

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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)
٦ - ١٩	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 ٢٠١٩ 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 من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد ١١٤١

١٤ مايو ٢٠١٩

دبي

الإمارات العربية المتحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
-	١١٧,٠٧٣	١-٣	حق استعمال الموجودات
١٤٠,٧٤٩	١٣٤,١٠٧	٦	ممتلكات ومعدات
١٨٨,٨٩٦	١٨٦,٨٦٥	٧	استثمارات عقارية
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٢٦٠,٢٧٠	٨	عقارات قيد التطوير
١,٠٥٥,٢٦٧	٨٣٢,٨٦١	٩	موجودات مالية أخرى
٨,١٢٠,٢٣٣	٧,٩٩٩,٠١٥	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٨٣,٠٧٣	٣٠٤,٢٧٠	١١	استثمار مالي
٦,١٧٣,٥٢٢	٦,٦١٧,٤٠٦	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٥,١٧٦,٢٦٢</u>	<u>٢٥,٤٥١,٨٦٧</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧		احتياطي قانوني
٧,١٥٦,٢٣٤	٧,١٨٧,٢٩٠		أرباح مستبقاة
<u>١٤,١٠٩,٧٣١</u>	<u>١٤,١٤٠,٧٨٧</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٦٦٧,٢١٣	٦٩٢,٥٢٥	١٤	قروض بنكية
٤,٢٨٠,٤٣٤	٤,٢٨٢,٨٨٩	١٥	شهادات صكوك
٢,٦١٧,٨١١	٢,٧٠٩,٥١٥	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
-	١١٦,٨٥٠	١-٣	التزامات إيجارية
٣,٥٠١,٠٧٣	٣,٥٠٩,٣٠١	١٧	ذمم تجارية دائنة وأخرى
<u>١١,٠٦٦,٥٣١</u>	<u>١١,٣١١,٠٨٠</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٥,١٧٦,٢٦٢</u>	<u>٢٥,٤٥١,٨٦٧</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 ٢٠١٩

١ يناير إلى ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠١٨	٢٠١٩		
(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	(ثلاثة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم		
١,٨٩٢,٥٥٤ (١,١٣١,٧٣٤)	٨٩٦,٣٩٢ (٦٥٣,٩٥٤)		الإيرادات تكاليف المبيعات
٧٦٠,٨٢٠	٢٤٢,٤٣٨		إجمالي الربح
٢,٩٢٠	٤٧,٩٩٧		إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٥٩,٠٦٥)	(٢٣١,٣٨٠)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
-	(٨,٢٠٥)	١-٣	استهلاك حق استعمال الموجودات
(٧,٧٥٧)	(٨,٧٣٤)	٧, ٦	استهلاك الممتلكات والألات والاستثمارات العقارية
٤٩٦,٩١٨	٤٢,١١٦		الربح التشغيلي
١٣,٦٨٥	٢٣,٠٠١		الدخل الآخر
٤٠,٠٣٦	٤٤,٠٤٠	٢٠	إيرادات تمويل
(٦٦,٧٣٥)	(٧٨,١٠١)	٢١	تكاليف تمويل
٤٨٣,٩٠٤	٣١,٠٥٦		الربح للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٤٨٣,٩٠٤	٣١,٠٥٦		مجموع الدخل الشامل للفترة
٠,٠٨	٠,٠١	٢٤	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 ٢٠١٩

المجموع ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٣,٨٦٥,٣٣٧	٧,٠١٣,٠٢٤	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
٤٨٣,٩٠٤	٤٨٣,٩٠٤	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
<u>١٤,٣٤٩,٢٤١</u>	<u>٧,٤٩٦,٩٢٨</u>	<u>٨٠٢,٣١٣</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)
١٤,١٠٩,٧٣١	٧,١٥٦,٢٣٤	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
٣١,٠٥٦	٣١,٠٥٦	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
<u>١٤,١٤٠,٧٨٧</u>	<u>٧,١٨٧,٢٩٠</u>	<u>٩٠٣,٤٩٧</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)

