

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

تقرير المراجعة والبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

صفحة

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

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ إشراق للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والبيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

محمد خميس التحي

رقم القيد ٧١٧

٥ أغسطس ٢٠٢١

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
١٠١,٤٧٩	٩٨,٩٢٨	٥	استثمارات عقارية
٨٢٦,٦٨١	٨٢٦,٦٨١	٦	استثمارات عقارية قيد التطوير
١٧٨,٧٨٠	١٨٩,٤٤٢	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٦,٥٦٠	٦٢,٥١٧	٨	استثمارات في شركة زميلة
٧,٤٠٤	٧,٨٤٤	١٤	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٨,٣٦٣	١٨,٣٦٣	٩	استثمارات وكالة
-	٨٥,٠٠٠	١٣	نم مدينة أخرى
٨٢٧	٢٦٠		
١,١٩٠,٠٩٤	١,٢٨٩,٠٣٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			مخزون
٥١	٤٤		نم مدينة تجارية وأخرى
١٤,٤٣٩	١٣,٥٩٦	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٨,١٣٥	٢٥٣,٣٧٦	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣١,٨٦٢	٢٥,٠٠٤	٨	مستحق من جهة ذو علاقة
٢٤	٥,٤٥١	٢٢	استثمارات وكالة
٨٥,٠٠٠	-	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦,١٠٠	١٩,٠١٤	١٢	
٣٩٥,٦١١	٣١٦,٤٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٦٠٥,٥٢٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢,٣٢٥,٠٠٠	٢,٣٢٥,٠٠٠	١٥	رأس المال
(١٥,٦٠٩)	(١٥,٦٠٩)	١٥	أسهم خزينة
١٣٧,٢٨٣	١٣٧,٢٨٣	١٦	إحتياطي قانوني
(١,٠٧٤,١٢٨)	(١,٠٥٦,٢٧٠)		خسائر متراكمة
(٦٧,٠٧٤)	(٥٩,٧٨٠)	١٧	إحتياطي إعادة تقييم استثمارات
١,٣٠٥,٤٧٢	١,٣٣٠,٦٢٤		مجموع حقوق الملكية

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
٨٨٨	٩٨٥	١٨	المطلوبات غير المتداولة
٣,٣٦٧	٢,٩٨٥	١٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٩٨,٥٣٣	٢٠٠,٢٦٢	٢٠	مطلوبات عقود الإيجار قروض بنكية
٢٠٢,٧٨٨	٢٠٤,٢٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٧٤٢	١,٧٦٤	١٩	المطلوبات المتداولة
٤٣,٠٣٠	٣٧,٤٣٢	٢٠	مطلوبات عقود الإيجار قروض بنكية
٣٢,٦٧٣	٣١,٤٦٨	٢١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٧,٤٤٥	٧٠,٦٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨٠,٢٣٣	٢٧٤,٨٩٦		مجموع المطلوبات
١,٥٨٥,٧٠٥	١,٦٠٥,٥٢٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموجزة الموحدة تعرض وبشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ولفترات المعروضة فيها.



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٩,٣٠٥ (٥,٤٦٣)	١٠,١٩٦ (٥,٠٦٣)	٣,٣٨١ (٢,١٧٣)	٤,٨٩٠ (٢,٤٠٣)	إيرادات من عمليات تجارية مصاريف تشغيلية مباشرة
٣,٨٤٢	٥,١٣٣	١,٢٠٨	٢,٤٨٧	إجمالي الربح من العمليات التجارية
١٠,٤٠٠ (٤,٨٩٢)	٧,٦١٧ (٢,٥٦١)	٥,٤٠٨ (٢,٣٨٣)	٣,٨٣٢ (١,٢٥٩)	إيرادات تمويل تكاليف تمويل
٥,٥٠٨	٥,٠٥٦	٣,٠٢٥	٢,٥٧٣	صافي إيرادات التمويل
٦,٧٦٢ (٣٤,٤١٤)	٦,٨٥٢ ٨,٠٧٤ ٤٤٠	٦,٧٦٢ ١٢,١١٧ -	٦,٨٥٢ ٤٥٠ ٢٢٠	إيرادات أنصبة أرباح تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حصة أرباح من شركة زميلة
(٢٧,٦٥٢)	١٥,٣٦٦	١٨,٨٧٩	٧,٥٢٢	صافي ربح/ (خسارة) من استثمارات
(١٨,٣٠٢)	٢٥,٥٥٥	٢٣,١١٢	١٢,٥٨٢	مجموع ربح/ (خسارة) التشغيل
(٦,١٤٩) (٢,٣٨٧) (٣٠٩) ٤٤٢ ٩	(٧,٥٧٠) - (٣١٩) - ٢٨٧	(٣,٠٠٢) - (١٥١) ٤٨٩ ٣	(٤,٨٩٦) - (١٦٧) - ١٧٦	مصاريف عمومية وإدارية صافي خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية مصاريف بيع وتسويق انخفاض القيمة لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة صافي إيرادات أخرى
(٢٦,٦٩٦)	١٧,٩٥٣	٢٠,٤٥١	٧,٦٩٥	ربح/ (خسارة) الفترة
(٠,٠١١٦)	٠,٠٠٧٨	٠,٠٠٨٩	٠,٠٠٣٤	العائد/ (الخسارة) الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٢٦,٦٩٦)	١٧,٩٥٣	٢٠,٤٥١	٧,٦٩٥	ربح/ (خسارة) الفترة
				الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				تغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٤,٥٢٣)	٧,١٩٩	٦,٦٣٩	٥,٥١٠	
(١٤,٥٢٣)	٧,١٩٩	٦,٦٣٩	٥,٥١٠	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى
(٤١,٢١٩)	٢٥,١٥٢	٢٧,٠٩٠	١٣,٢٠٥	مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

