

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٠

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الصفحات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٠-٨	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤/اعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، 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)

موقع من قبل:

جورج نجم

رقم التقييد ٨٠٩

٢٠ مايو ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠


٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٠٤,٥٩٠	٣,٤٤٦,٧٣١	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩٢,٢٢٣	١٩٠,٤٩٥	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٦,٧٨٢,٤٧٦	١٦,٧٣٤,٠٦٢	٧	استثمارات عقارية
١٩٨,٩٧٩	٢٠٠,٠١٩	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٥,٢٠٢	٥١,٦٩٥	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣٨,٩٢٦	٢٣٧,١٧٢	١٠	نم مدينة تجارية وأخرى
٢٠,٩٧٢,٣٩٦	٢٠,٨٦٠,١٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٧٩٦,٩٦٧	٤,٨٠٥,٣٦٢		أرض محتفظ بها للبيع
٢,٥٤٦,٩٧٢	٢,٢٩٠,٥٦٧	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٠٥٢,٧٨٦	١,٤٤٧,٥٣٠	١٢	مخزون
٦,٢١١,٣٦٠	٥,٩٩٩,٠١٣	١٠	نم مدينة تجارية وأخرى
٥,٦٨٦,٢٤٢	٥,٧٧٥,٢٠٣	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٠,٢٩٤,٣٢٧	٢٠,٣١٧,٦٧٥		مجموع الموجودات المتداولة
٤١,٢٦٦,٧٢٣	٤١,١٧٧,٨٤٩		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال احتياطي قانوني احتياطي تحوط احتياطي إعادة تقييم إستثمار أرباح مستبقة
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٣,٤٨٢)	(٣٩,١٩٦)		
١٩,٤٣٩	١٥,٩٣٢		
١٣,٠٥٧,٦٠٤	١٢,٢١٧,٦٢٣		
٢٤,٨٣٧,٥٠٦	٢٣,٩٨٨,٣٠٤		
١١٣,٧٤٤	١١٦,٠١٨		
٢٤,٩٥١,٢٥٠	٢٤,١٠٤,٣٢٢		
٣,٦٢٨,١١٣	٣,٦٢٩,٧٥٦	١٤	المطلوبات غير المتداولة
٤,٤٠٧,٤١٧	٤,٤١٢,٥٣٦	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
٢٦٠,٢١٠	٢٩٠,٥٢٥		قروض بنكية
٤٣١,٥٥٩	٤١٠,٠٢٣		محتجزات دائنة
١٦٧,٤٦٤	١٧١,٨٨٣		مطلوبات عقود الإيجار
١٠,٧٦٠	١٨,١٩٨		مزايًا للموظفين
			مطلوبات مالية أخرى
٨,٩٠٥,٥٢٣	٨,٩٣٢,٩٢١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٣٦,٣٧٧	٣٢,٦٠٢	١٤	المطلوبات المتداولة
٧٥,٢٢٦	٧٣,٩٨٦	١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
٦٠٤,٦٩٤	٥٣٥,٠٠٦		قروض بنكية
٨٠,٧٨١	٨٢,١٣٢		محتجزات دائنة
٤٨٧,٦٥٨	٥٠٣,٩٣٣	١٥	مطلوبات عقود الإيجار
٦,١٢٥,٢١٤	٦,٩١٢,٩٤٧	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
			نم دائنة تجارية وأخرى
٧,٤٠٩,٩٥٠	٨,١٤٠,٦٠٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٣١٥,٤٧٣	١٧,٠٧٣,٥٢٧		مجموع المطلوبات
٤١,٢٦٦,٧٢٣	٤١,١٧٧,٨٤٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

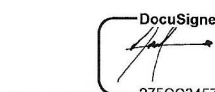
DocuSigned by:

81E66E8B86648E

جريج فيوز
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

DocuSigned by:

58B5E8D12AF748D...

طلال النبابي
الرئيس التنفيذي

DocuSigned by:

275CC34579784D4

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١,٧٦٤,٥٠٥ (١,٠٤١,٧٢٢)	١,٧٥٧,٠١١ (١,٠٥٨,٣٤٥)	إيرادات تكاليف مباشرة
٧٢٢,٧٨٣	٦٩٨,٦٦٦	إجمالي الربح
(٢٤,٩٠٠)	(١٨,٢٣٦)	مصاريف بيع وتسويق
(٥٧,٥٩١)	(٥٨,١٨٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦٥,٢١٩)	(٦٦,٠٨٣)	تكاليف موظفين
(١٤,٤١٤)	(٣٣,٢٢٥)	استهلاك وإطفاء
(٢٢,٣٠٥)	(٢١,١٣٧)	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٤٠,١٣٨)	(١٣٤,٩٢٨)	٧ خسارة القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
-	٣,٨٥٥	٧ مكسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى إستثمارات
٣,٤٦٥	(٩٠٣)	٨ عقارية نتيجة التغير في الإستخدام
١٧,٦٩٠	١٧٦	الحصة من (خسارة) / أرباح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٤,١٠٩	٢١,٦٤٠	٧ مكسب من إستبعاد إستثمار عقاري
(٨٩,١٤٣)	(٩١,٠٩٧)	١٧ إيرادات تمويل
٣٨,١٩٤	١,٨٣٢	١٨ تكاليف تمويل
		١٩ إيرادات أخرى
٤٩٢,٥٣١	٣٠٢,٣٧٥	ربح الفترة
٥٥٢,٩٧٢	٣٠٠,١٠١	عائد إلى:
(٦٠,٤٤١)	٢,٢٧٤	مالكي الشركة
٤٩٢,٥٣١	٣٠٢,٣٧٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٧٠	٠,٠٣٨	٢٠ العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤٩٢,٥٣١	٣٠٢,٣٧٥
ربح الفترة	
الدخل الشامل الآخر	
<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>	
<i>(خسارة) / مكسب من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>	
٩٣٣	(٣,٥٠٧)
<i>البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</i>	
<i>خسارة القيمة العادلة الناتجة من أدوات التحوط خلال الفترة مصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية</i>	
(٤٠,٨٧٤)	(٧,٤٣٨)
<i>إعادة تصنيف الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ١٨)</i>	
-	١,٧٢٤
<i>إعادة تصنيف احتياطي تحوط لمشروع مشترك عند إلغاء الإعراف (إيضاح ٨)</i>	
١,٧١٧	-
(٣٨,٢٢٤)	(٩,٢٢١)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	
٤٥٤,٣٠٧	٢٩٣,١٥٤
مجموع الدخل الشامل للفترة	
مجموع الدخل الشامل عائد إلى:	
مالكي الشركة	
حقوق الملكية غير المسيطرة	
٥١٤,٧٤٨	٢٩٠,٨٨٠
(٦٠,٤٤١)	٢,٢٧٤
٤٥٤,٣٠٧	٢٩٣,١٥٤

