

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

دبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير المراجعة

والمعلومات المالية المرحلية غير المدققة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

صفحات

جدول المحتويات

١	تقرير مجلس الادارة
٢	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية غير المدققة
٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
٢٦ - ٧	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

تقرير مجلس الادارة

يسرا مجلس الادارة تقديم تقريره مع المعلومات المالية المرحلية غير المدققة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

بلغت إيرادات الفترة ٢,٣٧٢ مليون درهم إماراتي (يونيو ٢٠١٩: ١,٨٦٧ مليون درهم إماراتي) وبلغ صافي الخسارة ٣٨٧ مليون درهم إماراتي (يونيو ٢٠١٩: أرباح ٨٢ مليون درهم إماراتي). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، بلغ إجمالي الأصول ٢٢,٥٥٠ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ٢٣,٨٢٥ مليون درهم إماراتي) وبلغت حقوق المساهمين ١٣,٦٤٣ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ١٤,٠٧٣ مليون درهم إماراتي) ، وظل إجمالي الأسهم المصدرة دون تغيير عند ٦٠٠٥ مليون سهم. تأثر الربح خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بشكل سلبي بسبب البنود غير النقدية مثل مخصص انخفاض قيمة العقارات المطورة ومخصص انخفاض في الذمم المدينة بسبب الظروف السائدة في السوق.

بلغ إجمالي الدين ٣,٤٦٤ مليون درهم إماراتي مع رصيد نقدi وبنكي ٤,٤٣١ مليون درهم إماراتي. بلغ النقد الناتج من العمليات خلال الفترة ١٠٨ مليون درهم إماراتي.

.. شهد النصف الأول من عام ٢٠٢٠ الوباء العالمي لـ Covid-١٩ ، حيث واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب الإغلاق الكلي أو الجزئي في معظم دول العالم بالإضافة إلى التباعد الاجتماعي وحظر السفر وما ترتب على ذلك من آثار سلبية على الاقتصاد العالمي. مع ذلك فإننا نؤمن بأن القيود بدأت تخف وبدأنا نشهد عودة نشاط الأعمال إلى الوضع الطبيعي وقد حرصنا على ضمان إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها والمقاولين ومجتمعنا. قمنا بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتنا بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة للحد من انتشار COVID-١٩. من المحتمل أن يؤثر ذلك على الأسعار والطلب على العقارات مما قد يؤثر أيضاً على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للملمكلات للتطوير والخسارة الانتتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وموارد العقد والتقييم العادل للاستثمارات المالية. لقد مارسنا أحكاماً مهمة في تقييم تأثير تفشي المرض وسنتنظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. ستراقب بنشاط حالة COVID-١٩ أثناء تطوره ، على مركزنا المالي والسيولة والعمليات والموردين والصناعة والقوى العاملة ، وسوف تتخذ التدابير اللازمة لحماية مصالح جميع أصحاب المصلحة.

نشكر قيادة دولة الإمارات العربية المتحدة على رؤيتها وطموحها وتنفيذها الذي يعطي منصة إيجابية لجميع المشاركين للتفوق والمساهمة في نمو دولة الإمارات العربية المتحدة. نود أيضاً أن نشكر المنظمين والهيئات الحكومية ومساهمينا ومانعji الديون والعملاء والشركاء والموظفين الذين كانوا شركائنا في هذه الرحلة الناجحة.

تم الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم ١٩ الخاص بالمعلومات المالية المرحلية غير المدققة. تم تنفيذ جميع هذه المعاملات في سياق العمل العادي ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها. على حد علمنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية غير المدققة الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب المادية الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

نيابة عن مجلس الادارة



الرئيس

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الى السادة مجلس إدارة شركة داماک العقارية دبى (ش.م.ع.). المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) "الشركة" و شركاتها التابعة (مجموعة "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى المراجعة التي

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكنا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبع لنا ما يدعونا إلى اعتقاد بأن البيانات للالية للرحلة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية". وفقاً لـ"معيار الحاسبة الدولي" رقم (٣٤) "التقارير للالية للرحلة"



شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
 بيان المركز المالي الموجز الموحد
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٤٣١,١٣٠	٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٠١٠,١١٥	٧,٦٥٥,٩١٣	٧	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٩,٥٢٧,٢٥٣	٨,٩٧٨,٧٦٨	٨	عقارات قيد التطوير
٨٧٠,٣٩٤	٧٢١,٦٥٥	٩	موجودات مالية أخرى
٣٦٩,٧٥٣	٣٨٧,٩٢٨	١٠	استثمار مالي
٩٢,٤٥٨	٧٦,٠٤٨	١١	حق استعمال الموجودات
١٢٨,٠٤٠	١٢١,٨٨٨	١٢	ممتلكات ومعدات
١٨٠,٧٧١	١٧٦,٧٠٩	١٣	استثمارات عقارية
<u>٢٣,٨٢٤,٦٣٢</u>	<u>٢٢,٥٥٠,٠٣٩</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

حقوق الملكية والمطلوبات
حقوق الملكية

٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٩,٣,٤٩٧	٩,٣,٤٩٧		احتياطي قانوني
٧,١١٩,٣٥٥	٦,٧٣٢,٦٦٤		أرباح مستبقة
-	(٤٣,٤٥٩)		احتياطي القيمة العادلة
<u>١٤,٠٧٢,٨٥٢</u>			<u>مجموع حقوق الملكية</u>
<u>١٣,٦٤٢,٧٠٢</u>			

المطلوبات
ذمم تجارية دائنة وأخرى
دفعات مقدمة من عملاء
الالتزامات إيجارية
قرص بنكية
شهادات صكوك
<u>مجموع المطلوبات</u>
<u>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</u>



