شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.
دبي – الإمارات العربية المتحدة

تقرير المراجعة
والبيانات المالية المرحليّة غير المدققة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.
البيانات المالية المرحليّة غير المدققة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

جدول المحتويات	صفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية غير المدققة	٢
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة	٧-٣٠

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية تقرير مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدم تقريره والبيانات المالية المرحلية غير المدققة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

بلغت إيرادات العام ١،٢٢٩ مليون درهم (مارس ٢٠١٩: ٨٩٦ مليون درهم) وبلغت خسارة الفترة ١٢٠ مليون درهم (مارس ٢٠١٩: أرباح بقيمة ٣١ مليون درهم). كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بلغ إجمالي الأصول ٢٣،٢٧٣ مليون درهم (ديسمبر٢٠١٩: ٢٣،٨٢٥ مليون درهم) وبلغت حقوق المساهمين ١٣،٩٥٣ مليون درهم (ديسمبر ٢٠١٩: ١٤،٠٧٣ مليون درهم)، وبقيت إجمالي الأسهم المصدرة ٦،٠٥٠ مليون دون تغيير. تأثر الربح خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس٢٠٢٠ سلبا من البنود غير النقدية مثل مخصص الانخفاض في قيمة العقارات التطويرية البالغة ١٣٠ مليون درهم ومخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية البالغة ٥٣ مليون درهم وخسارة القيمة العادلة للاستثمار المالي بقيمة ١٤ مليون درهم إماراتي بسبب ظروف السوق السائدة.
بلغ إجمالي الدين ٣،٤٨٠ مليون درهم، بينما بلغ النقد والأرصدة البنكية ٤،٥٨٢ مليون درهم. بلغ النقد الناتج من العمليات التشغيلية خلال الفترة ١٢١ مليون درهم. يسعدنا ابلاغكم أنه خلال هذه الظروف الصعبة، قامت داماك بتخفيض إجمالي الدين بمقدار ٣٦٢ مليون درهم إماراتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠. وخلال هذه الفترة، تم دفع ٧٥ مليون درهم مقابل التزام الأرض، وبذلك اصبح التزام محفظة الارض مدفوعا بالكامل كما في مارس ٢٠٢٠.

شهد الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الوباء العالمي لـ COVID-١٩، وقد واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب الإغلاق الكلي أو الجزئي في معظم دول العالم، مع آثار سلبية على الاقتصاد العالمي. لقد كفلنا تدابير الصحة والسلامة لموظفينا وعملائنا والمقاولين ومجتمعاتنا. لقد قمنا بتقييم الآثار المحتملة لانتشار المرض على عملياتنا بسبب القيود التي وضعتها مختلف الحكومات للحد من انتشار COVID-١٩ ,سيؤثر ذلك على الأرجح على أسعار العقارات والطلب عليها مما سيؤثر على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية، وخسارة الائتمان المتوقعة من الذمم التجارية المدينة وأصول العقد والتقييم العادل للاستثمار المالي. لقد مارسنا أحكامًا مهمة في تقييم أثر التفشي وسنأخذ في الاعتبار إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. سنراقب بنشاط وضع COVID-١٩أثناء تطوره، على وضعنا المالي، والسيولة، والعمليات، والموردين، والصناعة، والقوى العاملة، وسنتخذ الإجراءات اللازمة لحماية مصالح جميع أصحاب المصلحة.

نشكر القيادة الإماراتية على رؤيتهم وتطلعاتهم وتنفيذهم، مما يمنح منصة إيجابية لجميع المشاركين للتفوق والمساهمة في نمو الإمارات العربية المتحدة. كما نود أن نشكر المنظمين، والهيئات الحكومية، ومساهمينا، وحاملي الديون، والعملاء، والشركاء والموظفين الذين كانوا شركاء لنا في هذه الرحلة الناجحة.

تم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في إيضاح ١٩ من المعلومات المالية المرحلية غير المدققة. وقد تم تنفيذ جميع هذه المعاملات في سياق العمل العادي وبما يتوافق مع القوانين واللوائح المعمول بها. على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية غير المدققة المدرجة في التقرير بشكل عادل في جميع الجوانب المادية الحالة المالية ونتائج التشغيل والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

الطابق ٢٣، برجمان برج المكاتب
شارع الشيخ خليفة بن زايد،
ص ب ١٩٦١، دبي، ا.ع.م

هاتف : ٥١٨ ٦٦٦٦ ٤ ٩٧١+
فاكس : ٠١٥١ ٢٢٧ ٤ ٩٧١+

23rd floor, Burjuman Office Tower
Sheikh Khalifa Bin Zayed Road
P O Box 1961, Dubai, UAE

Tel: +971 4 518 6666
Fax: +971 4 227 0151
info@bdo.ae
www.bdo.ae

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
إلى السادة مجلس إدارة شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معًا "المجموعة") كما في ٣١ مارس٢٠٢٠ وبيان الارباح أو الخسائر المرحلية الموجزة الموحدة ذات الصلة، والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والملاحظات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية٣٤ (IAS ٣٤) "3التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجريت مراجعتنا وفقًا للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للشركة". تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء الاستفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل نطاقًا بكثير من المراجعة التي تتم وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي قد يتم تحديدها في المراجعة. وفقا لذلك، فإننا لا نبدي رأيا حول البيانات المالية.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يدفعنا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

امر اخر

لقد تم مراجعة البيانات المالية المرحلية لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، من قبل مدقق حسابات اخر والذي أصدر حولها استنتاجا غير معدل بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩.

بي دي او محاسبون قانونيون ومستشارون
محمد افزال قويا علي
رقم الاجازة ٥٢٢
دبي
٢١ مايو ٢٠٢٠

بي دي أو محاسبون قانونيون ومستشارون شركة مساهمة مسجلة بدبي وعضو بشركات بي دي أو العالمية المحدودة، وبضمان محدود من المملكة المتحدة، وتشكل جزء من شبكة بي دي أو العالمية ذات عضوية مستقلة.

