

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

صفحات

جدول المحتويات

١	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد (غير مدقق)
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة 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 جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبيدي 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)

أكبر أحمد

رقم القيد ١١٤١

١٣ نوفمبر ٢٠١٨

دبي

الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
			الموجودات
١٥٠,٤٥٢	١٤٢,٨١٧	٦	ممتلكات ومعدات
١٩٧,٠٢١	١٩٠,٩٢٧	٧	استثمارات عقارية
٩,٦٤٣,٠٥١	٨,٩٢٩,٥١٥	٨	عقارات قيد التطوير
١,٠٢٤,٧٥٧	١,١٤٤,٥٣٦	٩	موجودات مالية أخرى
٦,٦٠٧,٢١٢	٨,١١٥,٠٦٧	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٦٢,٦٧٣	٢٨٣,٠٧٣	١١	استثمار مالي
٧,٤٥٨,٣٣٠	٦,٢٣١,١٧٥	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٥,٣٤٣,٤٩٦</u>	<u>٢٥,٠٣٧,١١٠</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	٧,١٩٨,٣٦٣		أرباح محتجزة
<u>١٣,٨٦٥,٣٣٧</u>	<u>١٤,٠٥٠,٦٧٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٨١٥,٤٢١	٦٣٠,٦٧٣	١٤	قروض بنكية
٣,٩٣٧,٥٢٩	٤,٢٨١,٥٢٥	١٥	شهادات صكوك
٣,٢٧٤,٤٩٦	٢,٦١٩,٥٥٤	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
٣,٤٥٠,٧١٣	٣,٤٥٤,٦٨٢	١٧	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>١١,٤٧٨,١٥٩</u>	<u>١٠,٩٨٦,٤٣٤</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٥,٣٤٣,٤٩٦</u>	<u>٢٥,٠٣٧,١١٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٠٧,٣٦٢	٥,٢٢٢,٤٠٣	٢,٢٩١,٨١٩	١,٥٤٣,١٢٠	الإيرادات
(٢,٩٤١,٨٨٣)	(٣,٣٧١,٣٧٢)	(١,٣٣٩,٥٣٥)	(١,٠٨٠,١٢٣)	تكاليف المبيعات
٢,٨٦٥,٤٧٩	١,٨٥١,٠٣١	٩٥٢,٢٨٤	٤٦٢,٩٩٧	إجمالي الربح
٢٨٧,٤٦٧	٥,١٠٩	٦٦,٢٦٦	٣٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(٧٧٦,٥٤٦)	(٦٦٣,٩٣٧)	(٢٦٧,٢٨٥)	(١٩٩,٠٠٠)	١٩ مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(١٨,٩٥٢)	(٢١,٥٩١)	(٩,٤١٤)	(٦,٨٣٢)	الاستهلاك
٢,٣٥٧,٤٤٨	١,١٧٠,٦١٢	٧٤١,٨٥١	٢٥٧,٢٠١	الربح التشغيلي
٤٤,٢١٧	٤٠,٤٨٢	١٢,٧٧٥	١٣,٣٧٥	الدخل الآخر
١٠٢,٨٤٠	١٢٦,٣٢٦	٣٧,٧٧١	٤٣,٨١٩	٢٠ إيرادات التمويل
(١٩٩,٩٣٣)	(٢٤٤,٥٨١)	(٧٣,٠٥٤)	(٨٣,٦١٥)	٢١ تكاليف التمويل
٢,٣٠٤,٥٧٢	١,٠٩٢,٨٣٩	٧١٩,٣٤٣	٢٣٠,٧٨٠	الربح للفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢,٣٠٤,٥٧٢	١,٠٩٢,٨٣٩	٧١٩,٣٤٣	٢٣٠,٧٨٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٣٨	٠,١٨	٠,١٢	٠,٠٤	الربح للسهم
				٢٤ الأساسي والمخفض (درهم)

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
بيان التفصّلات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