المدير التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
					العمليات المستمرة
١,٨٦٧,٤٦١	٢,٣٧٧,٢٠٦٧	٩٧١,٠٦٩	١,١٤٢,٨٣٦	٢٠	الإيرادات
(١,٣٦٥,٠٩)	(١,٨٠٩,١٥٢)	(٧١١,٠٥٥)	(٨٩٢,١١٥)		تكاليف المبيعات
٥٠٢,٤٥٢	٥٦٢,٩١٥	٢٦٠,٠١٤	٤٥٠,٧٢١		إجمالي الربح
٩٣,٢١٢	٣٨,٢٧٦	٤٥,٢١٥	٢١,١٩٨	٢١	إيرادات تشغيلية أخرى
(٤٧٠,٩٦٣)	(٣٥٥,٥٠٧)	(٢٣٩,٥١٣)	(١٣٣,٥٥٨)	٢٢	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(١٦,٤١٠)	(١٦,٤١٠)	(٨,٢٠٠)	(٨,٢٠٥)	١١	اطفاء حق استعمال الموجودات
(١٤,٢٥١)	(١٤,٨٠٨)	(٥,٥١٨)	(٧,٣٥٨)	١٢,١٣	الاستهلاك
-	(٤٣٧,٨٥٤)	-	(٣٠٧,٨٤٠)	٨	مخصص انخفاض القيمة على عقارات التطوير
١٠٥٦	(١٧٤,٨٥٨)	٩٨٥	(١٢٢,٣٤٢)	٧	(المخصص) / عكس الانخفاض في قيمة الذمم المائية التجارية
٩٥,٠٩٦	(٣٩٨,٢٤٦)	٥٢,٩٨٣	(٣٠٧,٣٨٤)		(الخسارة)/الربح التشغيلي
-	٦٥,٢٥٤	-	٦٥,٢٥٤	١٠	ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٤,٢٦١	٤٠,٤٠٧	٣١,٢٥٥	١٤,٧٨٩	٢٣	الدخل الآخر
٨٥,٦٤١	٢٩,٨١٨	٤١,٦٠١	٩,٣٥٣	٢٤	إيرادات تمويل
-	(٢,٩٦٧)	-	(٢,٩٦٧)	١٠	خسارة من القيمة العادلة للاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥٣,٣٦٧)	(١٢٠,٩٥٧)	(٧٥,٢٦٦)	(٥٩,٦٠٩)	٢٥	تكاليف تمويل
٨١,٦٣١	(٣٨٦,٦٩١)	٥٠,٥٧٣	(٢٨٠,٥٦٤)		(الخسارة)/الربح للفترة
					الدخل الشامل الآخر:
-	(٤٣,٤٥٩)	-	(٢٩,٥٩٦)	١٠	البند الذي لن يعاد تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة
٨١,٦٣١	(٤٣٠,١٥٠)	٥٠,٥٧٣	(٣١٠,١٦٠)		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٠١٣٥	(٠,٠٦٣٩)	٠,٠٠٨٤	(٠,٠٤٦٤)	٢٨	الربح للسهم
					الأساسي والمخفض (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

احتياطي القيمة		المجموع	العادلة	احتياطي قانوني	أرباح مستبقة	رأس المال	الربح للفترة الدخل الشامل الآخر	الرصيد في 1 يناير ٢٠١٩ (مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	مجموع الدخل الشامل للفترة الربح في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١٤,١٠٩,٧٣١	-	٧,١٥٦,٢٣٤	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠				
٨١,٦٣١	-	٨١,٦٣١	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-		
<u>٨١,٦٣١</u>	<u>-</u>	<u>٨١,٦٣١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>الدخل الشامل الآخر</u>	<u>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)</u>
<u>١٤,١٩١,٣٦٢</u>	<u>-</u>	<u>٧,٢٣٧,٨٦٥</u>	<u>٩٠٣,٤٩٧</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>			<u>مجموع الدخل الشامل للفترة الربح في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)</u>	<u>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)</u>
١٤,٠٧٢,٨٥٢	-	٧,١١٩,٣٥٥	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠				
(٣٨٦,٦٩١)	-	(٣٨٦,٦٩١)	-	-	-	-		
(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)	-	-	-	-	-		
<u>(٤٣٠,١٥٠)</u>	<u>(٤٣,٤٥٩)</u>	<u>(٣٨٦,٦٩١)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>الدخل الشامل الآخر</u>	<u>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)</u>
١٣,٦٤٢,٧٠٢	(٤٣,٤٥٩)	٦,٧٣٢,٦٦٤	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠				

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

من ١ يناير إلى ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(ستة أشهر)	(ستة أشهر)	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
(غير مدقق)	(غير مدقق)	الربح للفترة
ألف درهم	ألف درهم	تعديلات /-
٨١,٦٣١	(٣٨٦,٦٩١)	
١٤,٢٥١	١٤,٨٠٨	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ١٣ و ١٢)
١٦,٤١٠	١٦,٤١٠	استهلاك حق استعمال الموجودات (إيضاح ١١)
٥,٩٠٧	٥,١٦٣	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٥)
٢,٨٧٤	٢,٥١٩	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٨)
٧٢٧	٢٩٨	الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)
-	٤٣٧,٨٥٤	مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير (إيضاح ٨)
(١٠,٥٦)	١٧٤,٨٥٨	مخصص / (عكس) انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والأخرى (إيضاح ٧)
١٥٣,٣٦٧	١٢٠,٩٥٧	تكاليف التمويل (إيضاح ٢٥)
(٨٥,٦٤١)	(٢٩,٨١٨)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٤)
-	٢,٩٦٧	خسارة من القيمة العادلة للاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
-	(٦٥,٢٥٤)	ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
-	(١٦,٠٦٢)	مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ١٨)
١٨٨,٤٧٠	٢٧٨,٠٠٩	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٦٧,٥٢٧	١٧٦,٤٨٣	النقص في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٢١٨,٣٢٤)	١١٠,٦٣١	(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير
٩٥,٩٣٩	(١٦٨,٨٥٣)	الزيادة / (النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
٩٦,٥٧٨	(٢٨٤,٠٤٣)	الزيادة / (النقص) في دفعات مقدماً من عمالء تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٥)
(٧٦٩٤)	(٤,٦٢٤)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢٢٢,٤٩٦	١٠٧,٦٠٣	
(٢,٦٣٩)	(٤,٨٩٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٩,٦٥٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)
-	٣٠١,٠٢٥	استحواذ على استثمارات مالية من خلال القيمة العادلة للدخل الشامل (إيضاح ١٠)
٢١٤,١٧٦	١٤٨,٧٣٩	متحصلات من بيع استثمار مالي (إيضاح ١٠)
١٢٧,٢٥١	(٩٩,١٦٨)	النقص في الموجودات المالية الأخرى
٩١,٧١٥	٣٢,٦٧٩	(الزيادة) / النقص في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
-	(٣٠٠,٣٧٢)	فائدة مقبوسة
٣٧٠,٨٩٨	٧٨,٠١١	استحواذ على استثمار مالي من خلال القيمة العادلة للربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
٢٢٠,٠٦٧	-	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١٩٣,٥٩٤)	(٢٧٦,٥١٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٩٤,٧٥٤)	(٥٩,٩٨٨)	المحصل من قروض بنكية
(١٢٤,٢٦٥)	(١٥,١٦٦)	سداد قروض بنكية
(١٦١,٤٧٠)	(١٢٠,٦٩٢)	سداد وعادة شراء شهادات الصكوك
(١,١٤١,٨١٦)	(٤٧٢,٣٦٢)	سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية
(٥٤٨,٤٢٢)	(٢٨٦,٧٤٨)	تكاليف التمويل المدفوعة
٥,٥٤٢,٨٨٩	٤,١٣١,٣٠٧	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤,٩٩٤,٤٦٧	٣,٨٤٤,٥٥٩	صافي (النقص) في النقد وما يعادله

١- معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة في الإمارات العربية المتحدة بموجب الرخصة التجارية الصادرة في دبي، كما أنها مدرجة في سوق دبي المالي. يقع عنوان الشركة القانوني في: ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

السيد حسين سجوانى (رئيس مجلس الإدارة) هو المساهم الرئيسي للشركة.

تعمل الشركة الأم والشركات التابعة (معاً "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

في ضوء الانتشار السريع لـ COVID-١٩ ، الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة خلال مارس ٢٠٢٠ ، واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب قيود السفر العالمية والإغلاق التام في معظم دول العالم ، مع ما يتربّب على ذلك من آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نظرًا لحجم تفشي المرض ، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعها الحكومات المختلفة لکبح أو تأخير انتشار COVID-١٩. حرصت المجموعة على تنفيذ إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها ومقولتها ومجتمعها. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في مجال تطوير العقارات ، حيث تتوقع المجموعة أن يؤثر تفشي المرض على الأسعار والطلب على العقارات. لقد أثرت هذه العوامل بشكل كبير على بعض التقديرات والأحكام التي نظرت فيها المجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. راجع الإيضاح ٤ لمثل هذه الإفصاحات حول التغيرات في هذه التقديرات والأحكام الرئيسية. تواصل المجموعة مراقبة الحالة وتأثيراتها على المعلومات المالية.

٢- أساس الإعداد وبيان المطابقة

١,٢ بيان الامتثال

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقًا لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤: /إعداد التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك بما يلتزم مع متطلبات القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ .

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة، ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ . بالإضافة إلى ذلك، نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

٢,٢ أساس الإعداد

أجرت الإدارة تقييمًا لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد الازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تلقي بشكوك حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية.

يتم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقًا للتكلفة التاريخية. و تستند التكلفة التاريخية عمومًا إلى القيمة العادلة للمقابل المدفوع للموجودات.

لا يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بشكل جوهري بموسمية النتائج.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، ويتم تقرير جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يرد خلاف ذلك. يتم إعداد البيانات المالية الفردية لشركات المجموعة بالعملات المحلية ذات الصلة ، والتي تعتبر العملة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها هذه الكيانات (العملة الوظيفية).

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، واللاحظات المرفقة بها، باستثناء اعتماد بعض البيانات الجديدة والموجزة المعايير المنقحة، التي أصبحت نافذة في الفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تنمية)
٣- ملخص السياسات المحاسبية الهمامة (تنمية)

١٣ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، في هذه البيانات المالية. ومع ذلك ، لم يكن لهذه المعايير أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للفترات الحالية والسابقة ، لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة المجموعة أو تتطلب محاسبة تتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة.

٠ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي ١ - التغييرات في السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطراء - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ اللذان يستخدمان تعرضاً ثابتاً للأهمية النسبية في جميع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والإطار المفاهيمي للتقارير المالية ، ويوضحان متى تكون المعلومات جوهرية ويدمج بعض الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١ حول المعلومات غير المادية.

٠ الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطاراً مفاهيمياً منحشاً سيتم استخدامه في قرارات وضع المعايير بأثر فوري. تشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة بروز الإشراف على هدف إعداد التقارير المالية
- استعادة الحكمة كعنصر من عناصر الحياد
- تحديد الكيان هو كيان قانوني أو جزء من كيان
- مراجعة تعريفات الأصول والخصوم
- إزالة عتبة الاحتمالية للاعتراف وإضافة إرشادات بشأن الغاء الاعترافات بالإضافة إلى إرشادات على أساس قياس مختلف
- الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هي مؤشر الأداء الأساسي وأنه ، من حيث المبدأ ، يجب إعادة تدوير الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز صلة البيانات المالية أو تمثيلها بصورة عادلة

٠ المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (٢٠١٤) الأدوات المالية (تعديل - ميزات الدفع المسبق مع تعويض سلبي وتعديل المطلوبات المالية)

٠ معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في المشاريع المشتركة (تعديل - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة)

٠ التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٨ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٣ IFRS ١١ دمج الأعمال ، ١٢ IAS ١٢ ضريبة الدخل ، ٢٣ IAS تكاليف الاقراظ)

٠ منافع الموظفين IAS ١٩ (تعديل - تعديل الخطة أو تقليصها أو التسوية)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة - غير السارية للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ ولم تعتمد لها المجموعة مبكراً

٠ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)

٠ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمعايير الدولي للتقارير المالية ١١ المشاريع المشتركة فيما يتعلق بمعالجة بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.

٢.٣ أسماء التوحيد

قامت المجموعة بتوحيد نسبة ١٠٠٪ من عمليات موجودات ومطلوبات الشركة التابعة التالي ببawahها (معاً "المجموعة")

إسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الحق القانوني والاقتصادي
داماک للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي)* "DRED"	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠٪

* تضم الشركة القابضة ٨٩ شركة تابعة ، تم توحيد نتائجها في DRED.

٣.٣ إدارة المخاطر المالية

تمثيل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات المرتبطة بها إلى الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة ، تمارس الإدارة أحكاماً هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.

المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات والأحكام الهامة تتوافق مع البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، باستثناء أثر تفشي COVID-١٩ على المجموعة و الذي تم تفصيله أدناه
تواصل المجموعة تقييم أثر COVID-١٩ على عملياتها على أساس منتظم. ومع ذلك ، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة بشكل يومي ، ونتيجة لذلك هناك مستوى عال من عدم اليقين حول المدة المتوقعة وتأثيره المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. ونتيجة لذلك ، فإن من الصعب تقييم تأثير مثل هذه الحالة المتطرفة بشكل مؤكد في هذه المرحلة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير التفشي على الاقتصاد وعلى قطاع العقارات.