BDO Chartered Accountants & Advisors, a partnership firm registered in Dubai, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.
Branch Offices: Abu Dhabi, Sharjah, JAFZ & SAIF Zone.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.
بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة بنكية	٦	٤،٥٨٢،١١٦	٤،٦٤٥،٨٤٨
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٧	٧،٨٦٦،٩١٦	٨،٠١٠،١١٥
عقارات للتطوير	٨	٩،٣٧٤،٧١٦	٩،٥٢٧،٢٥٣
موجودات مالية أخرى	٩	٧٠٤،٨١٦	٨٧٠،٣٩٤
استثمار مالي	١٠	٣٥٥،٨٩٠	٣٦٩،٧٥٣
حق استخدام أصل	١١	٨٤،٢٥٣	٩٢,٤٥٨
ممتلكات ومعدات	١٢	١٢٥،٩٨٣	١٢٨،٠٤٠
استثمارات عقارية	١٣	١٧٨،٧٤٠	١٨٠،٧٧١
مجموع الموجودات		٢٣،٢٧٣،٤٣٠	٢٣،٨٢٤،٦٣٢
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٤	٦،٠٥٠،٠٠٠	٦،٠٥٠،٠٠٠
احتياطي قانوني		٩٠٣،٤٩٧	٩٠٣،٤٩٧
أرباح محتجزة		٧،٠١٣،٢٢٨	٧،١١٩،٣٥٥
احتياطي القيمة العادلة		(١٣،٨٦٣)	-
مجموع حقوق الملكية		١٣،٩٥٢،٨٦٢	١٤،٠٧٢،٨٥٢
المطلوبات			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٥	٣،٤٧٣،٧٢٤	٣،٤٤٥،٥٩٠
دفعات مقدمة من عملاء	١٦	٢،٢٨١،٢٨٢	٢،٣٧١،٢٢٨
التزامات إيجارية	١١	٨٥،٨٧٨	٩٣،٣٧٠
قروض بنكية	١٧	٢٤٦،٠٢٧	٥٤٩،٦٨١
شهادات صكوك	١٨	٣،٢٣٣،٦٥٧	٣،٢٩١،٩١١
مجموع المطلوبات		٩،٣٢٠،٥٦٨	٩،٧٥١،٧٨٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٣،٢٧٣،٤٣٠	٢٣،٨٢٤،٦٣٢

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

تشكل الملاحظات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	إيضاحات	١ يناير إلى٣١ مارس	
		٢٠٢٠	٢٠١٩
		(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهـم	(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم
الإيرادات	٢٠	١،٢٢٩،٢٣١	٨٩٦،٣٩٢
تكلفة المبيعات		(٩١٧،٠٣٧)	(٦٥٣،٩٥٤)
إجمالي الربح		٣١٢،١٩٤	٢٤٢،٤٣٨
إيرادات تشغيلية أخرى	٢١	١٧،٠٧٨	٤٧،٩٩٧
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	٢٢	(٢٢١،٩٤٩)	(٢٣١،٤٥١)
إطفاء حق استخدام الاصل	١١	(٨،٢٠٥)	(٨،٢٠٥)
الاستهلاك	١٢،١٣	(٧،٤٥٠)	(٨،٧٣٤)
مخصص انخفاض قيمة عقارات للتطوير	٨	(١٣٠،٠١٤)	-
(مخصص)/ رد مخصص تدني الذمم المدينة التجارية	٧	(٥٢،٥١٦)	٧١
(الخسارة) الربح التشغيلي		(٩٠،٨٦٢)	٤٢،١١٦
إيرادات أخرى	٢٣	٢٥،٦١٨	٢٣،٠٠١
إيرادات تمويل	٢٤	٢٠،٤٦٥	٤٤،٠٤٠
تكاليف التمويل	٢٥	(٦١،٣٤٨)	(٧٨،١٠١)
(الخسارة) الربح للفترة		(١٠٦،١٢٧)	٣١،٠٥٦
الدخل الشامل الآخر:			
البنود التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
خسارة تقييم الاستثمار المالي المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	١٠	(١٣،٨٦٣)	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		(١١٩،٩٩٠)	٣١،٠٥٦
الربح للسهم			
الأساسي والمخفض (درهم)	٢٨	(٠,٠١٧٥)	٠,٠٠٥١

تشكل الملاحظات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	راس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة الف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١٥٦,٢٣٤	-	٤,١٠٩,٧٣١
ربح الفترة	-	-	٣١,٠٥٦	-	٣١,٠٥٦
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٣١,٠٥٦	-	٣١,٠٥٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١٨٧,٢٩٠	-	١٤,١٤٠,٧٨٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١١٩,٣٥٥	-	١٤,٠٧٢,٨٥٢
خسارة الفترة	-	-	(١٠٦,١٢٧)	-	(١٠٦,١٢٧)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	(١٣,٨٦٣)	(١٣,٨٦٣)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	**(١٠٦,١٢٧)**	**(١٣,٨٦٣)**	**(١١٩,٩٩٠)**
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,٠١٣,٢٢٨	(١٣,٨٦٣)	١٣,٩٥٢,٨٦٢

