة                            |
|   |   |         | الموجودات المتداولة                                      |
|   |   |         | مخزون  |
| ٩٠                                      | ٨٩  |         | ذمم مدينة تجارية وأخرى                                   |
| ٢٣,٦٧٠                                  | ٢٨,٩٠٦                                    | ١١      | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| ١٥١,٢٥٧                                 | ١٤٩,٨٠٤                                   | ٩       | مستحق من جهة ذات علاقة                                   |
| ٣٣,٣٢٢                                  | -   | ١٨      | نقد وأرصدة لدى البنوك                                    |
| ١٢٤,٢٠٤                                 | ١١٠,٦٥٢                                   | ١٢      |  |
| ٣٣٢,٥٤٣                                 | ٢٨٩,٤٥١                                   |         | مجموع الموجودات المتداولة                                |
| ١,٥٨١,٨٩٧                               | ١,٦٠١,٩٦٤                                 |         | مجموع الموجودات  |
|   |   |         | حقوق الملكية والمطلوبات                                  |
|   |   |         | حقوق الملكية   |
| ٢,٣٢٥,٠٠٠                               | ٢,٣٢٥,٠٠٠                                 | ١٣      | رأس المال  |
| (٩,١٨٩)                                 | (٩,١٨٩)                                   | ١٣      | أسهم خزينة   |
| ١٣٧,٢٨٣                                 | ١٣٧,٤٩٤                                   | ١٤      | إحتياطي قانوني   |
| (٩٨٣,٤٤٢)                               | (٩٨١,٥٣٦)                                 |         | خسائر متراكمة  |
| (٢٦,٠٩٦)                                | (٢٦,٧١٣)                                  |         | إحتياطي إعادة تقييم استثمارات                            |
| ١,٤٤٣,٥٥٦                               | ١,٤٤٥,٠٥٦                                 |         | مجموع حقوق الملكية                                       |
|   |   |         | المطلوبات غير المتداولة                                  |
| ٥٣٨                                     | ٥٣٧                                       | ١٥      | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين                        |
| -                                       | ٦,١٤٧                                     | ٣       | التزامات عقود الإيجار                                    |
| ٦٦,٥٥٣                                  | ٦٥,٣١٢                                    | ١٦      | قروض بنكية   |
| ٦٧,٠٩١                                  | ٧١,٩٩٦                                    |         | مجموع المطلوبات غير المتداولة                            |
|   |   |         | المطلوبات المتداولة                                      |
| ٢٦,٦٩٩                                  | ٣٧,٨٠٥                                    | ١٧      | ذمم دائنة تجارية وأخرى                                   |
| -                                       | ٢,٠٨٠                                     | ٣       | التزامات عقود الإيجار                                    |
| ٣٩,٧٢٣                                  | ٤٠,١٥٤                                    | ١٨      | قرض من جهة ذات علاقة                                     |
| ٤,٨٢٨                                   | ٤,٨٧٣                                     | ١٦      | قروض بنكية   |
| ٧١,٢٥٠                                  | ٨٤,٩١٢                                    |         | مجموع المطلوبات المتداولة                                |
| ١٣٨,٣٤١                                 | ١٥٦,٩٠٨                                   |         | مجموع المطلوبات  |
| ١,٥٨١,٨٩٧                               | ١,٦٠١,٩٦٤                                 |         | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات                            |

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣١ مارس |                        |   |
|--|------------------------|---|
| ٢٠١٨                                     | ٢٠١٩                   | إيضاحات   |
| ألف درهم<br>(غير مدقق)                   | ألف درهم<br>(غير مدقق) |   |
| ٧,٢٤٧                                    | ٦,٧٥٥                  | إيرادات من عمليات تجارية  |
| (٢,٠٥١)                                  | (٢,١١٤)                | تكلفة إيرادات من عمليات تجارية  |
| ٥,١٩٦                                    | ٤,٦٤١                  | إجمالي الربح من العمليات التجارية   |
| ٢,٦٤٨                                    | ٤,٥٧٧                  | إيرادات تمويل   |
| -  | (١,٥٤٣)                | تكاليف تمويل  |
| ٢,٦٤٨                                    | ٣,٠٣٤                  | صافي إيرادات التمويل  |
| -  | ٩                      | إيرادات أنصبة أرباح   |
| ٥,٣٢٩                                    | (١,٤٥٣)                | تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادة من<br>خلال الربح أو الخسارة |
| ٥,٣٢٩                                    | (١,٤٤٤)                | ٩ صافي (خسارة) / مكسب من استثمارات  |
| ١٣,١٧٣                                   | ٦,٢٣١                  | مجموع أرباح التشغيل   |
| (٥,٠٤٤)                                  | (٣,٧٨٠)                | مصاريف عمومية وإدارية   |
| (٤٩٣)                                    | (٣٣٥)                  | مصاريف بيع وتسويق   |
| ١١١                                      | ١                      | إيرادات أخرى  |
| ٧,٧٤٧                                    | ٢,١١٧                  | ربح الفترة  |
| ٠,٠٠٣٣                                   | ٠,٠٠٠٩                 | ١٩ العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)   |

