

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 (مساهمة عامة)
دبي
الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة داماك العقارية (مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة"). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبيانات المرحلية الموحدة الموجزة ذات الصلة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: التقارير 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 الاستفسارات، 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 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.

أمور أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأياً غير معدلاً بشأنها في ٣٠ مارس ٢٠٢١. علاوة على ذلك، لقد تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى استنتاجاً غير معدّل في ١١ نوفمبر ٢٠٢٠.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد
رقم القيد: ١١٤١
١١ نوفمبر ٢٠٢١
دبي
الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
٤,٢٤٢,٢٣٨	٣,٣٧٦,٧٣٨	٦	النقد والأرصدة البنكية
٧,٠٢٩,١٣٩	٥,٤٠٠,٨١٨	٧	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٧,٧٨٣,٠٠٤	٨,١٢١,٩١٠	٨	عقارات للتطوير
٢٩٣,٠٠٠	٨٠٠,٧١٢	٩	الاستثمار في الشركات الزميلة
٧٢٩,٢٤٦	٤١٤,١٧٧	١٠	الموجودات المالية الأخرى
٧٦٢,٩١٢	٢,٨٤٠,٢٤٣	١١	استثمارات مالية
٥٩,٦٣٧	٥٧,٥٨٢	١٢	موجودات حق الاستخدام
٦٣,٨٩٨	٦٦,٠٣٧	١٣	ممتلكات ومعدات
١٧٢,٦٤٧	١٦٦,٥٥٣	١٤	العقارات الاستثمارية
<u>٢١,١٣٥,٧٢١</u>	<u>٢١,٢٤٤,٧٧٠</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧		الاحتياطي القانوني
(٤٣,٤٥٩)	٢٨١,٠٢٧		احتياطي القيمة العادلة
٦,٠٧٩,٨٨٣	٥,٥١٤,٧٧٢		الأرباح المحتجزة
<u>١٢,٩٨٩,٩٢١</u>	<u>١٢,٧٤٩,٢٩٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٨١٨,٠٥٢	٢,٨٦٩,٠٨٦	١٦	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٠٦٧,٦٧٦	٢,٨١٩,٢٧٤	١٧	مقدمات من العملاء
٦٥,٣١٤	٧٠,١٥٤	١٢	الالتزامات الإيجارية
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤	١٨	قروض بنكية
٣,٠٦٩,٩٢٤	٢,٦١٢,١٢٦	١٩	شهادات الصكوك
<u>٨,١٤٥,٨٠٠</u>	<u>٨,٤٩٥,٤٧٤</u>		اجمالي المطلوبات
<u>٢١,١٣٥,٧٢١</u>	<u>٢١,٢٤٤,٧٧٠</u>		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 وتدققاتها النقدية.

تم التوقيع على المعلومات المالية المرحلية بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٧ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٥١,٥٨٢	٢,٣٩٣,٨٥٠	١,٢٧٩,٥١٥	١,٠١٥,٨٧٢	٢١
(٢,٨٢٣,٧٠٢)	(١,٦٨٦,٣٩٧)	(١,٠١٤,٥٥٠)	(٦٦٩,٦٩٢)	تكاليف المبيعات
٨٢٧,٨٨٠	٧٠٧,٤٥٣	٢٦٤,٩٦٥	٣٤٦,١٨٠	اجمالي الربح
٤٦,٤١٧	١٢٥,٦٥٤	٨,١٤١	٨٩,٦٥٠	٢٢
(٥٤١,١٥٤)	(١,٠٨٧,٨٥٤)	(١٨٥,٦٤٧)	(٣٩١,٦٧٣)	٢٣
(٢٤,٦١٥)	(٢,٠٥٥)	(٨,٢٠٥)	(٦٨٢)	١٢
(٢٢,٠٣٢)	(١٧,٠٥١)	(٧,٢٢٤)	(٥,٧٢١)	استهلاك ممتلكات، معدات وعقارات استثمارية
(٩٦٦,٣٤٥)	-	(٥٢٨,٤٩١)	-	٨
(٢٢٦,٠٧٦)	(٢٥,١٩٩)	(٥١,٢١٨)	٣٥,٥٥٦	٧
(٩٠٥,٩٢٥)	(٢٩٩,٠٥٢)	(٥٠٧,٦٧٩)	٧٣,٣١٠	الربح / (الخسارة) التشغيلية
٥٩,٦٧٩	(٧٤,٢١٨)	(٢,٦٠٨)	(٢٤٩,٨١٢)	١١
٥٤,٨٧٩	٨٤,٣٤٦	١٤,٤٧٢	٢٧,٨١١	٢٤
٣٨,٨١٣	٨,٩٤٤	٨,٩٩٥	٣,٣٢٤	٢٥
(١٧٨,٧٥٠)	(١٤٣,٨٧٢)	(٥٧,٧٩٣)	(٤١,٦٠٦)	٢٦
-	(٨,٢٥٨)	-	(٢,٩٠٥)	٩
(٩٣١,٣٠٤)	(٤٣٢,١١٠)	(٥٤٤,٦١٣)	(١٨٩,٨٧٨)	الخسارة قبل الضريبة
-	(٤٨,٤٠٥)	-	-	٣٠
(٩٣١,٣٠٤)	(٤٨٠,٥١٥)	(٥٤٤,٦١٣)	(١٨٩,٨٧٨)	الخسارة للفترة
(٠,١٥٣٩)	(٠,٠٧٩٤)	(٠,٠٩٠٠)	(٠,٠٣١٤)	٢٩
				الخسارة للسهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٧ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٩٣١,٣٠٤)	(٤٨٠,٥١٥)	(٥٤٤,٦١٣)	(١٨٩,٨٧٨)	الخسارة للفترة
الدخل الشامل الأخر:				
<i>البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة</i>				
(٤٣,٤٥٩)	٢٣٩,٨٩٠	-	(١,٣٣٥)	١١ (أ) (خسارة) / ربح القيمة العادلة من الاستثمار في أدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(٩٧٤,٧٦٣)	(٢٤٠,٦٢٥)	(٥٤٤,٦١٣)	(١٩١,٢١٣)	

