

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة
تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

تقرير مجلس الإدارة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

تقرير مجلس الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم مع البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

الأنشطة الرئيسية

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة ريم للاستثمار ش.م.خ وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ"الشركة") التطوير العقاري والبيع والاستثمار في العقارات والأوراق المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

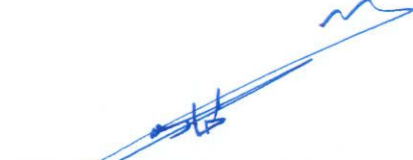
النتائج والعمليات

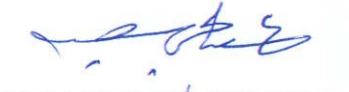
بلغ إجمالي الربح من الأنشطة العقارية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قيمته ٧,٦٤٣ ألف درهم .

أعلنت الشركة ٣٨٨,٨٩٥ ألف درهم كخسارة صافية على الإستثمار المالي وإيرادات أخرى لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ التي تشمل خسارة القيمة العادلة في إستثماراتها المالية بمبلغ ٥٠٥,٤٨١ ألف درهم نتيجة لظروف السوق السائدة . ومع ذلك ، وبدون تضمين خسارة القيمة العادلة أعلاه المساهمة الفعلية من الاستثمار المالي والإيرادات الأخرى هي ١١٦,٥٨٦ ألف درهم.

إن الخسارة المُعلن عنها من قبل الشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ هي ٣٩٠,٤٨٢ ألف درهم .

تم التوقيع عليه بالنيابة عن مجلس الإدارة


عضو مجلس إدارة


العضو المنتدب

٠٦ أغسطس ٢٠٢٠

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لمساهمي شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة والشركات التابعة لها ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية ("معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية بصفة رئيسية في الاستفسار من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق. ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).



بتوقيع:

راند أحمد

شريك

إرنست و يونغ

رقم القيد ٨١١

٦ أغسطس ٢٠٢٠

أبوظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	إيضاحات	
٨,٨٠٩ (١,١٦٤)	٩,٠٠١ (١,٣٥٨)	٣	إيرادات الإيجار التكاليف المباشرة
٧,٦٤٥	٧,٦٤٣		إجمالي الربح
٩٧,٦٧٦ (١١,٣٢٢)	(٥٠١,٤٥٩) (٢,٨٩٩)	٤ ٨	صافي (الخسارة) الربح من الاستثمارات المالية خسارة الانخفاض في القيمة من الاستثمارات المالية
١٠٣,٠٣٣ ٢١,٨٠٤	٩٩,٦١٣ ١٥,٨٥٠		إيرادات توزيعات أرباح إيرادات الفائدة وإيرادات أخرى
٢١٨,٨٣٦	(٣٨١,٢٥٢)		
(٧,٥٦١)	(٩,٢٣٠)		مصاريف إدارية
٢١١,٢٧٥	(٣٩٠,٤٨٢)		(الخسارة) الربح وإجمالي (خسارة) الدخل الشامل للفترة
٢,٧٢	(٥,٠٢)	١٧	(خسارة) الربح الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ الف درهم (غير مدققة)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٣٤,٦١٣	٣٣٤,٦١٣	٥	استثمارات في ممتلكات مكتملة
٦٨٦,٤٩٦	٧٨٦,٣٠٥	٦	استثمارات في ممتلكات قيد التطوير
٦٠٣,٨١٦	١٨,١٢٣	٧	ممتلكات قيد التطوير
٢,٣٩٦,٥٨٤	١,٩٢٨,١٠٦	٨	استثمارات مالية
-	-	٩	استثمار في شركة زميلة
١١,٩٢٤	١١,٥٨٩		ممتلكات ومعدات
٣٧٠,٦٢٦	٣٧٠,٦٢٦	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤,٤٠٤,٠٥٩	٣,٤٤٩,٣٦٢		
			الموجودات المتداولة
١٠٥,٧٣٧	١١١,٧٤٤	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
-	٦١٦,٣٩٢	٧	ممتلكات قيد التطوير
٧١٣,١٨٠	٧١٣,٨٩٣	١١	ممتلكات المخزون
٨٢٠,٣٦١	٧٠٤,١٧٧	١٢	الأرصدة البنكية والنقد
١,٦٣٩,٢٧٨	٢,١٤٦,٢٠٦		
٦,٠٤٣,٣٣٧	٥,٥٩٥,٥٦٨		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	١٣	رأس المال
٣٨٨,٧٥٠	٣٨٨,٧٥٠		احتياطي نظامي
٤,٤٤٧,٧٢١	٤,٠٥٧,٢٣٩		أرباح محتجزة
١٠٨,٨٥٠	-		توزيعات أرباح مقترحة
٥,٧٢٢,٨٢١	٥,٢٢٣,٤٨٩		
			المطلوبات غير المتداولة
١,٧٢٩	١,٨٤٧		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩٤,٣٤٥	١٤٣,٠٩٤	١٤	قروض لأجل
٩٦,٠٧٤	١٤٤,٩٤١		
			المطلوبات المتداولة
٢٠,٧٠٠	٨,٢٠٠	١٤	قروض لأجل
١٩٢,٠٣٣	٢٠٧,٢٢٩	١٥	ذمم دائنة ومستحقات
١١,٧٠٩	١١,٧٠٩		دفعات مقدمة مستلمة من العملاء
٢٢٤,٤٤٢	٢٢٧,١٣٨		
٣٢٠,٥١٦	٣٧٢,٠٧٩		إجمالي المطلوبات
٦,٠٤٣,٣٣٧	٥,٥٩٥,٥٦٨		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