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في<br>٣١ مارس |                        |   |
|--|------------------------|---|
| ٢٠١٨                                     | ٢٠١٩                   |   |
| ألف درهم<br>(غير مدقق)                   | ألف درهم<br>(غير مدقق) |   |
| ٧,٧٤٧                                    | ٢,١١٧                  | ربح الفترة  |
|  |                        | الخسارة الشاملة الأخرى:   |
|  |                        | البند الذي لن يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:<br>تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة<br>من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٤,٣٥٠)                                  | (٦١٧)                  |   |
| (٤,٣٥٠)                                  | (٦١٧)                  | الخسارة الشاملة الأخرى  |
| ٣,٣٩٧                                    | ١,٥٠٠                  | مجموع الدخل الشامل للفترة   |

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

|   | مجموع<br>حقوق الملكية<br>ألف درهم | احتياطي إعادة تقييم<br>استثمارات<br>ألف درهم | خسائر متراكمة<br>ألف درهم | احتياطي<br>قانوني<br>ألف درهم | أسهم خزينة<br>ألف درهم | رأس<br>المال<br>ألف درهم |
|---|-----------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------|
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)             | ١,٤٧٥,٤٦٧                         | (٣٤٤)  | (٩٨٦,١٦٨)                 | ١٣٦,٩٧٩                       | -                      | ٢,٣٢٥,٠٠٠                |
| ربح الفترة<br>الخسارة الشاملة الأخرى للفترة | ٧,٧٤٧<br>(٤,٣٥٠)                  | -<br>(٤,٣٥٠)                                 | ٧,٧٤٧<br>-                | -<br>-                        | -<br>-                 | -<br>-                   |
| مجموع الدخل الشامل للفترة                   | ٣,٣٩٧                             | (٤,٣٥٠)                                      | ٧,٧٤٧                     | -                             | -                      | -                        |
| تحويل إلى احتياطي قانوني                    | -                                 | -  | (٧٧٥)                     | ٧٧٥                           | -                      | -                        |
| الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)           | ١,٤٧٨,٨٦٤                         | (٤,٦٩٤)                                      | (٩٧٩,١٩٦)                 | ١٣٧,٧٥٤                       | -                      | ٢,٣٢٥,٠٠٠                |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)             | ١,٤٤٣,٥٥٦                         | (٢٦,٠٩٦)                                     | (٩٨٣,٤٤٢)                 | ١٣٧,٢٨٣                       | (٩,١٨٩)                | ٢,٣٢٥,٠٠٠                |
| ربح الفترة<br>الخسارة الشاملة الأخرى للفترة | ٢,١١٧<br>(٦١٧)                    | -<br>(٦١٧)                                   | ٢,١١٧<br>-                | -<br>-                        | -<br>-                 | -<br>-                   |
| مجموع الدخل الشامل للفترة                   | ١,٥٠٠                             | (٦١٧)  | ٢,١١٧                     | -                             | -                      | -                        |
| تحويل إلى احتياطي قانوني                    | -                                 | -  | (٢١١)                     | ٢١١                           | -                      | -                        |
| الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)           | ١,٤٤٥,٠٥٦                         | (٢٦,٧١٣)                                     | (٩٨١,٥٣٦)                 | ١٣٧,٤٩٤                       | (٩,١٨٩)                | ٢,٣٢٥,٠٠٠                |

