

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
المعلومات 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
٢٦ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

تقرير مجلس الإدارة

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

بلغت إيرادات الفترة ٢٠٣٧٢ مليون درهم إماراتي (يونيو ٢٠١٩: ١٠٨٦٧ 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 ٢٢٠٥٥٠ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ٢٣٠٨٢٥ مليون درهم إماراتي) وبلغت حقوق المساهمين ١٣٠٦٤٣ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ١٤٠٧٣٣ مليون درهم إماراتي) ، وظل إجمالي الأسهم المصدرة دون تغيير عند ٦٠٠٥٠ 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 ٣٠٤٦٤ مليون درهم إماراتي مع رصيد نقدي وبنكي ٤٠٤٣١ 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 لموظفينا وعمالنا 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 أيضًا على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير والخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وموجودات العقد والتقييم العادل للاستثمارات المالية. لقد مارسنا أحكامًا مهمة في تقييم تأثير تفشي المرض وسننظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. سنراقب بنشاط حالة COVID-١٩ أثناء تطوره ، على مركزنا المالي والسيولة والعمليات والموردين والصناعة والقوى العاملة ، وسوف نتخذ 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 أيضًا أن نشكر المنظمين والهيئات الحكومية ومساهميننا ومانحي 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 ووفقًا 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 الإدارة



الرئيس

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
الى السادة مجلس إدارة شركة داماك العقارية دبي (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، و بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الاخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

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 تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة اقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم 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 يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية للرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".



بي دي أو محاسبون قانونيون ومستشارون

محمد افزال قويا علي

اجازة رقم ٥٥٢

دبي

أغسطس ٢٠٢٠

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (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
٢٣,٨٢٤,٦٣٢	٢٢,٥٥٠,٠٣٩		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧		احتياطي قانوني
٧,١١٩,٣٥٥	٦,٧٣٢,٦٦٤		أرباح مستبقة
-	(٤٣,٤٥٩)		احتياطي القيمة العادلة
١٤,٠٧٢,٨٥٢	١٣,٦٤٢,٧٠٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٤٤٥,٥٩٠	٣,٢٧٧,٥٤١	١٥	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٣٧١,٢٢٨	٢,٠٨٧,١٨٥	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
٩٣,٣٧٠	٧٨,٢٠٥	١١	التزامات إيجارية
٥٤٩,٦٨١	٢٤٦,٠٢٧	١٧	قروض بنكية
٣,٢٩١,٩١١	٣,٢١٨,٣٧٩	١٨	شهادات صكوك
٩,٧٥١,٧٨٠	٨,٩٠٧,٣٣٧		مجموع المطلوبات
٢٣,٨٢٤,٦٣٢	٢٢,٥٥٠,٠٣٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



المدير التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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	٢,٣٧٢,٠٦٧	٩٧١,٠٦٩	١,١٤٢,٨٣٦	٢٠ الإيرادات
(١,٣٦٥,٠٠٩)	(١,٨٠٩,١٥٢)	(٧١١,٠٥٥)	(٨٩٢,١١٥)	٢٠ تكاليف المبيعات
٥٠٢,٤٥٢	٥٦٢,٩١٥	٢٦٠,٠١٤	٢٥٠,٧٢١	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
١٠,٠٥٦	(١٧٤,٨٥٨)	٩٨٥	(١٢٢,٣٤٢)	٧ عقارات التطوير
				(المخصص) / عكس الانخفاض في قيمة
				الذمم المدينة التجارية
٩٥,٠٩٦	(٣٩٨,٢٤٦)	٥٢,٩٨٣	(٣٠٧,٣٨٤)	(الخسارة)/الربح التشغيلي
-	٦٥,٢٥٤	-	٦٥,٢٥٤	١٠ ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من
٥٤,٢٦١	٤٠,٤٠٧	٣١,٢٥٥	١٤,٧٨٩	٢٣ خلال الربح أو الخسارة
٨٥,٦٤١	٢٩,٨١٨	٤١,٦٠١	٩,٣٥٣	٢٤ الدخل الآخر
-	(٢,٩٦٧)	-	(٢,٩٦٧)	إيرادات تمويل
(١٥٣,٣٦٧)	(١٢٠,٩٥٧)	(٧٥,٢٦٦)	(٥٩,٦٠٩)	١٠ خسارة من القيمة العادلة للاستثمار المالي
٨١,٦٣١	(٣٨٦,٦٩١)	٥٠,٥٧٣	(٢٨٠,٥٦٤)	٢٥ بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				تكاليف تمويل
				(الخسارة)/الربح للفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				البنود التي لن يعادة تصنيفها ضمن الربح
				أو الخسارة
-	(٤٣,٤٥٩)	-	(٢٩,٥٩٦)	١٠ خسارة تقييم الاستثمار المالي المقاسة بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
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.