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموزع الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	حقوق الملكية المجموع ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	حقوق الملكية المعلقة لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح مستقاة ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم استثمار ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٢٤,٢٣٥,٨٣٠	١٧٢,٦٦٢	٢٤,٠٦٣,٦٦٨	١٢,١٦٣,٩٤٧	٣٤,٧٢٩	٧٠,٥٤٧	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	
٤٩٢,٥٣١ (٣٨,٢٢٤) (١,١٠٠,٧٦٨)	(٦٠,٤٤١) - -	٥٥٢,٩٧٢ (٣٨,٢٢٤) (١,١٠٠,٧٦٨)	٥٥٢,٩٧٢ - (١,١٠٠,٧٦٨)	- ٩٣٣ -	- (٣٩,١٥٧) -	- -	- -	ربح الفترة (الحسارة)/ الدخل الشامل الأخر أصبحة أرباح (إيصاح ٢٥)	
٢٣,٥٨٩,٣٦٩	١١٢,٢٢١	٢٣,٤٧٧,١٤٨	١١,٦١٦,١٥١	٣٥,٦٦٢	٣١,٣٩٠	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)	
٢٤,٩٥١,٢٥٠	١١٣,٧٤٤	٢٤,٨٣٧,٥٠٦	١٣,٥٥٧,٦٠٤	١٩,٤٣٩	(٣٣,٤٨٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)	
٣٠,٢,٣٧٥ (٩,٢٢١) (١,١٤٠,٠٨٢)	٢,٢٧٤ - -	٣٠,٠,١٠١ (٩,٢٢١) (١,١٤٠,٠٨٢)	٣٠,٠,١٠١ - (١,١٤٠,٠٨٢)	- - (٣,٥٠٧)	- (٥,٧١٤) -	- -	- -	ربح الفترة الحسارة الشاملة الأخرى للفترة أصبحة أرباح (إيصاح ٢٥)	
٢٤,١٠٤,٣٧٢	١١٦,٠١٨	٢٣,٩٨٨,٣٠٤	١٢,٢١٧,٦٢٣	١٥,٩٣٢	(٣٩,١٩٦)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٨٥,٦١٧)	١٧٣,٤٨٢	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		
(١٠,٠٤٧)	(٦,٧٧٨)	٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٢٦)	(١,٦٤١)	٦ شراء موجودات غير ملموسة
(٦٢,٦٥٠)	(١٠,٠٨٦)	٧ إضافات/ إستحواذات استثمارات عقارية
٢٨١,٨٢٩	٤,٩٢٥	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية
٨٩,٧٨٣	-	٨ الإستحواذ على النقد ومرادفات النقد
٦٠٠,٠٠٠	١٢٨,٦٩٢	الحركة في ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق أصلية
٨٩٣,٠١٨	٢٣٥,٠١٣	لأكثر من ثلاثة أشهر
		الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
(٦٠٧)	-	مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الاستثمار في الموجودات
٣٩,٦٨٥	٥١,٨٦٥	المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		إيرادات تمويل مستلمة
١,٨٣٠,٣٨٥	٤٠١,٩٩٠	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١٠,٠٦٩)	-	تسديد قروض
١٤,٢٢٣	-	نقد مستلم من مقابضات أسعار الفوائد
(٢١,٢٨١)	(٢٥,٦٥٠)	تسديد إلتزامات بموجب مطلوبات عقود إيجار
(١٦,٠٧٥)	(١٣,٩٥٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١٠٢,٧١٣)	(٨٢,٤٥٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٠٩)	(٧٤٨)	أنصبة أرباح مدفوعة
(١٣٦,٠٢٤)	(١٢٢,٨٠٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٣٠٨,٧٤٤	٤٥٢,٦٦٦	صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد
١,٣٩٤,٣٥٨	٢,٢٩٠,١١٢	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
٢,٧٠٣,١٠٢	٢,٧٤٢,٧٧٨	١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد راجع إيضاح ٢٦.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

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

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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

تعديلات في تعريف الأعمال التجارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) هي تغييرات على الشروط المحددة في الملحق أ، "دليل التطبيق"، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ فقط. هي:

- توضيح أنه لكي يتم إعتبار الأنشطة كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول المستحوذ عليها، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضيق تعريفات الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛ إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الإستحواذ على عملية جوهرية؛
- إزالة تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ليست أعمال تجارية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة الحالية ولكن قد يكون لها تأثير على البيانات المالية للمجموعة في المستقبل.

تعريف المادية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)

توضح التعديلات في تعريف المادية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨) تعريف "المادية" ومطابقة التعريف المستخدم في الإطار المفاهيمي والمعايير.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

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

توضح التعديلات لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) أن المنشآت ستواصل تطبيق بعض متطلبات محاسبة التحوط بافتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه تحوط التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية* وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (الدرهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة 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 قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ وإعادة تقييم الأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة كما تم مناقشتها في إيضاح ٢٨ التي تنشأ بشكل رئيسي نتيجة الإلتشار الأخير لفيروس كورونا (كوفيد - ١٩).

١٠

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٦٠٠,٩٧١	٣,٥٠٤,٥٩٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٧,٥١٨	٦,٧٧٨	إضافات/ استحواذ خلال الفترة/ السنة
(٢٦٥,٦٩٣)	(٦٤,٦٣٧)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
١٣,٦٦٥	-	تحويلات من/ (إلى) إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١,٠٥٧)	-	إستيعادات
٢٩,١٨٦	-	عكس إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
<u>٣,٥٠٤,٥٩٠</u>	<u>٣,٤٤٦,٧٣١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بعقد إستئجار أرض بقيمة ٧١,١١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١,٧٨٤ ألف درهم).