عضو مجلس الإدارة

العضو المنتدب

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	إيضاحات
٢١١,٢٧٥	(٣٩٠,٤٨٢)	
الأنشطة التشغيلية		
(الخسارة) الربح للفترة		
تعديلات للبنود التالية:		
٣١٧	٣٣٥	
(٩٧,٦٧٦)	٥٠١,٤٥٩	٤
(٩٤١)	(٢٦٥)	
(١٠٣,٠٣٣)	(٩٩,٦١٣)	
(١٧,٣٢٦)	(١٣,٦٩٢)	
١١,٣٢٢	٢,٨٩٩	٨
١٢٦	١١٨	
٤,٠٦٤	٧٥٩	
التغيرات في رأس المال العامل		
التغيرات في رأس المال العامل:		
(٣١,٠٢١)	٢,٦٠٠	
١٢,٧٤٥	١٥,٢٨٩	
(١,٨٢٣)	(٧١٣)	
(١٦,٠٣٥)	١٧,٩٣٥	
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(٦٢,٨٨٤)	(٨٨,٧٩٦)	
١٥٦,٦٩٧	٥٣,٠٨٨	
٦٦,٢٨٧	٦١,١٦٩	
(٩٧٢)	(٣٠,٦٩٩)	
(٧٤,١٦٨)	(٩٧,٤٥٣)	
٧,٨٤٠	٥,٠٨٥	
١٠٣,٠٣٣	٩٩,٦١٣	
١٩٥,٨٣٣	٢,٠٠٧	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	
٢٤,٢٢٠	٣٣,٨٩٣	
(٨٤,٦٣٠)	(٧٤,٩٥٧)	
٩٥,١٦٨	(٥٥,٠١٥)	
٨٩,٦١٢	٢٢٥,٧٨٧	
١٨٤,٧٨٠	١٧٠,٧٧٢	١٢
النقد وما يعادله في ١ يناير		
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

إجمالي حقوق المساهمين الف درهم	توزيعات أرباح مقترحة الف درهم	أرباح محتجزة الف درهم	احتياطي نظامي الف درهم	رأس المال الف درهم
٥,٥٩٢,٥٧٧	١٠٨,٨٥٠	٤,٣١٧,٤٧٧	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٢١١,٢٧٥	-	٢١١,٢٧٥	-	-
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-
٥,٦٩٥,٠٠٢	-	٤,٥٢٨,٧٥٢	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
٥,٧٢٢,٨٢١	١٠٨,٨٥٠	٤,٤٤٧,٧٢١	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠
(٣٩٠,٤٨٢)	-	(٣٩٠,٤٨٢)	-	-
(١٠٨,٨٥٠)	(١٠٨,٨٥٠)	-	-	-
٥,٢٢٣,٤٨٩	-	٤,٠٥٧,٢٣٩	٣٨٨,٧٥٠	٧٧٧,٥٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٣)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدققة)

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٣)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ الأنشطة

إن شركة ريم للاستثمار ("ريم") هي شركة مساهمة خاصة تأسست في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٩ مايو ٢٠٠٥ طبقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت ريم بإدراج أسهم عادية في سوق أبوظبي للأوراق المالية الثانوية (ADX).

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشتمل على بيع وتطوير العقارات والاستثمارات في العقارات والأوراق المالية داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٣٧٦٤٦، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٠.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، "التقرير المالي المرحلي".