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |                        | إيضاحات |
|---------------------------------------|------------------------|---------|
| ٢٠١٨                                  | ٢٠١٩                   |         |
| ألف درهم<br>(غير مدقق)                | ألف درهم<br>(غير مدقق) |         |
| ٧,٧٤٧                                 | ٢,١١٧                  |         |
| ٧٧٢<br>(٩٨)                           | ١,١٦٠<br>-             | ٥       |
| (٥,٣٢٩)                               | ١,٤٥٣                  | ١٠      |
| ٥٤                                    | ٤٩                     | ١٥      |
| (٢,٦٤٨)                               | (٤,٥٧٧)                |         |
| -                                     | ١,٥٤٣                  |         |
| -                                     | (٩)                    |         |
| ٤٩٨                                   | ١,٧٣٦                  |         |
| -                                     | ٣٣,٣٢٢                 |         |
| ٦                                     | ١                      |         |
| ٥,٢٧٤                                 | (٣,٧٣٦)                |         |
| (٤٢)                                  | -                      |         |
| ١٢٤                                   | ٩٧٥                    |         |
| ٥,٨٦٠<br>(٨١)                         | ٣٢,٢٩٨<br>(٥٠)         | ١٥      |
| ٥,٧٧٩                                 | ٣٢,٢٤٨                 |         |
| ٣,٢٢٢                                 | ١,٩٣١                  |         |
| ١,٥٠٠<br>(٢٩)                         | ٩<br>(٤٠)              |         |
| -                                     | (٧,٣٣٠)                |         |
| (٩٨)                                  | (١٦٥)                  |         |
| (٣٣,٠٧٥)                              | (٣٨,٠٠٠)               |         |
| ٢٨١                                   | -                      |         |
| (٢٨,١٩٩)                              | (٤٣,٥٩٥)               |         |
| -                                     | (١,٤٢١)                |         |
| -                                     | ٤٣١                    |         |
| -                                     | (١,٢١٥)                | ١٦      |
| -                                     | (٢,٢٠٥)                |         |
| (٢٢,٤٢٠)                              | (١٣,٥٥٢)               |         |
| ٤٥,١٠٤                                | ١١٠,٩١٧                |         |
| ٢٢,٦٨٤                                | ٩٧,٣٦٥                 | ١٢      |



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ١ معلومات عامة

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

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

أصدر مساهمو الشركة قراراً 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 الأعمال 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، وحصّة 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 بروبرتيز          | جزر الكايمان                  | ١٠٠          | عقارات           |
| إشراق مانجمنت ليمنت                  | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠          | إدارة الموجودات  |

\* يحتفظ وريثة أحد أعضاء مجلس الإدارة بملكية ٥١% من نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م نيابة عن الشركة. وتم التنازل عن ملكية الانشغال إلى الشركة.

## ٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدّلة أي أثر جوهري على المبالغ المدرجة في الفترات الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية، باستثناء التطبيق المبدئي للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (انظر إيضاح ٣).

- دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧ على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/انماج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ عدم اليقين حول معالجات ضريبة الدخل
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية المتعلقة بخصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين بشأن تعديل أو تقليص أو تسوية خطة منافع محددة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة المتعلقة بالحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (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 ٢٠١٩.

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد.

يسري تطبيقها  
للفترة  
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠

تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٦، ١٤، والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧ و ٣٨ وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠، ٢٢ و التفسير رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والاقتراب من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي.

١ يناير ٢٠٢٠

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال المتعلق بتعريف الأعمال

١ يناير ٢٠٢٠

تعديلات على المعايير المحاسبية الدولية أرقام ١ و ٨ بشأن "تعريف المادية"

١ يناير ٢٠٢١

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي 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 والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٢٨/ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات سوف يتم تطبيقها في البيانات المالية الموجزة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (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' الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية.

#### أساس الإعداد

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) باعتباره العملة المستخدمة 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، التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

إن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة لا تتضمن جميع المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة لذلك، إن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إن السياسات المحاسبية والأحكام الجوهرية والتقديرات والافتراضات المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، باستخدام نهج الانتقال المعدل بأثر رجعي. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، يتم الإفصاح عن طبيعة وأثر هذه التغيرات في البيانات المالية الموجزة الموحدة، إن وجدت. لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق أي من المعايير أو التفسيرات أو التعديلات الأخرى التي تم إصدارها ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ محل الإرشادات الحالية على عقود الإيجار، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار"، تفسير لجنة تفسيرات المعايير للتقارير المالية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار"، والتفسير رقم ١٥ "الإيجارات التشغيلية - الحوافز والتفسير رقم ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن الشكل القانوني لعقد الإيجار".

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها بشكل عام في المركز المالي الموحد للمجموعة، إلا إذا كانت المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد إيجار موجودات ذات قيمة منخفضة. وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" لعقود الإيجار التشغيلية أو التمويلية يتم إلغاؤه بالنسبة للمستأجرين. بالنسبة لكل عقد إيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بالالتزام عن التزامات عقود الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة حق استخدام الأصل المؤجر، وهو ما يعادل بشكل عام القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف ذات العلاقة المباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (يتبع)

اعتمدت الشركة التطبيق المعدل بأثر رجعي وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عند تطبيق المعيار الجديد. خلال تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمرة الأولى على عقود الإيجار التشغيلية، تم قياس حق استخدام الموجودات المؤجرة بشكل عام بمبلغ التزام الإيجار، باستخدام معدل الفائدة في وقت التطبيق للمرة الأولى. تتطلب الإفصاحات الإنتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة كذلك عرض التسوية.