مجموع حقوق الملكية ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمارات ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١,٤١٣,١٧٨	(٤٥,٨٢٠)	(٩٩٤,٠٩٦)	١٣٧,٢٨٣	(٩,١٨٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
(٢٦,٦٩٦)	-	(٢٦,٦٩٦)	-	-	-	خسارة الفترة
(١٤,٥٢٣)	(١٤,٥٢٣)	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٤١,٢١٩)	(١٤,٥٢٣)	(٢٦,٦٩٦)	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(١,٣١٠)	-	-	-	(١,٣١٠)	-	أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ١٤)
١,٣٧٠,٦٤٩	(٦٠,٣٤٣)	(١,٠٢٠,٧٩٢)	١٣٧,٢٨٣	(١٠,٤٩٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١,٣٠٥,٤٧٢	(٦٧,٠٧٤)	(١,٠٧٤,١٢٨)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١٧,٩٥٣	-	١٧,٩٥٣	-	-	-	ربح الفترة
٧,١٩٩	٧,١٩٩	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٥,١٥٢	٧,١٩٩	١٧,٩٥٣	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	٩٥	(٩٥)	-	-	-	تحويل أرباح مستتقة عند استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٣٠,٦٢٤	(٥٩,٧٨٠)	(١,٠٥٦,٢٧٠)	١٣٧,٢٨٣	(١٥,٦٠٩)	٢,٣٢٥,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)		
(٢٦,٦٩٦)	١٧,٩٥٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح/ (خسارة) الفترة
			تعديلات لـ:
٢,٦٩٦	٢,٦٣٥	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٤,٤١٤	(٨,٠٧٤)	١٠	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٤٤٠)	١٤	صافي أرباح من شركة زميلة
٢,٣٨٧	-	٦	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣٠٩	٩٥	٢٠	إطفاء تكلفة قروض
(٤٤٢)	-	٩	عكس انخفاض قيمة على استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٠٢	١٠٢	١٨	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٠,٤٠٠)	(٧,٦١٧)		إيرادات تمويل
٤,٥٥٦	٢,٤٦٤		تكاليف تمويل
(٦,٧٦٢)	(٦,٨٥٢)		إيرادات أنصبة أرباح
١٦٤	٢٦٦		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٧٣٠	٣,٩٣٢		نقص في مستحق من جهة ذو علاقة
(٧,٥١٤)	(٨٢٧)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢	٧		نقص في مخزون
(٢٧,٣٦٥)	(٨٥)		نقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٣,٩٨٣)	٣,٢٩٣	١٨	النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات
(٢٠)	(٥)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٤,٠٠٣)	٣,٢٨٨		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة لتشغيلية
(٢٩,٥٧٨)	(٩,٩٨٣)	٧	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣٥,٠١٦	٩,١٣٣	١٠	دفعات لاستثمارات عقارية قيد التطوير
٥,٣٨١	٥,٣١٥		عائدات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٨١٨	٨	أنصبة أرباح مستلمة
١٤,٣٣٥	١,٣٤٣		عائدات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٨٢)	(٨٤)	٥	فوائد مستلمة
(١,٠٩١)	-	٦	دفعات لممتلكات ومعدات
(١٠,٠٠٠)	-	٩	دفعات لاستثمارات عقارية
٧,٤٢٥	-	١٢	شراء استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
٥١,٢٥٠	-		تحرير نقد مقيد
(٣٥,٠٠٠)	-		ودائع لأجل محررة
(٥٠,٠٠٠)	-		ودائع لأجل مودعة
(٢٩,٨٦٧)	-	١٣	إيداع استثمار وكالة
(٤٢,٤١١)	٧,٥٤٢	١٠	عائدات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٩,٠٥٢)	(١٣,٢٢٠)	٢٠	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٣٢,٠٦٤	٧,٧٥٤	٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣,٧٣٤)	(١,٩٥٠)		تسديد قروض بنكية
(٥٢)	(٣٦٠)	١٩	عائدات من قروض بنكية
-	(١٤٠)	١٩	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٣١٠)	-	١٥	تسديد مطلوبات عقود الإيجار
(٤٠)	-	٢٠	فائدة مدفوعة على مطلوبات عقود الإيجار
			شراء أسهم خزينة
			دفعات تكلفة إصدار قروض
٧,٨٧٦	(٧,٩١٦)		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
(٦٨,٥٣٨)	٢,٩١٤	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٧٤,٠٥٧	٥,٨١٩	النقد ومرادفات النقد كما في ١ يناير
٥,٥١٩	٨,٧٣٣	١٢ النقد ومرادفات النقد كما في ٣٠ يونيو
-	٦,١٧٥	١٠, ٨ معاملات غير نقدية تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٠٧	١٠, ٨ تسوية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل فوائد مستحقة مدينة
-	١٢٥	١٠ حصة أنصبة أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٤,٠٢٤	-	تحويل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٨٠٥	إضافة غير نقدية لاستثمارات عقارية قيد التطوير