كما هو مبين في إيضاح ٢٨، قامت المجموعة خلال الفترة بمراجعة المبالغ القابلة للاسترداد لممتلكات الضيافة والترفيه الخاصة بها المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات. تستند المبالغ القابلة للاسترداد للأصول ذات الصلة على القيمة العادلة مخصوصاً منها تكلفة البيع التي تم تحديدها داخلياً بالرجوع إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة. نتيجة للتقييم الذي تم إجراؤه، استنتجت المجموعة إلى أن المبالغ القابلة للاسترداد من الضيافة والفنادق الترفيهية أعلى من قيمتها المدرجة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠. لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٠.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

تتعلق الحركة الرئيسية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالإطفاء للفترة والبالغة ٣,٣٦٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: ٢,٨٢١ ألف درهم)، وإضافات بقيمة ١,٦٤١ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: ٦٢٦ ألف درهم).

٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٤٠٨,٣٠٣	١٦,٧٨٢,٤٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٢٢٤,٧٥٨	١٠,٠٨٦	إضافات/ استحواذ خلال الفترة/ السنة
(٣٧٤,٧٥١)	(١٣٤,٩٢٨)	خسارة القيمة العادلة
(٢٧١,٠٨٠)	(٤,٧٦٨)	إستيعادات
٢,٨٤٦	-	تحويلات من/ (إلى):
(٢٠٥,٦٣٥)	٨١,١٩٦	مخزون
(١٣,٦٦٥)	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز* (إيضاح ١١ و ٢٦)
١١,٧٠٠	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
		أرض محتفظ بها للبيع
١٦,٧٨٢,٤٧٦	١٦,٧٣٤,٠٦٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

* يمثل ذلك تحويل العقار من أعمال تطوير قيد الإنجاز عند الانتهاء نتيجة للتغيير في الاستخدام منذ أن دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع طرف آخر للعقار خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠. سجلت المجموعة مكاسب بقيمة عادلة ٣,٨٥٥ ألف درهم عند التحويل.

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٤٣,٢١٩ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٤٩,٨٢٦ ألف درهم).

يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

كما هو موضح في إيضاح ٢٨، خلال الفترة، تم إعادة تقييم القيم العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية على أساس التقييمات الداخلية التي نتج عنها خسارة في القيمة العادلة بمبلغ ١٣٤,٩٢٨ ألف درهم في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بخسائر القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٤٦٠,٤٥٠ ألف درهم في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٤٠١,٥٠٨ ألف درهم في تقييم هذه العقارات؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى زيادة بمبلغ ٦٣١,٠٥٣ ألف درهم في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى نقص بمبلغ ٦٣١,٠٥٣ ألف درهم في تقييم هذه العقارات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٨ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة الرئيسية في الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من ربح الفترة الحالية بقيمة ٩٠٣ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: حصة من الربح بمبلغ ٣,٤٦٥ ألف درهم) وإلغاء الإعراف بالاستثمار في المشاريع المشتركة بقيمة لا شيء (٣١ مارس ٢٠١٩: ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم). تشمل حصة خسائر الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة على خسائر بمبلغ ١,٩٤٣ ألف درهم تم إدراجها مقابل المبالغ المستحقة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٣١ مارس ٢٠١٩: ٢,٣٣٦ ألف درهم).

اعتبارًا من ١ مارس ٢٠٢٠، أبرمت الشركة إطار اتفاقية فيما يتعلق بتحويل الأسهم حيث:

- استحوذت الشركة على حصة إضافية بنسبة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. وشركة الدار الاتحاد الأولى للاستثمارات العقارية ذ.م.م. مما نتج عنها إمتلاك كامل رأس المال في هذه المنشآت. لم تستوفي المنشآت التي تم الإستحواذ عليها تعريف الاعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - إندماج الأعمال وبالتالي تم احتسابها كإستحواذ على موجودات اعتبارًا من ١ مارس ٢٠١٩؛ و
- قامت الشركة ببيع كامل حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للتطوير ذ.م.م.، وهي مشروع مشترك.

نتج عن المعاملة المذكورة أعلاه إلغاء الإعراف بالاستثمار في المشاريع المشتركة التي تم إحتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية البالغة ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم. وفقًا للاتفاقية، سوف تحصل المجموعة على أصل إضافي بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. تحملت المجموعة كذلك قروض بنكية في المنشآت المستحوذ عليها بمبلغ ٥٠٧,٦٠١ ألف درهم. نتيجة للمعاملة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة كذلك بإعادة تحويل احتياطي التحوط إلى الربح أو الخسارة والذي سجلته شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. كما في تاريخ المعاملة بمبلغ ١,٧١٧ ألف درهم.

خلال سنة ٢٠١٨، قامت الشركة ببيع أحد استثماراتها في مشروع مشترك. وفقًا للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي طارئ بناءً على أداء الشركة المستثمر فيها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت القيمة العادلة للبدل الطارئ لا شيء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٤٠,٠٠٠	٣٤,٥٥٠
١٥,٢٠٢	١٧,١٤٥
<u>٥٥,٢٠٢</u>	<u>٥١,٦٩٥</u>

إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٥١,٦٩٥	١٧,١٤٥	-	٣٤,٥٥٠
<u>٥٥,٢٠٢</u>	<u>١٥,٢٠٢</u>	<u>-</u>	<u>٤٠,٠٠٠</u>

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

لم يكن هناك تحويلات خلال الفترة من المستوى ١ والمستوى ٢.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

