شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المعلومات المالية المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب: ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com

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 يونيو 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 الستة 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 أقل جوهريا 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 آند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي
رقم القيد ٨٧٢
٢٧ يوليو ٢٠٢٢
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، سينتيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد جلاد (١١٦٤)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم موسى الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	٦	٥٢٩,٥٧٩	٥٣٥,٦٨٨
العقارات الاستثمارية	٧	٧٦٢,٦٩٧	٧٥٨,٢٣١
الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة		١,٣٦٠,٩١٧	١,٣٦٤,٥٧٠
الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى	٨	٢٤٦,٦٦٥	١٤٣,٦١٥
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٤,٤٨٩	٥,٤٦١
		٢,٩٠٤,٣٤٧	٢,٨٠٧,٥٦٥
الموجودات المتداولة			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٩	١,٥٣٠,٧٤٦	١,٥٢٠,٥٩٧
المخزون		٢,١٤٤	٢,٤٣٠
الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى	٨	٥٦٦,٨٣٢	٥٨٣,٢٢٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٠	٤١٤,٣٥٠	٤١٤,١٥٤
النقد والأرصدة لدى البنك		٥٤١,٣٠٦	٤٦٣,٥٤٤
		٣,٠٥٥,٣٧٨	٢,٩٨٣,٩٥٢
إجمالي الموجودات		٥,٩٥٩,٧٢٥	٥,٧٩١,٥١٧
حقوق الملكية			
رأس المال	١١	٤,٣٧٥,٨٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		-	٣٠٣,٤٣٨
احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة		(١٤,٨٤٦)	(١٣,٨٧٤)
الأرباح المستبقاة / (الخسائر المتراكمة)		٦٦,٧٥٨	(١,٧٠٥,٦٠٠)
إجمالي حقوق الملكية		٤,٤٢٧,٧٥٠	٤,٣٦١,٩٦٤
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض	١٢	٧٧٣,٦٨٦	٧١٦,٢٥٧
ذمم المحتجزات الدائنة		١٢,٨٠٩	٤,٢٧٠
المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين		١٥,٥٤١	١٥,٠٩٦
		٨٠٢,٠٣٦	٧٣٥,٦٢٣
المطلوبات المتداولة			
القروض	١٢	٩٧,٣٣٧	٧٨,٩٢٨
الدفعات المقدمة من العملاء	١٣	١٤٥,٩٣١	١٤٢,٤٨٦
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	١٤	٤٤٧,٦٢٥	٤٢٩,٣٧٣
ذمم المحتجزات الدائنة		٣٨,٧٣٦	٤٢,٣٨٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣١٠	٧٥٧
		٧٢٩,٩٣٩	٦٩٣,٩٣٠
إجمالي المطلوبات		١,٥٣١,٩٧٥	١,٤٢٩,٥٥٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٥,٩٥٩,٧٢٥	٥,٧٩١,٥١٧

على حد علمنا، ووفقًا 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.

27 JUL 2022

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

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

هاني فنصه
رئيس الدائرة المالية

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

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢**	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	إيضاحات	**ألف درهم**	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
		(غير مدقق)		(غير مدقق)	
الإيرادات		**٣٦٩,٤٢٧**	٢٩٧,٤٢٤	**٢٠٧,٥٣٠**	١٤٨,٢٥٠
التكاليف المباشرة		**(٢٤١,٤١١)**	(١٩٥,٠٨٩)	**(١٤١,٤٦٧)**	(٩٦,٨٩٧)
المصروفات العمومية، الإدارية والبيعية		**(٨٩,٨٠٨)**	(٧١,٠٢١)	**(٤٦,١٥٨)**	(٣٢,٦٥٤)
مخصص / مصاريف مقابل مطالبات		**(١٣٠)**	(٨٢١)	**(٥١)**	(٢٣)
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٥	**١٩,٤٥٤**	٨,٦٨٠	**٩,١٠٨**	٦,٧٨٤
تكاليف التمويل		**(١٤,٦٣٦)**	(١٤,٥٣١)	**(٧,٦٣٣)**	(٨,١٨٣)
إيرادات التمويل		**٦٦٥**	١,١٥٨	**٥١٦**	٧٣٠
الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة		**٢٣,٣٤٧**	١٦,٨٠٠	**١٠,٨٥٥**	٩,٥٤٠
الربح للفترة قبل تسويات القيمة العادلة وخسائر انخفاض القيمة		**٦٦,٩٠٨**	٤٢,٦٠٠	**٣٢,٧٠٠**	٢٧,٥٤٧
الخسائر من إلغاء الاعتراف بالودائع الثابتة		-	(١٩,٩٩٩)	-	(١٩,٩٩٩)
الربح للفترة		**٦٦,٩٠٨**	٢٢,٦٠١	**٣٢,٧٠٠**	٧,٥٤٨
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	٢٠	**١,٥٣ فلس**	٠,٣٩ فلس	**٠,٧٥ فلس**	٠,١٣ فلس