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

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

من ١ يناير إلى ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(ستة أشهر)	(ستة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية		
الربح للفترة	٣٨٦,٦٩١	٨١,٦٣١
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ١٢ و ١٣)	١٤,٨٠٨	١٤,٢٥١
استهلاك حق استعمال الموجودات (إيضاح ١١)	١٦,٤١٠	١٦,٤١٠
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٥)	٥,١٦٣	٥,٩٠٧
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٨)	٢,٥١٩	٢,٨٧٤
الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)	٢٩٨	٧٢٧
مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير (إيضاح ٨)	٤٣٧,٨٥٤	-
مخصص (عكس) انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والأخرى (إيضاح ٧)	١٧٤,٨٥٨	(١٠٠٦)
تكاليف التمويل (إيضاح ٢٥)	١٢٠,٩٥٧	١٥٣,٣٦٧
إيرادات التمويل (إيضاح ٢٤)	(٢٩,٨١٨)	(٨٥,٦٤١)
خسارة من القيمة العادلة للاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)	٢,٩٦٧	-
ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)	(٦٥,٢٥٤)	-
مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ١٨)	(١٦,٠٦٢)	-
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٢٧٨,٠٠٩	١٨٨,٤٧٠
النقص في ذمم تجارية مدينة وأخرى (الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير	١٧٦,٤٨٣	٦٧,٥٢٧
الزيادة / (النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى	١١٠,٦٣١	(٢١٨,٣٢٤)
الزيادة / (النقص) في دفعات مقدماً من عملاء	(١٦٨,٨٥٣)	٩٥,٩٣٩
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٥)	(٢٨٤,٠٤٣)	٩٦,٥٧٨
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٤,٦٢٤)	(٧,٦٩٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	١٠٧,٦٠٣	٢٢٢,٤٩٦
شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)	(٤,٨٩٢)	(٢,٦٣٩)
استحواذ على استثمارات مالية من خلال القيمة العادلة للدخل الشامل (إيضاح ١٠)	-	(٥٩,٦٠٥)
متحصلات من بيع استثمار مالي (إيضاح ١٠)	٣٠١,٠٢٥	-
النقص في الموجودات المالية الأخرى (الزيادة) / النقص في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر فائدة مقبوضة	١٤٨,٧٣٩	٢١٤,١٧٦
استحواذ على استثمار مالي من خلال القيمة العادلة للربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)	(٩٩,١٦٨)	١٢٧,٢٥١
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٣٢,٦٧٩	٩١,٧١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	(٣٠,٣٧٢)	-
المحصل من قروض بنكية	(٣٠,٣٧٢)	-
سداد قروض بنكية	٢٧٦,٥١٦	(١٩٣,٥٩٤)
سداد وإعادة شراء شهادات الصكوك	(٥٩,٩٨٨)	(٩٩٤,٧٥٤)
سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية	(١٥,١٦٦)	(١٢,٢٦٥)
تكاليف التمويل المدفوعة	(١٢٠,٦٩٢)	(١٦١,٢٧٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤٧٢,٣٦٢)	(١,١٤١,٨١٦)
صافي (النقص) في النقد وما يعادله	(٢٨٦,٧٤٨)	(٥٤٨,٤٢٢)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٤,١٣١,٣٠٧	٥,٥٤٢,٨٨٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٦)	٣,٨٤٤,٥٥٩	٤,٩٩٤,٤٦٧

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 سجواني (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 يترتب على ذلك من آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نظراً لحجم تفشي المرض ، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة لكبح أو تأخير انتشار COVID-١٩. حرصت المجموعة على تنفيذ إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها ومقاوليها ومجتمعاتها. 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 التغييرات في هذه التقديرات والأحكام الرئيسية. تواصل المجموعة مراقبة الحالة وتأثيراتها على المعلومات المالية.