١٠. ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١٤١,٩٨٥	١٤١,٢٨٩	الجزء غير المتداول
١٧٤,٥٩٧	١٧٥,٣٥٩	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٧٣,٦٠١	٧٣,٦٤٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		أخرى
٣٩٠,١٨٣	٣٩٠,٢٩٢	
(١٥١,٢٥٧)	(١٥٣,١٢٠)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة*
٢٣٨,٩٢٦	٢٣٧,١٧٢	
٢,٢٨٤,١٥٦	٢,٧٩١,٩٥٤	الجزء المتداول
١٣٨,٩٩٠	١٧٢,٠٦٩	ذمم مدينة تجارية
٦,٩٣٨	٦,٩٨٠	تكاليف قابلة للاسترداد
٤٤٠,٩٠٧	٢٦٧,٩٥١	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٢٥,٨٨٩	٢٥,٨٨٩	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
١,٩٨٧,٦٢٩	١,٤٦١,٢٦٩	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٤٩,٣٩٧	٧٨,١٥١	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء عن عقود بيع عقارات
٨٦٨,٣٢٠	٧٤٣,٤٠٠	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصول
٣٢,٧٦٧	٢٩,٧٣٠	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٦٤٩,٧٣٧	٧٢٧,٤٩٤	فوائد مستحقة
		أخرى
٦,٤٨٤,٧٣٠	٦,٣٠٤,٨٨٧	
(٢٧٣,٣٧٠)	(٣٠٥,٨٧٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة*
٦,٢١١,٣٦٠	٥,٩٩٩,٠١٣	

* خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٣٢,٠٦٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: ١٤,٥٩٨ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية وتم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٤٤٤ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: ٩,٠٥٤ ألف درهم).

راجع إيضاح ٢٨ للتقييم والاستنتاج الناتج عن كوفيد - ١٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٤٧٣,٣٧٤	٢,٥٤٦,٩٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٥٧١,٩٧٦	٦٤٦,٤٧٦	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٦٩٣,٧٧٦)	(٣٠٥,٣٠٥)	معترف بها في تكاليف العقارات المباعة
(٧٧٢,١٩٧)	-	التبادل خلال السنة
(١٦,٥٠٣)	(١,٦٤٤)	شطب تكاليف مشروع
٢٣٣,٠٧٩	-	تحويلات من/ (إلى):
(٤٥٤,٦١٦)	(٥١٨,٥٩١)	أرض محتفظ بها للبيع
٢٠٥,٦٣٥	(٧٧,٣٤١)	مخزون (إيضاح ١٢)
		إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
<u>٢,٥٤٦,٩٧٢</u>	<u>٢,٢٩٠,٥٦٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

راجع إيضاح ٢٨ للتقييم والاستنتاج الناتج عن كوفيد -١٩.

١٢ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٠٠٥,٤٩٩	١,٣٩٤,٩٧٤	عقارات مكتملة
٤٧,٢٨٧	٥٢,٥٥٦	مخزون تشغيلي آخر
<u>١,٠٥٢,٧٨٦</u>	<u>١,٤٤٧,٥٣٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، تم تحويل عقارات بقيمة إجمالية بلغت ٥١٨,٥٩١ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: لا شيء) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

راجع إيضاح ٢٨ للتقييم والاستنتاج الناتج عن كوفيد -١٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

		١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,١٦١,٣٢٧	٣,٤٧٤,١٥٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢,٥٢٤,٩١٥	٢,٣٠١,٠٥٠	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
<u>٥,٦٨٦,٢٤٢</u>	<u>٥,٧٧٥,٢٠٣</u>	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٩١,٥٤٤)	(١٦٢,٨٥٢)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,١٠٤,٥٨٦)	(٢,٨٦٩,٥٧٣)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
<u>٢,٢٩٠,١١٢</u>	<u>٢,٧٤٢,٧٧٨</u>	النقد ومرادفات النقد

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ٨٢٨,٣٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٣٤,٠٨٠ ألف درهم) والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة/ السنة ما بين ٠,١% و ٣,١٥% (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٠,٤% و ٣,٥٠%) سنوياً. تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

١٤ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل		
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٧٥,٢٢٦	٧٣,٩٨٦	٣٦,٣٧٧	٣٢,٦٠٢	متداول خلال سنة واحدة
٤,٤٠٧,٤١٧	٤,٤١٢,٥٣٦	٣,٦٢٨,١١٣	٣,٦٢٩,٧٥٦	غير متداول أكثر من سنة
٤,٤٨٢,٦٤٣	٤,٤٨٦,٥٢٢	٣,٦٦٤,٤٩٠	٣,٦٦٢,٣٥٨	

(أ) يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن على قطع الأراضي (١,٠١٠,٤٧٧ ألف درهم) وموجودات تشغيلية (٢,٨٢٩,٥٣٠ ألف درهم) وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

(ب) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة ٣,٩٣ مليار درهم من التسهيلات الائتمانية المتجددة الملتمزم بها وغير المسحوبة على شكل اتفاقيات ثنائية مع ثلاث مؤسسات مالية مستحقة بقيمة ٣,١٩ مليار درهم في ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٤٠ مليون درهم في سبتمبر ٢٠٢٣ و ٥٠٠ مليون درهم في مارس ٢٠٢٥. في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات إسلامية جديدة بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع مؤسسة مالية. يتم تسعير التسهيل بهامش ١% بالإضافة إلى معدل ايبور ذات الصلة وينتهي في السنة الخامسة لتاريخ التوقيع. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بقيت جميع هذه التسهيلات ملتمزم بها وغير مسحوبة.

(ج) في مايو ٢٠١٨، دخلت المجموعة في معاملة مع مؤسسة مالية بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم ("التسهيل الائتماني المتجدد"). يشتمل التسهيل الائتماني المتجدد على اقتراض مضمون مقابل وديعة لدى نفس المؤسسة المالية تماشياً مع وثائق التسهيل. توفر مستندات التسهيلات حقاً للمقرض حيث أذنت المجموعة وتوجهت للمؤسسة المالية ببدء الوديعة وأي فوائد مستحقة مقابل أي مبلغ مستحق الدفع من قبل المجموعة. استوفى الترتيب متطلبات المقاصة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢/الأدوات المالية: العرض لأن المجموعة لها حق قابل للنفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتتوي المجموعة التسوية على أساس صافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزامات في وقت واحد. أدى ذلك إلى عرض صافي القرض في بيان المركز المالي الموحد. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بلغ صافي الاقتراض ١,٦٦٤,٥٠٠ ألف درهم (اقتراض بمبلغ ٤,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم ناقص الإيداع بمبلغ ٣,١٨٥,٥٠٠ ألف درهم). إن صافي القرض غير مضمون، ويحمل فائدة بمعدل ايبور ذات الصلة + ١٪، ويتم استخدامه لأغراض الشركة العامة ويتم تسديده على أقساط نصف سنوية بقيمة ٣١,٢٥٠ ألف درهم لكل قسط. تحقق الوديعة فائدة بنسبة ٠,٧٥٪ بالإضافة إلى معدل ايبور لثلاثة أشهر. كما قامت المجموعة بعرض صافي تكاليف فائدة بمبلغ ١٤,٥٢٧ ألف درهم فيما يتعلق بهذا الاقتراض (تكاليف التمويل على الاقتراض بمبلغ ٣٦,٤٦٤ ألف درهم مطروحاً منها إيرادات الفوائد على الودائع بمبلغ ٢١,٩٣٧ ألف درهم) للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