قدرت المجموعة أن الوضع الحالي سيؤثر على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات التطويرية. وخسارة الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وأصول العقد والتقييم العادل للاستثمار المالي. ويعود ذلك في الغالب إلى الانخفاض في سعر الطلب على البيع وسعر بيع العقارات. مارست المجموعة أحكاماً هامة في تقييم أثر التفشي ويجب أن تنظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

استثمار مالي

يتم قياس الاستثمار المالي في داماک الدولية المحدودة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس المحتفظ به للمتاجرة ومستدات الدين. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنقد لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركة داماک للاستثمار المحدودة ، وهي طرف ذو علاقة يتمثل نشاطها الرئيسي في تطوير العقارات ونتيجة لهذه المراجعة ، اعترفت المجموعة بانخفاض القيمة العادلة بمقدار ٤٣ مليون درهم بسبب التغير في التقديرات الرئيسية المستخدمة للوصول إلى التدفقات النقدية المتوقعة ، والتي تعد مدخلاً هاماً لا يمكن ملاحظته لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار المالي.

يتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة من خلال الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة.

انخفاض قيمة الندم التجاريه المدينة والندم المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهمامة بشكل فردي ، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي، المبالغ التي بمفردها غير هامة والتي فات موعد استحقاقها ، بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الندم المدينة.

توقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من العملاء، وبالتالي تستمر في تقييم تأثير COVID-١٩ على عملياتها بانتظام ، ولا سيما انخفاض أسعار البيع والمبالغ المتوقعة القابلة للاسترداد المستحقة من عملائها. حتى إذا ظل تحديد حجم هذه الزيادة في المخاطر يمثل تحدياً في البيئة غير المؤكدة الحالية بسبب عدم وجود بيانات اقتصادية واحصائية دقيقة، فقد تم تحويل مخصصات خسائر إضافية بقيمة ١٧٥ مليون درهم على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة الستة أشهر المنتهية يونيو ٢٠٢٠.

صافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات التطوير

تم تحديد القيم القابلة للتحقق لعقارات التطوير للبيانات المالية السنوية المدققة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين قانونيين مؤهلين ومستشارين عقاريين. ومع ذلك ، تم تحديد القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للتطوير في هذه المعلومات المالية المكثفة المجمعة من قبل الإدارة داخلياً بناءً على حالة السوق السائدة.

قامت الإدارة بمراجعة تقديراتها وأحكامها بشأن الانخفاض المتوقع في أسعار البيع والطلب والتقديرات الأخرى مثل التدفقات النقدية المقدرة بسبب مجموعة الظروف غير المسبوقة. بناءً على هذه العوامل ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير وقدمت مخصصاً إضافياً لانخفاض القيمة بقيمة ٤٣٨ مليون درهم. بالنظر إلى الحالة المتطورة لـ COVID-١٩ ، يجب على الإدارة مراقبة تقييم العقارات المطورة بشكل منتظم واتخاذ الأحكام والتقديرات الازمة في الفترات اللاحقة حسب الاقتضاء.

تصنيف عقارات التطوير

تصنف المجموعة عقاراتها للتطوير إلى "أراضي محتفظ بها للتطوير المستقبلي" و "عقارات قيد التطوير" و "عقارات مكتملة محتفظ بها في المخزون". تستند هذه الفئات إلى الحكم على ما إذا كانت الإدارة تنوى تطوير العقار في المستقبل القريب. خلال الفترة ، قامت الإدارة بتقييم أن بعض العقارات التي تم تضمينها سابقاً على أنها "عقارات قيد التطوير" لن يتم النظر فيها للتطوير في المستقبل القريب ، وبالتالي قامت المجموعة بإعادة تضمين هذه العقارات من "عقارات قيد التطوير" إلى "أراضي محتفظ بها من أجل تطوير مستقبلية". وقد زاد هذا في مخصصات انخفاض القيمة المتزايدة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

٥- تحليل القطاع

يتم تحديد المعلومات التي يتم إبلاغها إلى مجلس الإدارة بغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسى حسب الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تشمل المجموعة حالياً على قطاع تشغيلي واحد يمكن الإبلاغ عنه، وهو التطوير العقاري. تتعلق الإيرادات ونتائج التشغيل والموجودات والمطلوبات المعروضة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة. تنقسم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة "القطاع المحلي" وعملياتها في بلدان أخرى "قطاعات دولية".

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		الإيرادات
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٠٣,٠٧٨	٢,٣٣٨,٣١٦	٩٤٠,٣٣٩	١,١٤١,٦٠٢	محليّة
٦٤,٣٨٣	٣٣,٧٥١	٣٠,٧٣٠	١,٢٣٤	دولية
١,٨٦٧,٤٦١	٢,٣٧٢,٠٦٧	٩٧١,٠٦٩	١,١٤٢,٨٣٦	
٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	عقارات قيد التطوير		
(مدقق)	(غير مدقق)			
ألف درهم	ألف درهم			
٨٠٥٢٥,٠٥١	٧,٩٦٦,٧٩٩	محليّة		
١٠٠,٢٠٢٠٢	١٠١١,٩٦٩	دولية		
٩٠٥٢٧,٢٥٣	٨,٩٧٨,٧٦٨			

٦- نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	النقد في الصندوق
(مدقق)	(غير مدقق)	النقد المحفظ في حساب معلم التسلیم
ألف درهم	ألف درهم	أرصدة بنكية
١,٦٦٢	٢,٤١٧	ودائع ثابتة
٣,٤٤٥,٩٥٧	٢,٧٩١,٤٥٦	نقد وأرصدة بنكية
٨٤,٨٤٥	٤٠١,٦٨٦	ودائع ثابتة باستحقاق أصلية أكثر من ثلاثة أشهر
١,١١٣,٣٨٤	١,٢٣٥,٥٧١	سحوبات على المكشوف (ايضاح ١٧)
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٤٣١,١٣٠	النقد وما يعادله
(٤٨٧,٤٠٣)	(٥٨٦,٥٧١)	
(٢٧٠,١٢٨)	-	
٤,١٣١,٣٧	٣,٨٤٤,٥٥٩	

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلم التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقومات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من التخلف عن السداد لأن هذه الأصول محتفظ بها لدى بنوك تخصيص لرकابة عالية من قبل البنك المركزي في البلدان المعنية. وفقاً لذلك ، تقدر الإدارة مخصص الخسارة في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

بالنظر إلى الخبرة التاريخية في التغير والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك ، قامت الإدارة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة ، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنك لفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع أو أكثر. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ٦٪ إلى ١٩٪ (٢٠١٩٪ من ٦٪ إلى ١٩٪ سنوياً).