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لكل البيانات المالية الموحدة السنوية وبناءً عليه، ينبغي قراءتها توافقاً مع البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إضافةً لذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الاستثمارات والاستثمارات في الممتلكات المكتملة التي تم قياسهم بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) تم تقريبها لأقرب ألف إلا إذا أُشير إلى خلاف ذلك، وهي العملة الوظيفية للشركة.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة لها التالية:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	نوع النشاط	الشركة التابعة
٢٠٢٠ ٢٠١٩			
٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير عقارات	شركة ريم للتطوير - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	مشاريع غاز وبترو	ريم للاستثمار وخدمات الطاقة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م
٪١٠٠	موريشيوس	استثمارات قابضة	ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم للتطوير - شركة الشخص الواحد ذ.م.م في ٢٩ مايو ٢٠٠٦. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في بناء وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستثمار في وإنشاء وإدارة مشاريع الطاقة والمشاريع الصناعية. وقد بدأت عملياتها التجارية فعلياً خلال ٢٠١٥.

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ وتمثلت أنشطتها الرئيسية في امتلاك الاستثمارات القابضة. إن الشركة قيد التصفية لدى السلطات التنظيمية في موريشيوس.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد البيانات المالية للشركة، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. لقد تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بما فيها الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المدرجة بين شركات المجموعة بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة للشركة. تمارس الشركة السيطرة على الشركات التابعة المدرجة أعلاه.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والافصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي نفسها التي تبنتها الشركة في بياناتها المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تبني المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التالية الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. لم تقم الشركة مسبقاً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن غير فعال بعد.

- تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ بشأن تعريف الأعمال؛
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ بشأن تعريف الأعمال؛
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن الإصلاح المعياري لمعدل الفائدة؛ و
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد - ١٩

قامت الشركة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الفعالة كما في ١ يناير ٢٠٢٠ واستنتجت بأنه لم يكن لها أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة.

٢,٣ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المتوافقة مع المعيير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للبيانات المالية والموجودات والمطلوبات الأخرى والإفصاح عن الالتزامات. تؤثر أيضاً هذه القرارات والتقديرات والافتراضات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك تغيرات القيمة العادلة. قد تختلف النتائج الفعلية من هذه التقديرات.

قد تؤثر هذه القرارات والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في الفترات المالية اللاحقة. يتم حالياً تقييم التقديرات والأحكام بناءً على التجربة التاريخية والعوامل الأخرى.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن القرارات الجوهرية التي تم اتخاذها من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠، أجرت منظمة الصحة العالمية تقييم لوباء فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) وصنفته كجائحة. بالإضافة لذلك، انخفضت أسعار النفط بشكل جوهري في يناير إلى مارس ٢٠٢٠ نسبة لعدد من العوامل السياسية والاقتصادية. وكنتيجة لذلك، قللت الأعمال بشكل لاحق من حركة العملاء، وقامت الحكومات بإيقاف مؤقت للسفر وإغلاق المرافق العامة.

لتجاوز التأثير السلبي لجائحة كوفيد - ١٩، قامت حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة، والبنك المركزي وبعض السلطات المستقلة والمنظمين بإصدار توجيهات لدعم الأعمال والاقتصاد الإماراتي في المجمل، ويشمل ذلك تمديد أوقات التسليم، تسهيل استمرارية الأعمال من خلال التباعد الاجتماعي وتخفيف الضغط على الائتمان والسيولة في الدولة.

استمر الوضع، بما فيه الاستجابة الحكومة والعامة للتحديات، في التطور بشكل متزايد. وبالتالي، تظل مدة تأثير هذه الظروف غير محددة وتعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن توقعها بدقة في هذه المرحلة، ولا يمكن إجراء تقدير موثوق لهذا التأثير في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية. وبخلاف ذلك، قد تؤثر هذه التطورات على نتائجنا المالية المستقبلية، التدفقات النقدية وبيان المركز المالي.

٣ الإيرادات

٣,١ نوع الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)

٨,٨٠٩

٩,٠٠١

إيرادات إيجار

٣ الإيرادات (تتمة)

٣,٢ توقيت إدراج الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٨,٨٠٩	٩,٠٠١
٨,٨٠٩	٩,٠٠١

الخدمات المقدمة مع مرور الوقت

الأسواق الجغرافية

الإيرادات الناتجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

٤ صافي (الخسارة) الربح من الاستثمارات المالية

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٨٩,٥١٤	(٥٠٥,٤٨١)
٨,١٦٢	٤,٠٢٢
٩٧,٦٧٦	(٥٠١,٤٥٩)

(الخسارة) الربح غير المحقق عند التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الربح المحقق من بيع الاستثمارات المالية

