

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

المعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

المحتوى	الصفحات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٣
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية	٧ - ١٧

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 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.

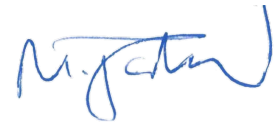
نطاق المراجعة

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 الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل 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 الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلال

رقم القيد ١١٦٤

١٠ مايو ٢٠٢٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٥٣٥,٦٨٨	٥٣٢,٨٤٢	٦	الممتلكات والمعدات
٧٥٨,٢٣١	٧٦١,٤٨٥	٧	العقارات الاستثمارية
١,٣٦٤,٥٧٠	١,٣٧٥,٠٦٣		الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة
١٤٣,٦١٥	٢١٧,٢٦٥	٨	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٥,٤٦١	٤,٨١٧		أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٨٠٧,٥٦٥	٢,٨٩١,٤٧٢		
الموجودات المتداولة			
١,٥٢٠,٥٩٧	١,٥٥٦,٢٥١	٩	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٤٣٠	٢,٢٧٩		المخزون
٥٨٣,٢٢٧	٥٤٢,١٥٨	٨	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٤١٤,١٥٤	٤١٤,١٦٣	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٦٣,٥٤٤	٥٢٥,٧٩٥		النقد والأرصدة لدى البنك
٢,٩٨٣,٩٥٢	٣,٠٤٠,٦٤٦		
٥,٧٩١,٥١٧	٥,٩٣٢,١١٨		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية			
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١١	رأس المال
٣٠٣,٤٣٨	٣٠٣,٤٣٨		الاحتياطي القانوني
(١٣,٨٧٤)	(١٤,٥١٨)		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١,٧٠٥,٦٠٠)	(١,٦٨٠,٥٣٨)		الخسائر المتراكمة
٤,٣٦١,٩٦٤	٤,٣٨٦,٣٨٢		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٧١٦,٢٥٧	٧٦٢,٩٧١	١٢	القروض
٤,٢٧٠	٨,٨١٦		ذمم المحتجزات الدائنة
١٥,٠٩٦	١٥,٠٦٣		الخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧٣٥,٦٢٣	٧٨٦,٨٥٠		
المطلوبات المتداولة			
٧٨,٩٢٨	١١١,٧١٨	١٢	القروض
١٤٢,٤٨٦	١٩١,٣٨٠	١٣	الدفعات المقدمة من العملاء
٤٢٩,٣٧٣	٤١٥,٦٥٢	١٤	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٤٢,٣٨٦	٣٨,٩٩٠		ذمم المحتجزات الدائنة
٧٥٧	١,١٤٦		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٩٣,٩٣٠	٧٥٨,٨٨٦		
١,٤٢٩,٥٥٣	١,٥٤٥,٧٣٦		إجمالي المطلوبات
٥,٧٩١,٥١٧	٥,٩٣٢,١١٨		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

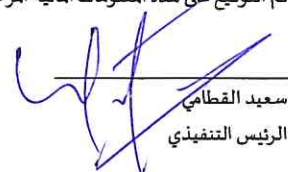
على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقرير المعمول بها لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر المعلومات المالية الموجزة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة.