٢- أسس الإعداد وبيان المطابقة

١,٢ بيان الامتثال

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤: إعداد التقارير المالية /المرحلة 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 مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢,٢ أسس الإعداد

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة 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 وفقاً للتكلفة التاريخية. وتستند 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 الموحدة الموجزة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، ويتم تقريب 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، والملاحظات 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 (تتمة)
٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١,٣ 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 للفترة الحالية والسابقة ، لأنها إما غير ذات صلة بأنشطة المجموعة أو تتطلب محاسبة تتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة.

• *تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - عرض البيانات المالية ومعايير المحاسبة الدولي ٨ - التغييرات في السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠*

أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٨ اللذان يستخدمان تعريفًا ثابتًا 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.

• *الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠*

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطاراً مفاهيمياً منقحاً 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 بإضافة 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

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (٢٠١٤) الأدوات المالية (تعديل - ميزات الدفع المسبق مع تعويض سلبي وتعديل المطلوبات المالية)
- معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في المشاريع المشتركة (تعديل - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة)
- التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٨ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٣ IFRS دمج الاعمال ، ١١ IFRS ترتيبات مشتركة ، ١٢ IAS ضريبة الدخل ، ٢٣ IAS تكاليف الاقتراض)
- منافع الموظفين ١٩ IAS (تعديل - تعديل الخطة أو تقليصها أو التسوية)

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

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير 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 أساس التوحيد

قامت المجموعة بتوحيد نسبة ١٠٠% من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركة التابعة التالي بيانها (معاً "المجموعة")

إسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الحق القانوني والاقتصادي
داماك 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

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

المصادر الرئيسية لعدم التأكد 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 والذي 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 المتطورة 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 للتحقق من العقارات التطويرية، وخسارة الانتماء 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 داماك الدولية المحدودة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس المحتفظ به للمتاجرة وسندات الدين. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنقض 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 داماك 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 التغيير 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 الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير للمبالغ القابلة للتحويل للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة 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 الذمم المدينة.

تتوقع 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 وإحصائية دقيقة، فقد تم تحميل 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين قانونيين مؤهلين ومستقلين 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 اللازمة 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 تنوي تطوير العقار في المستقبل القريب. خلال الفترة ، قامت الإدارة بتقييم أن بعض العقارات التي تم تصنيفها سابقاً على أنها "عقارات قيد التطوير" لن يتم النظر فيها للتطوير في المستقبل القريب ، وبالتالي قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذه العقارات من "عقارات قيد التطوير" إلى "أراضي محتفظ بها من أجل تطورات 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 أساسي حسب الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تشتمل المجموعة حاليًا 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		
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	<u>الإيرادات</u>
٦٤,٣٨٣	٣٣,٧٥١	٣٠,٧٣٠	١,٢٣٤	محلية
١,٨٦٧,٤٦١	٢,٣٧٢,٠٦٧	٩٧١,٠٦٩	١,١٤٢,٨٣٦	دولية
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠			
(مدقق)	(غير مدقق)			
ألف درهم	ألف درهم			
٨,٥٢٥,٠٥١	٧,٩٦٦,٧٩٩			<u>عقارات قيد التطوير</u>
١,٠٠٢,٢٠٢	١,٠١١,٩٦٩			محلية
٩,٥٢٧,٢٥٣	٨,٩٧٨,٧٦٨			دولية

٦- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٦٦٢	٢,٤١٧	النقد في الصندوق
٣,٤٤٥,٩٥٧	٢,٧٩١,٤٥٦	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٨٤,٨٤٥	٤٠١,٦٨٦	أرصدة بنكية
١,١١٣,٣٨٤	١,٢٣٥,٥٧١	ودائع ثابتة
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٤٣١,١٣٠	نقد وأرصدة بنكية
(٤٨٧,٤٠٣)	(٥٨٦,٥٧١)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
(٢٧,١٣٨)	-	سحوبات على المكشوف (إيضاح ١٧)
٤,١٣١,٣٠٧	٣,٨٤٤,٥٥٩	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق 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 مقبوضات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

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

بالنظر إلى الخبرة التاريخية في التعثر والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك، 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 البنوك لفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع أو أكثر. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ١% إلى ٦% (٢٠١٩: من ١% إلى ٦%) سنويًا.

