

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

المعلومات المالية المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الصفحات	المحتوى
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٢١ - ٧	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة ديار للتطوير ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وبيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

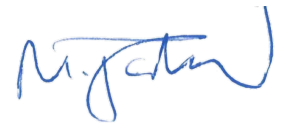
نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقلل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلاّد

رقم القيد ١١٦٤

١١ نوفمبر ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بهران المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٥٤,٧٩٦	٥٣٤,٥٤٩	٦
٧٣٦,٠٧٧	٧٣٦,٧٨٢	٧
١,٣٥٥,٢٣٠	١,٣٤٣,٧٢٨	
٢٠٤,٠٩٨	١٤١,٤٢٩	٨
٣٩,٧٨٠	-	١٨
٣,٤١٣	٢,٤٤٦	
٢,٨٨٣,٣٩٤	٢,٧٥٨,٩٣٤	
الموجودات المتداولة		
١,٣٣٤,٤٣٢	١,٣١٧,١٣٦	٩
٢,٥٣٥	٢,٥١٣	
٤٢٢,٤٧٩	٥٤٩,٤٩٧	٨
٥١٧,٠٤٤	٥٦٧,٣٦٥	١٠
٣٧٥,٢٧٥	٤٠٤,٦٠٠	
٢,٧٠١,٧٦٥	٢,٨٤١,١١١	
٥,٥٨٥,١٥٩	٥,٦٠٠,٠٤٥	
إجمالي الموجودات		
حقوق الملكية		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١١
٢٩٨,٣٥٨	٢٩٨,٣٥٨	
(١٥,٩٢٢)	(١٦,٨٨٩)	
(١,٧٤٨,٤٧٢)	(١,٧١٧,٦٧٢)	
٤,٣١١,٩٦٤	٤,٣٤١,٧٩٧	
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٧٠٥,٣٣٠	٦١٩,٥٧٥	١٢
٨٠١٥	٤,٣٥٨	
١٤,٧٠٥	١٤,٩٧٦	
٧٢٨,٠٥٠	٦٣٨,٩٠٩	
المطلوبات المتداولة		
١٢١,١٧٠	١٠٤,٦١٨	١٢
١٠,٣٢٩	٩١,٧٤٢	
٣٤٢,٤٦٥	٣٨٠,٩٨٦	١٣
٧٠,٦٥١	٤١,١٩٢	
٥٣٠	٨٠١	
٥٤٥,١٤٥	٦١٩,٣٣٩	
١,٢٧٣,١٩٥	١,٢٥٨,٢٤٨	
٥,٥٨٥,١٥٩	٥,٦٠٠,٠٤٥	
إجمالي المطلوبات		
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقرير المعمول بها لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر المعلومات المالية الموجزة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

11 NOV 2021

تم التوقيع على هذه المعلومات المالية المرحلية بتاريخ ٢٠٢١ من قبل:

Hani Feneha

هاني فنصه

رئيس الدائرة المالية

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١١٣,٥٧١	١٢٠,٧٣٣	٢٨٨,١١٩	٤١٨,١٥٧	الإيرادات
(٧٩,٨٩٨)	(٧٧,٠١٨)	(١٧٥,٤٧٩)	(٢٧٣,١٣٦)	التكاليف المباشرة
(٣١,٨٨٦)	(٣٥,٩٥٦)	(١١٠,٩٠٠)	(١٠٦,٩٧٧)	المصروفات العمومية والإدارية والبيعية
٢,٥٢٧	٥,٨٠٣	٢٩,٧٢١	١٠,٢٠٣	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٨,٢٧٨)	(٩,٩٩٨)	(٢٨,٣٥٨)	(٢٤,٥٢٩)	تكاليف التمويل
(٢,٣٨٧)	(٢٣)	(٣,٦١١)	(٨٤٤)	مخصص/ مصاريف مقابل مطالبات
٨٣٠	(٤,٠٥٧)	٢,٥٧٠	١,٣٨١	إيرادات التمويل
٩,٦٢٤	٦,٦٩٨	٢٠,٢١٠	٢٣,٤٩٨	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٤,١٠٣	٦,١٨٢	٢٢,٢٧٢	٤٧,٧٥٣	الربح قبل تعديلات القيمة العادلة وانخفاض القيمة
-	-	(٩,٦٥٢)	-	خسائر من التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، صافي
٤٣٧	٢,٠١٧	٤٣٧	٣,٠٤٦	عكس مخصص مقابل عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
-	-	-	(١٩,٩٩٩)	١٨ خسارة عند الغاء الإعتراف بالودائع الثابتة
٤,٥٤٠	٨,١٩٩	١٣,٠٥٧	٣٠,٨٠٠	ربح الفترة
فلس ٠,٠٨	فلس ٠,١٤	فلس ٠,٢٣	فلس ٠,٥٣	١٩ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤,٥٤٠	٨,١٩٨	١٣,٠٥٧	٣٠,٨٠٠	الربح للفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى
				البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
				استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة)/ الدخل
٤٧٤	(١٥٢)	(٦,٧٦٩)	(٩٦٧)	الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
٥,٠١٤	٨,٠٤٦	٦,٢٨٨	٢٩,٨٣٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	احتياطي تقييم أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٣٧,٧٥١	(١,٥٣٠,١٣٧)	(٨,٤٧٠)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
١٣,٠٥٧	١٣,٠٥٧	-	-	-	ربح الفترة
(٦,٧٦٩)	-	(٦,٧٦٩)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٦,٢٨٨	١٣,٠٥٧	(٦,٧٦٩)	-	-	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(١,٤١٢)	(١,٤١٢)	-	-	-	تسويات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٠(ب))
٤,٥٤٢,٦٢٧	(١,٥١٨,٤٩٢)	(١٥,٢٣٩)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
٤,٣١١,٩٦٤	(١,٧٤٨,٤٧٢)	(١٥,٩٢٢)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٣٠,٨٠٠	٣٠,٨٠٠	-	-	-	ربح الفترة
(٩٦٧)	-	(٩٦٧)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٢٩,٨٣٣	٣٠,٨٠٠	(٩٦٧)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٤,٣٤١,٧٩٧	(١,٧١٧,٦٧٢)	(١٦,٨٨٩)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(غير مدقق)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١٠٥,٥٥٧	١٠٧,٧٠٠	١٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(١٣,٩٧٢)	(١,٨٢٢)	
-	١,٠٠٠	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٢٤٧)	(٧٠٥)	تعديلات لممتلكات ومعدات
٣٤٨	-	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
٣٠,١٤٤	١٥,٧٠٦	تعديلات إلى الاستثمارات العقارية
-	٩,٢٩٤	تسديدات من ائتلاف مشترك
٣١٠	٤٦,٤٤٥	توزيعات أرباح من ائتلاف مشترك
٣,٣١٥	١,٥٢٤	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
١٩,٨٩٨	٧١,٤٤٢	إيرادات من ودائع لأجل
صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٢٤٥,٢٨٥)	(١٥٣,١٠٧)	١٢
٥٢,١٤٥	٥٠,٨٠٠	١٢
(٢٨,٥٤٦)	(٢٥,٠٩٦)	
(٢٢١,٦٨٦)	(١٢٧,٤٠٣)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
(٩٦,٢٣١)	٥١,٧٣٩	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
٣٦٤,٠١٩	٣٢٠,٣٠٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
(١٣)	٤٣	انخفاض القيمة المحمل على أرصدة مصرفية
٢٦٧,٧٧٥	٣٧٢,٠٩١	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من:		
٣٧٩	٦٠٨	نقد في الصندوق
١٦٦,٩٢٣	٢٥٨,٨١٤	حسابات جارية
١٩٧,٩٢٩	١٤٥,٥٧٢	ودائع ثابتة
٣٦٥,٢٣١	٤٠٤,٩٩٤	
(٤,٣٩٥)	(٣٩٤)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٣٦٠,٨٣٦	٤٠٤,٦٠٠	النقد وأرصدة مصرفية، صافي
(٩٣,٠٦١)	(٣٢,٥٠٩)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
٢٦٧,٧٧٥	٣٧٢,٠٩١	النقد وما يعادله

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

١ الوضع القانوني والأنشطة

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن مساهم الأغلبية النهائي للمجموعة هو بنك دبي الإسلامي ("الطرف المسيطر النهائي").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركائها التابعة ("يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. إن الشركة بصدد الحصول على الموافقات اللازمة للأحكام الجديدة وسوف تقوم بتطبيق المتطلبات المتعلقة بها في موعد أقصاه سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(١) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في هذه المعلومات المالية المرحلية.

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات والتفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي سوف تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير هام على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية.

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق أي تأثير هام على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة ملخص

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الاعتراف والقياس، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية الإفصاحات، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)

توفر التعديلات في إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦) وسيلة عملية للتعديلات التي تتطلبها إعادة التشكيل، وتوضيح أن محاسبة التحوط لم يتم إيقافها فقط نتيجة إعادة تشكيل ايبور، وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إعادة تشكيل ايبور الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في الانتقال من معدلات ايبور إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيف تدبر المنشأة هذا الانتقال.

إمتيازات الإيجار ذات العلاقة بكوفيد - ١٩ ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار)

تم تمديد التعديل، لمدة سنة واحدة، تعديل مايو ٢٠٢٠ الذي يوفر للمستأجرين إعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المرتبط بكوفيد-١٩ هو تعديلاً لعقد الإيجار.

باستثناء مما ذكر أعلاه، لا توجد أية معايير هامة أخرى من المعايير الدولية للتقارير المالية أو تعديلات كانت سارية المفعول للمرة الأولى للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

(ب) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر طريقة قياس وعرض موحد لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين كما في ١ يناير ٢٠٢٣.