١٠ مايو ٢٠٢٢

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



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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		
١٤٩,١٧٤	١٦١,٨٩٧	الإيرادات
(٩٨,٢٨٤)	(٩٩,٩٤٤)	التكاليف المباشرة
(٣٨,٣٦٧)	(٤٣,٦٥٠)	المصروفات العمومية ، الإدارية والبيعية
(٧٩٨)	(٧٩)	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
١,٨٩٦	١,٢٠٠	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٦,٣٤٨)	(٧,٠٠٣)	تكاليف التمويل
٤٢٨	١٤٩	إيرادات التمويل
٧,٢٦٠	١٢,٤٩٢	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١٥,٠٥٣	٢٥,٠٦٢	ربح الفترة
٠,٢٦ فلس	٠,٤٣ فلس	١٩ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		
١٥,٠٥٣	٢٥,٠٦٢	الربح للفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الخسارة الشاملة الأخرى - صافي التغير في القيمة
(٥٣١)	(٦٤٤)	العادلة
١٤,٥٢٢	٢٤,٤١٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي تقييم أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٣١١,٩٦٤	(١,٧٤٨,٤٧٢)	(١٥,٩٢٢)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ كما تم بيانه سابقاً (مدقق)
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
١٥,٠٥٣	١٥,٠٥٣	-	-	-	ربح الفترة
(٥٣١)	-	(٥٣١)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١٤,٥٢٢	١٥,٠٥٣	(٥٣١)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٤,٣٢٦,٤٨٦	(١,٧٣٣,٤١٩)	(١٦,٤٥٣)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
٤,٣٦١,٩٦٤	(١,٧٠٥,٦٠٠)	(١٣,٨٧٤)	٣٠٣,٤٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ كما تم بيانه سابقاً (مدقق)
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٢٥,٠٦٢	٢٥,٠٦٢	-	-	-	ربح الفترة
(٦٤٤)	-	(٦٤٤)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٢٤,٤١٨	٢٥,٠٦٢	(٦٤٤)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٤,٣٨٦,٣٨٢	(١,٦٨٠,٥٣٨)	(١٤,٥١٨)	٣٠٣,٤٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	١٤	(١١,٨٠٧)
		(١٤,٦٧٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى الممتلكات والمعدات	(١,٢٧٩)	(٥٣٩)
تعديلات لممتلكات ومعدات	-	١,٠٠٠
إضافات إلى الاستثمارات العقارية	(٦٥)	-
توزيعات أرباح من الشركة الزميلة	٢,٠٠٠	-
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر	٣٥,٠٠٠	١٨,٢٨٤
إيرادات من ودائع لأجل	١٥٠	٢٧٣
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٣٥,٨٠٦	١٩,٠١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
تسديد قروض	١٢	(١٤٥,٤٨٩)
سحب قروض	١٢	٢٢٤,٩٩٣
تكاليف تمويل مدفوعة	(٦,٢٠٨)	(٧,٦٩١)
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية	٧٣,٢٩٦	(٣٧,٧٧٥)
صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٩٧,٢٩٥	(٣٣,٤٣٢)
(المعكوس)/المحمل لانخفاض قيمة أرصدة مصرفية	(٣٢)	٣٢٠,٣٠٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٤٩٥,٢٩٢	٢٨٦,٩١٢

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من:

٦٣٣	٧٨٦	نقد في الصندوق
٣٧٧,٠٣٢	١٦٥,٩٣٨	حسابات جارية
١٤٨,٥٧٠	٢٠١,٢٥٩	ودائع ثابتة
٥٢٦,٢٣٥	٣٦٧,٩٨٣	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
(٤٤٠)	(٤,٤٨١)	النقد وأرصدة مصرفية، صافي
٥٢٥,٧٩٥	٣٦٣,٥٠٢	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(٣٠,٥٠٣)	(٧٦,٥٩٠)	النقد وما يعادله
٤٩٥,٢٩٢	٢٨٦,٩١٢	

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 وشركاتها التابعة ("يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

صدر القانون الاتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد") في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١ وسيدخل حيز التنفيذ بالكامل في ٢ يناير ٢٠٢٢ ليحل محل القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية، المعدل ("قانون ٢٠١٥"). إن الشركة بصدد مراجعة الأحكام الجديدة وسوف تقوم بتطبيق المتطلبات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١، 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

(أ) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة
تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في السنوات الحالية والسنوات السابقة والتي من الممكن أن تؤثر على المعالجات المحاسبية للمعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: إندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات التي تمنع التعديلات أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل للاستخدام المقصود
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة فيما يتعلق بالتكاليف التي يجب تضمينها عند تقييم ما إذا كانت العقود مثقلة.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ و المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤١.

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

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية بشكل مبكر:

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
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.
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨/السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء
١ يناير ٢٠٢٣	يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين.

تتوقع الإدارة أن تطبق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة عند دخولها حيز التطبيق، وأن تطبيق هذه المعايير الجديدة، التفسيرات والتعديلات، قد لا يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في مرحلة التطبيق الأولى.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر

المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 ٢٠٢١.

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 تشمل 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 ٢٠٢١. 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 ٢٠٢١.