١٥ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء من بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٤٣١,٢٣٩	٣٩٨,٤٢٩	ذمم دائنة تجارية
٢,٣٧٥,٥٨٧	٢,١٧٨,٤٢٤	تكاليف مقاولين مستحقة
٩٠,٦٥٩	١,٢٢٩,٩٩٢	أنصبة أرباح دائنة (إيضاح ٢٥)
١,١٢٣,٨٦٨	١,٢٤٤,٨١١	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٤١٦,٥٥٩	٣٢٢,٤٨٤	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
٣٠٥,١٩١	٣١١,٩١٦	إيرادات مؤجلة
١٠,٠٥٥	٣٦,٦٥٩	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء على عقود من بيع عقارات
٥٠٠,٦٧٠	٤٥٦,٥٢٥	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل
١٤,٨٨٠	١١,٤٠٢	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٨٥٦,٥٠٦	٧٢٢,٣٠٥	مطلوبات أخرى*
٦,١٢٥,٢١٤	٦,٩١٢,٩٤٧	

* تتضمن المطلوبات الأخرى البديل الطارئ المستحق الدفع بمبلغ ٦٠,٩٩٠ ألف درهم في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

١٧ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٨,٢٨٩	٨,٤٢٨	فوائد/ أرباح محققة على:
٣,٩١٦	٢,٠٥٢	ودائع إسلامية
٥,٧١٨	٥,٥٦١	ودائع ثابتة
		حسابات جارية وتحت الطلب
١٧,٩٢٣	١٦,٠٤١	إجمالي الفوائد/ الأرباح المكتسبة
٣,٠٧١	٣,٠٤١	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
٣,١١٥	٢,٥٥٨	إيرادات تمويل أخرى
٢٤,١٠٩	٢١,٦٤٠	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

١٨ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨٣,٣٣٧	٨٥,٧٨٧
٥,٨٠٦	٣,٥٨٦
٨٩,١٤٣	٨٩,٣٧٣
-	١,٧٢٤
٨٩,١٤٣	٩١,٠٩٧

تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل
فك تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار (إيضاح ٢/٢٢)

المكاسب المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

١٩ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,٥٦٦	-
١٠,٦٢٨	١,٨٣٢
٣٨,١٩٤	١,٨٣٢

تحرير المستحقات والمخصصات
أخرى

٢٠ العائد للسهم

يتم إحتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. يتم إحتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بناءً على أساس البيانات التالية:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٥٥٢,٩٧٢	٣٠٠,١٠١
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠
٠,٠٧٠	٠,٠٣٨

العائد (الف درهم)
عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة والمتعلق
بمالكي الشركة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي
والمخفض للسهم

العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى
مالكي الشركة بالدرهم

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيما بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٨٣,٨٨٤	٧٧٤,٢٢١	حكومة أبوظبي:
		نم مدينة تجارية وأخرى
(١,٤٨٥,٧٠٧)	(١,٥٨٠,١٩٥)	نم دائنة تجارية وأخرى
(٤١٦,٥٥٩)	(٣٢٢,٤٨٤)	دفعات مستلمة مقدماً
٢٩,٧٥٩	٢٢,٦٩٨	المساهم الرئيسي وشركاته الزميلة:
		نم مدينة تجارية وأخرى
(١٢,٥٧١)	(٣,٩٠٨)	نم دائنة تجارية وأخرى
٣٣,٠٩٨	٣١,٩٩٦	مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة (نم مدينة تجارية وأخرى)
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)	مستحق إلى مشاريع مشتركة لمشاريع متعلقة بالأعمال (نم دائنة تجارية وأخرى)

تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة فائدة سنوية بمعدل ٩% ويتم سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١١٩,٠٦٨	٢٣٤,٦٧٨
٢,٢٥٦	٢,٢٣١
١٣,٠٥٠	٩,٢١٠
١,٨٦٢	١,٨٦٢

حكومة أبوظبي:
إيرادات

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع

راجع أيضًا إيضاح ٨ للمعاملة مع جهات ذات علاقة.

مساهم رئيسي والشركات الزميلة:
إيرادات

إيرادات تمويل من مشاريع مشتركة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٣٩	٣,٨٧٨
١٣٣	١٣٤
-	١,٣٩٤
٤,٣٧٢	٥,٤٠٦
٥,٧٥٠	١,٥٠٠

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مزايا ما بعد التوظيف
حوافز طويلة الأجل

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ إلتزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٢ إلتزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٢,٦٠٠,٨٦٣	٢,١٦١,١١٣
٢,٢٣٣,٤٤١	٢,١٢٢,٨٢٥
٥,٧٢٣	٥,٧٢٣
<u>٤,٨٤٠,٠٢٧</u>	<u>٤,٢٨٩,٦٦١</u>

مشاريع قيد التطوير
أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
أخرى

تمتد الإلتزامات المذكورة أعلاه على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٢ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٨٣٥,٣٧٩	٨٧٩,٧٢٧
١,٩٥٠,١٣٣	١,٩١٤,٢٩٠
١,٤٢٦,٤٨٥	١,٤٢٣,٩٩٣
<u>٤,٢١١,٩٩٧</u>	<u>٤,٢١٨,٠١٠</u>