المجموع ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
١٢,٦١٨,٠٦٠	٥,٩٣٣,٨٦٤	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
٢,٣٠٤,٥٧٢	٢,٣٠٤,٥٧٢	-	-
(١,٥١٢,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)	-	-
١٣,٤١٠,١٣٢	٦,٧٢٥,٩٣٦	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
١٣,٨٦٥,٣٣٧	٧,١٢,٠٢٤	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
١,٩٢,٨٣٩	١,٩٢,٨٣٩	-	-
(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	-	-
١٤,٠٥٠,٦٧٦	٧,١٩٨,٣٦٣	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)

مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)

مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٧	٢٠١٨
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢,٣٠٤,٥٧٢	١,٠٩٢,٨٣٩
١٨,٩٥٢	٢١,٥٩١
٩,٣٤٧	١٠,٧٨٠
٦,٢٤٥	١٠,٦٣٠
(٣,٤٦٩)	-
(١٦,٩٦٧)	(٧٩,٩٥٤)
١٩٩,٩٣٣	٢٤٤,٥٨١
(١٠٢,٨٤٠)	(١٢٦,٣٢٦)
٢,٤١٥,٧٧٣	١,١٧٤,١٤١
(١,٢٨٤,٦٥٢)	(١,٤٤٤,٤١٦)
١٠٥,٩٨٧	٧١٣,٥٣٦
(١٦٩,٨٠٥)	(٧٤,٤١٩)
(٩٩٥,٧٧٩)	(٦٥٤,٩٤٢)
(٧,٣٢٩)	(٩,٠٥٨)
٦٤,١٩٥	(٢٩٥,١٥٨)
(١٤,٩٥٠)	(٧,٨٦٢)
١٤,٤١٠	-
(٦٩,٤٩١)	(٢٠,٤٠٠)
٤٤,٨٣١	(١١٩,٧٧٩)
(٥٧٤,٩٤٣)	٨٠٢,٣٧٣
٩٥,١٨٥	١٤٢,٨٤١
(٥٠٤,٩٥٨)	٧٩٧,١٧٣
٤٣٢,٢٠٠	٢٧٥,٣٢٩
(٤٩٣,٨٧٧)	(٣٤٨,٦٧٨)
٢,٢٧٦,٨٣٦	١,٤٦٠,٣٣٥
(١,٠٠٢,٣٥٩)	(١,١٢٦,٩٦٩)
(١,٥١٢,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)
(١٣٨,٧٢٤)	(١٦٧,٩١٥)
(٤٣٨,٤٢٤)	(٨١٥,٣٩٨)
(٨٧٩,١٨٧)	(٣١٣,٣٨٣)
٧,٠٨٧,٩٤٣	٥,٨٧٦,٦٦٧
٦,٢٠٨,٧٥٦	٥,٥٦٣,٢٨٤

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

الربح للفترة

تعديلات ل:

استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية

مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين

إطفاء تكاليف إصدار شهادات الصكوك

الربح من استبعاد شركة تابعة

عكس انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

تكاليف التمويل

إيرادات التمويل

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى

النقص في عقارات قيد التطوير

النقص في ذمم تجارية دائنة وأخرى

النقص في دفعات مقدمة من عملاء

تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة

الاستحواذ على استثمارات مالية

(الزيادة) / النقص في موجودات مالية أخرى

النقص / (الزيادة) في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر

فائدة مقبوضة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المحصل من قروض بنكية

سداد قروض بنكية

المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي

استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك

توزيعات أرباح مدفوعة

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد وما يعادله خلال الفترة

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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 ("معا" المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترات المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد 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 لتصنيف 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.

■ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

■ 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 من / إلى استثمار عقاري إلا بوجود دليل يشهد على تغيير في استخدامه. ويقع التغيير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. ولا يعد مجرد تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في ذاته دليلاً على تغيير 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 بالعملة الأجنبية والسلف: يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أي جزء 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 النفقات أو الدخل ذات الصلة؛ و
- إن كان أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الأجل غير نقدي.

■ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، حيث تقدم التعديلات توضيحات حول قياس الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

■ 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. ويشمل هذا المعيار جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. وفيما يلي تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تمة)

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

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

■ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ /الأدوات المالية (تمة)
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 مخصصاً 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 وفقاً للعقد 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 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 أوبعد

١ يناير ٢٠١٩

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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 تجريها 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 /ندماج 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 مقدماً بالتعويض السلبي، بحيث يعدل هذا المعيار المتطلبات الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن حقوق الإنهاء وذلك بهدف السماح بقياس بالتكلفة المطفأة (أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بناءً على نموذج الأعمال) حتى في حال دفعات التعويض السلبي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الجديدة والمعدلة

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 محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار ما لم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهرًا 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 بالمصالح 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 المصالح طويلة الأجل في أي شركة زميلة أو مشروع مشترك التي تشكل جزءًا 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 اتساقًا 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 اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١.

أرجئ تاريخ السريان لأجل
غير مسي. ولا يزال
التطبيق مسموحًا 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 مشروعها 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 للمجموعة 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 ٢٦٢٤/٢٠٠٨ 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.

تتماثل 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جوهرياً بموسمية النتائج.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") لكونه العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، بينما يتم تقرب 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. يشتمل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية: المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقائمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقائمة 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 المتكيدة" 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" لتمثل 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.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المستخدمة في احتساب الاستهلاك:

سنوات	
٢٥	مباني
٦	أثاث وتركيبات
٦	أدوات وتجهيزات مكتبية
٦	سيارات

يُلغى الاعتراف بأي 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.

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 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. وتقييد جميع المصروفات الأخرى كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 والدخل الشامل الآخر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٥-٣ عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوز 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 ويحل محل 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 بين طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد الالتزامات المتضمن تنفيذها بالعقد: يتمثل أداء الالتزامات التعاقدية في التعهد بتسليم بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

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

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى كل التزام وارد 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 على مدار الفترة الزمنية 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 موثقاً به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٣-٧ 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%

عملاً بمقتضى التعميم رقم ٢٠١٨/٤١١ الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١٨، فإن المجموعة ليس لديها أية استثمارات مع مجموعة أبراج.

٣-٨ إدارة المخاطر المالية

تتأمل 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 وافتراسات 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:

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 تطبيق 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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

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. تشتمل 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".

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٩١,٥٩٦	٤,٤٥٣,٧٨٢	١,٢٩٤,٣٨٥	٨١٧,٨٩٠	الإيرادات
١,٠١٥,٧٦٦	٧٦٨,٦٢١	٩٩٧,٤٣٤	٧٢٥,٢٣٠	القطاع المحلي
٥,٨٠٧,٣٦٢	٥,٢٢٢,٤٠٣	٢,٢٩١,٨١٩	١,٥٤٣,١٢٠	قطاعات دولية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨			
(مدقق)	(غير مدقق)			
ألف درهم	ألف درهم			
٨,٢٠٧,٨٥٩	٧,٩٢٤,١٩٩			عقارات قيد التطوير
١,٤٣٥,١٩٢	١,٠٠٥,٣١٦			القطاع المحلي
٩,٦٤٣,٠٥١	٨,٩٢٩,٥١٥			قطاعات دولية

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٦- الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أدوات وتجهيزات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	التكلفة
١٧٢,٤٤٤	٤,٥٨٣	٩٥,٠٥٨	٧٢,٨٠٣	-	في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
٩١,٨٥٨	-	-	-	٩١,٨٥٨	تحويل من عقارات قيد التطوير (إيضاح ٨)
٢٠,٦٨٤	١,٢٨٤	١٥,٣١٣	٤,٠٨٧	-	إضافات
(٨٢٤)	(٥٥٩)	(٢٦٥)	-	-	استيعادات
٢٨٤,١٦٢	٥,٣٠٨	١١٠,١٠٦	٧٦,٨٩٠	٩١,٨٥٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)
٧,٨٦٢	-	٥,٧٢٥	٢,١٣٧	-	إضافات
(٥٧١)	(٥٧١)	-	-	-	استيعادات
٢٩١,٤٥٣	٤,٧٣٧	١١٥,٨٣١	٧٩,٠٢٧	٩١,٨٥٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)
١١٣,٧٠٢	٢,٣١٢	٦٣,٧٨٩	٤٧,٦٠١	-	الاستهلاك المتراكم
٢٠,٢٧١	١,١٧٠	٣,٩٢٥	١٢,٠٧٣	٣,١٠٣	في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
(٢٦٣)	(٩٣)	(١٧٠)	-	-	محمل للسنة
١٣٣,٧١٠	٣,٣٨٩	٦٧,٥٤٤	٥٩,٦٧٤	٣,١٠٣	استيعادات
١٥,٤٩٧	٥٣٣	٩,٦٢٢	٢,٥٤٩	٢,٧٩٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)
(٥٧١)	(٥٧١)	-	-	-	محمل للسنة
١٤٨,٦٣٦	٣,٣٥١	٧٧,١٦٦	٦٢,٢٢٣	٥,٨٩٦	استيعادات
١٤٢,٨١٧	١,٣٨٦	٣٨,٦٦٥	١٦,٨٠٤	٨٥,٩٦٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)
١٥٠,٤٥٢	١,٩١٩	٤٢,٥٦٢	١٧,٢١٦	٨٨,٧٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)