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

من ١ يناير إلى ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤٨٣,٩٠٤	٣١,٠٥٦
٧,٧٥٧	٨,٧٣٤
-	٨,٢٠٥
٣,٧١٤	٣,٠٤٤
٣,٢١٠	٢,٤٥٥
-	١٦
(٧,٦٠٦)	(٧١)
٦٦,٧٣٥	٧٨,١٠١
(٤٠,٠٣٦)	(٤٤,٠٤٠)
٥١٧,٦٧٨	٨٧,٥٠٠
(٩٣٩,٧٧١)	١٢٧,٦٦٧
٣١,١٧٢	(٤٥,٧٤٨)
٣٦٤,٨٤٣	(٥٩,٤٦٦)
٦٠,٧٤٣	٩١,٧٠٤
(٣,٤٣٩)	(٥,٠٢١)
٣١,٢٢٦	١٩٦,٦٣٦
(٢,١٤٢)	(٧٧)
(٧,٠٠٠)	(٢١,١٩٧)
(٣٨,٥٦٥)	٢٢٢,٤٠٦
٧٧,٧٩٧	(١٥٧,٤١٦)
٣٤,٦٨٨	٣٧,٦٦٢
٦٤,٧٧٨	٨١,٣٧٨
٣١٧,٢٨٥	٢١٧,٢٨١
(١٥٤,٠٤٠)	(١٩١,٩٦٩)
-	(٨,٤٢٨)
(١١,٨٨٠)	(٨,٤٣٠)
١٥١,٣٦٥	٨,٤٥٤
٢٤٧,٣٦٩	٢٨٦,٤٦٨
٥,٨٧٦,٦٦٧	٥,٥٤٢,٨٨٩
٦,١٢٤,٠٣٦	٥,٨٢٩,٣٥٧

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

الربح للفترة

تعديلات ل:

استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ٦ و ٧)	٨,٧٣٤
استهلاك حق استعمال الموجودات (إيضاح ١-٣)	٨,٢٠٥
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٧)	٣,٠٤٤
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٥)	٢,٤٥٥
الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	١٦
عكس انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٩)	(٧١)
تكاليف التمويل (إيضاح ٢١)	٧٨,١٠١
إيرادات التمويل (إيضاح ٢٠)	(٤٤,٠٤٠)

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات

والمطلوبات التشغيلية

النقص / (الزيادة) في ذمم تجارية مدينة وأخرى	٨٧,٥٠٠
(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير	١٢٧,٦٦٧
(النقص) / (الزيادة) في ذمم تجارية دائنة وأخرى	(٤٥,٧٤٨)
الزيادة في دفعات مقدماً من عملاء	(٥٩,٤٦٦)
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٧)	٩١,٧٠٤

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)	(٧٧)
الاستحواذ على استثمار مالي (إيضاح ١١)	(٢١,١٩٧)
النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى	٢٢٢,٤٠٦
(الزيادة) / النقص في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(١٥٧,٤١٦)
فائدة مقبوضة	٣٧,٦٦٢

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المحصل من قروض بنكية خلال الفترة	٢١٧,٢٨١
سداد قروض بنكية خلال الفترة	(١٩١,٩٦٩)
سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية	(٨,٤٢٨)
تكاليف التمويل المدفوعة	(٨,٤٣٠)

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما يعادله خلال الفترة

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

١- معلومات عامة

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

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

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

٢- أسس الإعداد

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤: إعداد التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك بما يلتزم مع متطلبات القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة. ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة إلى ذلك، نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣١ مارس ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يتم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً للتكلفة التاريخية. وتستند التكلفة التاريخية عمومًا إلى القيمة العادلة للمقابل المدفوع للموجودات.

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهرية قد تلقي بشكوك حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية.

لا يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بشكل جوهري بموسمية النتائج.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة. ويتم تقرب جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يرد خلاف ذلك.

وعملاً بمقتضى متطلبات الإخطار الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢٦٢٤/٢٠٠٨ بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨، تم الإفصاح عن بعض السياسات المحاسبية المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الموجزة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والملاحظات المرفقة بها، باستثناء اعتماد بعض البيانات الجديدة والموجزة المعايير المنتهية، التي أصبحت نافذة في الفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

(١) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي اعتمدها المجموعة

تبنت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" الذي يحل محل التوجهات الحالية بشأن عقود الإيجار، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار"، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتضمن عقد إيجار"، وتفسير لجنة المعايير رقم ١٥ "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" وتفسير لجنة المعايير رقم ٢٧ "تقييم المعاملات التي تتضمن في جوهرها على الصبورة القانونية لعقد الإيجار".