المجموعة كمؤجر
خلال سنة واحدة
من السنة الثانية حتى الخامسة
بعد خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

(غير مدقق) ألف درهم

٥,٨٠٦

٢٣,٢٥٠

(غير مدقق) ألف درهم

٣,٥٨٦

٢٥,٦٥٠

المجموعة كمستأجر
فك مصاريف الفوائد خلال فترة التزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)

إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٢ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر

٢٠١٩

(مدقق)

ألف درهم

١,٠٠٥,٥٩٠

٢٣

٣١ مارس

٢٠٢٠

(غير مدقق)

ألف درهم

٩٥٢,٧٣٧

٢٣

خطابات إعتقاد وضمانات بنكية:

صادرة عن المجموعة

حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٦٧٥,١١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٩٥,٧٧٢ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		إيرادات من عملاء خارجيين مع مرور الوقت في زمن محدد التأجير ما بين القطاعات
			الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
١,١٠٦,٣٣٧	-	٣٩٠,٤٤١	٧١,٥٢٩	-	١٢٢,٨٨٦	٥٢١,٤٨١	
٢٣٢,٧٠١	-	-	٦٩,٤٠٥	-	١,٩٣٣	١٦١,٣٦٣	
٤١٧,٩٧٣	-	-	-	٤١٧,٩٧٣	-	-	
-	(١٩,٦٩٧)	١٩,٠٣٨	١٢٨	٥٣١	-	-	
١,٧٥٧,٠١١	(١٩,٦٩٧)	٤٠٩,٤٧٩	١٤١,٠٦٢	٤١٨,٥٠٤	١٢٤,٨١٩	٦٨٢,٨٤٤	إجمالي الإيرادات (١)
(١,٠٣٠,٠٩٠)	٢٢,٠١٨	(٣٣٧,٦٩٧)	(١٢٢,٥٧٣)	(٧٠,٩٧٦)	(١٠٨,٦٢١)	(٤١٢,٢٤١)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة
(٢٨,٢٥٥)	-	-	-	(٢٨,٢٥٥)	-	-	
٦٩٨,٦٦٦	٢,٣٢١	٧١,٧٨٢	١٨,٤٨٩	٣١٩,٢٧٣	١٦,١٩٨	٢٧٠,٦٠٣	إجمالي الربح
(٦١,٩٣٨)	٣١٩	(٢٠,٤٠٢)	(٣٩,٦٩٢)	(٢,١٦٣)	-	-	استهلاك وإطفاء مخصصات انخفاض القيمة/ شطب - صافي خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(٣٢,٩٦٣)	-	(٣,٨٢٠)	(٢)	(٢٧,٢٣٥)	-	(١,٩٠٦)	مكاسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز لإستثمارات عقارية
(١٣٤,٩٢٨)	-	-	-	(١٣٤,٩٢٨)	-	-	مكسب من إستبعاد إستثمار عقاري
٣,٨٥٥	-	-	-	-	-	٣,٨٥٥	إيرادات أخرى
١٧٦	-	-	١٨	١٥٨	-	-	مصاريف بيع وتسويق
(٢,٥٣١)	(٣,٩٢٦)	-	١,٣٩٤	-	-	١	
١,١٥١	١,١٥١	-	-	-	-	-	
٤٧١,٤٨٨	(١٣٥)	٤٧,٥٦٠	(١٩,٧٩٣)	١٥٥,١٠٥	١٦,١٩٨	٢٧٢,٥٥٣	ربح القطاع
(٩٠٣)							حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١٩,٣٨٧)							مصاريف بيع وتسويق
(٢٦٢)							مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٧٩,٣٢٢)							مصاريف عمومية وإدارية
(٤,١٤٥)							استهلاك وإطفاء
٢١,٦٤٠							إيرادات تمويل
(٩١,٠٩٧)							تكاليف تمويل
٤,٣٦٣							إيرادات أخرى
٣٠٢,٣٧٥							ربح الفترة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٢٨,٢٥٥ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات الأعمال (يتبع)
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		إيرادات من عملاء خارجيين مع مرور الوقت في زمن محدد التأجير ما بين القطاعات
			الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
١,١٥٤,٩٦٩	-	٤١٤,٠٧٦	١١٦,٢٣١	-	٢٤,٠٧٩	٦٠٠,٥٨٣	
١٨٧,٨٦٩	-	-	٩٤,١٢٩	-	٢,٤١٨	٩١,٣٢٢	
٤٢١,٦٦٧	-	-	-	٤٢١,٦٦٧	-	-	
-	(٤٦,٢٣٢)	٤٦,٠٧٧	١٥٥	-	-	-	
١,٧٦٤,٥٠٥	(٤٦,٢٣٢)	٤٦٠,١٥٣	٢١٠,٥١٥	٤٢١,٦٦٧	٢٦,٤٩٧	٦٩١,٩٠٥	إجمالي الإيرادات (١)
(١,٠٠٨,٠٨٦)	٤٩,٤٦١	(٤٠١,٠٣٤)	(١٥٤,١٣٧)	(٥٤,٨٦٤)	(٢,٦٧٩)	(٤٤٤,٨٣٣)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٣٣,٦٣٦)	-	-	-	(٣٣,٦٣٦)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٧٢٢,٧٨٣	٣,٢٢٩	٥٩,١١٩	٥٦,٣٧٨	٣٣٣,١٦٧	٢٣,٨١٨	٢٤٧,٠٧٢	إجمالي الربح
(٦١,٧٦٧)	-	(٢٢,٣٨٦)	(٣٧,٣٦٤)	(٢,٠١٧)	-	-	استهلاك وإطفاء
(١٢,٣٤٠)	-	٣,٠٤٤	-	(١٣,٩٧٧)	-	(١,٤٠٧)	مخصصات انخفاض القيمة/ شطب - صافي
(٤٠,١٣٨)	-	-	-	(٤٠,١٣٨)	-	-	خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
١٧,٦٩٠	-	-	-	١٧,٦٩٠	-	-	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٧,١٠٥	-	-	-	٧,١٠٥	-	-	حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٣,٨١٢	(٣,٨١٤)	٧,٤٣٠	-	-	-	٢٠,١٩٦	إيرادات أخرى
٦٥٧,١٤٥	(٥٨٥)	٤٧,٢٠٧	١٩,٠١٤	٣٠١,٨٣٠	٢٣,٨١٨	٢٦٥,٨٦١	ربح القطاع
(٣,٦٤٠)							حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٢٤,٩٠٠)							مصاريف بيع وتسويق
(٧٩,٨٩٦)							مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٠٧٤)							مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٣,٤٥٢)							استهلاك وإطفاء
٢٤,١٠٩							إيرادات تمويل
(٨٩,١٤٣)							تكاليف تمويل
١٤,٣٨٢							إيرادات أخرى
٤٩٢,٥٣١							ربح الفترة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٣٣,٦٣٦ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)
١/٢٣ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات				
	المجموعة ألف درهم	حقوق ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	المصيفة والتفقيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم
٤١,١٧٧,٨٤٩	١,٠٣٢	٢,٠٨١,٧٢٧	٢,٤٤٦,٧٩٥	٢,٦١٤,٠٥٤	١٨,٢٣٤,١٨٩	٢,٤٦٢,٢٢٥	١٣,٣٣٧,٨٢٧	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) موجودات
(١٧,٠٧٣,٥٢٧)	(١,١٦٧)	(١,٧٢٦,١٨١)	(١,٢٤١,١١٥)	(١,٠٧٢,١٢٤)	(٧,٣١٦,١٥١)	(٢,٦٨٧,٨٣٤)	(٣,٠٧٨,٩٥٥)	مطلوبات
٦,٧٧٨	-	٨٥٢	٤,٣٤٧	١,٣٧٥	٢٠٤	-	-	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
٢٦,٦٠٥	-	-	-	-	١٠,٠٢٣	-	٢٥,٠٤٢	نفقات المشاريع
٤١,٢٦٦,٧٢٣	(٣٨٨)	١,٨٧٣,٠٨٤	٢,٤٣٦,٨٣٨	٢,٦٧٨,١٠٧	١٨,١٨٩,٢٥٩	٢,٨٧٥,٩٨٨	١٣,٢١٣,٨٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) موجودات
(١٦,٣١٥,٤٧٣)	-	(٧١٢,٤٦٠)	(١,٢٥١,٩٥٢)	(١,١٣٢,١٩٠)	(٧,٤٢٢,١٣٧)	(٢,٩١١,٤١١)	(٧,٨٨٥,٣٢٣)	مطلوبات
٢٥,٠٤٨	-	٣٣٥	٢,٣٠٤	٦,٩٤٠	٤٦٨	-	١٥,٠٠١	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
١,٧١٣,٠٨٤	-	-	٤١٣	-	١,١٧٤,١٣٠	-	٥٢٨,٥٤١	نفقات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٣ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي الإمارات العربية المتحدة.