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢**	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدقق)		(غير مدقق)	
الربح للفترة	٦٦,٩٠٨	٢٢,٦٠١	**٣٢,٧٠٠**	٧,٥٤٨
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 العادلة	**(٩٧٢)**	(٨١٥)	**(٣٢٨)**	(٢٨٤)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**٦٥,٩٣٦**	٢١,٧٨٦	**٣٢,٣٧٢**	٧,٢٦٤

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجزالموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي تقييم أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	الأرباح المستبقاة / (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ كما تم بيانه سابقاً (مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	٢٩٨,٣٥٨	(١٥,٩٢٢)	(١,٧٤٨,٤٧٢)	٤,٣١١,٩٦٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)					
ربح الفترة	-	-	-	٢٢,٦٠١	٢٢,٦٠١
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(٨١٥)	-	(٨١٥)
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	(٨١٥)	٢٢,٦٠١	٢١,٧٨٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غيرمدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**٢٩٨,٣٥٨**	**(١٦,٧٣٧)**	**(١,٧٢٥,٨٧١)**	**٤,٣٣٣,٧٥٠**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ كما تم بيانه سابقاً (مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	٣٠٣,٤٣٨	(١٣,٨٧٤)	(١,٧٠٥,٦٠٠)	٤,٣٦١,٩٦٤
خفض مصرح به (راجع إيضاح ١١)	(١,٤٠٢,١٦٢)	(٣٠٣,٤٣٨)	-	١,٧٠٥,٦٠٠	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)					
ربح الفترة	-	-	-	٦٦,٩٠٨	٦٦,٩٠٨
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	(٩٧٢)	-	(٩٧٢)
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	(٩٧٢)	٦٦,٩٠٨	٦٥,٩٣٦
تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠(ب))	-	-	-	(١٥٠)	(١٥٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غيرمدقق)	**٤,٣٧٥,٨٣٨**	**-**	**(١٤,٨٤٦)**	**٦٦,٧٥٨**	**٤,٤٢٧,٧٥٠**

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		فترة الستة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
		٢٠٢٢	٢٠٢١
	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
			(غير مدقق)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(١٠,٠٦٦)**	٧١١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الممتلكات والمعدات		**(٢,١٥٩)**	(٥٨٧)
تعديلات لممتلكات ومعدات		-	١,٠٠٠
إضافات إلى الاستثمارات العقارية		**(١,٢٧٧)**	(١٠٧)
توزيعات أرباح من ائتلاف مشترك		**٢٥,٠٠٠**	-
توزيعات أرباح من الشركة الزميلة		**٢,٠٠٠**	-
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ستة أشهر		**٥,٠٠٠**	٢٣,٩٩٥
إيرادات من ودائع لأجل		**٥٧١**	١,٢٩٥
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**٢٩,١٣٥**	٢٥,٥٩٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		-	-
تسديد قروض	١٢	**(١٨٩,٦٥٦)**	(٧٩,١٢٢)
سحب قروض	١٢	**٢٦٥,٤٩٣**	٢٩,٣٠٠
تكاليف تمويل مدفوعة		**(١٢,٠٩٩)**	(١٤,٢٢٤)
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية		**(٦٣,٧٣٨)**	(٦٤,٠٤٦)
صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله		**٨٢,٨٠٧**	(٣٧,٧٣٩)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		**٣٩٨,٠٢٩**	٣٢٠,٣٠٩
(المعكوس)/ المحمل لانخفاض قيمة أرصدة مصرفية		**(٣٢)**	٤٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		**٤٨٠,٨٠٤**	٢٨٢,٦١٣