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٦٥٧ مليون درهم (٤٩٦ مليون درهم) تحتفظ بها البنك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة.

تحتفظ المجموعة بحسابات بنكية معينة للمصالح المفيدة لاتحادات المالك ، والتي لم يتم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة. وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمته ٢,٤١٩ مليون درهم (٢,٣٣٣ مليون درهم) محتفظ به في بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقى لدى بنوك تجارية.

٧ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣١٣,٥٩٩	٣,٥٥١,٨٤٣	ذمم مدينة غير مفوتة (١)
٢,٩٦٥,٠١٤	٣,٥٠٠,٠٤٤	ذمم تجارية مدينة (٢)
(٦٥,٤٣٢)	(٢٤٠,٢٩٠)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (٣)
٧,٢١٣,١٨١	٦,٨١١,٥٩٧	
٦١٥,٠٧٥	٥٥٧,٦٢٦	سلفيات وودائع
١٨١,٨٥٩	٢٨٦,٦٩٠	ذمم مدينة أخرى ودفعت مقدمة وموجودات أخرى
٨٠٠,١٠٠,١١٥	٧,٦٥٥,٩١٣	

٧- ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

- (١) الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير هي أصول عقد تتعلق بحق المجموعة في استلام مقابل العمل المنجز ولكن لم يتم تحريف فواتيرها في تاريخ التقرير. يتم تحويلها إلى الذمم المدينة التجارية عند إصدار الفواتير.
- (٢) تمثل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من العملاء. يُسمح للعملاء بمدة ٣٠ يوماً من تاريخ كل فاتورة لتسوية المستحقات غير المسددة.
- (٣) الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية كما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(مدقق)	(غير مدقق)	صافي مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
ألف درهم	ألف درهم	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢٤٠,١٠٨)	(٦٥٠,٤٣٢)	
(٤١,٣٢٤)	(١٧٤,٨٥٨)	
<u>(٦٥٠,٤٣٢)</u>	<u>(٢٤٠,٢٩٠)</u>	

٨- العقارات قيد التطوير

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(مدقق)	(غير مدقق)	إضافات
ألف درهم	ألف درهم	تحويل إلى تكلفة المبيعات
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٥٢٧,٢٥٣	مخصص لانخفاض القيمة
٣,٥٤٣,٠١٥	١,٦٩٨,٠٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢٠١٠٥,٩١٠)	(١,٨٠٨,٦٩٠)	
(١٢٤,٣٧٤)	(٤٣٧,٨٥٤)	
<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	<u>٨,٩٧٨,٧٦٨</u>	

انخفاض التطوير العقاري

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي المحفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة من خلال تقييم صافي القيمة الممكّن تحقيقها لكل مشروع. كان الحكم الرئيسي في هذه المراجعة هو تقدير القيمة الممكّن تحقيقها للمشروع ، والتي يتم تحديدها من خلال التنبؤ بمعدلات المبيعات وأسعار المبيعات المتوقعة والتكاليف المقدرة لإكمالها. نتج عن هذه المراجعة مخصص انخفاض في القيمة قدره ٤٣٨ مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. موجودات محفظ بها كالعقارات قيد التطوير

تصنف المجموعة عقاراً لها للتطوير في هذه الفئات بناءً على حكم ما إذا كانت الإدارية تبني تطوير العقار أم لا.

٨- العقارات قيد التطوير (تنمية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٥١٠٢٦٥	٩٥٠٠١٧٤	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٦٠٥٨٧٠٢٧٦	٥٠٦٥٦٠٧١٢	العقارات قيد التطوير
٢٠١٨٨٠٧١٢	٢٠٣٧١٠٨٨٢	عقارات منجزة
<u>٩٠٥٢٧٠٢٥٣</u>	<u>٨٠٩٧٨٠٧٦٨</u>	

خلال الفترة ، قامت الإدارة بتقدير أن بعض العقارات البالغة قيمتها ٥٥٢ مليون درهم والتي تم تضمينها سابقاً على أنها "عقارات قيد التطوير" سيتم اعتبارها للتطوير فقط في الفترات المستقبلية ، وبالتالي قامت المجموعة بإعادة تضمين هذه العقارات من "عقارات قيد التطوير" إلى "الأرض المحتفظ بها من أجل التنمية المستقبلية".

لم يتم رسمة تكاليف الاقتراض إلى عقارات التطوير. القيمة الدفترية للعقارات المطورة الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ هي ١٠١٢ مليون درهم (٢٠١٩: ١٠٠٢ مليون درهم)

٩- موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٦٠٢٦	٧٠٨٠٩١٢	حسابات متحجزات معلقة التسليم
١٢٠٢٤٩	١٠٠٥٧٨	تأمينات نقدية
<u>٢٠١١٩</u>	<u>٢٠١٦٥</u>	أخرى
<u>٨٧٠٤٣٩٤</u>	<u>٧٢١٠٦٥٥</u>	

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية متحجزة معلقة التسليم معتمدة ب الهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، حيث يجب الاحتفاظ بتلك الأموال في تلك الحسابات معلقة التسليم لفترة ثابتة مدتها سنة واحدة بعد الانتهاء من إنجاز العقارات قيد التطوير ذات الصلة، ويتم بعدها الإفراج عن تلك الأموال للمجموعة. تجني تلك الأموال ربح أو فائدة بالنسبة التجارية ذات الصلة.

تحفظ البنوك كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بحسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤٤٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٠١ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقى لدى بنوك تجارية.

١- استثمار مالي

أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠		
(مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم		
٢٨٣,٠٧٣	٣٦٩,٧٥٣		
٨٦,٦٨٠	-		
-	(٤٣,٤٥٩)		
٣٦٩,٧٥٣	٣٢٦,٢٩٤		
		الرصيد الافتتاحي	
		استثمار اضافي	
		التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر	
		الرصيد الختامي	

هذا الاستثمار المالي هو استثمار استراتيجي للمجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة ، والتي تمثل ٢٠٪ من حقوق الملكية في الكيان ذي الصلة

يتم قياس هذا الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث لا يتم الاحتفاظ بهذا الاستثمار للمتاجرة ولا يتم الاحتفاظ بسندات الدين للتحصيل والبيع. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنفاذ لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتعذر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية. القيمة العادلة للاستثمار المالي هي قياس متكرر للقيمة العادلة من المستوى ٣. إن أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة ، وكذلك العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد والقيمة العادلة ، مبينة في الجدول أدناه.