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 قطاعاتها 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
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)			
٩٢,٣٤٩	٣٧,٨٦١	٣١,٦٨٧	١٦١,٨٩٧
إيرادات القطاع - خارجية			
٩,٠١١	٢,٨٤٩	١٣,٢٠٢	٢٥,٠٦٢
أرباح القطاع			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)			
٥,١٥١,٨٧٠	٢٤١,٧٥١	٥٣٨,٤٩٧	٥,٩٣٢,١١٨
موجودات القطاع			
١,٣٧٦,٨٤١	١٥٠,٥١٩	١٨,٣٧٦	١,٥٤٥,٧٣٦
مطلوبات القطاع			
أنشطة التطوير العقاري	إدارة العقارات والمرافق	الضيافة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)			
١٠٨,٥٥٢	٢٦,٣٣٧	١٤,٢٨٥	١٤٩,١٧٤
إيرادات القطاع - خارجية			
١٠,٠١٥	٣,٠٠١	٢,٠٣٧	١٥,٠٥٣
أرباح القطاع			
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)			
٥,٠٢٣,٢٠٢	٢٢٧,٧٧٨	٥٤٠,٥٣٧	٥,٧٩١,٥١٧
موجودات القطاع			
١,٢٦٤,٤٨٧	١٤٤,٤٦١	٢٠,٦٠٥	١,٤٢٩,٥٥٣
مطلوبات القطاع			

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٠,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٠,٥ مليون درهم).

٦ الممتلكات والمعدات

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

قامت الإدارة بمراجعة تقييم السنة السابقة لجميع الفنادق الثلاثة وتعتقد أنه لا يوجد فرق جوهري في القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

لدى المجموعة سياسة لإحتساب إستهلاك الموجودات بطريقة القسط الثابت، وفق معدلات محتسبة لتخفيض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة بإحتساب استهلاك للمباني على مدى ٥٠ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٥ إلى ١٥ سنة. علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ٤,١ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٥,١ مليون درهم)

٧ العقارات الاستثمارية

مبنى للإستخدام المتنوع	المواقف	وحدات المخازن	وحدات التجزئة	مبنى سكني خدمي	٣١ مارس ٢٠٢٢ إجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ إجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣
تسلسل القيمة العادلة						
القيمة العادلة						
١٦٠,٣١٣	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢١,٥٤٩	٢٨٨,١٢٣	٧٥٨,٢٣١	٧٣٦,٠٧٧
في بداية فترة التقرير/ السنة						
-	-	-	٤٩	١٦	٦٥	١,١٣٤
إضافات						
المحول من عقارات محتفظ بها						
-	-	-	-	٣,١٨٩	٣,١٨٩	١٣,٣٦٣
للبيع						
صافي الخسائر من تعديلات القيمة						
-	-	-	-	-	-	٧,٦٥٧
العادلة للعقارات الاستثمارية						
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/						
السنة						
١٦٠,٣١٣	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢١,٥٩٨	٢٩١,٣٢٨	٧٦١,٤٨٥	٧٥٨,٢٣١

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.

خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تصنيف الوحدات في المباني الكنية الخدمية بمبلغ ٣,٢ مليون درهم من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على تغيير إستخدام هذه الوحدات. تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى عقارات استثمارية بقيمتها العادلة وتعتقد الإدارة أن القيمة المدرجة للوحدات المحولة تعادل القيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٩).

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٤٢٥,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٤١,٣ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٢).

قامت الإدارة بمراجعة تقييم السنة السابقة لجميع عقاراتها الاستثمارية وتعتقد أنه لا يوجد فرق جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (تتمة)

٨ الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير	٥٥٠,١٢٥
الذمم المدينة الأخرى	٢٠٩,٢٩٨
	٧٥٩,٤٢٣
متداول	٥٨٣,٢٢٧
غير متداول	١٤٣,٦١٥
الإجمالي	٧٢٦,٨٤٢
الذمم التجارية المدينة	
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا	١٣٩,٧٨٨
موجودات العقود	
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	١٩٣,٠٢٢
مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	٢١٧,٢٦٥
	٥٣٨,٠٣٢

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٢,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٢٠,٣ 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. خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تصنيف الوحدات في المباني السكنية الخدمية بمبلغ ٣,٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية بناءً على التغيير في الاستخدام لهذه الوحدات (إيضاح ٧) تم رهن قطع أراضي تشمل المشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٩٧٦,٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٩٥٤,٧ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٦٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٧ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٦٥,٦ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٠,٢ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٧٦,١ مليون درهم) مدرجة في الربح أو الخسارة ضمن بند "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٩٢,٣ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٩٩,٣ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ١٠١,١ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٨٤,٩ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٨٤,٩ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
		مساهم الرئيسي النهائي
٤٨٠	١٣٩	إيرادات التمويل
٢,٤١٢	٥,٥٧٤	تكاليف التمويل
١٤,٥٠٠	١٢٣,٥٩٣	قروض مسحوبة
٢٦,٠٢٤	١٤٥,٤٩٠	سداد قروض
		مشروع مشترك
١٥٥	١٦٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
		شركة زميلة
-	٢,٠٠٠	توزيعات أرباح

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٣,٢٥٥	٣,٣٣٧	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١١٧	١٦٤	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣,٣٧٢	٣,٥٠١	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
		متداولة
٢,٣٥٠	٢,٣٥٩	المستحق من ائتلاف مشترك
٤٤٥,٤٢٦	٤٤٥,٤٢٦	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
٤٤٧,٧٧٦	٤٤٧,٧٨٥	
(٣٣,٦٢٢)	(٣٣,٦٢٢)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٤١٤,١٥٤	٤١٤,١٦٣	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١٣ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ١٣٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٦٨ مليون درهم)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق.