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية ومصاريف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة والحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والمكاسب والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. إن هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤل عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

يتم إعداد إفصاحات القطاع على أساس ثابت مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٤ نتائج موسمية

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقطاع الضيافة والترفيه، الذي تتقلب فيه الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة.

٢٥ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١٨ مارس ٢٠٢٠، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بمبلغ ١٤,٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠١٨ - أرباح نقدية بقيمة ١,١٠٠,٧٦٨ ألف درهم، بقيمة ١٤ فلس للسهم الواحد)، والذي تم دفعه لاحقاً لنهاية الفترة.

٢٦ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧١,٩٧٦	-	الإستحواذ على استثمار في مشروع مشترك وإستبعاد مشروع مشترك (إيضاح ٨)
١,١١١,٤٨٠	-	إضافة إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)
٥٠٧,٦٠١	-	إضافة إلى قروض بنكية (إيضاح ٨)
٤٦٨	-	تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
٢٠٥,٦٣٥	٧٧,٣٤١	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٨)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)		٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	
القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم
١,٩٨٩,٢٧٤	١,٨٣٢,٩٦٩	١,٧٩٢,٠٨٠	١,٨١٢,٥٤٩
١,٨٨٧,٥٥٥	١,٨٣١,٥٢١	١,٦٥١,٩١٨	١,٨٤٩,٨٠٩
			المطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة
			صكوك رقم ١ (إيضاح ١٤)
			صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٤)

٢٨ تأثير وباء كوفيد-١٩

من المحتمل أن تتأثر توقعات الأعمال لسنة ٢٠٢٠ بمخاطر وشكوك هامة ناتجة عن مجموعة متنوعة من العوامل، والتي سيكون بعضها خارجاً عن سيطرة المجموعة.

في هذا السياق، تسلط المجموعة الضوء على وباء كوفيد-١٩، الناتج عن الانتشار العالمي السريع لفيروس كورونا المستجد، باعتباره أحد هذه العوامل. منذ أن أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الوباء العالمي في مارس ٢٠٢٠، استجابت الحكومات في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، لهذا الوباء مع قيود مؤقتة مختلفة للمساعدة في احتواء انتشار الفيروس وتدابير الدعم للتخفيف من الآثار الضارة على المجتمعات والاقتصادات.

كما هو الحال، يبقى التأثير الكامل غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل التي تستمر في التطور، مثل نجاح تدابير الدعم التي أدخلتها الحكومات، قدرة الشركات على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وتوقيت وطريقة التخفيف من القيود، بما في ذلك الإغلاق والتباعد الاجتماعي والسفر.

لدى المجموعة خطة استثمارية أعمال موقفة تم تفعيلها لضمان استمرار آمن ومستقر لعملياتها التجارية وكذلك سلامة موظفيها وعمالها. كما قامت المجموعة بتطبيق تدابير شاملة استباقية لمعالجة وتخفيف القضايا التشغيلية والمالية الرئيسية الناشئة عن الوضع الحالي. أعلنت المجموعة عن برامج دعم للمجتمعات السكنية والمدارس وشركاء التجزئة ومشتري المنازل بقيمة إجمالية تصل إلى ١٠٠ مليون درهم حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ بالإضافة إلى مبادرات وإجراءات مختلفة للمجتمع الأوسع كجزء من جهود أوظيفي الأوسع للتخفيف من الصدمة التي يواجهها الاقتصاد العالمي بسبب كوفيد-١٩ وتماشياً مع التزام المجموعة بخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل. تقوم المجموعة باستمرار بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على عملياتها وخاصة التأثير على عمليات البيع بالتجزئة والضيافة والترفيه.

