

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 - ١٩

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 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 المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

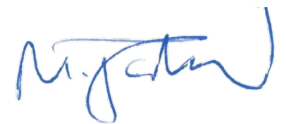
نطاق المراجعة

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 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 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

٦ مايو ٢٠٢١

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢١ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٥٤,٧٩٦	٥٤٩,٢٣١	٦
٧٣٦,٠٧٧	٧٣٦,٠٧٧	٧
١,٣٤٥,٢٣٠	١,٣٥٢,٤٩٠	
٢٠٤,٠٩٨	١٦٠,٠٢٥	٨
٣٩,٧٨٠	٣٩,٦٥٣	
٣,٤١٣	٢,٨٨٢	
٢,٨٨٣,٣٩٤	٢,٨٤٠,٣٥٨	
الموجودات المتداولة		
١,٣٣٤,٤٣٢	١,٣٣٥,٧٨٩	٩
٢,٥٣٥	٢,٤٨٦	
٤٢٢,٤٧٩	٤٥٨,٧٥٩	٨
٥٦٧,٠٤٤	٥٦٧,٦٩٧	١٠
٣٧٥,٢٧٥	٣٢٣,٨٥٠	
٢,٧٠١,٧٦٥	٢,٦٨٨,٥٨١	
٥,٥٨٥,١٥٩	٥,٥٢٨,٩٣٩	
إجمالي الموجودات		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١١
٢٩٨,٣٥٨	٢٩٨,٣٥٨	
(١٥,٩٢٣)	(١٦,٤٥٣)	
(١,٧٤٨,٤٧٣)	(١,٧٣٣,٤١٩)	
٤,٣١١,٩٦٤	٤,٣٢٦,٤٨٦	
إجمالي حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٧٠٥,٣٣٠	٦٩٠,٩٦٠	١٢
٨٠,١٥٠	١,٤٦٩	
١٤,٧٠٥	١٥,٠٠٠	
٧٢٨,٠٥٠	٧٠٧,٤٢٩	
المطلوبات المتداولة		
١٢١,١٧٠	١٠٥,٤٥٦	١٢
١٠,٣٢٩	٢٨,٦٢٨	
٣٤٢,٤٦٥	٣٠٩,٠٠٤	١٣
٧٠,٦٥١	٥٠,٠٤٤	
٥٣٠	١,٨٩٢	
٥٤٥,١٤٥	٤٩٥,٠٢٤	
١,٢٧٣,١٩٥	١,٢٠٢,٤٥٣	
٥,٥٨٥,١٥٩	٥,٥٢٨,٩٣٩	
إجمالي المطلوبات		
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

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

تم التوقيع على هذه المعلومات المالية المرحلية بتاريخ ٦ مايو ٢٠٢١ من قبل:



هاني فنصه

المسؤول المالي الرئيسي



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 ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
(غير مدقق)		
٩٨,٧٩٣	١٤٩,١٧٤	الإيرادات
(٤٤,٥٥٩)	(٩٨,٢٨٤)	التكاليف المباشرة
(٤٠,٣٧٤)	(٣٨,٣٦٧)	المصروفات العمومية والإدارية والبيعية
٢,٣٣٨	١,٦٥٩	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(١٠,٨٨٠)	(٦,٣٤٨)	تكاليف التمويل
(٩٦٢)	(٧٩٨)	مخصص مصاريف مقابل مطالبات
٧٦٦	٦٦٥	إيرادات التمويل
٧,١١٩	٧,٢٦٠	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١٢,٢٤١	١٤,٩٦١	الربح قبل تعديلات القيمة العادلة وانخفاض القيمة
-	٩٢	عكس مخصص مقابل عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
(٩,٦٥٢)	-	خسائر من التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
٢,٥٨٩	١٥,٠٥٣	ربح الفترة
٢٠٠٤ فلس	٢٦,٠٠٠ فلس	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		
٢,٥٨٩	١٥,٠٥٣	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
(٥,٧٤٥)	(٥٣١)	العادلة
(٣,١٥٦)	١٤,٥٢٢	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة) للفترة