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب الاعتراف بها عمومًا في المركز المالي للمجموعة، إلا إذا كانت المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو كان عقد الإيجار يتعلق بأصل منخفض القيمة، وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلية أو التمويلية يتم حذفه بالنسبة للمستأجرين. ويقر المستأجر بشأن جميع عقود الإيجار بالالتزامات الإيجارية المتكيدة في المستقبل. ويتم في المقابل رسملة حق استعمال الأصل المستأجر بمبلغ يساوي عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة ويتم إطفاء هذا المبلغ على مدى العمر الإنتاجي.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تتمة)

(١) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)

اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عند اعتماد المعيار الجديد ولم تتم إعادة عرض بيان المركز المالي الموجز الموحد للفترة السابقة. وأثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة على عقود الإيجار التشغيلية، تم قياس حق استعمال الموجودات المؤجرة عمومًا بمبلغ الالتزام الإيجاري، باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق الأولي. يتطلب الإفصاح عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة عرض التسوية، حيث تتم تسوية الالتزامات الإيجارية خارج الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي للالتزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩:

ألف درهم	التزامات عقود الإيجار التشغيلية (الإيضاح ٢٣)
٢٤٥,٢٩٩	مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ التطبيق الأولي
(١٢٠,٠٢١)	الالتزامات الإيجارية المعترف بها كما في ١ يناير ٢٠١٩
<u>١٢٥,٢٧٨</u>	

تم قياس حق استخدام الموجودات بالمبلغ المساوي للالتزامات الإيجارية، وتم تعديله بمبلغ أي دفعات مسددة مسبقًا أو مستحقة الدفع تتعلق بعقد إيجار معترف به في بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لم تكن هناك عقود تأجير مرهقة تطلبت تعديل موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي. كما أنه لم يكن هنالك أي تأثير على الأرباح المحتجزة كما في ١ يناير ٢٠١٩.

١ يناير ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠١٩	إجمالي موجودات حق الاستخدام
ألف درهم	ألف درهم	
<u>١٢٥,٢٧٨</u>	<u>١١٧,٠٧٣</u>	

١ يناير إلى ٣١ مارس ٢٠١٩	٢٠١٩	مصاريف الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام
٢٠١٨	٢٠١٩	فائدة على الالتزامات الإيجارية (إيضاح ٢١)
(٣ أشهر)	(٣ أشهر)	
(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٨,٢٠٥	
-	<u>٦٥٢</u>	

أنشطة التأجير للمجموعة كمستأجر وكيفية حسابها:

قبل ١ يناير ٢٠١٩، تم تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود تمويلية أو تشغيلية. تم سداد المبالغ المدفوعة بموجب عقود إيجار تشغيلية (صافية من أي حوافز مستلمة من المؤجر) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموجز الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

من ١ يناير ٢٠١٩، يتم الاعتراف بعقود الإيجار كأصل يحق استعماله والتزام مماثل في التاريخ الذي يتوفر فيه الأصل المؤجر للاستخدام من قبل المجموعة. يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموجز الموحد على مدار فترة الإيجار وذلك لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تتمة)
أنشطة التأجير للمجموعة كمستأجر وكيفية حسابها: (تتمة)

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار مبدئيًا على أساس القيمة الحالية. تشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمّنة)، مطروحًا منها حوافز الإيجار المستحقة القبض
- عقد إيجار متغير يستند إلى مؤشر أو سعر
- المبالغ التي يتوقع أن يسدها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر أداء خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- دفع غرامات لإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس المستأجر الذي يمارس هذا الخيار.

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يمكن تحديد هذا المعدل، فسيتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة التي تشمل ما يلي:

- مقدار القياس المبدئي لالتزام الإيجار
- أي مدفوعات إيجارية يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء مطروحًا منها أي حوافز إيجار مستلمة
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف الترميم.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصرف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد. وتعد عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل. تشمل الموجودات منخفضة القيمة معدات تكنولوجيا المعلومات وعناصر صغيرة من الأثاث المكتبي والسيارات.

التأثير على محاسبة المؤجرين

تواصل المجموعة، كمؤجر، تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تمويلية أو تشغيلية وطريقة محاسبة هذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. ومع ذلك، قام المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة، وخاصة فيما يتعلق بكيفية قيام المؤجر بإدارة المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الموجودات المؤجرة. ولا يترتب على ذلك أي تأثير على المجموعة لأنها لا تتضمن عقود إيجار تمويلية كمؤجر خارج المجموعة.

