

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)
دبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الصفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
٢	بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز
٣	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد الموجز
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز
٢٤ - ٧	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة داماك العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ والبيانات المرحلية الموحدة الموجزة ذات الصلة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: *تقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يجريها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من 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 نبدى 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.

أمور أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأياً غير معدل بشأنها في ٣٠ مارس ٢٠٢١. علاوة على ذلك، لقد تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى استنتاجاً غير معدل في ٢١ مايو ٢٠٢٠.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد: ١١٤١

١٥ مايو ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة دامالك العقارية دبي (مساهمة عامة)

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
٤,٢٤٢,٢٣٨	٣,٠٦٩,٢٣٠	٦	النقد والأرصدة البنكية
٧,٠٢٩,١٣٩	٦,٥١١,١٢٥	٧	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٧,٧٨٣,٠٠٤	٧,٨٣١,١٥٢	٨	عقارات للتطوير
٢٩٣,٠٠٠	٨٠٥,٢٩٥	٩	الاستثمار في الشركات الزميلة
٧٢٩,٢٤٦	٦٦٠,٩٠٧	١٠	الموجودات المالية الأخرى
٧٦٢,٩١٢	٢,٥٣٠,٧٧٨	١١	استثمارات مالية
٥٩,٦٣٧	٥٨,٩٥٤	١٢	موجودات حق الاستخدام
٦٣,٨٩٨	٦٢,٧٦٢	١٣	ممتلكات ومعدات
١٧٢,٦٤٧	١٧٠,٦١٦	١٤	العقارات الاستثمارية
٢١,١٣٥,٧٢١	٢١,٧٠٠,٨١٩		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧		الاحتياطي القانوني
(٤٣,٤٥٩)	١٧٥,٢٤٩		احتياطي القيمة العادلة
٦,٠٧٩,٨٨٣	٥,٨٠٥,٦٦٥		الأرباح المحتجزة
١٢,٩٨٩,٩٢١	١٢,٩٣٤,٤١١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٨١٨,٠٥٢	٢,٩٣٩,٢٨٦	١٦	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٠٦٧,٦٧٦	٢,٢٨٧,٩٦٣	١٧	مقدمات من العملاء
٦٥,٣١٤	٦٦,٨٨٩	١٢	الالتزامات الإيجارية
١٢٤,٨٣٤	٤٩٣,٢٦٧	١٨	قروض بنكية
٣,٠٦٩,٩٢٤	٢,٩٧٩,٠٠٣	١٩	شهادات الصكوك
٨,١٤٥,٨٠٠	٨,٧٦٦,٤٠٨		إجمالي المطلوبات
٢١,١٣٥,٧٢١	٢١,٧٠٠,٨١٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ إعداد التقارير المالية المرحلية السارية، فإن المعلومات المالية المرحلية تظهر بصورة عادلة جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.

تم التوقيع على المعلومات المالية المرحلية بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢١ من قبل:


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١ يناير إلى ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم		
١,٢٢٩,٢٣١	٦٤٢,٢٢٦	٢١	الإيرادات
(٩١٧,٠٣٧)	(٥٠٣,٥٢٣)		تكلفة المبيعات
٣١٢,١٩٤	١٣٨,٧٠٣		اجمالي الربح
١٧,٠٧٨	٣,٦٤٣	٢٢	الدخل التشغيلي الآخر
(٢٢١,٩٤٩)	(٣١١,٩٥١)	٢٣	المصاريف العمومية والادارية والبيعية
(٨,٢٠٥)	(٦٨٣)	١٢	إطفاء حق استخدام موجودات
(٧,٤٥٠)	(٥,٦٩٠)	١٤, ١٣	استهلاك ممتلكات، معدات وعقارات استثمارية
(١٣٠,٠١٤)	-		مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير
(٥٢,٥١٦)	(٥٩,٥٢٩)	٧	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
(٩٠,٨٦٢)	(٢٣٥,٥٠٧)		الخسارة التشغيلية
-	٧٣,٥٤٤		الربح من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥,٦١٨	٢٨,٢٨٢	٢٤	إيرادات أخرى
٢٠,٤٦٥	٤,٠١٦	٢٥	إيرادات التمويل
(٦١,٣٤٨)	(٥٦,٢٨٢)	٢٦	تكاليف التمويل
-	(٣,٦٧٥)	٩	حصة في صافي الخسارة من الشركات الزميلة
(١٠٦,١٢٧)	(١٨٩,٦٢٢)		الخسارة للفترة
(٠,٠١٧٥)	(٠,٠٣١٣)	٢٩	الخسارة للسهم الأساسية والمخفضة (درهم)

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

إيضاحات		١ يناير إلى ٣١ مارس	
	٢٠٢١	٢٠٢٠	
	(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
	ألف درهم	ألف درهم	
الخسارة للفترة	(١٨٩,٦٢٢)	(١٠٦,١٢٧)	
الدخل الشامل الآخر:	-	-	
<u>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة</u>			
أرباح / (خسائر) القيمة العادلة من الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من			
خلال الدخل الشامل الآخر			
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	١١	١٣٤,١١٢	(١٣,٨٦٣)
		(٥٥,٥١٠)	(١١٩,٩٩٠)