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٧ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المجموع ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٤,٠٧٢,٨٥٢	٧,١١٩,٣٥٥	-	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٩٣١,٣٠٤)	(٩٣١,٣٠٤)	-	-	-	الخسارة للفترة
(٤٣,٤٥٩)	-	(٤٣,٤٥٩)	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٩٧٤,٧٦٣)	(٩٣١,٣٠٤)	(٤٣,٤٥٩)	-	-	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
١٣,٠٩٨,٠٨٩	٦,١٨٨,٠٥١	(٤٣,٤٥٩)	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١٢,٩٨٩,٩٢١	٦,٠٧٩,٨٨٣	(٤٣,٤٥٩)	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٤٨٠,٥١٥)	(٤٨٠,٥١٥)	-	-	-	الخسارة للفترة
٢٣٩,٨٩٠	-	٢٣٩,٨٩٠	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٢٤٠,٦٢٥)	(٤٨٠,٥١٥)	٢٣٩,٨٩٠	-	-	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
-	(٨٤,٥٩٦)	٨٤,٥٩٦	-	-	التحويل عند استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢,٧٤٩,٢٩٦	٥,٥١٤,٧٧٢	٢٨١,٠٢٧	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٧ إلى ٢٤ 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 التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٩ أشهر)	(٩ أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٩٣١,٣٠٤)	(٤٣٢,١١٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الخسارة للفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
٢٢,٠٣٢	١٧,٠٥١	استهلاك الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية (إيضاح ١٣ و ١٤)
٢٤,٦١٥	٢,٠٥٥	إطفاء موجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٢)
٧,١٦٩	٨,٩٤٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٦)
٣,٧٧٧	٣,٧٧٧	إطفاء تكاليف الإصدار على شهادات الصكوك (إيضاح ١٩)
٢٩٨	-	الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٦٦,٣٤٥	-	مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير (إيضاح ٨)
٢٢٦,٠٧٦	٢٥,١٩٩	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ٧)
١٧٨,٧٥٠	١٤٣,٨٧٢	تكاليف التمويل (إيضاح ٢٦)
(٣٨,٨١٣)	(٨,٩٤٤)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٥)
٢,٠٧١	١٥٧,٢٢٢	الخسارة من القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)
-	٨,٢٥٨	حصة في صافي الخسارة من الشركات الزميلة (إيضاح ٩)
-	(٣٧,٩١٩)	إيرادات توزيعات الأرباح (إيضاح ٢٤)
(٢٢,١٥٣)	٦,٠٣١	خسائر / إرباح إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ٢٤)
٤٣٨,٨٦٣	(١٠٦,٥٥٩)	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٥١٢,٧٦٧	١,٥٩٧,١٠٥	النقص في الذمم التجارية المدينة والأخرى
١٠٤,٨٨٠	(٣٣٨,٩٠٦)	(الزيادة) / النقص في العقارات للتطوير
(٢٧٧,٥١٩)	(٢٢,٤٤٢)	النقص في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
(٣٢٤,٢١٨)	٧٥١,٥٩٨	الزيادة / (النقص) في المقدمات من العملاء
(١١,٠٩١)	(٦,٣٨٠)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع للموظفين (إيضاح ١٦)
٤٤٣,٦٨٢	١,٨٧٤,٤١٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦,٩٥٨)	(١٣,٠٩٦)	شراء الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٣)
(٣٠٠,٣٧٢)	(٢,٧٦٩,٣٤٨)	الاستحواذ على استثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (إيضاح ١١)
-	(٢٨٦,٦٥٠)	استثمار في شركات زميلة
٣١٣	-	بيع الممتلكات والمعدات
٢٧٢,٩٨٠	٥٤٥,٣٦٥	عائدات بيع استثمار مالي بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)
١٣٠,٩٨٣	٣١٥,٠٦٩	النقص في الموجودات المالية الأخرى
(٩٠٦,٥٧٨)	١٩٧,٠٠١	النقص / (الزيادة) في الدوائع ذات أجل استحقاق أصلي يزيد عن ثلاثة أشهر
-	٣٧,٩١٩	توزيعات الأرباح المستلمة
٤١,١٤٥	١٤,٩٥٨	فائدة مستلمة
(٧٦٨,٤٨٧)	(١,٩٥٨,٧٨٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٧٦,٥١٦)	-	سداد القروض البنكية
(١٧٦,٩٠٠)	(٤٦٧,٦٠٥)	استرداد وإعادة شراء شهادات الصكوك
(٢٣,٠٢٤)	-	سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية
(١٢٧,١١٨)	(١١٦,٥٢٨)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٦٠٣,٥٥٨)	(٥٨٤,١٣٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩٢٨,٣٦٣)	(٦٦٨,٤٩٩)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٤,١٣١,٣٠٧	٣,٣٠٧,٩١٨	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣,٢٠٢,٩٤٤	٢,٦٣٩,٤١٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٦)