التزامات عقود الإيجار

تم تسوية التزامات عقود الإيجار خارج الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي إلى التزامات عقود الإيجار المعترف بها كما في ١ يناير ٢٠١٩.

|          |   |
|----------|---|
| ألف درهم |   |
| ٩,٣٨٠    | التزامات عقود الإيجار التشغيلية المدرجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨               |
| (١,٢٦٤)  | أثر الخصم باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر في تاريخ التطبيق المبدئي |
| ٨,١١٦    | التزامات عقود الإيجار كما في ١ يناير ٢٠١٩                                   |

إن حركة التزامات عقود الإيجار خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ هي كما يلي:

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| ألف درهم |                         |
| ٨,١١٦    | في ١ يناير ٢٠١٩         |
| ١١١      | تكلفة تمويل خلال الفترة |
| ٨,٢٢٧    | في ٣١ مارس ٢٠١٩         |

يتم عرض التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ في البيانات المالية الموجزة الموحدة كما يلي:

|          |                 |
|----------|-----------------|
| ألف درهم |                 |
| ٢,٠٨٠    | متداول          |
| ٦,١٤٧    | غير متداول      |
| ٨,٢٢٧    | في ٣١ مارس ٢٠١٩ |

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (يتبع)

#### حق استخدام الأصل

تم قياس حق استخدام الأصل المرتبط بعقد إيجار الممتلكات بمبلغ يعادل للالتزامات عقود الإيجار. لم تكن هناك عقود إيجار منقولة التي قد تتطلب تعديل حق استخدام الأصل في تاريخ التطبيق المبدئي. يتعلق حق استخدام الأصل المعترف به بمساحة مكتبية مستأجرة من قبل المجموعة من جهة ذات ذي علاقة، وبالتالي يتم إدراجها تحت بند الممتلكات والمعدات. إن الحركة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ هي كما يلي:

| ألف درهم |                      |
|----------|----------------------|
| ٨,١١٦    | في ١ يناير ٢٠١٩      |
| ( ٣٨٧ )  | مصروف استهلاك للفترة |
| <hr/>    |                      |
| ٧,٧٢٩    | في ٣١ مارس ٢٠١٩      |
| <hr/>    |                      |

#### محاسبة أنشطة التأجير

تقوم المجموعة بتأجير مساحات مكتبية. عادةً ما تكون عقود إيجار المساحات المكتبية لفترات ثابتة تصل إلى ٧ سنوات ولكن قد يكون لها خيار التمديد. يتم التفاوض على شروط عقود التأجير على أساس فردي وتحتوي على مجموعة واسعة من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي مواثيق، ولكن لا يجوز استخدام الأصول المؤجرة كضمان لأغراض الاقتراض.

سابقاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية. تم تحميل المدفوعات بموجب عقود الإيجار التشغيلية إلى الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

من ١ يناير ٢٠١٩، يتم الاعتراف بعقود الإيجار كحق استخدام الأصل والالتزام المقابل في التاريخ الذي يتوفر فيه الأصل المؤجر للاستخدام من قبل المجموعة. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدار فترة عقد الإيجار وذلك لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على أساس فترة العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناتجة عن عقد الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات عقود الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة بالجوهر)، مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة؛
- مدفوعات عقود الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل؛
- المبالغ المتوقعة أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس قيام المستأجر بممارسة هذا الخيار.

يتم خصم مدفوعات عقود الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد ذلك المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذات قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة. كما في ١ يناير ٢٠١٩، استخدمت المجموعة معدل الاقتراض المتزايد المطبق على عقود الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (يتبع)

محاسبة أنشطة التأجير (يتبع)

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تشمل ما يلي:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزامات عقود الإيجار؛
- أي مدفوعات إيجار تتم في أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أية حوافز إيجار مستلمة؛
- أية تكاليف مباشرة مبدئية؛ و
- تكاليف الترميم.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة بطريقة القسط الثابت كمصروف في بيان الربح أو الخسارة. إن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهر أو أقل.

بالنسبة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، استأجرت المجموعة مساحة مكتبية لمدة ٦ أشهر واعترفت بمصروفات عقود الإيجار ذات العلاقة في الربح أو الخسارة خلال الفترة.

### الخطوات العملية

اخترت المجموعة عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد هو، أو يتضمن عقد إيجار في تاريخ التطبيق المبدئي. بدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ الانتقال، اعتمدت المجموعة على تقييمها عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة التفسيرات الدولية للتقارير المالية رقم ٤.

### ٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة هي نفس تلك الأحكام التي طبقت على البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء التغييرات أدناه:

### تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تحقق حافز اقتصادي لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات اللاحقة لخيارات الإنهاء) في مدة التأجير فقط إذا كان تمديد عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول (أو عدم إنهاؤها). لا يوجد خيارات تمديد في ترتيبات عقود الإيجار للمجموعة وخيار الإنهاء هو فقط مع المؤجر. وبالتالي، تتضمن فترة عقود الإيجار الفترة التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار.

### تحديد المعدل المناسب لخصم دفعات عقود الإيجار

يتم خصم مدفوعات عقود الإيجار باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة. قدرت الإدارة معدل الاقتراض المتزايد باستخدام الائتمان المعتمد من الترتيبات المماثلة والسعر المعروض بين البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة المطبق على فترة عقود الإيجار المتبقية كعائد مرجعي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

## ٥ ممتلكات ومعدات

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| ١٠٣,١٢٣                                 | ٩٩,٩٧٠                                    | القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة |
| -                                       | ٨,١١٦                                     | الاعتراف بحق استخدام الأصل (إيضاح ٣)  |
| ١٠٦                                     | ١٦٥                                       | إضافات                                |
| (١٨٣)                                   | -   | استبعادات                             |
| (٣,٠٧٦)                                 | (١,١٦٠)                                   | استهلاك محمل للفترة/ السنة            |
| <u>٩٩,٩٧٠</u>                           | <u>١٠٧,٠٩١</u>                            | القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة |

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الممتلكات والمعدات حق استخدام الأصول على مساحة مكتبية مستأجرة (أنظر إيضاح ٣).

## ٦ استثمارات عقارية

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |  |
|---|---|--|
| ٨٨٣,٤٧٢                                 | ٨٦٣,٧٦٩                                   | الرصيد في بداية الفترة/ السنة                    |
| ٣,٨٢٩                                   | ٤٠  | إضافات   |
| (١٦,٦٩٥)                                | -   | تحويل إلى استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) |
| (٦,٧٧٢)                                 | -   | نقص في القيمة العادلة                            |
| (٦٥)                                    | -   | نقص في حساب التسوية مع البائع                    |
| <u>٨٦٣,٧٦٩</u>                          | <u>٨٦٣,٨٠٩</u>                            | 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. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مقيم عقاري خارجي باستخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

في عام ٢٠١٨، قامت المجموعة بتعديل تقديرها لسعر شراء الأرض استناداً إلى الاتفاقية مع البائع. وكانت الأسعار قيد التفاوض مع البائع وتم تخفيضها من المبلغ المتوقع المبدئي. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، اعترفت المجموعة بإيرادات عقود الإيجار من خلال تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٢,١٥٦ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٨: ٢,٠٩٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

## ٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                                     |
|---|---|-------------------------------------|
| -                                       | ١١٤,٢١٥                                   | الرصيد في بداية الفترة/ السنة       |
| -                                       | ١٨,٦١٥                                    | إضافات                              |
| ١٠٢,٠٣٤                                 | -   | تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ    |
| ١٦,٦٩٥                                  | -   | تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٦) |
| (٤,٥١٤)                                 | -   | نقص في القيمة العادلة               |
| <u>١١٤,٢١٥</u>                          | <u>١٣٢,٨٣٠</u>                            | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة       |

يتعلق التحويل من أعمال التطوير قيد التنفيذ في ٢٠١٨ بتكلفة قطع الأراضي وتكاليف التطوير على العديد من العقارات التي تحددها الإدارة ليتم تطويرها لتحقيق دخل الإيجار في المستقبل.

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مقيم عقاري خارجي باستخدام طريقة المقارنة وطريقة القيمة المتبقية. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بخلاف الإضافات خلال الفترة. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

## 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<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                           |
|---|---|---------------------------|
| ٧٣,٠٥٥                                  | ٧٢,٥٣٩                                    | أوراق مالية غير مدرجة (١) |
| ٥٦,٠٧٦                                  | ٥٥,٩٨١                                    | أموال غير مدرجة (٢)       |
| ٢٦٩                                     | ٢٦٣                                       | أوراق مالية مدرجة         |
| <u>١٢٩,٤٠٠</u>                          | <u>١٢٨,٧٨٣</u>                            |                           |

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

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



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

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

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

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |   |
|---|---|---|
| —                                       | ١٢٩,٤٠٠                                   | الرصيد في بداية الفترة/ السنة   |
| ١١٧,٠٧٦                                 | —   | إعادة تصنيف من استثمارات متاحة للبيع عند تطبيق المعيار الدولي<br>للتقارير المالية رقم ٩ |
| ٣٨,٠٧٦                                  | —   | تحويل من دفعة مقدمة لشراء استثمارات متاحة للبيع   |
| (٢٥,٧٥٢)                                | (٦١٧)                                     | تغير في القيمة العادلة  |
| ١٢٩,٤٠٠                                 | ١٢٨,٧٨٣                                   | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة   |