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

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز (غيرمدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	أرباح محتجزة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	-	٧,١١٩,٣٥٥
الخسارة للفترة	-	-	-	(١٠٦,١٢٧)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(١٣,٨٦٣)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(١١٩,٩٩٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غيرمدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	(١٣,٨٦٣)	٧,٠١٣,٦٢٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	(٤٣,٤٥٩)	٦,٠٧٩,٨٨٣
الخسارة للفترة	-	-	-	(١٨٩,٦٢٢)
الدخل الشامل الآخر	-	-	١٣٤,١١٢	-
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	١٣٤,١١٢	(١٨٩,٦٢٢)
التحويل عند استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	٨٤,٥٩٦	(٨٤,٥٩٦)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	١٧٥,٢٤٩	٥,٨٠٥,٦٦٥
				١٢,٩٣٤,٤١١

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

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٨٩,٦٢٢)	(١٠٦,١٢٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الخسارة للفترة
		تعديلات:
٥,٦٩٠	٧,٤٥٠	استهلاك الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية (إيضاح ١٣ و ١٤)
٦٨٣	٨,٢٠٥	إطفاء حق استخدام موجودات (إيضاح ١٢)
٤,١٠١	٣,٠٤٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٦)
١,٢٥٩	١,٢٥٩	إطفاء تكاليف الإصدار على شهادات الصكوك (إيضاح ١٩)
-	١٣٠,٠١٤	مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير
٥٩,٥٢٩	٥٢,٥١٦	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ٧)
٥٦,٢٨٢	٦١,٣٤٨	تكاليف التمويل (إيضاح ٢٦)
(٤,٠١٦)	(٢٠,٤٦٥)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٥)
(٣,٦٧٥)	-	حصة في صافي الخسارة من الشركات الزميلة
(٤١,٩٦٩)	-	الربح غير المحقق من القيمة العادلة لاستثمارات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦٥	(١٢,٨٨٨)	خسائر / (أرباح) إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ٢٤)
(١١١,٣٧٣)	١٢٤,٣٥٧	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٤٥٨,٢٦٢	٨٩,٥٦٢	النقص في الذمم التجارية المدينة والأخرى
(٤٨,١٤٨)	٢٢,٥٢٣	(الزيادة) / النقص في العقارات للتطوير
٧٠,٠٥٥	(٢٣,٠٦٧)	النقص / (الزيادة) الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٢٢,٠٢٨٧	(٨٩,٩٤٦)	الزيادة / (النقص) في المقدمات من العملاء
(٢,١٣٥)	(٢,٥٤٢)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع للموظفين (إيضاح ١٦)
٥٨٦,٩٤٨	١٢٠,٨٨٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٥٢٣)	(٣,٣٦٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٥٩١,٧٨٥)	-	شراء الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٣)
(٥٠٨,٦٢٠)	-	الزيادة في الاستثمارات المالية، بالصافي
٦٨,٣٣٩	١٦٥,٥٧٨	الاستثمار في الشركات الزميلة
١١٥,٤٤٨	٧٠,١٢٦	النقص في الموجودات المالية الأخرى
٤,٢٣٨	٢١,٥٨٦	النقص في الودائع ذات أجل استحقاق أصلي يزيد عن ثلاثة أشهر
(١,٩١٤,٩٠٣)	٢٥٣,٩٢٨	فائدة مستلمة
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٧٦,٥١٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٢,٥٤٥)	(٤٦,٦٢٥)	سداد القروض البنكية
-	(٧,٤٩٣)	استرداد وإعادة شراء شهادات الصكوك
(٥,٤٩٣)	(١٠,٦٤٩)	سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية
(٩٨,٠٣٨)	(٣٤١,٢٨٣)	تكاليف التمويل المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٤٢٥,٩٩٣)	٣٣,٥٣٢	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٣,٣٠٧,٩١٨	٤,١٣١,٣٠٧	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١,٨٨١,٩٢٥	٤,١٦٤,٨٣٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٦)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١. معلومات عامة

تأسست شركة شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع) ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي في ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة وتعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب الرخصة التجارية الصادرة في دبي. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة").

إن السيد حسين سجواني ("رئيس مجلس الإدارة") هو كبير مساهمي الشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في أعمال التطوير العقاري في الشرق الأوسط.

صدر في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة واعتماد متطلباتها في موعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

٢. أسس الإعداد وبيان الامتثال

١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: /التقارير المالية/ المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي كما أنها تتوافق أيضاً مع المتطلبات السارية في القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى أن نتائج الفترة. من ١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣١ مارس ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢-٢ أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات المالية المدرجة إما بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ("الدخل الشامل الآخر") أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

لم يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٣١ مارس ٢٠٢٠ جوهرياً بموسمية النتائج.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة بآلاف درهم ("ألف درهم") وهي عملة التقارير للمجموعة. يتم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يذكر خلاف ذلك. يتم إعداد البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة بالعملة المحلية ذات العلاقة، والتي تعتبر عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها هذه المنشآت (العملة الوظيفية).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع السياسات المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق بعض البيانات المالية الجديدة و المعايير المعدلة، التي سري العمل بها للفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

١-٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

(أ) *المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة*

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسنوات السابقة ولكن قد يؤثر تطبيقها على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلقة بالمرحلة ٢ من الإصلاحات على معدل الفائدة المعياري.

(ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد
لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد.

سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ / الممتلكات والآلات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ / المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة المتعلقة بالعقود المرهقة.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: دمج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي
١ يناير ٢٠٢٢	التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ / السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى	تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ / البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ / الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بشأن معالجة بيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمرين

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى وأنه قد لا يترتب على اعتماد هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة. في فترة التطبيق الأولى.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ تفاصيل الشركة التابعة الموحدة

قامت الشركة بتوحيد ١٠٠٪ من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركة التابعة المدرجة أدناه (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"):

حصة المنفعة القانونيةوالاقتصادية

١٠٠٪

الأنشطة الرئيسية

شركة قابضة

بلد التأسيس

الإمارات العربية المتحدة

اسم المنشأة

داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز

دبي المالي العالمي)*

* تضم الشركة القابضة ٩٣ شركة تابعة، تم توحيد نتائجها في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي).

٣-٣ إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٤. الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، يتعين على الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر بسهولة من مصادر أخرى. وتستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تنسق الأحكام والتقديرات الجوهرية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وذلك باستثناء التغييرات الموضحة أدناه:

الاستثمار في الشركات الزميلة

كما هو مذكور في الإيضاح ٩، استحوذت المجموعة خلال الفترة على ٢٥٪ من حقوق الملكية في داماك انترناشيونال ليمتد ("داماك انترناشيونال ليمتد") (منشأة ذات علاقة)، وبناءً عليه، كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، زادت حصة المجموعة في داماك انترناشيونال ليمتد من ٢٠٪ إلى ٤٥٪ ما ترتب على ذلك إعادة التصنيف من الاستثمار في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة. لقد قامت الإدارة بتقييم تأثير معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاركات المشتركة وانتهت إلى أن المجموعة تتمتع بتأثير جوهري على المنشأة، ومن ثم فقد تم احتساب الاستثمار على أنه "استثمار في شركة زميلة".

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)

١٠

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٥. تحليل القطاعات

تتألف المجموعة حاليًا من قطاع تشغيلي واحد يُعد به تقريرًا، وهو التطوير العقاري. يتم تحديد المعلومات المقدمة إلى مجلس الإدارة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسي من خلال الموقع الجغرافي لهذه العمليات.

تتعلق الإيرادات ونتائج التشغيل والموجودات والمطلوبات المعروضة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

يتم تقسيم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة. "محلي" وعمليات في بلدان أخرى "دولية".

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٦,٧١٤	٦١٦,٦٩٦	الإيرادات
٣٢,٥١٧	٢٥,٥٣٠	محلية
١,٢٢٩,٢٣١	٦٤٢,٢٢٦	دولية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٦٦٨,٠١٣	٦,٦٩٧,٣٩٧	العقارات للتطوير
١,١١٤,٩٩١	١,١٣٣,٧٥٥	محلية
٧,٧٨٣,٠٠٤	٧,٨٣١,١٥٢	دولية

٦. النقد والأرصدة البنكية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٨٧	٩٦٧	النقد في الصندوق
٢,٠٢٢,٦٧٠	٢,٣٩٩,١٤٧	النقد المحتفظ به في حساب ضمان
١٩٧,٢٤٩	٦٠٨,٧٨٠	أرصدة بنكية
٨٤٤,٥٢٤	١,٢٣٣,٣٤٤	الودائع الثابتة
٣,٠٦٩,٢٣٠	٤,٢٤٢,٢٣٨	النقد والأرصدة البنكية
(٨١٨,٨٧٢)	(٩٣٤,٣٢٠)	ودائع ثابتة ذات أجل استحقاق أصلي يزيد عن ثلاثة أشهر
(٣٦٨,٤٣٣)	-	السحوبات البنكية على المكشوف (إيضاح ١٨)
١,٨٨١,٩٢٥	٣,٣٠٧,٩١٨	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حساب الضمان النقد المستلم من العملاء والمحتفظ به لدى البنوك المعتمدة من قبل هيئة تنظيم العقارات. ويقتصر استخدام هذا النقد على العقارات للتطوير المحددة التي تتعلق بها المقبوضات النقدية، وبالتالي يعتبر كنقد وما يعادله.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٦. النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من التعثر في السداد لأن هذه الموجودات محتفظ بها لدى بنوك تخضع لرقابة عالية من البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً عليه، تقدر الإدارة مخصص الخسارة في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا.

بالنظر إلى التجارب السابقة بشأن التعثر في السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، قامت الإدارة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

تمثل الودائع الثابتة موجودات مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق تقل عن اوتريد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. كما في تاريخ التقرير، اكتسبت الودائع الثابتة فائدة بمعدلات تتراوح من ١٪ إلى ٢٪ (٢٠٢٠: ١٪ إلى ٣٪) سنويًا.

تحتفظ البنوك كما في تاريخ التقرير بالودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغة ٥٦١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم) مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة.

تحتفظ المجموعة بحسابات بنكية معينة للمصالح النفعية لاتحادات الملاك، والتي لم يتم تسجيلها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

في تاريخ التقرير، كان هناك مبلغ ١,٧٤٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٣٣ مليون درهم) محتفظ به لدى البنوك الإسلامية، بينما يُحتفظ بالرصيد المتبقي لدى البنوك التقليدية.

٧. الذمم التجارية المدينة والأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٣٤,٤٧٤	٣,٥٢٦,٦٥٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (١)
٢,٧٦٩,٤٠١	٣,٠٨٠,٤٠٥	الذمم التجارية المدينة (٢)
(٢٧١,٦٧٩)	(٢١٢,١٥٠)	الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (٣)
٥,٨٣٢,١٩٦	٦,٣٩٤,٩٠٩	
٤٤٤,٣٤٥	٤٧٠,٤٤١	سلف وودائع
٢٣٤,٥٨٤	١٦٣,٧٨٩	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدّمًا وموجودات أخرى
٦,٥١١,١٢٥	٧,٠٢٩,١٣٩	

(١) الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير هي موجودات عقد تتعلق بحق المجموعة في استلام مقابل العمل المنجز ولكن لم يتم تحرير فواتير به في تاريخ التقرير. يتم تحويلها إلى الذمم التجارية المدينة عند إصدار الفواتير وفق الأسس المتفق عليها تعاقدًا مع العملاء.