تشكل الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٧ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

١. معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة) ("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").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في أعمال التطوير العقاري في الشرق الأوسط. استقال كبير مساهمي الشركة السيد حسين سجواني ("كبير مساهمي الشركة") من منصب رئيس مجلس إدارة الشركة في ٨ يونيو ٢٠٢١، ثم تم تعيين السيد فاروق أرجوماندا رئيسًا لمجلس الإدارة والسيد علي مال الله بنجاب نائبًا لرئيس مجلس إدارة المجموعة.

عرض الاستحواذ النقدي المشروط وتوصية مجلس الإدارة بشأنه

في ٨ يونيو ٢٠٢١، تلقت الشركة الأم عرضًا نقديًا مشروطًا ("العرض") من شركة مابل انفست كو ليميتد ("مقدم العرض") وهي طرف ذات علاقة خاضع للملكية مشتركة لكبير مساهمي الشركة من أجل الاستحواذ على حصة الأقلية من المساهمين المتبقين من خلال عرض ١,٣٠ درهم لكل سهم.

تلقت الشركة بعد تاريخ التقرير، في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١، عرضًا معدلاً قدره ١,٤٠ درهمًا لكل سهم من قبل مقدم العرض، بحيث يخضع العرض لشروط وأحكام معينة كما هو موضح في الإعلان إلى السوق. وبأخذ مجلس الإدارة ("مجلس الإدارة") بالاعتبار آراء مستشاريه الماليين والقانونيين المستقلين بخصوص شروط العرض، جنبًا إلى جنب مع الوضع النقدي الحالي للشركة والتزاماتها، والظروف الاقتصادية العامة على المدى القريب، على أن تكون شروط العرض مناسبة ومعقولة. ووفقًا لذلك، في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١، أوصى مجلس الإدارة بالإجماع مساهمي الشركة بقبول العرض. وعلى إثر قبول العرض، يعتزم مقدم العرض شطب أسهم داماك من سوق دبي المالي ش.م.ع ("سوق دبي المالي").

٢. أسس الإعداد وبيان الامتثال

١-٢ بيان الامتثال

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

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات التي تقتضيها البيانات المالية الموحدة الكاملة ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى أن نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢-٢ أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الموجودات المالية المدرجة إما بالقيمة العادلة من خلال 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جوهريًا بموسمية النتائج.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للمجموعة بـ ألف 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

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 والمعايير المعدلة، التي سرى العمل بها للفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

١-٣ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

(i) 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) تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن الإعفاءات الإجارية المترتبة على تفشي جائحة كوفيد-١٩ والمعايير 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 والألات 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 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	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين وتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢
تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى	تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 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.

شركة داماك العقارية دبي (مساهمة عامة)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 القانونية

اسم المنشأة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	والاقتصادية	حصة المنفعة القانونية
شركة داماك للتطوير العقاري المحدودة، مركز دبي المالي العالمي*	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة		١٠٠٪

* تضم الشركة القابضة ١٠٤ شركة تابعة، تم توحيد نتائجها في شركة داماك للتطوير العقاري المحدودة.

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. تتسق 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

استحوذت المجموعة خلال الفترة على ٢٥٪ (إيضاح ٩) من حقوق الملكية في داماك انترناشيونال ليمتد ("داماك انترناشيونال ليمتد") (منشأة ذات علاقة)، وبناءً عليه، كما في ٣٠ سبتمبر 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 والمشاريع المشتركة وانتهت إلى أن المجموعة تتمتع بتأثير جوهري على المنشأة، ومن ثم فقد تم احتساب الاستثمار على أنه "استثمار في شركة زميلة".

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المدرجة بالمعلومات 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".

