

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المعلومات المالية المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة ديار للتطوير ش.م.ع.  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة ديار للتطوير ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترات الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة 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 يجريها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". وتتضمن 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 جوهرية 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

١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

دبي

الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٩٦٨,٤٣١	٦٠٤,١٩٢	٦
٥١٤,٢١٠	٨٥٣,٣٠٩	٧
١,٣٥٠,٦٣٣	١,٣٤٠,٦٩٩	
٧٠,٩٤١	٥٢,٦٧٥	(١) أ
٤٠,٨٦٣	٤١,١١٧	
١٠,٨٦٥	٤,٠٩٦	
٢,٩٥٥,٩٤٣	٢,٨٩٦,٠٨٨	
<b>الموجودات المتداولة</b>		
١,٢٨١,٠٥٨	١,٣٢٩,٧٩١	٩
٢,٢٢٥	٢,٣٥٠	
٧٧٤,٢٣٥	٦٥٤,٠١٥	(١) أ
٨١٢,٠٠٧	٥٦٦,٤٧٥	١٠
٤١٥,٩٣٥	٣١٩,٧١٩	
٣,٢٨٥,٤٦٠	٢,٨٧٢,٣٥٠	
٦,٢٤١,٤٠٣	٥,٧٦٨,٤٣٨	
<b>إجمالي الموجودات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١١
٢٩٨,٣٥٨	٢٩٨,٣٥٨	
(٨,٤٧٠)	(١٥,٢٣٩)	
(١,٥٣٠,١٣٧)	(١,٥١٨,٤٩٢)	
٤,٥٣٧,٧٥١	٤,٥٤٢,٦٢٧	
<b>المطلوبات</b>		
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
٦٩١,٧٦١	٥٩٢,٦٣٢	١٢
١٨,٦٠٩	٦,٨٢٢	
١٤,٩٠٩	١٥,٥٤١	
٧٢٥,٢٧٩	٦١٤,٩٩٥	
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
٢٨٩,٥٤٤	١٩٥,٥٣٣	١٢
٢٥,٠١٧	١٢,٩١٠	
٥٨٣,٥٩٧	٣٢٦,٢٧٧	١٣
٧٦,٢٠٣	٦٩,٨٤١	
٢,٢١٢	٤,٤٥٣	
١,٨٠٠	١,٨٠٢	
٩٧٨,٣٧٣	٦١٠,٨١٦	
١,٧٠٣,٦٥٢	١,٢٢٥,٨١١	
٦,٢٤١,٤٠٣	٥,٧٦٨,٤٣٨	
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

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

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠ من قبل:



هاني ك. 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٤٥,٧١٦	١١٣,٥٧١	٤٨٣,٣٢٩	٢٨٨,١١٩	الإيرادات
(٨٥,٦٢٧)	(٧٥,٠٨٩)	(٣٢٩,٥٧٣)	(١٦٠,٨٣٧)	التكاليف المباشرة/ التشغيلية
٥٦٢	٢,٥٢٧	١٢,٨٧٣	٢٩,٧٢١	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٣,٦٥٩)	(٤٠,٢٩٤)	(١١٩,٩٣٤)	(١٢٧,٠٩٢)	المصروفات العمومية والإدارية
٣٨٠	(٢,٣٨٧)	(٣٤١)	(٣,٦١١)	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
				(عكس) انخفاض القيمة/ مقابل ذمم مدينة تجارية و ذمم
(١,٢٩٣)	٤,٠٣٦	(٢,٨٦٥)	١,٩٨٧	عقود مدينة وموجودات مالية أخرى
-	-	١٠,٨٤٥	(٩,٦٥٢)	(خسائر)/ مكاسب من تقييم العقارات
(٤,٥٦٢)	(٨,٢٧٨)	(٢١,٢٠٤)	(٢٨,٣٥٨)	الاستثمارية بالقيمة العادلة، صافي
٥٢٧	٨٣٠	٥,٨٠٥	٢,٥٧٠	تكاليف التمويل
				إيرادات التمويل
٣,١٦٨	٩,٦٢٤	١١,٦٣١	٢٠,٢١٠	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة
				زميلة، صافي
١,١٠٩	-	٢,٤٨١	-	عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ
				مدفوعة مسبقاً لشراء عقارات
١٦,٣٢١	٤,٥٤٠	٥٣,٠٤٧	١٣,٠٥٧	الربح للفترة
٠,٢٨ فلس	٠,٠٨ فلس	٠,٩٢ فلس	٠,٢٣ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١٦,٣٢١	٤,٥٤٠	٥٣,٠٤٧	١٣,٠٥٧	الربح للفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
				استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الخسارة
(٦٦٣)	٤٧٤	(٤,٨٣٥)	(٦,٧٦٩)	الشاملة الأخرى - صافي التغير في القيمة العادلة
١٥,٦٥٨	٥,٠١٤	٤٨,٢١٢	٦,٢٨٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

إجمالي حقوق الملكية	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	احتياطي الخسائر المتراكمة	رأس المال	الاحتياطي القانوني	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٤٧٤,٩٠٣	(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٧٠٠)	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩، كما هو تم بيانه سابقاً
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
٥٣,٠٤٧	٥٣,٠٤٧	-	-	-	الربح للفترة
(٤,٨٣٥)	-	(٤,٨٣٥)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٤٨,٢١٢	٥٣,٠٤٧	(٤,٨٣٥)	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٦٣١)	(٦٣١)	-	-	-	تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤,٥٢٢,٤٨٤	(١,٥٤٠,١٨٥)	(٦,٥٣٥)	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
٤,٥٣٧,٧٥١	(١,٥٣٠,١٣٧)	(٨,٤٧٠)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠، كما هو تم بيانه سابقاً (مدقق)
					إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
١٣,٠٥٧	١٣,٠٥٧	-	-	-	الربح للفترة
(٦,٧٦٩)	-	(٦,٧٦٩)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٦,٢٨٨	١٣,٠٥٧	(٦,٧٦٩)	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(١,٤١٢)	(١,٤١٢)	-	-	-	تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
٤,٥٤٢,٦٢٧	(١,٥١٨,٤٩٢)	(١٥,٢٣٩)	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية

## بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(غير مدققة)		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
(١٠٦,٥٧٥)	١٠٥,٥٥٧	١٤ صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
(٦٣,٨٥٨)	(١٣,٩٧٢)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
-	(٢٤٧)	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
-	٣٤٨	تعديلات إلى الاستثمارات العقارية
-	٣٠,١٤٤	مبالغ معاد سدادها من مشروع مشترك
(١٦,٥٧٤)	٣١٠	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
٥,٥٥٠	٣,٣١٥	إيرادات من ودائع لأجل
(٧٤,٨٨٢)	١٩,٨٩٨	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
(٢١١,٩٠٥)	(٢٤٥,٢٨٥)	١٢ تسديد قروض
٢٠٣,٧٦٥	٥٢,١٤٥	١٢ سحب قروض
(٢١,٥٧٢)	(٢٨,٥٤٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٩,٧١٢)	(٢٢١,٦٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢١١,١٦٩)	(٩٦,٢٣١)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٥٤٣,٨٥٦	٣٦٤,٠١٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤٩	(١٣)	(عكس) انخفاض قيمة/ مصاريف أرصدة مصرفية
٣٣٢,٧٣٦	٢٦٧,٧٧٥	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
<b>لغرض بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد، يتكون النقد وما يعادله من:</b>		
٣١١	٣٧٩	نقد في الصندوق
١٧٨,٠٠٥	١٦٦,٩٢٣	حسابات جارية
٢٩٠,٠٥٨	١٩٧,٩٢٩	ودائع ثابتة
٤٦٨,٣٧٤	٣٦٥,٢٣١	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
(٤,٩٩٤)	(٤,٣٩٥)	النقد وأرصدة مصرفية، صافي
٤٦٣,٣٨٠	٣٦٠,٨٣٦	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(١٣٠,٦٤٤)	(٩٣,٠٦١)	النقد وما يعادله
٣٣٢,٧٣٦	٢٦٧,٧٧٥	

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

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ 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 ٢٠١٩، 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 والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ 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 ٢٠٢٠.