٧- استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات مكتملة محتفظ بها بالتكلفة مخصصًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة وفق نموذج التكلفة وذلك بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٩٧,٠٢١	-	تحويل من عقارات قيد التطوير (إيضاح ٨)
-	٢٠٣,١١٤	الاستهلاك للفترة / السنة
(٦,٠٩٤)	(٦,٠٩٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٩٠,٩٢٧	١٩٧,٠٢١	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

٨- العقارات قيد التطوير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٦٤٣,٠٥١	١٠,٢٤٥,٠٦٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٦٤٩,٠٧١	٣,٥١٣,١٠٨	إضافات
(٣,٣٦٢,٦٠٧)	(٣,٨٠٩,٢٠٨)	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
٨,٩٢٩,٥١٥	٩,٦٤٣,٠٥١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

موجودات محتفظ بها كعقارات 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦١٨,٧٧٤	٥٣٤,٦٦٣	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٦,٣٠٥,١٤٤	٧,٦٢٦,٩٠٧	العقارات قيد التطوير
٢,٠٠٥,٥٩٧	١,٤٨١,٤٨١	عقارات منجزة
٨,٩٢٩,٥١٥	٩,٦٤٣,٠٥١	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

٩- موجودات مالية أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٣٣,٤٩٨	١,٠٠٩,٦٦٨	حسابات محتجزات معلقة التسليم
٩,٠٨٤	٨,٦٩٩	تأمينات نقدية
١,٩٥٤	٦,٣٩٠	أخرى
١,١٤٤,٥٣٦	١,٠٢٤,٧٥٧	

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية محتجزة معلقة التسليم معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ربرا")، 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٦٣١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٨٦ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تمة)
١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,١١٨,٠٢٤	٥,٧٧٩,٠٧٨	ذمم مدينة غير مفوترة (١)
٩٨٣,٤٠٣	١,٥٧٣,٠١٥	ذمم تجارية مدينة (٢)
(١٣١,٨٦٦)	(٥١,٩١٢)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٥,٩٦٩,٥٦١	٧,٣٠٠,١٨١	
٥٧٣,٩٤٧	٦٨١,٢٦٥	سلفيات وودائع
٦٣,٧٠٤	١٣٣,٦٢١	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى
٦,٦٠٧,٢١٢	٨,١١٥,٠٦٧	

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

(٢) تمثل الذمم المدينة التجارية مبالغ مطلوبة من العملاء. ويُسمح للعملاء ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة لتسوية المبالغ غير المسددة.

١١- استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، وهي منشأة ذات علاقة يتمثل نشاطها بالأساس في التطوير العقاري، من ٢٦٣ مليون درهم إلى ٢٨٣ 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.

١٢- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣٥	٢,٥٨٧	النقد في الصندوق
٥,٩٧٩,٥٠٩	٥,٥٦٥,٢٢٤	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٥٩,٥٥١	٤٦,٠٤٤	أرصدة بنكية
١,٤١٨,٤٣٥	٦١٧,٣٢٠	ودائع ثابتة
٧,٤٥٨,٣٣٠	٦,٢٣١,١٧٥	نقد وأرصدة بنكية
(١,٤١٧,٨١٩)	(٦١٥,٤٤٦)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
(١٦٣,٨٤٤)	(٥٢,٤٤٥)	سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٤)
٥,٨٧٦,٦٦٧	٥,٥٦٣,٢٨٤	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 ٢١١ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة.

وكان كما في تاريخ التقرير مبلغ قيمته ٣,٦٧٣ مليون درهم (٢٠١٧: ٤,٥٨٥ مليون درهم) محتفظ به بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٣- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠

الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

١٤- قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦٥١,٥٧٧	٥٧٨,٢٢٨
١٦٣,٨٤٤	٥٢,٤٤٥
٨١٥,٤٢١	٦٣٠,٦٧٣

تسهيلات بنكية

سحوبات على المكشوف (إيضاح ١٢)

(أ) كانت قيمة قدرها ١٩٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٢٢٢ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى 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 ٥٦ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

كان لدى المجموعة 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 إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، وتم سداد ١٤٣ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠.
- قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩، تم سداد ١٢٤ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ٥٣ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

(ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٩٧٢ مليون درهم (٢٠١٧: ١,٨٣٣ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية و ضمانات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٠٩٤ 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 ٥٩٨ مليون درهم، (٢٠١٧: ٦١٤ مليون درهم) و ضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ١٦٤ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٥٤٢,٥٧٧	٣٨١,٦٥٥
٢٧٢,٨٤٤	٢٤٩,٠١٨
٨١٥,٤٢١	٦٣٠,٦٧٣

عند الطلب أو خلال سنة واحدة

في السنة الثانية والثالثة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٥- شهادات صكوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٠٠,٤٤٠	٣,٩٥٨,٩٨٩	شهادات صكوك
(١٨,٩١٥)	(٢١,٤٦٠)	تكاليف إصدار غير مطفأة
٤,٢٨١,٥٢٥	٣,٩٣٧,٥٢٩	القيمة الدفترية

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٦٠	١٠,٨٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٠٨٥	٢١,٩٧٨	متكبدة خلال الفترة / السنة
(١٠,٦٣٠)	(١١,٣٩٣)	مطفأة خلال الفترة / السنة
١٨,٩١٥	٢١,٤٦٠	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 إجارة (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 حامليها 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. أعدت المجموعة في ١٩ أبريل ٢٠١٨ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٨١ مليون دولار أمريكي (٦٦٧ مليون درهم) من شهادات الصكوك بعلاوة.

• استردت المجموعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٥ مليون دولار أمريكي (٤٥٩ مليون درهم) من شهادات الصكوك عند الاستحقاق.

• 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 إجارة (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.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٥- شهادات صكوك (تتمة)

• أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣. شركة ألفا ستار القابضة المحدودة ٥ هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا 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 ٦,٦٢٥% سنويًا.

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٢,٠٢١	٤٥٥,٦١٨	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا
٣,٢٨٩,٥٠٤	٣,٤٨١,٩١١	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا
٤,٢٨١,٥٢٥	٣,٩٣٧,٥٢٩	

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٧٤,٤٩٦	٤,١٩٦,٨٠١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٥٠٩,٥٩٩	٦,٧٩٢,٤٨٠	مبالغ مفوترة خلال الفترة / السنة
(٥,١٦٤,٥٤١)	(٧,٤٣٣,٥٧٤)	إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة
-	(٢٨١,٢١١)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
٢,٦١٩,٥٥٤	٣,٢٧٤,٤٩٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٧٦,٨٨٢	١,٠٧٧,٩٦١	مستحقات
٩٤٤,٩٩٨	٨٧٢,٦١١	محتجزات دائنة (١)
٣٦٠,٠٠٠	٧٩٩,٥٩٧	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
١,١٢٣,٥١٨	٦٥٢,٩٨٢	ذمم دائنة أخرى
٤٩,٢٨٤	٤٧,٥٦٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٣,٤٥٤,٦٨٢	٣,٤٥٠,٧١٣	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تتمة)

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى (تتمة)

- (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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧,٥٦٢	٣٧,٦٢٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٧٨٠	١٨,٦٦٤	محمل للفترة / للسنة
(٩,٠٥٨)	(٨,٧٢٥)	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
٤٩,٢٨٤	٤٧,٥٦٢	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. فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٧
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
(٢٠,٤٠٠)	(٦٩,٤٩١)
٣,٦٤٧	٣,٦٢٧