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٥٩٤,٧٢٨	٢,٢٥٠,٠٩١	١,٢٥٦,٤١٢	٩٦٤,٦٤٧
٥٦,٨٥٤	١٤٣,٧٥٩	٢٣,١٠٣	٥١,٢٢٥
٣,٦٥١,٥٨٢	٢,٣٩٣,٨٥٠	١,٢٧٩,٥١٥	١,٠١٥,٨٧٢

الإيرادات

محلية

دولية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦,٦٦٨,٠١٣	٧,٠٤٣,٤٤٨
١,١١٤,٩٩١	١,٠٧٨,٤٦٢
٧,٧٨٣,٠٠٤	٨,١٢١,٩١٠

العقارات للتطوير

محلية

دولية

٦. النقد والأرصدة البنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٩٦٧	١٦,٨٦٢
٢,٣٩٩,١٤٧	١,٧١٨,٠٣٦
٦٠٨,٧٨٠	٥٢١,٤٤٥
١,٢٣٣,٣٤٤	١,١٢٠,٣٩٥
٤,٢٤٢,٢٣٨	٣,٣٧٦,٧٣٨
(٩٣٤,٣٢٠)	(٧٣٧,٣١٩)
٣,٣٠٧,٩١٨	٢,٦٣٩,٤١٩

النقد في الصندوق

النقد المحتفظ به في حساب ضمان

أرصدة بنكية

الودائع الثابتة

النقد والأرصدة البنكية

ودائع ثابتة ذات أجل استحقاق أصلي يزيد عن ثلاثة أشهر

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 كتنقد وما يعادله.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٦. النقد والأرصدة البنكية (تتمة)

تُقيم 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 تسعة اشهر وأكثر من تاريخ الإيداع. كما في تاريخ التقرير، اكتسبت الودائع الثابتة فائدة بمعدلات تتراوح من ٠,٥٪ إلى ١٪ (٢٠٢٠: ١٪ إلى ٣٪) سنويًا.

تحتفظ البنوك كما في تاريخ التقرير بودائع ثابتة وأرصدة بنكية تبلغ ٥٨٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم) مرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة.

في تاريخ التقرير، بلغت قيمة النقد وما يعادله لدى البنوك الإسلامية ١,٣٦٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,١٣٣ مليون درهم) بينما يُحتفظ بالرصيد المتبقي لدى بنوك تقليدية.

٧. الذمم التجارية المدينة والأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٣٣,٦٦٠	٣,٥٢٦,٦٥٤	ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (١)
١,٧٨٧,٧٢١	٣,٠٨٠,٤٠٥	الذمم التجارية المدينة (٢)
(٢٣٧,٣٤٩)	(٢١٢,١٥٠)	مخصص خسارة الذمم التجارية المدينة (٣)
٤,٥٨٤,٠٣٢	٦,٣٩٤,٩٠٩	
٤٢٨,٤٠٧	٤٧٠,٤٤١	سلف وودائع
٣٨٨,٣٧٩	١٦٣,٧٨٩	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدّمًا وموجودات أخرى
٥,٤٠٠,٨١٨	٧,٠٢٩,١٣٩	

(١) تتمثل الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في موجودات عقود 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 خسارة الذمم التجارية المدينة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢١٢,١٥٠)	(٦٥,٤٣٢)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٥,١٩٩)	(١٤٦,٧١٨)	مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
(٢٣٧,٣٤٩)	(٢١٢,١٥٠)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٨. عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير تكاليف التطوير والتشيد المتكبدة على العقارات التي يجري تطويرها للبيع. كانت الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧,٧٨٣,٠٠٤	٩,٥٢٧,٢٥٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠١٦,٩٩٧	٣,١٧٨,٩٨٨	الإضافات
(١,٦٧٨,٠٩١)	(٣,٥٩٨,١٧٨)	التحويل إلى تكلفة المبيعات
-	(١,٣٢٥,٠٥٩)	مخصص انخفاض القيمة
٨,١٢١,٩١٠	٧,٧٨٣,٠٠٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء ("اتفاقية بيع وشراء") بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢١ مع طرف ثالث لشراء قطع أرض ("الأرض") بقيمة ١.٥٠٠ مليون درهم. في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة التزام متبقي بقيمة ١.٣٠٩ مليون درهم فيما يتعلق باتفاقية البيع والشراء وسيتم قيدها عند السداد مع تحويل ملكية كل قطعة أرض بشكل قانوني إلى المجموعة.

انخفاض قيمة العقارات للتطوير

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتعديل القيمة الدفترية للأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المنجزة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لكل مشروع، وقد أسفر التعديل عن تكوين مخصص انخفاض في القيمة بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٣٢٥ مليون درهم).

الموجودات المحتفظ بها كعقارات للتطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المنجزة المحتفظ بها في المخزون. يتم تقسيم الرصيد إلى فئات على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٢١,٠٧٣	٢,٦٨٨,٦٧٥	الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي
٣,٤٣٨,٠٩٤	٣,٠٩٤,٥٧٩	عقارات قيد التطوير
١,٨٦٢,٧٤٣	١,٩٩٩,٧٥٠	عقارات منجزة
٨,١٢١,٩١٠	٧,٧٨٣,٠٠٤	

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض إلى عقارات للتطوير. القيمة الدفترية للعقارات للتطوير الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ هي ١,٠٧٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,١١٥ مليون درهم).

