

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الصفحات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٦-٨	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكلٍ من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *إعداد 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 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 *التقارير المالية المرحلية*.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



جورج نجم

رقم القيد ٨٠٩

٣ نوفمبر ٢٠٢١

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة


بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١


٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٩٦١,٥٢٣	٢,٨٦٨,٩٩٩	٥	ممتلكات وألات ومعدات
٢٨,٠٨٥	١٨٢,٥٠٦	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٦,٤٦٢,٩١٦	١٦,٨٥١,٩٠٦	٧	استثمارات عقارية
١٢٣,٨٨٩	١٠٨,٠٧١	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٣,٩٠٥	٥٧,٢٦٠	٩	استثمار في موجودات مالية
٢٣٨,٣٢١	٢٤٢,٠٧٧	١٠	نعم مدينة تجارية وأخرى
<u>١٩,٨٦٨,٦٣٩</u>	<u>٢٠,٣١٠,٨١٩</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٧٨٨,٦٥٢	٥,١٥٢,٤٤٩		أرض محتفظ بها للبيع
٢,٧١٩,٧٧٠	١,٧٥١,٢١٠	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٩٢,٢٨٨	١,١٣٥,٣٧٨	١٢	مخزون
١,٠١٧,٨٦٦	١,١٨٢,٤١٦		موجودات العقود
٥,٤٤٧,٦١٥	٥,٢٠٦,٥١٦	١٠	نعم مدينة تجارية وأخرى
٥,٤٩٧,٨١٨	٦,٨٦٣,١٨٧	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٠,٣٦٤,٠٠٩</u>	<u>٢١,٢٩١,١٥٦</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤٠,٢٣٢,٦٤٨</u>	<u>٤١,٦٠١,٩٧٥</u>		مجموع الموجودات


بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			احتياطي تحوط التدفقات النقدية
			احتياطي إعادة تقييم استثمار
			أرباح مستبقة
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		
(٣١,٠٥٤)	(١,٩١١)		
١٨,١٤٢	١٧,٦٤١		
١٣,٨٤٩,٧٦٠	١٤,٢٤٥,٧٢٧		
٢٥,٦٣٠,٧٩٣	٢٦,٠٥٥,٤٠٢		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٧٠,٨٩٢	٧٣,٦٢٨		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٥,٧٠١,٦٨٥	٢٦,١٢٩,٠٣٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
		١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
		١٤	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
			مطلوبات عقود الإيجار
			مزايا للموظفين
			أدوات مالية مشتقة
٣,٦٣٤,٦٨٤	٣,٦٣٨,٥١٤		
٣,٧٦٤,٣٩٢	٤,٠٩٧,١٥١		
٢٧٠,٢٥٢	٤٧١,٩٩٨		
٣٠٤,٦١١	٢٨٦,١٦٩		
١٨٢,٦٦٥	٢٢٣,٨٠١		
١٣,٦٧٥	١٠,٦١٠		
٨,١٧٠,٢٧٩	٨,٧٢٨,٢٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
		١٤	صكوك غير قابلة للتحويل
		١٤	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
			مطلوبات عقود الإيجار
			أدوات مالية مشتقة
		١٥	دفعات مقدمة من عملاء
			مطلوبات العقود
		١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣٦,٤٢٣	٣٢,٦٤٧		
٥٦٩,٦٦٢	٥,٨٨٣		
٦٠٩,٣٠٩	٧١٢,٦٣٠		
٣٥,٠٨٧	٣١,٨٢٥		
١,٦٥٥	-		
٣٧٥,١٦٩	٥٤٠,٥٩٤		
٢٥٠,٤٩٧	١٥٢,١٦٣		
٤,٤٨٢,٨٨٢	٥,٢٦٨,٩٦٠		
٦,٣٦٠,٦٨٤	٦,٧٤٤,٧٠٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,٥٣٠,٩٦٣	١٥,٤٧٢,٩٤٥		مجموع المطلوبات
٤٠,٢٣٢,٦٤٨	٤١,٦٠١,٩٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

DocuSigned by:  جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:  طلال الديابي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:  محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٥,٨٥٨,٠٠٣ (٣,٧٤٧,٨٦١)	٦,٣٢٠,٠٨٥ (٣,٨٨٥,٨٩٩)	٢,٠٩٤,١٦١ (١,٣٩٨,٤٢٥)	٢,٠٨٧,٤٣٠ (١,٢٥٣,٣٩٧)	١/٢٣ ١/٢٣ إيرادات تكاليف مباشرة
٢,١١٠,١٤٢	٢,٤٣٤,١٨٦	٦٩٥,٧٣٦	٨٣٤,٠٣٣	إجمالي الربح
(٦٨,٦٨٤)	(٩٧,٣٧٧)	(٢٥,٦٩٦)	(٢٧,٠٦٨)	مصاريف بيع وتسويق
(١٧١,٥٥٣) (١٩٧,٥٠٦) (٩٨,٩٢٦) (٥٨,٨٦٩)	(٢١٦,٣٢٩) (١٨٩,٦٣٣) (٩٠,٢١٣) (١٤٠,١٦٢)	(٥٤,٩٩٨) (٦٥,٦٢٠) (٥٥,٤٩٥) (٢٤,٨٨٠)	(٨٦,٥٦٦) (٦٣,٥٢١) (٣٠,٨٨٧) (٦٥,٥٩٠)	مصاريف عمومية وإدارية تكاليف موظفين استهلاك وإطفاء المخصصات، انخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٢١١,٣٠٨)	(١١٩,٧٤٨)	(٣٨,١٩٠)	(٣٧,١٢٣)	٧ خسارة إعادة تقييم إستثمارات عقارية (خسارة) / مكسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى إستثمارات عقارية نتيجة التغير في الإستخدام
٣,٣٤٣ (٧,٢٨١) ١,٩٩٦ -	- (٦,٤٨٨) ١٠,٢٥٣ ٩٩,٤٦٩	(٥١٢) (١١٠) (٢٩٥) -	- (١,٨٧٣) ٨,١٨٢ -	٨ ١/٢٨ الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة مكسب/ (خسارة) من إستبعاد إستثمارات عقارية مكسب من شراء صفقة
- ٥٦,٨٣٤ (٢٤٤,١٤٤) ٨٨,٩١٧	(٩٩١) ٣٤,٣١٦ (١٩٩,٥٩٦) ٢١,٠٩٨	- ٢٠,٧١٣ (٧١,٤٣٥) ٣٧,١٣٧	(٢٨١) ١٠,٨٤١ (٦٧,٠١٢) ٩٦٢	١٧ ١٨ ١٩ إيرادات تمويل تكاليف تمويل إيرادات أخرى
١,٢٠٢,٩٦١	١,٥٣٨,٧٨٥	٤١٦,٣٥٥	٤٧٤,٠٩٧	ربح الفترة
١,٢٠٩,٧٠٢ (٦,٧٤١)	١,٥٣٦,٠٤٩ ٢,٧٣٦	٤٢٦,٢٣٨ (٩,٨٨٣)	٤٧٣,٢٢٥ ٨٧٢	عائد إلى: مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٢٠٢,٩٦١	١,٥٣٨,٧٨٥	٤١٦,٣٥٥	٤٧٤,٠٩٧	
٠,١٥٤	٠,١٩٥	٠,٠٥٤	٠,٠٦٠	٢٠ العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١,٢٠٢,٩٦١	١,٥٣٨,٧٨٥	٤١٦,٣٥٥	٤٧٤,٠٩٧	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(١,٩٥٧)	(٥٠١)	١,٨٥٠	٥,١٠٠	مكسب/ (خسارة) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٦,٩٦٠)	٢٧,٦١٢	(٩٣)	٢٤,٤٣١	مكسب/ (خسارة) القيمة العادلة الناتجة من أدوات التحوط خلال الفترة مصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية إعادة تصنيف (المكسب)/ (الخسارة) المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ١٨)
٥,٢٢٣	١,٥٣١	١,٧٧٥	١,٧٧٦	
(٣,٦٩٤)	٢٨,٦٤٢	٣,٥٣٢	٣١,٣٠٧	الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
١,١٩٩,٢٦٧	١,٥٦٧,٤٢٧	٤١٩,٨٨٧	٥٠٥,٤٠٤	مجموع الدخل الشامل للفترة
				مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
١,٢٠٦,٠٠٨	١,٥٦٤,٦٩١	٤٢٩,٧٧٠	٥٠٤,٥٣٢	مالكي الشركة
(٦,٧٤١)	٢,٧٣٦	(٩,٨٨٣)	٨٧٢	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,١٩٩,٢٦٧	١,٥٦٧,٤٢٧	٤١٩,٨٨٧	٥٠٥,٤٠٤	

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	حقوق الملكية المستتقة	احتياطي إعادة تقييم إستثمار	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي قانوني	رأس المال
المجموع	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٩٥١,٢٥٠	١١٣,٧٤٤	٢٤,٨٢٧,٥٠٦	١٣,٥٥٧,٦٠٤	١٩,٤٣٩	(٣٣,٤٨٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
١,٢٠٢,٩٦١	(٦,٧٤١)	١,٢٠٩,٧٠٢	١,٢٠٩,٧٠٢	-	-	-	-
(٣,٦٩٤)	-	(٣,٦٩٤)	-	(١,٩٥٧)	(١,٧٣٧)	-	-
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	-	-
٢٥,٠١٠,٤٢٥	١٠٧,٠٠٣	٢٤,٩٠٣,٤٣٢	١٣,١٢٧,٢٢٤	١٧,٤٨٢	(٣٥,٢١٩)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
٢٥,٧٠١,٦٨٥	٧٠,٨٩٢	٢٥,٦٣٠,٧٩٣	١٣,٨٤٩,٧٦٠	١٨,١٤٢	(٣١,٠٥٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,٧٣٦	١,٥٣٦,٠٤٩	١,٥٣٦,٠٤٩	-	-	-	-
٢٨,٦٤٢	-	٢٨,٦٤٢	-	(٥٠١)	٢٩,١٤٣	-	-
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	-	-
٢٦,١٢٩,٠٣٠	٧٣,٦٢٨	٢٦,٠٥٥,٤٠٢	١٤,٢٤٥,٧٢٧	١٧,٦٤١	(١,٩١١)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)

ربح الفترة

الدخل / الخسارة (الشاملة الأخرى للفترة

انصبة أرباح (إيضاح ٢٥)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)

ربح الفترة

الخسارة (الشاملة الأخرى للفترة

انصبة أرباح (إيضاح ٢٥)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاحات
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٣٥٩,٦٠٨	٣,٠٨٨,٠٤٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		
(٦٩,١٧٠)	(٤٩,١٢٣)	٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,١١٨)	(١٢,١٧١)	٦ شراء موجودات غير ملموسة
(٥١,١٩٤)	(١٨٣,٩٣٤)	٧ إضافات لاستثمارات عقارية
-	(٦٢,٣٣٩)	٢٨ الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
٥٥,٢٠٩	١١٨,٣٢٧	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية
-	١٦,٤٤٥	٨ عائدات من إستبعاد إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	(٤,٨٤٧)	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤٣,٦٩١)	٦٨١,٣٩٤	الزيادة/ (النقص) في ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
١,٠٥٦,٧٨٣	(٩٩٩,٤٩٤)	(زيادة)/ نقص في أرصدة بنكية مقيدة
٧٨,٦٧٣	٤٤,١٧٥	إيرادات تمويل مستلمة
٤,٩٠٠	٣٩	٨ أنصبة أرباح مستلمة
٨٢٢,٣٩٢	(٤٥١,٥٢٨)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٦٨١,٢٥٠)	(١,٥١٤,٥٠٠)	تسديد قروض بنكية
٥٣١,٢٥٠	١,٣٠٣,٧٧٤	عائدات من قروض بنكية
(٤٢,٥٧٨)	(٢٥,٧٢٨)	تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(٢١٦,٧٤٢)	(٢١٠,٣٠٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,١٤١,٦٠٢)	(١,١٤٠,٨٣٤)	أنصبة أرباح مدفوعة
-	(١,٦٥٥)	النقد المدفوع نتيجة تسويات الأدوات المالية المشتقة المستخدمة للتحوط من مخاطر أسعار الفائدة
(١,٥٥٠,٩٢٢)	(١,٥٨٩,٢٤٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٦٨,٩٢٢)	١,٠٤٧,٢٦٩	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٢,٢٩٠,١١٢	٢,٥٨٦,٤٨٥	١٣ النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
١,٩٢١,١٩٠	٣,٦٣٣,٧٥٤	١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد راجع إيضاح ٢٦.

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

تقود الدار تحالف من المستثمرين يهدف إلى الاستحواذ على حصة أغلبية في إحدى شركات التطوير العقاري المدرجة في مصر، وهي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك). في ١٤ سبتمبر ٢٠٢١، قدّم التحالف كامل عرض المناقصة الإلزامي نقداً بنسبة تصل إلى ٩٠٪ ويحد أدنى ٥١٪ من رأس المال القائم لشركة سوديك إلى الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية للموافقة عليها. يعتبر هذا الاستحواذ المقترح جزءاً من إستراتيجية التوسع الشاملة لشركة الدار في سوق العقارات المصري.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة رقم ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول آثار التقارير المالية عندما يتم استبدال معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك بمعدلات فائدة بدون مخاطر بديلة. تشمل التعديلات الوسائل العملية التالية:

- وسيلة عملية تتطلب تغييرات تعاقدية، أو تغييرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها إعادة التشكيل مباشرة، ليتم التعامل معها كتغييرات في معدلات الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في معدل الفائدة في السوق.
- يجب إجراء التغييرات المطلوبة من إعادة تشكيل ايبور للتحوط من التخصيصات ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- تقديم إعفاء مؤقت للمنشآت من الاضطرار إلى تلبية المتطلبات التي يمكن تحديدها بشكل منفصل عندما يتم تخصيص أداة معدلات الفائدة بدون مخاطر كتحوط لمكون المخاطر.

تقدم تعديلات المرحلة ٢ إعفاء عملي من متطلبات معينة في المعايير الدولية للتقارير المالية. تتعلق هذه الإعفاءات بتعديلات الأدوات المالية و عقود الإيجار أو علاقات التحوط الناتجة عن استبدال معدلات الفائدة القياسية في العقد بمعدلات مرجعية بديلة جديدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة - المرحلة رقم ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، المعيار الدولي رقم ٤، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (يتبع)

إذا كان أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي أو الالتزام المالي المقاسة بالتكلفة المطفأة نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة، تقوم المجموعة بتحديث معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي أو الالتزام المالي ليعكس التغيير المطلوب من إعادة التشكيل. إن التغيير في أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية مطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة إذا تم استيفاء الشروط التالية:

- التغيير ضروري كنتيجة مباشرة لإعادة التشكيل؛ و
- الأساس الجديد لتحديد التدفقات النقدية التعاقدية يعادل اقتصاديًا للأساس السابق - أي الأساس قبل التغيير مباشرة.

إذا تم إجراء تغييرات على أصل مالي أو التزام مالي بالإضافة إلى تغييرات على أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية المطلوبة من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة، تقوم المجموعة أولاً بتحديث معدل الفائدة الفعلي للأصل المالي أو الالتزام المالي ليعكس التغيير المطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة. لاحقًا، تقوم المجموعة بتطبيق سياسات المحاسبة عن التعديلات الموضحة أعلاه على التغييرات الإضافية.

تقدم التعديلات كذلك استثناءً لاستخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيير في معدل الفائدة عند إعادة قياس التزام عقد الإيجار نتيجة تعديل عقد الإيجار الذي يتطلبه إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة.

أخيرًا، تقدم تعديلات المرحلة ٢ سلسلة من الاستثناءات المؤقتة من بعض متطلبات محاسبة التحوط عندما يحدث تغيير مطلوب من خلال إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة على بند متحوط له و / أو أداة تحوط تسمح باستمرار علاقة التحوط دون انقطاع. تطبق المجموعة الإعفاءات التالية عندما لا يعود عدم اليقين الناتج عن إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة موجودًا فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ التدفقات النقدية القائمة على أساس معدل الفائدة للبند المتحوط أو أداة التحوط:

- تقوم المجموعة بتعديل تحديد علاقة التحوط لتعكس التغييرات التي يتطلبها إعادة التشكيل دون التوقف عن علاقة التحوط؛ و
- عندما يتم تعديل بند متحوط له في تحوط التدفقات النقدية ليعكس التغييرات التي يتطلبها إعادة التشكيل، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي تحوط التدفق النقدي يتم اعتباره على أساس المعدل المرجعي البديل الذي يتم بموجبه تحديد التحوط للتدفقات النقدية المستقبلية.

بينما يستمر عدم اليقين في توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية على أساس معدل الفائدة المرجعي للبند المتحوط أو أداة التحوط، تستمر المجموعة في تطبيق السياسات المحاسبية الحالية.

كوفيد - ١٩ - امتيازات الإيجار ذات العلاقة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)

يقدم التعديل للمستأجرين إعفاءً من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد - ١٩ يعتبر تعديلًا لعقد الإيجار. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات (الدرهم) بإعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أُشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٥٠٤,٥٩٠	٢,٩٦١,٥٢٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٥,٨٧٧	٤٩,١٢٣	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	٥,٨٣٠	الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٨)
-	١٦,٦٩٤	تحويل من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٦٠,٣٣٤)	(١٦٣,٢٠٩)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(٥٩٧)	(٩٦٢)	إستبعادات
(١,٣٩٦)	-	إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
(٣٠٢,٨٨٣)	-	إلغاء الإعتراف نتيجة بيع شركات تابعة
(٧٣,٧٣٤)	-	إلغاء الإعتراف نتيجة بيع أعمال
<u>٢,٩٦١,٥٢٣</u>	<u>٢,٨٦٨,٩٩٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي بقيمة ٨٦,١١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٨٦,٦٠٩ ألف درهم).

لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

خلال الفترة، اعترفت المجموعة بموجودات غير ملموسة وشهرة بمبلغ ١٦٤,٩٥٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: لا شيء) كجزء من اندماج الأعمال خلال الفترة (إيضاح ٢٨). تتعلق الحركة المتبقية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بالإطفاء لموجودات غير ملموسة للفترة بمبلغ ٢٢,٢٨١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٠,٤٨٠ ألف درهم) وإضافات بمبلغ ١٢,١٧١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩,١١٨ ألف درهم).

٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٧٨٢,٤٧٦	١٦,٤٦٢,٩١٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٩,٠١٠	١٨٣,٩٣٤	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٣٩٩,٨٥٠)	(١١٩,٧٤٨)	خسارة القيمة العادلة، صافي
(٧٢,١١٦)	(١٠٨,٠٧٤)	إستبعادات
٨٣,٣٩٦	٤٤٩,٥٧٢	تحويلات من/ (إلى):
-	(١٦,٦٩٤)	أعمال تطوير قيد الإنجاز* (إيضاح ١١)
		ممتلكات وآلات ومعدات** (إيضاح ٥)
<u>١٦,٤٦٢,٩١٦</u>	<u>١٦,٨٥١,٩٠٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

* يمثل ذلك تحويل عقار من أعمال تطوير قيد الإنجاز عند اكتماله نتيجة للتغيير في الاستخدام حيث دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع طرف آخر للعقار. لم تقم المجموعة بتسجيل أي مكاسب بالقيمة العادلة (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٣,٤٤٣ ألف درهم) عند التحويل.

** يمثل ذلك تحويل من إستثمارات عقارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات نتيجة بدء إشغال المالك فيما يتعلق بمساحة مؤجرة.

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٢٥٨,٦١٧ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٩٠,٤٠٠ ألف درهم).

إن صافي خسارة القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال الفترة بمبلغ ١١٩,٧٤٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٢١١,٣٠٨ ألف درهم) نتج بشكل رئيسي من خسارة القيمة العادلة بمبلغ ١١١,٣٧٠ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١١٦,٤٤٨ ألف درهم) المسجلة على مياشي محفظ بها على أرض مستأجرة. تتعلق خسارة القيمة العادلة المتبقية بمبلغ ٨,٣٧٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩٤,٨٦٠ ألف درهم) بصافي خسارة القيمة العادلة المسجلة على إستثمارات عقارية رئيسية بناءً على التقييمات الخارجية.

يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بخسائر القيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٧٦٣,٦٠٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٨٠٥,٤٧٨ ألف درهم)، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٦٧٧,٦٠١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٦٨٦,٧٨٣ ألف درهم)؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,١٢٥,٥٤٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩٥١,٠٩١ ألف درهم)، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ١,١٢٥,٥٠١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٩٥١,٠٩١ ألف درهم) نقص في تقييم هذه العقارات.

٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة في الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من الخسائر بقيمة ٦٦٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: خسائر بمبلغ ٥٥١ ألف درهم) وتوزيعات أرباح مستلمة بقيمة ٣٩ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٣,٥٠٠ ألف درهم). اعتبرت الشركة أن مبلغ الذمم المدينة من أحد المشاريع المشتركة هو جزء من حصة الشركة في المشروع المشترك، وبالتالي فإن الخسائر المعترف بها باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تتجاوز إستثمارات المجموعة في الأسهم العادية البالغة ٧,١٥٣ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٦,٧٣٠ ألف درهم) تم تسجيلها على نمم المجموعة من المشروع المشترك.

خلال الفترة، تمت تصفية مشروع مشترك للشركة. تم تعديل صافي المتحصلات المستلمة من قبل الشركة بمبلغ ١٦,٤٤٥ ألف درهم مقابل القيمة المدرجة بمبلغ ١٦,٤٤٥ ألف درهم في بتاريخ الإستبعاد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٩ استثمار في موجودات مالية

١/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٧,٥٠٠	٤٢,٧٥٠	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
١٦,٤٠٥	١٠,٦٥٤	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
<u>٥٣,٩٠٥</u>	<u>٥٣,٤٠٤</u>	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنصبة الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا شيء (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١,٤٠٠ ألف درهم).

لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت الشركة ببيع استثمار في أوراق مالية محلية غير مسعرة بقيمة عادلة تبلغ ١٠,٦٥٢ ألف درهم.

٢/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
-	٣,٨٥٦	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة

خلال الفترة، أبرمت الشركة اتفاقية اكتتاب للاستثمار في صندوق دولي لتكنولوجيا العقارات بإجمالي التزام بمبلغ ٥ مليون يورو (٢٣ مليون درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
				إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
				من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣,٤٠٤	١٠,٦٥٤	-	٤٢,٧٥٠	أسهم
				إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
				من خلال الربح او الخسارة
٣,٨٥٦	٣,٨٥٦	-	-	صناديق
<u>٥٣,٩٠٥</u>	<u>١٦,٤٠٥</u>	<u>-</u>	<u>٣٧,٥٠٠</u>	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)
				إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
				من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٣,٩٠٥	١٦,٤٠٥	-	٣٧,٥٠٠	أسهم

لم يكن هناك تحويلات خلال الفترة من المستوى ١ والمستوى ٢ أو تحويلات إلى أو من المستوى ٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٠ ذم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
١٧٦,٤٧٦	١٧٩,٣٨٢	الجزء غير المتداول
١٣٧,٢٢٦	١٣٧,٨٨٢	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	٢٤,٥٤٨	ذم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٨٣,٤٣٠	٦٤,٧٢٥	أدوات مالية مشتقة
		أخرى
٣٩٧,١٣٢	٤٠٦,٥٣٧	
(١٥٨,٨١١)	(١٦٤,٤٦٠)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٣٨,٣٢١	٢٤٢,٠٧٧	

خلال الفترة، أبرمت المجموعة مقايضات أسعار فائدة مبدئية آجلة بقيمة اسمية تبلغ ٢٥٠ مليون دولار أمريكي للتحوط من التعرض للتغيرات في أسعار الفائدة لمعاملة متوقعة محتملة للغاية. وفقاً لشروط المقايضة، تستلم المجموعة مدفوعات فائدة متغيرة تتعلق بالقيمة الاسمية بمبلغ ٢٥٠ مليون دولار أمريكي ويتم دفعها على أساس معدل ثابت.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٠٥٩,٣٨٥	٢,٩٨٦,٥١٩	الجزء المتداول
٥٩٠,٢٥١	١,٢٨٦,٠١٤	ذم مدينة تجارية
٢٤٨,٨٣١	٢٤٢,٦٣٨	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٩٧,٤٠٨	١٠٠,٧٣٤	تكاليف قابلة للاسترداد
٢٦,٢٧٢	٢٦,٢٧٠	ذم مدينة من حكومة أبوظبي
٢٠,٢٣٢	١٧,٧٤١	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٩٩,٥٦٠	٨,٢١٧	فوائد مستحقة
٩,٠٩٩	٦,٤٨٤	ذم مدينة متعلقة ببيع شركات تابعة وأعمال*
٦٠٢,١٣٨	٦٩٨,٢٢٣	ذم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
		أخرى
٥,٦٥٣,١٧٦	٥,٣٧٢,٨٤٠	
(٢٠٥,٥٦١)	(١٦٦,٣٢٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٥,٤٤٧,٦١٥	٥,٢٠٦,٥١٦	

* لاحقاً لفترة التقرير، استلمت الشركة مبلغ ٤,٣٣٢ ألف درهم يتعلق ببيع الشركات التابعة.

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢١,٧٩٨ ألف درهم (لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٥٢,٠٩٣ ألف درهم) مقابل الذم المدينة التجارية. تم شطب ذم مدينة تجارية بمبلغ ٥٥,٢٨٦ ألف درهم مقابل المخصص (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٢١,٦٧١ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٠ ندم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الإدارة بتقييم أن البديل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم الاعتراف بها كأصل.

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٢,٧١٩,٧٧٠	٢,٥٤٦,٩٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٥٠٧,٨٨٦	٢,٥٥٦,١٥٦	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٣٨٩,٠٧٤)	(١,٦٠٠,٤٦٩)	معترف بها في تكاليف العقارات المباعة
(٥٧,٨١١)	(١٠١,٩٦١)	شطب تكاليف مشاريع تحويلات إلى:
-	(٣٧,٣٢٠)	أرض محتفظ بها للبيع
(٥٧٩,٩٨٩)	(٥٦٣,٥٥٥)	مخزون (إيضاح ١٢)
(٤٤٩,٥٧٢)	(٨٠,٠٥٣)	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
<u>١,٧٥١,٢١٠</u>	<u>٢,٧١٩,٧٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ وسجلت تخفيضاً بمبلغ ٥٧,٨١١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٦,٠٤٨ ألف درهم) فيما يتعلق بالمشاريع قيد التخطيط. تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المتوقع أن تحققه المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

تقع جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٢ المخزون	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم
٨٤٨,٧١٦ ٤٣,٥٧٢	١,٠٨٢,٦٧٤ ٥٢,٧٠٤
٨٩٢,٢٨٨	١,١٣٥,٣٧٨
عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر	
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	

خلال الفترة/ السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٥٧٩,٩٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٦٣,٥٥٥ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم
٣,٨١٩,٩٥٩ ١,٦٧٧,٨٥٩	٤,٦١٨,٣٢٩ ٢,٢٤٤,٨٥٨
٥,٤٩٧,٨١٨	٦,٨٦٣,١٨٧
(٧٠١,٤١٤) (٢,٢٠٩,٩١٩)	(٢٠,٠٢٠) (٣,٢٠٩,٤١٣)
٢,٥٨٦,٤٨٥	٣,٦٣٣,٧٥٤
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك	
نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر أرصدة مقيدة لدى البنوك	
النقد ومرادفات النقد	

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ١,٢٢٠,٠٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٣٥٠,٧٩١ ألف درهم) والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة/ السنة ما بين ٠,١٢٪ و ١,١٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٠,٠٣٣٪ و ١,٤٣٪) سنوياً. تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٤ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

مجموع القروض		قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل	
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
متداول					
٦٠٦,٠٨٥	٣٨,٥٣٠	٥٦٩,٦٦٢	٥,٨٨٣	٣٦,٤٢٣	٣٢,٦٤٧
خلال سنة واحدة					
غير متداول					
٧,٣٩٩,٠٧٦	٧,٧٣٥,٦٦٥	٣,٧٦٤,٣٩٢	٤,٠٩٧,١٥١	٣,٦٣٤,٦٨٤	٣,٦٣٨,٥١٤
أكثر من سنة					
٨,٠٠٥,١٦١	٧,٧٧٤,١٩٥	٤,٣٣٤,٠٥٤	٤,١٠٣,٠٣٤	٣,٦٧١,١٠٧	٣,٦٧١,١٦١

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن على قطع أراضي مدرجة ضمن أرض محتفظ بها للبيع بمبلغ ٩٤٨,٧٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١,٠٢١,٧٣٧ ألف درهم) وموجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية بمبلغ ٣,٢٧٢,٣٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٧٣٦,٧١٢ ألف درهم) وضمن بند ممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٨٣,٠٨٠ ألف درهم) وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإلغاء التسهيل الائتماني المتجدد الموقع في مايو ٢٠١٨ والمستحق بمبلغ ٤,٧٩ مليار درهم ودخلت في أربعة تسهيلات ائتمانية متجددة جديدة بإجمالي قيمة ٥ مليار درهم لأغراض الشركة العامة مع مؤسستين ماليتين. اثنان من التسهيلات مع بنك واحد يبلغ مجموعهما ٣ مليار درهم غير مضمونة، وتحمل معدل فائدة بنسبة ١٪ بالإضافة إلى إيور ذات الصلة للقروض المستحقة حتى ٦٦٪ من إجمالي الالتزامات. يتم تطبيق معدل فائدة يبلغ ١,٣٠٪ بالإضافة إلى إيور ذات الصلة على كلا القرضين بمجرد أن يتجاوز إجمالي المبالغ القائمة ٦٦٪ من إجمالي الالتزامات. يتم تسديد هذين التسهيلين المتجددين على ثلاث وخمس سنوات على التوالي من تواريخ الاتفاقية مع خيار تمديد كل منهما لمدة أقصاها سنتين إضافيتين. إن التسهيلات الائتمانية المتجددة الأخرى التي يبلغ مجموعها ٢ مليار درهم مع مؤسسة مالية أخرى تحمل معدل فائدة بسعر إيور ذي الصلة بالإضافة إلى هامش بحد أدنى ١,١٠٪ على أساس قيمة الأصول المتعهد بها المقدمة كضمان. إن كل من هذه التسهيلات المتجددة قابلة للسداد في خمس سنوات من تاريخ الاتفاقية مع خيار لتمديد كل منهما لمدة أقصاها سنتين إضافيتين.

خلال الفترة، قامت المجموعة كذلك بإلغاء اتفاقية التسهيلات الائتمانية بمبلغ ٢٤٠ مليون درهم التي تم توقيعها سابقًا مع أحد البنوك المحلية بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ولها تاريخ استحقاق في ٣١ مارس ٢٠٢٣. في وقت الإلغاء، بقي التسهيل غير مسحوب بالكامل.

في يونيو ٢٠٢١، وقعت الشركة قرض لأجل لمدة ٥ سنوات مرتبط بالاستدامة بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم مع الذراع المحلي لبنك دولي، مما جعل الشركة أول كيان عقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا يدخل في هذا النوع من التمويل. يتماشى القرض مع التزامات الاستدامة الخاصة بالشركة من خلال ربط هامش الفائدة المستحق بتحقيق عدد من أهداف الاستدامة المتعلقة بكثافة المياه وإعادة تدوير النفايات ورفاهية العمال. تم تسعير القرض بنسبة ١,٣٠٪ على إيور ذات الصلة ومن المقرر مراجعة هذا الهامش في يوليو ٢٠٢٢ استنادًا إلى أهداف مؤشرات الأداء الرئيسية للاستدامة التي تم تحقيقها في السنة المالية ذات الصلة. إن القرض لمدة ٥ سنوات ويستحق سداده في يونيو ٢٠٢٦.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، كان لدى المجموعة ٣,٩٩٦,٢٢٦ ألف درهم من التسهيلات الائتمانية المتجددة الملزم بها على شكل اتفاقيات ثنائية مع مؤسستين ماليتين تستحق في مارس ٢٠٢٤ بقيمة ٨٣٩,٧٣١ ألف درهم و ٢,٨٥٦,٤٩٥ ألف درهم تستحق في مارس ٢٠٢٦ و ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم تستحق في يونيو ٢٠٢٦.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٥ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

١٦ ذم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٣٩٨,٩٣٩	٣٨٧,٩١٧	ذم دائنة تجارية
٣,٦٣٣,٨٠٨	٢,٧٩٦,٩٤٥	تكاليف مقاولين مستحقة
٢٧٩,٢٥٨	٢٧٥,٣٩٢	إيرادات مؤجلة
١٤٤,٠٤١	١٧٨,٠٢٥	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢١)
٩٥,٨٦٥	٦٧,٠٢٨	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٨٨,٦٧١	٨٩,٠٥٩	أنصبة أرباح دائنة (إيضاح ٢٥)
١٤,٦٢٨	١٦,٤٣٠	مخصص عقود متقلة بالالتزامات
٦١٣,٧٥٠	٦٧٢,٠٨٦	مطلوبات أخرى
٥,٢٦٨,٩٦٠	٤,٤٨٢,٨٨٢	

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

١٧ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		
٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٠٩٦	١٠,٠٠٠	٣,٥٨٤	١٧,١٦٣	فوائد/ أرباح محققة على:
٢٣٣	٩٣٢	٤٥٧	٤,٠٥١	ودائع إسلامية
١,٤٨٧	٤,٥٦٣	٢,٩٩٨	١١,٩٨٤	ودائع ثابتة
				حسابات جارية وتحت الطلب
٤,٨١٦	١٥,٤٩٥	٧,٠٣٩	٣٣,١٩٨	إجمالي الفوائد/ الأرباح المكتسبة
٢,١٧٧	٧,٣٦٨	٣,٠٢٨	٩,١٠٢	إيرادات تمويل مكتسبة على ذم مدينة من تمويل
٣,٨٤٨	١١,٤٥٣	١٠,٦٤٦	١٤,٥٣٤	مشاريع
				إيرادات تمويل أخرى
١٠,٨٤١	٣٤,٣١٦	٢٠,٧١٣	٥٦,٨٣٤	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

١٨ تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(غير مدقق)		(غير مدقق)		(غير مدقق)		(غير مدقق)	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
٢٢٤,٤٥٦	١٨٣,٦٥٣	٦٤,٦٠٣	٦٠,٤٤٥	٦٤,٦٠٣	٦٠,٤٤٥	٦٤,٦٠٣	٦٠,٤٤٥
١١,١١١	١٠,٥٩٤	٣,٩٣٩	٣,٤٨٢	٣,٩٣٩	٣,٤٨٢	٣,٩٣٩	٣,٤٨٢
٣,٣٥٤	٣,٨١٨	١,١١٨	١,٣٠٩	١,١١٨	١,٣٠٩	١,١١٨	١,٣٠٩
٥,٢٢٣	١,٥٣١	١,٧٧٥	١,٧٧٦	١,٧٧٥	١,٧٧٦	١,٧٧٥	١,٧٧٦
٢٤٤,١٤٤	١٩٩,٥٩٦	٧١,٤٣٥	٦٧,٠١٢	٧١,٤٣٥	٦٧,٠١٢	٧١,٤٣٥	٦٧,٠١٢

تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل
فك تكلفة التمويل على التزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢/٢٢)
أخرى

الخسائر المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

١٩ إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(غير مدقق)		(غير مدقق)		(غير مدقق)		(غير مدقق)	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
٤٥,٥٧٦	٤٤٧	-	-	-	-	-	-
٤٣,٣٤١	٢٠,٦٥١	٣٧,١٣٧	٩٦٢	٣٧,١٣٧	٩٦٢	٣٧,١٣٧	٩٦٢
٨٨,٩١٧	٢١,٠٩٨	٣٧,١٣٧	٩٦٢	٣٧,١٣٧	٩٦٢	٣٧,١٣٧	٩٦٢

تحرير الإلتزام، المستحقات والمخصصات
(إيضاح ١/١٩)
أخرى (إيضاح ٢/١٩)

١/١٩ يمثل المبلغ للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ عكس جزء من الإلتزامات التي لم تعد مطلوبة.

٢/١٩ يتضمن بند أخرى مبلغ ٩,٢٠٣ ألف درهم تم استلامه من شركة زميلة لمساهم رئيسي فيما يتعلق بتكاليف تم تكبدها سابقاً من قبل الشركة (إيضاح ٢/٢١).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٠ العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. يتم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بناءً على أساس البيانات التالية:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١,٢٠٩,٧٠٢	١,٥٣٦,٠٤٩	٤٢٦,٢٣٨	٤٧٣,٢٢٥	العائد (الف درهم) عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة والمتعلق بمالكي الشركة)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (ألف) المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,١٥٤	٠,١٩٥	٠,٠٥٤	٠,٠٦٠	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والمنشآت التابعة لهم. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة. تشمل الأرصدة والمعاملات الموضحة ما يتعلق بحكومة أبوظبي وكذلك المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

١/٢١ أرصدة الجهات ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	
٦٠٤,١٩٠	٧٨٣,٦٥٥	(١) حكومة أبوظبي ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٦٧,٠٤٩)	(٩٥,٨٦٥)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٧٤,٤٦٦)	(٣٢,٧٩٦)	مطلوبات العقود
(١٧٨,٠٢٥)	(١٤٤,٠٤١)	دفعات مقدماً (إيضاح ١٦)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢١ أرصدة الجهات ذات العلاقة (يتبع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم
٢٧,٨٥٧	١,٠٠٨,٥٥٨
(٣,٠١٣)	(٤,٦٣٥)
(١٣٩,٩٩٧)	(١٤٠,٠٩٣)
٢٥,٠٦١	٢٧,٨٠٦

(٢) مساهم رئيسي والشركات التابعة*:
نم مدينة تجارية وأخرى
نم دائنة تجارية وأخرى
(٣) مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
محتجزات دائنة
(٤) مستحق إلى مشاريع مشتركة لمشاريع متعلقة بالأعمال
نم دائنة تجارية وأخرى

تحمل بعض الأهم المدينة من المشاريع المشتركة فائدة سنوية بمعدل ٩٪ ويتم سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

* يتمثل المساهم الرئيسي في شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع. والمنشآت التابعة لها.

٢/٢١ معاملات الجهات ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
١,٣٩٣,٨٥٨	١,٠٥٩,٦٩٤
٣,٣٢٣	٣٩,٣٢٣
٦,٥٦٤	٦,٦٧١
٢٣,٠٨٦	٢٩,٠٧٩
٩,٢٠٣	-
٥,٦٤٩	٥,٦٤٩

(١) حكومة أبوظبي:
إيرادات
إيرادات أخرى (إيضاح ٢/١٩)
إيرادات تمويل من تمويل مشاريع
(٢) مساهم رئيسي والشركات التابعة:
إيرادات
إيرادات أخرى
(٣) إيرادات تمويل من مشاريع مشتركة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١١,٢٧٨	١٤,٢٩٥
٤٦٤	٧٠٧
٤,١٨١	٨,٦٦٩
<u>١٥,٩٢٣</u>	<u>٢٣,٦٧١</u>
<u>٤,٥٠٠</u>	<u>١٢,٠٠٠</u>

(٤) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مزايا ما بعد التوظيف
حوافز طويلة الأجل

(٥) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢٠,٧٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ١٣,٩٥٠ ألف درهم).

(٦) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. من شركة مدن العقارية ش.م.ع.، وهي منشأة مملوكة لحكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٨).

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٢ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٩٤,٧٨٠	١,١٥٦,٠٦٨	مشاريع قيد التطوير
١,١٤٦,٩١٨	٩,٨٠٧,٤٩٤	إدارة مشاريع
٣,٨٦١	٢٢,٣١٠	أخرى
<u>٢,٤٤٥,٥٥٩</u>	<u>١٠,٩٨٥,٨٧٢</u>	

تمثل إدارة المشاريع المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع التي تقوم المجموعة بإدارتها، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين واستمرت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك مبلغ ٩,١٨٩,٩٦١ ألف درهم من الالتزامات على شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. التي سيتم تمويلها مسبقاً من قبل حكومة أبوظبي. تمتد الالتزامات المذكورة أعلاه على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٢ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٢ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المدينة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٩٧٧,٧٢٩	٨٧١,٧٦٣	المجموعة كمؤجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٢,٦٨٠,٦٤٥	١,٨٣٨,٩٦٩	
١,٦٢٩,٧٣٥	١,٥٠٠,٦٦٣	
<u>٥,٢٨٨,١٠٩</u>	<u>٤,٢١١,٣٩٥</u>	

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١٠,٥٩٤	١١,١١١	المجموعة كمستأجر فك مصاريف الفوائد على الإلتزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)
<u>٣٥,٣٥١</u>	<u>٤٢,٥٧٨</u>	التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٢ المطلوبات الطارئة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق) ألف درهم	
٨٣٣,٠١٧	٩٥٣,١١٩	خطابات إعتقاد وضمائم بنكية: صادرة عن المجموعة
<u>٢</u>	<u>٣</u>	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٤٤٦,٤٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٨٦,٥٦٤ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات التشغيل

خلال الفترة، قامت المجموعة بتطبيق نموذج جديد لتشغيل المجموعات. يعزز النموذج الجديد المرونة والمساءلة في جميع أنحاء المؤسسة، ويحدد المسؤوليات الرئيسية للإدارة وتقارير الإدارة الداخلية، مع ضمن قطاعي أعمال أساسيين: تطوير الممتلكات وإدارتها (الدار للتطوير)، وإدارة الموجودات (الدار للإستثمار). نتيجة لذلك، قامت المجموعة بإعادة تنظيم قطاعاتها لتعكس نموذج التشغيل الجديد. بعد إعادة التنظيم، تم تحديد أنشطة التعليم والاستثمارات الرئيسية التي تم تجميعها ضمن قطاع التشغيل "الأعمال الثانوية" سابقاً كقطاعات تشغيل منفصلة وتم تغيير اسم إدارة التطوير إلى "خدمات إدارة المشاريع". تم إعادة بيان فترات المقارنة وفقاً لذلك.

لأغراض إعداد تقارير الإدارة الداخلية، تم تجميع عمليات المجموعة في قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. ترى الإدارة أن هذا يتم تحقيقه على أفضل وجه من خلال تطوير العقارات والمبيعات وخدمات إدارة المشاريع والعقارات الاستثمارية والضيافة والترفيه والتعليم والاستثمارات الرئيسية كقطاعات تشغيلية.

وبالتالي، قامت المجموعة بتقديم تسعة قطاعات تم إعداد التقارير عنها للفترات الحالية والفترات المقارنة وهي كما يلي:

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع - إدارة المشاريع المختلفة
- الإستثمارات العقارية - إستحواذ وإدارة العقارات السكنية والتجارية والتجزئة وتأجيرها
- الضيافة والترفيه - الفنادق والأنشطة الترفيهية
- التعليم - تقديم خدمات التعليم
- الإستثمارات الرئيسية - تشمل المقاولات وعمليات إدارة الإنشاءات والمرافق

تماشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ (نهج الإدارة)، أدت إعادة التنظيم هذه إلى إعادة البيان في تقرير القطاعات لجميع الفترات المقارنة. استناداً إلى المعلومات المقدمة إلى الإدارة العليا للمجموعة بشأن تخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس أداء الأعمال، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقرير عنها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إيرادات وبخل تأجير من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زون محدد - التأجير ما بين القطاعات
	حقوق ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضائفة والتقنيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم		
٤,٢٧٥,٨٦٢	-	٦٤٢,٣٦٤	٣٩٥,٦٩٢	١١٧,٧٩٩	-	١,٠٧٦,٩٣٥	٢,٠٤٣,٠٧٢		
٨٠١,٣٤٦	-	-	١٣٠,٩١٦	١٣٠,٩١٦	-	٢٠,٨٦٦	٦٤٩,٥٦٤		
١,٢٤٢,٨٤٧	-	-	-	-	١,٢٤٢,٨٤٧	-	-		
-	(١٠٤,٠٧٥)	٨٧,٩٥٧	٤,٦٠٤	-	١١,٥١٤	-	-		
٦,٣٢٠,٠٨٥	(١٠٤,٠٧٥)	٧٣٠,٣٥١	٤٠٠,٢٩٦	٢٤٨,٧١٥	١,٢٥٤,٣٦١	١,٠٩٧,٨٠١	٢,٦٩٢,٦٣٦	إجمالي الإيرادات (١)	
(٣,٧٩٣,٧٢٤)	٨٨,٢٣١	(٦٥٨,٢٣٢)	(٢٧٦,٤٢٨)	(٢٤١,٧٥٢)	(١٧٨,٩١٢)	(٧٧٢,٩٦٦)	(١,٧٥٣,٦٦٥)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة	
٢,٤٣٤,١٨٢	(١٥,٨٤٤)	٧٢,١١٩	١٢٣,٨٦٨	٦,٩٦٣	٩٨٣,٢٧٤	٣٢٤,٨٣٥	٩٣٨,٩٧١	إجمالي الربح	

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٩٢,١٧٥ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) - معاد بيانه