الصلة	ال أدلة المالية	أساليب التقييم المستخدمة	مدخلات كبيرة غير قابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد والقيمة العادلة
أدوات حقوق الملكية	اعتمدت المجموعة نهج الدخل لتحديد القيمة العادلة	١. التدفقات النقدية المتوقعة ٢- معدل الخصم ١٤٪	كلما ارتفع معدل الخصم ، انخفضت القيمة العادلة للاستثمار المالي	

راجعت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ القيمة الدفترية للاستثمار المالي في داماك للاستثمار المحدودة ونتيجة لهذه المراجعة ، أدركت المجموعة خسارة في القيمة العادلة قدرها ٤٣ مليون درهم إماراتي.

لم يكن هناك أي استثمار آخر خلال الفترة من قبل المجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة ، وهي شركة ذات صلة نشاطها الرئيسي هو تطوير العقارات ، وتبعد القيمة العادلة ٣٢٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٣٧٠ مليون درهم) وهو ما يمثل ٢٠٪ (٢٠٪) حقوق الملكية في الكيان ذي الصلة.

ب) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠			
(مدقق)	(غير مدقق)			
ألف درهم	ألف درهم			
-	٣٠٠,٣٧٢			
-	(٢٣٥,٧٧١)			
-	(٢,٩٦٧)			
-	٦١,٦٣٤			
		الرصيد الافتتاحي		
		إضافات		
		استبعادات		
		التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
		الرصيد الختامي		

١- استثمار مالي (تمهـة)

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

خلال الفترة ، استثمرت المجموعة في أوراق مالية مدرجة في بورصة لندن وبورصة نيويورك. وقامت ببيع استثمارات في حقوق الملكية بمبلغ ٢٣٥,٨ مليون درهم خلال الفترة وحققت مكاسب بقيمة ٦٥,٢ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المجمع. قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة بناءً على أسعار السوق المعلنة المسائدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ . وأدرجت خسارة قدرها ٢,٩ مليون درهم إماراتي في بيان الربح أو الخسارة.

١١- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار

حق استخدام الموجودات كما في الفترة / السنة كما يلي: تفصيلات التكفلة :
المجموع الف درهم اماراتي

١٢٥,٢٧٨ في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
١٢٥,٢٧٨ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الاستهلاك المترافق:

اضافات لهذا العام

٣١ دیسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

اضافات الفترة

٢٠٢٠ (غیر مدققة) ٣۔ یونیٹ

القيمة الدفترية

٢٠١٩ دسمبر ٣١ ف

مما ينافي مطالمبات الابحاث غير المسددة كما في الفتة / نهاية السنة:

تفصيلات:

٢٠٢٠ يونيو ٣٠	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

١٢٥,٢٧٨	٩٣,٣٧٠	الرصيد الافتتاحي
١١٠,٩٧	٤,٣٢٢	فوائد المصاري (إيضاح ٢٥)
(٤٣,٠٠٥)	(١٩,٤٨٧)	دفعة الإيجار
٩٣,٣٧٠	٧٨,٢٠٥	الرصيد الختامي

١٢- الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	مكتبية ألف درهم	آثاث وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	التكلفة
٢٨٨,٩٦٥	٤,٥٥٧	١١٥,٨٠٢	٧٦,٧٤٨	٩١,٨٥٨	في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
١١٤٣٤٨	٣,٦٤٩	٤٠٥٣٨	٢,٩٤٢	٢١٩	إضافات
(١,١٠٥)	(٢٢٢)	(٨٨٣)	-	-	استبعادات
٢٩٩,٢٠٨	٧٤,٩٨٤	١١٩,٤٥٧	٧٩,٦٩٠	٩٢,٠٧٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
٤,٨٩٢	٢٩٤	٢٤٤٧٢	٢,١٢٦	-	إضافات
(٦١)	-	(٦١)	-	-	استبعادات
٣٠٣,٤٨٩	٨,٢٧٨	١٢١,٣١٨	٨١,٨١٦	٩٢,٠٧٧	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الاستهلاك المترافق

١٤٨,٢١٦	٣٠٣٩٧	٧٩,٤١٦٦	٥٨,٨٢٦	٦٤,٨٢٧	في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
٢٣,١٧٦	٥٣٨	١٠,٩٣٥	٣,١٩٠	٨,٥١٣	محمل للسنة
(٢٢٤)	(٦٨)	(١٥٦)	-	-	استبعادات
١٧١,١٦٨	٣,٨٦٧	٨٩,٩٤٥	٦٢,٠١٦	١٥,٣٤٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
١٠٠٧٤٦	٥٤٠	٤,٥٦٣	١,٣٩٩	٤,٢٤٤	محمل للسنة
(٣١٣)	-	(٣١٣)	-	-	استبعادات
١٨١,٦٠١	٤,٤٠٧	٩٤,١٩٥	٦٣,٤١٥	١٩,٥٨٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

القيمة الدفترية

١٢١,٨٨٨	٣٠,٨٧١	٢٧,١٢٣	١٨,٤٠١	٧٢,٤٩٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١٢٨,٠٤٠	٤,١١٧	٢٩,٥١٢	١٧,٦٧٤	٧٦,٧٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

١٣- استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة مخصوصاً منها الاستهلاك المترافق و خسائر انخفاض القيمة وفق نموذج التكلفة وذلك بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٢٠١٩ ٣١ دiciembre ٢٠٢٠ ٣٠ يونيو
(مدقق) (غير مدقق)
ألف درهم

٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	الاستهلاك المتراكم:
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٢١٨	٢٢,٣٤٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,١٢٥	٤,٠٦٢	الاستهلاك للفترة / لسنة
٢٢,٣٤٣	٢٦,٤٠٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القيمة الدفترية كما في نهاية الفترة/ السنة

١٤ - رأس المال

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	الأسماء المصدرة والمكتتبة والمدفوعة قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	

الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوعة قيمتها بالكامل بقيمة 1 درهم لكل سهم

١٥- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨٠٧،٩٥٤	٧٢٢،٧٨٨
١،١٧١،٤٢٨	١،٢٦٢،١٧٧
١٠٠٢٤،١٨٧	١،٠٨٤،٧٣٦
٧٥،٠٠٠	-
٣١٥،٥٦٤	١٥٥،٦٤٤
٥١،٦٥٧	٥٢،١٩٦
٣،٤٤٥،٥٩٠	٣،٢٧٧،٥٤١

(١) تتضمن المحتجزات مبالغ مستحقة لمقاولين محتفظ بها لمدة سنة من تاريخ الانتهاء من المشروع وحتى انقضاء فترة تحمل مسؤولية أخطاء التنفيذ، وتتراوح تلك المبالغ المحتجزة ما بين ٥% إلى ١٥% من العمل المنجز.