٥ الاستثمارات في الممتلكات المكتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٤٦,٥٩٢	٣٣٤,٦١٣
١١٣,٥٣٦	-
(٣٥,٥٢١)	-
١٠,٠٠٦	-
٣٣٤,٦١٣	٣٣٤,٦١٣

الرصيد في ١ يناير
محولة من الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٦)
محولة من ممتلكات المخزون (إيضاح ١١)
الربح من إعادة تقييم الاستثمار في الممتلكات، صافي

الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

تم تصنيف الاستثمارات في الممتلكات المكتملة ضمن المستوى ٣ من تراتبية القيمة العادلة بناءً على مدخلات طريقة التقييم المعتمدة من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين. اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم تحديد التقييم من قبل الإدارة من خلال الرجوع إلى التقييم الذي تم تنفيذه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مقيمين معتمدين ومستقلين. عند تقدير القيمة العادلة، تم اعتبار الاستخدام الحالي للعقار بأنه الاستخدام الأمثل والأفضل.

٥ الاستثمارات في الممتلكات المكتملة (تتمة)

خلال سنة ٢٠١٩، اكتمل تحويل الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير التي تمثل مبنى سكني في الروضة خلال السنة السابقة.

خلال سنة ٢٠١٩، تحويل إلى ممتلكات المخزون التي تمثل قطعة أرض مدرسة، تم إنهاء اتفاقية الإيجار المتعلقة به خلال السنة السابقة.

فيما يلي تراتبية قياس القيمة العادلة للاستثمار في الممتلكات المكتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المرحلة ٣ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم		
٢٩٥,٩٨٢	٣٨,٦٣١	-	٣٣٤,٦١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠ (غير مدققة) ممتلكات سكنية وتجارية
٢٩٥,٩٨٢	٣٨,٦٣١	-	٣٣٤,٦١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠١٩ (مدققة) ممتلكات سكنية وتجارية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، وتحويلات من وإلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة الواردة أعلاه.

٦ الاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	
٦٨٦,٤٩٦	٦٥١,٦٤٦	الرصيد في ١ يناير
-	٣,٢١٧	محول من ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٧)
-	٢٨,٨٧٧	محول من ممتلكات المخزون (إيضاح ١١)
٩٧,٤٥٣	١١٢,٦٦٥	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(١١٣,٥٣٦)	محول إلى استثمار في الممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٥)
٢,٣٥٦	٣,٦٢٧	تكاليف التمويل المرسلة
٧٨٦,٣٠٥	٦٨٦,٤٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠١٩، قامت الشركة بتحويل قطعة أرض من المخزون إلى الاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير نظراً للتغير في الاستخدام.

خلال سنة ٢٠١٩، قامت الشركة بتحويل مبنى سكني مكتمل في الروضة إلى الاستثمار في ممتلكات مكتملة.

تم رهن استثمارات في ممتلكات قيد التطوير بقيمة ٤٧٥,١٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤١٠,٥٦٤ ألف درهم) مقابل قروض وسلفات (إيضاح ١٤) تحصلت عليها الشركة بهدف تمويل تشييد الأراضي المرهونة.

بما أن القيمة العادلة لقطع الأراضي قيد التشييد غير قابلة للقياس بشكل موثوق، تم الاحتفاظ بالاستثمار في قطع الأراضي هذه بالتكلفة.

٧ ممتلكات قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٦٠٣,٨١٦	٥٧٨,٧٩٦	الرصيد في ١ يناير
-	(٣,٢١٧)	المحول إلى استثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٦)
٣٠,٦٩٩	٢٨,٢٣٧	نفقات التطوير
<u>٦٣٤,٥١٥</u>	<u>٦٠٣,٨١٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

تمثل الممتلكات قيد التطوير الأراضي التي يجري عليها تجهيز البنية التحتية والتصميم وأعمال الإنشاء. خلال سنة ٢٠١٩، تم تحويل الاستثمارات في ممتلكات قيد التطوير نتيجة للتغيير الواضح في استخدام قطعة الأرض المحولة.

تشمل الممتلكات قيد التطوير على التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٥٥٧,٠٤٢	٥٥٧,٠٤٢	أراضي
٧٧,٤٧٣	٤٦,٧٧٤	نفقات التطوير
<u>٦٣٤,٥١٥</u>	<u>٦٠٣,٨١٦</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

تم عرض الممتلكات قيد التطوير في بيان المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٨,١٢٣	٦٠٣,٨١٦	الجزء غير المتداول
٦١٦,٣٩٢	-	الجزء المتداول
<u>٦٣٤,٥١٥</u>	<u>٦٠٣,٨١٦</u>	

٨ الاستثمارات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٠٢٢,٨٣٦	١,٥٦٠,٢١٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٦,٦٤٦	٨٨,٤٤٤	استثمارات في أوراق مالية مدرجة
١٢٠,٨٥١	١١٥,٣٣٦	استثمارات في أسهم غير مدرجة
٢,٢٤٠,٣٣٣	١,٧٦٣,٩٩٧	استثمارات في صناديق مدارة
١٥٦,٢٥١	١٦٤,١٠٩	استثمارات بالتكلفة المطفأة
٢,٣٩٦,٥٨٤	١,٩٢٨,١٠٦	سندات
		الإجمالي

تمثل الاستثمارات في صناديق مدارة، الاستثمارات في صناديق تستثمر في الأسهم وسندات الدين والمشتقات الأخرى بهدف تحقيق عائد عالي بموجب أساس المخاطرة المعدل من خلال استخدام أسلوب تنويع المحفظة الاستثمارية.

المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
أعمار خسائر الائتمان المتوقعة بالائتمان منخفض القيمة	أعمار خسائر الائتمان المتوقعة بغير ائتمان منخفض القيمة	خسائر الائتمان المتوقعة ل ١٢ شهراً	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٥٧,١٢٣	٢٠٣,٦١٨	-	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
			استثمارات بالتكلفة المطفأة
			إجمالي الاستثمارات - السندات
٩٠,١١٥	٨٩,٩٤٦	-	خسائر الائتمان المتوقعة
٢,٨٩٩	٢,٨١٣	-	في ١ يناير
٩٣,٠١٤	٩٢,٧٥٩	-	المحمل للفترة، صافي
١٦٤,١٠٩	١١٠,٨٥٩	-	في ٣٠ يونيو
			صافي الانخفاض في القيمة - السندات (غير مدققة)
٢٤٦,٣٦٦	٢٠٠,٠٦٧	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
			استثمارات بالتكلفة المطفأة
			إجمالي الاستثمارات - السندات
٧٨,٧٩٣	٧٨,٠٦٠	-	خسائر الائتمان المتوقعة
١١,٣٢٢	١١,٨٨٦	-	في ١ يناير
٩٠,١١٥	٨٩,٩٤٦	-	المحمل للفترة، صافي
١٥٦,٢٥١	١١٠,١٢١	-	في ٣١ ديسمبر
			صافي الانخفاض في القيمة - السندات (مدققة)

٨ الاستثمارات المالية (تتمة)

تستخدم الشركة الترتيبية التالية لتحديد وإدراج القيم العادلة للأدوات المالية حسب طريقة التقييم:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	إجمالي القيمة العادلة ألف درهم
١,٥٦٠,٢١٧	-	-	١,٥٦٠,٢١٧
-	٨٨,٤٤٤	-	٨٨,٤٤٤
-	-	١١٥,٣٣٦	١١٥,٣٣٦
١,٥٦٠,٢١٧	٨٨,٤٤٤	١١٥,٣٣٦	١,٧٦٣,٩٩٧
٢,٠٢٢,٨٣٦	-	-	٢,٠٢٢,٨٣٦
-	٩٦,٦٤٦	-	٩٦,٦٤٦
-	-	١٢٠,٨٥١	١٢٠,٨٥١
٢,٠٢٢,٨٣٦	٩٦,٦٤٦	١٢٠,٨٥١	٢,٢٤٠,٣٣٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

استثمارات في أوراق مالية مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة
استثمارات في صناديق مدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

استثمارات في أوراق مالية مدرجة
استثمارات في أسهم غير مدرجة
استثمارات في صناديق مدارة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لم يكن هنالك تحويلات بين للمستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

٩ الاستثمار في شركة زميلة

تتكون الشركة الزميلة مما يلي:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
٢٠.٢٠	بنية إنتربرايزز ذ.م.م.
٢٠.١٩	الإمارات العربية المتحدة
%٣٣	%٣٣

إن بنية إنتربرايزز ذ.م.م ("بنية") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة أبوظبي وتقدم خدمات الاستشارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير الممتلكات.

تأسست شركة بنية من قبل ثلاثة مطورين رئيسيين في جزيرة الريم للعمل كهيئة بلدية، ولتكون مسؤولة عن توفير كافة البنية التحتية للطرق الإقليمية والجسور والخدمات المجتمعية في جزيرة الريم. ولإنجاز ذلك، ساهمت الشركة بمبلغ ١٨٠,٤٥٠ ألف درهم عند التأسيس مع الاستثمار في رأس المال الذي يتكون من حصة حقوق الملكية بنسبة ٣٣٪.