تشكل الملاحظات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة

بيـان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	١ يناير إلى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية		
(الخسارة) /الربح للفترة	(١٠٦،١٢٧)	٣١،٠٥٦
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ١٣ و١٢)	٧,٤٥٠	٨،٧٣٤
اطفاء حق استخدام أصل (إيضاح ١١)	٨،٢٠٥	٨،٢٠٥
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٥)	٣،٠٤٥	٣،٠٤٤
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٨)	١،٢٥٩	٢،٤٥٥
الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	-	١٦
مخصص إنخفاض قيمة عقارات للتطوير (إيضاح ٨)	١٣٠،٠١٤	-
مخصص / (عكس) انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ٧)	٥٢،٥١٦	(٧١)
تكاليف التمويل (إيضاح ٢٥)	٦١،٣٤٨	٧٨،١٠١
إيرادات التمويل (إيضاح ٢٤)	(٢٠،٤٦٥)	(٤٤،٠٤٠)
مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ١٨)	(١٢،٨٨٨)	-
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	١٢٤،٣٥٧	٨٧،٥٠٠
النقص في ذمم تجارية مدينة وأخرى (إيضاح ٧)	٨٩،٥٦٢	١٢٧،٦٦٧
النقص / (الزيادة) في عقارات قيد التطوير (إيضاح ٨)	٢٢،٥٢٣	(٤٥،٧٤٨)
النقص في ذمم تجارية دائنة وأخرى (إيضاح ١٥)	(٢٣،٠٦٧)	(٥٩،٤٦٦)
(النقص)/الزيادة في دفعات مقدمًا من عملاء (إيضاح ١٦)	(٨٩،٩٤٦)	٩١،٧٠٤
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٥)	(٢،٥٤٢)	(٥،٠٢١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٢٠،٨٨٧	١٩٦،٦٣٦
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)	(٣،٣٦٢)	(٧٧)
الزيادة في استثمار مالي (إيضاح ١٠)	-	(٢١،١٩٧)
النقص في موجودات مالية أخرى (إيضاح ٩)	١٦٥،٥٧٨	٢٢٢،٤٠٦
الانخفاض في الودائع المستحقة والتي تزيد عن ثلاثة أشهر	٧٠،١٢٦	(١٥٧،٤١٦)
فائدة مقبوضة	٢١,٥٨٦	٣٧،٦٦٢
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	٢٥٣،٩٢٨	٨١،٣٧٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المحصل من قروض بنكية (إيضاح ١٧)	-	٢١٧،٢٨١
سداد قروض بنكية (إيضاح ١٧)	(٢٧٦،٥١٦)	(١٩١،٩٦٩)
استرداد وإعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ١٨)	(٤٦،٦٢٥)	-
سداد التزام عقد ايجار	(٧،٤٩٣)	(٨،٤٢٨)
تكاليف التمويل المدفوعة (إيضاح ٢٥)	(١٠،٦٤٩)	(٨،٤٣٠)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية	(٣٤١،٢٨٣)	٨،٤٥٤
صافي الزيادة في النقد وما يعادله خلال الفترة	٣٣،٥٣٢	٢٨٦،٤٦٨
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٤،١٣١،٣٠٧	٥،٥٤٢،٨٨٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ٦)	٤،١٦٤،٨٣٩	٥،٨٢٩،٣٥٧

تشكل الملاحظات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١- معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة في الإمارات العربية المتحدة بموجب الرخصة التجارية الصادرة في دبي، كما أنها مدرجة في سوق دبي المالي. يقع عنوان الشركة القانوني في: ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
السيد حسين سجواني (رئيس مجلس الإدارة) هو المساهم الرئيسي للشركة.

تعمل الشركة الأم وشركتها التابعة المملوكة لها بالكامل (معا "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

في ضوء الانتشار السريع ل COVID-١٩ الذي أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية خلال مارس ٢٠٢٠ بأنه جائحة عالمية، حيث واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب قيود السفر العالمية والإغلاق التام في معظم بلدان العالم، مع آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. بالنظر إلى حجم تفشي المرض، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها مختلف الحكومات للحد من انتشار COVID-١٩ أو تأخير انتشاره. حرصت المجموعة على تطبيق تدابير الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها والمقاولين ومجتمعاتها.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في تطوير العقارات، حيث تتوقع المجموعة أن حالة التفشي ستؤثر على الأرجح على الأسعار والطلب على العقارات. أثرت هذه العوامل بشكل ملحوظ على بعض التقديرات والأحكام التي نظرت فيها المجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠. بالرجوع الى إيضاح ٤ حول هذه الإفصاحات حول التغييرات في هذه التقديرات والأحكام الرئيسية. تستمر المجموعة في مراقبة الحالة وتأثيراتها على البيانات المالية .

٢- أساس الإعداد وبيان الامتثال

٢,١ بيان الامتثال

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤: إعداد التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك بما يلتزم مع متطلبات القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥.
لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة، ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة إلى ذلك، نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشرا على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢,٢ أسس الإعداد

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تلقي بشكوك حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية.

يتم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقًا للتكلفة التاريخية. وتستند التكلفة التاريخية عمومًا إلى القيمة العادلة للمقابل تبادل السلع والخدمات.

لا يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بشكل جوهري بموسمية النتائج
تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يرد خلاف ذلك.
يتم إعداد البيانات المالية الفردية لكيانات المجموعة بالعملات المحلية المعنية، وهي العملة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها هذه الكيانات (العملة الوظيفية)

٣ . ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والملاحظات المرفقة بها، باستثناء اعتماد بعض المعايير الجديدة والمعدلة، التي أصبحت نافذة في الفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

٣,١ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

(ا) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

تم اعتماد المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في هذه البيانات المالية.
ومع ذلك , لم يكن لهذه المعايير أي تأثير مادي على المبالغ المبلغ عنها للفترات الحالية و السابقة, إما لإنها ليست ذات صلة بأنشطة المجموعة أو تتطلب محاسبة تتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة.
•تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي ٨ التغييرات في السياسات المحاسبية في التقديرات والأخطاء المحاسبية - سارية من ١ يناير ٢٠٢٠
أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ الذي يستخدم تعريفاً متسقاً للأهمية في جميع معايير التقارير المالية الدولية والإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية , ويوضح متى تكون المعلومات جوهرية, ويتضمن بعض التوجهات في معيار المحاسبة الدولي١ بشأن المعلومات غير المادية.
•الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية - سارية من ١ يناير ٢٠٢٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطار عمل مفاهيميًا معدلاً سيتم استخدامه في قرارات وضع المعايير بأثر فوري. تشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة بروز الوكالة في هدف إعداد التقارير المالية
- إعادة الحكمة كعنصر من الحياد
- تحديد الكيان ، الذي قد يكون كيانًا قانونيًا ، أو جزءًا من كيان
- مراجعة تعاريف الموجودات والمطلوبات
- إزالة عتبة الاحتمالية للاعتراف وإضافة إرشادات بشأن إلغاء الاعتراف بإضافة إرشادات على أساس قياس مختلف
- الإشارة إلى أن الربح أو الخسارة هي مؤشر الأداء الأساسي وأنه ، من حيث المبدأ ، يجب إعادة تدوير الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث أن ذلك يعزز صلة البيانات المالية أو تمثيلها بصورة عادلة

•المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (٢٠١٤) الأدوات المالية (التعديل - ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي وتعديل المطلوبات المالية)
•معيار المحاسبة الدولي ٢٨: الاستثمارات في المشاريع المشتركة (تعديل - حصص طويلة الأجل في شركات زميلة ومشاريع مشتركة)
•التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٨ (المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ مجموعات الأعمال ، المعيار الدولي ١١ الترتيبات المشتركة ، معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل ، معيار المحاسبة الدولي ٢٣ تكاليف الاقتراض)
•معيار المحاسبة الدولي ١٩ منافع الموظفين (تعديل - تعديل الخطة أو تقليص أو تسوية)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية المفعول بعد للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ ولم يتم اعتمادها مبكرًا من قبل المجموعة

•المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين (ساري المفعول في ١ يناير ٢٠٢٣)
•تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المشترك, المتعلق بمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته أو مشروعه المشترك

.

٣,٢أساس التوحيد

قامت الشركة بدمج ١٠٠٪ من العمليات والأصول والمطلوبات للشركة التتمة المدرجة أدناه (معًا "المجموعة"):

إسم الشركة التتمة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الحق القانوني والاقتصادي
داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠%

تضم الشركة القابضة ٩٣ شركة تابعة يتم توحيد نتائجها في DRED

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٣,٣ إدارة المخاطر المادية

تتماشى سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤ -الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، يتعين على الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للأصول والالتزامات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات المرتبطة بها إلى الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ، تمارس الإدارة أحكامًا هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.
المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات والأحكام الهامة تتوافق مع البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، باستثناء أثر تفشي COVID-١٩ على المجموعة و الذي تم تفصيله ادناه

تواصل المجموعة تقييم أثر COVID-١٩ على عملياتها على أساس منتظم. ومع ذلك ، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة بشكل يومي ، ونتيجة لذلك هناك مستوى عال من عدم اليقين حول المدة المتوقعة وتأثيره المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. ونتيجة لذلك ، فإن من الصعب تقييم تأثير مثل هذه الحالة المتطورة بشكل مؤكد في هذه المرحلة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير التفشي على الاقتصاد وعلى قطاع العقارات.

قدرت المجموعة أن الوضع الحالي سيؤثر على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات التطويرية، وخسارة الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وأصول العقد والتقييم العادل للاستثمار المالي. ويعود ذلك في الغالب إلى الانخفاض في سعر الطلب على البيع وسعر بيع العقارات. مارست المجموعة أحكامًا هامة في تقييم أثر التفشي ويجب أن تنظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

الاستثمار المالي

يمثل الاستثمار المالي حصة المجموعة البالغة ٢٠٪ في شركة ذات صلة (إيضاح ١٠). يقاس الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولا يحتفظ به للمتاجرة وأوراق الدين. قامت المجموعة بإجراء انتخابات غير قابلة للإلغاء لتصنيف استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية.

في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركة داماك للاستثمار المحدودة ، وهي طرف ذو علاقة يتمثل نشاطها الرئيسي في تطوير العقارات ونتيجة لهذه المراجعة ، اعترفت المجموعة بانخفاض القيمة العادلة بمقدار ١٤ مليون درهم بسبب التغيير في التقديرات الرئيسية المستخدمة للوصول إلى التدفقات النقدية المتوقعة ، والتي تعد مدخلاً هامًا لا يمكن ملاحظته لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار المالي.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين (تتمة)

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم عمل تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي ، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي، المبالغ التي بمفردها غير هامة والتي فات موعد استحقاقها ، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.
تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من العملاء، وبالتالي تستمر في تقييم تأثير COVID-١٩ على عملياتها بانتظام ، ولا سيما انخفاض أسعار البيع والمبالغ المتوقعة القابلة للاسترداد المستحقة من عملائها. حتى إذا ظل تحديد حجم هذه الزيادة في المخاطر يمثل تحديًا في البيئة غير المؤكدة الحالية بسبب عدم وجود بيانات اقتصادية وإحصائية دقيقة، فقد تم تحميل مخصصات خسائر إضافية بقيمة ٥٢,٥ مليون درهم على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠ مارس ٢٠٢٠.

صافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات التطوير

تم تحديد القيم القابلة للتحقق من العقارات التطويرية للبيانات السنوية المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارة بناءً على التقييمات التي قام بها مساحون قانونيون مؤهلون ومستقلون ومستشارو عقارات. ومع ذلك ، تم تحديد القيمة القابلة للتحقيق للعقارات التطويرية في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المكثفة من قبل الإدارة داخليًا بناءً على حالة السوق السائدة.
قامت الإدارة بمراجعة تقديراتها وأحكامها بشأن الانخفاض المتوقع في أسعار البيع والطلب والتقديرات الأخرى مثل التدفقات النقدية المقدرة بسبب مجموعة الظروف غير المسبوقة ، وبالتالي هناك عدم يقين في تحديد القيمة القابلة للتحقيق الدقيقة للعقارات التطويرية ، حتى السوق يستقر. بناءً على هذه العوامل ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات التطويرية وقدمت مخصصًا إضافيًا للانخفاض في القيمة قدره ١٣٠ مليون درهم. نظرًا للتأثير المستقبلي غير المؤكد الذي قد يكون لـ COVID-١٩على قطاع العقارات ، يجب على الإدارة مراقبة تقييم عقارات التطوير بشكل منتظم وإصدار الأحكام والتقديرات اللازمة في الفترات اللاحقة حسب الحاجة.

٥ -تحليل القطاع

يتم تحديد المعلومات التي يتم إبلاغها إلى مجلس الإدارة بغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسي حسب طبيعة الأنشطة المختلفة التي تجريها المجموعة، بدلاً من الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تشتمل المجموعة حاليًا على قطاع تشغيلي واحد يمكن الإبلاغ عنه، وهو التطوير العقاري.
تتعلق الإيرادات ونتائج التشغيل والأصول والالتزامات المعروضة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بقطاع التطوير العقاري في المجموعة.

تنقسم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة "القطاع المحلي" وعملياتها في بلدان أخرى "قطاعات دولية".