٩. استثمار في الشركات الزميلة

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٩. استثمارات في شركة زميلة (تتمة)

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

الاسم	العمل الرئيسي	بلد تأسيس مقر	نسبة حصة الملكية المحتفظ بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	نسبة حصة الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	استثمارات في شركة زميلة محتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ناين إنلز إس إتش كوليمنتد	جبرسي		%٢٥	%٢٥	٢٩٠,١٥٣ ألف درهم
داماك انترناشيونال ليمنتد	جزيرة كايمان		%٤٥	%٢٠	٥١٠,٥٥٩ ألف درهم
الرصيد الختامي					٨٠٠,٧١٢ ألف درهم
					٢٩٣,٠٠٠ ألف درهم

سجلت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ حصة في صافي خسارة الشركات الزميلة بمبلغ ٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

١٠. الموجودات المالية الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	حسابات ضمان محتجزة
٤٠١,٣٢٧	٧١٨,٩٩٦	ودائع هامشية
١١,١٤٤	٧,١٥٤	آخر
١,٧٠٦	٣,٠٩٦	
٤١٤,١٧٧	٧٢٩,٢٤٦	

وفقًا 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 أرباحًا 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 شهرًا. 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.

تحتفظ البنوك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بالودائع بالهامش المرهونة مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة وتحقق ربحًا أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات العلاقة.

في تاريخ التقرير، كان مبلغ ١٨٢ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١١. استثمارات مالية

فيما يلي أرصدة الاستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في تاريخ التقرير:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨٩٠,٠٥٥	٢٧٠,٤٥٧
١,٩٥٠,١٨٨	٤٩٢,٤٥٥
٢,٨٤٠,٢٤٣	٧٦٢,٩١٢

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر [١١ (أ)]

الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة [١١ (ب)]

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢٧٠,٤٥٧	٣٦٩,٧٥٣
٦٠٩,٠٢٨	(٥٥,٨٣٧)
٢٣٩,٨٩٠	(٤٣,٤٥٩)
(٢٢٩,٣٢٠)	-
٨٩٠,٠٥٥	٢٧٠,٤٥٧

الرصيد الافتتاحي

استثمارات إضافية / (استبعاد استثمارات) (١)

التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر

ملغى الاعتراف به / معاد تصنيفه إلى الاستثمار في شركات زميلة (٢)

الرصيد الختامي

١. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على أداة حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٦٠٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، سجلت المجموعة أرباح في القيمة العادلة بمبلغ ٢٨١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

٢. استحوذت المجموعة خلال الفترة 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 مثن مستقل (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٣ مليون درهم). خلال الفترة، تم إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة البالغة ٨٥ مليون درهم من الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤٩٢,٤٥٥	-
٢,١٦٠,٣٢٠	٩١٥,٧٧٠
(٥٤٥,٣٦٥)	(٤٥٧,٢٢٥)
(١٥٧,٢٢٢)	٣٣,٩١٠
١,٩٥٠,١٨٨	٤٩٢,٤٥٥

الرصيد الافتتاحي

إضافات

استبعادات (١)

التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢)

الرصيد الختامي

١. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، استثمرت المجموعة بشكل رئيسي في الأوراق المالية المدرجة في بورصة لندن وبورصة نيويورك. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة ببيع استثمارات في حقوق الملكية بمبلغ ٥٤٥ مليون درهم، وقيدت ربحاً قدره ٨٣ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٦ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحذ.

٢. قامت المجموعة بتقييم عادل للاستثمارات في الأسهم المدرجة بناءً على أسعار السوق المعلنة السائدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ واعترفت بخسارة قدرها ١٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: تم الاعتراف بأرباح قدرها ٣٤ مليون درهم) في بيان الربح الأولي الموحذ أو خسارة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)
١٢. موجودات حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية

المجموع ألف درهم	التفاصيل
	التكلفة:
١٢٥,٢٧٨	في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
	الإطفاء المتراكم:
٣٢,٨٢٠	في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
٣٢,٨٢١	المحمل للسنة
٦٥,٦٤١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
٢,٠٥٥	المحمل للفترة
٦٧,٦٩٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
	القيمة الدفترية
٥٧,٥٨٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
٥٩,٦٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التفاصيل
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٣,٣٧٠	٦٥,٣١٤	الرصيد الافتتاحي
٧,٨٩٧	٤,٨٤٠	مصاريف الفائدة للفترة / للسنة (إيضاح ٢٦)
(٣٥,٩٥٣)	-	مدفوعات إيجارية للفترة / للسنة
٦٥,٣١٤	٧٠,١٥٤	الرصيد الختامي