(٢) تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من العملاء. يُسمح للعملاء بمدة ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة لتسوية المستحقات غير المسددة.

(٣) فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢١٢,١٥٠)	(٦٥,٤٣٢)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٥٩,٥٢٩)	(١٤٦,٧١٨)	صافي مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
(٢٧١,٦٧٩)	(٢١٢,١٥٠)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٨. عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير تكاليف التطوير والتشييد المتكبدة على العقارات التي يجري تطويرها للبيع. كانت الحركة خلال الفترة ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٨٣,٠٠٤	٩,٥٢٧,٢٥٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٥١,٢٠٠	٣,١٧٨,٩٨٨	الاضافات
(٥٠٣,٠٥٢)	(٣,٥٩٨,١٧٨)	التحويل إلى تكلفة المبيعات
-	(١,٣٢٥,٠٥٩)	مخصص انخفاض القيمة
٧,٨٣١,١٥٢	٧,٧٨٣,٠٠٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الموجودات المحتفظ بها كعقارات للتطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المشيدة المحتفظ بها في المخزون. يتم تقسيم الأرصدة أعلاه إلى الفئات على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٨٨,٨٤٥	٢,٦٨٨,٦٧٥	الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي
٣,٢٠٥,٩٢٨	٣,٠٩٤,٥٧٩	عقارات قيد التطوير
١,٩٣٦,٣٧٩	١,٩٩٩,٧٥٠	عقارات منجزة
٧,٨٣١,١٥٢	٧,٧٨٣,٠٠٤	

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض إلى عقارات للتطوير. القيمة الدفترية للعقارات للتطوير الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ بلغت ١,١٣٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,١١٥ مليون درهم).

٩. استثمار في الشركات الزميلة

تمثل حصة حقوق الملكية البالغة ٢٥٪ في شركة ناين إمس إس أتش كو ليمتد، جبرسي نسبة ٢٥٪ من حقوق الملكية في ناين إمس بروبريتز ليمتد، جبرسي، التي تعمل في تطوير وبيع مشروع - داماك تاورز ناين إمس لندن.

خلال الفترة، ووفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ في ٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع دايكو انترناشيونال فينشرز كومباني ليمتد للحصول على حصة إضافية بنسبة ٢٥٪ في داماك انترناشيونال ليمتد مقابل ٢٨٧ مليون درهم، مما نتج عنه إجمالي حقوق الملكية. في داماك انترناشيونال ليمتد إلى ٤٥٪. أعادت المجموعة تصنيف الاستثمار المالي المدرج بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركات زميلة بمبلغ ٢٢٩ مليون درهم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٩. استثمارات في شركة زميلة (تتمة)

تم إدراج المنشآت التالية في المعلومات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية:

الاسم	بلد تأسيس مقر العمل الرئيسي	نسبة حصة الملكية المحتفظ بها في	استثمارات في شركة زميلة محتفظ بها كما في	
		٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				ألف درهم
ناين إلمس إس إتش كو ليمتد	جيرسي	%٢٥	٢٩٢,١٢٨	٢٩٣,٠٠٠
داماك انترناشيونال ليمتد	جزيرة كايمان	%٤٥	٥١٣,١٦٧	-

سجلت المجموعة خلال الفترة حصة في صافي خسارة الشركات الزميلة بمبلغ ٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

١٠. الموجودات المالية الأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
حسابات ضمان محتجزة	٦٤٧,٨٤٥	٧١٨,٩٩٦
تأمينات نقدية	٨,٤٦٠	٧,١٥٤
آخر	٤,٦٠٢	٣,٠٩٦
	<u>٦٦٠,٩٠٧</u>	<u>٧٢٩,٢٤٦</u>

وفقاً للقوانين المعمول بها، تحتفظ المجموعة بأموال في حسابان الضمان في حسابات بنكية مرخصة من مؤسسة التنظيم العقاري، حيث يجب الاحتفاظ بهذه الأموال في حسابات الضمان المذكورة لفترة ثابتة مدتها سنة بعد الانتهاء من العقارات المطورة ذات العلاقة، وعندها يتم تحريرها للمجموعة. تحقق هذه الأموال أرباحاً أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات العلاقة.