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

٢ أساس الإعداد 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)

ملخص	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
<p>التغييرات هي</p> <p>(أ) تعديل متطلبات محاسبة التحوط المحددة بحيث تطبق المنشآت متطلبات محاسبة التحوط هذه بافتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه تحوطات التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتم تغييره نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة؛</p> <p>(ب) تكون إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بإعادة تشكيل معيار معدل الفائدة؛</p> <p>(ج) لا يقصد بها التخفيف من أي عواقب أخرى تنشأ عن إعادة تشكيل معيار معدل الفائدة (إذا لم تعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك التي حددتها التعديلات، فيجب التوقف عن محاسبة التحوط)؛ و</p> <p>(د) طلب إفصاحات محددة حول مدى تأثير علاقات التحوط للمنشآت بالتعديلات.</p>	<p>تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩/الأدوات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩/الأدوات المالية: الاعتراف والقياس والمعايير الدولية للتقارير المالية ٧/الأدوات المالية/الإفصاحات المتعلقة بإعادة تشكيل معيار أسعار الفائدة</p>
<p>إن التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣) هي تغييرات على الملحق أ المصطلحات المحددة وإرشادات التطبيق وأمثلة توضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية ٣ فقط. وهي:</p> <p>(أ) توضيح أنه لكي يتم اعتبار مجموعة من الأنشطة والأصول المكتسبة عملاً تجارياً، يجب أن تشمل، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛</p> <p>(ب) تضييق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛</p> <p>(ج) إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية جوهرية؛</p> <p>(د) إلغاء تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و</p> <p>(هـ) إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست عملاً تجارياً.</p>	<p>تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣/ندماج الأعمال والمتعلقة بتعريف الأعمال</p>

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

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

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

ملخص	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
اعتمدت المجموعة التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٦،٢ و ١٥ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨، وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠، ٢٢، والتفسير رقم ٢١ في السنة الحالية.	تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ إندماج الأعمال، الدولي للتقارير المالية رقم ٦ الاستكشاف وتقييم الموارد المعدنية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٢ ترتيبات امتياز الخدمة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٩ إطفاء المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٠ تكاليف إزالة الطبقة الصخرية أو الترابية في مرحلة الإنتاج من منجم سطحي، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً، التفسير رقم ٣٢ الموجودات غير الملموسة - تكاليف موقع الويب لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارة إلى والافتقار من الإطار أو الإشارة إلى المكان الذي تشير إليه نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي
تجدد الإشارة بوجه خاص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد: (أ) التعتيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، ومع ذلك، قرر المجلس حجب المعلومات المادية بالمعلومات التي يمكن حذفها يمكن أن يكون له تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعتيم جديد في التعريف، فإنه كان بالفعل جزءاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعيار المحاسبي الدولي رقم ١-٣٠ أ).	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المتعلقة بتعريف المادية
(ب) يمكن توقع التأثير بشكل معقول. إن التعريف الحالي المشار إليه "يمكن أن يؤثر" الذي يرى المجلس أنه قد يُفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات حيث أن أي شيء تقريباً "يمكن أن يؤثر" على قرارات بعض المستخدمين حتى لو كان الاحتمال بعيداً.	
(ج) المستخدمون الرئيسيون. يشير التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس مرة أخرى ويمكن أن يفهم على نطاق واسع للغاية على أنه يتطلب النظر في جميع المستخدمين المحتملين للبيانات المالية عند تحديد المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها.	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

- ٢ أساس الإعداد 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)  
بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد أي معايير دولية للتقارير المالية وتعديلات هامة أخرى كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.  
(ب) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر

**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
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
تأجيل سريان التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ <i>البيانات المالية الموحدة</i> والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ <i>استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة</i> (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

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

**٣ التقديرات والافتراضات**

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنه 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 ٢٠١٩، باستثناء أي تغييرات ناتجة عن تأثير كوفيد-١٩ (إيضاح ١٩).