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٣. الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	أدوات ومعدات			مباني ألف درهم	التكلفة:
	سيارات ألف درهم	مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم		
٢٩٩,٢٠٨	٧,٩٨٤	١١٩,٤٥٧	٧٩,٦٩٠	٩٢,٠٧٧	في ١ يناير ٢٠٢٠
٧,٩٠٦	٣٠٧	٥,٣١١	٢,٢٨٨	-	الاضافات
(٦٢٩)	-	(٦١١)	-	(١٨)	الاستبعادات
٣٠٦,٤٨٥	٨,٢٩١	١٢٤,١٥٧	٨١,٩٧٨	٩٢,٠٥٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
١٣,٠٩٦	٢,٢٤٦	٧,٩١٢	٢,٨٨٧	٥١	الاضافات
(٨,٧٠٥)	(٨٩٧)	(٤,٨٥٨)	(٢,٩١٨)	(٣٢)	الاستبعادات
٣١٠,٨٧٦	٩,٦٤٠	١٢٧,٢١١	٨١,٩٤٧	٩٢,٠٧٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة:					
١٧١,١٦٨	٣,٨٦٧	٨٩,٩٤٥	٦٢,٠١٦	١٥,٣٤٠	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٠,٩٤٨	١,٠٥٦	٨,٦٧٥	٢,٦٦٩	٨,٥٤٨	المحمل للسنة
٥٠,٤٩٠	-	-	-	٥٠,٤٩٠	خسائر انخفاض القيمة
(١٩)	-	-	-	(١٩)	استبعادات
٢٤٢,٥٨٧	٤,٩٢٣	٩٨,٦٢٠	٦٤,٦٨٥	٧٤,٣٥٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
١٠,٩٥٧	١,٠٤٦	٥,١١٨	٢,٢٠٠	٢,٥٩٣	المحمل للفترة
(٨,٧٠٥)	(٨٩٧)	(٤,٨٥٨)	(٢,٩١٨)	(٣٢)	استبعادات
٢٤٤,٨٣٩	٥,٠٧٢	٩٨,٨٨٠	٦٣,٩٦٧	٧٦,٩٢٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
القيمة الدفترية					
٦٦,٠٣٧	٤,٥٦٨	٢٨,٣٣١	١٧,٩٨٠	١٥,١٥٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
٦٣,٨٩٨	٣,٣٦٨	٢٥,٥٣٧	١٧,٢٩٣	١٧,٧٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)

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. فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠ (غير مدقق) ألف درهم	التكلفة:
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
الاستهلاك المتراكم		
٢٢,٣٤٣	٣٠,٤٦٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,١٢٤	٦,٠٩٤	المحمل للفترة / السنة
٣٠,٤٦٧	٣٦,٥٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٧٢,٦٤٧	١٦٦,٥٥٣	صافي القيمة الدفترية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٥. رأس المال

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

١٦. ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤١,٠١٤	٦٨٩,٤٨٧	الذمم التجارية الدائنة
٧٩١,١١٠	٨٤١,٥٨٦	المستحقات
٩٥٢,٤٦٥	١,٠٧٠,٦٩٦	محتجزات دائنة (١)
٢٩٣,٠٤٩	١٧٤,٨٣١	ذمم دائنة أخرى
٤٤,٠٢١	٤١,٤٥٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٤٧,٤٢٧	-	مخصص الضرائب
٢,٨٦٩,٠٨٦	٢,٨١٨,٠٥٢	

(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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١,٤٥٢	٥١,٦٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٩٤٩	٦,٧٧٠	المحمل للفترة / السنة
(٦,٣٨٠)	(١٦,٩٧٥)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٤٤,٠٢١	٤١,٤٥٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧. مبالغ مقدماً من العملاء

المبالغ مقدماً من العملاء هي التزامات عن عقود تمثل مدفوعات مستلمة من العملاء لبيع عقارات لم يتم الاعتراف بإيراداتها بعد.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٦٧,٦٧٦	٢,٣٧١,٢٢٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٢٠٥,٥٩٨	٤,٤٨١,٨٤٤	مبالغ محصلة / مدفوعات مفوترة خلال الفترة / السنة
(٢,٣١٣,٣٣٦)	(٤,٦٢٩,٨٠٦)	قيمة مفوترة / إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(١٤٠,٦٦٤)	(١٥٥,٥٩٠)	الدخل التشغيلي الآخر المعترف به خلال الفترة / السنة
٢,٨١٩,٢٧٤	٢,٠٦٧,٦٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٨. قروض بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤	تسهيلات بنكية
(أ) لدى المجموعة تسهيلات قرض لأجل غير مضمونة بفائدة تصل إلى ٣٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري يحمل فائدة بمعدل ٣ أشهر ليبور إضافة إلى ٣,٧٥٪ سنوياً، يستحق السداد في عام ٢٠٢٢. تم سداد ٢٤٢ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.		
(ب) خلال الفترة، تعاقدت المجموعة على تسهيلات سحب بنكية على المكشوف بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء) لم يتم استخدام المبلغ بالكامل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.		
(ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بالتعاقد للحصول على تسهيلات بنكية بمبلغ ١,٢١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٣٤٦ مليون درهم) على شكل خطابات اعتماد وضمائمات، لم يتم منها استغلال مبلغ ٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٤١ مليون درهم) كما في تاريخ التقرير.		
(د) تبلغ التسهيلات غير الممولة مضمونة بشكل أساسي برهون عقارية على بعض العقارات المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية ٣٧٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٦٩ مليون درهم)، وضمائمات تجارية وتعهدات على الحسابات البنكية والودائع المجمعة بقيمة ٢٤١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤١٦ مليون درهم).		
(هـ) فيما يلي بيان بسداد القروض البنكية للمجموعة كما في تاريخ التقرير:		

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٨٣٤	عند الطلب أو خلال سنة

١٩. شهادات صكوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦١٧,٠٨٨	٣,٠٧٨,٦٦٣	شهادات صكوك
(٤,٩٦٢)	(٨,٧٣٩)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٢,٦١٢,١٢٦	٣,٠٦٩,٩٢٤	القيمة الدفترية

