

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

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)
١٨-٦	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 ٢٠١٧ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، التغيرات 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 بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سنثيا كوربي

شريك

رقم القيد ٩٩٥

١٤ مايو ٢٠١٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٥٨,٧٤٢	١٥١,٣٤٩		ممتلكات ومعدات
-	٢٠٣,١١٤	٦	استثمارات عقارية
١٠,٢٤٥,٠٦٤	١٠,٢٢٤,١٩٨	٧	عقارات قيد التطوير
١,٠١٦,٦٢٨	٩٧٩,١٥٣	٨	موجودات مالية أخرى
٤,٨٠٤,٢٧٨	٥,٣٢٠,١٣٨	٩	ذمم تجارية مدينة وأخرى
١٨٥,٠٢٢	١٨٥,٠٢٢	١٠	استثمار مالي
٨,٣١٦,٠٤٨	٩,١٠٩,٧٢٠	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٦,١٧٢,٦٩٤</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٦٣٤,١٩٦	٦٣٤,١٩٦		احتياطي قانوني
٥,٩٣٣,٨٦٤	٦,٨١٤,٣٠٢		أرباح مستبقة
<u>١٢,٦١٨,٠٦٠</u>	<u>١٣,٤٩٨,٤٩٨</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
١,١٦٢,٦٣٦	١,٤٤٩,٢٨٧	١٣	قروض بنكية
٢,٦٥٣,٥٩٨	٢,٨٣٨,٦٠٧	١٤	شهادات صكوك
٤,١٩٦,٨٠١	٤,١٠٨,٥٧٢		دفعات مقدمة من عملاء
٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٢٧٧,٧٣٠	١٥	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>١٢,٠٠٧,٧٢٢</u>	<u>١٢,٦٧٤,١٩٦</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٦,١٧٢,٦٩٤</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 ٢٠١٧

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٧	إيضاحات	
(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم		
١,٦١٨,٨٩١	١,٩٤٥,٤٠١	١٧	الإيرادات
(٦٣١,٩٧٠)	(٨٨٧,٢٦٠)		تكاليف المبيعات
٩٨٦,٩٢١	١,٠٥٨,١٤١		إجمالي الربح
٣١٦,٣٦٦	٩٠,٢٣١	١٨	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٥١,٣٢٠)	(٢٥٧,٠٣٢)		مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(٣,٧٤٢)	(٤,٥٢٥)		الاستهلاك
١,٠٤٨,٢٢٥	٨٨٦,٨١٥		الربح التشغيلي
١٧,٣٢٢	١١,٢٨٦		الدخل الآخر
٢٨,٣٠٠	٣١,٥٥٢	١٩	إيرادات تمويل
(٤٣,٥٠٢)	(٤٩,٢١٥)	٢٠	تكاليف تمويل
١,٠٥٠,٣٤٥	٨٨٠,٤٣٨		الربح للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٠٥٠,٣٤٥	٨٨٠,٤٣٨		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,١٧	٠,١٥	٢٣	الربح للسهم الأساسي والمخفض (درهم)

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

المجموع ألف درهم	أرباح مستتقة ألف درهم	احتياطي إعادة هيكلة		احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
		المجموعة ألف درهم	ألف درهم			
٩,٨٣,٩١٣	٨,١٦٠,٠٨٠	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)	
١,٠٥٠,٣٤٥	١,٠٥٠,٣٤٥	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	
١٠,٨٨١,٢٥٨	٩,٢١٠,٤٢٥	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدقق)	
١٢,٦١٨,٠٦٠	٥,٩٣٣,٨٦٤	-	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)	
٨٨٠,٤٣٨	٨٨٠,٤٣٨	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	
١٣,٤٩٨,٤٩٨	٦,٨١٤,٣٠٢	-	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)	