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من:

نقد في الصندوق	**٥٣٤**	٥٨٢
حسابات جارية	**٣٦٧,٥١٩**	١٨١,٨٣٤
ودائع ثابتة	**١٧٣,٦٩٤**	١٥٥,٥٥٠
	٥٤١,٧٤٧	٣٣٧,٩٦٦
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة	**(٤٤١)**	(٣٩٤)
النقد وأرصدة مصرفية، صافي	**٥٤١,٣٠٦**	٣٣٧,٥٧٢
ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ستة أشهر	**(٦٠,٥٠٢)**	(٥٤,٩٥٩)
النقد وما يعادله	**٤٨٠,٨٠٤**	٢٨٢,٦١٣

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 للفترات 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 المحاسبي الدولي رقم ١٦ ممتلكات وآلات ومعدات بشأن المتحصلات قبل الاستخدام المقصود
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات، المطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة فيما يتعلق بالعقود مثقلة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: اندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨ – ٢٠٢٠.

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

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *تصنيف المطلوبات* فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات المالية كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ *عقود التأمين*	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة* المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول من المستثمرين	تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى أجل غير مسمى

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 الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المُعلنة للموجودات والمطلوبات والايرادات 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 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 ٢٠٢١. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة 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 وقطاع الضيافة والانشطة ذات الصلة.

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 ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)				
إيرادات القطاع – خارجية	٢٤٠,٢٤٢	٨٠,٧٠٦	٤٨,٤٧٩	٣٦٩,٤٢٧
أرباح القطاع	٤٣,٨٥٢	٨,٢٩٨	١٤,٧٥٨	٦٦,٩٠٨
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)				
موجودات القطاع	٤,٩٠١,٧٦٦	٢٦١,٩١٩	٧٩٦,٠٤٠	٥,٩٥٩,٧٢٥
مطلوبات القطاع	١,٣٥٤,١٥٦	١٦٤,٢٣٠	١٣,٥٨٨	١,٥٣١,٩٧٤

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)				
إيرادات القطاع – خارجية	٢١٩,٤٤٢	٥١,٠٣٦	٢٦,٩٤٦	٢٩٧,٤٢٤
أرباح القطاع	١٠,٦١٦	٨,٤٠٧	٣,٥٧٨	٢٢,٦٠١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)				
موجودات القطاع	٥,٠٢٣,٢٠٢	٢٢٧,٧٧٨	٥٤٠,٥٣٧	٥,٧٩١,٥١٧
مطلوبات القطاع	١,٢٦٤,٤٨٧	١٤٤,٤٦١	٢٠,٦٠٥	١,٤٢٩,٥٥٣

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

المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

لدى المجموعة سياسة لاحتساب استهلاك الموجودات بطريقة القسط الثابت، وفق معدلات محتسبة لتخفيض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة باحتساب 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 ٨,٣ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٠ مليون درهم)*.

٧ العقارات الاستثمارية

	مبنى للاستخدام المتنوع ألف درهم	المو اقف ألف درهم	وحدات المخازن ألف درهم	وحدات التجزئة ألف درهم	مبنى سكني خدمي ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ إجمالي ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ إجمالي ألف درهم
	(غير مدقق)						(مدقق)
تسلسل القيمة العادلة	٣	٣	٣	٣	٣		
القيمة العادلة							
في بداية فترة التقرير/ السنة	١٦٠,٣١٣	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢١,٥٤٩	٢٨٨,١٢٣	٧٥٨,٢٣١	٧٣٦,٠٧٧
إضافات	-	-	-	٥٨٩	٦٨٨	١,٢٧٧	١,١٣٤
المحول من عقارات محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	٣,١٨٩	٣,١٨٩	١٣,٣٦٣
صافي الخسائر من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	-	-	-	-	-	-	٧,٦٥٧
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/ السنة	١٦٠,٣١٣	٧٤,٢٠١	١٤,٠٤٥	٢٢٢,١٣٨	٢٩٢,٠٠٠	٧٦٢,٦٩٧	٧٥٨,٢٣١