يتم تقييم الموجودات المالية الأخرى على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من التعثر في السداد لأن هذه الموجودات محتفظ بها لدى بنوك تخضع لرقابة صارمة من البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً عليه، فإن إدارة المجموعة تقدر مخصص الخسارة في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. بالنظر إلى الخبرة السابقة للتعثر في السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

في ٣١ مارس ٢٠٢١، تحتفظ البنوك بتأمينات نقدية مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة وتحقق ربحاً أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات العلاقة. في تاريخ التقرير، كان مبلغ ٣٣٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٨٠ مليون درهم) محتفظ به لدى بنوك إسلامية، بينما كان الرصيد المتبقي محتفظ به لدى بنوك تقليدية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١١. استثمار مالي

(أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣٦٩,٧٥٣
استثمارات إضافية / (استبعاد استثمارات) (١)	٢٧٠,٤٥٧
التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر	٥٥٤,٢٦٥
ملغى الاعتراف به / معاد تصنيفه إلى الاستثمار في شركات زميلة (٢)	١٣٤,١١٢
	(٢٢٩,٣٢٠)
الرصيد الختامي	-
	٢٧٠,٤٥٧
	٧٢٩,٥١٤

١. خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على أداة حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٥٥٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، سجلت المجموعة أرباح في القيمة العادلة بمبلغ ١٧٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

٢. خلال الفترة، استحوذت المجموعة على ٢٥٪ إضافية من حقوق الملكية في داماك انترناشيونال ليمتد مما نتج عنه وجود حصة ملكية عامة في داماك انترناشيونال ليمتد إلى ٤٥٪ وهو ما ترتب عليه إعادة التصنيف من الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة بمبلغ ٢٢٩ مليون درهم. علاوة على ذلك، خلال الفترة، تكبدت المجموعة خسارة في القيمة العادلة قدرها ٤١ مليون درهم بناءً على التقييم الذي أجراه مئمن مستقل (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٣ مليون درهم).

(ب) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٤٩٢,٤٥٥
إضافات	-
استبعادات (٣)	٩١٥,٧٧٠
التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٤)	(٢٤٣,٦١٤)
الرصيد الختامي	٤١,٩٦٩
	٤٩٢,٤٥٥
	١,٨٠١,٢٦٤

٣. استثمرت المجموعة بشكل أساسي خلال الفترة في أوراق مالية مدرجة في بورصة لندن وبورصة نيويورك. خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع استثمارات في حقوق الملكية بمبلغ ٢٤٤ مليون درهم، وسجلت أرباح قدرها ٣٢ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد الموجز.

٤. قامت المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة على أساس أسعار السوق المعلنة السائدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، وسجلت أرباحاً بقيمة ٤٢ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد الموجز.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٢. حق استخدام موجودات والالتزامات الإيجارية

المجموع ألف درهم	التفاصيل التكلفة:
١٢٥,٢٧٨	في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨	في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
	الاطفاء المتراكم:
٣٢,٨٢٠	في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
٣٢,٨٢١	المحمل للسنة
٦٥,٦٤١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
٦٨٣	المحمل للفترة
٦٦,٣٢٤	في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
	القيمة الدفترية
٥٨,٩٥٤	في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
٥٩,٦٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)

قيمة الالتزامات الإيجارية غير المسددة كما في نهاية الفترة / السنة: -

التفاصيل	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٦٥,٣١٤	٩٣,٣٧٠
مصاريف الفائدة للفترة / للسنة (إيضاح ٢٦)	١,٥٧٥	٧,٨٩٧
مدفوعات إيجارية خلال الفترة / للسنة	-	(٣٥,٩٥٣)
الرصيد الختامي	٦٦,٨٨٩	٦٥,٣١٤

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٣. الممتلكات والمعدات

التكلفة:	مباني	أثاث وتركيبات	مكتبية	سيارات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٠	٩٢,٠٧٧	٧٩,٦٩٠	١١٩,٤٥٧	٧,٩٨٤	٢٩٩,٢٠٨
الاضافات	-	٢,٢٨٨	٥,٣١١	٣٠٧	٧,٩٠٦
الاستبعادات	(١٨)	-	(٦١١)	-	(٦٢٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	٩٢,٠٥٩	٨١,٩٧٨	١٢٤,١٥٧	٨,٢٩١	٣٠٦,٤٨٥
الاضافات	-	٢٨٨	١,٧٧٢	٤٦٣	٢,٥٢٣
الاستبعادات	-	-	-	(٤٩٠)	(٤٩٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	٩٢,٠٥٩	٨٢,٢٦٦	١٢٥,٩٢٩	٨,٢٦٤	٣٠٨,٥١٨
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة:					
في ١ يناير ٢٠٢٠	١٥,٣٤٠	٦٢,٠١٦	٨٩,٩٤٥	٣,٨٦٧	١٧١,١٦٨
المحمل للسنة	٨,٥٤٨	٢,٦٦٩	٨,٦٧٥	١,٠٥٦	٢٠,٩٤٨
خسائر انخفاض القيمة	٥٠,٤٩٠	-	-	-	٥٠,٤٩٠
استبعادات	(١٩)	-	-	-	(١٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	٧٤,٣٥٩	٦٤,٦٨٥	٩٨,٦٢٠	٤,٩٢٣	٢٤٢,٥٨٧
المحمل للفترة	٨٣٢	٦٤٥	١,٧٣٢	٤٥٠	٣,٦٥٩
استبعادات	-	-	-	(٤٩٠)	(٤٩٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	٧٥,١٩١	٦٥,٣٣٠	١٠٠,٣٥٢	٤,٨٨٣	٢٤٥,٧٥٦
القيمة الدفترية					
في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	١٦,٨٦٨	١٦,٩٣٦	٢٥,٥٧٧	٣,٣٨١	٦٢,٧٦٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	١٧,٧٠٠	١٧,٢٩٣	٢٥,٥٣٧	٣,٣٦٨	٦٣,٨٩٨

١٤. الاستثمارات العقارية

تمثل العقارات الاستثمارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة بموجب نموذج التكلفة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