(٢) فيما يلي، الحركة في مخصص، تعويض، نهاية الخدمة للموظفين، خلا، الفتاة/ السنة:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٧٢٠	٥١,٦٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٩٩٨	٥,١٦٣	محمل للفترة / السنة
(١١٠,٦١)	(٤,٦٢٤)	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
٥١,٦٥٧	٥٢,١٩٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٦- دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيرادتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (مدقق)	٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٠٦١٧٦٨١١	٢٠٣٧١٠٢٢٨	مبلغ مفوتر خلال الفترة / السنة
٤٤٢٣٠٠٧٨٤	٢٠٠٩٩٠٦٥٨	إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(٤٠٣٥٥٠٦٢٢)	(٢٠٣٤٥٠٤٢٥)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
(١٢١٠٧٤٥)	(٣٨٠٢٧٦)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٢٠٣٧١٠٢٢٨</u>	<u>٢٠٠٨٧٠١٨٥</u>	

١٧- قروض بنكية

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (مدقق)	٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مدقق)	تسهيلات بنكية
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٢٠٥٤٣	٢٤٦٠٠٢٧	سحوبات على المكشوف (إيضاح ٦)
٢٧٠١٣٨	-	
<u>٥٤٩٠٦٨١</u>	<u>٢٤٦٠٠٢٧</u>	

أ) في تاريخ التقرير، كان هناك مبلغ لا شيء (٢٠١٩: ١٣٨ مليون درهم إماراتي) مستحق لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقى لدى البنوك التقليدية.

ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة:

- بنوك ومؤسسات مالية إسلامية لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة لدى مؤسسة مالية إسلامية:
- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ثلاثة أشهر إيجور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد التسهيل بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

كان لدى المجموعة لدى بنوك ومؤسسات مالية تجارية القروض والتسهيلات التمويلية التالية غير المضمونة والتي تحمل فوائد:

- تسهيل قرض متعدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥ % سنويًا، ويستحق إعادة السداد بحلول ٢٠٢٠. وهذا القرض تم سداده بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ٣٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥ % سنويًا، ويستحق في عام ٢٠٢٢، تم سداد ١٢١ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٥ % سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠. تم سداد هذا القرض بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.
- ج) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ٢,٢٤٥ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٢٤٥ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقي من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٣٥١ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٣٠٤ مليون درهم) غير مستغلًا كما في تاريخ التقرير.
- (د) يتم ضمان التسهيلات غير الممولة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٤٥٧ مليون درهم، (٢٠١٩: ٤٧٠ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ٦٥٧ مليون درهم (٢٠١٩: ٥٢١ مليون درهم).

و) فيما يلي استحقاق إعادة سداد القروض البنكية للمجموعة في تاريخ التقرير:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	عند الطلب أو خلال سنة واحدة في السنة الثانية والثالثة
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٢٤,٨٤٧	١٢١,٢٧٥	
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٧٥٢	
<hr/> ٥٤٩٦٦٨١	<hr/> ٢٤٦٠٢٧	

١٨ - شهادات صكوك

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	شهادات صكوك تكليف إصدار غير مطفأة القيمة الدفترية
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٥٦,٦٨٦	٣,٢٢٩,٦٣٥	
(١٣,٧٧٥)	(١١,٢٥٦)	
<hr/> ٣٠٢٩١,٩١١	<hr/> ٣,٢١٨,٣٧٩	

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة مطفأة خلال الفترة / السنة الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٠٠,٦	١٣,٧٧٥	
(٦,٢٣١)	(٢,٥١٩)	
<hr/> ١٣,٧٧٥	<hr/> ١١,٢٥٦	

- أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومراجعة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة لمصلحة حاملي الشهادات فقط كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحافظ عليها من قبل حامليها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

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

خلال الفترة ، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ١٢,٥ مليون دولار أمريكي (٤٥,٩ مليون درهم إماراتي) بخصم خلال الفترة.

- ٤٧٠ مليون درهم إماراتي) (الشهادات") بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (٢٠١٨ ابريل ١٨ المجموعة أصدرت في تستحق في عام ٢٠٢٣ وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي علمها بموجب إقرار بالوصاية. الشهادات مدرجة في البورصة الأيرلندية وناسداك دي. يتم تنظيم الصكوك على أساس وكالة الخدمات التي يبرم بموجبها وكيل الخدمة نيابة عن المصدر وعقود الإجارة (التأجير) والمراقبة مع الدائرة العقارية. يحق لحاملي الشهادات من وقت لآخر ("حاملي الشهادات") تلقي مدفوعات معينة ناشئة عن حصة ملكية غير مقسمة في أصول الأمانة وسيحتفظ الوصي بأصول الثقة هذه على أساس الثقة المطلقة لحاملي الشهادات بالتناسب وفقاً لالمبلغ الاسمي للشهادات التي يحملها كل حامل شهادة وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات. يحصل حاملو الشهادات على عوائد بمعدل ٦,٦٢٥٪ سنوياً.

خلال الفترة ، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ٨,٢ مليون دولار أمريكي (٣٠ مليون درهم إماراتي) بخصم خلال الفترة.

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
-	-
٣٠٢٩١,٩١١	٣٠٢١٨,٣٧٩
٣٠٢٩١,٩١١	٣٠٢١٨,٣٧٩

١٩- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومؤسسات تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما ورد بالمعايير المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى وهي مماثلة إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام السائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

لستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	لثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	٤٣,٤٥٩	-	٤٣,٤٥٩	-
(غير مدقق)	(غير مدقق)	٢,٤١٨	٢,٤١٨	١٠,٢٠٩	١٠,٢٠٩
		٥٩,٦٥٥	-	(٣٨,٤٠٨)	-

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

استثمار في داماك الدولية المحدودة (١)

أتعاب خدمات مساندة (٢)

خسارة من التقييم العادل للاستثمار المالي (إيضاح ١٠)

(١) استثمار في داماك الدولية المحدودة

لم يكن هناك أي استثمار آخر خلال الفترة من قبل المجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة (٢٠١٩: ٥٩,٦ مليون درهم)، وهي كيان ذي صلة يخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ١٠).

