

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الصفحات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣-٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٣٠-٨	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 ٢٠٢٠ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للدخل، 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 اعداد 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)



موقع من قبل:

جورج نجم

رقم القيد ٨٠٩

١١ نوفمبر ٢٠٢٠

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٠٤,٥٩٠	٣,٣٨١,٤١٩	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٩٢,٢٢٣	١٩٠,٨٦١	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٦,٧٨٢,٤٧٦	١٦,٦٥٢,٤٩١	٧	استثمارات عقارية
١٩٨,٩٧٩	١٩٤,٩٢٨	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٥,٢٠٢	٥٣,٢٤٤	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٣٨,٩٢٦	٢٤٠,٩١٩	١٠	نم مدينة تجارية وأخرى
<u>٢٠,٩٧٢,٣٩٦</u>	<u>٢٠,٧١٣,٨٦٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٧٩٦,٩٦٧	٤,٧٩٧,٢٤٥		أرض محتفظ بها للبيع
٢,٥٤٦,٩٧٢	٢,٦٠١,٤٨٠	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٠٥٢,٧٨٦	١,١٣٥,٩٧٦	١٢	مخزون
٦,٢١١,٣٦٠	٥,٧٤٨,٤٧٢	١٠	نم مدينة تجارية وأخرى
٥,٦٨٦,٢٤٢	٤,٥٠٤,٢٢٨	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٠,٢٩٤,٣٢٧</u>	<u>١٨,٧٨٧,٤٠١</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤١,٢٦٦,٧٢٣</u>	<u>٣٩,٥٠١,٢٦٣</u>		مجموع الموجودات

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال احتياطي قانوني احتياطي تحوط احتياطي إعادة تقييم استثمار أرباح مستتقة
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٣,٤٨٢)	(٣٥,٢١٩)		مجموع حقوق الملكية
١٩,٤٣٩	١٧,٤٨٢		المطلوبات غير المتداولة
١٣,٠٥٧,٦٠٤	١٣,١٢٧,٢٢٤		صكوك غير قابلة للتحويل
٢٤,٨٣٧,٥٠٦	٢٤,٩٠٣,٤٣٢	١٤	قروض بنكية
١١٣,٧٤٤	١٠٧,٠٠٣	١٤	محتجزات دائنة
٢٤,٩٥١,٢٥٠	٢٥,٠١٠,٤٣٥		مطلوبات عقود الإيجار
٣,٦٢٨,١١٣	٣,٦٣٣,٠٤١		مزاي للموظفين
٤,٤٠٧,٤١٧	٣,٧٦٣,٥٢٠		مطلوبات مالية أخرى
٢٦٠,٢١٠	٢٦٥,٥١٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٤٣١,٥٥٩	٣٦٧,٩٧٥		المطلوبات المتداولة
١٦٧,٤٦٤	١٦٧,٥٢٨		صكوك غير قابلة للتحويل
١٠,٧٦٠	١٧,٧١٩		قروض بنكية
٨,٩٠٥,٥٢٣	٨,٢١٥,٣٠٢		محتجزات دائنة
٣٦,٣٧٧	٣٢,٤٠٥	١٤	مطلوبات عقود الإيجار
٧٥,٢٢٦	٥٧٤,٤٠٧	١٤	دفعات مقدمة من عملاء
٦٠٤,٦٩٤	٥٨٣,٤١٧		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٠,٧٨١	٧٩,٣٦٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٨٧,٦٥٨	٣٣٩,٢٧٧	١٥	مجموع المطلوبات
٦,١٢٥,٢١٤	٤,٦٦٦,٦٥٧	١٦	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٧,٤٠٩,٩٥٠	٦,٢٧٥,٥٢٦		
١٦,٣١٥,٤٧٣	١٤,٤٩٠,٨٢٨		
٤١,٢٦٦,٧٢٣	٣٩,٥٠١,٢٦٣		

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:

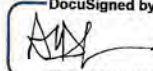


81E66FBBB6B64BF...

جريج فيوز

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة

DocuSigned by:



58B5E8D12AF748D...

طلال الذبياني

الرئيس التنفيذي

DocuSigned by:



275CC34579784D4...

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٥,٠٢٥,٦١٩	٥,٨٥٨,٠٠٣	١,٦٠٤,٩٦٦	٢,٠٩٤,١٦١	١/٢٣
(٢,٩٧١,٧٧٨)	(٣,٧٤٧,٨٦١)	(٩٤٢,٧٣٩)	(١,٣٩٨,٤٢٥)	١/٢٣
٢,٠٥٣,٨٤١	٢,١١٠,١٤٢	٦٦٢,٢٢٧	٦٩٥,٧٣٦	إيرادات تكاليف مباشرة
(٧٢,١٩٨)	(٦٨,٦٨٤)	(٣٠,١٢٩)	(٢٥,٦٩٦)	إجمالي الربح
(١٧٤,٢٧٩)	(١٧١,٥٥٣)	(٥٦,٥٠٥)	(٥٤,٩٩٨)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٩٩,٤٢٨)	(١٩٧,٥٠٦)	(٦٧,٩٠٥)	(٦٥,٦٢٠)	تكاليف موظفين
(٢٢,٠٠٣)	(٩٨,٩٢٦)	(٥,٠٦٢)	(٥٥,٤٩٥)	استهلاك وإطفاء
(٦٩,٩٦٧)	(٥٨,٨٦٩)	(٢٢,٩٤٢)	(٢٤,٨٨٠)	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(١٢٠,٤١٣)	(٢١١,٣٠٨)	(٤٠,١٣٨)	(٣٨,١٩٠)	٧ خسارة القيمة العادلة لإستثمارات عقارية (خسارة) // مكسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز إلى إستثمارات عقارية نتيجة التغير في الإستخدام
-	٣,٣٤٣	-	(٥١٢)	٨ الحصة من خسائر شركات زميلة ومشاريع مشتركة الإستخدام
(١,٦٢٣)	(٧,٢٨١)	(٧١٣)	(١١٠)	٥ مكسب من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات (خسارة) // مكسب من إستبعاد إستثمار عقاري
٢٣,٠١٣	٥٤	-	-	١٧ إيرادات تمويل
١٧,٦٩٠	١,٩٤٢	-	(٢٩٥)	١٨ تكاليف تمويل
٥٩,٤٩٨	٥٦,٨٣٤	١٦,٧٨٨	٢٠,٧١٣	١٩ إيرادات أخرى
(٢٦٠,٢٢٤)	(٢٤٤,١٤٤)	(٨٢,٨٤٠)	(٧١,٤٣٥)	
١٢٢,٠٣٩	٨٨,٩١٧	١٤,٤٨٦	٣٧,١٣٧	
١,٣٥٥,٩٤٦	١,٢٠٢,٩٦١	٣٨٧,٢٦٧	٤١٦,٣٥٥	ربح الفترة
١,٤٠٦,٩٣١	١,٢٠٩,٧٠٢	٣٨٣,٥٣٠	٤٢٦,٢٣٨	عائد إلى:
(٥٠,٩٨٥)	(٦,٧٤١)	٣,٧٣٧	(٩,٨٨٣)	مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٣٥٥,٩٤٦	١,٢٠٢,٩٦١	٣٨٧,٢٦٧	٤١٦,٣٥٥	
٠,١٧٩	٠,١٥٤	٠,٠٤٩	٠,٠٥٤	٢٠ العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٥٥,٩٤٦	١,٢٠٢,٩٦١	٣٨٧,٢٦٧	٤١٦,٣٥٥	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(٤,٥١٢)	(١,٩٥٧)	(٢,٥٨١)	١,٨٥٠	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:
(١١١,١١٣)	(٦,٩٦٠)	(٢٧,٧٣٣)	(٩٣)	(خسارة)/ مكسب القيمة العادلة الناتجة من أدوات التحوط خلال الفترة مصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية
(٨,٩١٨)	٥,٢٢٣	(٢,٩٧٣)	١,٧٧٥	إعادة تصنيف المكسب/ (الخسارة) المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ١٨)
١,٧١٧	-	-	-	إعادة تصنيف احتياطي تحوط لمشروع مشترك عند إلغاء الإعتراف (إيضاح ٨)
(١٢٢,٨٢٦)	(٣,٦٩٤)	(٣٣,٢٨٧)	٣,٥٣٢	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
١,٢٣٣,١٢٠	١,١٩٩,٢٦٧	٣٥٣,٩٨٠	٤١٩,٨٨٧	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٢٨٤,١٠٥	١,٢٠٦,٠٠٨	٣٥٠,٢٤٣	٤٢٩,٧٧٠	مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
(٥٠,٩٨٥)	(٦,٧٤١)	٣,٧٣٧	(٩,٨٨٣)	مالكي الشركة
				حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٢٣٣,١٢٠	١,١٩٩,٢٦٧	٣٥٣,٩٨٠	٤١٩,٨٨٧	

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المجموع ألف درهم	حقوق الملكية		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة		أرباح مستتقة		احتياطي إعادة تقييم استثمار		احتياطي تحوط		احتياطي قانوني		رأس المال	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٤,٢٣٥,٨٣٠	١٧٢,٦٦٢	٢٤,٠٦٣,١٦٨	١٢,١٢٣,٩٤٧	٣٤,٧٢٩	٧٠,٥٤٧	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠							
١,٣٥٥,٩٤٦ (١٢٢,٨٢٦)	(٥٠,٩٨٥)	١,٤٠٦,٩٣١ (١٢٢,٨٢٦)	١,٤٠٦,٩٣١	-	(١١٨,٣١٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٠٠,٧٦٨)	-	(١,١٠٠,٧٦٨)	١,٣٢٨ (١,١٠٠,٧٦٨)	(١٠,٣٢٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٤,٣٦٨,١٨٢	١٢١,٦٧٧	٢٤,٢٤٦,٥٠٥	١٢,٤٨٠,٤٣٨	١٩,٨٨٩	(٤٧,٧٦٧)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠							
٢٤,٩٥١,٢٥٠	١١٣,٧٤٤	٢٤,٨٣٧,٥٠٦	١٣,٠٥٧,٦٠٤	١٩,٤٣٩	(٣٣,٤٨٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠							
١,٢٠٦,٩٦١ (٣,٦٩٤)	(٦,٧٤١)	١,٢٠٩,٧٠٢ (٣,٦٩٤)	١,٢٠٩,٧٠٢	-	(١,٧٣٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,٩٥٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٥,٠١٠,٤٣٥	١٠٧,٠٠٣	٢٤,٩٠٣,٤٣٢	١٣,١٢٧,٢٢٤	١٧,٤٨٢	(٣٥,٢١٩)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠							

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)

ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
إعادة تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الدخل الشامل عند إلغاء الاعتراف
أنصبة أرباح (إيضاح ٢٥)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاحات
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٦٢٦,٢٩٢	٣٥٩,٦٠٨	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
(٥٤,٠٧٢)	(٦٩,١٧٠)	٥
(٤,٠٧٢)	(٩,١١٨)	٦
(٨٢,٩٩٧)	(٥١,١٩٤)	٧
٨٩,٧٨٣	-	٨
٢٨١,٨٢٩	٥٥,٢٠٩	
٣٠,٧٩٩	-	
١٩,٢٥٠	-	
٨٤٣,٠٠٠	(٢٤٣,٦٩١)	
(١٣٣,٤٨٣)	١,٠٥٦,٧٨٣	
(٢,٤٥١)	-	
٧,٦٠٥	-	
٨٧,٥٧٣	٧٨,٦٧٣	
١٥,١٠٠	٤,٩٠٠	
١,٠٩٧,٨٦٤	٨٢٢,٣٩٢	
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
(١,٥٩٢,٨٥١)	(٦٨١,٢٥٠)	
١,٧٧٤,٠٠٠	٥٣١,٢٥٠	
(٤٠,٧٦١)	(٤٢,٥٧٨)	
(٢٧٢,٢٣٢)	(٢١٦,٧٤٢)	
(١,١٠١,٥١١)	(١,١٤١,٦٠٢)	
(١,٢٣٣,٣٥٥)	(١,٥٥٠,٩٢٢)	
٤٩٠,٨٠١	(٣٦٨,٩٢٢)	
١,٣٩٤,٣٥٨	٢,٢٩٠,١١٢	
١,٨٨٥,١٥٩	١,٩٢١,١٩٠	١٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
تسديد قروض		
عائدات من قروض		
تسديد التزامات بموجب مطلوبات عقود إيجار		
تكاليف تمويل مدفوعة		
أنصبة أرباح مدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومرادفات النقد		
النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة		
النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة		

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

يشمل صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٦٩,٦٠٦ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: تحويلات بمبلغ ١٣٩,٨٣٠ ألف درهم) يتعلق بصافي تحويلات الأرصدة النقدية إلى عميل قائم على الرسوم (جهة ذات علاقة) عن الأموال المدارة بالنيابة عنه.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٣، ٦، ١٤، والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧ و ٣٨ وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠، ٢٢، والتفسير رقم ٣٢ لتحديث تلك الأحكام فيما يتعلق بالمراجع إلى والإقتباس من الإطار أو للإشارة إلى ذلك عندما يتم الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ اندماج الاعمال المتعلق بتعريف الأعمال

تعديلات في تعريف الأعمال التجارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) هي تغييرات على الشروط المحددة في الملحق أ، "دليل التطبيق"، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ فقط. هي:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول المستحوذ عليها، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضييق تعريفات الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛ إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الإستحواذ على عملية جوهرية؛
- إزالة تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها ليست أعمال تجارية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة الحالية ولكن قد يكون لها تأثير على البيانات المالية للمجموعة في المستقبل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

تعريف المادية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨)

توضح التعديلات في تعريف المادية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨) تعريف "المادية" ومطابقة التعريف المستخدم في الإطار المفاهيمي والمعايير.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

توضح التعديلات لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) أن المنشآت ستواصل تطبيق بعض متطلبات محاسبة التحوط بافتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه تحوط التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦: كوفيد - ١٩ امتيازات الإيجارات ذات العلاقة. توفر هذه التعديلات وسيلة عملية متاحة للمستأجرين في محاسبة امتيازات الإيجار (مثل إجازات الإيجار وتأجيل دفعات الإيجار) التي هي نتيجة مباشرة لجائحة كوفيد - ١٩ والتي تستوفي معايير أخرى معينة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ /التقارير المالية المرطبة 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 ٢٠١٩. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (الدهرم) بإعتبارها عملة العرض للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير 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 ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

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 ٢٠١٩، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ وإعادة تقييم الأحكام والتقديرات والافتراضات الهامة كما تم مناقشتها في إيضاح ٢٨ التي تنشأ بشكل رئيسي نتيجة الإنتشار الأخير لفيروس كورونا (كوفيد - ١٩).