التكلفة:	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	(غير مدقق)	(مدقق)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤
الاستهلاك المتراكم		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣٠,٤٦٧	٢٢,٣٤٣
المحمل للفترة / السنة	٢,٠٣١	٨,١٢٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٣٢,٤٩٨	٣٠,٤٦٧
صافي القيمة الدفترية	١٧٠,٦١٦	١٧٢,٦٤٧

١٥. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	الأسهم المصرح بها والمصدرة والمكتتب بها والمدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم

١٦. ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٨٩,٤٨٧	٨٠٢,٢٢٦	الذمم التجارية الدائنة
٨٤١,٥٨٦	٨٣٩,٤١٩	المستحقات
١,٠٧٠,٦٩٦	١,٠٢٩,٢٩٦	محتجزات دائنة (١)
١٧٤,٨٣١	٢٢٤,٩٢٧	ذمم دائنة أخرى
٤١,٤٥٢	٤٣,٤١٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٢,٨١٨,٠٥٢	٢,٩٣٩,٢٨٦	

(١) تشمل المبالغ المحتجزة المبالغ المستحقة للمقاولين والتي يتم الاحتفاظ بها لمدة سنة بعد الانتهاء من المشروع حتى انقضاء فترة المسؤولية عن العيوب وعادة ما تكون بين ٥٪ و ١٥٪ من العمل المنجز.

(٢) الحركة في مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١,٦٥٧	٤١,٤٥٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٧٧٠	٤,١٠١	المحمل للفترة / السنة
(١٦,٩٧٥)	(٢,١٣٥)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٤١,٤٥٢	٤٣,٤١٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧. مبالغ مقدماً من العملاء

تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء التزامات تعاقدية مستلمة من العملاء لقاء بيع عقارات لم يتم الاعتراف بإيراداتها بعد.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٧١,٢٢٨	٢,٠٦٧,٦٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٤٨١,٨٤٤	٨٥٣,٩٣٣	مبالغ محصلة / مقدمات مفوترة خلال الفترة / السنة
(٤,٦٢٩,٨٠٦)	(٦٣٠,٠٠٣)	قيمة مفوترة / إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(١٥٥,٥٩٠)	(٣,٦٤٣)	الدخل التشغيلي الآخر المعترف به خلال الفترة / السنة (إيضاح ٢٢)
٢,٠٦٧,٦٧٦	٢,٢٨٧,٩٦٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٨. قروض بنكية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤
٣٦٨,٤٣٣	-
٤٩٣,٢٦٧	١٢٤,٨٣٤

تسهيلات بنكية

سحوبات على المكشوف (إيضاح ٦)

- (أ) لدى المجموعة تسهيلات قرض لأجل غير مضمونة بفائدة تبلغ ٣٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر ليبور زائد ٣,٧٥٪ سنوياً، ويستحق السداد في ٢٠٢٢ وقد تم سداد ٢٤٢ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- (ب) خلال الفترة، تعاقدت المجموعة على تسهيلات سحوبات بنكية على المكشوف بمبلغ ٣٧٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، كان لدى المجموعة تسهيلات سحوبات بنكية على المكشوف غير مستخدمة تبلغ ٤ مليون درهم.
- (ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، قامت المجموعة بالتعاقد على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٠٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٣٤٦ مليون درهم) في شكل خطابات ائتمان وضمانات تبقى منها ٧٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٤١ مليون درهم) غير مستخدمة كما في تاريخ التقرير.
- (د) إن التسهيلات غير الممولة مضمونة بشكل أساسي برهون عقارية على عقارات معينة مملوكة للمجموعة بقيمة سوقية تبلغ ٣٨٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٦٩ مليون درهم)، وضمانات تجارية مقدمة من الشركة، وتعهدات على حسابات بنكية وودائع تبلغ مجموعها ٥٦١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم).
- (هـ) فيما يلي بيان سداد القروض البنكية للمجموعة في تاريخ التقرير:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤٩٣,٢٦٧	١٢٤,٨٣٤

عند الطلب أو خلال سنة

١٩. شهادات صكوك

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢,٩٨٦,٤٨٣	٣,٠٧٨,٦٦٣
(٧,٤٨٠)	(٨,٧٣٩)
٢,٩٧٩,٠٠٣	٣,٠٦٩,٩٢٤

شهادات صكوك

تكاليف إصدار غير مطفأة

القيمة الدفترية

فيما يلي الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨,٧٣٩	١٣,٧٧٥
(١,٢٥٩)	(٥,٠٣٦)
٧,٤٨٠	٨,٧٣٩

الرصيد في بداية الفترة / السنة

مطفأة خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٩. شهادات صكوك (تتمة)

■ في ٢٠ أبريل ٢٠١٧، أصدرت المجموعة شهادات ائتمان صكوك ("الشهادات") بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (درهم ١,٨٣٨ مليون) ("الشهادات") تستحق في عام ٢٠٢٢. إن ألفا ستار هولدينج ٣ ليمتد هي جهة الإصدار والوصي وفقاً لإعلان الثقة، بينما شركة داماك للتطوير العقاري المحدودة هي الطرف الضامن. إن الشهادات مدرجة في البورصة الأيرلندية وناسداك دبي، ويتم تنظيم الصكوك على أساس وكالة الخدمات التي يبرم بموجبها وكيل الخدمة نيابة عن المصدر عقود الإجارة (التأجير) والمرابحة مع شركة داماك للتطوير العقاري المحدودة، مركز دبي المالي العالمي. يحق لحاملي الشهادات من وقت لآخر ("حاملي الشهادات") تلقي مدفوعات معينة ناشئة عن حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الأمانة وسيحتفظ الوصي بهذه الموجودات الاستثمارية بناءً على الثقة المطلقة لحاملي الشهادات بالتناسب وفقاً للقيمة الاسمية للشهادات التي يتمتع بها كل حامل شهادة وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات.