**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 ٢٠١٩. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصحة عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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 والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

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

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق والأنشطة المتعلقة بالضيافة		أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
		ألف درهم	ألف درهم		
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)					
٢٨٨,١١٩	٣٥,٣٢٠	٦٩,٧٨٩		١٨٣,٠١٠	إيرادات القطاع - خارجية
١٣,٠٥٧	(٨,٧١٨)	١٥,٦٧٤		٦,١٠١	أرباح/(خسائر) القطاع
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)					
٥,٧٦٨,٤٣٨	٩٢٠,٧٠٦	٣٣٨,٦٨٢		٤,٥٠٩,٠٥٠	موجودات القطاع
١,٢٢٥,٨١١	٢٠,٦٣٧	٢١١,٣٥٩		٩٩٣,٨١٥	مطلوبات القطاع
الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق والأنشطة المتعلقة بالضيافة		أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
		ألف درهم	ألف درهم		
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)					
٤٨٣,٣٢٩	٨,٦٨٠	٧٠,٨٤١		٤٠٣,٨٠٨	إيرادات القطاع - خارجية
٥٣,٠٤٧	(١٣,٦٣٦)	٩,٠٤٥		٥٧,٦٣٨	أرباح/(خسائر) القطاع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)					
٦,٢٤١,٤٠٣	٩٤٢,٣٢٠	٣٠٠,٥٢٢		٤,٩٩٨,٥٦١	موجودات القطاع
١,٧٠٣,٦٥٠	٢٦,٦٦٩	١٦٢,٠٢٨		١,٥١٤,٩٥٣	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ٣,٣ مليون درهم).

٦ الممتلكات والمعدات

تتضمن أرصدة الممتلكات والمعدات مباني وتحسينات إيجارية وأثاث وتركيبات ومعدات مكتتبية وسيارات وأعمال رأسمالية جارية.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض وحدات في خدمات مباني شقق فندقية قائمة تبلغ قيمتها ٣٥٠,٥٠ مليون درهم إلى عقارات استثمارية بناءً على التغير في استخدام تلك الوحدات (إيضاح ٧). لدى المجموعة سياسة لاحتساب استهلاك للموجودات على أقساط متساوية وفق معدلات محتسبة بغرض تقليل تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٣٥ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. كما بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ١٩ مليون درهم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

العقارات الاستثمارية							٧
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	خدمات مبني	وحدات التجزئة	وحدات المخازن	المواقف	مبنى للإستخدام المتنوع	
٢٠١٩	٢٠٢٠	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
إجمالي	إجمالي						
(مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
-	-	٣	٣	٣	٣	٣	تسلسل القيمة العادلة
							القيمة العادلة في بداية فترة التقرير/ السنة
٣٥٠,٥٩٢	٥١٤,٢١٠	-	٢٢٠,٧٩٣	١٤,٠٤٥	٧٠,٠٨٥	٢٠٩,٢٨٧	
١٢١	٢٤٦	-	-	-	٢٤٦	-	إضافات
-	(٣٤٨)	-	(٣٤٨)	-	-	-	تعديلات
١٥,٦١٣	-	-	-	-	-	-	تحويل من عقارات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٩)
١,٣٤٣	٣٤٨,٨٥٣	٣٥٠,٤٨٦	(١,٦٣٣)	-	-	-	تحويل (إلى)/من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
١٢٦,٨٢٣	-	-	-	-	-	-	تحويل من السلف لشراء عقارات (إيضاح ٨ (ب))
١٩,٧١٨	(٩,٦٥٢)	-	٣٤٨	-	-	(١٠,٠٠٠)	صافي (الخسائر)/ الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٥١٤,٢١٠	٨٥٣,٣٠٩	٣٥٠,٤٨٦	٢١٩,١٦٠	١٤,٠٤٥	٧٠,٣٣١	١٩٩,٢٨٧	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/ السنة

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 المجموعة بإعادة تصنيف وحدات معينة في مباني الشقق الخدمية القائمة بمبلغ ٣٥٠,٥٠ مليون درهم من الممتلكات والمعدات بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات. ولقد تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى استثمارات عقارية بقيمتها العادلة وتعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للوحدات المحولة معادلة للقيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٦).

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٤٤,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٤٤,٢ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٢).