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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	
٤,٥٣٧,٧٥١	(١,٥٣٠,١٣٧)	(٨,٤٧٠)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ كما تم بيانه سابقاً (مدقق)
					إجمالي الخسارة الشاملة للفترة (غير مدقق)
٢,٥٨٩	٢,٥٨٩	-	-	-	ربح الفترة
(٥,٧٤٥)	-	(٥,٧٤٥)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٣,١٥٦)	٢,٥٨٩	(٥,٧٤٥)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة (غير مدقق)
(١,٤١٢)	(١,٤١٢)	-	-	-	تسويات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٠ ب))
٤,٥٣٣,١٨٣	(١,٥٢٨,٩٦٠)	(١٤,٢١٥)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)
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)

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

بيان التدفقات النقدية الموزع الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٤٥,٢٨٠	(١٤,٩١٢)	١٤
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٩٤١)	(٥٣٩)	
-	١,٠٠٠	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٧٥)	-	تعديلات لممتلكات ومعدات
٣٤٨	-	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
١٥,٢٧٢	١٨,٢٨٤	تعديلات إلى الاستثمارات العقارية
١,٠٧٦	٥١٠	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
١٥,٦٨٠	١٩,٢٥٥	إيرادات من ودائع لأجل
صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٢٩,٦٥٢)	(٤٤,٥٨٤)	١٢
٥٢,١٤٥	١٤,٥٠٠	١٢
(١١,٣٦٢)	(٧,٦٩١)	تسديد قروض
١١,١٣١	(٣٧,٧٧٥)	سحب قروض
تكاليف تمويل مدفوعة		
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية		
٧٢,٠٩١	(٣٣,٤٣٢)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما يعادله
٣٦٤,٠١٩	٣٢٠,٣٠٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
(٢٢)	٣٥	المحمل/ (المعكوس) لانخفاض قيمة أرصدة مصرفية
٤٣٦,٠٨٨	٢٨٦,٩١٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من:		
٢٩٥	٧٨٦	نقد في الصندوق
٢٠٥,٣٢٩	١٦٥,٩٣٨	حسابات جارية
٣١٢,٩٦٧	٢٠١,٢٥٩	ودائع ثابتة
٥١٨,٥٩١	٣٦٧,٩٨٣	
(٥,٠٨٧)	(٤,٤٨١)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٥١٣,٥٠٤	٣٦٣,٥٠٢	النقد وأرصدة مصرفية، صافي
(٧٧,٤١٦)	(٧٦,٥٩٠)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
٤٣٦,٠٨٨	٢٨٦,٩١٢	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 وشركاتها التابعة ("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 مراجعة الأحكام 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٢ أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن للتطبيق 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، 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 لإعادة 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 تدير المنشأة هذا الانتقال.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بكوفيد - ١٩ - إمتيازات الإيجار ذات العلاقة

يوفر التعديل 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

- 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
- 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
تأجيل سريان 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 ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: إندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧/المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات/المحتملة المتعلق بالعقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد
١ يناير ٢٠٢٢	دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، عقود الإيجار، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١/الزراعة

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 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 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 قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

أنشطة التطوير		إدارة العقارات		الإجمالي
العقاري	ألف درهم	المرافق	الضيافة	
ألف درهم	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)				
٤,٣٤٧,١٠٩	٣٦٦,٩٨٣	٨١٤,٨٤٧	٥,٥٢٨,٩٣٩	موجودات القطاع
١,٠٤٥,٢٧٧	١٤٢,٦٨٢	١٤,٤٩٤	١,٢٠٢,٤٥٣	مطلوبات القطاع
أنشطة التطوير		إدارة العقارات		الإجمالي
العقاري	ألف درهم	المرافق	الضيافة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)				
٥٥,٨٥٧	٢٥,٢٤٥	١٧,٦٩١	٩٨,٧٩٣	إيرادات القطاع - خارجية
(٨,٢٠٤)	٦,٣١٦	٤,٤٧٧	٢,٥٨٩	(خسائر)/أرباح القطاع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)				
٤,٤٢٣,١٥٠	٣٥٢,٣٥٣	٨٠٩,٦٥٦	٥,٥٨٥,١٥٩	موجودات القطاع
١,١٢٢,٨٥٥	١٣٤,١٨٦	١٦,١٥٤	١,٢٧٣,١٩٥	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 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 مباني 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 الإسترشادية 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 الاستخدام. عند تحديد القيمة في الاستخدام، قدرت الإدارة التدفقات النقدية المتوقعة المستقبلية وحددت معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. تم تحديد تقدير القيمة في الاستخدام 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 استهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٥٠ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. علاوة على ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ٥,١ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٦,٨ مليون درهم)

٧ العقارات الاستثمارية

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

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 ٣٢٣,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٠٨,٦ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٢).

بالنسبة لوحدة البيع بالتجزئة، وأماكن والمواقف، والمبنيين لشقق للخدمات، ووحدات المخازن، تم تحديد التقييم باستخدام القيم العادلة الإسترشادية 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

٨ الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
٥١٤,٨٣٢	٥٠٣,٠٧٥	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١١١,٧٤٥	١١٥,٧٠٩	الذمم المدينة الأخرى
٦٢٦,٥٧٧	٦١٨,٧٨٤	
٤٢٢,٤٧٩	٤٥٨,٧٥٩	متداول
٢٠٤,٠٩٨	١٦٠,٠٢٥	غير متداول
٦٢٦,٥٧٧	٦١٨,٧٨٤	الإجمالي
١٧٥,٦٥٦	١٢٧,٤٣٨	الذمم التجارية المدينة مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
١٣٥,٠٧٨	٢١٥,٦١٢	موجودات العقود مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٢٠٤,٠٩٨	١٦٠,٠٢٥	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٥١٤,٨٣٢	٥٠٣,٠٧٥	

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١١٨,٣ 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 للتحقيق 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 للتحقيق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، نتج عن تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع انخفاض في القيمة بمبلغ ٣١,٢ مليون درهم. تعتقد الإدارة أنه لا يوجد فرق جوهري في قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع للمجموعة في نهاية الفترة الحالية.

تم رهن قطع أراضي بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٨٦٧,٣ مليون درهم (٢٠٢٠: ٨٦٩,٨ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات بإجمالي قيمة دفترية بلغت ١٤٢,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٤٢,١ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢). في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٧٦,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٧٣,٣ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠: ٢٣,٩ مليون درهم) مدرجة في الربح أو الخسارة ضمن بند "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ١٠,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٢٧,٢ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠: ٤٧,١ مليون درهم). بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٩٥,٦ 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.

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 ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
		مساهم الرئيسي النهائي
٨٥٠	٤٨٠	إيرادات التمويل
٥,٥٢٣	٢,٤١٢	تكاليف التمويل
-	١٤,٥٠٠	قروض مسجوبة
١٩,٢٢٩	٢٦,٠٢٤	سداد قروض
		مشروع مشترك
-	١٥٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
		رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٣,٥١٣	٣,٢٥٥	
١٠٥	١١٧	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣,٦١٨	٣,٣٧٢	

خلال الفترة الحالية، لم يتم الاعتراف بمخصص إضافي مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ١,٤:٢٠٢٠ مليون درهم).

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
٢,١٣٥	١,٤٧٣
٩٦٢,٠٤٦	٩٦٢,٠٤٦
٩٦٤,١٨١	٩٦٣,٥١٩
(٣٩٦,٤٨٤)	(٣٩٦,٤٧٥)
٥٦٧,٦٩٧	٥٦٧,٠٤٤
متداولة	
المستحق من ائتلاف مشترك	
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٠.٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩.٥ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ١٠.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠.٠ 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 ٣١ مارس 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 استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) يتألف المستحق إلى أطراف ذات علاقة من:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
٣٤٧	١٣٣
١,٥٤٥	٣٩٧
١,٨٩٢	٥٣٠
متداولة	
مستحق إلى المساهم الرئيسي النهائي	
مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة	

في ٣١ مارس ٢٠٢١، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى من مساهم رئيسي (أحد البنوك) ٢٧٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨٩,٨ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً إيضاح ١٢.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١١ رأس المال

في ٣١ مارس 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 مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(مدقق)
التزامات التمويل الإسلامي	
متداولة	١٢١,١٧٠
غير متداولة	٧٠٥,٣٣٠
إجمالي القروض	٨٢٦,٥٠٠
ألف درهم	
١ يناير ٢٠٢٠	٩٨١,٣٠٥
مبالغ مسحوبة	١١٢,٤٩٥
مبالغ مسددة	(٢٦٧,٣٠٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	٨٢٦,٥٠٠
١ يناير ٢٠٢١	٨٢٦,٥٠٠
مبالغ مسحوبة	١٤,٥٠٠
مبالغ مسددة	(٤٤,٥٨٤)
٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	٧٩٦,٤١٦

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.

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. 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر

المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تمة)

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٥,٠٥٣	٢,٥٨٩	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
٥,١٠٤	٦,٨٠٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦١٧	٦٤٣	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(٩٢)	-	عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٣٠٦)	١,٥٥٩	إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
٧٩٨	٩٦٢	مخصص المطالبات
-	٩,٦٥٢	خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٦٦٥)	(٧٦٦)	إيرادات التمويل
٦,٣٤٨	١٠,٨٨٠	تكاليف التمويل
(٧,٢٦٠)	(٧,١١٩)	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٩,٥٩٧	٢٥,٢٠٥	والتغيرات في رأس المال العامل
(٣٢٢)	(٣١٤)	مدفوعات تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١,٢٦٥)	(٤٥,٧١٨)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
٤٤,٠٧٣	٥,٣٨٢	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
(٣٥,٩٧٤)	٦٤,٧٧٩	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(٦٦٢)	(٢٠٨)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٩	١٣٨	المخزون
(٦,٥٤٦)	(٩٢٣)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
(٢٠,٦٠٧)	٥,٥٣١	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
١٨,٢٩٩	(٤,٢٢٨)	مبالغ مقدمة من العملاء
(٣٢,٩١٦)	(٤,٦٥٧)	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
١,٣٦٢	٢٩٣	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٤,٩١٢)	٤٥,٢٨٠	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٨٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٨ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠ مليون 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 ٤٣,٧ 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 ٣١ مارس ٢٠٢١، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٣٣١,٦ 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 ٣١ مارس ٢٠٢١، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٨٨,٥ 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 (٣٠١٩: ٣,٤ مليون درهم) بالإتابة 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 أن اللجنة الخاصة ليس لها اختصاص في القضية وقد أحالت القضية إلى محكمة التنفيذ. وبناءً عليه، تقدمت الإدارة بطلب إلى محكمة التنفيذ لمتابعة إجراءات التنفيذ.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
التكلفة المطفأة	الأخر	الإجمالي	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
-	٢,٨٨٢	٢,٨٨٢	الشامل الآخر
ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء			
٥٨٠,٦٧٣	-	٥٨٠,٦٧٣	المصرفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٥٦٧,٦٩٧	-	٥٦٧,٦٩٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٩,٦٥٣	-	٣٩,٦٥٣	ودائع ثابتة طويلة الأجل
٣٢٣,٨٥٠	-	٣٢٣,٨٥٠	النقد والأرصدة المصرفية
١,٥١١,٨٧٣	٢,٨٨٢	١,٥١٤,٧٥٥	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر

المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي		
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٣٠٢,٩٧٣	٣٠٢,٩٧٣
ذمم المحتجزات الدائنة	٥١,٥١٣	٥١,٥١٣
القروض	٧٩٦,٤١٦	٧٩٦,٤١٦
	١,١٥٠,٩٠٢	١,١٥٠,٩٠٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات	-	٣,٤١٣	٣,٤١٣
ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء	٥٨٨,٦٠٣	-	٥٨٨,٦٠٣
المصروفات 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	١,٥٧٠,٣٣١	٣,٤١٣	١,٥٧٣,٧٤٤

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموجز الموحد			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٣٣٦,٩٨٥	-	٣٣٦,٩٨٥
ذمم المحتجزات الدائنة	٧٨,٦٦٦	-	٧٨,٦٦٦
القروض	٨٢٦,٥٠٠	-	٨٢٦,٥٠٠
	١,٢٤٢,١٥١	-	١,٢٤٢,١٥١

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

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)	
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٨٨٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)	
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٤١٣

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 ماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (تتمة)

١٨ 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		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٢,٥٨٩	١٥,٠٥٣	ربح الفترة (ألف درهم)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٠٤	٠,٢٦	ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

١٩ 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 ننظر 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 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، والاستثمارات العقارية، عند الضرورة خلال سنة ٢٠٢١.

٢٠ 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.