خلال ٢٠٠٩، تولت حكومة أبوظبي ممثلة في مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني مسؤولية تمويل عمليات بنية. لن يقوم مساهمو بنية بالمساهمة بأي نقد إضافي مقابل عمليات بنية.

٩ الاستثمار في شركة زميلة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ الحساب الجاري في دفاتر بنية ٧٢,٦٢٦ ألف درهم (٢٠١٨: ٦٧,٥٦٢ درهم). بلغت المبالغ القابلة للاسترداد من بنية ما قيمته ١٠٧,٨٢٤ ألف درهم (٢٠١٨: ١١٢,٨٨٨ ألف درهم). لم تقم الشركة بإدراج أي ذمم مدينة في دفاترها حيث أنها قابلة للاسترداد فقط عند إكمال مشروع البنية التحتية لجزيرة الريم وتخضع لتوجيهات الجهة الحكومية ذات الصلة. تم سلفاً إدراج المبلغ المساهم به من قبل الشركة مقابل رأس المال العامل لشركة بنية كجزء من تكلفة البنية التحتية المتكبدة من قبل الشركة في تطوير ممتلكاتها.

بالإضافة لذلك، قامت الشركة سلفاً في السنوات السابقة بإدراج حصتها في المصاريف العمومية والإدارية لشركة بنية، وبالتالي فإن استثمارها في شركة بنية تآكل سلفاً. وبناءً عليه، لن تقوم الشركة بإدراج حصة إضافية لخسائر شركة بنية في ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء).

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٧٠,٦٢٦	٣٧٠,٦٢٦	غير متداول إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض
٦١,٢٠٢	٥٠,٣٣٦	متداول مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٣٢,٠٥٣	٢٣,١١٢	فوائد مدينة
٣,٢٤٦	٣,٢٤٦	ذمم مدينة من بيع استثمارات مالية
٤,١٥٧	٢٠,٢٦٠	ذمم ضريبية القيمة المضافة المستردة المدينة
٩,١١١	٧,٧٨١	ذمم رسوم الخدمات الاجتماعية المدينة
١,٩٧٥	١,٠٠٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١١١,٧٤٤	١٠٥,٧٣٧	

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، كان تحليل الإيرادات المستحقة المتعلقة ببيع الأراضي كما يلي:

أكثر من ٣٦٥ يوم ألف درهم	١٨١ - ٣٦٥ يوم ألف درهم	٠ - ١٨٠ يوم ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٣,٦%	٠%	٠%		٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٤٣٢,٣٦٠	-	-	٤٣٢,٣٦٠	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
(٦١,٧٣٤)	-	-	(٦١,٧٣٤)	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز
				خسارة الائتمان المتوقعة
٣٧٠,٦٢٦	-	-	٣٧٠,٦٢٦	القيمة الدفترية
١٣,٦%	٠%	٠%		٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
٤٣٢,٣٦٠	-	-	٤٣٢,٣٦٠	معدل خسارة الائتمان المتوقعة
(٦١,٧٣٤)	-	-	(٦١,٧٣٤)	إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز
				خسارة الائتمان المتوقعة
٣٧٠,٦٢٦	-	-	٣٧٠,٦٢٦	القيمة الدفترية

إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقارير المالية هو القيمة الدفترية للذمم المدينة المذكورة أعلاه. تحتفظ الشركة بملكية قانونية للأرض حتى يقوم المشتري بسداد كامل رصيد البيع، وبالتالي تعتبر الإدارة إن رصيد الحساب ذو الصلة مضمون بالكامل.

١١ ممتلكات المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٤١,٨٣٩	٧١٣,١٨٠	الممتلكات المكتملة:
٣٥,٥٢١	-	في ١ يناير
(٢٨,٨٧٧)	-	محول من استثمارات مكتملة (إيضاح ٥)
(٣٧,٦١٦)	-	محول إلى استثمارات في ممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٦)
٢,٣١٣	٧١٣	الانخفاض في ممتلكات المخزون
		إضافات
٧١٣,١٨٠	٧١٣,٨٩٣	الرصيد في ٣٠ يونيو

خلال سنة ٢٠١٩، تحويل إلى ممتلكات المخزون التي تمثل قطعة أرض مدرسة، تم إنهاء اتفاقية الإيجار المتعلقة به خلال السنة السابقة.

خلال سنة ٢٠١٩، تحويل إلى الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير المتعلقة بقطعة أرض قيد الإنشاء في نجومات والذي سيتم استخدامه كاستثمار في الممتلكات في المستقبل.