	١ يناير إلى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات		
محلية	١،١٩٦،٧١٤	٨٦٢،٧٤٠
دولية	٣٢،٥١٧	٣٣،٦٥٢
	١،٢٢٩،٢٣١	٨٩٦،٣٩٢

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
عقارات للتطوير		
محلية	٨،٣٩٢،٨٩٨	٨،٥٢٥،٠٥١
دولية	٩٨١،٨١٨	١،٠٠٢،٢٠٢
	٩،٣٧٤،٧١٦	٩،٥٢٧،٢٥٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٦- نقد وأرصدة بنكية

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	٢،٧٥٤	١،٦٦٢
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	٣،٢٢٦،٣٧١	٣،٤٤٥،٩٥٧
أرصدة بنكية	١٧٠،٨٥٣	٨٤،٨٤٥
ودائع ثابتة	١،١٨٢،١٣٨	١،١١٣،٣٨٤
نقد وأرصدة بنكية	٤،٥٨٢،١١٦	٤،٦٤٥،٨٤٨
ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(٤١٧،٢٧٧)	(٤٨٧،٤٠٣)
سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٧)	-	(٢٧،١٣٨)
النقد وما يعادله	٤،١٦٤،٨٣٩	٤،١٣١،٣٠٧

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة حيث أن هذه الأصول محتفظ بها لدى البنوك التي تخضع لرقابة شديدة من قبل البنوك المركزية في الدول المعنية. وبناءً على ذلك ، تقوم الإدارة بتقدير مخصص الخسارة في نهاية فترة إعداد التقارير بمبلغ يساوي ١٢ شهرًا من الخسائر الائتمانية المتوقعة.

بالنظر إلى تجربة التخلف عن السداد التاريخية والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك ، قدرت الإدارة أنه لا يوجد انخفاض في القيمة ، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسائر على هذه الأرصدة.
إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع او اكثر. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ١% إلى ٦% (٢٠١٩: من ١% إلى ٦%) سنويًا.

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٣٧٨ مليون درهم (٢٠١٩: ٤٩٦ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة

تحتفظ المجموعة ببعض الحسابات المصرفية من أجل المصلحة النافعة لجمعيات المُلّاك، والتي لم يتم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة.

كما في تاريخ التقرير، تم الاحتفاظ بمبلغ ٢,٧٤٥ مليون درهم (٢٠١٩: ٢،٣٣٣ مليون درهم) لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي مع البنوك التجارية

.

٧. ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
(i) ذمم مدينة غير مفوترة	**٣،٨٠٦،٠٨٥**	٤،٣١٣،٥٩٩
(ii) ذمم تجارية مدينة	**٣،٣٨٥،٣٢٥**	٢،٩٦٥،٠١٤
(iii) مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	**(١١٧،٩٤٨)**	(٦٥،٤٣٢)
	٧،٠٧٣،٤٦٢	٧،٢١٣،١٨١
سلفيات وودائع	**٥٨٧،٦٢٣**	٦١٥،٠٧٥
ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى	**٢٠٥,٨٣١**	١٨١،٨٥٩
	٧،٨٦٦،٩١٦	٨،٠١٠،١١٥

(i) تتعلق الذمم المدينة غير المفوترة بحق المجموعة في استلام مقابل عن الأعمال المنجزة ولكن لم يصدر بها فواتير كما في تاريخ التقرير. وتُحول هذه الذمم إلى الذمم التجارية المدينة عندما يُصدر فواتير بها.

(ii) تمثل الذمم المدينة التجارية مبالغ مطلوبة من العملاء. ويحق للعملاء خلال ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة بتسوية المبالغ غير المسددة.

(iii) الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية هي كالآتي

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**(٦٥،٤٣٢)**	(٢٤,١٠٨)
صافي مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة	**(٥٢،٥١٦)**	(٤١،٣٢٤)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**(١١٧،٩٤٨)**	(٦٥،٤٣٢)

٨. عقارات للتطوير

عقارات للتطوير تمثل تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات الجاري تطويرها للبيع. الحركة خلال الفترة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٩،٥٢٧،٢٥٣**	٩،٢١٤،٥٢٢
إضافات	**٨٩٤،٦٨٠**	٣،٥٤٣،٠١٥
تحويل إلى تكلفة المبيعات	**(٩١٧،٢٠٣)**	(٣،١٠٥،٩١٠)
مخصص لانخفاض القيمة	**(١٣٠،٠١٤)**	(١٢٤،٣٧٤)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٩،٣٧٤،٧١٦**	٩،٥٢٧،٢٥٣

انخفاض قيمة عقارات للتطوير

قامت المجموعة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بمراجعة القيمة الدفترية لأراضيها المحتفظ بها للتطوير المستقبلي ، والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة من خلال تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لكل مشروع. كان الحكم الرئيسي في هذه المراجعة هو تقدير القيمة القابلة للتحقق .للمشروع ، والتي يتم تحديدها من خلال التنبؤ بمعدلات المبيعات ، وأسعار المبيعات المتوقعة والتكاليف المقدرة لإكمالها
أدت هذه المراجعة عن مخصصات انخفاض قيمتها ١٣٠ مليون درهم خلال الفترة الحالية (٢٠١٩: ١٢٤ مليون درهم).

موجودات محتفظ بها كالعقارات قيد التطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير أرض قيد التطوير المستقبلي وعقارات قيد التطوير وعقارات منجزة محتفظ بها في المخزون. تنقسم الأرصدة أعلاه إلى فئات على النحو التالي :

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي	**٦٨٠،٨٤٢**	٧٥١،٢٦٥
العقارات قيد التطوير	**٦،٤٩٥،٥٠٣**	٦،٥٨٧،٢٧٦
عقارات منجزة	**٢،١٩٨،٣٧١**	٢،١٨٨،٧١٢
	٩،٣٧٤،٧١٦	٩،٥٢٧،٢٥٣

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض للعقارات التطويرية. القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير خارج الامارات العربية المتحدة كما هي في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٩٨٢ مليون درهم (٢٠١٩: ١،٠٠٢ مليون درهم)

٩. موجودات مالية آخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
حسابات محتجزات معلقة التسليم	٦٩٣،٣٨٢	٨٥٦،٠٢٦
تأمينات نقدية	٩،٣١٥	١٢،٢٤٩
أخرى	٢،١١٩	٢،١١٩
	٧٠٤،٨١٦	٨٧٠،٣٩٤

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية محتجزة معلقة التسليم معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، حيث يجب الاحتفاظ بتلك الأموال في تلك الحسابات معلقة التسليم لفترة ثابتة مدتها سنة واحدة بعد الانتهاء من إنجاز العقارات قيد التطوير ذات الصلة، ويتم بعدها الإفراج عن تلك الأموال للمجموعة. تجني تلك الأموال ربح أو فائدة بالنسبة التجارية ذات الصلة.