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٦٥٧ مليون درهم (٢٠١٩: ٤٩٦ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة.

تحتفظ المجموعة بحسابات بنكية معينة للمصالح المفيدة لاتحادات الملاك، والتي لم يتم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة.

وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمته ٢,٤١٩ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٣٣٣ مليون درهم) محتفظ به بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

٧ - ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٥١,٨٤٣	٤,٣١٣,٥٩٩	ذمم مدينة غير مفوترة (١)
٣,٥٠٠,٠٤٤	٢,٩٦٥,٠١٤	ذمم تجارية مدينة (٢)
(٢٤٠,٢٩٠)	(٦٥,٤٣٢)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (٣)
٦,٨١١,٥٩٧	٧,٢١٣,١٨١	
٥٥٧,٦٢٦	٦١٥,٠٧٥	سلفيات وودائع
٢٨٦,٦٩٠	١٨١,٨٥٩	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى
٧,٦٥٥,٩١٣	٨,٠١٠,١١٥	

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 تحرير فواتير به 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 يومًا من تاريخ كل فاتورة لتسوية المستحقات غير المسددة.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٦٥,٤٣٢)	(٢٤,١٠٨)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٧٤,٨٥٨)	(٤١,٣٢٤)	صافي مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
(٢٤٠,٢٩٠)	(٦٥,٤٣٢)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٨- العقارات قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٥٢٧,٢٥٣	٩,٢١٤,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٦٩٨,٠٥٩	٣,٥٤٣,٠١٥	إضافات
(١,٨٠٨,٦٩٠)	(٣,١٠٥,٩١٠)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(٤٣٧,٨٥٤)	(١٢٤,٣٧٤)	مخصص لانخفاض القيمة
٨,٩٧٨,٧٦٨	٩,٥٢٧,٢٥٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

انخفاض التطوير العقاري

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة من خلال تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لكل مشروع. كان الحكم الرئيسي في هذه المراجعة هو تقدير القيمة الممكن 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 محتفظ بها كالعقارات قيد التطوير

تصنف المجموعة عقاراتها للتطوير في هذه الفئات بناءً على حكم ما إذا كانت الإدارة تنوي تطوير العقار أم لا

٨- العقارات قيد التطوير (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٩٥٠,١٧٤	٧٥١,٢٦٥
٥,٦٥٦,٧١٢	٦,٥٨٧,٢٧٦
٢,٣٧١,٨٨٢	٢,١٨٨,٧١٢
٨,٩٧٨,٧٦٨	٩,٥٢٧,٢٥٣

أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي

العقارات قيد التطوير

عقارات منجزة

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

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض إلى عقارات للتطوير. القيمة الدفترية للعقارات المطورة الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ هي ١٠.١٢ مليون درهم (٢٠١٩: ١٠.٠٢ مليون درهم)

٩- موجودات مالية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٧٠٨,٩١٢	٨٥٦,٠٢٦
١٠,٥٧٨	١٢,٢٤٩
٢,١٦٥	٢,١١٩
٧٢١,٦٥٥	٨٧٠,٣٩٤

حسابات محتجزات معلقة التسليم

تأمينات نقدية

أخرى

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية محتجزة معلقة التسليم معتمدة بهيئة 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.

تحتفظ البنوك كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب 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 المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٠- استثمار مالي

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٩,٧٥٣	٢٨٣,٠٧٣	الرصيد الافتتاحي
-	٨٦,٦٨٠	استثمار اضافي
(٤٣,٤٥٩)	-	التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر
٣٢٦,٢٩٤	٣٦٩,٧٥٣	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 للتحويل والبيع. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنقض لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر 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.