بالنسبة لوحدات البيع بالتجزئة وأماكن والمواقف ووحدات المخازن، تم تحديد التقييم باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. استخدم المقيم طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات. تعتقد الإدارة أنه لم يكن هناك اختلاف جوهري في قيمة الاستثمارات العقارية للمجموعة في نهاية الفترة الحالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٨ (أ) الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٧٤٢,٣٨٥	٥٨٥,٠٤٠	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١٠٢,٧٩١	١٢١,٦٥٠	ذمم مدينة أخرى
٨٤٥,١٧٦	٧٠٦,٦٩٠	
<b>الذمم التجارية المدينة</b>		
٣٧٨,١٣٨	٣٦٦,١٣٧	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
<b>موجودات العقود</b>		
٢٩٣,٣٠٦	١٦٦,٢٢٨	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧٠,٩٤١	٥٢,٦٧٥	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧٤٢,٣٨٥	٥٨٥,٠٤٠	

إن الذمم التجارية المدينة والأخرى المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١١٩,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٢,١ مليون درهم) الذي يتعلق بالذمم التجارية المدينة والأخرى المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد.

٨ (ب) مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٩١,٧٤٩	-	سلفة لشراء حصة في مشروع عقاري
(٢٦٢,٢٧٨)	-	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
١٢٩,٤٧١	-	
(٢,٦٤٨)	-	ناقصاً: تحويل إلى الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١٢٦,٨٢٣)	-	ناقصاً: تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
-	-	

في سنوات سابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية تفاهم لشراء حصة في محفظة عقارات استثمارية في مشروع عقاري. يمكن استرداد هذا المبلغ المدفوع مقدماً بتحويل حصة المجموعة في العقارات في المشروع. أبرمت الشركة اتفاقية في سنة ٢٠١٨ يقوم بموجبها الأطراف بصورة مشتركة بما في ذلك المجموعة بتخصيص موجودات المشروع بما يتناسب مع حصة كل طرف في المشروع. تم الانتهاء من تخصيص حصة الشركة من العقارات في سنة ٢٠١٩، وبالتالي تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٦).

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 العملاء، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

٩ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (تتمة)

تم رهن قطع أراضي إجمالي قيمة دفترية بلغت ٦٣٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٦٣٦ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات إجمالي قيمة دفترية بلغت ١٥٣,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥٧,٧ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ١٠٨,٩ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٣٥,٣ مليون درهم ولفترية التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٢٩٣,٥ مليون درهم) مدرجة في الربح أو الخسارة ضمن بند "التكاليف المباشرة / التشغيلية" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ١٥٠,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٥٥,٨ مليون درهم ولفترية التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٣٧٧ مليون درهم).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتحويل قطعة أرض بمبلغ ١٣٠,٣ مليون درهم إلى عقارات قيد الإنشاء.

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٩٩,٩ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٢٨,٤ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمرحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة 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 والأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
مساهم رئيسي				
الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية	٢,٣١٢	٢,٣٩٩	١,١٤٥	٩٥٣
تكاليف التمويل	١٧,٠٣٢	١٣,٤٤٦	٤,١٧٢	٣,٢٧٢
سحب قروض	١٤١,٠٠٠	-	٢٣,٠٠٠	-
تسديد قروض	٨٨,٢٢٠	٢٢٦,٥٢٩	١٢,٨٢٠	١٤٢,٣٠٠
مشروع مشترك				
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٥١٧	-	٨٢	-

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٠,١٠٠	١٠,٥٥٤	٣,٢٩٦	٣,٥١٤
معاشات وتعويضات نهاية الخدمة	٣٥٥	٣٢٠	١٥٨	١٠٩
	١٠,٤٥٥	١٠,٨٧٤	٣,٤٥٤	٣,٦٢٣

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة ١,٤ مليون درهم مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٠,٦ مليون درهم) استناداً إلى الاعتماد النهائي للمساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠٢٠.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تمة)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تمة)  
(ج) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٩٠٣	٨,٤١٢	المستحق من ائتلاف مشترك
٩٦٢,٠٤٧	١,٢٠٠,١٢٧	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
٩٦٢,٩٥٠	١,٢٠٨,٥٣٩	
(٣٩٦,٤٧٥)	(٣٩٦,٥٣٢)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٥٦٦,٤٧٥	٨١٢,٠٠٧	

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٠٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٤٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ١٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠٥ 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 مقابل بدل متفق عليه بين الطرفين وفقاً للاتفاقية المبدئية البالغة ٣,٦٤٨ مليون درهم.

خلال الفترة، 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 إماراتي إلى التعويض الذي لا يزال التنفيذ قيد الإجراء حالياً كما في تاريخ التقرير. وبناءً عليه، يتم حالياً عرض رصيد بمبلغ ٤١٢ مليون درهم كمستحق من المطور الرئيسي.

لاحقاً لهذه التعديلات والتعديلات السابقة على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، فإن المبلغ القائم من الطرف ذي العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ هو بمبلغ ٥١٦,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,١٩٨,٧:٢٠١٩ 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 ٢٠١٩ من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### 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 مستقبلية متنوعة قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٤٦	٢٤٧	مستحق إلى مساهم رئيسي
١,٦٥٦	١,٥٥٣	مستحق إلى طرف ذات علاقة آخر
١,٨٠٢	١,٨٠٠	

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغت قيمة القروض المصرفية من مساهم رئيسي (أحد البنوك) ٢٤٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٦٨,٨:٢٠١٩ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٢).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١١ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	الأسهم المصرح بها والصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	

في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في ٨ أبريل ٢٠٢٠، وافق المساهمون على اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال المصدر للمجموعة. كما في تاريخ التقرير، تقوم المجموعة باتخاذ جميع الإجراءات والخطوات المطلوبة من أجل تخفيض رأس المال.

١٢ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		التزامات التمويل الإسلامي
٢٨٩,٥٤٤	١٩٥,٥٣٣	قصيرة الأجل
٦٩١,٧٦١	٥٩٢,٦٣٢	طويلة الأجل
٩٨١,٣٠٥	٧٨٨,١٦٥	إجمالي القروض
		الإجمالي
		ألف درهم
١,٠١٣,٨٣٣		١ يناير ٢٠١٩
٢١٥,٤٣٦		مبالغ مسحوبة
(٢٤٧,٩٦٤)		مبالغ مسددة
٩٨١,٣٠٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - مدققة
٩٨١,٣٠٥		١ يناير ٢٠٢٠
٥٢,١٤٥		مبالغ مسحوبة
(٢٤٥,٢٨٥)		مبالغ مسددة
٧٨٨,١٦٥		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ - غير مدققة

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 ٢٠١٩: من سنة إلى إحدى عشر سنة).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٩)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٧). علاوة على ذلك، تخضع بعض التسهيلات مع 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 الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية الخارجة المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تمة)

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٣,٠٤٧	١٣,٠٥٧	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
٨,٨١٦	١٨,٨٩٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢٧٥	١,٦٢٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢,٨٦٥	-	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(١,٢٤١)	(١,٩٨٧)	إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
٣٤١	٣,٦١١	مخصص المطالبات
(٢,٤٨١)	-	عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
(١٠,٨٤٥)	٩,٦٥٢	خسائر/ (أرباح) من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح ٧)
(٥,٨٠٥)	(٢,٥٧٠)	إيرادات التمويل
٢١,٢٠٤	٢٨,٣٥٨	تكاليف التمويل
(١١,٦٣١)	(٢٠,٢١٠)	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
		<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين</b>
٥٦,٥٤٥	٥٠,٤٣٥	<b>والتغيرات في رأس المال العامل</b>
(١,١٧١)	(٩٩٤)	مدفوعات تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(٢٧,٤٩٠)	(٨٠,٥٦٣)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٤٢,٦٩٢)	١٨,٢٦٦	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
(١٤٨,٣٦٩)	٢٠٨,٣٧٩	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(٣,٣٩٦)	(٨٣,٤٥٥)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٧٠)	(١٢٤)	المخزون
١٢,٦٧٤	(١١,٧٨٧)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
١٦,٣٤٥	(٦,٣٦١)	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
٦١,٧٧٣	(١٢,١٠٧)	مبالغ مقدمة من العملاء
(٣٠,٦٢٤)	٢٣,٨٦٦	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
-	٢	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٠٦,٥٧٥)	١٠٥,٥٥٧	<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>

تشمل الحسابات المصرفية أرصدة بمبلغ ٥٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٠,٦٠٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٤٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٣٠ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان تتعلق بالمبالغ المدفوعة مقدماً من عملاء والمتاحة لأداء الدفعات المتعلقة بأعمال إنشاء العقارات قيد التطوير.