تحتفظ البنوك كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤٣٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٠١ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٠. الإستثمار المالي

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣٦٩،٧٥٣	٢٨٣،٠٧٣
استثمار اضافى	-	٨٦،٦٨٠
التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر	(١٣،٨٦٣)	-
الرصيد الختامي	٣٥٥،٨٩٠	٣٦٩،٧٥٣

هذا الاستثمار المالي هو الاستثمار الاستراتيجي للمجموعة في داماك إنترناشيونال المحدودة ، والتي تمثل حصة ٢٠٪ من الأسهم في الكيان ذي الصلة.

يتم قياس هذا الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث لا يتم الاحتفاظ بهذا الاستثمار للتداول ولا يتم الاحتفاظ بسندات الدين للتحصيل والبيع. قامت المجموعة بإجراء انتخابات غير قابلة للإلغاء لتصنيف استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية. القيمة العادلة للاستثمارات المالية هي قياس متكرر للقيمة العادلة من المستوى ٣. يوضح الجدول أدناه تقنيات التقييم والمدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها والمستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة ، وكذلك العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للملاحظة والقيمة العادلة.

يتم قياس هذا الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث لا يتم الاحتفاظ بهذا الاستثمار للتداول ولا يتم الاحتفاظ بسندات الدين للتحصيل والبيع. قامت المجموعة بإجراء انتخابات غير قابلة للإلغاء لتصنيف استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية.
القيمة العادلة للاستثمارات المالية هي قياس متكرر للقيمة العادلة من المستوى ٣. يوضح الجدول أدناه تقنيات التقييم والمدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها والمستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة ، وكذلك العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للملاحظة والقيمة العادلة

الأداة المالية	تقنيات التقييم المستخدمة	مدخلات مهمة لا يمكن ملاحظتها	العلاقة بين المدخلات الرئيسية التي لا يمكن ملاحظتها والقيمة العادلة
أدوات حقوق الملكية	قامت المجموعة بتطبيق نهج الدخل لتحديد القيمة العادلة	١. التدفقات النقدية المتوقعة ٢ .معدل خصم ١٤٪ .	كلما ارتفع معدل الخصم ، انخفضت القيمة العادلة للاستثمار المالي

قامت المجموعة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات المالية في داماك للاستثمار المحدودة ونتيجة لهذه المراجعة و قامت ايضاً المجموعة بإدراج خسارة في القيمة العادلة بقيمة ١٤ مليون درهم

خلال الفترة ، لم يكن هناك أي استثمار إضافي من قبل المجموعة في داماك الدولية المحدودة ، وهي كيان ذو صلة يتمثل نشاطه الرئيسي في تطوير العقارات ، والقيمة العادلة ٣٥٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٣٧٠ مليون درهم) وهو ما يمثل ٢٠٪ (٢٠١٩: ٢٠٪) حقوق الملكية في المنشأة ذات الصلة

١١. حق استخدام أصل و التزام عقد الإيجار

حق استخدام الموجودات كما في الفترة/السنة هي كالآتي:

التفاصيل:	**المجموع**
تكلفة	**ألف درهم**
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	١٢٥,٢٧٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	١٢٥,٢٧٨
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	**١٢٥,٢٧٨**
اطفاء متراكم:	
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	-
المحمل لهذه السنة	٣٢,٨٢٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٣٢,٨٢٠
المحمل لهذه الفترة	٨,٢٠٥
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	**٤١,٠٢٥**
القيمة الدفترية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	**٨٤,٢٥٣**
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	**٩٢,٤٥٨**

- :مبلغ التزامات عقد الإيجار العالقة في نهاية الفترة / السنة

التفاصيل:

	٣١ مارس ٢٠٢٠	**٣١ ديسمبر ٢٠١٩**
	(غير مدقق)	**(مدقق)**
	ألف درهم	**ألف درهم**
الرصيد الافتتاحي	٩٣،٣٧٠	١٢٥،٢٧٨
مصروف الفوائد (إيضاح ٢٥)	٢،٢٥٢	١١،٠٩٧
دفع الايجار	(٩،٧٤٤)	(٤٣،٠٠٥)
الرصيد الختامي	٨٥،٨٧٨	٩٣،٣٧٠

١٢. الممتلكات والمعدات:

	البنايات	أثاث تركيبات	أدوات وتجهيزات مكتبية	سيارات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	٩١،٨٥٨	٧٦،٧٤٨	١١٥،٨٠٢	٤،٥٥٧	٢٨٨،٩٦٥
إضافات	٢١٩	٢،٩٤٢	٤،٥٣٨	٣،٦٤٩	١١،٣٤٨
استبعادات	-	-	(٨٨٣)	(٢٢٢)	(١،١٠٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٩٢،٠٧٧	٧٩،٦٩٠	١١٩،٤٥٧	٧،٩٨٤	٢٩٩،٢٠٨
إضافات	-	١،٧٣٧	١،٣١٨	٣٠٧	٣،٣٦٢
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٩٢،٠٧٧	٨١،٤٢٧	١٢٠،٧٧٥	٨،٢٩١	٣٠٢،٥٧٠
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)	٦،٨٢٧	٥٨،٨٢٦	٧٩،١٦٦	٣،٣٩٧	١٤٨،٢١٦
محمل للسنة	٨،٥١٣	٣،١٩٠	١٠،٩٣٥	٥٣٨	٢٣،١٧٦
استبعادات	-	-	(١٥٦)	(٦٨)	(٢٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	١٥،٣٤٠	٦٢،٠١٦	٨٩،٩٤٥	٣,٨٦٧	١٧١،١٦٨
محمل للفترة	٢،١٤٥	٦٦٤	٢،٣٥١	٢٥٩	٥،٤١٩
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	**١٧،٤٨٥**	**٦٢،٦٨٠**	**٩٢،٢٩٦**	**٤،١٢٦**	**١٧٦،٥٨٧**
القيمة الدفترية					
في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)	٧٤،٥٩٢	١٨،٧٤٧	٢٨،٤٧٩	٤،١٦٥	١٢٥،٩٨٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٧٦،٧٣٧	١٧،٦٧٤	٢٩،٥١٢	٤،١١٧	١٢٨،٠٤٠

١٣. إستثمارات عقارية

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

التكلفة:	**٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم**	**٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم**
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	**٢٠٣،١١٤**	٢٠٣،١١٤
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٠٣،١١٤**	٢٠٣،١١٤

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	**٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم**
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**٢٢،٣٤٣**	١٤,٢١٨
المحمل للفترة / السنة	**٢,٠٣١**	٨،١٢٥
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٢٤،٣٧٤**	٢٢،٣٤٣
القيمة الدفترية حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠	**١٧٨,٧٤٠**	١٨٠،٧٧١

١٤. رأس المال :

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

١٥. ذمم تجارية دائنة وأخرى:

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية دائنة	٧١٠،٤٢١	٨٠٧،٩٥٤
مستحقات	١،٣٠٠،٦٤٠	١،١٧١،٢٢٨
محتجزات دائنة (i)	١،٠٣٢،٤٧٧	١،٠٢٤،١٨٧
مقابل مؤجل لدفعات أراضي	-	٧٥،٠٠٠
ذمم دائنة أخرى	٣٧٨،٠٢٦	٣١٥،٥٦٤
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ii)	٥٢،١٦٠	٥١،٦٥٧
	٣،٤٧٣،٧٢٤	٣،٤٤٥،٥٩٠

(i) تتضمن المحتجزات مبالغ مستحقة لمقاولين محتفظ بها لمدة سنة من تاريخ الانتهاء من المشروع وحتى انقضاء فترة تحمل مسؤولية أخطاء التنفيذ، وتتراوح تلك المبالغ المحتجزة ما بين ٥% إلى ١٥% من العمل المنجز.

(ii) فيما يلي الحركة في مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين خلال السنة:

	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٥١،٦٥٧	٤٩،٧٢٠
محمل للفترة / للسنة	٣،٠٤٥	١٢،٩٩٨
دفعات خلال الفترة / السنة	(٢،٥٤٢)	(١١،٠٦١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٥٢،١٦٠	٥١،٦٥٧

١٦. دفعات مقدمة من العملاء -

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢،٣٧١،٢٢٨	٢،٦١٧،٨١١
مبلغ مفوتر خلال الفترة / السنة	١،١٣٧،٩٤٣	٤،٢٣٠،٧٨٤
إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة	(١،٢١٠،٨١١)	(٤،٣٥٥،٦٢٢)
دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة(إيضاح ٢١)	(١٧،٠٧٨)	(١٢١،٧٤٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢،٢٨١،٢٨٢	٢،٣٧١،٢٢٨

١٧ . قروض بنكية

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
التسهيلات البنكية	٢٤٦,٠٢٧	٥٢٢،٥٤٣
سحوبات عالمكشوف (إيضاح ٦)	-	٢٧،١٣٨
	٢٤٦،٠٢٧	٥٤٩,٦٨١

أ) في تاريخ التقرير، هناك مبلغ بقيمة لا شيء (٢٠١٩: ١٣٨ مليون درهم) مستحق لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي مع البنوك التجارية.
ب) تفاصيل التسهيلات المصرفية للمجموعة هي كما يلي :
البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية
لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة لدى مؤسسة مالية إسلامية:

- تسهيلات إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد هذه التسهيلات بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٠ .

١٧ . قروض بنكية(تتمة)
البنوك والمؤسسات المالية التجارية

كان لدى المجموعة القروض والتسهيلات التمويلية التالية غير المضمونة والتي تحمل فوائد لدى بنوك ومؤسسات مالية تجارية:

- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠ . تم سداد هذا القرض بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٠.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٣٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٢ . تم سداد ١٢١ مليون كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ايبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠. تم سداد هذا القرض بالكامل في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

ج) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ٢،٢٤٥ مليون درهم (٢٠١٩: ٢،٢٤٥مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ١،٣٢١ مليون درهم (٢٠١٩: ١،٣٠٤ مليون درهم) غير مستغلًا كما في تاريخ التقرير.

د) يتم ضمان التسهيلات غير الممولة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٤٥٧ مليون درهم، (٢٠١٩: ٤٧٠ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ٣٧٨ مليون درهم (٢٠١٩: ٥٢١ مليون درهم).

ه) فيما يلي استحقاق إعادة سداد القروض البنكية للمجموعة في تاريخ التقرير:

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	**٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم**
عند الطلب أو خلال سنة واحدة	١٢١،١٩٣	٤٢٤،٨٤٧
في السنة الثانية والثالثة	١٢٤،٨٣٤	١٢٤،٨٣٤
	٢٤٦,٠٢٧	٥٤٩،٦٨١

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

١٨. شهادات صكوك

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
شهادات صكوك	٣،٢٤٦،١٧٣	٣،٣٠٥،٦٨٦
تكاليف إصدار غير مطفأة	(١٢,٥١٦)	(١٣،٧٧٥)
القيمة الدفترية	٣,٢٣٣,٦٥٧	٣،٢٩١،٩١١

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١٣،٧٧٥	٢٠،٠٠٦
مطفأة خلال السنة	(١،٢٥٩)	(٦،٢٣١)
الرصيد في نهاية السنة	١٢،٥١٦	١٣،٧٧٥

- أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١،٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٠. وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة لمصلحة حاملي الشهادات فقط كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحتفظ بها من قبل حامليها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥% سنوياً.

قامت المجموعة خلال الفترة بإعادة شراء شهادات صكوك تحمل قيمة اسمية ٨ مليون دولار أمريكي (٢٩,٤ مليون درهم) بخصم خلال الفترة.

١٨. شهادات صكوك(تتمة)

- أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣. شركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٦٢٥٪ سنويًا.

  خلال الفترة ، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات صكوك تحمل قيمة اسمية ٨,٢ مليون دولار أمريكي (٣٠,١ مليون درهم) بخصم خلال الفترة.

  يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم
مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا	-	-
مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا	٣،٢٣٣،٦٥٧	٣،٢٩١،٩١١
	٣،٢٣٣،٦٥٧	٣،٢٩١،٩١١

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما وارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" *الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة*. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى وهي متماثلة إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام السائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

	١ يناير إلى ٣١مارس	
	٢٠٢٠ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (ثلاثة أشهر) (مدقق) ألف درهم
منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة		
استثمار في داماك الدولية المحدودة *(i)*	-	(٢١،١٩٧)
أتعاب خدمات مساندة *(ii)*	١،٢٠٩	١،٢٠٩
خسارة التقييم العادل للاستثمار المالي (إيضاح ١٠)	١٣،٨٦٣	-

(i) استثمارات في داماك الدولية المحدودة

لم يكن لدى المجموعة أي استثمارات أخرى خلال الفترة في داماك الدولية المحدودة (٢٠١٩:٢١ مليون درهم)، وهي شركة ذات صلة تحت سيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ١٠).

(ii) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال السنة ١,٢ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٢ مليون درهم) مقابل خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة ديكو للاستثمارات ذ.م.م ، وهما منشأتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

مكافأة أفراد الإدارة العليا

يوضح التالي مكافأة الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

	١ يناير إلى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم
الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين	٢،٣٢٣	٢،٦٢٣
منافع أخرى طويلة الأجل	١٢١	١٣٩
	٢،٤٤٤	٢،٧٦٢

٢٠. إيرادات

يتم الاعتراف بالايرادات بمرور الوقت والنقطة الزمنية على النحو التالي:

	١ يناير إلى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
مرور الوقت	١،١٩٦،٧١٥	٨٦٢،٧٤٠
النقطة الزمنية	٣٢،٥١٦	٣٣،٦٥٢
	١،٢٢٩،٢٣١	٨٩٦،٣٩٢

٢١. إيرادات تشغيلية أخرى

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات من إلغاء وحدات	١٧،٠٧٨	٤٤،٣٣٤
غرامات من عملاء متأخرة في السداد	-	٣،٦٦١
تسجيل وحدات ورسوم تحويل	-	٢
	١٧،٠٧٨	٤٧،٩٩٧

٢٢ – مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
رواتب ومنافع الموظفين	٩٤،٨٠٥	١٠١،٥٥٨
إعلان وترويج للمبيعات	٧٣،١٨٣	٧٦،٩٩٥
إصلاحات وصيانة	١٧،٦٩٤	١١،٥٤٣
إيجار ورسوم تراخيص	٥،٨٠٤	٨،٣٠٥
أتعاب قانونية ومهنية	١٠،٤٢٢	١١،٨٠٧
سفر واتصالات	٥،١٥٩	٥،٧١١
أخرى	١٤،٨٨٢	١٥،٥٣٢
	٢٢١،٩٤٩	٢٣١،٤٥١

٢٣. إيرادات أخرى

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	غير مدقق	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
رسوم إدارة عقارات	٨،٧٧٥	١٣،٧٤٧
أتعاب خدمات مساندة (إيضاح ١٩)	١،٢٠٩	١،٢٠٩
ارباح من اعادة شراء شهادات صكوك	١٢،٨٨٨	-
أخرى	٢،٧٤٦	٨،٠٤٥
	٢٥،٦١٨	٢٣،٠٠١

٢٤. إيرادات تمويل

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	١٠،٢٩١	٢٦،١٩٤
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	١٠،١٧٤	١٧،٨٤٦
	٢٠،٤٦٥	٤٤،٠٤٠

٢٥. تكاليف تمويل

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مددقق)
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	٥٢،٧٥٠	٦٧،٨٢٨
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	٦،٣٤٦	٩،٦٢١
فوائد التزام عقد الايجار	٢،٢٥٢	٦٥٢
	٦١،٣٤٨	٧٨،١٠١

٢٦. مطلوبات محتملة

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
كفالات بنكية	٩٢٣،٥٦٧	٩٤١،٣٧٠

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الكفالات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

كانت هناك مطالبات معينة قدمها المقاولون بدلا من مشاريع البناء المختلفة في سياق العمل العادي. بناءً على مراجعة الرأي الذي قدمته الدائرة القانونية، قدرت الإدارة أنه لن تنشأ أي مطلوبات جوهرية غير متوفرة كما في تاريخ التقرير. لدى المجموعة أيضًا مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى ترى الادارة أنه من غير المتوقع أن تدفع المجموعة أي تدفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

٢٧. التعهدات

تُصنف التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ:

	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
متعاقد عليه	٢،٤٤٥،٤٠٧	٣،٣٢٢،٧٧٨

تعهدات الإيجار التشغيلية – المجموعة كطرف مؤجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار على محفظة استثماراتها العقارية والتي لا تزيد فتراتها التعاقدية عن سنة واحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٢٨. الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفض على احتساب الأرباح للسهم

	١ يناير الى ٣١ مارس	
	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
الخسارة للفترة (ألف درهم)	(١٠٦،١٢٧)	٣١،٠٥٦
المعدل المتوسط لعدد الأسهم العادية (ألف)	٦،٠٥٠،٠٠٠	٦،٠٥٠،٠٠٠
الربح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	(٠,٠١٧٥)	٠,٠٠٥١

٢٩. أرقام مقارنة

تم إعادة تجميع أو إعادة تصنيف أرقام الفترة / السنة السابقة عند الضرورة لجعلها قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة الحالية. إن عمليات إعادة التجميع وإعادة التصنيف هذه ليست جوهرية.

٣٠. إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

اعتمد أعضاء مجلس الإدارة البيانات المالية الموجزة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ والموافقة على إصدارها بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٠.