فيما يلي الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٧٣٩	١٣,٧٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣,٧٧٧)	(٥,٠٣٦)	مطفأة خلال الفترة / السنة
٤,٩٦٢	٨,٧٣٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٩. شهادات صكوك (تتمة)

في ٢٠ أبريل ٢٠١٧، أصدرت المجموعة شهادات ائتمان صكوك ("الشهادات") بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي ("الشهادات") بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي ("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 على سبيل الأمانة 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أعادت المجموعة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ١٠٣ مليون دولار أمريكي (٣٧٩ 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 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. يحق لحاملي الشهادات من وقت لآخر ("حاملي الشهادات") تلقي مدفوعات معينة ناشئة عن حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الأمانة وسيحتفظ الوصي بهذه الموجودات على سبيل الأمانة 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 المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أعادت المجموعة شراء شهادات صكوك بقيمة اسمية قدرها ٢٣ مليون دولار أمريكي (٨٣ مليون درهم) بعلاوة.

فيما يلي استحقاق سداد شهادات الصكوك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٣٤٠,٦٠٠	مبلغ مستحق السداد خلال ١٢ شهر
٣,٠٦٩,٩٢٤	١,٢٧١,٥٢٦	مبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهر
<u>٣,٠٦٩,٩٢٤</u>	<u>٢,٦١٢,١٢٦</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٢٨٦,٥٠٠	-	-
٣,٦٢٧	٣,٦٢٧	١,٢٠٩	١,٢٠٩
٤٣,٤٥٩	٤١,١٣٧	-	-

المنشآت الخاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

الاستثمار في داماك إنترناشيونال ليمتد (١) (إيضاح ٩)
رسوم خدمات الدعم (٢) (إيضاح ٢٤)
خسارة من التقييم العادل للاستثمار المالي (إيضاح ١١)

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

استحوذت المجموعة في ٤ مارس ٢٠٢١ على ٢٥٪ من أسهم شركة داماك إنترناشيونال 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

(٢) رسوم خدمات الدعم

خلال الفترة، تلقت المجموعة ٣,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٣,٦ مليون درهم) مقابل خدمات الدعم المقدمة إلى داماك إنترناشيونال ليمتد و ديكو انفستمنتس ذ.م.م.، وهما منشأتين خاضعتين لسيطرة مشتركة.

مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٠٥٢	٤,٤٣٣	١,٨٣٨	٩٥٥
٣١٣	١٨٨	٩٦	٤٦
٦,٣٦٥	٤,٦٢١	١,٩٣٤	١,٠٠١

الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل

فوائد أخرى طويلة الأجل

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٢١. الإيرادات

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٢٥,٧٠٨	١,٩٣٤,١١٦	١,٠٧٥,٢٠٢	٨٣١,٠٦٨	على مدار الوقت
٣٢٥,٨٧٤	٤٥٩,٧٣٤	٢٠٤,٣١٣	١٨٤,٨٠٤	في وقت محدد
<u>٣,٦٥١,٥٨٢</u>	<u>٢,٣٩٣,٨٥٠</u>	<u>١,٢٧٩,٥١٥</u>	<u>١,٠١٥,٨٧٢</u>	

٢٢. إيرادات تشغيلية أخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٦,٤١٧	١٢٥,٦٥٤	٨,١٤١	٨٩,٦٥٠	الدخل من إلغاء الوحدات

٢٣. مصاريف عمومية وإدارية ومبيعات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٨,٣٢٥	٢٥٩,٤٣٧	٦٦,٨٢٣	٩٧,٣٩٦	تكاليف الموظفين
١٥١,٠٢٨	٥٥٢,٨٨٤	٦٠,١٧٦	٢٠٣,٧٥٢	مصاريف البيع والتسويق
٦٦,٠٥٣	١٦٢,٨٠٥	٣١,٦٨٢	٥١,٠٠٨	الإصلاحات والصيانة
١٥,١٥٣	١٧,٩٢٦	٤,٩٢٦	٧,٢٨٢	رسوم الإيجار والترخيص
٢٧,٥٠١	٤١,٩٧٤	١٠,٤٨٨	١٤,٦٣١	أتعاب قانونية ومهنية
١٣,٥٦٤	١٠,٧٠٣	٢,٣٦٣	٤,٢١١	السفر والاتصالات
١٥,٦٣٧	١٣,٤٠٦	٥,١٩٥	٥,٤٧٨	الرسوم البنكية
٧,٤٩٨	٥,٥٨٣	١,٦٩٤	٢,٢١٠	تأمين
١,٥٤٠	١,٣٧٥	-	٥٤	المساهمات الاجتماعية
١٤,٨٥٥	٢١,٧٦١	٢,٣٠٠	٥,٦٥١	آخر
<u>٥٤١,١٥٤</u>	<u>١,٠٨٧,٨٥٤</u>	<u>١٨٥,٦٤٧</u>	<u>٣٩١,٦٧٣</u>	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٢٤. إيرادات أخرى - بالصافي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٠٣٤	٣٤,٥٦١	٦,٤١٧	١٠,٠٥٨
٣,٦٢٧	٣,٦٢٧	١,٢٠٩	١,٢٠٩
-	٣٧,٩١٩	-	١٦,١٩٧
٢٢,١٥٣	(٦,٠٣١)	٦,٠٩١	(٥,٣٠٨)
٥,٠٦٥	١٤,٢٧٠	٧٥٥	٥,٦٥٥
٥٤,٨٧٩	٨٤,٣٤٦	١٤,٤٧٢	٢٧,٨١١