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١ معلومات عامة

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

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

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

إن الأنشطة الرئيسية، بلد التأسيس والعمليات، 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
الكونوست انفستمنت ليمتد ***	جزر الكايمان	٤٠	إدارة الموجودات

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

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

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم يكن لها أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للفترات الحالية والفترات السابقة ولكن قد تؤثر على المعاملات المحاسبية أو الترتيبات المستقبلية للمجموعة.

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢١

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

باستثناء مما ذكر أعلاه، لا توجد أية معايير هامة أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية أو تعديلات كانت سارية للمرة الأولى للسنة المالية التي بدأت في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

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

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

يسري تطبيقها للفترات
السنية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

١ يناير ٢٠٢٣

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

١ يناير ٢٠٢٢

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

١ يناير ٢٠٢٢

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

١ يناير ٢٠٢٢

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

أساس الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"، ولا تتضمن جميع المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

أساس الإعداد

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) باعتباره العملة المستخدمة وعملة العرض في غالبية معاملات المجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير، التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية

إن السياسات المحاسبية والأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك الواردة في البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء اعتماد معايير وتفسيرات جديدة سارية من ١ يناير ٢٠٢١ كما هو مبين في الإيضاح ٢ أعلاه. وأيضاً، قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية غير المؤكدة بشأن التقديرات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية الأخيرة على خلفية جائحة كوفيد - ١٩ كما هو موضح في إيضاح ٢٨ في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٢٨، تعتقد الإدارة أن جميع مصادر التقدير غير المؤكدة لا تزال مشابهة لتلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية السنوية. سوف تستمر الإدارة في مراقبة الوضع وستعكس أي تغييرات مطلوبة في فترات إعداد التقارير المستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٥ ممتلكات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٠٦,٥٠١	١٠١,٤٧٩	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
٣٧٦	٨٤	إضافات
(٥,٣٩٨)	(٢,٦٣٥)	استهلاك محمل للفترة/ السنة
<u>١٠١,٤٧٩</u>	<u>٩٨,٩٢٨</u>	القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل الممتلكات والمعدات حق استخدام الموجودات على مساحة مكتبية مستأجرة بصافي قيمة مدرجة تبلغ ٤,٢٥١ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥,٠٢٤ ألف درهم) (إيضاح ١٩).

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

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

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١,٦٤٨	١,٥٨٧	مصاريف تشغيلية مباشرة
١,٠٤٨	١,٠٤٨	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٢,٦٩٦</u>	<u>٢,٦٣٥</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

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

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييم تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين غير مرتبطين بالمجموعة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ بعين الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للعقارات وتم استخدام نهج تقييم السوق (مقارنة المبيعات). استناداً على التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الأخرى خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، اعترفت المجموعة بخسارة في القيمة العادلة على استثماراتها العقارية بمبلغ ٢,٣٨٧ درهم على أساس التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مئتمن مستقل غير مرتبط بالمجموعة.

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

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية يوضح تأثير التغيير في سعر البيع للمتر المربع لاستثماراتها العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. وبالتالي، فإن الزيادة في سعر البيع المتوقع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ سوف تؤدي إلى زيادة بمبلغ ٣٧٦,٥٥٢ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ قد ينتج عنه انخفاض بمبلغ ٨٧,٢٨٧ ألف درهم في تقييم المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

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

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، اعترفت المجموعة بإيرادات الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٨١٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٤,٠٧١ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

إن الحركة في الاستثمارات العقارية قيد التطوير هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
١٧٨,٧٨٠	١٨٤,٣٩٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٠,٦٦٢	٥٧,٢٠٢	إضافات
-	(٤٦,٠٧٠)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
-	(١٦,٧٤٩)	صافي التغير في القيمة العادلة
١٨٩,٤٤٢	١٧٨,٧٨٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

يتم إدراج الاستثمارات العقارية قيد التطوير بالقيمة العادلة. تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مقيم مستقل غير مرتبط بالمجموعة باستخدام نهج الدخل. استناداً إلى التقييم الداخلي المنجز، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. يتم تصنيف القيم العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة.