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة ٢,٤ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٤ مليون درهم) عن خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمارات ذ.م.م، وهما منشآت ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

فترة ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	فترة ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	٥,٤٤٦	٤,٢١٤	٢,٨٢٣	١,٨٩١
ألف درهم	ألف درهم	٢٧٨	٢١٧	١٣٩	٩٦
		٥,٧٢٤	٤,٤٣١	٢,٩٦٢	١,٩٨٧

الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

٢٠ - إيرادات

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		مع مرور الوقت في وقت محدد
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٨٣,٧١٠	٢,٣٣٠,٥٩٥	٩٣١,٦٨٩	١,١٣٩,٠٤٨	مع مرور الوقت
٨٣,٧٥١	٤١,٤٧٢	٣٩,٣٨٠	٣,٧٨٨	في وقت محدد
١,٨٦٧,٤٦١	٢,٣٧٢,٠٦٧	٩٧١,٠٦٩	١,١٤٢,٨٣٦	

٢١ - الدخل التشغيلي الآخر

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		الدخل من إلغاء الوحدات غرامات من العملاء المتأخرین رسوم تسجيل وتحويل الوحدة
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٩,٧٠٤	٣٨,٢٧٦	٤٥,٣٧٠	٢١,١٩٨	الدخل من إلغاء الوحدات
٣٥٠٦	-	(١٥٥)	-	غرامات من العملاء المتأخرین
٢	-	-	-	رسوم تسجيل وتحويل الوحدة
٩٣,٢١٢	٣٨,٢٧٦	٤٥,٢١٥	٢١,١٩٨	

٢٢ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		رواتب ومنافع الموظفين إعلان وترويج للمبيعات إصلاحات وصيانة إيجار ورسوم تراخيص أتعاب قانونية ومهنية سفر واتصالات أخرى
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٣,٣٣١	١٦١,٤٨٦	٩١,٧٧٣	٦٦,٦٨١	رواتب ومنافع الموظفين
١٥٥,٩٩٧	٩٠,٨٥٢	٧٩,٠٠٤	١٧,٦٦٩	إعلان وترويج للمبيعات
٢٩,٨٣٤	٣٤,٣٧١	١٨,٠٢٩١	١٦,٦٧٧	إصلاحات وصيانة
١٩,١٥٦	١٠,٢١٠	١٠,٠٨٥١	٤,٤٤٦	إيجار ورسوم تراخيص
٢٢,٥٢٩	١٧,٠١٣	١٠,٠٧٢٢	٦,٥٩١	أتعاب قانونية ومهنية
١٤,١٢٦	١١,١٩٦	٦,٠٢٢٩	٤,١٢١	سفر واتصالات
٣٥,٩٩٠	٣٠,٣٧٩	٢٢,٦٤٣	١٧,٤١٣	
٤٧٠,٩٦٣	٣٥٥,٥٠٧	٢٣٩,٥١٣	١٣٣,٥٥٨	

٢٣ - الدخل الآخر

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١,٩٠٢	١٧,٦١٧	رسوم إدارة الممتلكات
٢٠٤١٨	٢٤٤١٨	رسوم خدمات الدعم (إيضاح ١٩)
-	-	مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك
١٩,٩٤١	٤٠,٣١٠	أخرى
<u>٥٤,٢٦١</u>	<u>٤٠,٤٠٧</u>	<u>٣١,٢٥٥</u>
		<u>١٤,٧٨٩</u>

٤٤ - إيرادات تمويل

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦,٢٧٠	١٩,٤٠٦	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٢٩,٣٧١	١٠,٤١٢	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
<u>٨٥,٦٤١</u>	<u>٢٩,٨١٨</u>	<u>٤١,٦٠١</u>
		<u>٩,٣٥٣</u>

٤٥ - تكاليف تمويل

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٦٨٩	١٠٥,٣٧٢	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٢٥,٧٨٢	١١,٢٦٣	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
<u>٥,٨٩٦</u>	<u>٤,٣٢٢</u>	<u>٥,٢٤٤</u>
<u>١٥٣,٣٦٧</u>	<u>١٢٠,٩٥٧</u>	<u>٧٥,٢٦٦</u>
		<u>٥٩,٦٠٩</u>

٢٦- مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	كفالات بنكية
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٤١٠٣٧٠	٨٥٨٤٤٥	

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الكفالات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات جوهرية كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

وقد قدم المقاولون مطالبات معينة تتعلق بمشاريع بناء مختلفة في سياق العمل المعتمد. بناءً على مراجعة الرأي المقدم من قبل الفريق القانوني الداخلي ، قامت الإدارة بتقييم أنه لن تنشأ التزامات جوهرية غير متوفرة كما في تاريخ التقرير. لدى المجموعة أيضاً مطالبات معينة من العمال والأطراف الأخرى والتي ترى الإدارة أنه من المتوقع أن لا تدفع المجموعة تدفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية

٢٧- الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	متعاقد عليه
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠١٩٢٢٠٧٧٨	١٩٣٢٠٥٧٠	

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر
أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار على محفظة استثماراتها العقارية والتي لا تزيد فتراتها التعاقدية عن سنة واحدة.

٢٨- الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم الربح للفترة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يتربّط بها تأثير مخفف على احتساب الربح للسهم.

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	الربح للفترة (ألف درهم)
٢٠١٩	٢٠٢٠	المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية (ألف)
(غير مدقق)	(غير مدقق)	الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)
ألف درهم	ألف درهم	
٨١,٦٣١	(٣٨٦,٦٩١)	
٦٠٠٥,٠٠٠	٦٠٠٥,٠٠٠	
٠٠٠١٣٥	(٠٠٠٦٣٩)	

٢٩- الأحداث اللاحقة

تحفظ المجموعة بأحد العقارات المطورة المكتملة في بيروت ، لبنان وقد تأثر بسبب الانفجار الذي وقع في ٤ أغسطس ٢٠٢٠ وبالنظر إلى الظروف الحالية ، لا تستطيع الإدارة تقدير الأثر المالي ، إن وجد ، لهذا الحدث على عملياتها في لبنان.

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع أرقام الفترة / السنة السابقة أو إعادة تصنيفها حيثما كان ذلك ضروريًا لجعلها قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة الحالية. عمليات إعادة التجميع وإعادة التصنيف هذه ليست جوهرية.

٣١- اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها في ١٢ أغسطس ٢٠٢٠.