الأداة 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 ، وتبلغ القيمة العادلة ٣٢٦ مليون درهم (٢٠١٩ : ٣٧٠ مليون درهم) وهو ما يمثل ٢٠٪ (٢٠١٩ : ٢٠٪) حقوق الملكية في الكيان ذي الصلة.

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

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

١٠- استثمار مالي (تتمة)

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

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 وحقت مكاسب بقيمة ٦٥,٢ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المجموع. قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة بناءً على أسعار السوق المعلنة السائدة 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

التكلفة :

المجموع
الف درهم اماراتي

١٢٥,٢٧٨

١٢٥,٢٧٨

١٢٥,٢٧٨

في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الاستهلاك المتراكم:

اضافات لهذا العام

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

اضافات الفترة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

القيمة الدفترية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

مبلغ مطلوبات الإيجار غير المسددة كما في الفترة / نهاية السنة -

تفصيلات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(غير مدقق)
ألف درهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(مدقق)
ألف درهم

١٢٥,٢٧٨

١١٠,٩٧

(٤٣,٠٠٥)

٩٣,٣٧٠

٩٣,٣٧٠

٤٠,٣٢٢

(١٩,٤٨٧)

٧٨,٢٠٥

الرصيد الافتتاحي

فوائد المصاريف (إيضاح ٢٥)

دفعات الإيجار

الرصيد الختامي

١٢- الممتلكات والمعدات

التكلفة	مباني ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	مكتبية ألف درهم	سيارات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	٩١,٨٥٨	٧٦,٧٤٨	١١٥,٨٠٢	٤,٥٥٧	٢٨٨,٩٦٥
إضافات	٢١٩	٢,٩٤٢	٤,٥٣٨	٣,٦٤٩	١١,٣٤٨
استبعادات	-	-	(٨٨٣)	(٢٢٢)	(١,١٠٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٩٢,٠٧٧	٧٩,٦٩٠	١١٩,٤٥٧	٧,٩٨٤	٢٩٩,٢٠٨
إضافات	-	٢,١٢٦	٢,٤٧٢	٢٩٤	٤,٨٩٢
استبعادات	-	-	(٦١١)	-	(٦١١)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٩٢,٠٧٧	٨١,٨١٦	١٢١,٣١٨	٨,٢٧٨	٣٠٣,٤٨٩
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	٦,٨٢٧	٥٨,٨٢٦	٧٩,١٦٦	٣,٣٩٧	١٤٨,٢١٦
محمل للسنة	٨,٥١٣	٣,١٩٠	١٠,٩٣٥	٥٣٨	٢٣,١٧٦
استبعادات	-	-	(١٥٦)	(٦٨)	(٢٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	١٥,٣٤٠	٦٢,٠١٦	٨٩,٩٤٥	٣,٨٦٧	١٧١,١٦٨
محمل للسنة	٤,٢٤٤	١,٣٩٩	٤,٥٦٣	٥٤٠	١٠,٧٤٦
استبعادات	-	-	(٣١٣)	-	(٣١٣)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)	١٩,٥٨٤	٦٣,٤١٥	٩٤,١٩٥	٤,٤٠٧	١٨١,٦٠١
القيمة الدفترية					
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٧٢,٤٩٣	١٨,٤٠١	٢٧,١٢٣	٣,٨٧١	١٢١,٨٨٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٧٦,٧٣٧	١٧,٦٧٤	٢٩,٥١٢	٤,١١٧	١٢٨,٠٤٠

١٣- استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة مخصصًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة وفق نموذج التكلفة وذلك بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
	٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

١٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تتمة)
١٣- استثمارات عقارية (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	الاستهلاك المتراكم:
٢٢,٣٤٣	١٤,٢١٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٠,٦٢	٨,١٢٥	الاستهلاك للفترة / للسنة
٢٦,٤٠٥	٢٢,٣٤٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٧٦,٧٠٩	١٨٠,٧٧١	القيمة الدفترية كما في نهاية الفترة/ السنة

١٤- رأس المال

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

١٥- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ذمم تجارية دائنة
٧٢٢,٧٨٨	٨٠٧,٩٥٤	مستحقات
١,٢٦٢,١٧٧	١,١٧١,٢٢٨	محتجزات دائنة (١)
١,٠٨٤,٧٣٦	١,٠٢٤,١٨٧	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
-	٧٥,٠٠٠	ذمم دائنة أخرى
١٥٥,٦٤٤	٣١٥,٥٦٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٥٢,١٩٦	٥١,٦٥٧	
٣,٢٧٧,٥٤١	٣,٤٤٥,٥٩٠	