يحصل حاملو الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥٪ سنوياً.

خلال الفترة، أعادت المجموعة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ٢,٥ مليون دولار أمريكي (٩ مليون درهم) بعلاوة.

■ في ١٨ أبريل ٢٠١٨، أصدرت المجموعة شهادات ائتمان صكوك ("الشهادات") بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في عام ٢٠٢٣. ألفا ستار هولدينج ٥ ليمتد هي المصدر والوصي وفقاً لإعلان الثقة، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الطرف الضامن. إن الشهادات مدرجة في البورصة الأيرلندية وناسداك دبي، ويتم تنظيم الصكوك على أساس وكالة الخدمات التي يبرم بموجبها وكيل الخدمة نيابة عن المصدر عقود الإجارة (التأجير) والمرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. يحق لحاملي الشهادات من وقت لآخر ("حاملي الشهادات") تلقي مدفوعات معينة ناشئة عن حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الأمانة وسيحتفظ الوصي بهذه الموجودات الاستثمارية بناءً على الثقة المطلقة لحاملي الشهادات بالتناسب وفقاً للقيمة الاسمية للشهادات التي يتمتع بها كل حامل شهادة وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات.

يحصل حاملو الشهادات على عائد بمعدل ٦,٦٢٥٪ سنوياً.

خلال الفترة، أعادت المجموعة شراء شهادات صكوك بقيمة اسمية قدرها ٢٢,٦ مليون دولار أمريكي (٨٣ مليون درهم) بعلاوة.

فيما يلي استحقاق سداد شهادات الصكوك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
٣,٠٦٩,٩٢٤	٢,٩٧٩,٠٠٣	مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
٣,٠٦٩,٩٢٤	٢,٩٧٩,٠٠٣	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٢٠. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع الشركات والمنشآت التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي الصلة كما هو وارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤: *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المنشآت الخاضعة للملكية مشتركة و / أو إدارة وسيطرة مشتركة وشركائها وموظفي الإدارة الرئيسيين. تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة / المقدمة من / إلى الأطراف ذات العلاقة بالإضافة إلى الرسوم الأخرى التي هي إلى حد بعيد نفس الشروط السائدة في نفس الوقت للمعاملات المماثلة مع أطراف أخرى. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة بها:

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٦,٥٠٠	-	المنشآت الخاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة
١,٢٠٩	١,٢٠٩	الاستثمار في داماك إنترناشيونال ليمتد (١) (إيضاح ٩)
٤١,١٣٧	١٣,٨٦٣	رسوم خدمات الدعم (٢)
		خسارة من التقييم العادل للاستثمار المالي (إيضاح ٩)

(١) *الاستحواذ على حصة بنسبة ٢٥ ٪ من داماك انفستمنت ليمتد*

استحوذت المجموعة في ٤ مارس ٢٠٢١ على ٢٥ ٪ من أسهم شركة داماك انفستمنت ليمتد، وهي شركة مسجلة في جزيرة كايمان، عن طريق تحويل الأسهم. بلغت تكلفة الشراكة ٢٨٧ مليون درهم، تم تحديدها بناءً على التقييم الذي أجراه مئمن مستقل للشركة في تاريخ الشراء. تم دفع المقابل بالكامل ولا توجد مبالغ مستحقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١.

(٢) *رسوم خدمات الدعم*

خلال الفترة، تلقت المجموعة ١,٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ١,٢ مليون درهم) مقابل خدمات الدعم المقدمة إلى داماك إنترناشيونال ليمتد و ديكو انفستمنتس ذ.م.م، وهما منشأتين خاضعتين لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

إن مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مبينة بشكل إجمالي لكل فئة من الفئات في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤: *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٢٦	٢,٣٢٣	الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٩٦	١٢١	فوائد أخرى طويلة الأجل
١,٩٢٢	٢,٤٤٤	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٢١. الإيرادات

إن الإيرادات المعترف بها على مدار الوقت أو في وقت محدد موضحة كالتالي:

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٦,٧١٥	٦١٠,٦٩٧	على مدار الوقت
٣٢,٥١٦	٣١,٥٢٩	في وقت محدد
١,٢٢٩,٢٣١	٦٤٢,٢٢٦	

٢٢. إيرادات تشغيلية أخرى

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٠٧٨	٣,٦٤٣	الدخل من إلغاء الوحدات , صافي (إيضاح ١٧)

٢٣. مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤,٨٠٥	٧٨,١١٠	تكاليف الموظفين
٧٣,١٨٣	١٥٧,١١٤	مصاريف البيع والتسويق
١٧,٦٩٤	٣٨,٩٣٥	الإصلاحات والصيانة
٥,٨٠٤	٦,٠٢٦	رسوم الإيجار والترخيص
١٠,٤٢٢	١٣,٢٥٠	أتعاب قانونية ومهنية
٧,٠٧٥	٢,٤٤٦	السفر والاتصالات
٢,٣٧٧	٤,٠٤٥	الرسوم البنكية
٢,٥٦٥	١,٨٥٠	تأمين
٥٠٠	١٢٥	المساهمات الاجتماعية
٧,٥٢٤	١٠,٠٥٠	آخر
٢٢١,٩٤٩	٣١١,٩٥١	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٢٤. إيرادات / (مصاريف) أخرى - بالصافي