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 ٢٠١٧

من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	من ١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٧ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	
١,٠٥٠,٣٤٥	٨٨٠,٤٣٨	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات:-
٣,٧٤٢	٤,٥٢٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٨٤٨	٣,٠٣٨	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين
١,٠٦١	٨,٠٨٨	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٤)
-	(٢,٢٠٨)	استرداد انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٤٣,٥٠٢	٤٩,٢١٥	تكاليف التمويل
(٢٨,٣٠٠)	(٣١,٥٥٢)	إيرادات التمويل
١,٠٧٣,١٩٨	٩١١,٥٤٤	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات
(٣٧,٨٨٥)	(٥٠٩,٨٩٨)	والمطلوبات التشغيلية
(٢٧٢,٠٨٥)	(٢٧٤,١٠٦)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
٨٩,٨١٧	٢٥١,٩٨١	الزيادة في عقارات قيد التطوير
(٦٢١,٩٧٤)	(٨٨,٢٢٩)	الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(١,٧١٠)	(١,١٤٧)	النقص في دفعات مقدمة من عملاء
٢٢٩,٣٦١	٢٩٠,١٤٥	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٨٣٥)	(٥,٢٧٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٦,٠٣١)	٣٧,٤٧٥	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
١٧٧,٦١٨	٢٠٧,٢٨١	النقص في ودائع لأجل باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٢٥,٣٩٦	٢٧,٧٩٨	فائدة مقبوضة
١٣٥,١٤٨	٢٦٧,٢٨٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٥,٠٠٠	٤٣٢,٠٩٩	المحصل من قروض بنكية
(٢١١,٤٨٤)	(١٤٥,٤٤٨)	سداد قروض بنكية
-	٤٥٢,٦٤٤	المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي
(٩١,٧٧٧)	(٢٧٥,٧٢٣)	سداد شهادات صكوك
(١٤,٢٢٧)	(٢٠,٠٤٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٧٢,٤٨٨)	٤٤٣,٥٢٨	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٩٢,٠٢١	١,٠٠٠,٩٥٣	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٨,٥٩٧,٨١٨	٧,١٨٨,٧٠٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨,٦٨٩,٨٣٩	٨,١٨٩,٦٥٣	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١١)

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

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. ١٢٢٦٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
السيد حسين سجواني (رئيس مجلس الإدارة) هو المساهم الرئيسي للشركة.
تساهم الشركة الأم والشركات التابعة (معاً "المجموعة") في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ أو بعدها، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية أو الفترات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل*، وهي تعديلات تتعلق بقيد موجودات الضرائب الأجلة للخسائر غير المحققة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية* بغية تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات على الالتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصص في شركات أخرى*.

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد وغير المطبقة مسبقاً
لم تطبق المجموعة مسبقاً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولم يسري العمل بها بعد:

سارية للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ *تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة* (٢٠١٥).
 - 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*: وتتعلق تلك التعديلات بتاريخ السريان المختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* ومعيار عقود التأمين الجديد القادم.
 - تتضمن نسخة نهائية من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* في يوليو ٢٠١٤ متطلبات انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. وتعديل هذه النسخة متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية كما تقدم نظاماً جديداً لخسارة انخفاض القيمة المتوقعة.
- انخفاض القيمة: تقدم نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ نظام "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، فلم يعد من الضروري وقوع حدث ائتماني للاعتراف بخسارة ائتمانية. محاسبة التحوط: يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تقوم بها المنشآت بإدارة المخاطر عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.
- إلغاء الاعتراف: استمر العمل بمتطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

وسيتم تطبيق فئة قياس جديدة من فئات القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج عمل يتم تحقيق الهدف منه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية. وسيتم كذلك تطبيق نظام انخفاض قيمة جديد للخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم الإيجابية المدينة وموجودات العقود وبعض من التزامات قروض الخطية والضمانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد وغير المطبقة مسبقًا (تتمة)

سارية للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٨

- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢/المعاملات بالعملة الأجنبية والسلف يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أي أجزاء من تلك المعاملات في حال:
 - وجود مقابل سائد بعملة أجنبية أو مسعر بها؛
 - قيد المنشأة موجودات مدفوعة مقدماً أو إيرادات مؤجلة متعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو المصروف أو الدخل ذات الصلة؛ و
 - أن كان أي من الموجودات المدفوعة مقدماً أو الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

١ يناير ٢٠١٨

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠/الاستثمارات العقارية: تعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه لا يجوز للمنشأة تحويل أي عقار إلى استثمارات 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 الاستثمار العقاري. ولا يعتبر مجرد تغيير 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.

١ يناير ٢٠١٩

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار، حيث يقدم المعيار نظام محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار مالم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهراً أو أقل من ذلك.

أرجئ تاريخ السريان لأجل
غير مسمى

- 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 المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦ في البيانات المالية الموجزة الموحدة لمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ و ١ يناير ٢٠١٩ على الترتيب. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ قد يسفر عن تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة بشأن الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وقد يسفر كذلك تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية عن تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة بشأن عقود الإيجار في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة. وعلى الرغم من ذلك، فلا يمكن عملياً توفير تقدير معقول حول تأثيرات تطبيق هذين المعيارين إلى أن تجري الشركة مراجعة مفصلة لذلك.

٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد والمطبقة مسبقًا

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥/الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ ويسري العمل به للفترات السنوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها مع السماح بالتطبيق المسبق لذلك المعيار. وقد قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات واختارت التطبيق المسبق للمعيار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تمة)

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.

دخل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ ("قانون الشركات") حيز التنفيذ في ١ يوليو ٢٠١٥. وقد مُنحت الشركة عامين من تاريخ سريان القانون للالتزام بأحكام القانون ("الأحكام الانتقالية")، وقد ترتب على الشركة الالتزام بتلك الأحكام الانتقالية.

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 متطلبات قانون الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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 ٢٠١٦ إضافة إلى سياسة الاستثمارات العقارية (إيضاح ٣-٣).

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 ٢٠١٦. إضافة لذلك، فإن النتائج المالية للفترة من ١ يناير ٢٠١٧ إلى ٣١ مارس ٢٠١٧ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٢-٣ 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	
٢٥	مباني
٦	أثاث وتركيبات
٦	أدوات وتجهيزات مكتبية
٦	سيارات

يُلغى الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده 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.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
 لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)
 ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ 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 تكبدها.

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.

٤-٣ 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 المقدر 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.

٥-٣ 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، تقوم المجموعة بتخصيص قيمة كل معاملة لكل التزام بما يعبر بالتفصيل عن المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل استيفاء كل التزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي فيه المجموعة التزاماتها.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ 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 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.

٣-٦ 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%

٣-٧ إدارة المخاطر المالية

تتمثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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 ٢٠١٦ بالإضافة إلى الأحكام المحاسبية الهامة التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (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 تمكها 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 ٢ و ١٦ و ٤٠. 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

تستهلك تكاليف للاستثمارات العقارية المنجزة على مدار الأعمار الإنتاجية للموجودات. وتعتمد الأعمار الانتاجية المقدرة 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	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦
	(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات		
محلية	١,٩٣٦,٢٨٤	١,٦١٧,٠٠٥
دولية	٩,١١٧	١,٨٨٦
	<u>١,٩٤٥,٤٠١</u>	<u>١,٦١٨,٨٩١</u>
	٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
عقارات قيد التطوير		
محلية	٨,٣٦٢,٦٧٦	٨,٤٣٨,٦٢٥
دولية	١,٨٦١,٥٢٢	١,٨٠٦,٤٣٩
	<u>١٠,٢٢٤,١٩٨</u>	<u>١٠,٢٤٥,٠٦٤</u>

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

٦- استثمارات عقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتحويل وحدات عقارية منجزة قيمتها ٢٠٣ مليون درهم من العقارات قيد التطوير لاستثمارات عقارية (إيضاح ٧).

٧- عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,١٤٣,٧٧٠	١٠,٢٤٥,٠٦٤	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤,٢٥٤,٧٠٧	١,١٥٨,٦٣٦	إضافات
(٣,١٥٣,٤١٣)	(٨٨٤,٥٣٠)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
-	(٢٠٣,١١٤)	تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
-	(٩١,٨٥٨)	تحويل إلى الممتلكات والمعدات
١٠,٢٤٥,٠٦٤	١٠,٢٢٤,١٩٨	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

موجودات محتفظ بها كعقارات قيد التطوير

يتضمن رصيد العقارات قيد التطوير قطع أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل وعقارات يجري تطويرها وعقارات منجزة محتفظ بها في المخزون. تنقسم الأرصدة أعلاه على الفئات التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٢١,٢٢٠	١,٢٠٢,٨٤٤	أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل
٧,٩٦٠,٩٢٣	٧,٩٨٥,٤٣٨	عقارات قيد التطوير
١,٠٦٢,٩٢١	١,٠٣٥,٩١٦	عقارات منجزة
١٠,٢٤٥,٠٦٤	١٠,٢٢٤,١٩٨	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات قيد التطوير.

٨- موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٣,٣٨٩	٩٥٩,٤٦٨	حسابات محتجزات معلقة التسليم
١١,١٥٥	١٣,٩١٢	تأمينات نقدية
٢,٠٨٤	٥,٧٧٣	أخرى
١,٠١٦,٦٢٨	٩٧٩,١٥٣	

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

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥٠٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥١٣ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

تحتفظ البنوك كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

٩- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١١٠,٨٧١	٤,٥٩٦,١٣٤	ذمم تجارية مدينة
(١٥٤,١٧٤)	(١٥١,٩٦٦)	مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
<u>٣,٩٥٦,٦٩٧</u>	<u>٤,٤٤٤,١٦٨</u>	
٧٦٦,٠١٨	٧٨٤,١٦٦	سلف وودائع
٨١,٥٦٣	٩١,٨٠٤	ذمم مدينة أخرى دفعات مقدمة
<u>٤,٨٠٤,٢٧٨</u>	<u>٥,٣٢٠,١٣٨</u>	

تمثل الذمم التجارية المدينة مبالغ مطلوبة من العملاء. ويحق للعملاء خلال ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة بتسوية المبالغ غير المسددة. وكما في تاريخ التقرير، كانت قيمة قدرها ٣,١٧٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣,٢٨٧ مليون درهم) غير مفوترة.

١٠- استثمار مالي

تمتلك المجموعة استثمار بقيمة ١٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٨٥ مليون درهم) تمثل نسبة ٢٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠%) من أسهم الملكية في داماك الدولية المحدودة، طرف ذو علاقة، التي يتمثل نشاطها الرئيسي في العقارات للتطوير.

١١- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠٩	١,٠١٨	النقد في الصندوق
٧,٠٠٢,٠٦١	٦,٥٣١,٧٣٢	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٨٣,٥٠١	٥٤٦,١١٤	أرصدة لدى البنوك
<u>١,٢٢٩,٣٧٧</u>	<u>٢,٠٣٠,٨٥٦</u>	ودائع ثابتة
٨,٣١٦,٠٤٨	٩,١٠٩,٧٢٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١,١٢٧,٣٤٨)	(٩٢٠,٠٦٧)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
<u>٧,١٨٨,٧٠٠</u>	<u>٨,١٨٩,٦٥٣</u>	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حسابا معلق التسليم: النقد المستلم من عملاء والمحتفظ به في حسابات بنكية معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ربرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد حصريًا على عقارات قيد التطوير تتعلق بها المقبوضات النقدية لذلك نعتبر كنقد وما يعادله.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤,٣٠٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤,٤٢٢ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٢- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	أسهم مصرح بها وصادرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

١٣ - قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	تسهيلات بنكية
١,٠٦١,٨٧٩	١,٤٤٨,١٠٠	سحوبات بنكية على المكشوف
١٠٠,٧٥٧	١,١٨٧	
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٤٤٩,٢٨٧</u>	

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٠٩ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة ضمن هياكل متنوعة لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ٣٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وقد تم سداد مبلغ ٢٢٩ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ١٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٦ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.
- قرض لأجل بقيمة ٢٥ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وتم سداد ٩ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٣٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، تم سداد ٢٥ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ٧ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩.

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
٩١٨,٢٠٧	٩١١,٢٢٥	في السنة الثانية والثالثة
٢٤٤,٤٢٩	٥٣٨,٠٦٢	
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٤٤٩,٢٨٧</u>	

١٤ - شهادات صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	شهادات صكوك
٢,٦٦٤,٤٧٣	٢,٨٤٨,٢٨٥	تكاليف إصدار غير مطفأة
(١٠,٨٧٥)	(٩,٦٧٨)	القيمة الدفترية
<u>٢,٦٥٣,٥٩٨</u>	<u>٢,٨٣٨,٦٠٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

١٤ - شهادات صكوك (تتمة)

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٥٣٤	١٠,٨٧٥	الرصيد الافتتاحي
-	٦,٨٩١	تكاليف إصدار متكبدة خلال الفترة / السنة
(٥,٦٥٩)	(٨,٠٨٨)	مطفأة خلال الفترة / السنة
١٠,٨٧٥	٩,٦٧٨	تكاليف إصدار غير مطفأة 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 يرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود مرابحة وإجارة (تأجير) مع الشركة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر 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.

• استردت المجموعة في ٢٩ مارس ٢٠١٧ شهادات صكوك عند الاستحقاق بقيمة ٧٥ مليون دولار أمريكي (٢٧٦ مليون درهم).
• أصدرت المجموعة في ٢٩ مارس ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة بمبلغ ١٢٥ مليون دولار أمريكي (٤٥٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٨. وشركة ألفا ستار القابضة ٢ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. تم اكتتاب الشهادات بالكامل من قبل إحدى المؤسسات المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود مرابحة وإجارة (تأجير) مع الشركة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات. يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ثلاثة أشهر ليبيور زائد ٣,٢٥% سنوياً.

يستحق سداد شهادات الصكوك أعلاه على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٥,٧٢٣	-	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً
٢,٣٧٧,٨٧٥	٢,٨٣٨,٦٠٧	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
٢,٦٥٣,٥٩٨	٢,٨٣٨,٦٠٧	

١٥ - ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٤,٠٩١	١,٣٥٠,٥٩٠	مستحقات
١,٢٣٨,٠٨١	١,٢٣٨,٠٨١	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٨٠٧,٧٤٥	٨٦٢,٩٥٩	محتجزات دائنة
٦٤٧,١٤٧	٧٨٦,٥٨٦	ذمم دائنة أخرى
٣٧,٦٢٣	٣٩,٥١٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٢٧٧,٧٣٠	

تتألف المحتجزات من مبالغ مستحقة لمقاولين محتجزة لمدة سنة واحدة بعد إنجاز المشروع وحتى انتهاء فترة المسؤولية عن ضمان العيوب وتتراوح نسبتها عادة بين ٥% إلى ١٥% من العمل المنجز.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تقع ضمن تعريف طرف ذو علاقة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة للملكية 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. فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

١ يناير إلى	١ يناير إلى
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

أتعاب خدمات مساندة

٣,٢١٨	١,٢٠٩
-------	-------

حصلت المجموعة خلال الفترة على مبلغ ١,٢ مليون درهم (٣,٢:٢٠١٦ مليون درهم) مقابل خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمار ذ.م.م. وكلاهما منشأتين ذات علاقة خاضعتين لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

١ يناير إلى	١ يناير إلى
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٣,٦٠٦	٣,٨٩٣
١٣٤	١٥١
٣,٧٤٠	٤,٠٤٤

رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

١٧- الإيرادات

١ يناير إلى	١ يناير إلى
٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١,٣٢٦,٦٩٣	١,٠٨١,٥٦٧
٢٩٢,١٩٨	٨٦٣,٨٣٤
١,٦١٨,٨٩١	١,٩٤٥,٤٠١

عقارات قيد التطوير

بيع أراضي

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

١٨ - إيرادات تشغيلية أخرى

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٧ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم
٣١٢,٣٦٦	٨٦,٠٣٢
٣,٦٢٨	٤,١٢٦
٣٧٢	٧٣
<u>٣١٦,٣٦٦</u>	<u>٩٠,٢٣١</u>

الدخل من إلغاء وحدات سكنية
غرامات من عملاء متأخرين في السداد
رسوم تسجيل و نقل وحدات سكنية

١٩ - إيرادات تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٧ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم
١٠,٩٧٩	١٥,٨٢٦
١٧,٣٢١	١٥,٧٢٦
<u>٢٨,٣٠٠</u>	<u>٣١,٥٥٢</u>

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

٢٠ - تكاليف تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٧ (ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم
٣٨,٦٨٨	٣٦,٩٨٦
٤,٨١٤	١٢,٢٢٩
<u>٤٣,٥٠٢</u>	<u>٤٩,٢١٥</u>

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

٢١ - مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
١,٢٣٦,٥٨٠	١,١٣٨,٩٤٩

ضمانات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الضمانات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي، ولا يتوقع أن تنشأ على إثرها التزامات جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠١٧.

٢٢ - التعهدات

تُصنف التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن العقارات للتطوير:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
٦,٢١٠,٥٣٨	٦,٠٥٣,٦٨٣

متعاقداً عليه

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تتمة)

٢٣- 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	١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٨٨٠,٤٣٨	١,٠٥٠,٣٤٥
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,١٥	٠,١٧

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

٢٤- أحداث لاحقة

استبعاد شركة تابعة

استبعدت شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة، مركز دبي المالي العالمي، في ١٠ أبريل ٢٠١٧ حصة ملكيتها في شركتها التابعة التي تملكها بالكامل، أبراج الرخا للتجارة العامة المحدودة، وهي شركة تطوير عقاري مؤسّسة في العراق بمقابل ١٤,٧ مليون درهم (٤ مليون دولار أمريكي).

توزيعات الأرباح

عقدت الشركة جمعيتها العمومية السنوية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٧ وقررت، من بين أمور أخرى، خلالها توزيع أرباح نقدية تعادل ٠,٢٥ درهم لكل سهم بقيمة قدرها ١,٥١٢,٥ مليون درهم.

إعادة شراء شهادات صكوك

قامت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ بإعادة شراء شهادات صكوك بقيمة ١٩٧,٧ مليون دولار أمريكي (٧٢٧ مليون درهم) من شهادات الصكوك المستحقة في ٢٠١٩ بعلاوة.

إصدار شهادات صكوك جديدة

أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. وشركة ألفا ستار القابضة III 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 ٦,٢٥% سنويًا.

٢٥- أرقام المقارنة

وفقًا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، فقد تم إعادة تصنيف بعض البنود في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لثلاثة أشهر من ١ يناير ٢٠١٦ إلى ٣١ مارس ٢٠١٦، كما تم عرضه سابقًا: مستخرج من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٦	إعادة تصنيف	كما هو معروض سابقًا
(ثلاثة أشهر)	ألف درهم	ألف درهم
٢٢٩,٣٦١	(١١,١٦٩)	٢٤٠,٥٣٠
١٣٥,١٤٨	٢٥,٣٩٦	١٠٩,٧٥٢
(٢٧٢,٤٨٨)	(١٤,٢٢٧)	(٢٥٨,٢٦١)

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

٢٦- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، وصرح بإصدارها في ١٤ مايو ٢٠١٧.