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، تحدد المجموعة ما إذا كانت عقود الإيجار التشغيلية الخاصة بها تشتمل على مكون غير إيجاري وحسابات المكونات الإيجارية وغير الإيجارية مع الإفصاح عنها بشكل منفصل. وعلى الرغم من تضمين ميثاق السفن البحرية على كلاً من المكونات الإيجارية وغير الإيجارية، إلا أن نمط الاعتراف بالإيرادات لهذه المكونات هو نفسه بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، وبالتالي لا يكون له تأثير غير متطلبات الإفصاح الإضافية.

الوسائل العملية المستخدمة

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية التي يجيزها المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول
 - الاعتماد على التقييمات السابقة حول ما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة
 - محاسبة عقود الإيجار التشغيلية التي تتضمن مدة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهرًا في ١ يناير ٢٠١٩ كإيجارات قصيرة الأجل
 - استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس حق استخدام الأصل في تاريخ التطبيق الأولي، و
 - استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إن تضمن العقد على خيارات للتديد أو الإنهاء.
- اختارت المجموعة أيضًا عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي. بدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود المبرمة قبل تاريخ التحول، اعتمدت المجموعة على تقييمها الذي بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٤ تحديد مدى احتواء الاتفاقية على شق إيجاري.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة - غير السارية للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩ ولم تعتمدها المجموعة مبكراً

سارية للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٠ تعديل على المراجع في الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، عملية اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٦ استكشاف الموارد المعدنية وتقييمها، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية الموجزة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ محاسبة السياسات والتغيرات على التقديرات والأخطاء المحاسبية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والالتزامات المحتملة والمطلوبات الطارئة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ١٢ اتفاقيات امتياز الخدمات، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ١٩ إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢٠ تكاليف إزالة الطبقة الصخرية، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والمقابل المقدم، وتفسير اللجنة الدولية رقم ٣٢ الموجودات غير الملموسة - تكاليف موقع على الانترنت من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.

١ يناير ٢٠٢٠ تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ عمليات اندماج الأعمال المتعلقة بتعريف العمل التجاري.

١ يناير ٢٠٢٠ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات على التقديرات والأخطاء المحاسبية والتي تتعلق بتعريف الأهمية الجوهرية

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

١ يناير ٢٠٢١ تعديل 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 اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، وأنه لن يترتب على هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٢-٣ أساس التوحيد

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

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

عملاً بالتعميم الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع برقم. ٢٠١٨/٤١١ بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١٨، فليس لدى المجموعة أي استثمار في مجموعة أبراج.

٣-٣ إدارة المخاطر المالية

تتمثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة
التغييرات في الأحكام وتقدير عدم اليقين

تتوافق الأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء التغييرات المبينة أدناه:

تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنتج حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) في مدة التأجير فقط إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما (أو لم يتم إنجازه). لم تدرج التدفقات النقدية المستقبلية المحتملة في التزامات الإيجار لأنه ليس من المؤكد بشكل معقول أن عقود الإيجار سيتم تمديدها (أو عدم إنهاؤها).

خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

٥- تحليل القطاع

يتم تحديد المعلومات التي يتم إبلاغها إلى مجلس الإدارة بغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسي حسب طبيعة الأنشطة المختلفة التي تجربها المجموعة، بدلاً من الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تشمل المجموعة حالياً على قطاع تشغيلي واحد يمكن الإبلاغ عنه، وهو التطوير العقاري.

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

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٧٠,٠٧١	٨٦٢,٧٤٠	الإيرادات
٢٢,٤٨٣	٣٣,٦٥٢	محلية
١,٨٩٢,٥٥٤	٨٩٦,٣٩٢	دولية
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,١٧٢,٣٧٨	٨,٢٢٩,١١٩	عقارات قيد التطوير
١,٠٤٢,١٤٤	١,٠٣١,١٥١	محلية
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٢٦٠,٢٧٠	دولية