أجرت المجموعة أيضاً تحليلاً للحساسية الذي يوضح تأثير اثنين من محركات القيمة الرئيسية يعتمدان على تطورات السوق لاستثماراتها العقارية قيد التطوير الرئيسية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. تلك المعايير التي تأثرت بشكل خاص هي إيجارات السوق ومعدلات الرسملة. يظهر تأثير الانحراف بشكل منفصل لكل معيار بينما التفاعلات بين المعايير ممكنة ولكن لا يمكن قياسها كميًا. وبناءً على هذا التحليل:

- سوف يؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ١٨,٥٧٥ ألف درهم في التقييم، في حين أن زيادة بمقدار ٥٠ نقطة أساس قد تؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٩,٩٨٠ ألف درهم في تقييم تلك العقارات؛ و
- سوف تؤدي الزيادة في معدلات الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٢٥,٩١١ ألف درهم في التقييم، في حين أن الانخفاض بنسبة ١٠٪ سوف يؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٩,٢١٩ ألف درهم في تقييم تلك العقارات.

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

تتضمن الاستثمارات العقارية قيد التطوير، مبنى وأرض بقيمة عادلة تبلغ ١٨٩,٤٤٢ ألف درهم مرهونة كضمان للقروض المتحصل عليه من قبل المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٨,٧٨٠ ألف درهم) (إيضاح ٢٠).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٨ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة على استثمارات استراتيجية في الأوراق المالية التي تم تصنيفها بشكل نهائي كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن تفاصيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في نهاية فترة التقرير هي ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٥٧,٥٧٨	٦٤,٤٣٦	أوراق مالية غير مدرجة (١)
٢٩,٦٣١	٢٣,٧٤٩	صناديق غير مدرجة (٢)
٣١٢	٢٣٧	أوراق مالية مدرجة
٨٧,٥٢١	٨٨,٤٢٢	

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

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (مدقق)	
٨٨,٤٢٢	١٠٩,٦٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٨,١٠٠)	-	استبعادات
٧,١٩٩	(٢١,٢٥٤)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
٨٧,٥٢١	٨٨,٤٢٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٦٢,٥١٧)	(٥٦,٥٦٠)	ينزل: جزء غير متداول
٢٥,٠٠٤	٣١,٨٦٢	جزء متداول

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٩ استثمارات دين بالتكلفة المطفأة

إن الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة هي كما يلي:

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

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

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

إن إيرادات التمويل على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغت ٩١٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٤,٥٨٨ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة ٩٢٣ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١٠ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للمجموعة على موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة. يشمل توزيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٦٢,٨٤٩	٥٧,٤٦٨	أوراق مالية ذات دخل ثابت (١)
٩٦,٣٣٩	٩٤,٤٠٢	أوراق مالية مدرجة (٢)
٩٤,١٨٨	٩٦,٢٦٥	صناديق غير مدرجة (٣)
<u>٢٥٣,٣٧٦</u>	<u>٢٤٨,١٣٥</u>	

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

(٢) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة (بالدرهم). يتم الاحتفاظ بجزء من هذه الأوراق المالية كضمان مقابل القرض الذي تم الحصول عليه من بنك محلي (إيضاح ٢٠).

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

إن إيرادات التمويل على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغت ٢,٧٠٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٢,٢٥٠ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الأوراق المالية ذات الدخل الثابت ١,٧١٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٢٩٧ ألف درهم).

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٢٤٨,١٣٥	١٨٥,٢٠١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦,٣٠٠	١٦٠,٢٥٠	إضافات
(٩,١٣٣)	(٨٧,٨٢٩)	استبعادات
٨,٠٧٤	(٩,٤٨٧)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
<u>٢٥٣,٣٧٦</u>	<u>٢٤٨,١٣٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٣٨٦	٣٤٨	ذمم مدينة تجارية
٤,٦٩٧	٦,٢٦٣	فائدة مستحقة
١,١١٥	٦٣٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨١٧	١,٠١٩	دفعات مقدمة لموردين
٦,٥٨١	٦,١٧٩	ذمم مدينة أخرى
١٣,٥٩٦	١٤,٤٣٩	

لا يتم تحميل أي فائدة على الذمم المدينة التجارية والأخرى. يتم تكوين مخصص للذمم المدينة متأخرة استحقاق السداد بناءً على المبالغ المقدر غير القابلة للاسترداد التي تم تحديدها بالرجوع إلى خبرة الإدارة والتخلف عن السداد. عند تحديد قابلية استرداد الرصيد المدين، تأخذ المنشآت بعين الاعتبار أي تغيير في جودة الائتمان لرصيد الذمم المدينة من تاريخ منح الرصيد مبدئياً حتى نهاية فترة التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، تتضمن الدفعات المقدمة لموردين على دفعات مقدمة للمقاول من الباطن الرئيسي بقيمة ٢٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩١٤ ألف درهم) فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية قيد التطوير.

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٢٥	٣	نقد في الصندوق
١٢,٣٧١	٩,٤٧٩	نقد لدى البنوك
٦,٦١٨	٦,٦١٨	ودائع لأجل
١٩,٠١٤	١٦,١٠٠	
(٦,٦١٨)	(٦,٦١٨)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٦٦٣)	(٣,٦٦٣)	ناقصاً: نقد مقيد
٨,٧٣٣	٥,٨١٩	نقد ومرادفات النقد

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

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

إن إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بلغت ١١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ٢,٤٧٢ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١٣ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢ ألف درهم).

يتضمن النقد المقيد أنصبة أرباح لم يُطالب بها والتي تم إعلانها في ٢٠١٢ و ٢٠١٣ بمبلغ إجمالي قدره ٣,٦٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣,٦٣٥ ألف درهم) ونقد مقيد مودع في بنك محلي بمبلغ ٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨ ألف درهم).

١٣ استثمار وكالة

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠

استثمار وكالة قصير الأجل

خلال ٢٠٢٠، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٨٥ مليون درهم في ودائع وكالة محتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الاستثمارات معدل فائدة يتراوح بين ٨٪ - ٩,٥٪ سنوياً وتستحق في مارس ويونيو ٢٠٢١. خلال مارس ٢٠٢١، تم استحقاق ودائع الوكالة هذه وتم تجديدها بنفس معدلات الفائدة مع تاريخ استحقاق في ٢٨ مارس ٢٠٢٤.

بلغ دخل التمويل من استثمار الوكالة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣,٦٦١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠: ١,٠٨٩ ألف درهم). بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل ١,٩٣٣ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤,٨٤٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١٤ استثمار في شركة زميلة

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٧,٤٠٤	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٧,١٢٥	مستثمر به خلال الفترة/ السنة
٤٤٠	٢٧٩	حصة الربح خلال الفترة/ السنة
<u>٧,٨٤٤</u>	<u>٧,٤٠٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
١٩,٦١١	١٨,٥٠٩	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات
<u>١٩,٦١١</u>	<u>١٨,٥٠٩</u>	صافي الموجودات
٧,٨٤٤	٧,٤٠٤	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١,١٠٢	٦٩٨	ربح للفترة/ السنة
<u>٤٤٠</u>	<u>٢٧٩</u>	حصة المجموعة في الربح خلال الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١٥ رأس المال

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بشراء ١٧,٥٨٦ ألف سهم عادي إضافي بقيمة إجمالية تبلغ ٦,٤٢٠ ألف درهم وتم الاحتفاظ بها في الخزينة. وبناءً عليه، تم تخفيض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ ١٥,٦٠٩ ألف درهم وهو البديل المدفوع مقابل أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لا يوجد مثل مشتريات الأسهم هذه في فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

١٦ احتياطي قانوني

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتطلب من الشركة تحويل ١٠٪ من الأرباح السنوية إلى احتياطي قانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠٪ من رأس المال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٧ إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات

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

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(مدقق)	(غير مدقق)

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

٧٠٠ ٨٨٨
٢٠٨ ١٠٢
(٢٠) (٥)

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٨٨٨ ٩٨٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

١٩ مطلوبات عقود الإيجار وحق استخدام الموجودات

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

إن الحركة في مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٥,١٠٩	٦,٥٠٧	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٤٠	٣٤٦	مصاريف فائدة
(٥٠٠)	(١,٧٤٤)	تسديدات
٤,٧٤٩	٥,١٠٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
(٢,٩٨٥)	(٣,٣٦٧)	ينزل: جزء غير متداول
١,٧٦٤	١,٧٤٢	الجزء المتداول

إن الحركة في حق استخدام الموجودات هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
٥,٠٢٤	٦,٥٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٧٧٣)	(١,٥٤٦)	مصاريف استهلاك
٤,٢٥١	٥,٠٢٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	
١٣٣,٠١٥	١٣٦,٧٤٨	قرض لأجل ١
٧٩,٥٦٥	٧٠,٧١٣	قرض لأجل ٢
٢٥,١١٤	٣٤,١٠٢	قرض لأجل ٣
٢٣٧,٦٩٤	٢٤١,٥٦٣	
(٢٠٠,٢٦٢)	(١٩٨,٥٣٣)	ينزل: المبلغ المستحق للتسديد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات غير متداولة)
٣٧,٤٣٢	٤٣,٠٣٠	المبلغ المستحق للتسديد خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة التقرير (مصنف ضمن مطلوبات متداولة)

تتكون القروض لأجل مما يلي:

قرض لأجل ١

حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٤٥,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٢ سنة ويحمل معدل فائدة متغير. إن القرض مضمون برهن على المبنى الذي تستخدمه شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م. ("الشركة التابعة") (إيضاح ٥)، ٥٨ وحدة سكنية في برج ضمان، دبي (إيضاح ٦)، وضمان الشركات الصادر من الشركة التابعة لصالح المقرض والتحصيلات التي تقوم بها الشركة التابعة يتم تخصيصها للمقرض لسداد الدفعات الأصلية الربع سنوية للقرض. تم الحصول على القرض لسداد قرض آخر سابق من نفس البنك المحلي ولتمويل الالتزامات العامة للمجموعة. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى المجموعة رسوم قرض غير مغطاة بقيمة ١,٣٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٤٥٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