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨,٧٧٥	١٣,٨٨٩
١,٢٠٩	١,٢٠٩
١٢,٨٨٨	(٣٦٥)
-	٩,٥٣٠
٢,٧٤٦	٤,٠١٩
٢٥,٦١٨	٢٨,٢٨٢

رسوم إدارة الممتلكات

رسوم خدمات الدعم (إيضاح ٢٠)

(الخسارة) / الربح من إعادة شراء شهادات الصكوك

إيرادات توزيعات الأرباح

أخرى

٢٥. إيرادات التمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٠,٢٩١	٨٢٩
١٠,١٧٤	٣,١٨٧
٢٠,٤٦٥	٤,٠١٦

البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية

البنوك والمؤسسات المالية التقليدية

٢٦. تكاليف التمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٧٥٠	٥٢,٤٣٠
٦,٣٤٦	٢,٢٧٧
٢,٢٥٢	١,٥٧٥
٦١,٣٤٨	٥٦,٢٨٢

البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية

البنوك والمؤسسات المالية التقليدية

الفائدة على الالتزامات الإيجارية (إيضاح ١٢)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٢٧. المطلوبات الطارئة

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٧٧٨,١٧٤	٦٠٧,٧٨٠

كفالات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات تتعلق بالضمانات البنكية الصادرة في سياق الأعمال العادية والتي يتوقع ألا يترتب عليها التزامات جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢١. تقدم المقاولون بمطالبات معينة بخصوص مشاريع بناء مختلفة في سياق العمل المعتاد. بناءً على مراجعة الرأي المقدم من قبل الفريق القانوني الداخلي، قامت الإدارة بتقييم أنه لن تنشأ التزامات جوهرية غير مسبقة كما في تاريخ التقرير. إن المجموعة أيضاً لديها مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى التي ترى الإدارة أنه لا يتوقع أن تسدد المجموعة تدفقات نقدية مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

٢٨. التعهدات

التعهدات بالاستحواذ على خدمات تطوير وإنشاء موجودات مصنفة تحت التطويرات قيد التنفيذ:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٠٢,٣٤٨	١,٦٨٩,٠٣٠

متعاقداً عليها

تعهدات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار على محفظة استثماراتها العقارية التي لا تتجاوز فترات التعاقد عليها سنة واحدة.

٢٩. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لم تكن هناك أدوات أو أي بنود أخرى يمكن أن تُحدث تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠٢١	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
(١٨٩,٦٢٢)	(١٠٦,١٢٧)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
(٠,٣١٣)	(٠,١٧٥)

الخسارة للفترة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالألف)

ربحية الأسهم العادية - الأساسية والمخفضة (درهم)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تمة)

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل أو دفعه لتحويل أحد المطلوبات ضمن معاملة منظمّة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. لذلك يمكن أن تنشأ فروق بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال تقنية التقييم:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: تقنيات أخرى يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثيرات الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات ذات التأثيرات الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة.

وتعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة تقارب قيمتها العادلة. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، تم تصنيف الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الواردة في الإيضاح ١١ أ على أنها المستوى ١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: إيضاح ١١ أ مصنف في المستوى ٣). تم تصنيف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المدرجة في إيضاح ١١ ب على أنها المستوى ١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: إيضاح ١١ ب مصنفة على أنها المستوى ١).

لم يتم إجراء أية تحويلات بين المستويات ١ و ٢ و ٣ خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣١. أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع أرقام الفترة السابقة أو إعادة تصنيفها حسب الضرورة من أجل جعلها قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة الحالية. لم يترتب على إعادة التصنيف أي تأثير على البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية.

٣٢. تأثير جائحة كوفيد-١٩

أثر تفشي وباء فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بدايات عام ٢٠٢٠ بشكل مباشر أو غير مباشر على جميع الشركات. ولقد كان للتدابير المفروضة لاحتواء انتشاره أثرها الفوري على الشركات، الأمر الذي ألقى بظلاله بعد ذلك على سلاسل التوريد وإنتاج السلع في جميع أنحاء العالم ومن المرجح أن يؤدي انخفاض النشاط الاقتصادي إلى انخفاض الطلب على العديد من السلع والخدمات. ويتعين على جميع الشركات النظر في انعكاسات انخفاض النشاط الاقتصادي على التقارير المالية. نظرًا لأن المجموعة تعمل بشكل أساسي في تطوير العقارات، فقد كان من الملاحظ تأثيرًا قصير المدى، ومع ذلك، لا تزال الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة تتمتع بالموارد الكافية للاستمرار كمنشأة مستمرة في المستقبل المنظور.

وحيث أن مدى وتأثير جائحة كوفيد-١٩ لا تزال غير واضحة في هذه المرحلة من الزمن، فليس من الممكن تقدير مدة هذه العواقب وصعوبتها بشكل موثوق، بالإضافة إلى تأثيرها على المركز المالي ونتائج المجموعة للفترة المستقبلية. بالنظر إلى النتائج غير المتوقعة لهذه الجائحة، فستستمر المجموعة على مدار عام ٢٠٢١ في مراقبة وتقييم الوضع ومواصلة تعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية بما في ذلك المدخلات المستخدمة لخسارة الائتمان المتوقعة، وعوامل الاقتصاد الكلي، وتقييم العقارات للتطوير والعقارات الاستثمارية، حسب الضرورة.

٣٣. الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها في ١٥ مايو ٢٠٢١.