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)
٦- الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	أدوات وتجهيزات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	التكلفة
٢٨٤,١٦٢	٥,٣٠٨	١١٠,١٠٦	٧٦,٨٩٠	٩١,٨٥٨	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١٠,٩٦٥	-	٦,٨٨٣	٤,٠٨٢	-	إضافات
(٦,١٦٢)	(٧٥١)	(١,١٨٧)	(٤,٢٢٤)	-	استبعادات
٢٨٨,٩٦٥	٤,٥٥٧	١١٥,٨٠٢	٧٦,٧٤٨	٩١,٨٥٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)
٧٧	-	-	٧٧	-	إضافات
(٧,٧٧٦)	-	(٩٤٩)	-	(٦,٨٢٧)	استبعادات
٢٨١,٢٦٦	٤,٥٥٧	١١٤,٨٥٣	٧٦,٨٢٥	٨٥,٠٣١	في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)
الاستهلاك المتراكم					
١٣٣,٧١٠	٣,٣٨٩	٦٧,٥٤٤	٥٩,٦٧٤	٣,١٠٣	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١٩,٩٥٧	٦٨٩	١٢,٣٧٨	٣,١٦٦	٣,٧٢٤	محمل للسنة
(٥,٤٥١)	(٦٨١)	(٧٥٦)	(٤,٠١٤)	-	استبعادات
١٤٨,٢١٦	٣,٣٩٧	٧٩,١٦٦	٥٨,٨٢٦	٦,٨٢٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)
٦,٧٠٣	١٥٦	٣,٤٠٨	١,٠١٣	٢,١٢٦	محمل للسنة
(٧,٧٦٠)	-	(٩٣٣)	-	(٦,٨٢٧)	استبعادات
١٤٧,١٥٩	٣,٥٥٣	٨١,٦٤١	٥٩,٨٣٩	٢,١٢٦	في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)
القيمة الدفترية					
١٣٤,١٠٧	١,٠٠٤	٣٣,٢١٢	١٦,٩٨٦	٨٢,٩٠٥	في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)
١٤٠,٧٤٩	١,١٦٠	٣٦,٦٣٦	١٧,٩٢٢	٨٥,٠٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)

٧- استثمارات عقارية

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة / السنة الاستهلاك للفترة / للسنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٩٧,٠٢١	١٨٨,٨٩٦	
(٨,١٢٥)	(٢,٠٣١)	
١٨٨,٨٩٦	١٨٦,٨٦٥	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تمة)

٨- العقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٦٤٣,٠٥١	٩,٢١٤,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٦٣٩,٠٥٩	٦٩٤,٣٧٥	إضافات
(٣,٩٩٨,٧٣١)	(٦٤٨,٦٢٧)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(١٤,٧١١)	-	استبعاد شركة تابعة
(٥٤,١٤٦)	-	مخصص لانخفاض القيمة
<u>٩,٢١٤,٥٢٢</u>	<u>٩,٢٦٠,٢٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

موجودات محتفظ بها كالعقارات قيد التطوير

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٦,٩٠٨	٥٧٧,٠٦٧	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٦,٥٤٦,٥٤٤	٦,٦٣٨,٥٩٩	العقارات قيد التطوير
٢,٠٩١,٠٧٠	٢,٠٤٤,٦٠٤	عقارات منجزة
<u>٩,٢١٤,٥٢٢</u>	<u>٩,٢٦٠,٢٧٠</u>	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

٩- موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠١٩,٨٣٦	٨٠٥,١٣٢	حسابات محتجزات معلقة التسليم
٣٣,٤٢٦	٢٥,٥٢٢	تأمينات نقدية
٢,٠٠٥	٢,٢٠٧	أخرى
<u>١,٠٥٥,٢٦٧</u>	<u>٨٣٢,٨٦١</u>	

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 ٣١ مارس ٢٠١٩ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤٨٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٤٦ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمه)

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٤٧,٤٧١	٤,٢٤٥,٨٤٨	ذمم مدينة غير مدفوتة (١)
٢,٧٧٥,٢٠٩	٢,٩٣٤,٧٥٧	ذمم تجارية مدينة (٢)
(٢٤,١٠٨)	(٢٤,٠٣٧)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٧,١٩٨,٥٧٢	٧,١٥٦,٥٦٨	
٧٧٨,٧٦٦	٧٤١,٧٥٢	سلفيات وودائع
١٤٢,٨٩٥	١٠٠,٦٩٥	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى
٨,١٢٠,٢٣٣	٧,٩٩٩,٠١٥	

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

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

١١- استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، والتي يتمثل نشاطها بالأساس في التطوير العقاري، من ٢٨٣ مليون درهم إلى ٣٠٤ مليون درهم (٢٠١٨: من ٢٣٦ مليون درهم إلى ٢٧٠ مليون درهم) والتي تمثل نسبة ٢٠% (٢٠١٨: ٢٠%) من حقوق الملكية في المنشأة ذات العلاقة المشار إليها.