قرض لأجل ٢

استفادت المجموعة من تسهيل قرض لأجل من بنك محلي بقيمة ١٠٤,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في اتفاقية القرض لأجل. بلغ إجمالي السحوبات من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ما قيمته ٧٧,٣٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٩,٦٣٣ ألف درهم). يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى فترة ١٠ سنوات ابتداءً من سبتمبر ٢٠٢١ ويحمل معدل فائدة متغيرة. إن القرض مضمون برهن على قطعة أرض ومبنى المجموعة الموجودة في جزيرة الريم (إيضاح ٧)، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وحساب مخصص باسم المجموعة بمبلغ يعادل قسط ربع سنوي واحد على الأقل من القرض لأجل. تم الحصول على القرض لتمويل جزئي من تطوير العقار المرهون. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بقيمة ٢٦,٦١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٤,٣٦٧ ألف درهم).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى المجموعة رسوم قرض غير مغطاة بقيمة ٥٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٩٢ ألف درهم) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية (يتبع)

قرض لأجل ٣

خلال ٢٠٢٠، استقادت المجموعة من تسهيل الهامش من بنك محلي بمبلغ ٦٩,٠٠٠ ألف درهم بموجب الشروط والأحكام المحددة في الاتفاقية لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وسداد أحد القروض القائمة. بلغ إجمالي السحب من التسهيل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٥,١١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٤,٠٠٠ ألف درهم). إن التسهيل مضمون برهن على أسهم مدرجة محتفظ بها باسم المجموعة (إيضاح ١٠). يسدد التسهيل عند الطلب ويحمل معدل فائدة متغير. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات غير مستخدمة بمبلغ ٤٣,٨٨٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥,٠٠٠ ألف درهم).

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

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
١٩٨,١٩٥	٢٤١,٥٦٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
		<i>التدفقات النقدية</i>
٨١,٤١٥	٧,٧٥٤	قرض مسحوب
(٤٠,١٤٤)	(١٣,٢٢٠)	قرض مسدد
(١,٨١٧)	-	سداد تكلفة إصدار قرض
		<i>بنود أخرى غير نقدية</i>
٥٦٩	٩٥	إطفاء تكاليف معاملة
٣,٣٤٥	١,٥٠٢	استحقاق فائدة
<u>٢٤١,٥٦٣</u>	<u>٢٣٧,٦٩٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
١٨	٤٠	ذمم دائنة تجارية
١٣,٠٥٨	١٣,٧٦٤	محتجزات دائنة
٦,٨٣٢	٧,٠٨٢	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٦٧١	٣,٩٨٨	استحقاقات
٣,٦٣٥	٣,٦٣٥	أنصبة أرباح غير مطالب بها
٣,٤٥٩	٢,٩٥٩	ذمم دائنة أخرى
٣٢,٦٧٣	٣١,٤٦٨	

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

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتم الخدمات إلى ومن الجهات ذات العلاقة بأسعار السوق الاعتيادية.

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦,٦٩٣	٧,٥٣٠	نقد وأرصدة لدى البنوك:
٢١	٢١	منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
		مساهم
٦,٧١٤	٧,٥٥١	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	استثمارات وكالة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨٨,١٨٥ ٢٠٤	٨٧,٢٠٨ ٢٠٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة مساهم
٨٨,٣٨٩	٨٧,٤١١	
١٣١,١١٨	١٣٦,٦٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
١٨,٣٦٣	١٨,٣٦٣	استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٢٤	٥,٤٥١	مستحق من جهة ذو علاقة: منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٧,٤٠٤	٧,٨٤٤	استثمار في شركة زميلة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٠٤,٨١٥	١٠٤,٦٧٩	قرض من بنك: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٥,١٠٩	٤,٧٤٩	مطلوبات عقد إيجار تمويلي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة
٥,٤٤١	٢,٥٨٩	مستحقات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤٢٠	٤٥٧	مطلوبات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٤	٤٢	ذمم دائنة أخرى: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٦١,٢٦٧	-	مشتريات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٦١,٦٣٨)	-	صافي استبعاد استثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
(٨٠,٠٠١)	-	صافي ودائع لأجل مودعة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٥,٠٠٠	-	استثمارات وكالة مودعة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة
٨١,١٧٢	٧,٧٥٤	قرض من بنك خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
٨٠٩	٩,٤٢٠	سداد قرض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١,٨٩٠	١,٠٧٠	تكلفة اقتراض خلال الفترة/ السنة: منشأة خاضعة لإدارة مشتركة
١٩,٥٧٥	(١,١٦٥)	صافي أموال محولة (مستلمة من) // إلى جهات ذات علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن أهم المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة هي كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
١٨٢	٥٧٣
مصاريف فائدة على قرض من بنك/ جهة ذو علاقة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٦,٧٦٢	٦,٨٥٢
إيرادات أنصبة أرباح: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
٦٩	٣٨
أتعاب وسيط مدفوعة إلى جهات ذات علاقة: مساهم	
٩,٣٥٨	٦,٣١٨
إيرادات فائدة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	
(٤٤٢)	-
عكس مخصص خسارة ائتمان متوقعة معترف به لاستثمارات دين بالتكلفة المطفأة: منشآت خاضعة لإدارة مشتركة	

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم (غير مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)
١,٠٥٠	١,٠٥٠
-	٣٧
٥٥٥	-
١,٦٠٥	١,٠٨٧
مكافآت قصيرة الأجل تعويضات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت نهاية خدمة الموظفين طويلة الأجل	

لم يتم تقديم قروض للمديرين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة الذمم المدينة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، المعدلة لأثار الأدوات المخفضة.

يعكس التالي الإيرادات وبيانات الأسهم المستخدمة في حساب ربحية السهم:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
(٢٦,٦٩٦)	١٧,٩٥٣	ربح/ (خسارة) الفترة (ألف درهم)
٢,٣٠٠,٥٤٢	٢,٢٨٨,٥٤٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالألف)
(٠,٠١١٦)	٠,٠٠٧٨	العائد/ (الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، لم تصدر المجموعة أي أدوات من شأنها أن يكون لها أثر مخفض على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

٢٤ معلومات قطاعية

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

لأغراض الإدارة، في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، تم تنظيم المجموعة في خمس قطاعات رئيسية، كما يلي:

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

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

يتم عرض المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابضة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ إيرادات توقيت الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في زمن محدد
١٠,٠٢٨	-	-	-	٦,٢١٤	٣,٨١٤	-	
١٦٨	-	-	-	١٦٨	-	-	
١٠,١٩٦	-	-	-	٦,٣٨٢	٣,٨١٤	-	
(٣,٤٧٦)	-	-	-	(٢,٣٣٢)	(١,١٤٤)	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
(١,٥٨٧)	-	-	-	(١,٥٨٧)	-	-	استهلاك
٥,١٣٣	-	-	-	٢,٤٦٣	٢,٦٧٠	-	إجمالي الربح
٥,٠٥٦	-	٥,٠٥٦	-	-	-	-	صافي إيرادات التمويل
٨,٠٧٤	-	-	٨,٠٧٤	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦,٨٥٢	-	-	٦,٨٥٢	-	-	-	إيرادات أنصبة أرباح
٤٤٠	-	-	٤٤٠	-	-	-	حصة أرباح من شركة زميلة
١٥,٣٦٦	-	-	١٥,٣٦٦	-	-	-	
٢٥,٥٥٥	-	٥,٠٥٦	١٥,٣٦٦	٢,٤٦٣	٢,٦٧٠	-	إجمالي إيرادات تشغيلية
(٦,٥٢٢)	-	(٥,٦٦٦)	-	(٨٥٦)	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(١,٠٤٨)	-	(١,٠٤٨)	-	-	-	-	استهلاك
(٣١٩)	-	(٦)	-	(٣١٣)	-	-	مصاريف بيع وتسويق
٢٨٧	-	٢٤	-	٢٥٩	٤	-	إيرادات أخرى
١٧,٩٥٣	-	(١,٦٤٠)	١٥,٣٦٦	١,٥٥٣	٢,٦٧٤	-	ربح الفترة
١,٦٠٥,٥٢٠	(٤٨٧)	١٨,٨٠٤	٤٦٣,٠٤٠	٩٧,١١٥	٨٣١,٣٨٢	١٩٥,٦٦٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مجموع الموجودات
٢٧٤,٨٩٦	(٩,٢١٤)	٣٧,٠٤٥	-	١٤٣,١٤٢	٧,٧٣٧	٩٦,١٨٦	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٤ معلومات قطاعية (يتبع)

المجموع ألف درهم	حذوفات ألف درهم	القابطة ألف درهم	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٩,٠٨٦	-	-	-	٥,٠١٥	٤,٠٧١	-	إيرادات
٢١٩	-	-	-	٢١٩	-	-	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٩,٣٠٥	-	-	-	٥,٢٣٤	٤,٠٧١	-	مع مرور الوقت
(٣,٨١٦)	-	-	-	(٢,٤٩٤)	(١,٣٢٢)	-	في زمن محدد
(١,٦٤٧)	-	-	-	(١,٦٤٧)	-	-	مصاريف تشغيلية مباشرة
٣,٨٤٢	-	-	-	١,٠٩٣	٢,٧٤٩	-	استهلاك
٥,٥٠٨	-	٥,٥٠٨	-	-	-	-	إجمالي الربح
							صافي إيرادات التمويل
(٣٤,٤١٤)	-	-	(٣٤,٤١٤)	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات
٦,٧٦٢	-	-	٦,٧٦٢	-	-	-	مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٢٧,٦٥٢)	-	-	(٢٧,٦٥٢)	-	-	-	الربح أو الخسارة
(١٨,٣٠٢)	-	٥,٥٠٨	(٢٧,٦٥٢)	١,٠٩٣	٢,٧٤٩	-	إيرادات أنصبة أرباح
(٥,١٠١)	-	(٤,٢٦٣)	-	(٨٣٨)	-	-	إجمالي إيرادات/ (خسارة) تشغيلية
(١,٠٤٨)	-	(١,٠٤٨)	-	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٠٩)	-	(٢٣)	-	(٢٨٦)	-	-	استهلاك
(٢,٣٨٧)	-	-	-	-	(٢,٣٨٧)	-	مصاريف بيع وتسويق
٤٤٢	-	-	٤٤٢	-	-	-	خسارة تقييم العقارات
٩	-	٥	-	-	٤	-	انخفاض قيمة استثمارات دين
(٢٦,٦٩٦)	-	١٧٩	(٢٧,٢١٠)	(٣١)	٣٦٦	-	بالتكلفة المطفأة
							إيرادات أخرى
١,٥٨٥,٧٠٥	(٤٨٧)	١٩,٢٠٠	٤٥٤,١٣٨	٩٧,٧٢٠	٨٢٩,٨٦٣	١٨٥,٢٧١	ربح/ (خسارة) الفترة
٢٨٠,٢٣٣	(٦,١٠٩)	٤٦,٥٩٧	-	١٤٣,٨٠٠	٧,٥٤٩	٨٨,٣٩٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
							مجموع الموجودات
							مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٥ نتائج موسمية

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

٢٦ مطلوبات طارئة والتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لدى المجموعة التزامات رأسمالية تبلغ ١٠,٨٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٢,٠٩٩ ألف درهم).

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

- **المستوى ١-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- **المستوى ٢-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من مدخلات بإستثناء الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (كما الأسعار) أو غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣-** قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تقوم على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة			المجموع ألف درهم
	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)				
٢٥٣,٣٧٦	١٥٩,١٨٨	-	٩٤,١٨٨	٢٥٣,٣٧٦
٨٧,٥٢١	٣١٢	٢٩,٦٣١	٥٧,٥٧٨	٨٧,٥٢١
٣٤٠,٨٩٧	١٥٩,٥٠٠	٢٩,٦٣١	١٥١,٧٦٦	٣٤٠,٨٩٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)				
٢٤٨,١٣٥	١٥١,٨٧٠	-	٩٦,٢٦٥	٢٤٨,١٣٥
٨٨,٤٢٢	٢٣٧	٢٣,٧٤٩	٦٤,٤٣٦	٨٨,٤٢٢
٣٣٦,٥٥٧	١٥٢,١٠٧	٢٣,٧٤٩	١٦٠,٧٠١	٣٣٦,٥٥٧

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولا يوجد أي تحويلات داخل أو خارج المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	
٨٢,٥٩٨	١٦٠,٧٠١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٤,٠٢٤	-	إضافات
-	(٨,١٠٠)	استيعادات
(١٥,٩٢١)	(٨٣٥)	تغير في القيمة العادلة
<u>١٦٠,٧٠١</u>	<u>١٥١,٧٦٦</u>	في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة

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

٢٨ تأثير وباء كوفيد - ١٩

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن كوفيد ١٩ هو وباء وتسبب في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. تراقب المجموعة عن كثب مع تقدم الوضع وقامت بتفعيل خطة استمرارية أعمالها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى وذلك لإدارة تعطل أنشطة الأعمال المحتملة والأداء المالي في ٢٠٢١.

لقد أحدثت 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 النقلب في الأدوات المالية كنتيجة مباشرة وغير مباشرة لـ كوفيد - ١٩ الذي انتشر محلياً ودولياً. لقد انعكست هذه التأثيرات في القيمة العادلة التي تم بها تسجيل الأدوات المالية ذات العلاقة كما في تاريخ التقرير في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

خسائر الائتمان المتوقعة وانخفاض قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض القيمة وأي أمور جوهرية تؤثر غير مؤكدة تؤثر على موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة كما في تاريخ التقرير. واستنتجت المجموعة إلى أن الافتراضات المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يتعلق بانخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية الأخرى لا تزال دون تغيير إلى حد كبير ولا ضرورة لتكوين مخصصات إضافية لانخفاض قيمة خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتكون الموجودات غير المالية للمجموعة من ممتلكات ومعدات وحق استخدام الموجودات المدرجة بالقيمة المدرجة والاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير التي يتم إدراجها بالقيمة العادلة. واستنتجت المجموعة إلى أن الافتراضات المستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ حول القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، الاستثمارات العقارية قيد التطوير، الممتلكات والمعدات، وحق استخدام الموجودات تبقى دون تغيير إلى حد كبير، ولا ضرورة لتكوين مزيد من مخصصات القيمة العادلة/ انخفاض القيمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

مبدأ الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت قادرة على الاستمرار في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في النشاط التشغيلي، ويبقى مبدأ الاستمرارية غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ونتيجة لذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

سوف تستمر المجموعة في مراقبة تأثير كوفيد - ١٩ عن كثب مع تقدم الوضع لإدارة انقطاع الأعمال المحتمل نتيجة لتفشي كوفيد - ١٩ على عملياتها وأدائها المالي في ٢٠٢١.

٢٩ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠٢١.