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

استثمار في داماك الدولية المحدودة (١)

أتعاب خدمات مساندة (٢)

(١) استثمار في داماك الدولية المحدودة

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها بمبلغ ٢٠ مليون درهم (٢٠١٧: ٦٩ مليون درهم) في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة ٣,٦ مليون درهم (٢٠١٧: ٣,٦ 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 ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٧
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨,٦٨٣	٩,٤٢٩
٣٦٨	٥٣٠
٩,٠٥١	٩,٩٥٩

رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تمة)
١٩ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٤٥,٢٥٤	٣٦٢,٦٤٩	١١٤,١١٢	١١٧,٨٤٠
٢٦٩,٢٩٣	٢٢٠,٠٧٠	٩٦,٤٥٦	٦٠,٤٦٩
٤٧,٨٦٢	٣٦,٦٤٤	٢٥,١٢٦	١٦,٦٥٥
٤٠,٥٩٦	٢٤,٩٢٧	١٤,٠٤٧	٧,٨٧٧
٢٢,٥٨٣	٣٠,٤٥٥	٦,٥٩٩	٦,١١١
٢١,٦٦٣	٢٧,٠٦٤	٧,٥٨٤	١٠,٤٥٣
(١٦,٩٦٧)	(٧٩,٩٥٤)	(١٢,٣٦٣)	(٣٧,٣١١)
٤٦,٢٦٢	٤٢,٠٨٢	١٥,٧٢٤	١٦,٩٠٦
٧٧٦,٥٤٦	٦٦٣,٩٣٧	٢٦٧,٢٨٥	١٩٩,٠٠٠

رواتب ومنافع الموظفين
إعلان وترويج للمبيعات
إصلاحات وصيانة
إيجار ورسوم تراخيص
أتعاب قانونية ومهنية
سفر واتصالات
استرداد مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
أخرى

٢٠ - إيرادات تمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٩,٧٢٧	٧٢,٢٢١	١٩,٦٦٩	٢٧,٣٦٠
٥٣,١١٣	٥٤,١٠٥	١٨,١٠٢	١٦,٤٥٩
١٠٢,٨٤٠	١٢٦,٣٢٦	٣٧,٧٧١	٤٣,٨١٩

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

٢١ - تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥٢,٠٧٣	٢١٠,٨١٦	٤٦,٤٤٩	٧٥,٢٦٤
٤٧,٨٦٠	٣٣,٧٦٥	٢٦,٦٠٥	٨,٣٥١
١٩٩,٩٣٣	٢٤٤,٥٨١	٧٣,٠٥٤	٨٣,٦١٥

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

٢٢ - مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٩٣٧,٢٥١	٨٧٨,٧١١

كفالات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الكفالات البنكية المصدر 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.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤,٠٩٦,٤٥٨	٥,٤٠٧,٧١٢

متعاقد عليه

التزامات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مستأجر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤٤,٣٧٥	٨,٠٥٥
٧٣,٦١٠	٣٤,٦٣٥
٢٠٤,٩٩٧	٢٠٤,٩٩٧
٣٢٢,٩٨٢	٢٤٧,٦٨٧

خلال سنة واحدة

بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

المجموع

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر

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

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.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
٢,٣٠٤,٥٧٢	١,٠٩٢,٨٣٩	٧١٩,٣٤٣	٢٣٠,٧٨٣
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,٣٨	٠,١٨	٠,١٢	٠,٠٤

الربح للفترة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)

الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

٢٥- توزيعات الأرباح

عقدت الشركة جمعيتها العمومية السنوية بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٨ وقررت خلالها، من بين أمور أخرى، توزيع أرباح نقدية تعادل ٠,١٥ درهم لكل سهم بقيمة قدرها ٩٠٧,٥ مليون درهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٨. عقدت الشركة في ١٦ أبريل ٢٠١٧ جمعيتها العمومية السنوية وأعلنت خلالها، من بين أمور أخرى، على الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠,٢٥ لكل سهم بما قيمته ١,٥١٢/٥ مليون درهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح في ٧ مايو ٢٠١٧.

٢٦- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، وصرح بإصدارها في ١٣ نوفمبر ٢٠١٨.