١٢ النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد من الأرصدة التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧٠٤,٣١٢	٧٨٤,١٩٢	الأرصدة البنكية والنقد
(١٣٥)	(١٤٦)	مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة
٧٠٤,١٧٧	٧٨٤,٠٤٦	
(٥٣٣,٤٠٥)	(٥٩٩,٢٦٦)	ناقصا: ودائع بنكية لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر
١٧٠,٧٧٢	١٨٤,٧٨٠	

تتكون الأرصدة لدى البنوك من ودائع لأجل بقيمة ٥٣٣,٤٠٥ ألف درهم (٢٠١٩: ٥٩٩,٢٦٦ ألف درهم) والتي تم إيداعها مع بنك تجاري محلي ويتم تداولها بالدرهم الإماراتي. إن هذه الودائع قصيرة الأجل في طبيعتها وبمعدل فائدة فعلي بنسبة ٣,٣٪ (٢٠١٩: ٠,٧٪ إلى ٣,٣٪).

تتضمن الأرصدة لدى البنوك الودائع لأجل التي تم اختبارها للانخفاض في القيمة بموجب نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. بلغ مخصص خسائر الائتمان ١٣٥ ألف درهم (٢٠١٩: ١٤٦ ألف درهم).

١٣ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٧٧٧,٥٠٠	٧٧٧,٥٠٠	٧٧,٧٥٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٩: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠) قيمة كل سهم ١٠ دراهم

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠، عقدت المجموعة اجتماعها العام السنوي، وخلال اعتمده، من بين أمور أخرى، توزيعات أرباح قدرها ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم تمثل ١,٤٠ درهم للسهم متعلقة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٩: توزيعات أرباح قدرها ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم تمثل ١,٤٠ درهم للسهم متعلقة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

١٤ قروض لأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٨١,٦٩٣	٧١,١٨٣	قرض لأجل (أ)
٥٢,٥٧٣	٣٧,٦٤٠	قرض لأجل (ب)
١٧,٠٢٨	٦,٢٢٢	قرض لأجل (ج)
<u>١٥١,٢٩٤</u>	<u>١١٥,٠٤٥</u>	

(أ) في ٢٠١٧، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٧٣ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم ١٠٧ - C1٠٦ الروضة. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. في ٩ يونيو ٢٠٢٠، قام البنك بتمديد التسهيل الذي أصبح مستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ أبريل ٢٠٢٥. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم ١٠٧ - C1٠٦). بلغ القرض المسحوب والفوائد المستحقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ قدره ٨١,٦٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١,١٨٣ ألف درهم).

(ب) في ٢٠١٨، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١١٦,٣٥ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مشروع على قطعة أرض رقم RR٠٢ - C١٩ "النجمات". يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ١٦ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣١ يناير ٢٠٢٨. في ١٣ مايو ٢٠٢٠، قام البنك بتمديد التسهيل الذي أصبح مستحق السداد على ١٦ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ مايو ٢٠٢١ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣١ أغسطس ٢٠٢٨. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم RR٠٢ - C١٩ النجمات). بلغ القرض المسحوب كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ قدره ٥٢,٥٧٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٧,٦٤٠ ألف درهم).

(ج) في ٢٠١٩، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٠٢ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم RR٠٥ - C٢. يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر إيبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ١٥ قسط نصف سنوي متساوي تبدأ في ٢ مايو ٢٠٢٢ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٢ مايو ٢٠٢٩. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم RR٠٥ - C٢ النجمات). بلغ القرض المسحوب كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ قدره ١٧,٠٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦,٢٢٢ ألف درهم).

تم عرض القروض لأجل في بيان المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٨,٢٠٠	٢٠,٧٠٠	قرض متداول
١٤٣,٠٩٤	٩٤,٣٤٥	قرض غير متداول
<u>١٥١,٢٩٤</u>	<u>١١٥,٠٤٥</u>	

١٥ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٧١,٧٩٩	٦١,٩٤٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٣٥,٤٣٠	١٣٠,٠٨٥	مطلوبات ومستحقات أخرى
<u>٢٠٧,٢٢٩</u>	<u>١٩٢,٠٣٣</u>	

١٦ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة والشركات التي يكونوا فيها الملاك الرئيسيون. تقوم إدارة الشركة باعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ٦١٥,٤٥٤ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١٠,٤٩٣ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة. تم الحصول على قروض لأجل بقيمة ١٥١,٢٩٤ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١١٥,٠٤٥ ألف درهم) من طرف ذو علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١,٢٧٣	١,٢٩٨	مكافآت قصيرة الأجل
٤٧	٤٧	مكافآت أخرى
<u>١,٣٢٠</u>	<u>١,٣٤٥</u>	