رسوم إدارة الممتلكات
رسوم خدمات الدعم (إيضاح ٢٠)
إيرادات توزيعات الأرباح
(الخسارة) / الربح من إعادة شراء شهادات الصكوك
أخرى

٢٥. إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠,٨٧٥	٢,٧٥٦	١,٤٦٩	١,٠٥٢
١٧,٩٣٨	٦,١٨٨	٧,٥٢٦	٢,٢٧٢
٣٨,٨١٣	٨,٩٤٤	٨,٩٩٥	٣,٣٢٤

البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية
البنوك والمؤسسات المالية التقليدية

٢٦. تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥٧,٥٣٨	١٣٣,١٦٩	٥٢,١٦٦	٣٨,٧٧٤
١٥,٠٠٤	٥,٨٦٣	٣,٧٤١	١,١٨٠
٦,٢٠٨	٤,٨٤٠	١,٨٨٦	١,٦٥٢
١٧٨,٧٥٠	١٤٣,٨٧٢	٥٧,٧٩٣	٤١,٦٠٦

البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية
البنوك والمؤسسات المالية التقليدية
الفائدة على الالتزامات الإيجارية (إيضاح ١٢)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٢٧. المطلوبات الطارئة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١,١٢١,١٢٣	٦٠٧,٧٨٠

كفالات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات تتعلق بالضمانات البنكية الصادرة في سياق الأعمال العادية والتي يتوقع ألا يترتب عليها التزامات جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. يتقدم المفاوضون بمطالبات معينة تتعلق بمشاريع 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 تسد المجموعة تدفقات نقدية مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

اختارت المجموعة عدم تقديم الإفصاحات الكاملة وفق مقتضى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات المحتملة" حيث ترى الإدارة أنه نظراً لأن المطالبات القانونية منظورة أمام القضاء، وبالتالي قد لا تخدم هذه المعلومات موقف المجموعة من هذه الأمور.

٢٨. التعهدات

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٣٥,٩٠٠	١,٦٨٩,٠٣٠

متعاقد 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 الربح أو الخسارة للفترة 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.

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(٩٣١,٣٠٤)	(٤٨٠,٥١٥)	(٥٤٤,٦١٣)	(١٨٩,٨٧٨)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
(٠,١٥٣٩)	(٠,٠٧٩٤)	(٠,٠٩٠٠)	(٠,٠٣١٤)

الخسارة للفترة (ألف درهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالألف)
الخسارة للأسهم العادية - الأساسية والمخفضة (درهم)

٣٠. مصاريف ضريبة الدخل

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، تلقت المجموعة أوامر تقييم زكاة لشركتها التابعة في المملكة العربية السعودية للأعوام من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٨ من الهيئة العامة للزكاة والدخل وزادت الطلب على الزكاة بمبلغ ٤٨ مليون درهم. قامت المجموعة بتقديم استئناف ضد القرار إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل. في نهاية فترة التقرير، قد قدرت الإدارة أن مبلغ الزكاة الإضافية، إن وجدت، التي قد يستحق سدادها عند الانتهاء من فترة الزكاة غير المقيمة لن تكون جوهرية بالنسبة للمركز المالي للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل أو دفعه لتحويل أحد المطلوبات ضمن معاملة منظمة 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 ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣٢. 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.

٣٣. 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 انتشار 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.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، شهد الوضع العام لنسب الإصابات الجديدة تحسُّنًا في دولة الإمارات العربية المتحدة. لقد تم تعميم حملات تلقي اللقاح التي بدأت في نهاية عام ٢٠٢٠ على نطاق واسع حيث تلقي نسبة كبيرة من السكان المؤهلين لللقاح. ولقد اكتسبت حملة تلقي اللقاح حول العالم زخمًا مما أسهم في احتواء تأثير تفشي جائحة كوفيد-١٩. لقد أسفر ذلك عن تخفيف تدريجي لقيود السفر المفروضة مع العديد من البلدان وبدء عودة النشاط في الإمارات العربية المتحدة إلى حالتها الطبيعية في نهاية فترة التقرير.

تواصل المجموعة مراقبة تطور الوضع وتعديل عملياتها بطريقة ديناميكية للتعامل مع تسارع أو تباطؤ التعافي ومواصلة تعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية بما في ذلك البيانات المستخدمة لخسارة الائتمان المتوقعة وعوامل الاقتصاد الكلي وتقييم العقارات للتطوير والعقارات الاستثمارية، حسب الضرورة.

٣٤. الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها في ١١ نوفمبر ٢٠٢١.