(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 خلال الفترة/ السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥١,٦٥٧	٤٩,٧٢٠	محمل للفترة / للسنة
٥,١٦٣	١٢,٩٩٨	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
(٤,٦٢٤)	(١١,٠٦١)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥٢,١٩٦	٥١,٦٥٧	

١٦- دفعات مقدمة من العملاء

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	
٢,٣٧١,٢٢٨	٢,٦١٧,٨١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠٩٩,٦٥٨	٤,٢٣٠,٧٨٤	مبلغ مفوتر خلال الفترة / السنة
(٢,٣٤٥,٤٢٥)	(٤,٣٥٥,٦٢٢)	إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة
(٣٨,٢٧٦)	(١٢١,٧٤٥)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
٢,٠٨٧,١٨٥	٢,٣٧١,٢٢٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧- قروض بنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	تسهيلات بنكية
٢٤٦,٠٢٧	٥٢٢,٥٤٣	سحوبات على المكشوف (إيضاح ٦)
-	٢٧,١٣٨	
٢٤٦,٠٢٧	٥٤٩,٦٨١	

(أ) في تاريخ التقرير، كان هناك مبلغ لا شيء (٢٠١٩: ١٣٨ مليون درهم إماراتي) مستحق لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي 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 إيبور زائد ٣,٢٥% سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد التسهيل بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

٢٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تتمة)
١٧- قروض بنكية (تتمة)

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

- كان لدى المجموعة لدى بنوك ومؤسسات مالية تجارية القروض والتسهيلات التمويلية التالية غير المضمونة والتي تحمل فوائد:
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنوياً، 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% سنوياً، 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 إيبور زائد ٣,٥% سنوياً، 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 ٢,٢٠٩ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٢٤٥ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٣٥١ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٣٠٤ مليون درهم) غير مستغلاً 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٢١,٢٧٥	٤٢٤,٨٤٧
١٢٤,٧٥٢	١٢٤,٨٣٤
٢٤٦,٠٢٧	٥٤٩,٦٨١

عند الطلب أو خلال سنة واحدة
في السنة الثانية والثالثة

١٨- شهادات صكوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٣,٢٢٩,٦٣٥	٣,٣٠٥,٦٨٦
(١١,٢٥٦)	(١٣,٧٧٥)
٣,٢١٨,٣٧٩	٣,٢٩١,٩١١

شهادات صكوك
تكاليف إصدار غير مطفأة
القيمة الدفترية

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٣,٧٧٥	٢٠,٠٠٦
(٢,٥١٩)	(٦,٢٣١)
١١,٢٥٦	١٣,٧٧٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة
مطفأة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تتمة)
١٨- شهادات صكوك (تتمة)

• 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 مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة 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 المحتفظ بها من قبل حاملها 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) بخخصم خلال الفترة.

• أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم إماراتي) تستحق في عام ٢٠٢٣. وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية. الشهادات مدرجة في البورصة الأيرلندية وناسداك دبي. يتم تنظيم الصكوك على أساس وكالة الخدمات التي يبرم بموجبها وكيل الخدمة نيابة عن المصدرو عقود الإجارة (التأجير) والمرابحة 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 للمبلغ 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 (٣٠,١ مليون درهم إماراتي) بخخصم خلال الفترة.

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
-	-
٣,٢١٨,٣٧٩	٣,٢٩١,٩١١
٣,٢١٨,٣٧٩	٣,٢٩١,٩١١

مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً

مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً

١٩- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما ورد بالمعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤"/الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة للملكية 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 متماثلة 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 والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

لثلاثة أشهر منتهية		لستة أشهر منتهية	
في ٣٠ يونيو		في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة			
استثمار في داماك الدولية المحدودة (١)			
-	(٣٨,٤٠٨)	-	(٥٩,٦٠٥)
١٢,٢٠٩	١٢,٢٠٩	٢,٤١٨	٢,٤١٨
٢٩,٥٩٦	-	٤٣,٤٥٩	-
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 منشأتان 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: إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