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

خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تصنيف الوحدات في المباني السكنية الخدمية بمبلغ ٣,٢ مليون درهم من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على تغيير استخدام 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 ٤٢٦ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٤٧,٣ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٨ الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير	٥٨٥,١٢٧	٥٣٨,٠٣٢
الذمم المدينة الأخرى	٢٢٨,٣٧٠	١٨٨,٨١٠
	٨١٣,٤٩٧	٧٢٦,٨٤٢
متداول	٥٦٦,٨٣٢	٥٨٣,٢٢٧
غير متداول	٢٤٦,٦٦٥	١٤٣,٦١٥
الإجمالي	٨١٣,٤٩٧	٧٢٦,٨٤٢
الذمم التجارية المدينة		
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا	٨٣,٠٩٠	٩٩,٨٧١
موجودات العقود		
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	١٨٧,٢٥١	٢٩٤,٥٤٦
مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	٣١٤,٧٨٦	١٤٣,٦١٥
	٥٨٥,١٢٧	٥٣٨,٠٣٢

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٣,١ 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 ٩٧١,٢ مليون درهم (٢٠٢١: ٩٥٤,٧ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٦٥,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٣,٧ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ١٨٠,٧ مليون درهم *(للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٢٠,٦ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٥١,٤ مليون درهم)* مدرجة في الربح أو الخسارة ضمن بند "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٢٤٠,٢ مليون درهم *(للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٩٩,٣ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٠٣,٤ مليون درهم)*.

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٨٩,٧ 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 المشترين 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 الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢**	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	**(غير مدقق)**	(غير مدقق)
مساهم الرئيسي النهائي				
الإيرادات التشغيلية الأخرى / إيرادات التمويل	٣٠٦	٥٠٦	١٦٧	٢٦
تكاليف التمويل	١١,٣٩٨	٤,٥٢٠	٥,٨٢٤	٢,١٠٨
قروض مسحوبة	١٦٤,٠٩٣	٢٩,٣٠٠	٤٠,٥٠٠	١٤,٨٠٠
سداد قروض	١٧٩,٧١٩	٤٢,٠٦٤	٣٤,٢٢٩	١٦,٠٤٠
مشروع مشترك				
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٩٢	٣٦١	٢٧	٢٠٦
توزيعات أرباح	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	-
		-		-
شركة زميلة				
توزيعات أرباح	٢,٠٠٠	-	-	-

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢**	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	**(غير مدقق)**	(غير مدقق)
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٦,٦٣٨	٦,٥٦٣	٣,٣٠١	٣,٣٠٨
معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢٦٧	٢٢٠	١٠٣	١٠٣
	٦,٩٠٥	٦,٧٨٣	٣,٤٠٤	٣,٤١١

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٠,١٥ مليون درهم *(خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: لا شيء)* بناءً على الموافقة النهائية للمساهمين في الجمعية العمومية السنوية بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢.

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
متداولة		
المستحق من ائتلاف مشترك	٢,٥٥٦	٢,٣٥٠
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	٤٤٥,٤٢٦	٤٤٥,٤٢٦
	٤٤٧,٩٨٢	٤٤٧,٧٧٦
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة	(٣٣,٦٣٢)	(٣٣,٦٢٢)
	٤١٤,٣٥٠	٤١٤,١٥٤

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٢٦ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١١٣ مليون درهم)* وودائع ثابتة بمبلغ ١٢٨ 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 الاستردادات.

(د) يتألف المستحق إلى أطراف ذات علاقة من:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم (مدقق)
متداولة		
مستحق إلى المساهم الرئيسي النهائي	٢٠٠	٣٢٢
مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة	١١٠	٤٣٥
	٣١٠	٧٥٧

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغت قيمة القروض المصرفية من مساهم الأغلبية الرئيسي ٧٧٩,٦٠ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٩٥,٢ مليون درهم)*، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٢).

١١ رأس المال

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ يتكون رأس مال الشركة من ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم)* بقيمة ١ درهم للسهم. جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

في الاجتماع السنوي العام للمساهمين المنعقد بتاريخ أبريل ٢٠٢٢، وافق المساهمون على اقتراح مجلس الإدارة بخفض رأس المال المصدر للمجموعة من خلال الشطب الجزئي للخسائر المتراكمة البالغة ١،٧٠٥,٦ مليون درهم واستخدام الاحتياطي القانوني. تبلغ الاحتياطيات ٣٠٣,٤ مليون درهم مقابل رأس المال المصدر والبالغ ٥،٧٧٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وبناءً عليه، خلال الفترة الحالية، حصلت الإدارة على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات المعنية وعكست تخفيض رأس المال كما هو موضح أدناه:

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	خفض مصرح به ألف درهم	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
رأس المال المصدر	٥,٧٧٨,٠٠٠	(١,٤٠٢,١٦٢)	٤,٣٧٥,٨٣٨
خسائر متراكمة	(١,٧٠٥,٦٠٠)	١,٧٠٥,٦٠٠	-
احتياطي قانوني	٣٠٣,٤٣٨	(٣٠٣,٤٣٨)	-

١٢ القروض

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)	(مدقق)
التزامات التمويل الإسلامي		
متداولة	٩٧,٣٣٦	٧٨,٩٢٨
غير متداولة	٧٧٣,٦٨٦	٧١٦,٢٥٧
إجمالي القروض	٨٧١,٠٢٢	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	٢٦٥,٤٩٣
مبالغ مسددة	(١٨٩,٦٥٦)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	**٨٧١,٠٢٢**

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 ١٤٩ 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 الاسلامي 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، تماشياً 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.

١٥ الإيرادات التشغيلية الأخرى

يتضمن مبلغ ٩,١ مليون درهم يتعلق بالوحدات المباعة على خطط السداد طويلة الأجل والتي تم الاعتراف بها في فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والتي تتعلق بفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

١٦ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
الربح للفترة	٦٦,٩٠٨	٢٢,٦٠١
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	٨,٢٦٨	٩,٩٧٦
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٨١٣	١,٣٥٨
عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	(٣,٠٤٤)	(١,٠٢٩)
انخفاض القيمة / (عكس مخصص) مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى	١,٤٦٣	(٤,٦٥٦)
الخسارة من إلغاء الاعتراف بودائع ثابتة طويلة الأجل	-	١٩,٩٩٩
مخصص المطالبات	١٣٠	٨٢١
إيرادات التمويل	(٦٦٥)	(١,١٥٨)
تكاليف التمويل	١٤,٦٣٦	١٤,٥٣١
الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة	(٢٣,٣٤٧)	(١٦,٨٠٠)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل	٦٦,١٦٢	٤٥,٦٤٣
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١,٣٦٨)	(٦٠١)
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)	(١٠,٢٩٤)	٢٣,١٤٦
الذمم التجارية المدينة والأخرى – غير المتداولة	(١٠٣,٠٥٠)	٣,٢٣٤
الذمم التجارية المدينة والأخرى – المتداولة	١٥,٠٩٩	(٥٥,٥٠٣)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٩٦)	(١,٥٣٥)
المخزون	٢٨٧	(١٧١)
ذمم المحتجزات الدائنة – غير المتداولة	٨,٥٣٩	(٥,٤٢٨)
ذمم المحتجزات الدائنة –المتداولة	(٣,٦٥٠)	(٢٩,٣٠٨)
مبالغ مقدمة من العملاء	٣,٤٤٥	١٩,٢٨٥
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	١٥,٤٠٧	١,٧٩٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٤٤٧)	١٥٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٠,٠٦٦)	٧١١

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٢٢٢ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٠٠ مليون درهم)* وودائع ثابتة بقيمة ٣٠ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥ 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 ٩٤,٤ 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.

١٧ التعهدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ٥٠٦,٣ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٠١ مليون درهم)* فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات المسددة كما في ذلك التاريخ.

١٨ الالتزامات الطارئة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٢٣٨,٥ 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 *(٢٠٢١: ٣,٤ مليون درهم)* بالنيابة 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 القانونين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه الدعاوي 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 حكمًا إيجابيًا من محكمة النقض أيدت حكمًا أصدرته محكمة الاستئناف يؤكد محكمة دبي من حكم المحكمة الابتدائية بإنهاء جميع اتفاقيات بيع وشراء الأراضي المتنازع عليها وأمرت أيضًا 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 عدم اختصاصها بالنظر في القضية وأحالتها إلى محكمة التنفيذ. وبناءً عليه، تقدمت الإدارة بطلب إلى محكمة التنفيذ لمتابعة إجراءات التنفيذ.

وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، أوقفت المحكمة عملية المزاد على الممتلكات المحجوز عليها مؤقتًا بموجب الطلب المقدم من المجموعة، وتعمل الإدارة على التفاوض مع الطرف ذي العلاقة للتوصل إلى تسوية.

١٩ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد			
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٤,٤٨٩	٤,٤٨٩
ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً	٧٠٩,٧١٩	-	٧٠٩,٧١٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	٤١٤,٣٥٠	-	٤١٤,٣٥٠
النقد والأرصدة المصرفية	٥٤١,٣٠٦	-	٥٤١,٣٠٦
	١,٦٦٥,٣٧٥	**٤,٤٨٩**	**١,٦٦٩,٨٦٤**

١٩ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٤٤٧,٦٢٥	-	٤٤٧,٦٢٥
ذمم المحتجزات الدائنة	٥١,٥٤٥	-	٥١,٥٤٥
القروض	٨٧١,٠٢٢	-	٨٧١,٠٢٢
	١,٣٧٠,١٩٢	**-**	**١,٣٧٠,١٩٢**

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

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)	التكلفة المطفأة ألف درهم	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد			
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 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)		
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٤,٤٨٩**	**٤,٤٨٩**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)		
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٥,٤٦١**	٥,٤٦١

١٩ 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.

٢٠ ربحية للسهم

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

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدقق)		(غير مدقق)	
ربح الفترة (ألف درهم)	٦٦,٩٠٨	٢٢,٦٠١	٣٢,٧٠٠	٧,٥٤٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف) (إيضاح ١١)	٤,٣٧٥,٨٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	٤,٣٧٥,٨٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠
ربحية السهم العادية - الأساسية والمخففة (بالفلس)	١,٥٣	٠,٣٩	٠,٧٥	٠,١٣

٢١ تأثير جائحة كوفيد - ١٩

لقد ألقى تفشي فيروس كورونا المستجد – جائحة كوفيد – ١٩- في أوائل عام ٢٠٢٠ بظلاله بشكل مباشر أو غير مباشر على جميع الشركات، كما تأثرت الشركات في جميع أنحاء العالم بالتدابير المتخذة لاحتواء تفشي الفيروس، الأمر الذي أدى إلى تباطؤ النشاط الاقتصادي وكذلك انخفاض الطلب على العديد من السلع والخدمات. وحتى الوقت الراهن، لم يسفر تفشي كوفيد - ١٩ عن تأثير جوهري على الأداء التشغيلي للمجموعة، وتتوقع الإدارة ألا يمتد هذا التأثير. وتواصل الإدارة اتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل تحسين التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة والحفاظ على السيولة إذ تتوقع بشكل معقول بامتلاك المجموعة الموارد الكافية للاستمرار كمنشأة مستمرة في المستقبل المنظور.

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

٢٢ إعادة التصنيفات

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المطبق في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، ولم يترتب على إعادة التصنيف أي تأثير جوهري على بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد.