

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
دبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

صفحات	جدول المحتويات
١	تقريرمراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد (غيرمدقق)
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غيرمدقق)
٢٢-٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

دبي  
الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.


### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً 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 على مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

شريك

رقم القيد ٨٧٢

١٤ مايو ٢٠١٨

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
١٥٠,٤٥٢	١٤٦,٨٦٩	٦	ممتلكات ومعدات
١٩٧,٠٢١	١٩٤,٩٨٩	٧	استثمارات عقارية
٩,٦٤٣,٠٥١	٩,٦١١,٨٧٩	٨	عقارات قيد التطوير
١,٠٢٤,٧٥٧	١,٠٦٣,٣٢٢	٩	موجودات مالية أخرى
٦,٦٠٧,٢١٢	٧,٥٥٩,٩٣٧	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٦٢,٦٧٣	٢٦٩,٦٧٣	١١	استثمار مالي
٧,٤٥٨,٣٣٠	٧,٦٥٠,٨٠١	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٥,٣٤٣,٤٩٦</u>	<u>٢٦,٤٩٧,٤٧٠</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٨٠٢,٣١٣	٨٠٢,٣١٣		احتياطي قانوني
٧,٠١٣,٠٢٤	٧,٤٩٦,٩٢٨		أرباح مستبقة
<u>١٣,٨٦٥,٣٣٧</u>	<u>١٤,٣٤٩,٢٤١</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٨١٥,٤٢١	١,٠٠١,٥٦٥	١٤	قروض بنكية
٣,٩٣٧,٥٢٩	٣,٩٤٠,٧٣٩	١٥	شهادات صكوك
٣,٢٧٤,٤٩٦	٣,٣٣٥,٢٣٩	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٤٥٠,٧١٣	٣,٨٧٠,٦٨٦	١٧	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>١١,٤٧٨,١٥٩</u>	<u>١٢,١٤٨,٢٢٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٥,٣٤٣,٤٩٦</u>	<u>٢٦,٤٩٧,٤٧٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

١ يناير إلى ٣١ مارس			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم		
١,٩٤٥,٤٠١	١,٨٩٢,٥٥٤		الإيرادات
(٨٨٧,٢٦٠)	(١,١٣١,٧٣٤)		تكاليف المبيعات
١,٠٥٨,١٤١	٧٦٠,٨٢٠		إجمالي الربح
٩٠,٢٣١	٢,٩٢٠		إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٥٧,٠٣٢)	(٢٥٩,٠٦٥)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(٤,٥٢٥)	(٧,٧٥٧)		الاستهلاك
٨٨٦,٨١٥	٤٩٦,٩١٨		الربح التشغيلي
١١,٢٨٦	١٣,٦٨٥		الدخل الآخر
٣١,٥٥٢	٤٠,٠٣٦	٢٠	إيرادات تمويل
(٤٩,٢١٥)	(٦٦,٧٣٥)	٢١	تكاليف تمويل
٨٨٠,٤٣٨	٤٨٣,٩٠٤		الربح للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٨٨٠,٤٣٨	٤٨٣,٩٠٤		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,١٥	٠,٠٨	٢٤	الربح للسهم الأساسي والمخفض (درهم)

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

شركة دامالك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

المجموع ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
١٢,٦١٨,٠٦٠	٥,٩٣٣,٨٦٤	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
٨٨٠,٤٣٨	٨٨٠,٤٣٨	-	-
١٣,٤٩٨,٤٩٨	٦,٨١٤,٣٠٢	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)			
١٣,٨٦٥,٣٣٧	٧,٠١٣,٠٢٤	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
٤٨٣,٩٠٤	٤٨٣,٩٠٤	-	-
١٤,٣٤٩,٢٤١	٧,٤٩٦,٩٢٨	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)			
١٤,٣٤٩,٢٤١	٧,٤٩٦,٩٢٨	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)			
١٤,٣٤٩,٢٤١	٧,٤٩٦,٩٢٨	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)			
٤٨٣,٩٠٤	٤٨٣,٩٠٤	-	-
١٤,٨٦٣,١٣٧	٧,٩٨٠,٨٣٢	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)			
١٤,٨٦٣,١٣٧	٧,٩٨٠,٨٣٢	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)			
٤٨٣,٩٠٤	٤٨٣,٩٠٤	-	-
١٥,٣٤٧,٠٤١	٨,٤٦٤,٧٣٦	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)			
١٥,٣٤٧,٠٤١	٨,٤٦٤,٧٣٦	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

من ١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨٠,٤٣٨	٤٨٣,٩٠٤	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات /:
٤,٥٢٥	٧,٧٥٧	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٣,٠٣٨	٣,٧١٤	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٧)
٨,٠٨٨	٣,٢١٠	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٥)
١٩٣	-	الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢,٢٠٨)	(٧,٦٠٦)	عكس انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٩)
٤٩,٢١٥	٦٦,٧٣٥	تكاليف التمويل (إيضاح ٢١)
(٣١,٥٥٢)	(٤٠,٠٣٦)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٠)
٩١١,٧٣٧	٥١٧,٦٧٨	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٥٠٩,٨٩٨)	(٩٣٩,٧٧١)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٢٧٤,١٠٦)	٣١,١٧٢	النقص / (الزيادة) في عقارات قيد التطوير
٢٥١,٩٨١	٣٦٤,٨٤٣	الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٨٨,٢٢٩)	٦٠,٧٤٣	الزيادة / (النقص) في دفعات مقدماً من عملاء
(١,١٤٧)	(٣,٤٣٩)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٧)
٢٩٠,٣٣٨	٣١,٢٢٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٧٩٥)	(٢,١٤٢)	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
٣٢٨	-	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٧,٠٠٠)	الاستحواذ على استثمار مالي (إيضاح ١١)
٣٧,٤٧٥	(٣٨,٥٦٥)	(الزيادة) / (النقص) في موجودات مالية أخرى
٢٠٧,٢٨١	٧٧,٧٩٧	النقص في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٢٧,٧٩٨	٣٤,٦٨٨	فائدة مقبوضة
٢٦٧,٠٨٧	٦٤,٧٧٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٣٢,٠٩٩	٣١٧,٢٨٥	المحصل من قروض بنكية خلال الفترة
(٤٥,٨٧٨)	(١٥٤,٠٤٠)	سداد قروض بنكية خلال الفترة
٤٥٢,٦٤٤	-	المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي
(٢٧٥,٧٢٣)	-	استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك
(٢٠,٠٤٤)	(١١,٨٨٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
٥٤٣,٠٩٨	١٥١,٣٦٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١,١٠٠,٥٢٣	٢٤٧,٣٦٩	صافي الزيادة في النقد وما يعادله خلال الفترة
٧,٠٨٧,٩٤٣	٥,٨٧٦,٦٦٧	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨,١٨٨,٤٦٦	٦,١٢٤,٠٣٦	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

## ١- معلومات عامة

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

السيد حسين سجواني (رئيس مجلس الإدارة) هو المساهم الرئيسي للشركة.

تعمل الشركة الأم والشركات التابعة (معاً "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

## ٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

## ١٠٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترات المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من أوبعد ١ يناير ٢٠١٨

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

- الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اعتماد معايير إعداد التقارير المالية الدولية للمرة الأولى والتي تقوم بحذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمعتمدي معايير إعداد التقارير المالية الدولية للمرة الأولى.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس السهم بشأن تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين حيث تتعلق تلك التعديلات بتواريخ السريان المختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية في معيار عقود التأمين الجديدة القادمة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧/الأدوات المالية: الإفصاحات، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧/الأدوات المالية: الإفصاحات (والتعديلات اللاحقة) والمتعلقة بالإفصاحات الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات العقارية: ترتبط تلك التعديلات بتعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه لا يجوز للمنشأة تحويل أي عقار إلى استثمار عقارية أو من استثمارات عقارية إلا بوجود دليل يشهد على تغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. ولا يعد بمجرد بتغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في ذاته دليلاً على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ من أجل حذف الإعفاءات قصيرة الأجل وتوضيح بعض قياسات القيمة العادلة.
- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ مقابل المعاملات بالعملات الأجنبية والسلف يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أو أي أجزاء من تلك المعاملات في حال:
  - وجود مقابل سائد بعملة أجنبية أو مسعر بها؛
  - اعتراف المنشأة بأي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الأجل المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو المطلوب أو الدخل ذات الصلة؛ و
  - أن كان أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الأجل غير نقدي.

## ▪ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩/الأدوات المالية: الاعتراف والقياس للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. ويجمع هذا المعيار جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. وفيما يلي تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية:



شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

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

١-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترات المحاسبية التي تبدأ اعتبارًا من أوبعد ١ يناير ٢٠١٨ (تتمة)

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)  
انخفاض القيمة

يقضي اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على المجموعة أن تقوم بحاسبة خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بطريقة الخسارة الائتمانية المتوقعة المستقبلية. ويتطلب هذا المعيار من المجموعة أن تقيد مخصصًا للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بما يتفق مع العقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بما يعادل نسبة الفائدة الفعلية الأصلية للأصل.

وفيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار وقد احتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد أنشأت المجموعة مخصص مصفوفة يستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ومعدلاً بعوامل مستقبلية محددة للمدينين ووفق البيئة الاقتصادية.

قامت المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وفق ما ورد بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل الذمم التجارية المدينة و الذمم المدينة الأخرى وقررت أنه لا يوجد تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

محاسبة التحوط

كما في تاريخ التقرير لم يكن المجموعة لديها موجودات مالية أو مطلوبات مالية خاضعة لعلاقة تحوط.

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد

لم تقم المجموعة بعد بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم العمل بها بعد:

سارية للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠١٩

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبة الدخل يتناول هذا التفسير أمور تحديد الربح الضريبي (الخسائر الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الائتمانية الضريبية غير المستعملة والنسب الضريبية وكذلك عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. ويأخذ هذا التفسير بشكل خاص في الاعتبار ما يلي:

- ما إذا كان يتعين مراعاة المعاملات الضريبية بشكل جماعي؛
- وضع افتراضات تتعلق بإجراءات الفحص التي تجرّمها الهيئات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الضريبية غير المستعملة ونسب الضرائب؛ و
- تأثير التغيرات في الحقائق والظروف.

١ يناير ٢٠١٩

التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات التعاقدية المشتركة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض.

١ يناير ٢٠١٩

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: والتي تتعلق بمزايا الدفع مقدّمًا بالتعويض السلبي، بحيث يعدل هذا المعيار المتطلبات الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن حقوق الإنهاء وذلك بهدف السماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بناءً على نموذج الأعمال) حتى في حال دفعات التعويض السلبي.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)  
٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد (تتمة)

سارية للفترات السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

١ يناير ٢٠١٩	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار: يفصل هذا المعيار الكيفية التي سيقوم بها معد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار نظام محاسبية واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار ما لم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهراً أو أقل من ذلك أو ما لم تكن قيمة الأصل المعني تقل عن ذلك. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، مع بقاء منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجر على حاله إلى حد كبير بدون تغيير عن سلفه المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: وذلك فيما يتعلق بالفوائد طويلة الأجل في المشاريع الزميلة والمشاريع المشتركة. وتبين هذه التعديلات أنه لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية على أي منشأة تقوم على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على الفوائد طويلة الأجل في أي شركة زميلة أو مشروع مشترك التي تشكل جزءاً من الاستثمار الصافي في هذه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
١ يناير ٢٠٢١	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين: حيث يقضي هذا المعيار بقياس التزامات التأمين بقيمة تنفيذ العقد الحالية. ويوفر المعيار كذلك منهج عرض وقياس أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف تلك المتطلبات لتحقيق محاسبة متسقة وقائمة على المبادئ بشأن كافة عقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.
أرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى. ولا يزال التطبيق مسموحاً به	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، وعلى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعته المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، كما وتتوقع أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في البيانات المالية الموجزة الموحدة لمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم الإفصاح عن سياسات محاسبية معينة في البيانات المالية الموجزة الموحدة وذلك عملاً بمقتضى التعميم الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع رقم ٢٠٠٨/٢٦٢٤ بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

١-٣ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية والذي يعتمد بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح مقابل الموجودات.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبما يتفق كذلك مع القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

تتمثل السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ أساس الإعداد (تتمة)

أجرت إدارة المجموعة تقديراً على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وهي على قناعة بأن المجموعة تمتلك القدرة للاستمرار في عملها في المستقبل المنظور، كما لم يرد لعلم الإدارة وجود أي ظروف غير مؤكدة ذات تأثير جوهري يمكن أن تثير شكوك مباشرة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. وعليه، فقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة ويجب قراءتها بالرجوع للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إضافة لذلك، فإن النتائج المالية للفترة من ١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ مارس ٢٠١٨ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

لم يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ جوهرياً بموسمية النتائج.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") لكونه العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، بينما يتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف باستثناء ما يُحدد خلافًا لذلك.

٢-٣ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. ويحل المعيار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ويتناول محاسبة الأدوات المالية بما في ذلك محاسبة التحوط. يشمل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية: المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يستند تصنيف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل عام على نموذج العمل الذي يتم فيه إدارة الموجودات المالية والتدفقات النقدية التعاقدية. تم الانتهاء من تقييم نموذج العمل استناداً إلى الحقائق والظروف عند التاريخ المبني للتطبيق. يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بحذف فئات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ المحفوظ بها لتاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فلا يتم مطلقاً تقسيم العقود الأجلة المشتقة في حال كون العقد الأصلي عبارة عن أصل مالي ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم أداة هجينة بأكملها للتصنيف. إن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ هي إلى حد كبير المتضمنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "خسائر الائتمان المتوقعة" حيث يرتبط بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ولا يسري نموذج الانخفاض الجديد على استثمارات الأسهم.

يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتعديل متطلبات فعالية التحوط وبالتالي تطبيق محاسبة التحوط. يتم استبدال اختبار فعالية المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع مقتضيات العلاقة الاقتصادية التي تجمع البند المتحوط له وأداة التحوط، و "نسبة التحوط" لتماثل تلك المقتضيات تستخدمها المجموعة لأغراض إدارة المخاطر. يتطلب المعيار الجديد التوفيق بين هدف إدارة المخاطر لعلاقة التحوط الفردية واستراتيجية إدارة المخاطر للمجموعة. عند تقييم فعالية التحوط وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتعين على المجموعة ضمان عدم تعويض مخاطر الائتمان الناتجة عن الطرف المقابل أو الجدارة الائتمانية الخاصة بالتغير في القيمة العادلة إما للبند المتحوط له أو أداة التحوط. وتظل بشكل عام آليات محاسبة التحوط بدون تغيير.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تحتفظ المجموعة بموجودات مالية تحت بند "الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى" التي تخضع لنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسائر الفترة المتوقعة لجميع الذمم المدينة التجارية والاستثمارات المالية. ومن أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تصنيف الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص مخاطر ائتمان مماثلة والأيام التي تخطت الاستحقاق. لم ينتج عن منهجية الانخفاض في القيمة خسارة ائتمان إضافية في الذمم التجارية المدينة والاستثمارات المالية.

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي. ولكن وفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فقد اختارت المجموعة عدم إعادة عرض الفترات المقارنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣-٣ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكاليف الإنشاءات و/أو مقابل المشتريات بجانب أي تكاليف استحواذ عارضة. تتضمن التكلفة تكاليف الإنشاءات والأتعاب المهنية. وتتضمن التكلفة بالنسبة للموجودات المؤهلة تكاليف الاقتراض المرسلة بما يتماشى مع سياسة المجموعة المحاسبية. يتم بدء احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المتوقع منها. يُحتسب الاستهلاك حتى يتم شطب تكلفة الأصل فيما عدا تكلفة أراضي التملك الحر والممتلكات قيد الإنشاء، وذلك بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي المتوقع. يتم إجراء مراجعة على الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع الأخذ في الاعتبار أية تغيرات في التقدير المحتسب على أساس مستقبلي. فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

سنوات	مباني
٢٥	أثاث وتركيبات
٦	أدوات وتجهيزات مكتبية
٦	سيارات

يُلغى الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استيعاده أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استعمال الأصل. ويُحدد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد.

٤-٣ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و/أو لزيادة قيمتها (بما في ذلك الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء لهذه الأغراض). تقاس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (إن وجد) وفقاً لنموذج التكلفة المتضمن بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠/الاستثمارات العقارية.

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة الاستثمارات العقارية المنجزة على أساس القسط الثابت على مدى متوسط العمر الإنتاجي المقدر بـ ٢٥ سنة. يتم إجراء مراجعة على العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك للاستثمارات العقارية دورياً لضمان توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه العقارات.

ويتم رسملة النفقات المتكبدة لاستبدال أي جزء من أي من بنود الاستثمارات العقارية والتي يتم احتسابها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسملة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عندما تتخطى المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الاستثمارات العقارية ذات الصلة. وتقيد جميع المصروفات الأخرى كمصروف في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد عند تكبيدها.

تستبعد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بشكل دائم من الاستخدام مع عدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم تضمين أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب الممتلكات في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد في الفترة التي يتم فيها استبعاد الممتلكات.

ولا يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلا عند وجود دليل على تغيير في الاستخدام من خلال بدء شغل المالك للعقار أو بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للممتلكات في تاريخ التحويل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٣ عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو المنشأة أو التي ما زالت قيد الإنشاء والتي ينوى بيعها كعقارات قيد التطوير. وتُدرج هذه العقارات بالتكلفة أو بصافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل.

وتشمل التكاليف بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة الإنشاء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقار للبيع، وتمثل القيمة القابلة للتحقيق قيمة البيع المقدرة بناء على المبيعات في الفترة المعنية مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار. يتم تضمين تكاليف الاقتراض التي تُعزى مباشرة إلى الإنشاء في تكاليف الأصل.

يتم تكوين المخصصات عندما يكون هناك التزام حالي على المجموعة (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق.

٦-٣ الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات قائماً على خمس خطوات:  
الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرف واحد أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد: إن أداء الالتزامات الواردة بالعقود يتمثل في التعهد بتحويل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة: تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تحويل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد: بالنسبة للعقود التي تتضمن تنفيذ أكثر من التزام، تخصص المجموعة قيمة كل معاملة لكل التزام بما يعبر بالتفصيل عن المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل استيفاء الالتزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي فيه المجموعة التزاماتها.

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن خلق أي من الموجودات، أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي يقع ضمن سيطرة العميل عند خلق أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن خلق موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة عن استخداماتها الحالية إلا أن المجموعة لديها الحق في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

وقد اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات، حيث ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، وهي التي تتطلب قيد الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة حتى تستوفي أداء الالتزامات، توفر أفضل مرجعية للإيرادات المكتسبة بالفعل. وتقوم الإدارة عند تطبيق طريقة المدخلات بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد مقدار الإيرادات التي سيتم قيدها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكاليف الوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية الأخرى نحو العملاء.

وفي الحالات التي تقرر فيها الإدارة أن الالتزامات قد تم أداؤها على نحو مرضٍ في مرحلة زمنية معينة، تقيد الإيرادات عندما تنتقل للعميل السيطرة على الموجودات موضوع العقد.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بقيد أصل يستند على المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. وإن تخطت قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، تقيد تلك الزيادة كالتزام.

وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كان عمل المجموعة كموكل أو وكيل. وقد استقر قرار المجموعة على أنها تعمل بصفة موكل في جميع معاملات الإيرادات لديها.

ويتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموجزة الموحدة حتى القدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثوقاً به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٣ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن خلق أي من الموجودات، أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي يقع ضمن سيطرة العميل عند خلق أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن خلق موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة عن استخداماتها الحالية إلا أن المجموعة لديها الحق في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

وقد اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات، حيث ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، وهي التي تتطلب قيد الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة حتى تستوفي أداء الالتزامات، توفر أفضل مرجعية للإيرادات المكتسبة بالفعل. وتقوم الإدارة عند تطبيق طريقة المدخلات بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد مقدار الإيرادات التي سيتم قيدها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكاليف الوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية الأخرى نحو العملاء.

وفي الحالات التي تقرر فيها الإدارة أن الالتزامات قد تم أدائها على نحو مرضٍ في مرحلة زمنية معينة، تقيد الإيرادات عندما تنتقل للعميل السيطرة على الموجودات موضوع العقد.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بقيد أصل يستند على المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. وإن تخطت قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، تقيد تلك الزيادة كالتزام. وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كان عمل المجموعة كموكيل أو وكيل. وقد استقر قرار المجموعة على أنها تعمل بصفة موكل في جميع معاملات الإيرادات لديها.

ويتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموجزة الموحدة حتى القدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثوقاً به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

٧-٣ أساس التوحيد

قامت المجموعة بتوحيد نسبة ١٠٠% من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركة التابعة التالي بيانها (معاً "المجموعة")

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

٨-٣ إدارة المخاطر المالية

تتمثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة قيام الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على قيم الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المدرجة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، كانت التقديرات الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس التقديرات والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بالإضافة إلى الأحكام المحاسبية الهامة التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)  
تصنيف العقارات

اتخذت الإدارة أحكام مختلفة في سياق عملية تصنيف العقارات. وتكمن الحاجة للحكم لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار للتطوير. وتقوم المجموعة بإنشاء معايير تمكّنها من ممارسة حكمها بما يتماشى مع تعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والعقارات للتطوير. وتأخذ الإدارة باعتبارها عند اتخاذ الحكم المعايير التفصيلية والتوجهات ذات الصلة لتصنيف العقارات المنصوص عليها بالمعايير المحاسبية الدولية ٤٠ و ١٦ و ٢، كما تراعي على وجه الخصوص الاستخدام المتوقع للعقار المحدد من قبل الإدارة.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تقدر إدارة المجموعة القيمة السوقية للعقارات المصنفة كاستثمارات عقارية بناءً على الأسعار السوقية لعقارات مماثلة تقع في نفس المكان، مع إجراء ما يلزم من تعديل عليها، عند الضرورة، بشأن أي فروق في طبيعة وموقع وحالة الأصل المعني. وتلجأ المجموعة في حال غياب هذه المعلومات إلى طرق تقييم بديلة، مثل آخر الأسعار المعروضة بأسواق أقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة وإفصاحات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في البيانات المالية الموجزة الموحدة. وترى الإدارة عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أن الاستخدام الحالي للعقار يمثل أعلى وأفضل قيمة له.

الأعمار الانتاجية للاستثمارات العقارية

تستلم تكاليف للاستثمارات العقارية المنجزة على مدار الأعمار الإنتاجية للموجودات. وتعتمد الأعمار الانتاجية المقدرّة على الاستخدام المتوقع للموجودات والاستهلاك المادي المتوقع وهو ما يستند على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بالاعتبار أي قيمة متبقية لاعتبارها غير جوهرية.

٥- تحليل القطاعات

تُحدد المعلومات المعروضة على مجلس الإدارة والمتعلقة بأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل رئيسي على طبيعة مختلف الأنشطة التي تمارسها المجموعة بدلاً من المناطق الجغرافية لتلك الأنشطة. تشمل المجموعة في الوقت الحالي على قطاع تشغيلي وحيد وهو العقارات قيد التطوير.

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

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الإيرادات</b>
١,٩٣٦,٢٨٤	١,٨٧٠,٠٧١	محلية
٩,١١٧	٢٢,٤٨٣	دولية
<b>١,٩٤٥,٤٠١</b>	<b>١,٨٩٢,٥٥٤</b>	
		<b>عقارات قيد التطوير</b>
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٢٠٧,٨٥٩	٨,١٤٠,٧٢١	محلية
١,٤٣٥,١٩٢	١,٤٧١,١٥٨	دولية
<b>٩,٦٤٣,٠٥١</b>	<b>٩,٦١١,٨٧٩</b>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ٦- الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أدوات وتجهيزات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	
٢٨٣,٦٠٤	٤,٧٥٠	١١٠,١٠٦	٧٦,٨٩٠	٩١,٨٥٨	التكلفة
٢,١٤٢	-	١,٦٦٩	٤٧٣	-	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
٢٨٥,٧٤٦	٤,٧٥٠	١١١,٧٧٥	٧٧,٣٦٣	٩١,٨٥٨	إضافات
					في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)
١٣٣,١٥٢	٢,٨٣١	٦٧,٥٤٤	٥٩,٦٧٤	٣,١٠٣	الاستهلاك المتراكم
٥,٧٢٥	١٧٣	٣,٤٣٤	١,١٨٧	٩٣١	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١٣٨,٨٧٧	٣,٠٠٤	٧٠,٩٧٨	٦٠,٨٦١	٤,٠٣٤	محمل للسنة
					في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)
١٤٦,٨٦٩	١,٧٤٦	٤٠,٧٩٧	١٦,٥٠٢	٨٧,٨٢٤	القيمة الدفترية
					في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)
المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أدوات وتجهيزات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	مبنى ألف درهم	
١٧٤,٩٧٧	٤,٥٨٣	٩٥,٠٥٨	٧٥,٣٣٦	-	التكلفة
٥,٧٩٥	١,٢٠٥	٢,٩٩٨	١,٥٩٢	-	في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
٩١,٨٥٨	-	-	-	٩١,٨٥٨	إضافات
(٧٠١)	(٦٧٨)	(٢٣)	-	-	تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٨)
٢٧١,٩٢٩	٥,١١٠	٩٨,٠٣٣	٧٦,٩٢٨	٩١,٨٥٨	استيعادات
					في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)
١١٦,٢٣٥	٢,٣١٢	٦٠,٤٤٧	٥٣,٤٧٦	-	الاستهلاك المتراكم
٤,٥٢٥	٧٤٢	١,٠٩٢	٢,٦٩١	-	في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
(١٨٠)	(١٦٤)	(١٦)	-	-	محمل للسنة
١٢٠,٥٨٠	٢,٨٩٠	٦١,٥٢٣	٥٦,١٦٧	-	استيعادات
					في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)
١٥١,٣٤٩	٢,٢٢٠	٣٦,٥١٠	٢٠,٧٦١	٩١,٨٥٨	القيمة الدفترية
					في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ٧- استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة وفق نموذج التكلفة وذلك بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.  
فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٩٧,٠٢١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٠٣,١١٤	-	تحويل من العقارات للتطوير (إيضاح ٨)
(٦,٠٩٣)	(٢,٠٣٢)	الاستهلاك
١٩٧,٠٢١	١٩٤,٩٨٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ٨- العقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,٦٤٣,٠٥١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٥١٣,١٠٨	١,٠٩٧,٠١٠	إضافات
(٣,٨٠٩,٢٠٨)	(١,١٢٨,١٨٢)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(٢٠٣,١١٤)	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
(٩١,٨٥٨)	-	تحويل إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٦)
(١٠,٩٤١)	-	استبعاد شركة تابعة
٩,٦٤٣,٠٥١	٩,٦١١,٨٧٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## موجودات محتفظ بها كالعقارات قيد التطوير

يتضمن رصيد العقارات للتطوير أرض قيد التطوير المستقبلي وعقارات قيد التطوير وعقارات منجزة محتفظ بها في المخزون. تنقسم الأرصدة أعلاه على هذه الفئات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣٤,٦٦٣	٦١٨,٤٣٣	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٧,٦٢٦,٩٠٧	٧,٥٤٥,١٩٢	العقارات قيد التطوير
١,٤٨١,٤٨١	١,٤٤٨,٢٥٤	عقارات منجزة
٩,٦٤٣,٠٥١	٩,٦١١,٨٧٩	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ٩- موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٩,٦٦٨	١,٠٤٨,٤٤٧	حسابات محتجزات معلقة التسليم
٨,٦٩٩	٨,٢٦٦	تأمينات نقدية
٦,٣٩٠	٦,٦٠٩	أخرى
<u>١,٠٢٤,٧٥٧</u>	<u>١,٠٦٣,٣٢٢</u>	

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

تحتفظ البنوك كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٦١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٨٦ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

## ١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١١٨,٠٢٤	٥,٧٩٢,١٢٨	ذمم مدينة غير مفوترة (١)
٩٨٣,٤٠٣	١,١٠٩,٩٧١	ذمم تجارية مدينة (٢)
<u>(١٣١,٨٦٦)</u>	<u>(١٢٤,٢٦٠)</u>	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٥,٩٦٩,٥٦١	٦,٧٧٧,٨٣٩	
٥٧٣,٩٤٧	٧٠٧,٥٨٠	سلفيات وودائع
٦٣,٧٠٤	٧٤,٥١٨	ذمم مدينة أخرى ودفوعات مقدمة
<u>٦,٦٠٧,٢١٢</u>	<u>٧,٥٥٩,٩٣٧</u>	

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

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

## ١١- استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، والتي يتمثل نشاطها بالأساس في التطوير العقاري، من ٢٦٣ مليون درهم إلى ٢٧٠ مليون درهم (٢٠١٧: من ١٨٥ مليون درهم إلى ٢٦٣ مليون درهم) والتي تمثل نسبة ٢٠% (٢٠١٧: ٢٠%) من حقوق الملكية في المنشأة ذات العلاقة المشار إليها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٢- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣٥	١,٩٥٧	النقد في الصندوق
٥,٩٧٩,٥٠٩	٦,٢١٢,٣٧٤	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٥٩,٥٥١	٨١,٧٧٥	أرصدة بنكية
١,٤١٨,٤٣٥	١,٣٥٤,٦٩٥	ودائع ثابتة
٧,٤٥٨,٣٣٠	٧,٦٥٠,٨٠١	نقد وأرصدة بنكية
(١,٤١٧,٨١٩)	(١,٣٤٠,٠٢٢)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
(١٦٣,٨٤٤)	(١٨٦,٧٤٣)	سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٤)
٥,٨٧٦,٦٦٧	٦,١٢٤,٠٣٦	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله. إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنوك فترة استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ١% إلى ٦% (٢٠١٧: من ١% إلى ٦%) سنويًا. وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٢٠٥ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة. وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمة ٤,٧٣٩ مليون درهم (٢٠١٧: ٤,٥٨٥ مليون درهم) محتفظ به بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

## ١٣- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	الأسهم المصدرة والمكتتبه والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

## ١٤- قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥١,٥٧٧	٨١٤,٨٢٢	تسهيلات بنكية
١٦٣,٨٤٤	١٨٦,٧٤٣	سحوبات على المكشوف
٨١٥,٤٢١	١,٠٠١,٥٦٥	

(أ) كانت قيمة قدرها ٢٢٢ مليون درهم (٢٠١٧: ٢٢٢ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي من بنوك تجارية.  
(ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة:

## بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة لدى مؤسسة مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد مبلغ ٢٨ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٤- قروض بنكية (تتمة)

(ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة: (تتمة)

## البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- قرض لأجل بقيمة ١٩٦ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبيور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨. وتم سداد ١٠٥ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبيور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨. وتم سداد مبلغ ١٧ مليون درهم من هذا القرض كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبيور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٧٩ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبيور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبيور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨. تم سداد ٤٢ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبيور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩. تم سداد ٨٢ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبيور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠. تم سداد ٤٤ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٨.

(ج) كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٩٧٤ مليون درهم (٢٠١٧: ١,٨٣٣ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمائم. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٢٤٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٨٩٦ مليون درهم) غير مستغلًا كما في تاريخ التقرير.

(د) يتم ضمان التسهيلات غير الممولة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٦١٤ مليون درهم، (٢٠١٧: ٦١٤ مليون درهم) وضمائم تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ٢٠٥ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم).

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

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦٣٥,١٢٦	٥٤٢,٥٧٧
٣٦٦,٤٣٩	٢٧٢,٨٤٤
<u>١,٠٠١,٥٦٥</u>	<u>٨١٥,٤٢١</u>

عند الطلب أو خلال سنة واحدة  
في السنة الثانية والثالثة

## ١٥- شهادات صكوك

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٣,٩٥٨,٩٨٩	٣,٩٥٨,٩٨٩
(١٨,٢٥٠)	(٢١,٤٦٠)
<u>٣,٩٤٠,٧٣٩</u>	<u>٣,٩٣٧,٥٢٩</u>

شهادات صكوك  
تكاليف إصدار غير مطفأة  
القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٥ - شهادات صكوك (تتمة)

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٧٥	٢١,٤٦٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢١,٩٧٨	-	متكبدة خلال الفترة / السنة
(١١,٣٩٣)	(٣,٢١٠)	مطفأة خلال الفترة / السنة
<u>٢١,٤٦٠</u>	<u>١٨,٢٥٠</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

• أصدرت المجموعة في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٣٨٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٩. وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود إجازة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة لمصلحة حاملي الشهادات فقط كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحتفظ بها من قبل حاملها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٤,٩٧% سنوياً.

أعدت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٩٧,٧ مليون دولار أمريكي (٧٢٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها.

• أصدرت المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ١٢٥ مليون دولار أمريكي (٤٥٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٨. وشركة ألفا ستار القابضة ٤ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. قامت إحدى المؤسسات المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة بالاكنتاب بالشهادات بالكامل. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجازة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحامل الشهادات من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حامل الشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

ويحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ثلاثة أشهر لبيور زائد ٣,٢٥% سنوياً.

• أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. وشركة ألفا ستار القابضة ٣ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجازة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

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

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٥,٦١٨	٤٥٦,٨٧٠	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً
٣,٤٨١,٩١١	٣,٤٨٣,٨٦٩	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٩٣٧,٥٢٩</u>	<u>٣,٩٤٠,٧٣٩</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ١٦ - دفعات مقدما من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء بمبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيراداتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١٩٦,٨٠١	٣,٢٧٤,٤٩٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٧٩٢,٤٨٠	١,٩٤٦,٥٢٤	مبلغ مفوتر خلال الفترة / السنة
(٧,٤٣٣,٥٧٤)	(١,٨٨٥,٧٨١)	إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة
(٢٨١,٢١١)	-	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
<u>٣,٢٧٤,٤٩٦</u>	<u>٣,٣٣٥,٢٣٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ١٧ - ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٧٧,٩٦١	١,١٢٢,٢٩٦	مستحقات
٨٧٢,٦١١	٩١٤,٨٩٨	محتجزات دائنة (١)
٧٩٩,٥٩٧	٦٧٣,٤٨٤	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٦٥٢,٩٨٢	١,١١٢,١٧١	ذمم دائنة أخرى
٤٧,٥٦٢	٤٧,٨٣٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
<u>٣,٤٥٠,٧١٣</u>	<u>٣,٨٧٠,٦٨٦</u>	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧,٦٢٣	٤٧,٥٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٨,٦٦٤	٣,٧١٤	محمل للفترة / للسنة
(٨,٧٢٥)	(٣,٤٣٩)	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
<u>٤٧,٥٦٢</u>	<u>٤٧,٨٣٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ١٨ - معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

١٨ - معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٨
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
	(٧,٠٠٠)
١,٢٠٩	١,٢٠٩

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

استثمار في داماك الدولية المحدودة (إيضاح ١١)(١)

أتعاب خدمات مساندة (٢)

(١) استثمار في داماك الدولية المحدودة

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة، بمبلغ ٧ مليون درهم (٢٠١٧: صفر درهم) (إيضاح ١١).

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة ١,٢ مليون درهم (٢٠١٧: ١,٢ مليون درهم) عن خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمارات ذ.م.م، وهما منشأتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٨
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٣,٨٩٣	٣,٠٨٦
١٥١	١٢٣
٤,٠٤٤	٣,٢٠٩

الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٨
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١١٥,٤٤٩	١٢٥,٣٠٧
٨٣,٦٧٣	٩٥,٩٥٦
٥,٥١٣	٨,٥٣٥
١٥,٣٩٠	٩,١٢٦
٨,٠٠١	١٠,٧٤٩
٣,٥٦٩	٤,١٩٣
(٢,٢٠٨)	(٧,٦٠٦)
٢٧,٦٤٥	١٢,٨٠٥
٢٥٧,٠٣٢	٢٥٩,٠٦٥

رواتب ومنافع الموظفين

إعلان وترويج للمبيعات

إصلاحات وصيانة

إيجار ورسوم تراخيص

أتعاب قانونية ومهنية

سفر وتنقلات

استرداد مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة

أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ٢٠- إيرادات تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٨٢٦	٢١,١٦٣	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
١٥,٧٢٦	١٨,٨٧٣	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
٣١,٥٥٢	٤٠,٠٣٦	

## ٢١- تكاليف تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٩٨٦	٥٩,٤٤٨	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
١٢,٢٢٩	٧,٢٨٧	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
٤٩,٢١٥	٦٦,٧٣٥	

## ٢٢- مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٣٧,٢٥١	٧٣٠,٦١٥	كفالات بنكية

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

## ٢٣- الالتزامات

تُصنف الالتزامات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٠٧,٧١٢	٥,١٢٦,٩٢٠	متعاقد عليه

## التزامات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار تشغيلية لعقارات يستحق سداد الحد الأدنى المستقبلي لإيجاراتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٠٥٥	٨,٠٥٥	خلال سنة واحدة
٣٤,٦٣٥	٣٤,٦٣٥	بين سنتين إلى خمس سنوات
٢٠٤,٩٩٧	٢٠٤,٩٩٧	أكثر من خمس سنوات
٢٤٧,٦٨٧	٢٤٧,٦٨٧	المجموع

## تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر

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



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (تتمة)

## ٢٤- الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الربح للسهم.

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٨
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٨٨٠,٤٣٨	٤٨٣,٩٠٤
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,١٥	٠,٠٨

الربح للفترة (ألف درهم)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)  
الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

## ٢٥- أحداث لاحقة

## توزيعات الأرباح

عقدت الشركة جمعيتها العمومية السنوية بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٨ وقررت، من بين أمور أخرى، خلالها توزيع أرباح نقدية تعادل ٠,١٥ درهم لكل سهم بقيمة قدرها ٩٠٧,٥ مليون درهم.

## إصدار شهادات صكوك جديدة

أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ١,٤٧٠ مليون درهم (٤٠٠ مليون دولار أمريكي) تستحق في ٢٠٢٣. وشركة ألفا ستار القابضة V المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. ويُدفع لحاملي تلك الشهادات عائدات بمعدل ٦,٦٢٥% سنويًا.

## إعادة شراء شهادات صكوك

قامت المجموعة في ١٩ أبريل ٢٠١٨ بإعادة شراء شهادات صكوك بقيمة ٦٦٧ مليون درهم (١٨١ مليون دولار أمريكي) من شهادات الصكوك المستحقة في ٢٠١٩ بعلاوة.

## ٢٦- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨، وصرح بإصدارها في ١٤ مايو ٢٠١٨.