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين

تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين في سنة ٢٠١٧. إن التغييرات الرئيسية هي:

- تأجيل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمدة عامين إلى الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.
- استثناء إضافي للنطاق لعقود بطاقات الائتمان والعقود المماثلة التي توفر تغطية تأمينية بالإضافة إلى استبعاد نطاق اختياري لعقود القروض التي تنقل مخاطر تأمين هامة.
- الاعتراف بالتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المتعلق بالتجديدات المتوقعة للعقود، بما في ذلك المخصصات الانتقالية والتوجهات للتدفقات النقدية لاستحواذ التأمين المعترف بها في الأعمال المستحوذة في اندماج الأعمال.
- توضيح تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ في البيانات المالية المرحلية مما يسمح باختيار سياسة محاسبية على مستوى المنشأة المسؤولة عن إعداد التقارير.
- توضيح تطبيق هامش الخدمة التعاقدية العائد إلى خدمة عائد الاستثمار والخدمات المتعلقة بالاستثمار والتغييرات في متطلبات الإفصاح المقابلة.
- تمديد خيار تخفيف المخاطر ليشمل عقود إعادة التأمين المحتفظ بها والمستثقات غير المالية.
- تعديلات ليطالب من المنشأة أن تعترف عند الاعتراف المبدئي بخسائر عقود التأمين المثقلة بالإلتزامات الصادرة لكي تعترف أيضاً بمكاسب من عقود إعادة التأمين المحتفظ بها.
- عرض مبسط لعقود التأمين في بيان المركز المالي بحيث تقوم المنشآت بعرض موجودات ومطلوبات عقود التأمين في بيان المركز المالي التي يتم تحديدها باستخدام محافظ عقود التأمين بدلاً من مجموعات عقود التأمين.
- إعفاء إضافي من عمليات الانتقال لاندماج الأعمال وتخفيف إضافي لعملية الانتقال لتاريخ تطبيق خيار تخفيف المخاطر واستخدام نهج انتقال القيمة العادلة.

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة الشركات على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد في بيان المركز المالي كمتداولة (مستحقة أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال سنة واحدة) أو غير متداولة.

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، بحيث تكون الشركات مطالبة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة توضح التعديلات أن الإعفاء من الاعتراف الأولي لا ينطبق على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف الأولي.

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعايير الدولي للتقارير المالية بيان الممارسة ٢
تتطلب التعديلات أن تفصح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. تتطلب التعديلات أن تفصح المنشأة عن سياساتها المحاسبية الجوهرية، بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات الأخرى كيف يمكن للمنشأة تحديد السياسة المحاسبية الجوهرية. يتم إضافة أمثلة على متى يحتمل أن تكون السياسة المحاسبية جوهرية. لدعم التعديل، وضع المجلس أيضًا إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة ٢ الخاص بالمعيار الدولي للتقارير المالية.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر (تتمة)

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات

في التقديرات المحاسبية والأخطاء

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تقوم المنشآت بتطوير تقديرات محاسبية إذا كانت السياسات المحاسبية تتطلب قياس بنود في البيانات المالية بطريقة تنطوي على عدم التأكد من القياس. توضح التعديلات أن التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة لا يعتبر تصحيحاً لخطأ.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: إندماج الأعمال

المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دون تغيير جوهري في متطلبات المعيار

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات -

العائدات قبل الاستخدام المقصود

تمنع التعديلات أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاج تلك البنود، في الربح أو الخسارة.

١ يناير ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧/مخصصات، المطلوبات

المحتملة والموجودات/المحتملة المتعلق بالعقود المثقلة بالإلتزامات - تكلفة تنفيذ العقد

تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص مصاريف الإستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

تتم التعديلات على المعايير التالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تقوم بتطبيق الفقرة د ١٦ (أ) في المعيار الدولي للتقارير المالية ١ قياس فروق التحويل المتراكمة باستخدام المبالغ المدرجة من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية للتقارير المالية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية - يوضح التعديل أية رسوم قامت المنشأة بإدراجها عند تطبيق اختبار "١٠ نسبة%" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي. تقوم المنشأة بإدراج فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المنشأة أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - يزيل التعديل التوضيح ١٣ المتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من التوضيح المتعلق باسترداد التحسينات على حق الإيجار من قبل المؤجر من أجل حل أي ارتباك محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب كيفية توضيح حوافز الإيجار في هذا التوضيح.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة - يزيل التعديل المتطلبات الواردة في الفقرة ٢٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل البيولوجي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

تتوقع المجموعة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في المعلومات المالية المرحلية للمجموعة عند تطبيقها، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية.

٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية، كانت الأحكام الهامة المتخذة من الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٤ إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في:

- مخاطر السوق (وتتضمن مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر التدفقات النقدية وسعر فائدة القيمة العادلة)
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشتمل هذه المعلومات المالية المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن التقارير المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هما: قطاع أنشطة التطوير العقاري (بما في ذلك أنشطة العقارات والتأجير) وقطاع إدارة العقارات والمرافق والضيافة.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

	أنشطة التطوير العقاري	إدارة العقارات والمرافق	الضيافة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<i>فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)</i>				
إيرادات القطاع - خارجية	٣٠١,٩٨٥	٧٧,٥٦٧	٣٨,٦٠٥	٤١٨,١٥٧
أرباح القطاع	١٥,٥٥٦	١٢,٠٣٦	٣,٢٠٨	٣٠,٨٠٠
<i>كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)</i>				
موجودات القطاع	٤,٦٥٩,٢٥١	٤١٣,٧١٩	٥٢٧,٠٧٥	٥,٦٠٠,٠٤٥
مطلوبات القطاع	١,٠٨١,٥٥٢	١٥٨,٥٦٠	١٨,١٣٦	١,٢٥٨,٢٤٨
	أنشطة التطوير العقاري	إدارة العقارات والمرافق	الضيافة	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<i>فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)</i>				
إيرادات القطاع - خارجية	١٨٣,٠١٠	٦٩,٧٨٩	٣٥,٢٣٠	٢٨٨,١١٩
أرباح/(خسائر) القطاع	٦,١٠١	١٥,٦٧٤	(٨,٧١٨)	١٣,٠٥٧
<i>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)</i>				
موجودات القطاع	٤,٤٢٣,١٥٠	٣٥٢,٣٥٣	٨٠٩,٦٥٦	٥,٥٨٥,١٥٩
مطلوبات القطاع	١,١٢٢,٨٥٥	١٣٤,١٨٦	١٦,١٥٤	١,٢٧٣,١٩٥

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة التطوير العقاري مع مرور الوقت، ويتم الاعتراف بالإيرادات من إدارة العقارات والمرافق عند نقطة زمنية محددة.

المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣ مليون درهم).

٦ الممتلكات والمعدات

تتضمن أرصدة الممتلكات والمعدات مبانٍ وتحسينات إيجارية وأثاث وتركيبات ومعدات مكتبية وسيارات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز.

لدى المجموعة محفظة من أصول الضيافة المدرجة في الممتلكات والمعدات التي تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة مقابلها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٥,٣ مليون درهم. تم تحديد المبلغ القابل للاسترداد لاثنتين من الأصول الفندقية باستخدام القيمة العادلة الإستراتيجية للعقار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. استخدم المُقيم طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذين الفندقين.

علاوة على ذلك، استنتجت الإدارة، بالنسبة لأحد الفنادق، إلى أن القيمة القابلة للاسترداد تعادل القيمة في الإستخدام. عند تحديد القيمة في الإستخدام، قدرت الإدارة التدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية وحددت معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. تم تحديد تقدير القيمة في الإستخدام باستخدام معدل خصم بنسبة ٩,٧٥٪ ومعدل نمو قيمة نهائية بنسبة ٣٪. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد فرق جوهري في القيمة القابلة للاسترداد لممتلكات ومعدات المجموعة في نهاية الفترة الحالية.

لدى المجموعة سياسة لإحتساب إستهلاك الموجودات بطريقة القسط الثابت، وفق معدلات محتسبة لتخفيض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة باحتساب إستهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٥٠ سنة بينما يتم احتساب إستهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ١٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٩ مليون درهم)

٧ العقارات الاستثمارية

مبنى للإستخدام المتنوع	المواقف	وحدات المخازن	وحدات التجزئة	مبنى سكني خدمي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ إجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ إجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣	٣	٣	٣	٣	(مدقق)	(مدقق)	
١٥٩,٤٤٤	٦٦,٩١٢	١٤,٠٤٥	٢٠٧,٥٥٣	٢٨٨,١٢٣	٧٣٦,٠٧٧	٥١٤,٢١٠	تسلسل القيمة العادلة
٤٤٠	٢٦٥	-	-	-	٧٠٥	٣,٥١٣	في بداية فترة التقرير/ السنة
-	-	-	-	-	-	(٣٤٨)	إضافات
-	-	-	-	-	-	٣٤٨,٧٥٠	تعديلات
-	-	-	-	-	-	-	المحول من ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	-	-	(١٣٠,٠٤٨)	صافي الخسائر من تعديلات القيمة
-	-	-	-	-	-	-	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١٥٩,٨٨٤	٦٧,١٧٧	١٤,٠٤٥	٢٠٧,٥٥٣	٢٨٨,١٢٣	٧٣٦,٧٨٢	٧٣٦,٠٧٧	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/ السنة

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات محتفظ بها بالقيمة العادلة وكذلك وفق أية مكاسب/خسائر ضمن نموذج القيمة العادلة يتم معاملتها بما يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٣٢٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٠٨,٦٠٢ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٢).

بالنسبة لوحدة البيع بالتجزئة، وأماكن والمواقف، والمبنيين لشقق للخدمات، ووحدات المخازن، تم تحديد التقييم باستخدام القيم العادلة الإستراتيجية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. استخدم المُقيم طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات. بالنسبة للمبنى السكني الخدمي الواحد، تم تحديد التقييم باستخدام طريقة رسملة الدخل. تعتقد الإدارة أن قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري في نهاية الفترة الحالية.

٨ الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٥١٤,٨٣٢	٥٦٨,٨٤٤	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١١١,٧٤٥	١٢٢,٠٨٢	الذمم المدينة الأخرى
٦٢٦,٥٧٧	٦٩٠,٩٢٦	
٤٢٢,٤٧٩	٥٤٩,٤٩٧	متداول
٢٠٤,٠٩٨	١٤١,٤٢٩	غير متداول
٦٢٦,٥٧٧	٦٩٠,٩٢٦	الإجمالي
		الذمم التجارية المدينة
١٧٥,٦٥٦	٩١,٣٧١	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
		موجودات العقود
١٣٥,٠٧٨	٣٣٦,٠٤٤	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٢٠٤,٠٩٨	١٤١,٤٢٩	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٥١٤,٨٣٢	٥٦٨,٨٤٤	

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٧,٨ مليون درهم) الذي يتعلق بالذمم التجارية المدينة المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد.

٩ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

تتضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع قطعة أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي وعقارات خاضعة للتطوير وعقارات مكتملة محتفظ بها في المخزون.

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق على أساس سعر البيع المتعهد به إذا كان المبلغ مستحق القبض المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات غير المحجوزة من قبل عملاء، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، نتج عن تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع انخفاض في القيمة بمبلغ ٣١,٢ مليون درهم. في الفترة الحالية، اعترفت المجموعة بعكس انخفاض القيمة بمبلغ ٣ مليون درهم. علاوة على ذلك، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد فرق جوهري في قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع للمجموعة في نهاية الفترة الحالية.

تم رهن قطع أراضي تشمل المشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٨٥٣,٧ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨٦٩,٨ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية بلغت ١٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٤٢,١ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٢٠٤,٩ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٣,٣ مليون درهم) ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٠٨,٩ مليون درهم) مدرجة في الربح أو الخسارة ضمن بند "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٢٧٧,٧ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٢٧ مليون درهم) ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٥٠,١ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٩٩,٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦٩٥,٤ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة أو مشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قبل المساهمين الأساسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إدارياً بشكل جوهري.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة خلال الفترة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية بالأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
				مساهم الأغلبية النهائي
٧٥٩	٢,٣٩٩	٢٥٣	٩٥٣	إيرادات تشغيلية أخرى / إيرادات التمويل
٦,٤٢٨	١٣,٤٤٦	١,٩٠٨	٣,٢٧٢	تكاليف التمويل
٥٠,٨٠٠	-	٢١,٥٠٠	-	قروض مسحوبة
١٠٠,٠٦٤	٢٢٦,٥٢٩	٥٨,٠٠٠	١٤٢,٣٠٠	سداد قروض
				مشروع مشترك
٥٧٠	-	٢٠٩	-	الإيرادات التشغيلية الأخرى

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٩,٨٥٧	١٠,٥٥٤	٣,٢٩٤	٣,٥١٤	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٣٢٤	٣٢٠	١٠٤	١٠٩	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٠,١٨١	١٠,٨٧٤	٣,٣٩٨	٣,٦٢٣	

خلال الفترة الحالية، لم يتم الاعتراف بمخصص إضافي مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١,٤ مليون درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تمة)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تمة)
(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
		متداولة
١,٤٧٣	١,٨٠٧	المستحق من ائتلاف مشترك
٩٦٢,٠٤٦	٩٦٢,٠٤٦	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
٩٦٣,٥١٩	٩٦٣,٨٥٣	
(٣٩٦,٤٧٥)	(٣٩٦,٤٨٨)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٥٦٧,٠٤٤	٥٦٧,٣٦٥	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١١٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٥ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ١٣٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٠ مليون درهم)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق. أبرمت المجموعة في سنة ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة ("المشتري") بغرض بيع عقارات. بلغ ثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٨ مليون درهم.

في السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية تعديلات مع الطرف ذي العلاقة فيما يتعلق ببعض العقارات. كانت هذه العقارات محل نزاع مع مطور مقره الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذو علاقة")، وفي السنة السابقة، استلمت المجموعة حكماً قضائياً مناسباً في حدود ٤١٢ مليون درهم بالإضافة إلى التعويض والمصالح القانونية المتراكمة الذي لا يزال التنفيذ قيد الإجراء حالياً كما في تاريخ التقرير. وبناءً عليه، يتم حالياً عرض رصيد بمبلغ ٤١٢ مليون درهم كمستحق من طرف ذات علاقة.

لاحقاً لهذه التعديلات والتعديلات السابقة على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، فإن المبلغ القائم من الطرف ذي العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ هو بمبلغ ٥١٦,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥١٦,٦ مليون درهم) والذي يوجد مقابلها مخصص انخفاض بقيمة ٣٦٢,٩ مليون درهم. يتم تسوية الرصيد القائم على أساس آخر تعديل ساري المفعول اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشارية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) يتألف المستحق إلى أطراف ذات علاقة من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
		متداولة
١٣٣	٣٦٣	مستحق إلى المساهم الرئيسي النهائي
٣٩٧	٤٣٨	مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة
٥٣٠	٨٠١	

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة القروض المصرفية من مساهم الأغلبية الرئيسي ٢٤٠,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨٩,٨ مليون درهم)، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٢).

١١ رأس المال

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وديسمبر ٢٠٢٠، يتكون رأس المال من ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم لكل سهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

١٢ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
		التزامات التمويل الإسلامي
١٢١,١٧٠	١٠٤,٦١٨	متداولة
٧٠,٥٣٣	٦١٩,٥٧٥	غير متداولة
٨٢٦,٥٠٠	٧٢٤,١٩٣	إجمالي القروض
<hr/>		
ألف درهم		
٩٨١,٣٠٥		١ يناير ٢٠٢٠
١١٢,٤٩٥		مبالغ مسحوة
(٢٦٧,٣٠٠)		مبالغ مسددة
٨٢٦,٥٠٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
<hr/>		
٨٢٦,٥٠٠		١ يناير ٢٠٢١
٥٠,٨٠٠		مبالغ مسحوة
(١٥٣,١٠٧)		مبالغ مسددة
٧٢٤,١٩٣		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم أساسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة في السوق ويستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من سنة إلى عشر سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: من سنة إلى عشر سنوات).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٩)، وممتلكات ومعدات (إيضاح ٦) وعقارات استثمارية (إيضاح ٧). علاوة على ذلك، تخضع تسهيلات مع بعض البنوك لتعهدات مالية.

كما في تاريخ التقرير، وقعت المجموعة اتفاقية جديدة مع أحد مقرضها الحاليين (المساهم بأعلى ملكية) بمبلغ ٦٠٠ مليون درهم. ستتم تسوية التسهيلات القائمة مع مختلف المقرضين من خلال استخدام التسهيلات الجديدة جزئياً وسيكون الرصيد المتبقي متاحاً للسحب إلى المجموعة. يحمل التسهيل الجديد معدلات الربح السائدة في السوق ويستحق السداد على مدى عشر سنوات تبدأ من ستة أشهر من تاريخ التسهيل الجديد ويخضع لبعض التعهدات المالية.

١٣ الذمم التجارية الدائنة والأخرى

تشتمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى على ذمم تجارية دائنة في سياق الأعمال الاعتيادية ومخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد المجموعة. يتضمن ذلك المطالبة القانونية المقدمة من العملاء ضد المجموعة لاسترداد المدفوعات الجزئية التي تم سدادها لشراء وحدات عقارية معينة. وفقاً للقانون رقم ١٣ لعام ٢٠٠٨ وتعديله اللاحق من خلال القانون رقم ٩ لعام ٢٠٠٩ المعمول به في إمارة دبي، قامت المجموعة في وقت سابق بمصادرة المبالغ بسبب عدم قيام العملاء بدفع الأرصدة القائمة وفقاً لاتفاقية البيع والشراء. تستند المخصصات على أفضل تقدير للإدارة بعد الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة فيما يتعلق بالمطالبة على أساس كل حالة على حدة.

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٣,٠٥٧	٣٠,٨٠٠	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
١٨,٨٩٨	١٤,٣٥٦	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٦٢٦	٢,٠٤١	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤٣٧	(٣,٠٤٦)	عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(١,٩٨٧)	(١,٦٧٧)	عكس مخصص مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
-	١٩,٩٩٩	خسارة عند الغاء الاعتراف بالودائع الثابتة طويلة الأجل
٣,٦١١	٨٤٤	مخصص المطالبات
٩,٦٥٢	-	خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٢,٥٧٠)	(١,٣٨١)	إيرادات التمويل
٢٨,٣٥٨	٢٤,٥٢٩	تكاليف التمويل
(٢٠,٢١٠)	(٢٣,٤٩٨)	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٠,٨٧٢	٦٢,٩٦٧	والتغيرات في رأس المال العامل
(٩٩٤)	(١,٧٧١)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٨١,٠٠٠)	٢٧,٠٥٦	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
١٨,٢٦٦	٦٢,٦٦٨	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
٢٠٨,٣٧٩	(١٢٩,٧٢١)	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(٨٣,٤٥٥)	(٣٣٤)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٢٤)	٢٢	المخزون
(١١,٧٨٧)	(٣,٦٥٧)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
(٦,٣٦١)	(٢٩,٤٥٩)	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
(١٢,١٠٧)	٨١,٤١٣	مبالغ مقدمة من العملاء
٢٣,٨٦٦	٣٨,٢٤٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٢	٢٧١	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٠٥,٥٥٧	١٠٧,٧٠٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ١٥٦,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

تشمل حسابات الضمان هذه حسابات الضمان الخاصة بالمشروع حيث يتم تحصيل المبالغ مقابل بيع العقارات وتكون متاحة للمدفوعات المتعلقة بإنشاء عقارات للتطوير. تشمل حسابات الضمان هذه أيضًا حسابات ضمان إدارة المجتمع للعديد من العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمة من المالكين وتكون متاحة للمدفوعات لإدارة وصيانة العقارات.

يشتمل رصيد الحسابات المصرفية على رصيد بمبلغ ٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٣,٨ مليون درهم) باسمه الخاص، والمحتفظ به بصفة ائتمانية نيابة عن الأطراف الأخرى، والتي تم إدراجها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

١٥ الارتباطات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٢٨٧,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥٩,١ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

١٦ الالتزامات الطارئة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٧٢,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٧,٣ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠١٩: ٣,٤ مليون درهم) بالبنابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق بعدة مطالبات محتملة من العملاء، وحيثما تقتضي الضرورة، تقوم بتكوين كافية مقابل أي مطالبات محتملة. يتم إعادة تقييم هذه المخصصات بصورة منتظمة لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي الذي تم تكوينه في الدفاتر المحاسبية. وقد قررت الشركة عدم عرض كافة الإفصاحات الكاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة" حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن حيث لا تزال هذه المطالبات القضائية متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها.

قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو ترى الإدارة أنها دون جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة.

علاوة على ذلك، كانت بعض العقارات محل نزاع مع مطور مقره الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذو علاقة") التي استلمت المجموعة في السنة السابقة حكماً إيجابياً من محكمة النقض أيدت حكماً أصدرته محكمة الاستئناف يؤكد محكمة دبي من حكم المحكمة الابتدائية بإنهاء جميع اتفاقيات بيع وشراء الأراضي المتنازع عليها وأمرت أيضاً الطرف المقابل بإعادة جميع المبالغ المدفوعة، بما يصل إلى ٤١٢ مليون درهم بالإضافة إلى دفع تعويض بمبلغ ٦١ مليون درهم بالإضافة إلى ٩٪ فائدة قانونية مستحقة من تاريخ تقديم الدعوى.

في السنة السابقة، تم تسليم تنفيذ حكم المحكمة إلى لجنة خاصة بموجب القرار رقم ١٢ لسنة ٢٠٢٠ الصادر عن حكومة دبي. ومع ذلك، في ١٥ فبراير ٢٠٢١، قررت اللجنة الخاصة أنه ليس لها اختصاص في القضية وأحالت القضية إلى محكمة التنفيذ. وبناءً عليه، تقدمت الإدارة بطلب إلى محكمة التنفيذ لمتابعة إجراءات التنفيذ.

كما في تاريخ التقرير، كانت إدارة المجموعة قيد المناقشة مع الطرف ذي الصلة للتوصل إلى تسوية. لاحقاً لتاريخ التقرير، قرر مجلس الإدارة تعليق المناقشة واستئناف عملية التنفيذ عملاً بحكم المحكمة ضد الطرف ذي الصلة.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية		بالقيمة العادلة من خلال		التكلفة المطفأة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
الإجمالي	الدخل الشامل الأخر	ألف درهم	ألف درهم		
					الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد
					أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
					ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء
٢,٤٤٦	٢,٤٤٦	-	-	٦٣٧,٦٣٥	المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٦٣٧,٦٣٥	-	-	-	٥٦٧,٣٦٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٦٧,٣٦٥	-	-	-	٤٠٤,٦٠٠	النقد والأرصدة المصرفية
٤٠٤,٦٠٠	-	-	-	١,٦٠٩,٦٠٠	
١,٦١٢,٠٤٦	٢,٤٤٦	-	-	١,٦٠٩,٦٠٠	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تتمة)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)	
الإجمالي	الأخر	التكلفة المطفأة		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	
٣٨٠,٩٨٦	-	٣٨٠,٩٨٦	الذمم التجارية الدائنة والأخرى	
٤٥,٥٥٠	-	٤٥,٥٥٠	ذمم المحتجزات الدائنة	
٧٢٤,١٩٣	-	٧٢٤,١٩٣	القروض	
١,١٥٠,٧٢٩	-	١,١٥٠,٧٢٩		

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	
الإجمالي	الأخر	التكلفة المطفأة		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	
٣,٤١٣	٣,٤١٣	-	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
			ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء	
٥٨٨,٦٠٣	-	٥٨٨,٦٠٣	المصرفوات والمبالغ المدفوعة مقدماً	
٥٦٧,٠٤٤	-	٥٦٧,٠٤٤	المستحق من أطراف ذات علاقة	
٣٩,٧٨٠	-	٣٩,٧٨٠	الودائع الثابتة طويلة الأجل	
٣٧٤,٩٠٤	-	٣٧٤,٩٠٤	النقد والأرصدة المصرفية	
١,٥٧٣,٧٤٤	٣,٤١٣	١,٥٧٠,٣٣١		

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	
الإجمالي	الأخر	التكلفة المطفأة		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	
٣٤٢,٤٦٥	-	٣٤٢,٤٦٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى	
٧٨,٦٦٦	-	٧٨,٦٦٦	ذمم المحتجزات الدائنة	
٨٢٦,٥٠٠	-	٨٢٦,٥٠٠	القروض	
١,٢٤٧,٦٣١	-	١,٢٤٧,٦٣١		

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم:

الإجمالي	المستوى ١		
ألف درهم	ألف درهم		
		كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)	
٢,٤٤٦	٢,٤٤٦	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	
٣,٤١٣	٣,٤١٣	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر

المنتية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تمة)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تمة)

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة طويلة الأجل من المفترض أن تقارب قيمها العادلة مع الوضع في الحسبان الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح من خلال خصم التدفقات النقدية الخارجة التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

١٨ ودائع ثابتة طويلة الأجل

في السنوات السابقة، قامت المجموعة بإيداع وديعة وكالة بمبلغ ١٠١ مليون درهم لدى مؤسسة مالية لمدة ١٢ سنة مع تسديد ربع سنوي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، استلمت المجموعة مبلغ متراكم بقيمة ٤١,١ مليون درهم لتسديد الوديعة، واعترفت الإدارة بمخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٢,١ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٣,٩ مليون درهم على الوديعة الثابتة. في الفترة الحالية، تفاوضت المجموعة مع المؤسسة المالية، وبالتالي استلمت مبلغ ٢٧ مليون درهم من المؤسسة المالية كتسوية نهائية مقابل ودائع الوكالة الثابتة. بناءً على التسوية النهائية، قامت المجموعة بالإعتراف بخسارة عند إلغاء الاعتراف بالوديعة الثابتة بمبلغ ٢٠ مليون درهم في بيان ربح الخسارة الموجز الموحد. وعليه تم عكس القيمة الحالية بمبلغ ٣,٩ مليون درهم ومخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢ مليون درهم من إيرادات التمويل والمصروفات العمومية والإدارية والبيعية على التوالي.

١٩ ربحية للسهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق تقسيم الربح للفترة عن طريق المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لا توجد أدوات أو بنود أخرى يمكن أن تسبب تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

فترة التسعة أشهر المنتية		فترة الثلاثة أشهر المنتية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
٣٠,٨٠٠	١٣,٠٥٧	٨,١٩٩	٤,٥٤٠
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
٠,٥٣	٠,٢٣	٠,١٤	٠,٠٨

٢٠ تأثير كوفيد - ١٩

أثر تفشي انتشار فيروس كورونا المستجد كوفيد - ١٩ في أوائل عام ٢٠٢٠ بشكل مباشر أو غير مباشر على جميع الشركات. إن تدابير منع انتقال الفيروس لها تأثير فوري على الشركات، مما يؤثر بعد ذلك على سلاسل التوريد وإنتاج السلع في جميع أنحاء العالم ومن المرجح أن يؤدي انخفاض النشاط الاقتصادي إلى انخفاض الطلب على العديد من السلع والخدمات. ينبغي أن نتظر جميع الشركات في انعكاسات انخفاض النشاط الاقتصادي على التقارير المالية. نظراً لأن المجموعة تعمل بشكل أساسي في تطوير العقارات وإدارة الضيافة والمرافق، فقد لوحظ تأثير على المدى القصير مع ذلك، لا تزال الإدارة لديها توقعات معقولة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار كمنشأة مستمرة في المستقبل المنظور.

لا تزال مدة وتأثير كوفيد - ١٩ غير واضحة في هذه المرحلة من الزمن. من غير الممكن تقدير مدة وشدة هذه النتائج بشكل موثوق، بالإضافة إلى تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة للفتريات المستقبلية. بالنظر إلى النتائج غير المتوقعة لهذا الوباء، ستواصل المجموعة مراقبة الوضع وتقييمه ومواصلة تعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية بما في ذلك المدخلات المستخدمة لخسارة الائتمان المتوقعة، وعوامل الاقتصاد الكلي، وتقييم الممتلكات والمعدات، العقارات قيد التطوير والبيع والاستثمارات العقارية، عند الضرورة خلال سنة ٢٠٢١.

٢١ إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتحسين جودة المعلومات المقدمة سابقاً. لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على هذه البيانات الموجزة الموحدة للأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وحقوق الملكية والتدفقات النقدية.