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٦٠٠,٩٧١	٣,٥٠٤,٥٩٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٢٧,٥١٨	٦٩,١٧٠	إضافات/ استحواذ خلال الفترة/ السنة
(٢٦٥,٦٩٣)	(١٩٢,٣٣٥)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
١٣,٦٦٥	-	تحويلات من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١,٠٥٧)	(٦)	إستبعادات
٢٩,١٨٦	-	عكس إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
<u>٣,٥٠٤,٥٩٠</u>	<u>٣,٣٨١,٤١٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات (يتبع)

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق استخدام الموجودات فيما يتعلق بعقد إستئجار أرض بقيمة ٧٨,٩٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧١,٧٨٤ ألف درهم).

كما هو مبين في إيضاح ٢٨، قامت المجموعة خلال الفترة بمراجعة المبالغ القابلة للاسترداد لممتلكات الضيافة والترفيه الخاصة بها المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات. تستند المبالغ القابلة للاسترداد للأصول ذات الصلة على القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة البيع التي تم تحديدها داخلياً بالرجوع إلى طريقة التدفقات النقدية المخصومة. نتيجة للتقييم الذي تم إجراؤه، استنتجت المجموعة إلى أنه لا حاجة لأي إنخفاض في القيمة إضافي في ممتلكات الضيافة والترفيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

تتعلق الحركة الرئيسية في الموجودات غير الملموسة والشهرة بإطفاء الموجودات غير الملموسة للفترة والبالغة ١٠,٤٨٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٩,٠٣٤ ألف درهم)، وإضافات بقيمة ٩,١١٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٤,٠٧٢ ألف درهم).

٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٤٠٨,٣٠٣	١٦,٧٨٢,٤٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٢٢٤,٧٥٨	٥١,١٩٤	إضافات/ استحواذ خلال الفترة/ السنة
(٣٧٤,٧٥١)	(٢١١,٣٠٨)	خسارة القيمة العادلة، صافي
(٢٧١,٠٨٠)	(٥٣,٢٦٧)	إستبعادات
٢,٨٤٦	-	تحويلات من/ (إلى):
(٢٠٥,٦٣٥)	٨٣,٣٩٦	مخزون
(١٣,٦٦٥)	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز* (إيضاح ١١)
١١,٧٠٠	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
		أرض محتفظ بها للبيع
<u>١٦,٧٨٢,٤٧٦</u>	<u>١٦,٦٥٢,٤٩١</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

* يمثل ذلك تحويل العقار من أعمال تطوير قيد الإنجاز عند الانتهاء نتيجة للتغيير في الاستخدام منذ أن دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع طرف آخر للعقار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. سجلت المجموعة مكاسب بقيمة عادلة ٣,٣٤٣ ألف درهم عند التحويل.

تشمل الإستثمارات العقارية على حق استخدام الموجودات فيما يتعلق بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٢٣,٧٢٨ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٤٩,٨٢٦ ألف درهم).

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

كما هو موضح في إيضاح ٢٨، خلال الفترة، تم إعادة تقييم القيم العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية على أساس التقييمات الداخلية التي نتج عنها خسارة في القيمة العادلة بمبلغ ٢١١,٣٠٨ ألف درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بخسائر القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٨٠٥,٤٧٨ ألف درهم في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٦٨٦,٧٨٣ ألف درهم في تقييم هذه العقارات؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٩٥١,٠٩١ ألف درهم في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ٩٥١,٠٩١ ألف درهم في تقييم هذه العقارات.

٨ إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة الرئيسية في الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من خسارة الفترة الحالية بقيمة ٥٥١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: حصة من الربح بمبلغ ٩,٧٤٦ ألف درهم)، انصبه أرباح مستلمة بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٣,٧٠٠ ألف درهم) وإلغاء الإيعتراف بالاستثمار في المشاريع المشتركة بقيمة لا شيء (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم). تشمل حصة خسائر الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة على خسائر بمبلغ ٦,٧٣٠ ألف درهم تم إدراجها مقابل المبالغ المستحقة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٨,١٢٣ ألف درهم).

اعتبارًا من ١ مارس ٢٠١٩، أبرمت الشركة إطار اتفاقية فيما يتعلق بتحويل الأسهم حيث:

- استحوذت الشركة على حصة إضافية بنسبة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. وشركة الدار الاتحاد الأولى للاستثمارات العقارية ذ.م.م. مما نتج عنها إمتلاك كامل رأس المال في هذه المنشآت. لم تستوفي المنشآت التي تم الإستحواذ عليها تعريف الاعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - إندماج الأعمال وبالتالي تم احتسابها كإستحواذ على موجودات اعتبارًا من ١ مارس ٢٠١٩؛ و
- قامت الشركة ببيع كامل حصتها البالغة ٥٠٪ في شركة الدار الاتحاد للتطوير ذ.م.م. وهي مشروع مشترك.

نتج عن المعاملة المذكورة أعلاه إلغاء الإيعتراف بالاستثمار في المشاريع المشتركة التي تم إحتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية البالغة ٧٧١,٩٧٦ ألف درهم. وفقًا للاتفاقية، سوف تحصل المجموعة على أصل إضافي بمبلغ ٣٠,٠٠٠ ألف درهم. تحملت المجموعة كذلك قروض بنكية في المنشآت المستحوذ عليها بمبلغ ٥٠٧,٦٠١ ألف درهم. نتيجة للمعاملة المذكورة أعلاه، قامت المجموعة كذلك بإعادة تحويل احتياطي التحوط إلى الربح أو الخسارة والذي سجلته شركة الدار الاتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م. كما في تاريخ المعاملة بمبلغ ١,٧١٧ ألف درهم.

خلال سنة ٢٠١٨، قامت الشركة ببيع أحد استثماراتها في مشروع مشترك. وفقًا للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي طارئ بناءً على أداء الشركة المستثمر فيها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت القيمة العادلة للبدل الطارئ لا شيء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٤٠,٠٠٠ ١٥,٢٠٢	٣٦,١٠٠ ١٧,١٤٤
<u>٥٥,٢٠٢</u>	<u>٥٣,٢٤٤</u>

إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنصبة الأرباح المستلمة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ١,٤٠٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ : ١,٤٠٠ ألف درهم).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٥٣,٢٤٤	١٧,١٤٤	-	٣٦,١٠٠
<u>٥٥,٢٠٢</u>	<u>١٥,٢٠٢</u>	<u>-</u>	<u>٤٠,٠٠٠</u>

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
١٤١,٩٨٥	١٤٠,٥٦٩
١٧٤,٥٩٧	١٧٦,٥٢٣
٧٣,٦٠١	٨٠,٧٣٤
٣٩٠,١٨٣ (١٥١,٢٥٧)	٣٩٧,٨٢٦ (١٥٦,٩٠٧)
٢٣٨,٩٢٦	٢٤٠,٩١٩
٢,٢٨٤,١٥٦	٢,٧٢٣,٣٨٢
١٣٨,٩٩٠	٢٥٥,٩٤٣
٦,٩٣٨	٧,٠٢٠
٤٤٠,٩٠٧	٢١٢,٧١١
٢٥,٨٨٩	٢٦,٢٦٣
١,٩٨٧,٦٢٩	١,٤٨٨,٣٤٢
٤٩,٣٩٧	-
٨٦٨,٣٢٠	٦٦٧,٥٩٠
٣٢,٧٦٧	٢٠,٠٣٠
٦٤٩,٧٣٧	٦٤٥,٣٣٣
٦,٤٨٤,٧٣٠ (٢٧٣,٣٧٠)	٦,٠٤٦,٦١٤ (٢٩٨,١٤٢)
٦,٢١١,٣٦٠	٥,٧٤٨,٤٧٢

الجزء غير المتداول
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة*

الجزء المتداول
ذمم مدينة تجارية
تكاليف قابلة للاسترداد
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء عن عقود بيع عقارات
إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصول
سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
فوائد مستحقة
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة*

* خلال الفترة، تم تكوين مخصص إضافي لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٥٢,٠٩٣ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٢٥,٦١٤ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية. تم شطب ذمم مدينة تجارية مقابل مخصص بمبلغ ٢١,٦٧١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١١٨,٦٢٧ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٤٧٣,٣٧٤	٢,٥٤٦,٩٧٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٥٧١,٩٧٦	١,٧٨٢,٦٤١	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٦٩٣,٧٧٦)	(١,١١٠,٤٤٢)	معترف بها في تكاليف العقارات المباعة
(٧٧٢,١٩٧)	-	التبادل خلال الفترة/ السنة
(١٦,٥٠٣)	(٦,٠٤٨)	شطب تكاليف مشروع
٢٣٣,٠٧٩	-	تحويلات من/ (إلى):
(٤٥٤,٦١٦)	(٥٣١,٥٩٠)	أرض محتفظ بها للبيع
٢٠٥,٦٣٥	(٨٠,٠٥٣)	مخزون (إيضاح ١٢)
		إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
<u>٢,٥٤٦,٩٧٢</u>	<u>٢,٦٠١,٤٨٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

راجع إيضاح ٢٨ للتقييم والاستنتاج الناتج عن كوفيد -١٩.

١٢ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٠٠٥,٤٩٩	١,٠٨٨,٢٨٧	عقارات مكتملة
٤٧,٢٨٧	٤٧,٦٨٩	مخزون تشغيلي آخر
<u>١,٠٥٢,٧٨٦</u>	<u>١,١٣٥,٩٧٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، تم تحويل عقارات بقيمة إجمالية بلغت ٥٣١,٥٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٥٤,٦١٦ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

يقع مخزون العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

راجع إيضاح ٢٨ للتقييم والاستنتاج الناتج عن كوفيد -١٩.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

		١٣ نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,١٦١,٣٢٧	٣,٢٦٨,٠٦٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢,٥٢٤,٩١٥	١,٢٣٦,١٦٦	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
<u>٥,٦٨٦,٢٤٢</u>	<u>٤,٥٠٤,٢٢٨</u>	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٩١,٥٤٤)	(٥٣٥,٢٣٥)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,١٠٤,٥٨٦)	(٢,٠٤٧,٨٠٣)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
<u>٢,٢٩٠,١١٢</u>	<u>١,٩٢١,١٩٠</u>	النقد ومرادفات النقد

تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ٩٠٦,٩٤٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٣٤,٠٨٠ 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 ٠,٠١% و ١,٤٣% (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٠,٤% و ٣,٥٥%) سنوياً. تم إيداع كافة الودائع البنكية لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

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
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١١,٦٠٣	٦٠٦,٨١٢	٧٥,٢٢٦	٥٧٤,٤٠٧	٣٦,٣٧٧	٣٢,٤٠٥
٨,٠٣٥,٥٣٠	٧,٣٩٦,٥٦١	٤,٤٠٧,٤١٧	٣,٧٦٣,٥٢٠	٣,٦٢٨,١١٣	٣,٦٣٣,٠٤١
٨,١٤٧,١٣٣	٨,٠٠٣,٣٧٣	٤,٤٨٢,٦٤٣	٤,٣٣٧,٩٢٧	٣,٦٦٤,٤٩٠	٣,٦٦٥,٤٤٦

متداول
خلال سنة واحدةغير متداول
أكثر من سنة

(أ) يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن على قطع الأراضي بمبلغ ١,٠١٠,٤٧٧ ألف درهم وموجودات تشغيلية بمبلغ ٣,٣٢٥,٣١٢ ألف درهم وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

(ب) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة ٤,٠٤ مليار درهم من التسهيلات الائتمانية المتجددة الملزم بها غير المسحوبة على شكل اتفاقيات ثنائية مع مؤسستين ماليتين مستحقة بقيمة ٣,٨ مليار درهم في ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٤٠ مليون درهم في مارس ٢٠٢٣. في ٣١ مارس ٢٠٢٠، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات إسلامية جديدة بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع مؤسسة مالية. يتم تسعير التسهيل بهامش ١٪ بالإضافة إلى معدل ايبور ذات الصلة وينتهي في السنة الخامسة لتاريخ التوقيع. تم استخدام هذا التسهيل بالكامل في ١ أبريل ٢٠٢٠.