١٢- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٦٨	٢,٢٩٨	النقد في الصندوق
٥,١٢٧,٤٤٨	٤,٧٩٣,٨٣٩	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٧٤,٨٥٨	١٥٣,٥٣٩	أرصدة بنكية
٩٦٩,٧٤٨	١,٦٦٧,٧٣٠	ودائع ثابتة
٦,١٧٣,٥٢٢	٦,٦١٧,٤٠٦	نقد وأرصدة بنكية
(٦٣٠,٦٣٣)	(٧٨٨,٠٤٩)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٥,٥٤٢,٨٨٩	٥,٨٢٩,٣٥٧	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 لفترة استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ١% إلى ٦% (٢٠١٨: من ١% إلى ٦%) سنوياً.

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٧٧٣ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٠٠ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة.

وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمة ٣,٠٨٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٤٨٧ مليون درهم) محتفظ به بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)

١٣- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠

الأسهم المصدرة والمكتتبه والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

١٤- قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٦٦٧,٢١٣	٦٩٢,٥٢٥

تسهيلات بنكية

(أ) كانت قيمة قدرها ١٨٤ مليون درهم (٢٠١٨: ١٩٤ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والصيد المتبقي من بنوك تجارية.

(ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة:

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

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

- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠. وقد تم سداد مبلغ ٦٦ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٩.

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 ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد بحلول ٢٠٢٠. ومن هذا القرض، تم سداد ١٣٨ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قرض لأجل بقيمة ٣٦٤ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢١.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠. تم سداد ٦٠ مليون درهم منها كما في ٣١ مارس ٢٠١٩.

(ج) كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، تعاقبت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ٢,٠٠٧ مليون درهم (٢٠١٨: ١,٩٧٢ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ٦٤٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٧٥٤ 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، (٢٠١٨: ٥٩٨ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ٢٢٨ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٠٠ مليون درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢٣٧,٢٠١	١٢٨,٢٧٧
٤٣٠,٠١٢	٥٦٤,٢٤٨
٦٦٧,٢١٣	٦٩٢,٥٢٥

عند الطلب أو خلال سنة واحدة
في السنة الثانية والثالثة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)

١٥ - شهادات صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٤,٣٠٠,٤٤٠	٤,٣٠٠,٤٤٠
(٢٠,٠٠٦)	(١٧,٥٥١)
<u>٤,٢٨٠,٤٣٤</u>	<u>٤,٢٨٢,٨٨٩</u>

شهادات صكوك
تكاليف إصدار غير مطفأة
القيمة الدفترية

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢١,٤٦٠	٢٠,٠٠٦
١١,٢٨٢	-
(١٢,٧٣٦)	(٢,٤٥٥)
<u>٢٠,٠٠٦</u>	<u>١٧,٥٥١</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
متكبدة خلال الفترة / السنة
مطفأة خلال الفترة / السنة
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 مدرجة في بورصة أيرلندا 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 حاملها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

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

- أعدت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٨ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٩٧,٧ مليون دولار أمريكي (٧٢٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها. وفي ١٩ أبريل ٢٠١٩، أعدت المجموعة شراء شهادات صكوك بقيمة ١٨١ مليون دولار أمريكي (٦٦٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها.

- أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٨ 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 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 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.

- أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣. وشركة 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 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.

يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٦٢٥% سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)

١٥ - شهادات صكوك (تتمة)

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٣,٣٢٤	٩٩٤,٥٢٠	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا
٣,٢٨٧,١١٠	٣,٢٨٨,٣٦٩	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا
<u>٤,٢٨٠,٤٣٤</u>	<u>٤,٢٨٢,٨٨٩</u>	

١٦ - دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيراداتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣,٢٧٤,٤٩٦	٢,٦١٧,٨١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٥٠٤,١٢٠	١,٠٣١,٩١١	مبلغ مفوتر خلال الفترة / السنة
(٦,٠٧٠,١٣٧)	(٨٩٥,٨٧٣)	إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة
(٩٠,٦٦٨)	(٤٤,٣٣٤)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
<u>٢,٦١٧,٨١١</u>	<u>٢,٧٠٩,٥١٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٧ - ذمم تجارية دائنة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	مستحقات
١,٠٣٦,٩٩٧	٩٩٤,٧٤٦	محتجزات دائنة (١)
٩٤٤,٧٠٢	٩٨٢,٧٦٧	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٣٦٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠	ذمم دائنة أخرى
١,١٠٩,٦٥٤	١,٢٩٩,٠٤٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٢)
٤٩,٧٢٠	٤٧,٧٤٣	
<u>٣,٥٠١,٠٧٣</u>	<u>٣,٥٠٩,٣٠١</u>	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	الرصيد في بداية السنة
٤٧,٥٦٢	٤٩,٧٢٠	محمل للفترة / للسنة
١٣,٩٢١	٣,٠٤٤	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
(١١,٧٦٣)	(٥,٠٢١)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٤٩,٧٢٠</u>	<u>٤٧,٧٤٣</u>	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)

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 ٣١ مارس	
٢٠١٨	٢٠١٩
(ثلاثة أشهر) (غير مدقق)	(ثلاثة أشهر) (غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
(٧,٠٠٠)	(٢١,١٩٧)
١,٢٠٩	١,٢٠٩

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 في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة، بمبلغ ٢١ مليون درهم (٢٠١٨: ٧ مليون درهم).

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة ١,٢ مليون درهم (٢٠١٨: ١,٢ مليون درهم) عن خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمارات ذ.م.م، وهما منشأتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

١ يناير إلى ٣١ مارس	
٢٠١٨	٢٠١٩
(ثلاثة أشهر) (غير مدقق)	(ثلاثة أشهر) (غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٣,٠٨٦	٢,٦٢٣
١٢٣	١٣٩
٣,٢٠٩	٢,٧٦٢

الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين

منافع أخرى طويلة الأجل

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)
١٩ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٥,٣٠٧	١٠١,٥٥٨	رواتب ومنافع الموظفين
٩٥,٩٥٦	٧٦,٩٩٥	إعلان وترويج للمبيعات
٨,٥٣٥	١١,٥٤٣	إصلاحات وصيانة
٩,١٢٦	٨,٣٠٥	إيجار ورسوم تراخيص
١٠,٧٤٩	١١,٨٠٧	أتعاب قانونية ومهنية
٤,١٩٣	٥,٧١١	سفر وتنقلات
(٧,٦٠٦)	(٧١)	استرداد مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة أخرى
١٢,٨٠٥	١٥,٥٣٢	
٢٥٩,٠٦٥	٢٣١,٣٨٠	

٢٠ - إيرادات تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,١٦٣	٢٦,١٩٤	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
١٨,٨٧٣	١٧,٨٤٦	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
٤٠,٠٣٦	٤٤,٠٤٠	

٢١ - تكاليف تمويل

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٩,٤٤٨	٦٧,٨٢٨	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٧,٢٨٧	٩,٦٢١	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
-	٦٥٢	فائدة على الالتزامات الإيجارية
٦٦,٧٣٥	٧٨,١٠١	

٢٢ - مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٨,٥٥٥	١,٣٦٣,٠٤١	كفالات بنكية

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تتمة)

٢٣ - الالتزامات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٨٥,٥٨١	٤,٠٦٥,٦١٣	متعاقد عليه

التزامات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣,٠٠٥	٤٣,٦٦٩	خلال سنة واحدة
٥٥,٧٢١	٤٥,٩٧٧	بعد سنة وليس أكثر من خمس سنوات
١٤٦,٥٧٣	١٤٦,٥٧٣	أكثر من خمس سنوات
٢٤٥,٢٩٩	٢٣٦,٢١٩	المجموع

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار على محفظة استثماراتها العقارية والتي لا تزيد فتراتهما 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.

١ يناير إلى ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(ثلاثة أشهر)	(ثلاثة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
٤٨٣,٩٠٤	٣١,٠٥٦	الربح للفترة (ألف درهم)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)
٠,٠٨	٠,٠١	الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

٢٥ - أحداث لاحقة

سداد شهادات صكوك ثقة

سددت المجموعة في ٩ أبريل ٢٠١٩ الرصيد المستحق البالغ ٢٧١ مليون دولار (٩٩٥ مليون درهم) فيما يتعلق بشهادات صكوك ثقة لمدة خمس سنوات بقيمة ٦٥٠ مليون دولار (٢,٣٨٩ مليون درهم). قامت المجموعة بسداد التزامها بالكامل بالمبلغ المدفوع المذكور في أو قبل الموعد المحدد.

٢٦ - الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، وصرح بإصدارها في ١٤ مايو ٢٠١٩.