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 استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) يتألف المستحق إلى أطراف ذات علاقة من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدقق)	(غير مدقق)	
		متداولة
٣٢٢	٦٥٨	مستحق إلى المساهم الرئيسي النهائي
٤٣٥	٤٨٨	مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة
٧٥٧	١,١٤٦	

في ٣١ مارس ٢٠٢٢، بلغت قيمة القروض المصرفية من مساهم الأغلبية الرئيسي ٧٧٣,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٩٥,٢ مليون درهم)، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٢).

١١ رأس المال

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، يتكون رأس المال من ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم لكل سهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

لاحقاً لنهاية الفترة، في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في أبريل ٢٠٢٢، وافق المساهمون على اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال المصدر للمجموعة. يظهر الجدول أدناه الاقتراح المعتمد:

الوضع المقترح	تعديلات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٧٥,٨٣٨	(١,٤٠٢,١٦٢)	٥,٧٧٨,٠٠٠	رأس المال المصدر
-	١,٧٠٥,٦٠٠	(١,٧٠٥,٦٠٠)	خسائر متراكمة
-	(٣٠٣,٤٣٨)	٣٠٣,٤٣٨	إحتياطي قانوني

قام المساهمون بتفويض الرئيس التنفيذي للمجموعة ومجلس الإدارة لاتخاذ جميع الإجراءات والخطوات اللازمة للسماح للمجموعة باستكمال تخفيض رأس المال.

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
التزامات التمويل الإسلامي	
متداولة	٧٨,٩٢٨
غير متداولة	٧١٦,٢٥٧
إجمالي القروض	٧٩٥,١٨٥
ألف درهم	
١ يناير ٢٠٢١	٨٢٦,٥٠٠
مبالغ مسحوبة	٦٢٦,٤٠٧
مبالغ مسددة	(٦٥٧,٧٢٢)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)	٧٩٥,١٨٥
١ يناير ٢٠٢١	٧٩٥,١٨٥
مبالغ مسحوبة	٢٢٤,٩٩٣
مبالغ مسددة	(١٤٥,٤٨٩)
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٨٧٤,٦٨٩

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة وتسهيلات إسلامية أخرى 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.

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات إسلامية جديدة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم. تمت تسوية التسهيلات القائمة مع غالبية المساهمين باستخدام التسهيلات الجديدة والرصيد المتبقي البالغ ١٤٧ مليون درهم متوفر للسحب إلى المجموعة. يحمل التسهيل الجديد معدلات الربح السائدة في السوق ويتم تسديده على أقساط سنوية على مدى خمس سنوات من تاريخ التقرير. تخضع التسهيلات لتعهدات مالية.

تحمل التزامات التمويل الإسلامي مع غالبية المساهمين معدلات الربح السائدة في السوق ويتم تسديده على أقساط ربع سنوية على مدى عشر سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: 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.

١٣ الدفعات المقدمة من العملاء

تشتمل الدفعات المقدمة من العملاء على المدفوعات المستلمة من بيع العقارات. لم يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة، تماشيًا مع سياسة الاعتراف بالإيرادات للمجموعة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.

١٤ 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. وفقًا 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 وفقًا 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢٥,٠٦٢	١٥,٠٥٣	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
٤,١٢٥	٥,١٠٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٧٦	٦١٧	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٢٠٩)	(٩٢)	عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٧٦٠	(٣٠٦)	إنخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
٧٩	٧٩٨	مخصص المطالبات
(١٤٩)	(٤٢٨)	إيرادات التمويل
٧,٠٠٣	٦,٣٤٨	تكاليف التمويل
(١٢,٤٩٢)	(٧,٢٦٠)	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢٢,٩٥٥	١٩,٨٣٤	والتغيرات في رأس المال العامل
(٨١٠)	(٣٢٢)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٣٦,٦٣٤)	(١,٢٦٥)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٧٣,٦٥٠)	٤٤,٠٧٣	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
٤٠,٣٥٣	(٣٥,٩٧٤)	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(١٠)	(٦٦٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٥١	٤٩	المخزون
٤,٥٤٦	(٦,٥٤٦)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
(٣,٣٩٦)	(٢٠,٦٠٧)	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
٤٨,٨٩٤	١٨,٢٩٩	مبالغ مقدمة من العملاء
(١٤,٥٩٥)	(٣٢,٩١٦)	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٣٨٩	١,٣٦٢	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١١,٨٠٧)	(١٤,٦٧٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٢٥٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥٠ 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 أيضاً 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 ٨١,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٣,٢ مليون درهم) باسمه الخاص، والمحتفظ به بصفة ائتمانية نيابة عن الأطراف الأخرى، والتي تم إدراجها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