## ١٥ الارتباطات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٣٩٢,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٩,٤ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

## ١٦ الالتزامات الطارئة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٨٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧,٧ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: 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 ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد مخصصات كافية مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات 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 المجموعة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت المجموعة عدم عرض كافة الإفصاحات 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 - إيضاح ١٥.

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 كبيرة من المجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)
الإجمالي	الأخر	ألف درهم	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجز الموحد
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٠٩٦	٤,٠٩٦	-	ذم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء
٦٥٣,٣٥٥	-	٦٥٣,٣٥٥	المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٥٦٦,٤٧٥	-	٥٦٦,٤٧٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤١,١١٧	-	٤١,١١٧	ودائع ثابتة طويلة الأجل
٣١٩,٧١٩	-	٣١٩,٧١٩	النقد والأرصدة المصرفية
١,٥٨٤,٧٦٢	٤,٠٩٦	١,٥٨٠,٦٦٦	

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		التكلفة المطفأة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)
الإجمالي	الأخر	ألف درهم	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموجز الموحد
			الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٣٣٠,٧٣٠	-	٣٣٠,٧٣٠	ذم المحتجزات الدائنة
٧٦,٦٦٣	-	٧٦,٦٦٣	القروض
٧٨٨,١٦٥	-	٧٨٨,١٦٥	
١,١٩٥,٥٥٨	-	١,١٩٥,٥٥٨	

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		التكلفة المطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
الإجمالي	الأخر	ألف درهم	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجز الموحد
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٨٦٥	١٠,٨٦٥	-	ذم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء
٧٩٧,٦٢٧	-	٧٩٧,٦٢٧	المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٨١٢,٠٠٧	-	٨١٢,٠٠٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٠,٨٦٣	-	٤٠,٨٦٣	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٤١٥,٧٦٢	-	٤١٥,٧٦٢	النقد والأرصدة المصرفية
٢,٠٧٧,١٢٤	١٠,٨٦٥	٢,٠٦٦,٢٥٩	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجز الموحد
٥٨٣,٥٩٧	٥٨٣,٥٩٧	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٩٤,٨١٢	٩٤,٨١٢	ذمم المحتجزات الدائنة
٩٨١,٣٠٥	٩٨١,٣٠٥	القروض
١,٦٥٩,٧١٤	١,٦٥٩,٧١٤	

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٤,٠٩٦	٤,٠٩٦	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٨٦٥	١٠,٨٦٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

## ١٨ ربحية للسهم

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٥٣,٠٤٧	١٣,٠٥٧	١٦,٣٢١	٤,٥٤٠	ربح الفترة (ألف درهم)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٠,٩٢	٠,٢٣	٠,٢٨	٠,٠٨	ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

## ١٩ التأثيرات الناجمة عن فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)

يتسبب انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ في حدوث اضطرابات في الحياة الاعتيادية والأعمال التجارية من جوانب كثيرة. كما أثر على الاقتصاد العالمي والعديد من الصناعات بشكل جوهري، سواء على مستوى الأعمال والمحاسبة وإعداد التقارير. نظراً لأن المجموعة تعمل بشكل أساسي في تطوير العقارات والضيافة وإدارة المرافق، فقد يتسبب الفيروس في إحداث تأثيرات على المدى القصير إلا أنه لا يوجد أية تغيير في تقييم الإدارة بشأن الاستمرارية أو استراتيجية الأعمال.

مع تطور الوضع بسرعة، فستواصل المجموعة مراقبة الوضع مع تعديل أحكامها وتقديراتها الجوهرية بما في ذلك المدخلات المستخدمة لخسارة الائتمان المتوقعة، وعوامل الاقتصاد الكلي، وتقييم الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية، حسب الضرورة، خلال عام ٢٠٢٠.