الموحدة ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إيرادات ونخل تأجير من عملاء خارجيين - مع مرور الوقت - في زمن محدد - التأجير ما بين القطاعات
	خزونات ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضماينة والتهيئة ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إجمالي الإيرادات (١)	
٣,٥٨٦,٩٢٢	-	٦٧٠,٧٥٨	٣٤٧,٢٢٢	١٢٥,٣٧٨	-	٧٢٨,٢٧٠	١,٧٠٥,٢٩٤		
١,٠٥٣,٤٥٨	-	-	-	١٢٢,٣١١	-	٥,٥٨٨	٩٢٤,٥٥٩		
١,٢١٧,٦١٣	-	-	-	-	١,٢١٧,٦١٣	-	-		
-	(٦٢,٨٢٣)	٥٦,٣٩٩	٤,٦٠٤	٢٤٦	١,٥٧٤	-	-		
٥,٨٥٨,٠٠٣	(٦٢,٨٢٣)	٧٢٧,١٥٧	٣٥١,٨٣٦	٢٥٨,٩٢٥	١,٢١٩,١٨٧	٧٣٢,٨٥٨	٢,٦٢٩,٨٥٣		
(٣,٦٦٠,٣٣٥) (٨٧,٥٣٦)	٦٨,٦٧٩	(٦٥٣,٦٤٦)	(٢٦٩,٨١٤)	(٢٨٣,٤٢٤)	(١٦٠,٩١٥) (٨٧,٥٣٦)	(٦٦٦,٣٤٩)	(١,٧٤٤,٨٥٦)		
٢,١١٠,١٤٢	٥,٨٥٦	٧٣,٥١١	٨٢,٠٢٢	(٢٤,٤٨٩)	٩٧,٠٧٣٦	١١٧,٥٠٩	٨٨٤,٩٩٧		
								مصاريف رسوم الخدمة	
								كثافة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة	
								إجمالي الربح/ (الخسارة)	

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٨٧,٥٣٦ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (بتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (بتبع) ٢٣
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) - معاد بيانه (بتبع)

الموحدة آلاف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				إجمالي الربح/ (الخسارة) استهلاك وإلتقاء مخصصات انخفاض القيمة/ سحب - صفائي خسارة القيمة العائنة على إستثمارات عقارية مكسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى إستثمارات عقارية مكسب من إستيعاد ممتلكات وآلات ومعدات إيرادات أخرى مصاريف بيع وتسويق
	حقوق آلاف درهم	الإستثمارات الرئيسية آلاف درهم	التقييم آلاف درهم	الضمانة والقرينة آلاف درهم	إستثمارات عقارية آلاف درهم	خدمات إدارة المشاريع آلاف درهم	تطوير ربح المزارع آلاف درهم	ربح/ (خسارة) القطاع	
٢,١١٠,١٤٢	٥,٨٥٦	٧٢,٥١١	٨٢,٠٢٢	(٢٤,٤٨٩)	٩٧,٠٧٣٦	١١٧,٥٠٩	٨٨٤,٩٩٧		
(١٨٤,٨٨٤)	٩٥٨	(٢٩,٣٥٣)	(٣٢,١٧٩)	(١١٧,٢٨٥)	(٦,٥٢٥)	-	-		
(٥٨,٣٢٤)	٢٤,٧٦١	(٢٦,٩٨٤)	(١٤,٢٥٣)	(٩)	(٢٨,٩٩٦)	-	(١٢,٨٥٣)		
(٢١١,٣٠٨)	-	-	-	-	(٢١١,٣٠٨)	-	-		
٣,٢٤٣	-	-	-	-	٣,٢٤٣	-	-		
١,٩٩٦	-	-	-	٥٤	١,٩٤٢	-	-		
٤٩,٨٤٨	(٣٦,٥٧٦)	-	١٣٠	١,٣٩٤	٤٥,٥٧٦	-	٣٩,٢٢٤		
٤,٦٠٤	٤,٦٠٤	-	-	-	-	-	-		
١,٧١٥,٤٠٧	(٣٩٧)	١٧,١٧٤	٣٥,٦٢٠	(١٤,٠٣٥)	٧٧٤,٧٦٨	١١٧,٥٠٩	٩١١,٤٦٨		
(٧,٢٨١)									
(٧٢,٢٨٨)									
(٤٠,٥٩٢)									
(٢٣٠,٤٢٢)									
(١٧,٦٢٢)									
٥٦,٨٢٤									
(٢٤٤,١٤٤)									
٣٩,١٦٩									
١,٢٠٢,٩١١									

حصص في نتائج شركات زينة وشمارع مشتركة
مصاريف بيع وتسويق
مخصصات انخفاض في القيمة وسحب - صفائي
مصاريف عمومية وإدارية
استهلاك وإلتقاء
إيرادات تحويل
كثايف تحويل
إيرادات أخرى

ربح الفترة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (بتبع)

٢٣ مطومات قطاعية (بتبع)
١/٢٣ قطاعات التشغيل (بتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنققات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

	الدار للإستثمار				الدار للتطوير				
	المجموعه ألف درهم	حقوق ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	عقارية ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٤١,٦٠١,٩٧٥	(٤,٦,٣٣٧)	٢,٩٧٥,٥١٥	٩٢٩,٢٧٩	٩٤٢,١٣٦	٢,١٥٤,٦٤٢	١٨,٣١٤,٣٦٧	٢,٤٩٨,٩٢٣	١٢,٨٣٢,٣٥٠	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير منقح) موجودات
٥٤,٩٥٤	-	١٨,٨٣٩	٥,٨٥٣	١٠,٦٧١	١,٠٧٥	٣,٦٤٨	٥,١١٠	١٢٨	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير منقح) نققات رأسمالية
١,٦٩١,٨١٩	-	-	-	-	-	١٨٣,٩٣٤	-	١,٥٠٧,٨٨٥	نققات المشاريع
٤٠,٢٣٦,٦٤٨	١,٣٧٥	٣,٨٣٨,٣٣٧	٩٠,٢,٦٦٧	٨,٠٢,٢٠٧	٢,٣٥٦,٨٣٣	١٧,٩٧٦,٩٤٠	١,٥٤٣,٩٧٠	١٢,٨١٠,٣٦٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (منقح) - معاد بيانه موجودات
٩٠,٤٢١	-	١٠,٩٠٧	٣٢,٠٦٦	-	٢٤,٩٧٧	٢٢٠	-	٢١,٢٥١	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير منقح) - معاد بيانه نققات رأسمالية
١,٨٣٦,٤٤٤	-	-	٢,٥٢٢	-	-	٥١,١٩٤	-	١,٧٨١,٧٢٨	نققات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٣ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي الإمارات العربية المتحدة.

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية ومصاريف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، الحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، مكسب من شراء صفقة، المكاسب والخسائر الأخرى، إيرادات التمويل وتكاليف التمويل. لم يتم تخصيص هذه التكاليف للقطاعات الفردية حيث يتم إدارتها على أساس المجموعة ككل. إن هذا هو المقياس المقدم إلى صانع القرار التشغيلي عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

٢٤ نتائج موسمية

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقطاع الضيافة والترفيه، الذي تتقلب فيه الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة.

٢٥ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٤ مارس ٢٠٢١، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بمبلغ ١٤,٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠١٩ - أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم، بقيمة ١٤,٥ فلس للسهم الواحد)، والذي تم دفعه خلال الفترة.

٢٦ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٠٥٣	٤٤٩,٥٧٢	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)
-	١٦,٦٩٤	تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة (لكن الإفصاحات عن القيمة العادلة مطلوبة)

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدقق)		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)		
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	
٢,٠٥٨,٦١١	١,٨٣٧,٨٠٥	٢,٠٣٩,٢٧٠	١,٨١٩,٦٦٠	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٩٩١,٩٧٤	١,٨٣٣,٣٠٢	٢,٠٠٦,٠٩٨	١,٨٥١,٥٠١	صكوك رقم ١ (إيضاح ١٤)
				صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٤)

٢٨ إندماج الأعمال

١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م.

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي التنموية القابضة والشركة مذكرة تفاهم التي بموجبها ستتولى الشركة أو أي من الشركات التابعة لها تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة تابعة لشركة مدن العقارية ش.م.ع. ("مدن"). وكجزء من مذكرة التفاهم، ستتولى الشركة أيضًا الإشراف الإداري على المشاريع التي تنفذها مساندة. ستواصل حكومة أبوظبي تمويل المشاريع وستحصل الدار على رسوم إدارية لخدمات إدارة المشاريع.

لاحقًا في يناير ٢٠٢١، وافق المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي على إطار عمل بين حكومة أبوظبي والشركة لتطوير المشاريع الرأسمالية كما هو متكور أعلاه في إمارة أبوظبي. علاوة على ذلك، في ١ فبراير ٢٠٢١، وقعت الشركة اتفاقية مع مدن واستحوذت على ١٠٠٪ من شركتها التابعة المملوكة بالكامل الدار للمشاريع ذ.م.م. ("الدار للمشاريع") مقابل بدل إجمالي قدره ٧,٩٤٥ ألف درهم. إن الدار للمشاريع هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة أبوظبي. الدار للمشاريع هو مدير مشروع مفوض من قبل حكومة أبوظبي لبناء مجتمعات نابضة بالحياة ومستدامة في إمارة أبوظبي مع الأنشطة الرئيسية بشكل أساسي لإدارة وتوفير خيارات لمشاريع المجمعات السكنية، تصميم المساكن، إدارة ومتابعة بناء المساكن والمشاريع. إن الأعمال المستحوذة مؤهلة لإندماج الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣. تم احتساب الشراء باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة لكل منها. تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة نتائج مشاريع الدار لفترة الثمانية أشهر من تاريخ الاستحواذ.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

القيم العادلة المؤقتة
المعترف بها عند
الإستحواذ
ألف درهم

٥,٤٥٣
١٠٣,٦٨٧
٥٣٧,٧٧٦

٦٤٦,٩١٦

١,٠٧٦
٥٣٨,٤٢٦

٥٣٩,٥٠٢

١٠٧,٤١٤
(٧,٩٤٥)

٩٩,٤٦٩

الموجودات
ممتلكات وآلات ومعدات
موجودات غير ملموسة *
ذمم مدينة تجارية وأخرى

مجموع الموجودات

المطلوبات
مكافآت الموظفين
ذمم دائنة تجارية وأخرى

مجموع المطلوبات

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة المؤقتة
ناقص: بدل الشراء

مكسب شراء صفقة

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ٥,٦٦٦ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة تحت بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت الدار للمشاريع بإيرادات بمبلغ ٢٣٧,٧٠٣ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ١٦٩,٤٩٠ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية الفترة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ٧,٢٧٨ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ٣,١٤٥ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.

* تمثل الموجودات غير الملموسة عقود العملاء التي تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج الأعمال والتي ساهمت تاريخياً في الإيرادات وتحقيق التدفقات النقدية المستقلة وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح الزائدة متعددة الفترات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٨ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٧,٩٤٥)	النقد المدفوع للإستحواذ
-	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٧,٩٤٥)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٥,٦٦٦)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(١٣,٦١١)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.

في ٦ يناير ٢٠٢١، استحوذت بروفيس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، فرع دبي ("بروفيس"، شركة تابعة للشركة) على ١٠٠٪ من أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ("أستيكو") مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٦٦,٩٩١ ألف درهم. تشارك أستيكو بشكل أساسي في إدارة الممتلكات وخدمات إدارة اتحاد الملاك، خدمات الوساطة والاستشارات العقارية، وتدير أنواعًا مختلفة من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرموقة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الإستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفيس للتوسع من خلال الإستحواذ على منشآت قائمة في الصناعة ذات الصلة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

القيم العادلة المعترف بها عند الإستحواذ ألف درهم	
٣٧٧	الموجودات
٤٣,٣٠٠	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩,٧٣٤	موجودات غير ملموسة *
٣,٤١٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى
	النقد والأرصدة لدى البنوك
<hr/>	
٦٦,٨٢٦	مجموع الموجودات
<hr/>	
٩,٦٥٧	المطلوبات
٨,١٤١	مكافآت الموظفين
	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<hr/>	
١٧,٧٩٨	مجموع المطلوبات
<hr/>	
٤٩,٠٢٨	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٦٦,٩٩١)	ناقص: بدل الشراء
<hr/>	
(١٧,٩٦٣)	الشهرة
<hr/>	

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ٨٢٣ ألف درهم. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة أستيكو بإيرادات بمبلغ ٣٨,٩٦١ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٥,٥٦٥ ألف درهم في عمليات المجموعة. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة. تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة أستيكو مع أصول وأنشطة بروفيس والقوى العاملة المجمعة.

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي العلامة التجارية والعلاقات مع العملاء المستحوذ كجزء من إندماج الأعمال. تمثل العلامة التجارية اسم الشركة التي تم الاستحواذ عليها "أستيكو" ويتم تقييمها باستخدام طريقة الإعفاء من حقوق الملكية. تمثل علاقات العملاء علاقات مختلفة مع العملاء فيما يتعلق بجمعيات الملاك وإدارة الممتلكات واستشارات التقييم والترخيص وقد تم تقييمها باستخدام طريقة تحقيق فائض متعددة الفترات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٨ إندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٨ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٥٧,٨٠٩)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣,٤١٥	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٥٤,٣٩٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٨٢٣)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٥٥,٢١٧)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٢٩ تأثير وباء كوفيد - ١٩

من المحتمل أن تتأثر توقعات الأعمال لسنة ٢٠٢١ بمخاطر وشكوك هامة ناتجة عن مجموعة متنوعة من العوامل، والتي سيكون بعضها خارجاً عن سيطرة المجموعة. في هذا السياق، تسلط المجموعة الضوء على وباء كوفيد-١٩، الناتج عن الانتشار العالمي السريع لفيروس كورونا المستجد، باعتباره أحد هذه العوامل. منذ أن أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الوباء العالمي في مارس ٢٠٢٠، استجابت الحكومات في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة، لهذا الوباء مع قيود مؤقتة مختلفة للمساعدة في احتواء انتشار الفيروس وتدابير الدعم للتخفيف من الآثار الضارة على المجتمعات والاقتصادات.

كما هو الحال، يبقى التأثير الكامل غير واضح وسيتم تحديده من خلال العوامل التي تستمر في التطور، مثل نجاح حملات التطعيم المحلية، معدل التطعيم في جميع أنحاء العالم، توقيت وطريقة التخفيف من القيود، بما في ذلك الإغلاق، التباعد الاجتماعي والسفر. نظراً لبعض النجاح في الجهود المبذولة لتسوية منحنى العدوى، بدأت العديد من الدول في تخفيف قيود الإغلاق تدريجياً ابتداءً من منتصف سنة ٢٠٢٠، وخففت سلطات أبوظبي قيود السفر منذ ٥ سبتمبر ٢٠٢١.

مع استمرار تطور تأثير وباء كوفيد-١٩ على الأعمال التجارية، هناك مخاطر وشكوك محتملة بشأن التأثير على الأعمال في المستقبل، تواصل المجموعة تحديث خططها وفقاً لذلك.

لدى المجموعة خطة استمرارية أعمال موثقة تم تفعيلها لضمان استمرار أمن ومستقر لعملياتها التجارية وكذلك سلامة موظفيها وعمالها. تقوم المجموعة باستمرار بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على عملياتها وخاصة التأثير على عمليات البيع بالتجزئة والضيافة والترفيه والاستجابة لجميع متطلبات السيولة والتمويل من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (يتبع)

٢٩ تأثير وباء كوفيد -١٩ (يتبع)

تعتقد المجموعة، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، أن مركز السيولة للمجموعة لا يزال قوياً وأن أرصدها الحالية من النقد ومرادفات النقد، إلى جانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والمصاريف الرأسمالية، تسديد الديون ومتطلبات السيولة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بأفضل ما لديها من قدرات لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل واتخاذ الأحكام والتقدير اللازمة حسب الاقتضاء.

٣٠ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١.