١٦ الارتباطات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٥٤٩,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٠١ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

١٧ الالتزامات الطارئة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٧٢,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٧٢,٤ 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 (٣١: ٣,٤ مليون درهم) بالنسبة 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 خارجية 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 خارجية 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢، أوقفت محكمة التنفيذ المزاد للممتلكات المرفقة مؤقتاً بناءً على طلب المجموعة.

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية			التكلفة المطفأة	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
بالقيمة العادلة من خلال				
الإجمالي	الدخل الشامل الآخر			
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد				
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل				
٤,٨١٧	٤,٨١٧	-		
الشامل الآخر				
ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء				
٦٢٨,٧٩٢	-	٦٢٨,٧٩٢		
٤١٤,١٦٣	-	٤١٤,١٦٣		
٥٢٥,٧٩٥	-	٥٢٥,٧٩٥		
١,٥٧٣,٥٦٧	٤,٨١٧	١,٥٦٨,٧٥٠		

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (تتمة)

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)			
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	التكلفة المطفأة	الأخر	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٤١٥,٦٥٢	-	٤١٥,٦٥٢
ذمم المحتجزات الدائنة	٤٧,٨٠٦	-	٤٧,٨٠٦
القروض	٨٧٤,٦٨٩	-	٨٧٤,٦٨٩
	١,٣٣٨,١٤٧	-	١,٣٣٨,١٤٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)			
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	التكلفة المطفأة	الأخر	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٥,٤٦١	٥,٤٦١
ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء	٦١٤,٤٩٢	-	٦١٤,٤٩٢
المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً	٤١٤,١٥٤	-	٤١٤,١٥٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	٤٦٢,٥٦٦	-	٤٦٢,٥٦٦
النقد والأرصدة المصرفية	١,٤٩١,٢١٢	٥,٤٦١	١,٤٩٦,٦٧٣

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)			
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد	التكلفة المطفأة	الأخر	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٤٢٤,٠٥٣	-	٤٢٤,٠٥٣
ذمم المحتجزات الدائنة	٤٦,٦٥٦	-	٤٦,٦٥٦
القروض	٧٩٥,١٨٥	-	٧٩٥,١٨٥
	١,٢٦٥,٨٩٤	-	١,٢٦٥,٨٩٤

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

المستوى ١	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)	
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤,٨١٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)	
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥,٤٦١

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

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.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢٥,٠٦٢	١٥,٠٥٣	ربح الفترة (ألف درهم)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٤٣	٠,٢٦	ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

٢٠ تأثير كوفيد - ١٩

أثر تفشي انتشار فيروس كورونا المستجد كوفيد - ١٩ في أوائل عام ٢٠٢٠ بشكل مباشر أو غير مباشر على جميع الشركات. أثرت تدابير منع واحتواء انتقال الفيروس على الشركات في جميع أنحاء العالم، وأدى انخفاض النشاط الاقتصادي إلى انخفاض الطلب على العديد من السلع والخدمات. حتى تاريخه، لم يكن تأثير كوفيد - ١٩ على الأداء التشغيلي للمجموعة هام، وتتوقع الإدارة أن يبقى هذا التأثير كما هو. تواصل الإدارة اتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل تحسين التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة والحفاظ على السيولة ولديها توقعات معقولة بأن المجموعة لديها الموارد الكافية للاستمرار كمنشأة مستمرة في المستقبل المنظور.

بسبب المتغيرات المختلفة لـ كوفيد - ١٩، لا يزال هناك عدم يقين بشأن مدة وشدة تفشي المرض على الشركات، وبالتالي، لا يمكن تقدير التأثير على المركز المالي ونتائج المجموعة بشكل موثوق به للفترة 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 والممتلكات المحتفظ بها للتطوير والبيع، والعقارات الاستثمارية، حسب الاقتضاء، خلال سنة ٢٠٢٢.