فترة ثلاثة أشهر		فترة ستة أشهر	
منتهية في ٣٠ يونيو		منتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠,٨٩١	٢,٨٢٣	٤,٢١٤	٥,٤٤٦
٩٦	١٣٩	٢١٧	٢٧٨
١٠,٩٨٧	٢,٩٦٢	٤,٤٣١	٥,٧٢٤

الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تتمة)

٢٠- إيرادات

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		
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		
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
٣,٥٠٦	-	(١٥٥)	-	غرامات من العملاء المتأخرين
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		
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 ومناقص الموظفين
١٥٥,٩٩٧	٩٠,٨٥٢	٧٩,٠٠٤	١٧,٦٦٩	إعلان وترويج للمبيعات
٢٩,٨٣٤	٣٤,٣٧١	١٨,٢٩١	١٦,٦٧٧	إصلاحات وصيانة
١٩,١٥٦	١٠,٢١٠	١٠,٨٥١	٤,٤٠٦	إيجار ورسوم تراخيص
٢٢,٥٢٩	١٧,٠١٣	١٠,٧٢٢	٦,٥٩١	أتعاب قانونية ومهنية
١٤,١٢٦	١١,١٩٦	٦,٢٢٩	٤,١٢١	سفر واتصالات
٣٥,٩٩٠	٣٠,٣٧٩	٢٢,٦٤٣	١٧,٤١٣	أخرى
٤٧٠,٩٦٣	٣٥٥,٥٠٧	٢٣٩,٥١٣	١٣٣,٥٥٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (تتمة)

٢٣- الدخل الآخر

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣١,٩٠٢	١٧,٦١٧	١٨,١٥٥	٨,٨٤٢	رسوم إدارة الممتلكات
٢,٤١٨	٢,٤١٨	١,٢٠٩	١,٢٠٩	رسوم خدمات الدعم (إيضاح ١٩)
-	١٦,٠٦٢	-	٣,١٧٤	مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك
١٩,٩٤١	٤٣,١٠	١١,٨٩١	١٠,٥٦٤	أخرى
<u>٥٤,٢٦١</u>	<u>٤٠,٤٠٧</u>	<u>٣١,٢٥٥</u>	<u>١٤,٧٨٩</u>	

٢٤- إيرادات تمويل

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٦,٢٧٠	١٩,٤٠٦	٣٠,٠٧٦	٩,١١٥	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٢٩,٣٧١	١٠,٤١٢	١١,٥٢٥	٢٣٨	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
<u>٨٥,٦٤١</u>	<u>٢٩,٨١٨</u>	<u>٤١,٦٠١</u>	<u>٩,٣٥٣</u>	

٢٥- تكاليف تمويل

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٦٨٩	١٠٥,٣٧٢	٥٣,٨٦١	٥٢,٦٢٢	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٢٥,٧٨٢	١١,٢٦٣	١٦,١٦١	٤,٩١٧	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
٥,٨٩٦	٤,٣٢٢	٥,٢٤٤	٢,٠٧٠	فائدة على الالتزامات الإيجارية
<u>١٥٣,٣٦٧</u>	<u>١٢٠,٩٥٧</u>	<u>٧٥,٢٦٦</u>	<u>٥٩,٦٠٩</u>	

٢٦- مطلوبات محتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨٥٨.٤٤٥	٩٤١.٣٧٠

كفالات بنكية

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 المعتاد. 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 أيضًا مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى والتي ترى الإدارة أنه من المتوقع أن لا تدفع المجموعة تدفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية

٢٧- الالتزامات

تُصنف الالتزامات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١.٩٣٢.٥٧٠	٣.٣٢٢.٧٧٨

متعاقدين عليه

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 المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الربح للسهم.

ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(٣٨٦,٦٩١)	٨١,٦٣١	(٢٨٠,٥٦٤)	٥٠,٥٧٣
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
(٠,٠٦٣٩)	٠,٠١٣٥	(٠,٠٠٨٤)	(٠,٠٤٦٤)

الربح للفترة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)

الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

٢٩ - الأحداث اللاحقة

تحتفظ 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.