٩ 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. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموزعة كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                              |
|---|---|------------------------------|
| ٧٧,٢٩١                                  | ٧٧,٣٧٩                                    | أوراق مالية ذات دخل ثابت (١) |
| ٧٣,٩٦٦                                  | ٧٢,٤٢٥                                    | أوراق مالية مدرجة            |
| ١٥١,٢٥٧                                 | ١٤٩,٨٠٤                                   |                              |

(١) يتكون من: (١) سند مقوم بالدولار الأمريكي وصادر عن مصدر في الإمارات العربية المتحدة. يحمل ضمان الدين معدل قسيمة بنسبة ٦,٧٥%، و (٢) صكوك مقومة بالدولار الأمريكي وتصدرها جهة إصدار مقرها المملكة العربية السعودية. تحمل الصكوك معدل قسيمة بنسبة ٩,٨٥%.

إن إيرادات التمويل على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت لأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بلغت ١,٦١٤ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٨: ٦١٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات دخل ثابت ٢,٥٤٦ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٩٣٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

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

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

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                               |
|---|---|-------------------------------|
| ٧٧,٣٣٥                                  | ١٥١,٢٥٧                                   | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ٧٤,٣٤١                                  | -   | إضافات                        |
| (٦,٠٨٩)                                 | -   | استبعادات                     |
| ٥,٦٧٠                                   | (١,٤٥٣)                                   | تغير في القيمة العادلة        |
| <u>١٥١,٢٥٧</u>                          | <u>١٤٩,٨٠٤</u>                            | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

١٠ استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة

تمثل استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة شهادات الاستثمار لأجل مع شركة إقراض في جزر كايمان التي تستحق في ١٥ أبريل ٢٠٢١، وهي مقومة بالدرهم الإماراتي وتحمل معدل فائدة فعلي يبلغ ٩,٧٥٪ سنوياً. أول موعد للسداد هو ١٥ يوليو ٢٠٢٠.

إن إيرادات تمويل استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بلغت ١,٧٣٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٨: لا شيء درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٢,٦٤٣ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٦٤ ألف درهم).

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |                       |
|---|---|-----------------------|
| ٩٨٩                                     | ٦٥٢                                       | ذمم مدينة تجارية      |
| ١٥,٠٠٢                                  | ١٦,٧٥٢                                    | دفعات مقدمة لموردين   |
| ٣,٤٩٧                                   | ٦,١٤٣                                     | إيرادات تمويل مستحقة  |
| ٩١٣                                     | ١,٤٣٩                                     | مصارييف مدفوعة مقدماً |
| ٣,٢٦٩                                   | ٣,٩٢٠                                     | ذمم مدينة أخرى        |
| <u>٢٣,٦٧٠</u>                           | <u>٢٨,٩٠٦</u>                             |                       |

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

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.

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |  |
|---|---|--|
| ٢٠                                      | ٢٠  | نقد في الصندوق                                       |
| ٤٠,٧٤٥                                  | ٢٦,٣٨٢                                    | نقد لدى البنوك                                       |
| ٨١,٢٣٩                                  | ٨٢,٠٥٠                                    | ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأقل من ثلاثة أشهر  |
| ٢,٢٠٠                                   | ٢,٢٠٠                                     | ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر |
| <u>١٢٤,٢٠٤</u>                          | <u>١١٠,٦٥٢</u>                            |  |

تحمل الودائع لأجل ذات تواريخ استحقاق أصلية لأقل من ثلاثة أشهر فائدة بنسبة ٤,٥٪ إلى ٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٪ إلى ٧٪) سنوياً. يتم الاحتفاظ بها مع المؤسسات المالية للجهات ذات العلاقة (إيضاح ١٨).

تحمل الودائع لأجل ذات تواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر معدل فائدة فعلي قدره ٣,٥٪.

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بلغت ١,٢٣٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٨: ٦١٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ٩٥٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,٢٠١ ألف درهم).

لغرض بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد، فإن التسوية من النقد والأرصدة لدى البنوك إلى النقد ومرادفات النقد هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |  |
|---|---|--|
| ١٢٤,٢٠٤                                 | ١١٠,٦٥٢                                   | نقد وأرصدة لدى البنوك                                      |
| (٢,٢٠٠)                                 | (٢,٢٠٠)                                   | ينزل: ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر |
| (١١,٠٨٧)                                | (١١,٠٨٧)                                  | ينزل: نقد مقيد   |
| <u>١١٠,٩١٧</u>                          | <u>٩٧,٣٦٥</u>                             |  |

يشمل النقد المقيد أنصبة أرباح غير المطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بشكل جماعي بمبلغ ١١,٠٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١١,٠٥٩ ألف درهم) وإيداع نقد مقيد في بنك محلي بقيمة ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، بلغ النقد والأرصدة لدى البنوك ١٩٢,٥٥٥ ألف درهم، وبلغت والودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر ١٥٨,٠٧٥ ألف درهم وبلغ النقد المقيد ١١,٧٩٦ ألف درهم. وبناءً على ذلك بلغ النقد ومرادفات النقد ٢٢,٦٨٤ ألف درهم.

١٣ رأس المال

|           |            |
|-----------|------------|
| ٣١ ديسمبر | ٣١ مارس    |
| ٢٠١٨      | ٢٠١٩       |
| 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.

تم شراء ١٨,٨٧٢ ألف سهم عادي، بقيمة إجمالية بلغت ٩,١٨٩ ألف درهم في ٢٠١٨ وهي مودعة في الخزينة. خلال ٢٠١٨، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ٩,١٨٩ ألف درهم، وهو المبلغ المدفوع مقابل أسهم الخزينة هذه.

١٤ 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.

١٥ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

|           |            |
|-----------|------------|
| ٣١ ديسمبر | ٣١ مارس    |
| ٢٠١٨      | ٢٠١٩       |
| ألف درهم  | ألف درهم   |
| (مدقق)    | (غير مدقق) |

٦٤٨

٥٣٨

٢٣٤

٤٩

(٣٤٤)

(٥٠)

٥٣٨

٥٣٧

الرصيد في بداية الفترة/ السنة  
محمل لفترة/ السنة  
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

## ١٦ قروض بنكية

إن تحليل أعمار القروض البنكية هي كم يلي:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) | خلال سنة<br>بعد سنة واحدة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات<br>أكثر من خمس سنوات |
|---|---|---|
| ٤,٨٢٨                                   | ٤,٨٧٣                                     |   |
| ٢٦,٧٧٥                                  | ٢٧,٠٣٥                                    |   |
| ٣٩,٧٧٨                                  | ٣٨,٢٧٧                                    |   |
| <u>٧١,٣٨١</u>                           | <u>٧٠,١٨٥</u>                             |   |

في ٢٠١٨، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بقيمة ٧٣,٥٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدار فترة ١٢ سنة والتي تحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ("الشركة التابعة") وضمان الشركات الصادر من الشركة الفرعية لصالح المقرض. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخصيص التوزيعات التي قدمتها الشركة التابعة للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لتمويل الالتزامات العامة للمجموعة.

## ١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) | أنصبة أرباح غير مطالب بها<br>استحقاقات<br>دفعات مقدمة من عملاء<br>محتجزات دائنة<br>ذمم دائنة تجارية<br>ذمم دائنة أخرى |
|---|---|---|
| ١١,٠٥٩                                  | ١١,٠٥٩                                    |   |
| ٢,٤٤٩                                   | ١١,٧٨٨                                    |   |
| ٧,٩٢٥                                   | ٧,٨٧٩                                     |   |
| ٢,٥٤٥                                   | ٣,٦٩٢                                     |   |
| ٤١                                      | ٣٧  |   |
| ٢,٦٨٠                                   | ٣,٣٥٠                                     |   |
| <u>٢٦,٦٩٩</u>                           | <u>٣٧,٨٠٥</u>                             |   |

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء المبالغ المستلمة كدفعات مقدمة فيما يتعلق ببيع الوحدات السكنية للعقود الملغاة، وتقوم الشركة بإعادة هذه الدفعات المقدمة. تشمل الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٤,٢٠٠ ألف درهم (٢٠١٨: ٤,٢٠٠ ألف درهم) المستلمة كدفعات إيجارات مقدماً مقابل الأراضي المقدمة بموجب عقود إيجار تشغيلية وفقاً لاتفاقيات مساحته.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

١٨ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

أبرمت المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، مجموعة متنوعة من المعاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها، مع الشركات أو المنشآت أو الأفراد الذين يدخلون ضمن تعريف جهة ذات علاقة على النحو المحدد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ /إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

تشمل الجهات ذات العلاقة المديرين وموظفي الإدارة الرئيسيين والمنشآت التجارية التي لديهم القدرة على التحكم فيها أو ممارسة أثر جوهري في القرارات المالية والتشغيلية. تنشأ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة بشكل عام من المعاملات التجارية في سياق الأعمال الاعتيادية بشروط متفق عليها.