بناءً على تقييم تأثير كوفيد-١٩ على أعمالها، قامت المجموعة بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على مركزها وأداءها المالي الموجز الموحد بما في ذلك الأحكام والتقدير والافتراضات الرئيسية، والتي يمكن أن تؤدي إلى مزيد من التباين في مجموعة متنوعة من المجالات التي تعتمد على هذه التقديرات والأحكام، كما يلي:

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٨ تأثير وباء كوفيد-١٩ (يتبع)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

نظرًا لتأثير كوفيد-١٩، أعادت الإدارة تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية بشكل رئيسي في قطاع التجزئة (فيما يتعلق بمراكز التسوق بالمجموعة). كانت المجالات الرئيسية التي تمت تغطيتها هي إعادة تقييم الأداء المالي، بما في ذلك تقديرات التدفقات النقدية والأرباح المستقبلية بما في ذلك تأثير إعلان الإدارة عن تعليق الإيجار مؤقتًا لمستأجري التجزئة المتأثرين بسبب الإغلاق. لم يلاحظ أي تغييرات جوهرية في التقديرات والأحكام الهامة الأخرى المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالإعتراف بخسارة القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بمبلغ ١٣٤,٩٢٨ ألف درهم.

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات عندما يكون هناك مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. يتم إجراء مراجعة لانخفاض القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد مع الأخذ بالاعتبار القيمة العادلة للعقارات ذات العلاقة. نظرًا لتأثير كوفيد-١٩، تم إعادة تقييم القيمة العادلة لعقارات الضيافة والترفيه المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات داخليًا باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى ظروف السوق الأخيرة والأسعار القائمة في نهاية فترة إعداد التقارير والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى العمر الإنتاجي للأصول ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة. نتيجة للتقييم الذي تم إجراؤه، تعتقد المجموعة إلى أن المبالغ القابلة للاسترداد من الضيافة والفنادق الترفيهية أعلى من قيمتها المدرجة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠. لم يتم ملاحظة أي مؤشرات على انخفاض أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع وأعمال التطوير قيد الإنجاز

يتم إدراج المخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع والممتلكات المصنفة ضمن أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة الحالية بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإنجاز والسلف المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل المجموعة بعد أخذ المشورة الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الأخيرة، حيثما كانت متاحة.

أخذت المجموعة بالإعتبار أي مؤشرات تظهر أن صافي القيمة الحالية المقدرة للمخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع وأعمال التطوير قيد الإنجاز أقل من القيم المدرجة واستنتجت أنه لا يوجد تأثير هام نتيجة كوفيد - ١٩ مع الأخذ بالإعتبار الهوامش التي اعترفت بها المجموعة من بيع عقارات التطوير / المخزون والمركز الرئيسي الذي تمتلكه المجموعة فيما يتعلق بالأراضي المحتفظ بها للبيع بناءً على أحدث التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إحتساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير كوفيد-١٩ بشكل أساسي على الاضطراب التشغيلي الذي يواجهه المستأجرون، التقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، حدوث حالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك، مما قد يؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*. يعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من المستأجرين والعملاء. قامت المجموعة بالإعتراف بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ والبالغة ٣٢,٠٦٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠١٩: ١٤,٥٩٨ ألف درهم) ومخصص إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة ٢٨٩,٧٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٥٧,٢٣٩ ألف درهم). تتواصل المجموعة مراقبة الوضع وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٨ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

إحتساب مخصص الخسارة (يتبع)

فيما عدا ما تم الإفصاح عنه أعلاه وفي الإيضاحين ٤ و ٧، واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه، فقد استنتجت المجموعة إلى أنه لا توجد تغييرات جوهرية على أحكامها وتقديراتها المحاسبية الرئيسية من تلك المطبقة في البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة كما في وللسنة انتهى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إستجابةً لهذه الأزمة، تواصلت المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والإستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. تعتقد المجموعة أنه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠، لا يزال وضع السيولة للمجموعة قوياً وأن الأرصدة الحالية من النقد ومرادفات النقد، إلى جانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية وتسديد الديون ومتطلبات السيولة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، وبالتالي هناك عدم يقين ومخاطر هامة محتملة والتي قد تؤثر على الأعمال في المستقبل. قد لا تعكس آثار كوفيد - ١٩ بشكل كامل في النتائج المالية للمجموعة حتى فترات مستقبلية. تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بأفضل ما في وسعها لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل.

٢٩ أحداث لاحقة لفترة التقرير

في ٧ أبريل ٢٠٢٠، أعلنت المجموعة عن مبادرة لدعم أسر الطلاب المسجلين في المدارس المملوكة للشركات التابعة للمجموعة من خلال تخفيض ٢٠٪ في الرسوم المدرسية للفصل الثالث من السنة الأكاديمية الحالية، وخصصت ١٠ مليون درهم للتكنولوجيا والبنية التحتية لتسهيل برامج التعلم عن بعد وإنشاء صندوق "الكل في هذا معاً" لدعم أسر الطلاب التي قد تتأثر بشكل كبير بالظروف الحالية.

في ٥ مايو ٢٠٢٠، أعلنت المجموعة عن دعمها للجهود المبذولة على الصعيد الوطني لحماية الصحة والرفاهية وتعزيز استمرارية الأعمال من خلال برامج تراكمية تصل قيمتها إلى ١٩٠ مليون درهم (بما في ذلك ١٠٠ مليون درهم تم الإعلان عنها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠) تهدف بشكل رئيسي إلى دعم المجتمعات السكنية والمدارس وشركاء التجزئة ومشتري المنازل.

اعتباراً من ٢ مايو ٢٠٢٠، تماشياً مع توجيهات حكومة إمارة أبوظبي، استأنفت المجموعة عملياتها في مراكز التسوق في ياس والجيمي التي تملكها وتشغلها المجموعة.

٣٠ إعتامد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٠.