١٧ العائد الأساسي والمخفض للسهم

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم من خلال تقسيم صافي الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢١١,٢٧٥	(٣٩٠,٤٨٢)	صافي (الخسارة) الربح للسنة (درهم)
٧٧,٧٥٠	٧٧,٧٥٠	الأسهم العادية عند الإصدار خلال الفترة
٢,٧٢	(٥,٠٢)	(خسارة) العائد الأساسي والمخفض للسهم (درهم)

١٨ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٠٧,٧٠٩	٢٧٤,٦٥٦	التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير
٣٤,١١٤	٢٠,٨٧٢	التزامات الاستثمار

١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الاستثمارات، والذمم المدينة، وبعض الموجودات الأخرى والأرصدة البنكية. تتضمن المطلوبات المالية قروض لأجل، والذمم الدائنة، وبعض المطلوبات الأخرى.

باستثناء الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، يتم قياس كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة. يتم تقريب المطلوبات المالية لقيمتها الدفترية.

٢٠ المعلومات القطاعية

المعلومات القطاعية الرئيسية

للأغراض التشغيلية، تم تقسيم الشركة إلى قطاعي أعمال رئيسيين:

- قطاع العقارات، يشمل التطوير العقاري، والاستثمار في وتأسيس وإدارة العقارات، والمشاريع التجارية والصناعية. يتم تنفيذ هذه الأعمال بالكامل داخل الإمارات العربية المتحدة.
- قطاع الاستثمارات، يتضمن استثمارات في أوراق مالية متداولة، الصناديق المدارة، والسندات واستثمارات ذات أجل قصير مع البنوك والأوراق المالية الأخرى داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها.

تم عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات الشركة التي ينبغي الإفصاح عنها أدناه:

الإيرادات والنتائج القطاعية

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير منقحة)			٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير منقحة)			
العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٨٠٩	٢٠٧,٦٥٤	٢١٦,٤٦٣	٩,٠٠١	(٣٩٠,٧٨٧)	(٣٨١,٧٨٦)	الإيرادات المباشرة
(١,١٦٤)	-	(١,١٦٤)	(١,٣٥٨)	-	(١,٣٥٨)	التكاليف المباشرة
٣,٥٣٧	-	٣,٥٣٧	١,٨٩٢	-	١,٨٩٢	الإيرادات الأخرى
(٩٩٧)	(٧٢)	(١,٠٦٩)	(٦٣٣)	(٨٥)	(٧١٨)	المصاريف الإدارية
١٠,١٨٥	٢٠٧,٥٨٢	٢١٧,٧٦٧	٨,٩٠٢	(٣٩٠,٨٧٢)	(٣٨١,٩٧٠)	النتائج القطاعية
		(٦,٤٩٢)			(٨,٥١٢)	مصاريف غير مخصصة
		٢١١,٢٧٥			(٣٩٠,٤٨٢)	صافي (الخسارة) الربح للفترة

تمثل الإيرادات الموضحة أعلاه الإيرادات المولدة من عملاء خارجيين وأطراف ثالثة. لا يوجد إيرادات بين القطاعات في الفترة (٢٠١٩: لا شيء).

٢٠ المعلومات القطاعية (تتمة)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)			٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)			
العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	العقارات	الاستثمارات	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٩١,١٨٠	٢,٤١٩,٦٧٨	٥,٢١٠,٨٥٨	٢,٩٥٠,٤٢٥	١,٩٦٣,٠٧٦	٤,٩١٣,٥٠١	الموجودات القطاعية
		٨٣٢,٤٧٩			٧١٩,٤٠٢	موجودات غير مخصصة
		٦,٠٤٣,٣٣٧			٥,٦٣٢,٩٠٣	إجمالي الموجودات
٢٨٠,١٢٨	٢٦,٠٥٠	٣٠٦,١٧٨	٣٣١,٣٤٣	٢٦,٠٥٠	٣٥٧,٣٩٣	المطلوبات القطاعية
		١٤,٣٣٨			١٤,٦٨٦	مطلوبات غير مخصصة
		٣٢٠,٥١٦			٣٧٢,٠٧٩	إجمالي المطلوبات
٢٠٧,٧٠٩	٣٤,١١٤	٢٤١,٨٢٣	٢٧٤,٦٥٦	٢٠,٨٧٢	٢٩٥,٥٢٨	الالتزامات الرأسمالية