تحتفظ المجموعة بأرصدة هامة مع هذه الجهات ذات العلاقة كما يلي:

| ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٨<br>ألف درهم<br>(مدقق) | ٣١ مارس<br>٢٠١٩<br>ألف درهم<br>(غير مدقق) |   |
|---|---|---|
| ٨١,٢٣٩                                  | ٨٢,٠٥٠                                    | نقد وأرصدة لدى البنوك:<br>منشآت خاضعة لسيطرة إدارة مشتركة |
| ٣٣,٣٢٢                                  | -   | مستحق من جهة ذات علاقة:<br>منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة      |
| ٣٩,٧٢٣                                  | ٤٠,١٥٤                                    | قرض من جهة ذات علاقة:<br>منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة        |
| -                                       | ٨,٢٢٧                                     | التزامات عقود الإيجار:<br>منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة       |

في ٢٣ سبتمبر ٢٠١٨، وقعت الشركة اتفاقية مع أحد الجهات ذات العلاقة للحصول على تسهيل هامشي بمبلغ ٤٠ مليون درهم بسعر فائدة ثابت، قامت الشركة بتخصيص أحد استثمارات حقوق الملكية كضمان مع كمية ٧٢,٤ مليون سهم (إيضاح ٩).

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

| الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس |                        |                            |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| ٢٠١٨                             | ٢٠١٩                   |                            |
| ألف درهم<br>(غير مدقق)           | ألف درهم<br>(غير مدقق) |                            |
| -                                | ٥٢٥                    | مكافآت قصيرة الأجل         |
| ١,١١٠                            | -                      | تعويضات أعضاء مجلس الإدارة |
| ١,١١٠                            | ٥٢٥                    |                            |

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

## ١٩ 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 |                        |   |
|----------------------------------|------------------------|---|
| ٢٠١٨                             | ٢٠١٩                   |   |
| ألف درهم<br>(غير مدقق)           | ألف درهم<br>(غير مدقق) |   |
| ٧,٧٤٧                            | ٢,١١٧                  | ربح الفترة                                    |
| ٢,٣٢٥,٠٠٠                        | ٢,٣٠٦,١٢٨              | المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية القائمة |
| ٠,٠٠٣٣                           | ٠,٠٠٠٩                 | العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد (درهم)    |

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم الاعتيادية القائمة لأسهم الخزينة، والتي تم إصدارها ولكنها غير قائمة (إيضاح ١٣).

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و٢٠١٨، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

## ٢٠ نتائج موسمية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

## ٢١ مطلوبات طارئة والتزامات

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

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ٩٠,٨٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠٤,٢٨٧ ألف درهم).

## ٢٢ 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 العادلة |           |           |           | القيمة   |  |
|----------------|-----------|-----------|-----------|----------|--|
| المجموع        | المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | المدرجة  |  |
| ألف درهم       | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم |  |
|                |           |           |           |          | كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)                           |
| ٨٦٣,٨٠٩        | ٨٦٣,٨٠٩   | -         | -         | ٨٦٣,٨٠٩  | استثمارات عقارية   |
| ١٣٢,٨٣٠        | ١٣٢,٨٣٠   | -         | -         | ١٣٢,٨٣٠  | استثمارات عقارية قيد التطوير                             |
| ١٤٩,٨٠٤        | -         | ٧٧,٣٧٩    | ٧٢,٤٢٥    | ١٤٩,٨٠٤  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| ١٢٨,٧٨٣        | ٩٩,٧٤٨    | ٢٨,٧٧٢    | ٢٦٣       | ١٢٨,٧٨٣  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| القيمة العادلة |           |           |           | القيمة   |  |
| المجموع        | المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | المدرجة  |  |
| ألف درهم       | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم  | ألف درهم |  |
|                |           |           |           |          | كما في ٣١ ديسمبر (مدقق)                                  |
| ٨٦٣,٧٦٩        | ٨٦٣,٧٦٩   | -         | -         | ٨٦٣,٧٦٩  | استثمارات عقارية   |
| ١١٤,٢١٥        | ١١٤,٢١٥   | -         | -         | ١١٤,٢١٥  | استثمارات عقارية قيد التطوير                             |
| ١٥١,٢٥٧        | -         | ٧٧,٢٩١    | ٧٣,٩٦٦    | ١٥١,٢٥٧  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة   |
| ١٢٩,٤٠٠        | ١٠٠,٢٦٤   | ٢٨,٨٦٧    | ٢٦٩       | ١٢٩,٤٠٠  | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (يتبع)

٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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.

لم يكن هناك أي تحويلات بين أي من المستويات خلال الفترة.

٢٣ 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 لعرض البيانات المالية الموجزة الموحدة.

٢٤ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ مايو ٢٠١٩.