(ج) في مايو ٢٠١٨، دخلت المجموعة في معاملة مع مؤسسة مالية بقيمة ٥ مليار درهم ("التسهيل الائتماني المتجدد"). يشمل التسهيل الائتماني المتجدد على اقتراض مضمون مقابل وديعة لدى نفس المؤسسة المالية تماشياً مع وثائق التسهيل. توفر مستندات التسهيلات حقاً للمقرض حيث أذنت المجموعة وتوجهت للمؤسسة المالية ببدء الوديعة وأي فوائد مستحقة مقابل أي مبلغ مستحق الدفع من قبل المجموعة. استوفى الترتيب متطلبات المقاصة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأنواع المالية: العرض لأن المجموعة لها حق قابل للنفذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتنوي المجموعة التسوية على أساس صافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزامات في وقت واحد. أدى ذلك إلى عرض صافي القرض في بيان المركز المالي الموحد. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغ صافي الاقتراض ١,٠١٤,٥٠٠ ألف درهم (اقتراض بمبلغ ٤,٨١٨,٧٥٠ ألف درهم ناقص الإيداع بمبلغ ٣,٨٠٤,٢٥٠ ألف درهم). إن صافي القرض غير مضمون، ويحمل فائدة بمعدل ايبور ذات الصلة + ١٪، ويتم استخدامه لأغراض الشركة العامة ويتم تسديده على أقساط نصف سنوية بقيمة ٣١,٢٥٠ ألف درهم لكل قسط. تحقق الوديعة فائدة بنسبة ٠,٧٥٪ بالإضافة إلى معدل ايبور لثلاثة أشهر. كما قامت المجموعة بعرض صافي تكاليف فائدة بمبلغ ٣٢,٩٧٦ ألف درهم فيما يتعلق بهذا الاقتراض (تكاليف التمويل على الاقتراض بمبلغ ٨٤,٣٨٧ ألف درهم مطروحاً منها إيرادات الفوائد على الودائع بمبلغ ٥١,٤١١ ألف درهم) للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

١٥ دفعات مقدمة من عملاء

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
٤٣١,٢٣٩	٢٩٠,٨٥٠	ذمم دائنة تجارية
٢,٣٧٥,٥٨٧	٢,٣٩٨,٨٧٦	تكاليف مقاولين مستحقة
٩٠,٦٥٩	٨٩,١٣٨	أنصبة أرباح دائنة وأخرى
١,١٢٣,٨٦٨	٢٧٨,٣٠٢	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٤١٦,٥٥٩	٢٠٧,٧٣٦	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
٣٠٥,١٩١	٣٢٤,٤٢٣	إيرادات مؤجلة
١٠,٠٥٥	٣٠,٢٨٤	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء على عقود من بيع عقارات
٥٠٠,٦٧٠	٣٩٩,٠٢٦	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل
١٤,٨٨٠	٧,٤٦٠	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٨٥٦,٥٠٦	٦٤٠,٥٦٢	مطلوبات أخرى*
٦,١٢٥,٢١٤	٤,٦٦٦,٦٥٧	

* تتضمن المطلوبات الأخرى البديل الطارئ المستحق الدفع بمبلغ ٦٠,٩٩٠ ألف درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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

١٧ إيرادات تمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	
١٥,٩٥١	١٧,١٦٣	٣,٥٧٣	٣,٥٨٤	فوائد/ أرباح محققة على:
٨,٤٦٥	٤,٠٥١	١,٦١٧	٤٥٧	ودائع إسلامية
١٧,٣٤٧	١١,٩٨٤	٦,٤٦٢	٢,٩٩٨	ودائع ثابتة
				حسابات جارية وتحت الطلب
٤١,٧٦٣	٣٣,١٩٨	١١,٦٥٢	٧,٠٣٩	إجمالي الفوائد/ الأرباح المكتسبة
٩,١٩٢	٩,١٠٢	٣,٠٥٩	٣,٠٢٨	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل
٨,٥٤٣	١٤,٥٣٤	٢,٠٧٧	١٠,٦٤٦	مشاريع
				إيرادات تمويل أخرى
٥٩,٤٩٨	٥٦,٨٣٤	١٦,٧٨٨	٢٠,٧١٣	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

١٨ تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٥١,٧٣٠	٢٢٤,٤٥٦	٨٠,٠١١	٦٤,٦٠٣
١٢,٩١٥	١١,١١١	٤,٣٠٢	٣,٩٣٩
٤,٤٩٨	٣,٣٥٤	١,٥٠٠	١,١١٨
٢٦٩,١٤٣	٢٣٨,٩٢١	٨٥,٨١٣	٦٩,٦٦٠
(٨,٩١٨)	٥,٢٢٣	(٢,٩٧٣)	١,٧٧٥
٢٦٠,٢٢٤	٢٤٤,١٤٤	٨٢,٨٤٠	٧١,٤٣٥

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

الخسائر / (المكاسب) المترجمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

١٩ إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٨,٤٤١	٤٥,٥٧٦	-	-
٩٣,٥٩٨	٤٣,٣٤١	١٤,٤٨٦	٣٧,١٣٧
١٢٢,٠٣٩	٨٨,٩١٧	١٤,٤٨٦	٣٧,١٣٧

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 يشمل المبلغ للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٦,٩١٢ ألف درهم يمثل مكاسب من تبادل العقارات. خلال الفترة، وبالاتفاق مع حكومة أبوظبي، استلمت الشركة قطع أرض من الحكومة مقابل قطع أرض مملوكة للشركة. بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستلمة ٣٦,٩١٢ ألف درهم بينما بلغت القيمة المدرجة لقطع الأراضي الممنوحة ١ درهم، مما نتج عنه مكاسب بمبلغ ٣٦,٩١٢ ألف درهم.

يشمل المبلغ للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٠,٩٤٢ ألف درهم تمثل القيمة العادلة لقطعة أرض تم الإستحواذ عليها من شركة التطوير والاستثمار السياحي ش.م.ع. ("شركة التطوير والاستثمار السياحي") وفقاً لتسوية مطالبية الضمان بموجب إطار الاتفاقية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (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		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١,٤٠٦,٩٣١	١,٢٠٩,٧٠٢	٣٨٣,٥٣٠	٤٢٦,٢٣٨	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
٠,١٧٩	٠,١٥٤	٠,٠٤٩	٠,٠٥٤	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 وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيما بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة. إن الأرصدة والمعاملات الموضحة أدناه والمتعلقة بحكومة أبوظبي تتضمن كذلك المنشآت المسيطر عليها من قبل حكومة أبوظبي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٨٨٤,٢١١	٧٥٩,٤٣٦
(١,٤٨٥,٧٠٧)	(٥٤٣,٢٩٢)
(٤١٦,٥٥٩)	(٢٠٧,٧٣٦)
٢٩,٤٣٢	٣٦,٥٣٢
(١٢,٥٧١)	(٥,٨٩٨)
٣٣,٠٩٨	٢٩,٧٤٩
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)

حكومة أبوظبي:

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم دائنة تجارية وأخرى

دفعات مستلمة مقدماً

المساهم الرئيسي وشركاته الزميلة:

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ذمم دائنة تجارية وأخرى

مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة

ذمم مدينة تجارية وأخرى

مستحق إلى مشاريع مشتركة لمشاريع متعلقة بالأعمال

ذمم دائنة تجارية وأخرى

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

معاملات مع جهات ذات علاقة:

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم
٣٨٣,٠٠٥	١,٠٥٩,٦٩٤
-	٣٩,٣٢٣
٦,٧٤٧	٦,٦٧١
٣٥,٧٩٨	٢٩,٠٧٩
٥,٦٤٩	٥,٦٤٩

حكومة أبوظبي:

إيرادات

إيرادات أخرى (٢/١٩)

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع

راجع أيضًا إيضاحات ٨ و ٢/١٩ للمعاملات مع جهات ذات علاقة

مساهم رئيسي والشركات الزميلة:

إيرادات

إيرادات تمويل من مشاريع مشتركة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٠,٦٩٤	١١,٢٧٨
١,٨٧٨	٤٦٤
٤,٧٠٣	٤,١٨١
١٧,٢٧٥	١٥,٩٢٣
١٧,٢٥٠	٤,٥٠٠

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

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٣,٩٥٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٦,٠٧٥ ألف درهم).

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٢ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢,٦٠٠,٨٦٣	١,٥٩٢,٣٥٣
٢,٢٣٩,١٦٤	١,٥٢٧,١١٧
٤,٨٤٠,٠٢٧	٣,١١٩,٤٧٠

مشاريع قيد التطوير
أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض

تمتد الإلتزامات المذكورة أعلاه على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٢ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨٣٥,٣٧٩	٧٦١,٦٨٤
١,٩٥٠,١٣٣	١,٧٨٢,٨٥٩
١,٤٢٦,٤٨٥	١,٤٢٢,٤٩٩
٤,٢١١,٩٩٧	٣,٩٦٧,٠٤٢

المجموعة كمؤجر
خلال سنة واحدة
من السنة الثانية حتى الخامسة
بعد خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٢ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

(غير مدقق) ألف درهم

١٢,٩١٥

(غير مدقق) ألف درهم

١١,١١١

٤٠,٧٦١

٤٢,٥٧٨

المجموعة كمستأجر

فك مصاريف الفوائد خلال فترة التزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٨)

إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣/٢٢ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر
٢٠١٩
(مدقق)
ألف درهم

١,٠٠٥,٥٩٠

٢٣

٣٠ سبتمبر
٢٠٢٠
(غير مدقق)
ألف درهم

٩٨٨,٦٦٩

٣

خطابات اعتماد وضمانات بنكية:
صادرة عن المجموعة

حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٧١٥,١٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٩٥,٧٧٢ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		إيرادات من عملاء خارجيين مع مرور الوقت في زمن محدد التأجير ما بين القطاعات
			الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣,٥٨٦,٩٣٢	-	١,٠١٧,٩٩٠	١٣٥,٣٧٨	-	٧٢٨,٢٧٠	١,٧٠٥,٢٩٤	
١,٠٥٣,٤٥٨	-	-	١٢٣,٣١١	-	٥,٥٨٨	٩٢٤,٥٥٩	
١,٢١٧,٦١٣	-	-	-	١,٢١٧,٦١٣	-	-	
-	(٦٢,٨٢٣)	٦١,٠٠٣	٢٤٦	١,٥٧٤	-	-	
٥,٨٥٨,٠٠٣	(٦٢,٨٢٣)	١,٠٧٨,٩٩٣	٢٥٨,٩٣٥	١,٢١٩,١٨٧	٧٣٣,٨٥٨	٢,٦٢٩,٨٥٣	إجمالي الإيرادات (١)
(٣,٦٦٠,٣٢٥)	٦٨,٦٨٠	(٨٧٢,٤٣٠)	(٢٨٣,٤٢٤)	(٢١١,٩٤٦)	(٦١٦,٣٤٩)	(١,٧٤٤,٨٥٦)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة مصاريف رسوم الخدمة
(٨٧,٥٣٦)	-	-	-	(٨٧,٥٣٦)	-	-	
٢,١١٠,١٤٢	٥,٨٥٧	٢٠٦,٥٦٣	(٢٤,٤٨٩)	٩١٩,٧٠٥	١١٧,٥٠٩	٨٨٤,٩٩٧	إجمالي الربح
(١٨٤,٨٨٣)	٩٥٨	(٦٢,٠٣١)	(١١٧,٢٨٥)	(٦,٥٢٥)	-	-	استهلاك وإطفاء مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٥٨,٣٣٤)	٢٤,٧٦٠	(٤١,٢٣٧)	(٨)	(٢٨,٩٩٦)	-	(١٢,٨٥٣)	خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(٢١١,٣٠٨)	-	-	-	(٢١١,٣٠٨)	-	-	مكاسب من تحويل أعمال تطوير قيد الإنجاز لإستثمارات عقارية
٣,٣٤٣	-	-	-	٣,٣٤٣	-	-	مكسب من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٥٤	-	-	٥٤	-	-	-	مكسب من إستبعاد إستثمار عقاري
١,٩٤٢	-	-	-	١,٩٤٢	-	-	إيرادات أخرى
٤٩,٨٤٨	(٣٦,٥٧٦)	١٣٠	١,٣٩٤	٤٥,٥٧٦	-	٣٩,٣٢٤	مصاريف بيع وتسويق
٤,٦٠٤	٤,٦٠٤	-	-	-	-	-	
١,٧١٥,٤٠٨	(٣٩٧)	١٢٨,١٨٥	(١٤٠,٣٣٤)	٧٢٣,٧٣٧	١١٧,٥٠٩	٩١١,٤٦٨	ربح القطاع
(٧,٢٨١)							حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٧٣,٢٨٨)							مصاريف بيع وتسويق
(٢٣٠,٤٢٢)							مصاريف عمومية وإدارية
(٤٠,٥٩٢)							مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(١٢,٦٢٣)							استهلاك وإطفاء
٥٦,٨٣٤							إيرادات تمويل
(٢٤٤,١٤٤)							تكاليف تمويل
٣٩,٠٦٨							إيرادات أخرى
١,٢٠٢,٩٦١							ربح الفترة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٢٣ قطاعات الأعمال (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

الموحدة ألف درهم	حذوفات ألف درهم	أصل ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
			الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣,٣٢٠,٢٥٦	-	١,٢١٣,٢٨٨	٢٤٤,٦٠٧	-	٦١,٥٣٤	١,٨٠٠,٨٢٧	إيرادات من عملاء خارجيين
٤١٥,١٠٢	-	-	٢٢٤,٤٤٦	-	٤٥,١٩٢	١٤٥,٤٦٤	مع مرور الوقت
١,٢٩٠,٢٦١	-	-	-	١,٢٩٠,٢٦١	-	-	في زمن محدد
-	(١١٥,٢٠٨)	١١٤,٧١٤	٤٩٤	-	-	-	التأجير
							ما بين القطاعات
٥,٠٢٥,٦١٩	(١١٥,٢٠٨)	١,٣٢٨,٠٠٢	٤٦٩,٥٤٧	١,٢٩٠,٢٦١	١٠٦,٧٢٦	١,٩٤٦,٢٩١	إجمالي الإيرادات (١)
(٢,٨٦٦,٩٩٢)	١٢٧,٠٥٧	(١,١٤٤,٣٧٧)	(٤٠٧,٥٩٢)	(١٧٠,٧٠٠)	(٦,٧٥٥)	(١,٢٦٤,٦٢٥)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٠٤,٧٨٦)	-	-	-	(١٠٤,٧٨٦)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٠٥٣,٨٤١	١١,٨٤٩	١٨٣,٦٢٥	٦١,٩٥٥	١,٠١٤,٧٧٥	٩٩,٩٧١	٦٨١,٦٦٦	إجمالي الربح
(١٨٨,٣١٠)	-	(٦٦,٧٤٠)	(١١٤,٢٤٦)	(٧,٣٢٤)	-	-	استهلاك وإطفاء
(٢١,١٨٦)	١٨٥,٤٦٧	(١٧٤,٦٥٣)	-	(٢٢,١٠٧)	-	(٩,٨٩٣)	مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(١٢٠,٤١٣)	-	-	-	(١٢٠,٤١٣)	-	-	خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
٢٣,٠١٣	-	-	-	٢٣,٠١٣	-	-	مكسب من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٧,٦٩٠	-	-	-	١٧,٦٩٠	-	-	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٧,١٠٥	-	-	-	٧,١٠٥	-	-	حصة في ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١٦٧,٤٨١)	(١٩٦,٩٢٧)	٩,٧٥١	-	-	-	١٩,٦٩٥	إيرادات أخرى
							مصاريف بيع وتسويق
١,٦٠٤,٢٥٩	٣٨٩	١٣٧,٤٥٠	(٥٢,٢٩١)	٩١٢,٧٣٩	٩٩,٩٧١	٦٩١,٤٦٨	ربح القطاع
(٨,٧٢٨)							حصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٧٢,١٩٨)							مصاريف بيع وتسويق
(٢٤٤,٢٤٦)							مصاريف عمومية وإدارية
(٨١٧)							مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(١١,١١٨)							استهلاك وإطفاء
٥٩,٤٩٨							إيرادات تمويل
(٢٦٠,٢٢٤)							تكاليف تمويل
٢٨٩,٥٢٠							إيرادات أخرى
١,٣٥٥,٩٤٦							ربح الفترة

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١٠٤,٧٨٦ ألف درهم يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

٢٣ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٣ قطاعات الأعمال (بتبع)

إن موجودات ومطوبات القطاعات والنققات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	إدارة الأصول					تطوير وإدارة العقارات		مطوبات
	حذوفات ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	الضريبة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣٩,٥٠١,٢٦٣	١,٠٥٤	٢,٤٤٣,٨١٥	٢,٣٠٢,٥٥٢	٢,٤٧٣,١٤٨	١٧,٨٩٦,٩٠٦	١,٥٦٨,١٨٠	١٢,٨١٥,٦٠٨	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) موجودات
(١٤,٤٩٠,٨٢٨)	(٦,٤٣٦)	(٥٧٥,١٨٨)	(١,٢٨٣,٨٧١)	(٩١٨,٢٠١)	(٧,٠٧٦,٠٦٤)	(١,٤٨٤,٠٦٧)	(٣,١٥١,٠٠١)	مطوبات
٩٠,٤٢١	-	١٠,٩٠٧	٣٣,٠٦٦	٢٤,٩٧٧	٢٢٠	-	٢١,٢٥١	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) نققات رأسمالية
١,٨٣٦,٤٤٤	-	-	٣,٥٢٢	-	٥١,١٩٤	-	١,٧٨١,٧٢٨	نققات المشاريع
٤١,٢٦٦,٧٢٣	(٣٨٨)	١,٨٧٣,٠٨٤	٢,٤٣٦,٨٣٨	٢,٦٧٨,١٠٧	١٨,١٨٩,٢٥٩	٢,٨٧٥,٩٨٨	١٣,٢١٣,٨٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) موجودات
(١٦,٣١٥,٤٧٣)	-	(٧١٢,٤٦٠)	(١,٢٥١,٩٥٢)	(١,١٣٢,١٩٠)	(٧,٤٢٢,١٣٧)	(٢,٩١١,٤١١)	(٢,٨٨٥,٢٢٣)	مطوبات
١٤٩,٢٦٧	-	١,٣٣٩	٢٢,٤٥٠	٣٠,٣٣١	-	-	٩٥,١٤٧	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) نققات رأسمالية
٣,١٤٣,٦٣٤	-	-	٢,١٦١	-	١,١٩٤,٤٧٧	-	١,٩٤٦,٩٩٦	نققات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (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 والحصة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والمكاسب والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. إن هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

يتم إعداد إفصاحات القطاع على أساس ثابت مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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 ١٨ مارس ٢٠٢٠، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بمبلغ ١٤,٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠١٨ - أرباح نقدية بقيمة ١,١٠٠,٧٦٨ ألف درهم، بقيمة ١٤ فلس للسهم الواحد)، والذي تم دفعها وفقاً لذلك.

٢٦ معاملات غير نقدية

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧١,٩٧٦	-	الإستحواذ على استثمار في مشروع مشترك وإستبعاد مشروع مشترك (إيضاح ٨)
١,١١١,٤٨٠	-	إضافة إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٨)
٥٠٧,٦٠١	-	إضافة إلى قروض بنكية (إيضاح ٨)
١٩,٧٤٧	-	تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
٢٠٥,٦٣٥	٨٠,٠٥٣	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (بتبع)

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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 ٢٠١٩ (مدقق)		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)		
إجمالي القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	
١,٩٨٩,٢٧٤	١,٨٣٢,٩٦٩	٢,٠٤٦,٥٠٧	١,٨١٤,٨٤٥	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٨٨٧,٥٥٥	١,٨٣١,٥٢١	١,٩٧٣,٢٩٤	١,٨٥٠,٦٠١	صكوك رقم ١ (إيضاح ١٤)
				صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٤)

تم تصنيف الصكوك غير القابلة للتحويل ضمن المستوى ١ للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

٢٨ تأثير وباء كوفيد-١٩

من المحتمل أن تتأثر توقعات الأعمال لسنة ٢٠٢٠ 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 تدابير الدعم التي أدخلتها الحكومات، قدرة الشركات على إدارة عملياتها خلال هذه الأوقات وتوقيت وطريقة التخفيف من القيود، بما في ذلك الإغلاق والتباعد الاجتماعي والسفر. نظراً للتأثير السلبي غير المسبوق للإغلاق على الاقتصاد العالمي وبعض النجاح في الجهود المبذولة لتسوية منحنى العدوى، بدأت العديد من البلدان في تخفيف قيود الإغلاق تدريجياً ابتداءً من مايو ويونيو ٢٠٢٠. ومع ذلك، من المتوقع أن تكون عمليات الإغلاق وقيود السفر لها تأثير مستمر على الاقتصاد العالمي. مع استمرار تطور تأثير وباء كوفيد-١٩ على الأعمال التجارية، هناك مخاطر وشكوك محتملة بشأن تأثير الأعمال في المستقبل، تواصل المجموعة تحديث خططها وفقاً لذلك.

لدى المجموعة خطة استمرارية أعمال موثقة تم تفعيلها لضمان استمرار آمن ومستقر لعملياتها التجارية وكذلك سلامة موظفيها وعمالها. كما قامت المجموعة بتطبيق تدابير شاملة استباقية لمعالجة وتخفيف القضايا التشغيلية والمالية الرئيسية الناشئة عن الوضع الحالي وقامت بشكل معقول بإدارة العديد من نواحي مخاطر التشغيل التي تم تحديدها وقامت بتطبيق إجراءات متعددة لضمان استمرار العمليات. أعلنت المجموعة عن برامج دعم للمجتمعات السكنية والمدارس وشركاء التجزئة ومشتري المنازل بقيمة إجمالية تصل إلى ١٩٠ مليون درهم حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بالإضافة إلى مبادرات وإجراءات مختلفة للمجتمع الأوسع كجزء من جهود أبوظبي الأوسع للتخفيف من الصدمة التي يواجهها الاقتصاد العالمي بسبب كوفيد-١٩ وتماشياً مع التزام المجموعة بخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل. تقوم المجموعة باستمرار بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على عملياتها وخاصة التأثير على عمليات البيع بالتجزئة والضيافة والترفيه.

بناءً على تقييم تأثير كوفيد-١٩ على أعمالها، قامت المجموعة بتقييم تأثير كوفيد-١٩ على مركزها وأداءها المالي الموجز الموحد بما في ذلك الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية، والتي يمكن أن تؤدي إلى مزيد من التباين في مجموعة متنوعة من المجالات التي تعتمد على هذه التقديرات والأحكام، كما يلي:

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٨ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

نظرًا لتأثير كوفيد-١٩، أعادت الإدارة تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية بشكل رئيسي في قطاع التجزئة (فيما يتعلق بمراكز التسوق بالمجموعة) العقارات التجارية والسكنية. كانت المجالات الرئيسية التي تمت تغطيتها هي إعادة تقييم الأداء المالي، بما في ذلك تقديرات التدفقات النقدية والأرباح المستقبلية بما في ذلك تأثير إعلان الإدارة عن تعليق الإيجار مؤقتًا لمستأجري التجزئة المتأثرين بسبب الإغلاق. لم يلاحظ أي تغيرات جوهرية في التقديرات والأحكام الهامة الأخرى المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالإعتراف بخسارة القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٢١١,٣٠٨ ألف درهم.

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات عندما يكون هناك مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. يتم إجراء مراجعة لانخفاض القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد مع الأخذ بالاعتبار القيمة العادلة للعقارات ذات العلاقة. نظرًا لتأثير كوفيد-١٩، تم إعادة تقييم القيمة العادلة لعقارات الضيافة والترفيه المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات داخليًا باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى ظروف السوق الأخيرة والأسعار القائمة في نهاية فترة إعداد التقارير والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى العمر الإنتاجي للأصول ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة. نتيجة للتقييم الذي تم إجراؤه، استنتجت المجموعة أنه لا حاجة لأي انخفاض إضافي في القيمة في ممتلكات الضيافة والترفيه كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. لم يتم ملاحظة أي مؤشرات على انخفاض أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع وأعمال التطوير قيد الإنجاز

يتم إدراج المخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع والممتلكات المصنفة ضمن أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة الحالية بالرجوع إلى أسعار المبيعات وتكاليف الإنجاز والسلف المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير.

أخذت المجموعة بالإعتبار أي مؤشرات تظهر أن صافي القيمة الحالية المقدرة للمخزون والأراضي المحتفظ بها للبيع وأعمال التطوير قيد الإنجاز أقل من القيم المدرجة واستنتجت أنه لا يوجد تأثير هام نتيجة كوفيد - ١٩ مع الأخذ بالإعتبار الهوامش التي أقرت بها المجموعة من بيع عقارات التطوير / المخزون والمركز الرئيسي الذي تمتلكه المجموعة فيما يتعلق بالأراضي المحتفظ بها للبيع بناءً على أحدث التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إحتساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة. تمت إعادة تقييم نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لتأثير كوفيد-١٩ بشكل أساسي على الاضطراب التشغيلي الذي يواجهه المستأجرون، التقلبات في الظروف الاقتصادية المحتملة، حدوث حالات التخلف عن السداد وما إلى ذلك، مما قد يؤدي على الأرجح إلى زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية. يعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من المستأجرين والعملاء. قامت المجموعة بالإعتراف بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ والبالغة ٤٦,٤٤٤ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٩,٩٦٥ ألف درهم) ومخصص إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغة ٤٥٥,٠٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٢٤,٦٢٧ ألف درهم). متواصل المجموعة مراقبة الوضع وتأثيره على الخسائر الائتمانية المتوقعة وإجراء التعديلات اللازمة عند الاقتضاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

٢٨ تأثير وباء كوفيد - ١٩ (يتبع)

إحتساب مخصص الخسارة (يتبع)

فيما عدا ما تم الإفصاح عنه أعلاه وفي الإيضاحات ٤، ٥ و ٧، واستناداً إلى التقييم الذي تم إجراؤه، فقد استنتجت المجموعة إلى أنه لا توجد تغييرات جوهرية على أحكامها وتقديراتها المحاسبية الرئيسية من تلك المطبقة في البيانات المالية السنوية الموحدة الأخيرة كما في والسنة انتهى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إستجابة لهذه الأزمة، تواصلت المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والإستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. تعتقد المجموعة أنه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، لا يزال وضع السيولة للمجموعة قوياً وأن الأرصدة الحالية من النقد ومرادفات النقد، إلى جانب القروض غير المسحوبة والتسهيلات الائتمانية المتجددة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية وتسديد الديون ومتطلبات السيولة الأخرى المرتبطة بعملياتها الحالية.

يستمر تأثير كوفيد - ١٩ في التطور، وبالتالي هناك عدم يقين ومخاطر هامة محتملة والتي قد تؤثر على الأعمال في المستقبل. قد لا تنعكس آثار كوفيد - ١٩ بشكل كامل في النتائج المالية للمجموعة حتى فترات مستقبلية. تتخذ المجموعة تدابير استباقية لمراقبة وإدارة الوضع بأفضل ما في وسعها لدعم استمرارية أعمالها على المدى الطويل والتوصل إلى الأحكام والتقديرات الضرورية اللازمة.

٢٩ أحداث بعد فترة التقرير

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي التتموية القابضة والشركة مذكرة تفاهم التي بموجبها ستتولى الشركة تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة تابعة لـ مدن. وكجزء من مذكرة التفاهم، ستتولى الشركة أيضاً الإشراف الإداري على المشاريع التي تنفذها مساندة. ستواصل حكومة أبوظبي تمويل المشاريع وستحصل الدار على رسوم إدارية لخدمات إدارة التطوير.

٣٠ إعتقاد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠.