

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

التقرير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.

### صفحات

### جدول المحتويات

١	تقرير مجلس الإدارة
٧ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	بيان المركز المالي الموحد
٩	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٢-١١	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦١-١٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدم تقريره والبيانات المالية الموحدة المدققة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

بلغت إيرادات العام ٤,٦٧١ مليون درهم إماراتي (السنة المالية ٢٠١٩: ٤,٣٩٩ مليون درهم إماراتي) وبلغ صافي الخسارة ١,٠٣٩ مليون درهم إماراتي (السنة المالية ٢٠١٩: ٣٧ مليون درهم إماراتي). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي الأصول ٢١,١٣٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٣,٨٢٥ مليون درهم) وبلغت حقوق المساهمين ١٢,٩٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٤,٠٧٣ مليون درهم)، وظل إجمالي الأسهم المصدرة دون تغيير عند ٦,٠٥٠ مليون سهم. تأثر الربح خلال العام سلباً بالبند غير النقدي مثل انخفاض قيمة العقارات المطورة بقيمة ١,٣٢٥ مليون درهم وانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية البالغة ١٤٧ مليون درهم إماراتي بسبب الظروف السائدة في السوق.

بلغ إجمالي الدين ٣,١٩٥ مليون درهم إماراتي مع رصيد نقدي وبنكي ٤,٢٤٢ مليون درهم إماراتي. بلغ النقد الناتج من العمليات خلال الفترة ٨٨٩ مليون درهم إماراتي.

لحماية مصالح أصحاب المصلحة لدينا، قمنا بتخفيض عمليات الإطلاق الجديدة بشكل كبير على مدى السنوات القليلة الماضية لتجنب إضافة التزامات رأسمالية جديدة. لقد قمنا بالتركيز على بيع مخزون الوحدات المكتملة والتي شارفت على الاكتمال في عام ٢٠٢٠ وسواصل القيام بذلك في العام ٢٠٢١ أيضاً. ما زلنا نعتقد أن الأفق طويلة الأجل لسوق العقارات في دبي يمكن أن توفر نمواً مستداماً للمستثمرين والمقيمين على حد سواء.

نشكر القيادة الإماراتية على رؤيتهم وطموحهم وتنفيذهم، مما يمنح منصة استثنائية لجميع المشاركين للتفوق والمساهمة في نمو دولة الإمارات العربية المتحدة. كما نود أن نشكر المنظمين، والهيئات الحكومية، ومساهميننا، وحاملي الديون، والعملاء، والشركاء والموظفين الذين كانوا شركاء لنا في هذه الرحلة الناجحة.

تفصح البيانات المالية الموحدة عن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح ٢٠ من البيانات المالية. تم تنفيذ جميع هذه المعاملات في سياق الأعمال العادية ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها. على حد علمنا، فإن المعلومات المالية الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب المادية الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

بالتأييد عن أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. دبي تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم وصفها في فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة الواردة بتقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية الأخرى بدولة الإمارات العربية المتحدة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين. نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

### أمر التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الأساسية هي الأمور التي، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا وتكوين رأينا على البيانات المالية الموحدة ككل، ولا نبيدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر	أمور التدقيق الرئيسية
<p>لقد تحققنا من عينة العقود الأساسية لبيع الوحدات العقارية لتقييم تحديد الإدارة لالتزامات الأداء وتحديد ما إذا كان سيتم الاعتراف بالإيراد بمرور الوقت أو في وقت معين بناءً على متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء. من أجل إرضاء أنفسنا على مدى فترة زمنية من الاعتراف بالإيرادات، قمنا بالتحقق مما إذا كان للمجموعة حق قابل التنفيذ للدفع مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه بموجب هذه العقود. لقد قمنا بتقييم أدوات الرقابة ذات الصلة فيما يتعلق بإثبات إيرادات المجموعة واختبرنا الفعالية التشغيلية للضوابط ذات الصلة بالتدقيق، والتي تشمل:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● الضوابط التي تطبقها المجموعة على الموافقة على التكلفة المدرجة في الموازنة وأي تغييرات في التكلفة المدرجة في الموازنة.</li> <li>● الضوابط المحيطة بالموافقة ومعالجة التكلفة المتكبدة على المشاريع.</li> <li>● ضوابط حول حساب نسبة الإنجاز المستخدمة لإثبات الإيرادات. وإضافة إلى ذلك، فقد أجرينا إجراءات التدقيق التحليلية التالية لعينة من العمليات:</li> <li>■ تأكدنا من أن المجموعة قد اعترفت على نحو صحيح بالإيرادات وفقاً لأحكام العقود وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. وفقاً للاختصاص القضائي ذي الصلة الذي يقع فيه المشروع.</li> <li>■ التحقق من معقولية التقييم الذي تقوم به الإدارة لتقدير إجمالي التكاليف لإكمالها للمشاريع المعنية.</li> <li>■ إعادة احتساب الإيرادات ومقارنتها بالحساب الذي أجرته الإدارة.</li> <li>■ فحص الإفصاحات المتضمنة في البيانات المالية الموحدة وضمان استيفائها لمتطلبات الإفصاح بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.</li> <li>■ أجرينا أيضاً تقييم لمدى معقولية النسبة المئوية للاكتمال عينة من العقارات قيد التطوير من خلال المقارنة من مصادر مستقلة.</li> </ul>	<p>الاعتراف بإيرادات عقارات للتطوير</p> <p>تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات بطريقتين، بوقت معين وعلى مدار فترة زمنية بناءً على طبيعة العقد والقوانين والتشريعات ذات الصلة في البلد التي أبرمت فيها المجموعة العقود مع العملاء، يتم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣،١٤ من البيانات المالية الموحدة.</p> <p>العقارات للتطوير عبارة عن الفلل والشقق والوحدات التجارية وقطع الأراضي. الاعتراف بإيرادات بيع العقارات التطويرية تعتبر من أمور التدقيق الهامة نظراً لأهمية الأحكام والتقدير، تشمل الأحكام والتقدير ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ قدرة المجموعة على فرض الدفع مقابل العمل المنجز بموجب شروط عقدها، وبالتالي استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت؛</li> <li>■ التكلفة الإجمالية المتوقعة لإتمام التطوير العقاري الذي تنتهي إليه الوحدة المباعة.</li> <li>■ احتمالية تحصيل المقابل المتبقي للمبيعات.</li> <li>■ المقابل المتغير المتفق عليه في اتفاقية شراء المبيعات كجزء من سعر المعاملة؛</li> <li>■ مقدار التكاليف لإكمال المشاريع تحت التطوير كما تم الالتزام به.</li> </ul> <p>نظراً لأهمية تقييم مدى الوفاء بالتزامات الأداء، وتقدير التكلفة الإجمالية لإنجاز المشروع والتقدير في تقييم توقيت الاعتراف بالإيراد، فقد تم تقييم الاعتراف بالإيرادات على تطوير العقارات كأمر تدقيق رئيسي.</p>

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)  
 مساهمي شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)  
 تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كيف تناول تدقيقنا هذا الأمر	أمر التدقيق الرئيسية
<p>لقد قمنا بتقييم المؤهلات والخبرة المقيمين الخارجيين المستقلين وقراءة شروط الاتفاقية لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيهم أو قد فرضت قيودًا على نطاق عملهم.</p> <p>أجرينا اختبارًا على عينة من المدخلات من اجل إرضاء أنفسنا عن دقة البيانات المقدمة إلى المقيمين الخارجيين. لقد ناقشنا مصدر البيانات وأوجه عدم اليقين المتعلقة بالتقدير ذات الصلة بمختلف المسؤولين عن المشروع والإدارة.</p> <p>لقد قمنا أيضًا بإشراك متخصصي التقييم العقاري الداخلي لدينا في التحقق من تقييم العقارات المختارة وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ قياس القيمة العادلة. تضمن التحقق من التقييمات مناقشات مع الإدارة والمؤمن المستقل والنظر في المعقولية العامة للافتراضات، بما في ذلك الافتراضات الرئيسية المتعلقة بتأثير كوفيد-١٩، المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير. عندما كانت الافتراضات خارج النطاق المتوقع أو غير عادية، و / أو أظهرت التقييمات حركات غير متوقعة، قمنا بتوسيع إجراءات التدقيق الخاصة بنا، وعند الضرورة، عقدنا مزيدًا من المناقشات مع الإدارة..</p>	<p>مراجعة تدني عقارات للتطوير</p> <p>تتضمن العقارات للتطوير للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على الأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي، والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة المحتفظ بها في المخزون، والتي يتم عرضها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق إيهما اقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق العمل العادي ناقصًا التكاليف المقدرة للانجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.</p> <p>قامت المجموعة بمراجعة العقارات للتطوير من خلال تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لكل مشروع. يتم تحديد القيم القابلة للتحقق من العقارات للتطوير من قبل الإدارة في تاريخ كل تقرير بناءً على التقييمات التي أجراها المساحين القانونيين المؤهلين والمستقلين والمستشارين العقاريين. تم إعداد هذه التقييمات وفقًا لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS) وهي تعكس الظروف الاقتصادية السائدة في تاريخ التقرير.</p> <p>كما هو موضح في إيضاح ٣،٤ و ٨ من البيانات المالية الموحدة، فإن طريقة التقييم المستخدمة لـ "العقارات قيد التطوير" هي طريقة التقييم المتبقية التي تعتمد على نهج التدفقات النقدية المخصومة. إن طريقة التقييم المستخدمة لـ "العقارات المكتملة" و "الأراضي المحتفظ بها لأغراض التطوير" هي الطريقة القابلة للمقارنة.</p> <p>أثرت ظروف السوق السائدة بسبب تفشي فيروس كوفيد-١٩ على أسواق العقارات بسبب انخفاض مستويات المعاملات وانخفاض أسعار السوق القابلة للمقارنة. أخذت المجموعة في الاعتبار التأثير الناجم عن كوفيد-١٩ في تقييمها لتحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير. تتضمن طرق التقييم المستخدمة درجة من التعقيد وتتضمن كذلك أحكامًا وتقديرات هامة. كما هو موضح في الإيضاح ٤ ، نظرًا للوضع الوبائي السائد لـ COVID-١٩ ، فقد أخذ المقيم في الاعتبار عدم اليقين المادي في تقييم عقارات المجموعة إن وجود قدر كبير من عدم اليقين في التقدير وأهمية المبالغ يضمن اهتمامًا كبيرًا بالتدقيق في هذا المجال. إن أي تغيير في التقديرات / الافتراضات المستخدمة في تقييم العقار قد يكون له تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.</p> <p>تم الإفصاح عن مزيد من التفاصيل حول طرق التقييم والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات للتطوير في الإيضاحات ٣،٤ و ٨ من البيانات المالية الموحدة.</p>

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)  
للسادة المساهمين شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

*معلومات أخرى*

إن أعضاء مجلس الإدارة والإدارة هما المسؤولان عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من التقرير السنوي للمجموعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومن المتوقع أن تكون بقية معلومات التقرير السنوي متاحة لاطلاعنا عليها بعد ذلك التاريخ. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من أنواع التأكيد أو الاستنتاج حولها. فيما يخص تدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة.

وإذا كنا قد استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، يتوجب علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. وليس لدينا ما يتوجب الإبلاغ عنه في هذا الصدد.

وعند قراءتنا للمعلومات المتبقية الواردة بالتقرير السنوي للمجموعة، ففي حال توصلنا إلى وجود أخطاء جوهريّة بشأنها، فإننا مطالبون بالإبلاغ عنها إلى المكلفين بالحوكمة.

*مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة*

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وللأحكام السارية لعقد تأسيس الشركة وللقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكها من إعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية الموحدة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وكذلك الإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة بتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لعدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

تقع مسؤولية الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة و المكلفين بالحوكمة .

*مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة*

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد. إن التحريفات يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

للسادة المساهمين شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف التحريفات الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي، وهل هناك - بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها - حالة عدم تأكد جوهري تتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا وجود حالة عدم تأكد جوهري فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة وإذا كان الإفصاح غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المدقق. ومع ذلك فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت او أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن رأي التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول أمور متعددة منها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في الرقابة الداخلية التي قمنا بتحديدتها خلال عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيانات يفيد بأننا امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، وأن نتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والمسائل الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضمانات الوقائية ذات الصلة عند الاقتضاء.

من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة تم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)  
للسادة المساهمين شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. (تتمة)  
تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

- أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
  - تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتطابق، من جميع النواحي الجوهرية، مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.
  - أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية.
  - أن المعلومات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية للمجموعة.
  - يعكس الإيضاح رقم ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة عن المعاملات والأرصدة الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والترتيبات المتعلقة بهذا الشأن.
  - يبين إيضاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة استثمارات المجموعة في أدوات الملكية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و
  - أنه، وفقاً للمعلومات التي توافرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا للاعتقاد بأن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو لعقد تأسيس الشركة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- يفصح إيضاح رقم ٢٣ حول البيانات المالية الموحدة عن المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة •



بي دي او محاسبون قانونيون ومستشارون  
دبي

محمد افزال قويا علي  
رقم الاجازة ٥٢٢  
٣٠ مارس ٢٠٢١

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٢٤٢,٢٣٨	٦	الموجودات
٨,٠١٠,١١٥	٧,٠٢٩,١٣٩	٧	النقد والأرصدة بنكية
٩,٥٢٧,٢٥٣	٧,٧٨٣,٠٠٤	٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	٢٩٣,٠٠٠	٩	عقارات للتطوير
٨٧٠,٣٩٤	٧٢٩,٢٤٦	١٠	استثمار في شركة زميلة
٣٦٩,٧٥٣	٧٦٢,٩١٢	١١	الأصول المالية الأخرى
٩٢,٤٥٨	٥٩,٦٣٧	١٢	استثمارات مالية
١٢٨,٠٤٠	٦٣,٨٩٨	١٣	حق استخدام الأصول
١٨٠,٧٧١	١٧٢,٦٤٧	١٤	الممتلكات والمعدات
٢٣,٨٢٤,٦٣٢	٢١,١٣٥,٧٢١		استثمارات عقارية
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧	٣,١٠	احتياطي قانوني
-	(٤٣,٤٥٩)		احتياطي القيمة العادلة
٧,١١٩,٣٥٥	٦,٠٧٩,٨٨٣		أرباح محتجزة
١٤,٠٧٢,٨٥٢	١٢,٩٨٩,٩٢١		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٣,٤٤٥,٥٩٠	٢,٨١٨,٠٥٢	١٦	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢,٣٧١,٢٢٨	٢,٠٦٧,٦٧٦	١٧	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٩٣,٣٧٠	٦٥,٣١٤	١٢	التزامات ايجارية
٥٤٩,٦٨١	١٢٤,٨٣٤	١٨	قروض بنكية
٣,٢٩١,٩١١	٣,٠٦٩,٩٢٤	١٩	شهادات صكوك
٩,٧٥١,٧٨٠	٨,١٤٥,٨٠٠		مجموع المطلوبات
٢٣,٨٢٤,٦٣٢	٢١,١٣٥,٧٢١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>إيرادات تشغيلية</b>
		الإيرادات
٤,٣٩٩,٢١٧	٤,٦٧٠,٥٦٢	٢١
(٣,١٠٨,٣١٠)	(٣,٥٩٩,٢٩٨)	تكلفة المبيعات
		<b>إجمالي الربح</b>
١,٢٩٠,٩٠٧	١,٠٧١,٢٦٤	٢٢
١٣٦,٥٤١	١٥٩,١٢٣	إيرادات تشغيلية أخرى
(٩٧٥,٦٠٢)	(٧٩٤,١٤٢)	٢٣
(٣٢,٨٢٠)	(٣٢,٨٢١)	١٢
(٣١,٣٠١)	(٢٩,٠٧٢)	١٣,١٤
-	(٥٠,٤٩٠)	١٣
(١٢٤,٣٧٤)	(١,٣٢٥,٠٥٩)	٨
(٤١,٣٢٤)	(١٤٦,٧١٨)	٧
		<b>الربح / (الخسارة) التشغيلية</b>
٢٢٢,٠٢٧	(١,١٤٧,٩١٥)	ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١١٥,٩٣٤	٢٤
٩٨,٠١١	٧٥,٨٠٣	إيرادات أخرى
١٥٠,٧٤٣	٤٦,٣١٥	٢٥
(٢٩٠,٩٩٩)	(٢٣٦,٠٩٩)	٢٦
-	٣٣,٩١٠	١١
(٢١٦,٦٦١)	٧٢,٥٨٠	٢٧
(٣٦,٨٧٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)	عكس / (مخصص) ضريبة القيمة المضافة
		<b>الخسارة للسنة</b>
		<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
		العناصر التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
		تقييم الخسارة بالقيمة العادلة من خلال
-	(٤٣,٤٥٩)	١١
(٣٦,٨٧٩)	(١,٠٨٢,٩٣١)	استثمارات حقوق الملكية ذات الدخل الشامل الآخر
		<b>مجموع الخسارة الشاملة للسنة</b>
		<b>الربح للسهم</b>
(٠,٠٠٦١)	(٠,١٧١٨)	٣٣
		الأساسي والمخفض (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة ١٣ إلى ٦١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٤,١٠٩,٧٣١	-	٧,١٥٦,٢٣٤	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٣٦,٨٧٩)	-	(٣٦,٨٧٩)	-	-	خسارة السنة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(٣٦,٨٧٩)	-	(٣٦,٨٧٩)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<u>١٤,٠٧٢,٨٥٢</u>	-	<u>٧,١١٩,٣٥٥</u>	<u>٩٠٣,٤٩٧</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(١,٠٣٩,٤٧٢)	-	(١,٠٣٩,٤٧٢)	-	-	خسارة السنة
(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(١,٠٨٢,٩٣١)	(٤٣,٤٥٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<u>١٢,٩٨٩,٩٢١</u>	<u>(٤٣,٤٥٩)</u>	<u>٦,٠٧٩,٨٨٣</u>	<u>٩٠٣,٤٩٧</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة ١٣ إلى ٦١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٦,٨٧٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		(الخسارة)/ الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٣١,٣٠١	٢٩,٠٧٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ٤ و ١٣)
٣٢,٨٢٠	٣٢,٨٢١	إطفاء حق استخدام الأصل (إيضاح ١٢)
١٢,٩٩٨	٦,٧٧٠	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٦)
٦,٢٣١	٥,٠٣٦	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٩)
٨٨١	٦١٠	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٢٤,٣٧٤	١,٣٢٥,٠٥٩	مخصص انخفاض قيمة العقارات للتطوير (إيضاح ٨)
-	٥٠,٤٩٠	مخصص انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٣)
٤١,٣٢٤	١٤٦,٧١٨	مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية (إيضاح ٧)
٢١٦,٦٦١	(٧٢,٥٨٠)	(عكس) / مخصص ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ٢٧)
٢٩٠,٩٩٩	٢٣٦,٠٩٩	تكاليف تمويل (إيضاح ٢٦)
(١٥٠,٧٤٣)	(٤٦,٣١٥)	إيرادات تمويل (إيضاح ٢٥)
-	(١١٥,٩٣٤)	مكاسب بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣٣,٩١٠)	ربح من القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١١)
-	(٢٣,٣٢٩)	مكاسب من إعادة شراء شهادات الصكوك
٥٦٩,٩٦٧	٥٠١,١٣٥	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
٦٦,٤٥٦	٨٣٢,٥٠٠	النقص في الذمم المدينة التجارية وأخرى
(٤٣٧,١٠٥)	٤١٩,١٩٠	(الزيادة)/النقص في عقارات التطوير
(٢٦٨,٧٣٥)	(٥٤٢,٩١٢)	النقص في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٢٤٦,٥٨٣)	(٣٠٣,٥٥٢)	النقص في مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
(١١,٠٦١)	(١٦,٩٧٥)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين (إيضاح ١٦)
(٣٢٧,٠٦١)	٨٨٩,٣٨٦	<b>صافي النقد الناتج / (المستخدم) في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(١١,٣٤٨)	(٧,٩٠٦)	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٣)
(٨٦,٦٨٠)	٥٥,٨٣٧	النقص / (الزيادة) في الاستثمار المالي (إيضاح ١١)
-	٥٧٣,١٥٩	متحصلات من بيع استثمار مالي بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة
-	(٢٩٣,٠٠٠)	استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٩)
١٨٤,٨٧٣	١٤١,١٤٨	النقص في موجودات مالية أخرى (إيضاح ١٠)
١٤٣,٢٣٠	(٤٤٦,٩١٧)	(زيادة) / نقص في الودائع ذات أجل استحقاق أصلي يزيد عن ثلاثة أشهر
١٥٣,٠٨١	٤٨,٠٧٢	فائدة مقبوضة
-	(٩١٥,٧٧٠)	اقتناء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٨٣,١٥٦	(٨٤٥,٣٧٧)	<b>صافي النقد (المستخدم) / الناتج الأنشطة الاستثمارية</b>

شركة داماك العقارية دبي ش.م.  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٢٠١٩	٢٠٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
الف درهم	الف درهم	
٢٢٠,٣٥٩	-	المُحصل من قروض بنكية (إيضاح ١٨)
(٣٦٥,٠٢٩)	(٣٩٧,٧٠٨)	سداد قروض بنكية (إيضاح ١٨)
(٩٩٤,٧٥٤)	(٢٠٣,٦٩٤)	استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك (إيضاح ١٩)
(٣١,٩٠٨)	(٢٨,٠٥٦)	سداد التزامات الإيجار الرئيسية (إيضاح ١٢)
(٢٩٦,٣٤٥)	(٢٣٧,٩٤٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
<u>(١,٤٦٧,٦٧٧)</u>	<u>(٨٦٧,٣٩٨)</u>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٤١١,٥٨٢)	(٨٢٣,٣٨٩)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٥,٥٤٢,٨٨٩	٤,١٣١,٣٠٧	النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ٦)
<u>٤,١٣١,٣٠٧</u>	<u>٣,٣٠٧,٩١٨</u>	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ٦)

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة ١٣ إلى ٦١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١- معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة، وتمارس عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب رخصة تجارية صادرة في دبي، كما أنها مدرجة في سوق دبي المالي. يقع مكتب الشركة المسجل في ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة. يعد أكبر مساهمي الشركة هو السيد حسين سجواني ("رئيس مجلس الإدارة").

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") بشكل رئيسي أنشطة تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

### ٢- أساس الإعداد وبيان الالتزام

#### ٢.١ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام السارية للقوانين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

صدر مرسوم بقانون اتحادي رقم ٢٦ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠ ودخلت التعديلات حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢١. الشركة بصدد مراجعة أحكام جديدة وسيتم تطبيق متطلباتها في موعد لا يتجاوز سنة واحدة من تاريخ دخول التعديلات حيز التنفيذ.

#### ٢.٢ أساس الإعداد

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.

#### أساس القياس

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح للسلع والخدمات.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن ملاحظته بطريقة مباشرة أو أكان مقدراً باستخدام أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار تلك العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو المطلوب في تاريخ القياس.

إضافة إلى ذلك، تُصنف طرق قياس القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى ١ أو ٢ أو ٣ بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لطرق قياس القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لطرق قياس القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

- طرق قياس المستوى ١ وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- طرق قياس المستوى ٢ وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- طرق قياس المستوى ٣ وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات غير مستنبطة من البيانات الملحوظة.

تُعرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهي عملة إعداد البيانات المالية للمجموعة. ويتم إعداد البيانات المالية لمنشآت المجموعة بالعملة المحلية ذات الصلة، كونها عملات البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تمارس فيها المنشأة أعمالها (العملة الوظيفية).

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٢. أساس الإعداد وبيان الامتثال (تتمة) ٢,٢ أساس الإعداد (تتمة)

أساس القياس (تتمة)

في ضوء الانتشار السريع لـ Covid-١٩، الذي أعلنته منظمة الصحة العالمية ("WHO") باعتباره وباءً خلال مارس ٢٠٢٠، واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب قيود السفر العالمية وعمليات الإغلاق التام في معظم بلدان العالم، مع تداعيات سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نظرًا لحجم تفشي المرض، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة لكبح أو تأخير انتشار Covid-١٩. نظرت المجموعة في تأثير تفشي Covid-١٩ في هذه البيانات المالية الموحدة. بالنظر إلى التطور المستمر للوباء ومدته غير المؤكدة، من الصعب تحديد تأثير الجائحة على الفترات المستقبلية. ستواصل المجموعة مراقبة الوضع وتقييم تأثيره على البيانات المالية الموحدة للفترات المستقبلية. قامت الإدارة بتقييم السيولة والتمويل للمجموعة على أنهما مرضيان وترى البيانات المالية وأداء المجموعة كأساس للمجموعة للاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

### ٢,٣ المعايير وتفسيرات وتعديلات الجديدة

(أ) معايير وتفسيرات وتعديلات وتحسينات جديدة سارية المفعول من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠

تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصبحت سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه البيانات المالية. ومع ذلك، لم يكن لهذه المعايير أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للفترات الحالية والسابقة، ما لانها ليست ذات صلة بأنشطة المجموعة أو تتطلب محاسبة تتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - التغييرات في السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠

أجرى مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ اللذان يستخدمان تعريفًا ثابتًا للأهمية النسبية في جميع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والإطار المفاهيمي للتقارير المالية، ويوضحان متى تكون المعلومات جوهرية ويدمجان بعض الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١ حول المعلومات غير المادية.

• تعريف الأعمال (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣)

كانت التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ سارية بشكل إلزامي لفترات التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠. طبقت المجموعة التعريف المعدل للأعمال لعمليات الاستحواذ التي تحدث في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في تحديد ما إذا كان الاستحواذ يتم المحاسبة عنه وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دمج الأعمال.

• امتيازات الإيجار المتعلقة بغير وس كوفيد-١٩ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية - ١٦)

اعتبارًا من ١ يونيو ٢٠٢٠، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ لتوفير وسيلة عملية لمحاسبة المستأجرين عن امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء COVID-١٩ وتلبية المعايير التالية:

(أ) يؤدي التغيير في مدفوعات الإيجار إلى تعديل المقابل لعقد الإيجار الذي يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة؛

(ب) يؤثر التخفيض في مدفوعات الإيجار فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١؛ و

(ج) لا يوجد أي تغيير جوهري على شروط وأحكام عقد الإيجار

يمكن احتساب الامتيازات الإيجارية التي بقيت بهذه المعايير وفقًا للمنفعة العملية، مما يعني أن المستأجر لا يقم ما إذا كان امتياز الإيجار يفي بتعريف تعديل عقد الإيجار. يطبق المستأجرون متطلبات أخرى في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في المحاسبة عن الامتياز.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٢- أساس الإعداد وبيان الامتثال (تتمة)

٢,٣ المعايير وتفسيرات وتعديلات الجديدة

• الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية - اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) إطارًا مفاهيميًا منقحًا سيتم استخدامه في قرارات وضع المعايير بأثر فوري. تشمل التغييرات الرئيسية ما يلي:

- زيادة مكانة الإشراف في هدف إعداد التقارير المالية

- إعادة الحكمة كعنصر من عناصر الحياد

- تحديد الكيان المسؤول عن التقارير، والذي قد يكون كيانًا قانونيًا أو جزءًا من كيان

- مراجعة تعريفات الأصول والخصوم

- إزالة حد الاحتمالية للاعتراف وإضافة إرشادات حول الاستبعاد من الدفاتر وإضافة إرشادات على أسس قياس مختلفة، و

- النص على أن الربح أو الخسارة هو مؤشر الأداء الأساسي وأنه، من حيث المبدأ، يجب إعادة تدوير الإيرادات والمصروفات في الدخل الشامل الآخر حيث يعزز ذلك ملاءمة البيانات المالية أو التمثيل الصادق لها.

• المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (٢٠١٤) الأدوات المالية (تعديل) - ميزات الدفع المسبق مع تعويض سلبي وتعديل المطلوبات المالية)

• إصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧)

• معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في المشاريع المشتركة (تعديل) - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة)

• التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٨ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، الترتيبات المشتركة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، ومعيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣، تكاليف الاقتراض)

• منافع الموظفين ١٩ IAS (تعديل) - تعديل الخطة أو تقليصها أو التسوية)

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٢- أساس الإعداد وبيان الامتثال (تتمة) ٢,٣ المعايير وتفسيرات وتعديلات الجديدة (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تصبح سارية المفعول بعد للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تعتبر سارية المفعول في الفترات المحاسبية المستقبلية التي قررت المجموعة عدم تطبيقها في وقت مبكر. وأهمها كما يلي:

• إصلاح معيار سعر الفائدة- "المرحلة ٢" من برنامج IBOR (التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ ، ومعايير المحاسبة الدولية ٣٢ ، والمعايير الدولية للتقارير المالية ٧ ، والمعايير الدولية للتقارير المالية ٤ ، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦) - سارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١ ؛

• العقود المرهقة - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧) - يسري من ١ يناير ٢٠٢٠ .

• الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦) - يسري مفعولها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢ ؛

• التحسينات السنوية على معايير ٢٠١٨-٢٠٢٠ IFRS (تعديلات على ١ IFRS و ٩ IFRS و ١٦ IFRS و ٤١ IAS) - يسري من ١ يناير ٢٠٢٢ ؛ و

• الإشارات إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣) - يسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢ ؛

• تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) - يسري من ١ يناير ٢٠٢٣

• تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) - يسري من ١ يناير ٢٠٢٣

تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير هذه المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات ولا تعتقد أن هذه التعديلات سيكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق ، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى

### أخرى

لا تتوقع المجموعة أي معايير أخرى صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولكنها غير سارية المفعول بعد ، أن يكون لها تأثير مادي على المجموع • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين (ساري المفعول من ١ يناير ٢٠٢٣) - في يونيو ٢٠٢٠ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ ، بما في ذلك تأجيل تاريخ نفاذه إلى ١ يناير ٢٠٢٣ .

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمعيار الدولي للتقارير المالية ١١ المشاريع المشتركة المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة

#### ٣,١ أساس التوحيد

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه: تتضمن البيانات المالية الموحدة للبيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرتها (شركاتها التابعة). وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السلطة على المنشأة المستثمرة،
  - معرضة للعوائد المتغيرة أو تمتلك حقوقاً في تلك العوائد، بسبب ارتباطها بالمنشأة المستثمرة، و
  - القدرة على ممارسة السلطة على المنشأة المستثمرة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمرة.
- تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمرة أم لا إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الموضحة أعلاه.

عندما لا تملك الشركة أغلبية التصويت في أي من المنشآت المستثمرة، تتحقق السيطرة للشركة عندما تكفي حقوق التصويت لمنحها قدرة عملية على توجيه الأنشطة المرتبطة بالمنشآت المستثمرة بشكل منفرد. وتراعي الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان، أو لم يكن، للمجموعة حقوق التصويت في المنشأة المستثمرة تكفي لمنحها السيطرة، وتتضمن تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق التصويت التي تحوزها الشركة بالمقارنة مع حجم حقوق التصويت لحاملي حقوق التصويت الآخرين؛
  - حقوق التصويت المحتملة للشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى؛
  - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
  - غيرها من الحقائق والظروف الأخرى التي تشير إلى أن الشركة لها، أو ليس لها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت والاجتماعات السابقة للمساهمين.
- يبدأ توحيد أي من الشركات التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، ويتوقف بفقد المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين الدخل والمصروفات للمنشأة التابعة المستحوذ عليه أو المستبعد خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تعود الأرباح أو الخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة، ويعزى مجموع الدخل الشامل الآخر للشركات التابعة إلى مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك تسجيل عجز في رصيد الأطراف غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتلائم سياساتها المالية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تُلغى جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الداخلية المرتبطة بالمعاملات المتبادلة بين منشآت المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

#### التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة القائمة

يتم محاسبة التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة، والتي لا يترتب عليها فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة كمعاملات ملكية. ويتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة وحصص حقوق الأطراف غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصهم في الشركات التابعة.

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة) ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٣,١ أساس التوحيد (تتمة)

التغيرات في حصة ملكية المجموعة في الشركات التابعة القائمة (تتمة)

يتم الاعتراف مباشرة في حقوق الملكية بالفرق بين مبالغ تعديل حصص حقوق الأطراف غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم، وتعود إلى مساهمي الشركة.

تقوم المجموعة عند فقدان سيطرتها على أحد الشركات التابعة:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير المسيطرة؛
- إلغاء الاعتراف بفرق ترجمة العملات المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة؛ و
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المستقبلية، على النحو الملائم.

قامت الشركة بتوحيد نسبة ١٠٠% من عمليات وموجودات ومطلوبات الشركات التابعة التالية (معاً "المجموعة"):

#### المنفعة الاقتصادية

اسم المنشأة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	والقانونية
داماك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي) *	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠%

\* تتضمن الشركة القابضة ٩٢ شركة تابعة وتم توحيد نتائجها في شركة دماك للتنمية العقارية المحدودة.

#### المساعدين

عندما يكون للمجموعة القدرة على المشاركة (ولكن ليس السيطرة) على قرارات السياسة المالية والتشغيلية لكيان آخر، يتم تصنيفها كشركة زميلة. يتم إثبات الشركات الزميلة مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة. يتم لاحقاً المحاسبة عن الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث يتم الاعتراف بحصة المجموعة من أرباح وخسائر ما بعد الاستحواذ والدخل الشامل الآخر في بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع (باستثناء الخسائر التي تزيد عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة ما لم يكن هناك التزام بتعويض تلك الخسائر).

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة فقط في حدود حصص المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة. يتم حذف حصة المستثمر في أرباح وخسائر الشركة الزميلة الناتجة عن هذه المعاملات مقابل القيمة الدفترية للشركة الزميلة. يتم رسملة أي علاوة مدفوعة لشركة زميلة فوق القيمة العادلة لحصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة القابلة للتحديد وإدراجها في القيمة الدفترية للشركة الزميلة. عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركة زميلة قد انخفضت قيمته، يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار للانخفاض في القيمة بنفس الطريقة التي يتم بها اختبار الموجودات غير المالية الأخرى

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣,٢ النقد وما يعادله

النقد وما في حكمه يشمل النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية التي تكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل مطروحاً منها السحب على المكشوف من البنوك وتستخدمها المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.

### ٣,٣ الأدوات المالية

#### الموجودات المالية

##### التصنيف والقياس

إن الموجودات المالية هي عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد بموجب اللائحة أو الاتفاقية في السوق. ويتم قيد أو إلغاء قيد جميع عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية للموجودات المالية على أساس تاريخ التداول. يتم القياس الأولي للموجودات المالية بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، باستثناء تلك الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتُدرج تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الفور في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتطلب قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

- أدوات التمويل المحتفظ بها في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة؛
- أدوات التمويل المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع أدوات الدين، والتي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- يتم قياس جميع أدوات التمويل الأخرى (مثل أدوات الدين المدارة على أساس القيمة العادلة، أو محتفظ بها للبيع) والإستثمارات في حقوق الملكية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ومع ذلك، يمكن للمصرف أن تقوم باختيار/ تحديد بدون رجوع عند الاعتراف الأولي بالأصل المالي على أساس كل أصل على حدة.

– يمكن للمجموعة القيام باختيار بشكل نهائي بإدراج التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول أو الاستبدال المحتمل المعترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال التي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣، في الدخل الشامل الآخر؛ و

– يمكن للمجموعة تحديد بشكل نهائي أدوات التمويل التي تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة إذا كان ذلك يقوم بإلغاء أو خفض بشكل كبير عدم التطابق في المحاسبة (المشار إليها بخيار القيمة العادلة).

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
 ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
 ٣-٣ الأدوات المالية (تتمة)  
 الموجودات المالية (تتمة)

تقع الموجودات المالية للمجموعة ضمن "الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى" (باستثناء الدفعات المقدمة والسلف) و "الموجودات المالية الأخرى" و "النقد وما يعادله" والتي تخضع لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة حسب ما تضمنه المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

#### إعادة التصنيف

إذا تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ المجموعة بموجبه بموجودات مالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية التي تعرضت للتأثر. تنطبق متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر رجعي من اليوم الأول من فترة التقرير الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال. ولم تطرأ خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة أي تغيير على نموذج الأعمال الذي تحتفظ به المجموعة بموجودات مالية، ومن ثم لم يتم إعادة التصنيف.

وتقوم المجموعة عند الاعتراف الأولي بالأصل المالي، بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية المعترف بها حديثاً جزءاً من نموذج أعمال قائم أو ما إذا كانت تعكس البدء في نموذج أعمال جديد. وتعيد المجموعة تقييم نماذج أعمالها لكل فترة تقرير لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة.

وعندما يتم استبعاد أداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي حال استبعاد الاستثمارات في حقوق الملكية المحددة كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فلا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المقيدة سابقاً في الأرباح أو الخسار، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستتابة.

وتخضع أدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لانخفاض القيمة.

#### انخفاض القيمة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر لخسائر الائتمان المتوقعة في "الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى" و "الموجودات المالية الأخرى" و "النقد والأرصدة المصرفية".

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة وهي منخفضة القيمة أو المنشأة وهي منخفضة القيمة، فإنه يتعين قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسائر بقيمة تعادل:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية والتي تنشأ من حالات التعثر في سداد الأدوات المالية المحتملة وقوعها خلال فترة ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً)، (ويشار إليها بالمرحلة ١)؛ أو
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية وهي التي تنشأ من جميع حالات التعثر المحتملة على مدار العمر الزمني للأدوات المالية (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني)، (ويشار إليها بالمرحلتين ٢ و ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص خسارة ائتمانية متوقعة للعمر الزمني بالكامل لأي من الأدوات المالية إذا كانت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية قد طرأ عليها زيادة جوهرية منذ الاعتراف الأولي. أما بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، فيتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. ويتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. بالنسبة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فيتم الاعتراف بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر.

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣-٣ الأدوات المالية (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

وقد اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسارة للنقد والأرصدة البنكية والموجودات المالية الأخرى والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني.

تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المعلومات المعقولة والقابلة للدعم وذات الصلة والمتوفرة بدون كلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية على حد سواء، بالاستناد إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدعم والمعلومات المستقبلية. بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية التي يتم تقييمها على أنها لا يمكن إنخفاض قيمتها بشكل فردي، فيتم تقييمها بالإضافة إلى ذلك لتحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة المجموعة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتعثرة سدادها في المحفظة بالإضافة إلى التغييرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي ترتبط بالتعثر في سداد الذمم المدينة.

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والسلف بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر. وترى المجموعة أن سندات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان مكافئاً لتعريف درجة الاستثمار المفهوم عالمياً.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح بالاحتمالات للقيمة الحالية لخسائر الائتمان، حيث يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها على إثر ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية.

#### الانخفاض في الموجودات المالية

يُعد الأصل المالي منخفضاً القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية.

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي عندما تقدر الإدارة أنه لا يوجد احتمال واقعي للاستفادة منه. قد تظل الأصول المالية المستبعدة خاضعة للنشاط بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة. يتم إثبات أي مبالغ مستردة في بيان الربح أو الخسارة.

#### المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية إلى واحدة من فئتين وذلك اعتماداً على الغرض الذي تم الحصول عليه من أجله.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
 ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
 ٣,٣ الأدوات المالية (تتمة)  
 المطلوبات المالية (تتمة)

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم إدراج هذه المطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد. ليس لدى المجموعة أي مطلوبات محتفظ بها للمتاجرة ولم تحدد أي مطلوبات مالية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

مطلوبات مالية أخرى

تشمل المطلوبات المالية الأخرى ما يلي:

- يتم الاعتراف الاولي بالقروض البنكية وشهادات الصكوك بالقيمة العادلة بالصافي من أي تكاليف معاملات تنسب مباشرة إلى إصدار الأداة المالية. يتم قياس المطلوبات التي تحسب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، والتي تضمن أن أي مصروف فائدة على مدى فترة السداد يكون بمعدل ثابت على رصيد المطلوب المدرج في بيان المركز المالي الموحد. لأغراض كل التزام مالي ، تشمل مصروفات الفوائد على تكاليف المعاملات الأولية ، بالإضافة إلى أي فائدة مستحقة الدفع عندما تكون الالتزامات مستحقة.
- يتم الاعتراف الاولي بالمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء والأرصدة التجارية والذمم الدائنة الأخرى والمطلوبات النقدية الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة.

#### ٣,٤ عقارات للتطوير

تصنف العقارات المكتسبة أو المنشأة أو التي ما زالت قيد الإنشاء بغرض البيع كعقارات للتطوير وتظهر بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق إيهما أقل.

وتشمل التكاليف بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة الإنشاء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقار للبيع. تمثل القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدرة في النشاط الطبيعي مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار. يتم تحديد تكلفة عقارات للتطوير المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة على العقارات المباعة إلى حد العمل المنجز.

يتم تضمين تكاليف القروض المتعلقة مباشرة بالإنشاءات في تكلفة هذه الموجودات.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣,٥ 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	
١٠	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.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات كالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

#### ٣,٦ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب الإيجارات و / أو لزيادة رأس المال (بما في ذلك الاستثمار العقاري تحت الإنشاء لهذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة وفقاً لنموذج التكلفة في معيار المحاسبة الدولي ٤٠: العقارات الاستثمارية يتم تحميل الاستهلاك لشطب تكلفة الاستثمارات العقارية المكتملة على أساس القسط الثابت على مدى متوسط الأعمار الإنتاجية المقدرة البالغة ٢٥ سنة.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه العقارات

المصرفيات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود الاستثمارات العقارية التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل تتم رسملتها ويتم شطب القيمة الدفترية للمكون الذي تم استبداله. تتم رسملة المصرفيات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالاستثمارات العقارية. يتم الاعتراف بجميع المصرفيات الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبد المصرفيات

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند الاستبعاد أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من البيع. يتم تضمين أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي يتم فيها استبعاد العقار.

تتم التحويلات من الاستثمارات العقارية عندما فقط يكون هناك تغيير في الاستخدام يتضح من بدء شغل المالك أو بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣.٧ انخفاض قيمة الأصول الملموسة

في تاريخ كل تقرير ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا يكون من الممكن تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل الفردي ، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ، عادة مشروع التطوير ، الذي ينتمي إليه الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص ، يتم أيضاً تخصيص أصول الشركة لوحدة توليد النقد الفردية ، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

المبلغ القابل للاسترداد هو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المعدلة لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الفور في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع ، ما لم يتم إدراج الأصل ذي الصلة بمبلغ معاد تقييمه ، وفي هذه الحالة يتم معالجة عكس خسارة الانخفاض في القيمة على أنه انخفاض في إعادة التقييم.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً ، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة على الفور في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع، ما لم يتم إدراج الأصل ذي الصلة بالمبلغ المعاد تقييمه ، وفي هذه الحالة يتم معالجة عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم..

### ٣,٨ عقود الإيجار

تتم المحاسبة عن عقود الإيجار من خلال الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار باستثناء:

- عقود إيجار موجودات منخفضة القيمة. و
- عقود الإيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل.

تُقاس التزامات الإيجار بالقيمة الحالية للمدفوعات التعاقدية المستحقة للمؤجر على مدى فترة الإيجار ، مع تحديد معدل الخصم بالرجوع إلى السعر المتأصل في عقد الإيجار ما لم (كما هو الحال عادة) لا يمكن تحديد ذلك بسهولة ، في وفي هذه الحالة ، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة عند بدء عقد الإيجار. يتم تضمين مدفوعات الإيجار المتغيرة فقط في قياس التزام الإيجار إذا كانت تعتمد على مؤشر أو معدل. في مثل هذه الحالات ، يفترض القياس الأولي لالتزام الإيجار أن العنصر المتغير سيبقى دون تغيير طوال مدة الإيجار. مدفوعات الإيجار المتغيرة الأخرى يتم إنفاقها كمصروفات في الفترة التي تتعلق بها.

عند الاعتراف الأولي، تشمل القيمة الدفترية للمطلوبات عقد الإيجار أيضاً:

- المبالغ المتوقع دفعها بموجب أي ضمان للقيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لأي خيار شراء ممنوح لصالح المجموعة إذا كان من المعقول بالتأكيد تقييم هذا الخيار.
- أي غرامات مستحقة الدفع لإنهاء عقد الإيجار ، إذا تم تقدير مدة الإيجار بناءً على خيار الإنهاء الجاري تنفيذه.

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

يتم قياس حق استخدام الموجودات مبدئيًا بمبلغ مطلوبات عقد الإيجار، ويتم تخفيضه لأي حوافز إيجار مستلمة، ويتم زيادتها من أجل:

- مدفوعات الإيجار المدفوعة خلال أو قبل بدء عقد الإيجار.
- التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة. و
- مبلغ أي مخصص معترف به حيث تكون المجموعة مطالبة تعاقدًا بتفكيك أو إزالة أو استعادة الأصل المؤجر.

في أعقاب القياس المبدئي، تزداد التزامات عقود الإيجار نتيجة للفائدة المحملة بمعدل ثابت على الرصيد القائم ويتم تخفيضها لمدفوعات الإيجار المدفوعة. يتم إطفاء موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى المدة المتبقية من عقد الإيجار أو على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للأصل إذا كان نادرًا ما يعتبر أقصر من مدة عقد الإيجار.

عندما تقوم المجموعة بمراجعة تقديرها لمدة أي عقد إيجار (لأنها، على سبيل المثال، تعيد تقييم احتمالية ممارسة خيار تمديد أو إنهاء المسنأجر)، تقوم بتعديل القيمة الدفترية للالتزام الإيجار لتعكس الدفعات التي يجب القيام بها. على مدى المدة المنقحة، والتي يتم خصمها باستخدام معدل الخصم المعدل. تتم مراجعة القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار بالمثل عندما تتم مراجعة العنصر المتغير لمدفوعات الإيجار المستقبلية التي تعتمد على معدل أو مؤشر، باستثناء بقاء معدل الخصم دون تغيير. في كلتا الحالتين يتم إجراء تعديل مكافئ على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، مع إطفاء القيمة الدفترية المعدلة على مدى فترة الإيجار المتبقية (المعدلة). إذا تم تعديل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر، يتم الاعتراف بأي تخفيض إضافي في الربح أو الخسارة.

عندما تعيد المجموعة التفاوض بشأن الشروط التعاقدية لعقد الإيجار مع المؤجر، تعتمد المحاسبة بناءً على طبيعة التعديل:

- إذا أدت إعادة التفاوض إلى تأجير واحد أو أكثر من الأصول الإضافية بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل لحقوق الاستخدام الإضافية التي تم الحصول عليها، يتم احتساب التعديل على أنه عقد إيجار منفصل وفقاً للسياسة المذكورة أعلاه.
- في جميع الحالات الأخرى التي تؤدي فيها إعادة التفاوض إلى زيادة نطاق عقد الإيجار (سواء كان ذلك امتداداً لفترة الإيجار، أو تم تأجير أصل إضافي واحد أو أكثر)، تتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار باستخدام معدل الخصم المطبق في تاريخ التعديل، مع تعديل أصل حق الاستخدام بنفس المقدار.
- إذا أدت إعادة التفاوض إلى انخفاض في نطاق عقد الإيجار، يتم تخفيض كل من القيمة الدفترية للالتزام الإيجار وأصل حق الاستخدام بنفس النسبة لتعكس الإنهاء الكامل لعقد الإيجار مع الاعتراف بأي فرق في الربح أو الخسارة. يتم بعد ذلك تعديل التزام عقد الإيجار للتأكد من أن قيمته الدفترية تعكس مبلغ المدفوعات المعاد التفاوض عليها على مدى المدة المعاد التفاوض عليها، مع خصم مدفوعات الإيجار المعدلة بالسعر المطبق في تاريخ التعديل. يتم تعديل أصل حق الاستخدام بنفس المقدار.

بالنسبة للعقود التي تنقل حقاً للمجموعة في استخدام أصل محدد وتتطلب خدمات يقدمها المؤجر للمجموعة، اختارت المجموعة حساب العقد بالكامل كعقد إيجار، أي أنها لا تخصص أي مبلغ من المدفوعات التعاقدية، وتحسب بشكل منفصل، لأي خدمات يقدمها المورد كجزء من العقد

### التأثير على محاسبة المؤجر

تواصل المجموعة، كمؤجر، تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلية وتحاسب هذين النوعين من الإيجارات بشكل مختلف. ومع ذلك، فقد قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة، لا سيما فيما يتعلق بكيفية إدارة المؤجر للمخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الأصول المؤجرة. هذا ليس له تأثير على المجموعة حيث ليس لديها عقود إيجار تمويلي كمؤجر خارج المجموعة.

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ٣,٩ رأس المال

يتم تصنيف الأدوات المالية التي تصدرها المجموعة كحقوق ملكية فقط إلى الحد الذي لا تفي بتعريف الالتزام المالي أو الأصل المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كأدوات حقوق ملكية

#### ٣,١٠ احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة وعقد تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويحق للشركة اتخاذ قرار بوقف ذلك التحويل إذا ما بلغ مجموع الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

#### ٣,١١ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قائم (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام تقديراً موثقاً به.

يعد المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل التقديرات للمقابل المطلوب لتسديد الالتزامات الحالية كما في تاريخ التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والتقدير المحيطة بالالتزامات.

عند قياس المخصص على أساس التدفق النقدي المقدر لتسديد الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عند توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسديد الالتزام من طرف ثالث، فإنه يتم تسجيل المبالغ المدينة كأصل إذا ما تم التأكد فعلاً من أن المبالغ المسددة سوف يتم تحصيلها وأن تكون المبالغ المدينة قابلة للقياس بشكل موثوق.

#### ٣,١٢ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافآت لنهاية خدمة موظفيها المغتربين، بحيث تحتسب عادةً على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بالمجموعة، بشرط إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة وفق المنصوص عليه في قوانين العمل بالدولة ذات الصلة بعمليات المجموعة. يستحق سداد التكاليف المتوقعة لتلك المنافع على مدار فترة العمل. وتسهم المجموعة في خطة المعاشات والتأمين الصحي الوطنية لموظفيها المواطنين وفقاً للقانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ (وتعديلاته).

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٣,١٣ ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بأصول / مطلوبات ضريبة القيمة المضافة (VAT) في الدفاتر على الأساس التي تحددها السلطات الضريبية في السلطات القضائية ذات الصلة.

يتم إثبات المصروفات والأصول بالصافي من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء ما يلي:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، في هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند النفقات، المعمول بها.
- عندما يتم ذكر الذمم المدينة والدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة المدرجة.
- يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد أو المستحقة للسلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في البيانات المالية.
- خلال المسار الطبيعي للنشاط، لدى المجموعة معاملات معينة يتم تحديد ضريبة المخرجات النهائية عليها بناءً على أفضل التفسيرات للقوانين المعمول بها وممارسات الصناعة. قامت المجموعة بتصنيف الشقق الفندقية أو الشقق الخدمية كوحدة سكنية لغرض النظر في ضريبة القيمة المضافة الناتجة.

### ٣,١٤ 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 طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد: يتمثل أداء الالتزامات الواردة بالعقود 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.

تعترف المجموعة بإيراداتها على مدار فترة زمنية 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 إنشاء أي أصل أو زيادة فعالية الأصل، الذي يقع تحت سيطرة العميل عند إنشاء أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن إنشاء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة عن استخداماتها الحالية إلا أن المجموعة لديها الحق في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
٣,١٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)

إذا قررت المجموعة أنه قد تم تنفيذ الالتزامات في وقت معين، تقيّد الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات إلى المستهلك. عندما تفي المجموعة بالالتزام الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا تعاقديًا بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من الأداء. عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى التزام عقد. تشمل العقارات التطويرية المباعة من قبل المجموعة على ضمانات تتطلب من المجموعة تصحيح أي أعمال معيبة خلال فترة الضمان. وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، لا يتم احتساب هذه الضمانات كالتزامات أداء منفصلة. يخضع التزام المجموعة باسترداد الالتزامات عند إنهاء العقد مع العملاء للعقد واللوائح السائدة في السلطات القضائية ذات الصلة. وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقًا 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 الموحدة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياسًا موثوقًا به، عند الحاجة.

رسوم إدارة العقارات

تتعلق رسوم الإدارة بالأساس بخدمات إدارة العقارات المقدمة لمالكي تطويرات المجموعة المنجزة. ويتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بتلك الرسوم بشكل متطابق مع عقود إدارة العقارات ويتم الاعتراف بها على أساس الاستحقاق في الفترة التي ترتبط بها تلك الخدمات.

الدخل من الودائع

يقيّد الدخل من الودائع عندما يحتمل تحقق فائدة اقتصادية للمجموعة ويمكن احتساب مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. ويتم الاعتراف بالدخل من الودائع على أساس الفترات الزمنية المستحقة بالرجوع إلى مبلغ الأصل والربح الفعلي أو بسعر الفائدة المطبق، وهو السعر الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المقدرة على مدار عمر الأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف الأولي.

إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وترتيبه إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتقيّد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٣,١٥ العملات الأجنبية

في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بعملات أجنبية بأسعار الإقفال السائدة في تاريخ التقرير. ويُعاد تحويل البنود غير النقدية المدرجة بقيمة عادلة سائدة بعملات أجنبية وذلك بأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية السائدة بعملة أجنبية لا يتم إعادة تحويلها. يتم إثبات فروق أسعار الصرف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للفترة التي تظهر فيها تلك الفروقات.

٣,١٦ الضرائب

لا تُفرض على عمليات المجموعة أية ضرائب للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة، أما في غيرها من البلدان، يتم اقتطاعها في بعض الحالات بـضرائب أجنبية على أصل توزيعات الأرباح وبعض الفوائد المستلمة من المجموعة. ويتم تكوين مخصص عندما يتقضي الأمر للضرائب الحالية والأجل المترتبة من النتائج التشغيلية للشركات التابعة الخارجية التي تمارس أعمالها في مناطق خاضعة للضرائب وفقًا للتشريعات الضريبية في البلدان المعنية التي تمارس فيها المجموعة أعمالها. إن المصاريف في بيان الربح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد هي الضرائب المتوقعة دفعها على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية باستخدام نسب ضريبية سائدة في تاريخ التقرير وأي تعديلات على الضرائب مستحقة الدفع تتعلق بالسنوات السابقة.

٣,١٧ القطاعات التشغيلية

يعرف القطاع التشغيلي بأنه أحد مكونات المجموعة التي ترتبط بأنشطة تجارية قد يترتب عنها تحقيق أرباح وتكبد خسائر. ويتم مراجعة النتائج التشغيلية التي تنتج عن القطاع التشغيلي دوريًا من قبل مجلس الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بالموارد التي سيتم تخصيصها إلى القطاع وكذلك من أجل تقييم أدائه. وتتضمن نتائج القطاعات التي ترفع بها تقارير إلى مجلس الإدارة بنود تعزى مباشرة إلى قطاع ما مع تلك البنود التي يمكن تخصيصها وفق أساس معقول.

#### ٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة التي تناولها إيضاح ٣، تتخذ الإدارة أحكام وتقديرات وافتراسات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، وهي الأحكام التي لا يتسنى الحصول عليها من مصادر أخرى. وتستند تلك التقديرات والافتراسات ذات الصلة بالخبرة التاريخية وغيرها من العوامل الأخرى التي تعد متصلة بها. هذا، وقد تأتي النتائج الفعلية مختلفة عن تلك التقديرات. يتم إجراء مراجعة للتقديرات والافتراسات المحددة باستمرار، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل على التقديرات في حال ما كان التعديل لا يؤثر سوى على تلك الفترة أو الفترات التي تم فيها إجراء التعديل والفترات المستقبلية إذا ما كان التعديل يؤثر على كلا من الفترات المستقبلية والحالية.

#### الأحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام المحاسبية الهامة، بخلاف الأحكام التي تتضمن تقديرات، التي اتخذتها الإدارة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة ذات التأثير الجوهرى على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

#### تصنيف العقارات

اتخذت الإدارة أحكام مختلفة في سياق عملية تصنيف العقارات. وتكمن الحاجة للحكم لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقارى أو ممتلكات ومعدات أو عقار للتطوير. وتقوم المجموعة بإنشاء معايير تمكنها من ممارسة حكمها بما ينماشى مع تعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والعقارات للتطوير. وتأخذ الإدارة بالاعتبار عند اتخاذ الحكم المعايير التفصيلية والتوجيهات ذات الصلة لتصنيف العقارات المنصوص عليها بالمعايير المحاسبية الدولية ٢ و ١٦ و ٤٠، كما تراعى بشكل خاص الاستخدام المتوقع للعقار المحدد من قبل الإدارة.

#### القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تقدر إدارة المجموعة القيمة السوقية للعقارات بناءً على التقييمات التي قام بها مساحون مؤهلون ومستقلون ومستشارون عقاريون مؤهلون ومستقلون. تم إعداد هذه التقييمات وفقاً لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكى للمساحين القانونيين (RICS). تم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب المقارنة والاستثمار، حيث قام المقيم بتحليل المعاملات الاستثمارية والإيجارية القابلة للمقارنة المناسبة، إلى جانب الطلب ضمن محيط العقارات الاستثمارية، بعد أخذ الاعتبار والحجم والموقع والشروط وعوامل أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وترى الإدارة عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أن الاستخدام الحالي للعقار يمثل أعلى وأفضل قيمة له.

#### استثمار مالي (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر)

يمثل الاستثمار المالي المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر حصة المجموعة البالغة ٢٠٪ في شركة ذات صلة (إيضاح ١١). قامت الإدارة بتقييم تأثير معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الخاص بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وخلصت إلى أن المجموعة ليس لها أي تأثير جوهري في شكل المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، وبالتالي لم يتم احتساب الاستثمار بصفته "مشارك".

#### استيفاء أداء الالتزامات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يقتضى على المجموعة تقييم جميع عقودها المبرمة مع العملاء من أجل تحديد ما إذا قد تم استيفاء أداء الالتزامات على مدار الوقت أو في مرحلة زمنية معينة وذلك لتحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

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

##### الأحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

استيفاء أداء الالتزامات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)

وقد قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة. وإذا كانت العقود مبرمة من أجل تقديم موجودات عقارية للعملاء، لا تنشأ المجموعة أي أصل له استخدام بديل للمجموعة في الغالب تمتلك حق واجب النفاذ بشأن الدفعات المالية لأي التزام تم الانتهاء من أداءه حتى تاريخه. وفي تلك الحالات تقوم المجموعة ببيع الإيرادات على مدار مدة العقد، بينما تقيد المجموعة الإيرادات في غياب تلك الحالات في فترة زمنية معينة.

##### تحديد أسعار المعاملات

تقوم المجموعة عند تحديد أسعار المعاملات المتعلقة بعقودها مع العملاء بتقييم أثر أي متغير في العقد يرجع للخصومات والعقوبات أو وجود أي عنصر تمويل جوهري أو أي مقابل غير نقدي. عند تحديد تأثير الاعتبار المتغيرة، تستخدم المجموعة طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الوحيد المرجح ضمن مجموعة من مبالغ المقابل المحتملة.

##### توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود المبرمة مع العملاء

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيراد بمرور الزمن. ترى المجموعة أن استخدام أسلوب المدخلات والذي يتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة للوفاء بالالتزامات الأداء وهذا يوفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.

##### تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو لا تمارس خيار إنهاء الخدمة. لا يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) إلا في مدة التأجير إذا كان من المؤكد تمديد عقد الإيجار (أو عدم إنجائه). لم يتم تضمين التدفقات النقدية المستقبلية المحتملة في التزام الإيجار لأنه ليس من المؤكد بشكل معقول أن يتم تمديد عقود الإيجار (أو لا يتم إنهاؤها).

##### خصم مدفوعات الإيجار

تقوم المجموعة، كمتأجر، بقياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات للإيجارات غير المدفوعة في تاريخ التطبيق الأولي عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض المتزايد.

معدل الاقتراض المتزايد هو سعر الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدى ملائم، وبضمان مماثل، فإن الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لأصول حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.

لتحديد معدل الاقتراض المتزايد، تستخدم المجموعة تمويل الطرف الثالث الذي حصل عليه المستأجر الفردي كنقطة بداية، معدلة لتعكس التغيرات في شروط التمويل منذ استلام تمويل الطرف الثالث.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

#### ٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة) الأحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

##### التمييز بين اندماج الأعمال والاستحواذ على الأصول

تميز المجموعة معاملة أو حدثاً آخر على أنه اندماج الأعمال، أي الحصول على السيطرة على واحد أو أكثر من الأعمال، والاستحواذ على أصل أو مجموعة من الأصول، بناءً على حكم الإدارة بشأن ما إذا كانت مجموعة معينة من الأصول والأنشطة تتكون من المدخلات والعمليات المطبقة إلى تلك المدخلات، والتي تُستخدم معاً أو تستخدم لتوفير سلع، أو خدمات للعملاء، أو توليد دخل استثمار، أو توليد دخل آخر من الأنشطة العادية. خلال العام، استحوذت المجموعة على ١٠٠٪ من حقوق ملكية كيان من طرف ذي علاقة. لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح ٢٠ (ت). علاوة على ذلك، استحوذت المجموعة خلال العام على ١٠٠٪ من حقوق الملكية لكيانين، من خلال اتفاقية شراء أسهم من طرف ثالث. تم احتساب معاملة شراء الأسهم هذه على أنها استحواذ على الأصول، حيث إنها لا تشكل نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٣: دمج الأعمال.

##### الاعتراف بالدخل من تحصيل الشقق الملغاة

عند إنهاء أو إلغاء العقود مع العملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء قابلة للاسترداد وفقاً لبنود المصادرة الواردة في مستندات عقد البيع الأصلية ووفقاً للوائح العقارات المحلية. يتم إدراج المبالغ المصادرة كالتزام في بيان المركز المالي الموحد عند إلغاء / إنهاء العقد. يتم الاعتراف لاحقاً بالمبالغ المصادرة على الوحدات العقارية الملغاة / المنتهية (بعد خصم المبالغ المستردة من العملاء، حيثما ينطبق ذلك) في بيان الربح أو الخسارة المجمع بناءً على حكم الإدارة بشأن ما إذا كانت المجموعة تتوقع أي ارتباط مستقبلي مع العميل.

##### المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بمصادر التقديرات المستقبلية وغيرها من المصادر غير المؤكدة كما في تاريخ التقرير، والتي لها مخاطر جوهرية لإحداث تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة كما موضح أدناه:

##### تقييم المصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين بسبب Covid-19

تواصلت المجموعة بتقييم تأثير تفشي Covid-19 على عملياتها على أساس منظم. ومع ذلك، فإن الفاشية تتطور بسرعة، بسبب عوامل مثل معدل انتقال الفيروس، ومدة تفشي المرض والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء. هناك حالة من عدم اليقين المادي حول المدة المتوقعة وتأثيرها المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. نتيجة لذلك، من الصعب تقييم تأثير مثل هذه الحالة المتطورة بشكل مؤكد في هذه المرحلة، مع الأخذ في الاعتبار المعلومات الاقتصادية المحدودة المتاحة لتحديد تأثير تفشي المرض على الاقتصاد والقطاع العقاري.

قامت المجموعة بتقييم أن الوضع الحالي سيؤثر على التقديرات الرئيسية المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير، والخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وموجودات العقد والتقييم العادل للاستثمارات المالية. ويرجع ذلك في الغالب إلى انخفاض الطلب وأسعار بيع عقارات التطوير. راجع الملاحظات ٧ و ٨ و ١١ لمزيد من التفاصيل. لقد مارست المجموعة أحكاماً مهمة في تقييم تأثير تفشي المرض ويجب أن تنتظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في فترات التقارير المستقبلية مع تطور الحالة.

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

##### تكلفة استكمال المشاريع

في تاريخ كل تقرير مالي ، تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإكمال مشاريعها التنموية. تتطلب هذه التقديرات من المجموعة عمل تقديرات للتكاليف المستقبلية التي سيتم تكبدها ، بناءً على العمل الذي سيتم القيام به بعد تاريخ التقرير. تتضمن هذه التقديرات أيضًا تكلفة المطالبات المحتملة من قبل المقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء. تنعكس آثار أي مراجعة لهذه التقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات. تستخدم المجموعة فرقها التجارية مع مديري المشاريع لتقدير تكاليف استكمال مشاريع التطوير. يتم تضمين عوامل مثل التأخر في تاريخ الإنجاز المتوقع ، والتغيرات في نطاق العمل ، والتغيرات في أسعار المواد ، وزيادة العمالة والتكاليف الأخرى في تقديرات تكلفة البناء بناءً على أفضل التقديرات التي يتم تحديثها بناءً على المتطلبات.

##### انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك أية مؤشرات على انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الممتلكات والمعدات للانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن المبالغ الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عند إجراء حسابات القيمة قيد الاستخدام ، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتحديد معدل خصم مناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. خلال العام ، قامت المجموعة بتقييم انخفاض قيمة مبنى الجولف وتم احتساب الانخفاض في القيمة بمبلغ ٥٠ مليون درهم إماراتي.

##### انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى عندما لا يمكن تحصيل المبلغ بالكامل. ويتم إجراء هذا التقييم على أساس فردي للمبالغ الجوهرية الفردية. يتم تقييم المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي، أما الذمم التي فات موعد استحقاقها يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من العملاء بسبب تأثير تفشي COVID-١٩ ،

ولا سيما الانخفاض في أسعار البيع والمبالغ القابلة للاسترداد المتوقعة من عملائها. علاوة على ذلك ، لدى المجموعة مبالغ مستحقة من عملاء في لبنان ناتجة عن عملياتها في لبنان. نظرًا للأزمة الاقتصادية السائدة في لبنان ، تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل من العملاء ، وبالتالي فقد راجعت خسارة الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى.

قامت المجموعة بمراجعة الخسارة الائتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ومخصصات الخسائر المحملة بمبلغ ١٤٧ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
 ٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)  
 المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الاستثمارات العقارية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية أعلى من قيمتها العادلة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قِيمَتِ المجموعة القيمة السوقية لاستثماراتها العقارية وفق التقييم الذي أجراه خبير تقييم خارجي مستقل، إيضاح ١٤.

صافي القيمة المتحققة من العقارات للتطوير

حددت الإدارة القيمة المتحققة من العقارات للتطوير بناءً على تقييمات أجراها مقيمون مستقلون ومعتمدون واستشاري عقارات. وقد تم إعداد تلك التقييمات بما يتفق مع معايير التقييم الموضوعية من قبل المعهد الملكي للمقيمين المعتمدين، كما أنها تعبر عن الأوضاع الاقتصادية السائدة في تاريخ التقرير والتغيرات في خطة تطوير بعض المشروعات. كانت طريقة التقييم المستخدمة لـ "عقارات قيد التطوير" هي طريقة التقييم المتبقي والتي تستند إلى نهج التدفقات النقدية المخصومة التي تحدد قيمة العقار عن طريق خصم التكاليف المقدرة لإكمال التطوير من القيمة المقدرة عند الانتهاء المشتقة من المبيعات عائدات الممتلكات. تستلزم هذه الطريقة تقدير إجمالي المحقق من سعر البيع المتوقع للممتلكات. من هذا يتم خصم التكلفة المقدرة غير المسددة لخدمة العقار بما في ذلك هامش المطور للوصول إلى القيمة المتبقية. لم تتأثر "العقارات قيد التطوير" بسبب تفشي COVID-19 بسبب وجود مساحة كافية للرأس المتاحة بناءً على التقييم الخارجي الذي تم إجراؤه كما في السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

. وتمثل القيمة المتبقية المعروضة في صافي بنود القيمة الحالية السعر المقدر الذي قد يسدد مقابل العقار محل التقييم من أحد المطورين أو المستثمرين أصحاب القرارات الرشيدة والكفاءة. وتراعي تلك الطريقة مفهوم القيمة الزمنية للنقد بحيث تُخصم التدفقات النقدية المستقبلية بنسب تتراوح من ١٠% إلى ٢٠% (٢٠١٩: من ١٠% إلى ٢٠%) وذلك وفق طبيعة وحجم المشروع قيد التطوير والمدى الزمني المتوقع إنجاز التطوير خلاله. ويتوقع تطوير العقارات على مدار فترة زمنية تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات.

كانت طريقة التقييم المستخدمة للعقارات المكتملة و "الأراضي المحتفظ بها للتطوير" هي الطريقة المقارنة التي تستند إلى معاملات مماثلة في السوق معدلة لمخاطر السوق والمخاطر القانونية ومخاطر الممتلكات الملازمة لكل عقار. أثرت المستويات المنخفضة لأنشطة المعاملات والسيولة وأسعار السوق على الأسعار القابلة للمقارنة التي يحددها المثمن المستقل في الوصول إلى القيمة الممكن تحقيقها لهذه العقارات. وقد أدى ذلك إلى مخصص انخفاض في القيمة مقابل القيمة الدفترية لهذه العقارات. راجع إيضاح ٨ لمزيد من التفاصيل

قدم المقيمون الخارجيون شرط عدم التأكد من التقييم الجوهري في تقرير التقييم لتحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير ، بسبب انخفاض أدلة المعاملات نتيجة لظروف غير مسبوق ناجمة عن جائحة COVID-19. هذا لا يعني أن التقييم غير موثوق به ولكنه مشمول لضمان الشفافية ولتوفير نظرة ثاقبة لسباق السوق الذي تم في إطاره إعداد التقييم. نظرًا للظروف المتطورة للوباء ، من المحتم أن يكون هناك عدم يقين مادي وقد تخضع الافتراضات الرئيسية التي تم أخذها في الاعتبار عند تقييم العقارات المطورة للتغيير خلال الفترات المستقبلية.

بناءً على ما ورد أعلاه ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للممتلكات للتطوير وقدمت مخصصًا إضافيًا لانخفاض القيمة بمبلغ ١،٣٢٥ مليون درهم إماراتي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تمتلك المجموعة عقارات للتطوير تقع في لبنان بقيمة ١٨٣ مليون درهم كما في ٣١ كانون الأول (ديسمبر) ٢٠٢٠. بسبب الأزمة الاقتصادية السائدة في لبنان وانخفاض السيولة في سوق العقارات ، قامت الإدارة بتقييم انخفاض القيمة على القيمة الدفترية لهذه العقارات المطورة بناءً على القيمة المقارنة التي يحددها المثمن المستقل ، مما أدى إلى كتابة بتخفيض القيمة الدفترية لهذه العقارات للتطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)  
المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

#### القيمة العادلة للاستثمارات المالية

يتم قياس الاستثمار المالي في شركة داماك الدولية المحدودة ، وهي جهة ذات علاقة نشاطها الرئيسي هو تطوير العقارات ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس المحتفظ بها للمتاجرة وسندات الدين. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنقض لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمار المالي في داماك للاستثمار المحدودة ، بناءً على مثن خارجي مستقل. نتيجة لهذه المراجعة ، أقرت المجموعة بانخفاض قدره ٤٣ مليون درهم في القيمة العادلة ، على حساب التغيير في التقديرات الرئيسية المستخدمة للوصول إلى أسعار البيع المتوقعة التي تأثرت بسبب تفشي فيروس كورونا.

يتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة من خلال الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة.

#### الإجراءات القانونية - تقدير المطالبات والعمليات القانونية

تقوم المجموعة بمراجعة القضايا القانونية المتعلقة بعد التطورات في الإجراءات القانونية وفي تاريخ كل تقرير مالي ، من أجل تقييم الحاجة إلى المخصصات والإفصاحات في بياناتها المالية. من بين العوامل التي تؤخذ في الاعتبار عند اتخاذ القرارات بشأن الأحكام طبيعة التقاضي أو المطالبة أو التقييم ، والعملية القانونية والمستوى المحتمل للأضرار في الولاية القضائية التي تم فيها رفع الدعوى أو المطالبة أو التقييم ، وسير القضية (بما في ذلك التقدم بعد تاريخ البيانات المالية ولكن قبل إصدار تلك البيانات) ، وآراء أو آراء المستشارين القانونيين ، والخبرة في القضايا المماثلة وأي قرار من إدارة المجموعة حول كيفية استجابتها للدعوى أو المطالبة أو التقييم.

#### إنجاز المشاريع

تقدر المجموعة تكلفة إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات الجاري الاعتراف بها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة تقديم البنية التحتية والمطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة استيفاء الالتزامات التعاقدية الأخرى نحو العملاء.

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

يتم استهلاك تكاليف الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية المكتملة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لهذه الأصول. تستند الأعمار الإنتاجية المقدره إلى الاستخدام المتوقع للأصول والتآكل المادي والقيمة المقدره المتبقية ، والذي يعتمد على العوامل التشغيلية. لم تأخذ الإدارة أي قيمة متبقية لأنها تعتبر غير جوهرية

#### ٥- تحليل القطاعات

تتكون المجموعة حاليًا من قطاع تشغيلي واحد وارد في التقرير، وهو التطوير العقاري. يتم تحديد المعلومات التي يتم إبلاغها لمجلس الإدارة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء من خلال الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تتعلق الإيرادات ونتائج التشغيل والأصول والالتزامات المعروضة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بقطاع التطوير العقاري في المجموعة.

يتم تقسيم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة "القطاع المحلي" وفي بلدان أخرى "القطاعات الدولية".

	٢٠٢٠	٢٠١٩	
	ألف درهم	ألف درهم	
	٤,٥٨٥,٠٤٦	٤,٢٨١,٨٣٠	<u>الإيرادات</u>
	٨٥,٥١٦	١١٧,٣٨٧	محلية
	<u>٤,٦٧٠,٥٦٢</u>	<u>٤,٣٩٩,٢١٧</u>	دولية
			<u>العقارات للتطوير</u>
	٦,٦٦٨,٠١٣	٨,٥٢٥,٠٥١	محلية
	١,١١٤,٩٩١	١,٠٠٢,٢٠٢	دولية
	<u>٧,٧٨٣,٠٠٤</u>	<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	

## ٦- النقد وأرصدة بنكية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٦٢	٩٦٧	النقد في الصندوق
٣,٤٤٥,٩٥٧	٢,٣٩٩,١٤٧	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٨٤,٨٤٥	٦٠٨,٧٨٠	أرصدة بنكية
١,١١٣,٣٨٤	١,٢٣٣,٣٤٤	ودائع ثابتة
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٢٤٢,٢٣٨	نقد وأرصدة بنكية
(٤٨٧,٤٠٣)	(٩٣٤,٣٢٠)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
(٢٧,١٣٨)	-	سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٨)
٤,١٣١,٣٠٧	٣,٣٠٧,٩١٨	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 التطويرية وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية وبالتالي يعتبر نقداً ومكافئاً للنقد.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك بهدف خفض مخاطر العجز في الائتمان حيث يتم الاحتفاظ بهذه الموجودات لدى بنوك يجري تنظيمها بشكل كبير من قبل البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً على ذلك، تقوم إدارة المجموعة بتقدير مخصصات الخسائر في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً.

نظراً للخبرة السابقة للتخلف عن السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك. فقد قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة، وبالتالي لم يتم تكوين أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

الودائع الثابتة هي أصول مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق تقل عن ثلاثة أشهر وأكثر من تاريخ الإيداع. كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، اكتسبت غالبية الودائع الثابتة فائدة بمعدلات تتراوح من ١٪ إلى ٣٪ (٢٠١٩: ١٪ إلى ٣٪) سنوياً.

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تحتفظ البنوك بالودائع الثابتة والأرصدة المصرفية البالغة ٤١٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٤٩٦ مليون درهم) تحت رهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة.

تحتفظ المجموعة بحسابات مصرفية معينة من أجل المصلحة النافعة لجمعيات الملاك، والتي لم يتم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة.

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مبلغ ٢,١٣٣ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٣٣٣ مليون درهم) محتفظ به لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي محتفظ به لدى بنوك تجارية.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

## ٧- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣١٣,٥٩٩	٣,٥٢٦,٦٥٤	ذمم مدينة غير مفوترة (١)
٢,٩٦٥,٠١٤	٣,٠٨٠,٤٠٥	ذمم تجارية مدينة (٢)
(٦٥,٤٣٢)	(٢١٢,١٥٠)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (٣)
٧,٢١٣,١٨١	٦,٣٩٤,٩٠٩	
٦١٥,٠٧٥	٤٧٠,٤٤١	سلفيات وودائع
١٨١,٨٥٩	١٦٣,٧٨٩	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى
٨,٠١٠,١١٥	٧,٠٢٩,١٣٩	

(١) الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير هي أصول تعاقدية تتعلق بحق المجموعة في استلام مقابل العمل المنجز، ولكن لم يتم إصدار فواتير بها كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتم تحويلها إلى الذمم المدينة التجارية عند إصدار فواتير وفقاً للمعالم المتفق عليها في العقود مع العملاء.

فيما يلي الحركة في الذمم المدينة غير المفوترة خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٤٧,٤٧١	٤,٣١٣,٥٩٩	الرصيد في بداية السنة
٢,٦٤٠,٩١٧	٢,١٥٦,٥٧٣	الزيادة نتيجة لتقدم المشروع
(٢,٧٧٤,٧٨٩)	(٢,٩٤٣,٥١٨)	تحويل إلى الذمم التجارية المدينة
٤,٣١٣,٥٩٩	٣,٥٢٦,٦٥٤	الرصيد في نهاية السنة

(٢) تمثل الذمم المدينة التجارية المبالغ المستحقة من العملاء. يُسمح للعملاء بـ ٣٠ يوماً من تاريخ كل فاتورة لتسوية المستحقات غير المسددة.

(٣) فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٤,١٠٨)	(٦٥,٤٣٢)	الرصيد في بداية السنة
(٤١,٣٢٤)	(١٤٦,٧١٨)	صافي (مخصص) // عكس انخفاض القيمة خلال السنة
(٦٥,٤٣٢)	(٢١٢,١٥٠)	الرصيد في نهاية السنة

قامت المجموعة بتقييم وتكوين مخصصات للذمم التجارية المدينة المشكوك في تحصيلها في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. إن تركيز مخاطر الائتمان محدود بسبب قاعدة العملاء الكبيرة وغير المرتبطة.

## ٧- ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن تركيبة قاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك المخاطر الافتراضية لمجالات العمل والدولة التي يعمل فيها العملاء، تتضمن تأثير أقل على مخاطر الائتمان أبرمت المجموعة عقوداً لبيع الوحدات السكنية والتجارية وقطع الأرض على أقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأقساط المستحقة. ومع ذلك، فإن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأرض لا يتم نقلها إلى المشتري إلا بعد استرداد جميع الأقساط. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة مستحقات القسط باستمرار مما يترتب عليه عدم تعرض المجموعة للديون المدومة تعرضاً جوهرياً.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير بما يمثل تقديرها للخسائر التئمانية المتوقعة فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة وغير المستحقة. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام الاستحقاق السابقة لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط الخسارة المماثلة. يعكس الحساب النتائج المرجحة لاحتمال والقيمة الزمنية للنقود والمعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. قامت المجموعة بمعايرة المصروفة لضبط تجربة خسارة الائتمان التاريخية مع المعلومات المستقبلية المتوقعة.

تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من العملاء بسبب تأثير تفشي COVID-19، ولا سيما الانخفاض في أسعار البيع والمبالغ القابلة للاسترداد المتوقعة من عملائها. إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة مبالغ مستحقة من عملاء في لبنان ناتجة عن عملياتها في لبنان. نظراً للأزمة الاقتصادية السائدة في لبنان، تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل من العملاء، وبالتالي فقد راجعت خسارة الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وغيرها. وبناءً على هذه المراجعة، سجلت المجموعة مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١٤٧ مليون درهم خلال العام. فيما يلي أعمار الذمم المدينة غير المفوترة والذمم التجارية المدينة التي لم تنخفض قيمتها:

المجموع ألف درهم	أكثر من ١٨٠ يوم ألف درهم	غير مستحقة ولا منخفضة القيمة ألف درهم			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
		١٢١ - ١٢٠ يوم ألف درهم	١٨٠ - ١٢٠ يوم ألف درهم	١ - ٦٠ يوم ألف درهم	
٦,٣٩٤,٩٠٩	٢,١٩٢,٩٠٩	١٣٨,٢٤٠	١٩٦,٧٩٣	٣٤٠,٣١٣	٣,٥٢٦,٦٥٤
٧,٢١٣,١٨١	٢,٠٦٩,٨٣٧	١٩٧,٠٧٩	٢٢٣,٦٢٨	٤٠٩,٠٣٨	٤,٣١٣,٥٩٩

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة منخفضة القيمة:

المجموع ألف درهم	أكثر من ١٨٠ يوم ألف درهم	٦٠ - ١ يوم ألف درهم			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
		١٢٠ - ١٢٠ يوم ألف درهم	١٢٠ - ١٢٠ يوم ألف درهم	١٢٠ - ٦١ يوم ألف درهم	
٢١٢,١٥٠	١٩٨,٠٩٤	٣,١٤٢	٨,٥١٩	٢,٣٩٥	٢٠٢٠
٦٥,٤٣٢	٥٧,٥٧٠	٣,٨١٧	٢,٤٤٤	١,٦٠١	٢٠١٩

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تمة)

٨- عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير تكاليف تطوير وإنشاء متكبدة على عقارات يجري تطويرها بغرض البيع. وفيما يلي الحركة خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٥٢٧,٢٥٣	الرصيد في بداية السنة
٣,٥٤٣,٠١٥	٣,١٧٨,٩٨٨	إضافات
(٣,١٠٥,٩١٠)	(٣,٥٩٨,١٧٨)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(١٢٤,٣٧٤)	(١,٣٢٥,٠٥٩)	مخصص لانخفاض القيمة
<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	<u>٧,٧٨٣,٠٠٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

انخفاض قيمة عقارات للتطوير

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمراجعة القيمة الدفترية للأرض التي تحتفظ بها لتطويرها في المستقبل والعقارات للتطوير والعقارات المنجزة وذلك بتقييم صافي القيمة القابلة للتحويل لكل مشروع. كان الحكم الأساسي المتخذ في هذه المراجعة هو تقييم القيمة القابلة للتحويل للمشروع وهو ما يتم تحديده بأسعار البيع المستقبلية وأسعار المبيعات المتوقعة وتكاليف الإنجاز المقدرة. وتأييداً لأعمال المراجعة التي تجريها الإدارة، عينت الإدارة خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة لكل مشروع بما في ذلك أسعار البيع المتوقعة.

أثرت ظروف السوق السائدة بسبب تفشي COVID-19 على أسواق العقارات بسبب انخفاض مستويات المعاملات وانخفاض أسعار السوق القابلة للمقارنة. وقد أدى ذلك إلى انخفاض كبير في القيمة الدفترية للممتلكات للتطوير. علاوة على ذلك، أدت الأزمة الاقتصادية في لبنان إلى انخفاض أسعار السوق القابلة للمقارنة، مما أدى أيضاً إلى انخفاض قيمة العقارات المطورة للمجموعة في لبنان. نظراً للعوامل المذكورة أعلاه واستناداً إلى المراجعة التي أجراها المثلن الخارجي، تم تسجيل مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ ١,٣٢٥ مليون درهم إماراتي خلال العام الحالي (٢٠١٩: ١٢٤ مليون درهم إماراتي). من هذا المبلغ، ٨١ مليون درهم (٢٠١٩: لا شيء) تتعلق بمخصص انخفاض القيمة فيما يتعلق بالممتلكات التطويرية للمجموعة والموجودة في لبنان. وبالنسبة لخسائر انخفاض القيمة المعترف بها في فترات سابقة، قامت المجموعة، بناءً على مصادر معلومات خارجية وداخلية، بتقدير واستنتاج أن القيمة الدفترية للعقارات للتطوير ذات الصلة مدرجة بشكل ملائم وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢).

موجودات محتفظ بها كالعقارات للتطوير

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٥١,٢٦٥	٢,٦٨٨,٦٧٥	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٦,٥٨٧,٢٧٦	٣,٠٩٤,٥٧٩	العقارات للتطوير
٢,١٨٨,٧١٢	١,٩٩٩,٧٥٠	عقارات منجزة
<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	<u>٧,٧٨٣,٠٠٤</u>	

## شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

### ٨- عقارات للتطوير (تتمة)

موجودات محتفظ بها كالعقارات للتطوير (تتمة)

قامت الإدارة خلال السنة بتقييم أن بعض العقارات التي تبلغ قيمتها ٢,٩٠٢ مليون درهم والتي تم تصنيفها سابقاً على أنها "عقارات قيد التطوير" سيتم اعتبارها للتطوير فقط في الفترات المستقبلية، وبالتالي قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذه العقارات من "عقارات قيد التطوير" إلى "الأراضي المحتفظ بها من أجل التنمية المستقبلية".

في ٢١ سبتمبر ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم ("SPA")، مقابل ١٣٧ مليون درهم إماراتي، للاستحواذ على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة ("Vitus Buckingham") Vitus Buckingham Gate Development Limited (المعروفة سابقاً باسم "Luxx - Buckingham Gate Development Limited")، وشركتها الفرعية Buckingham Gate Estates Limited، وكلاهما تم تأسيسهما في لندن، المملكة المتحدة، من شركة Luxx PCC Limited، وهي شركة London Heritage Fund PC، وهي شركة خالصة مملوكة تأسست في غيرنسي. اعتباراً من تاريخ SPA، امتلك Vitus Buckingham قطعة أرض جرداء تقع في Buckingham Gate، لندن، المملكة المتحدة وليس هناك أصول أخرى. بلغت تكلفة الشراء ١٣٧ مليون درهم إماراتي، وقد تم تحديدها بناءً على القيمة العادلة لقطعة الأرض كما في تاريخ الشراء. كان لدى فيتوس باكنجهام أيضاً التزامات مقابل قرض من مؤسسة مالية ومساهم سابق. وقد تم تسويتها من خلال مقابل مبلغ ١٣٧ مليون درهم دفعته المجموعة.

قررت المجموعة أن هذا الاستحواذ لا يشكل نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ "دمج الأعمال"، حيث لا توجد مدخلات وعمليات مطبقة على هذه المدخلات والتي لديها القدرة على المساهمة في إنشاء المخرجات. وفقاً لذلك، قامت المجموعة باحتساب المعاملة المذكورة أعلاه كحيازة أصل. نفذت المجموعة عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه من خلال كيان تم الاستحواذ عليه حديثاً، وهي شركة هيلبوس فينتشر القابضة المحدودة، وهي شركة مسجلة في جزر فيرجن البريطانية. راجع إيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل.

دخلت المجموعة في اتفاقية لشراء بعض قطع الأراضي خلال عام ٢٠١٥، حيث قامت المجموعة بتسوية مقابل الشراء بالكامل خلال العام، وفقاً لخطة السداد المتفق عليها. الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل حق الملكية للمجموعة جارية كما في تاريخ التقرير.

لم يتم رسملة تكاليف الاقتراض إلى عقارات للتطوير. تبلغ القيمة الدفترية للعقارات المطورة الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ١,١١٥ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٠٠٢ مليون درهم).

### ٩- استثمار في شركة زميلة

عملاً بالقرار الصادر عن مجلس إدارة المجموعة في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠، استحوذت المجموعة على ٢٥٪ من الأسهم المباشرة في Nine Elms S.H Co. Ltd ("NESH")، Jersey. ليس لدى NESH أي أعمال أخرى بخلاف امتلاكها حصة في Nine Elms Property Ltd ("NEPL")، Jersey. وبالتالي، فإن قيمة حقوق الملكية بنسبة ٢٥٪ في NESH تمثل ٢٥٪ من قيمة الأسهم في NEPL. تعمل NEPL في تطوير وبيع مشروع - DAMAC Towers Nine Elms London.

قررت المجموعة أنها تتمتع بنفوذ كبير على NESH من خلال مساهمتها البالغة ٢٥٪ حيث يتيح النظام الأساسي لشركة NESH الحق لكل مساهم في تعيين مدير لمجلس الإدارة. بناءً على ذلك، ترى المجموعة أن لديها القدرة على ممارسة تأثير كبير. تم إدراج المنشأة التالية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية:

الاسم	بلد التأسيس مكان العمل الرئيسي	نسبة حصة الملكية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر	استثمارات في شركة زميلة محتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر
		٢٠٢٠	٢٠٢٠
		٢٠١٩	٢٠١٩
		الف درهم	الف درهم
شركة Nine Elms S.H المحدودة	جيرسي	٢٥%	٢٩٣,٠٠٠
		لاشيء	-

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٩- أستثمار في شركة زميلة (تتمة)  
يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة Nine Elms المحدودة:

٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر
الف درهم	
١,٩٢١,٤٠٤	مجموع الموجودات
(٧٩٤,٠٦١)	مجموع المطلوبات

نهاية فترة ٣١ ديسمبر (فترة ما بعد الاستحواذ)

-	إيرادات
(٤٤٤)	صافي الخسارة

١٠- موجودات مالية أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٦,٠٢٦	٧١٨,٩٩٦	حسابات ضمان محتجزة
١٢,٢٤٩	٧,١٥٤	تأمينات نقدية
٢,١١٩	٣,٠٩٦	أخرى
٨٧٠,٣٩٤	٧٢٩,٢٤٦	

وفقاً للقوانين المعمول بها ، تحتفظ المجموعة بأموال تحت الضمان في حسابات مصرفية مرخصة من مؤسسة التنظيم العقاري ("RERA"). يجب الاحتفاظ بهذه الأموال في حسابات الضمان هذه لفترة ثابتة مدتها عام واحد بعد الانتهاء من العقارات المطورة ذات الصلة ، وعند هذه النقطة يتم تحريرها للمجموعة. تحقق هذه الأموال ربحاً أو فائدة بالمعدلات التجارية ذات الصلة. يتم تقييم الموجودات المالية الأخرى على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة من التخلف عن السداد لأن هذه الأصول محتفظ بها لدى بنوك تخضع لرقابة عالية من قبل البنوك المركزية في البلدان المعنية. وبناءً عليه، فإن إدارة المجموعة تقدر مخصص الخسارة في نهاية فترة التقرير بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. بالنظر إلى الخبرة التاريخية في التخلف عن السداد والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنوك ، قامت إدارة المجموعة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة ، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تحتفظ البنوك بتأمينات نقدية كرهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة، تجني تلك الأموال أرباحاً وتحمل فائدة بنسب تجارية سائدة.

إجمالي حسابات الضمان المحتجزة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، هناك مبلغ ٣٨٠ مليون درهم إماراتي (٢٠١٩) : ٥٠١ مليون درهم إماراتي) محتفظ به لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي محتفظ به لدى البنوك العادية.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١١- استثمارات مالية

أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٣,٠٧٣	٣٦٩,٧٥٣	الرصيد الافتتاحي
٨٦,٦٨٠	(٥٥,٨٣٧)	(الانخفاض)/الزيادة في الاستثمار
-	(٤٣,٤٥٩)	التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر
٣٦٩,٧٥٣	٢٧٠,٤٥٧	الرصيد الختامي

هذا الاستثمار المالي هو استثمار استراتيجي للمجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة ، والتي تمثل ٢٠٪ من حقوق الملكية في الطرف ذي الصلة.

يتم قياس هذا الاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأن هذا الاستثمار غير محتفظ به للمتاجرة ولا يحتفظ بسندات الدين للتحويل والبيع. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنقض لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية. القيمة العادلة للاستثمار المالي هي قياس متكرر للقيمة العادلة من المستوى ٣. إن أساليب التقييم والمدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة ، وكذلك العلاقة المتبادلة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد والقيمة العادلة ، مبينة في الجدول أدناه. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمار المالي في داماك للاستثمار المحدودة، بناءً على مثنى خارجي مستقل. نتيجة لهذه المراجعة، أقرت المجموعة بخسارة في القيمة العادلة بقيمة ٤٣ مليون درهم إماراتي، على حساب التغييرات في التقديرات الرئيسية مثل أسعار البيع المتوقعة التي انخفضت بسبب تفشي فيروس كورونا.

أدوات مالية	تقنيات التقييم المستخدمة	مدخلات مهمة لا يمكن ملاحظتها	العلاقة بين المدخلات الرئيسية غير الملحوظة والقيمة العادلة
أدوات حقوق الملكية	قامت المجموعة بتطبيق نهج الدخل لتحديد القيمة العادلة	١. التدفقات النقدية المتوقعة على أساس أسعار البيع المتوقعة. ٢. معدل خصم ٧٪	كلما ارتفع معدل الخصم، انخفضت القيمة العادلة للاستثمار المالي

خلال العام ، خفضت المجموعة استثماراتها من ٣٧٠ مليون درهم إلى ٣١٤ مليون درهم (زادت في عام ٢٠١٩: من ٢٨٣ مليون درهم إلى ٣٧٠ مليون درهم).

إن تغيير ١٥٠ نقطة أساس للتدفقات النقدية المتوقعة من شأنه أن يزيد / ينقص (الدخل الشامل الآخر للسنة بمقدار ٧,٤ مليون درهم.

لاحقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٢٥٪ في DIL بناءً على اتفاقية شراء الأسهم المبرمة مع شركة DICO International Ventures Company Limited . راجع إيضاح ٣٥ لمزيد من التفاصيل.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
١١- استثمارات مالية (تتمة)

(ب) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	٩١٥,٧٧٠	اضافات
-	(٤٥٧,٢٢٥)	استيعادات
-	٣٣,٩١٠	التغيير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٤٩٢,٤٥٥	الرصيد الختامي

خلال الفترة، استثمرت المجموعة في أوراق مالية مدرجة في بورصة نيويورك بقيمة ٨٠٤ مليون درهم ، وبورصة لندن بقيمة ٩٤ مليون درهم ، وبورصة هونغ كونغ بقيمة ١٨ مليون درهم. قامت المجموعة ببيع استثمارات في أسهم بقيمة ٤٥٧ مليون درهم خلال الفترة وتم الاعتراف بأرباح قدرها ١١٥,٩ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المجمع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة على أساس أسعار السوق المعلنة السائدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدرجت ربحاً قدره ٣٤ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة. الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مقومة بالعملة التالية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٤٥٠,١٠٩	دولار أمريكي
-	٢٦,١٤١	جنيه استرليني
-	١٦,٢٠٥	دولار هونغ كونغ
-	٤٩٢,٤٥٥	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٢ - الحق في استخدام الموجودات ومطلوبات الايجار

الحق في استخدام الأصول:

المجموع	آخرين	اراضي	
١٢٥,٢٧٨	٦٠,١٧٨	٦٥,١٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
(٣٢,٨٢٠)	(٣٠,٠٨٩)	(٢,٧٣١)	إطفاء العام
٩٢,٤٥٨	٣٠,٠٨٩	٦٢,٣٦٩	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٣٢,٨٢١)	(٣٠,٠٨٩)	(٢,٧٣٢)	إطفاء العام
٥٩,٦٣٧	-	٥٩,٦٣٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مطلوبات الايجار:

المجموع	آخرين	اراضي	
١٢٥,٢٧٧	٦٠,١٧٧	٦٥,١٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
١١,٠٩٧	٤,٦٨٣	٦,٤١٤	مصاريف الفوائد للسنة
(٤٣,٠٠٤)	(٣٦,٩٨٤)	(٦,٠٢٠)	مدفوعات الإيجار خلال العام
٩٣,٣٧٠	٢٧,٨٧٦	٦٥,٤٩٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٧,٨٩٧	١,٤٥٤	٦,٤٤٣	مصاريف الفوائد للسنة
(٣٥,٩٥٣)	(٢٩,٣٣٠)	(٦,٦٢٣)	مدفوعات الإيجار خلال العام
٦٥,٣١٤	-	٦٥,٣١٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي القيمة الحالية لمطلوبات الايجار:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٤,٤٩٨	٦,٦٢٢	خلال سنة واحدة
٢٦,٤٨٩	٢٧,١٥٢	ما بين سنتين الى خمس سنوات
٣٢,٣٨٣	٣١,٥٤٠	بعد خمس سنوات

قامت المجموعة بإثبات مدفوعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مبلغ الإيجارات قصيرة الأجل المحملة على بيان الربح والخسارة خلال السنة هو ٨ ملايين درهم (٢٠١٩: ٨ مليون درهم). علاوة على ذلك، أبرمت المجموعة عقد إيجار خلال السنة الحالية التي سيبدأ عقد الإيجار لها من ١ يناير ٢٠٢١ وينتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. من المحتمل أن تتعرض المجموعة كمستأجر لتدفقات نقدية مستقبلية تبلغ ٢٥ مليون درهم إماراتي والتي لا تحسب في قياس التزام الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

## ١٣ - ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أدوات وتجهيزات مكتبية	أثاث وتركيبات	مباني	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٨,٩٦٥	٤,٥٥٧	١١٥,٨٠٢	٧٦,٧٤٨	٩١,٨٥٨	في ١ يناير ٢٠١٩
١١,٣٤٨	٣,٦٤٩	٤,٥٣٨	٢,٩٤٢	٢١٩	إضافات
(١,١٠٥)	(٢٢٢)	(٨٨٣)	-	-	استبعادات
٢٩٩,٢٠٨	٧,٩٨٤	١١٩,٤٥٧	٧٩,٦٩٠	٩٢,٠٧٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧,٩٠٦	٣٠٧	٥,٣١١	٢,٢٨٨	-	إضافات
(٦٢٩)	-	(٦١١)	-	(١٨)	استبعادات
٣٠٦,٤٨٥	٨,٢٩١	١٢٤,١٥٧	٨١,٩٧٨	٩٢,٠٥٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤٨,٢١٦	٣,٣٩٧	٧٩,١٦٦	٥٨,٨٢٦	٦,٨٢٧	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة:
٢٣,١٧٦	٥٣٨	١٠,٩٣٥	٣,١٩٠	٨,٥١٣	في ١ يناير ٢٠١٩
(٢٢٤)	(٦٨)	(١٥٦)	-	-	محمل للسنة
١٧١,١٦٨	٣,٨٦٧	٨٩,٩٤٥	٦٢,٠١٦	١٥,٣٤٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٠,٩٤٨	١,٠٥٦	٨,٦٧٥	٢,٦٦٩	٨,٥٤٨	محمل للسنة
٥٠,٤٩٠	-	-	-	٥٠,٤٩٠	خسائر انخفاض القيمة
(١٩)	-	-	-	(١٩)	استبعادات
٢٤٢,٥٨٧	٤,٩٢٣	٩٨,٦٢٠	٦٤,٦٨٥	٧٤,٣٥٩	
٦٣,٨٩٨	٣,٣٦٨	٢٥,٥٣٧	١٧,٢٩٣	١٧,٧٠٠	القيمة الدفترية
١٢٨,٠٤٠	٤,١١٧	٢٩,٥١٢	١٧,٦٧٤	٧٦,٧٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
١٣ - ممتلكات ومعدات (تتمة)

**انخفاض في قيمة مبنى نادي الجولف:**

أثرت ظروف السوق السائدة بسبب تفشي COVID-19 على عملية الجولف للمجموعة بسبب انخفاض مستويات الإشغال وانخفاض أسعار السوق القابلة للمقارنة. شهدت تدفقات الإيرادات المتأتية من نادي الجولف تخفيضات كبيرة منذ انتشار آثار الوباء. وقد أدى ذلك إلى انخفاض كبير في القيمة الدفترية لعملية الجولف. اعتبرت المجموعة انخفاض المبيعات والتخفيضات في الإيرادات المدرجة في الميزانية كمؤشرات على انخفاض القيمة، وبالتالي حددت المبلغ القابل للاسترداد للمبنى الملحق به. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. بسبب العوامل المذكورة أعلاه واستناداً إلى المراجعة التي أجراها المثمن الخارجي، تم تسجيل مخصص انخفاض في القيمة قدره ٥٠ مليون درهم خلال العام الحالي (٢٠١٩: لا شيء). تجاوز المبلغ القابل للاسترداد القيمة الدفترية للمبنى بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة. تستند توقعات التدفقات النقدية إلى ميزانيات السنوات الخمس القادمة، بقيمة نهائية بعد ذلك. تتضمن القيمة النهائية معدل نمو يبلغ ٩,٢٥٪، وهو متوسط معدل النمو طويل الأجل لقطاع الشركة المعنية. تم خصم التدفقات النقدية بمعدل ١١,٢٥٪، مما يعكس القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بصناعة الشركة المعنية، والتي لم تنعكس في القيمة المستخدمة للتدفقات النقدية. يتم تلخيص انخفاض قيمة المبنى على النحو التالي.

طبيعة الموجودات	القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	المبلغ القابل للاسترداد	قيمة الانخفاض	القيمة الدفترية بعد انخفاض القيمة
مباني	٦٨,١٩٠	١٧,٧٠٠	٥٠,٤٩٠	١٧,٧٠٠

**١٤ - الاستثمارات العقارية**

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 السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التكلفة:</b>
		في ١ يناير ٢٠١٩
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤	
		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤	
		<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
		في ١ يناير
		المحمل للسنة
(١٤,٢١٨)	(٢٢,٣٤٣)	
(٨,١٢٥)	(٨,١٢٤)	
(٢٢,٣٤٣)	(٣٠,٤٦٧)	الرصيد في نهاية السنة
١٨٠,٧٧١	١٧٢,٦٤٧	القيمة الدفترية

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٤- الاستثمارات العقارية (تتمة)

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً للأسلوب القابل للمقارنة والاستثمار والذي يتضمن افتراضات مثل القيم الإيجارية الحالية والمقدرة بعائد مكافئ يبلغ حوالي ٨٪ (٢٠١٩: ٨,٣٪) ومعدل شغور بنسبة ٢٤٪ (٢٠١٩: ١٠٪). تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير RICS للتقييم المتبناة في دبي والإمارات العربية المتحدة. ووفقاً للقوانين واللوائح وتعكس الظروف الاقتصادية السائدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المكتملة والأراضي ذات الصلة ٢٠٧ مليون درهم (٢٠١٩: ٢٩٨ مليون درهم) وفق تقييم أجراه خبير طرف خارجي مستقل. وتقع الاستثمارات العقارية في الإمارات العربية المتحدة، وتصنف ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

جميع العقارات الاستثمارية التي تحتفظ بها المجموعة مدرجة للتأجير. خلال السنة، تم الاعتراف بمبلغ ٣٣ مليون درهم (٢٠١٩: ٣٠ مليون درهم) في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد فيما يتعلق بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية. بلغت مصروفات التشغيل المباشرة بما في ذلك الإصلاحات والصيانة الناشئة عن العقارات الاستثمارية ٧,٤ ملايين درهم (٢٠١٩: ٧ مليون درهم). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، لم تكن هناك قيود على تحقيق العقارات الاستثمارية أو تحويل الدخل وعائدات التخلص منها. علاوة على ذلك، لا توجد التزامات لبناء أو تطوير أو شراء العقارات الاستثمارية.

١٥- رأس المال

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>

الأسهم المرخصة المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع.  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٦- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠٧,٩٥٤	٦٨٩,٤٨٧	ذمم تجارية
١,١٧١,٢٢٨	٨٤١,٥٨٦	مستحقات
١,٠٢٤,١٨٧	١,٠٧٠,٦٩٦	محتجزات دائنة (١)
٧٥,٠٠٠	-	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٣١٥,٥٦٤	١٧٤,٨٣١	ذمم دائنة أخرى (٢)
٥١,٦٥٧	٤١,٤٥٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (٣)
<u>٣,٤٤٥,٥٩٠</u>	<u>٢,٨١٨,٠٥٢</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.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٠,٣٨٠	٥٠١,٢٦٧	مبالغ محتجزات مستحقة خلال ١٢ شهر
٥٠٣,٨٠٧	٥٦٩,٤٢٩	مبالغ محتجزات مستحقة بعد ١٢ شهر
<u>١,٠٢٤,١٨٧</u>	<u>١,٠٧٠,٦٩٦</u>	

(٢) تسوية المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التغيرات الأخرى (ج)	التدفقات النقدية (ب)	١ يناير ٢٠٢٠ (أ)	ذمم دائنة أخرى
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥١,٣٩٤	٢٣٦,٠٩٩	(٢٣٧,٩٤٠)	٥٣,٢٣٥	

(أ) يمثل الرصيد في بداية السنة ونهاية السنة مخصص تكاليف التمويل المتضمن في الذمم الدائنة الأخرى.

(ب) تمثل التدفقات النقدية في بيان التدفقات النقدية الموحد تكاليف التمويل المدفوعة خلال السنة.

(ج) تتمثل التغيرات الأخرى في تكاليف تمويل محملة على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد خلال السنة.

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٧٢٠	٥١,٦٥٧	الرصيد في بداية السنة
١٢,٩٩٨	٦,٧٧٠	محمل للسنة
(١١,٠٦١)	(١٦,٩٧٥)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
<u>٥١,٦٥٧</u>	<u>٤١,٤٥٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٧- دفعات مقدما من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيراداتها بعد.

فيما يلي الحركة خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦١٧,٨١١	٢,٣٧١,٢٢٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٢٣٠,٧٨٤	٤,٤٨١,٨٤٤	المبالغ المحصلة / الفواتير المسبقة خلال العام
(٤,٣٥٥,٦٢٢)	(٤,٦٢٩,٨٠٦)	مبالغ الفواتير / الإيرادات المعترف بها خلال السنة
(١٢١,٧٤٥)	(١٥٥,٥٩٠)	الدخل التشغيلي الآخر المعترف به خلال السنة (إيضاح ٢٢)
<u>٢,٣٧١,٢٢٨</u>	<u>٢,٠٦٧,٦٧٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٨- قروض بنكية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٢,٥٤٣	١٢٤,٨٣٤	تسهيلات بنكية
٢٧,١٣٨	-	سحوبات على المكشوف (إيضاح ٦)
<u>٥٤٩,٦٨١</u>	<u>١٢٤,٨٣٤</u>	

أ) كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان هناك مبلغ لا شيء درهم إماراتي (٢٠١٩: ١٣٨ مليون درهم إماراتي) مستحق لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقي لدى البنوك العادية.

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 ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد التسهيل بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠. تم سداد القرض بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ٣٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٢. تم سداد ٢٤٢ مليون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد هذا القرض بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٨- قروض بنكية (تتمة)

(ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٣٤٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٢٤٥ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمادات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ٨٤١ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٣٠٤ مليون درهم) غير مستغلاً كما في تاريخ التقرير.

(د) التسهيلات غير الممولة مضمونة بشكل أساسي برهون عقارية على بعض العقارات المملوكة للمجموعة بقيمة سوقية تبلغ ٣٦٩ مليون درهم (٢٠١٩: ٤٧٠ مليون درهم)، وضمادات الشركات للشركة، والتعهدات على الحسابات المصرفية والودائع المجمعة بالدرهم الإماراتي. ٤١٦ مليون (٢٠١٩: ٥٢١ مليون درهم).  
(هـ) فيما يلي بيان سداد القروض المصرفية للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
٤٢٤,٨٤٧	١٢٤,٨٣٤	في السنة الثانية والثالثة
١٢٤,٨٣٤	-	
<u>٥٤٩,٦٨١</u>	<u>١٢٤,٨٣٤</u>	

(و) تمثل التدفقات النقدية من التسهيلات البنكية صافي مدفوعات القروض في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التغيرات الأخرى	التدفقات النقدية (١)	١ يناير ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢٤,٨٣٤	-	(٣٩٧,٧٠٩)	٥٢٢,٥٤٣	تسهيلات بنكية

١٩- شهادات صكوك

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	شهادات صكوك
٣,٣٠٥,٦٨٦	٣,٠٧٨,٦٦٣	تكاليف إصدار غير مطفأة
(١٣,٧٧٥)	(٨,٧٣٩)	القيمة الدفترية
<u>٣,٢٩١,٩١١</u>	<u>٣,٠٦٩,٩٢٤</u>	

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	الرصيد بداية السنة
٢٠,٠٠٦	١٣,٧٧٥	المحمل خلال السنة
-	-	تكاليف مطفأة خلال السنة
(٦,٢٣١)	(٥,٠٣٦)	الرصيد في نهاية السنة
<u>١٣,٧٧٥</u>	<u>٨,٧٣٩</u>	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٩ - شهادات صكوك (تتمة)

في ٢٠ أبريل ٢٠١٧، أصدرت المجموعة شهادات ائتمان صكوك ("الشهادات") بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في عام ٢٠٢٢. Alpha Star Holding III Limited هي المصدر والوصي وفقاً لإعلان الثقة و DRED هي كفيل. الشهادات مدرجة في البورصة الأيرلندية وناسداك دبي. يتم تنظيم الصكوك على أساس وكالة الخدمات التي يبرم بموجبها وكيل الخدمة نيابة عن المصدر عقود الإجارة (التأجير) والمرابحة مع DRED.

يحق لحاملي الشهادات من وقت لآخر ("حاملي الشهادات") تلقي مدفوعات معينة ناشئة عن حصة ملكية غير مجزأة في أصول الأمانة وسيحتفظ الوصي بهذه الأصول الاستثنائية بناءً على الثقة المطلقة لحاملي الشهادات بالتناسب وفقاً للقيمة الاسمية للشهادات التي يحملها كل حامل شهادة وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات. يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥% سنوياً.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ٣٢,٢ مليون دولار أمريكي (١١٨,٣ مليون درهم إماراتي) بخضم.

• أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣ Alpha Star Holding V Limited 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 خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات الصكوك التي تحمل القيمة الاسمية ٢٩,٦ مليون دولار أمريكي (١٠٨,٧ مليون درهم إماراتي) بخضم.. يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	-	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً
٣,٢٩١,٩١١	٣,٠٦٩,٩٢٤	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٢٩١,٩١١</u>	<u>٣,٠٦٩,٩٢٤</u>	

تسوية المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التغيرات الأخرى (٢)	التدفقات النقدية (١)	١ يناير ٢٠٢٠	شهادات صكوك
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٦٩,٩٢٤	(١٨,٢٩٣)	(٢٠٣,٦٩٤)	٣,٢٩١,٩١١	
<u>٣,٠٦٩,٩٢٤</u>	<u>(١٨,٢٩٣)</u>	<u>(٢٠٣,٦٩٤)</u>	<u>٣,٢٩١,٩١١</u>	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

١٩- شهادات صكوك (تتمة)

(١) التدفقات النقدية من شهادات الصكوك تمثل إعادة شراء رصيد شهادات الصكوك القائم بقيمة ٢٢٧ مليون درهم مقابل مدفوعات نقدية بقيمة ٢٠٤ مليون درهم في قائمة التدفقات النقدية الموحد.  
(٢) تمثل التغييرات الأخرى تكاليف الإصدار المطفأة والربح من إعادة شراء شهادات صكوك إلى بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد خلال السنة.

٢٠- 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		<u>الأطراف الأخرى ذات العلاقة</u>
(٨٦,٦٨٠)	٥٥,٨٣٧	استثمار في داماك الدولية المحدودة (١)
-	(٢٩٣,٠٠٠)	الاستثمار في Nine Elms SH Co Ltd (٢)
٤,٨٣٦	٤,٨٣٦	أتعاب خدمات مساندة (٣)
(٢٨٥,٠٠٠)	-	شراء قطعة أرض (٤)
-	(٩,٨٤٣)	الاستحواذ على شركة تابعة (٥)

(١) استثمارات في داماك الدولية المحدودة

خففت المجموعة خلال العام استثماراتها في داماك الدولية المحدودة بمبلغ ٥٥,٨ مليون درهم (٢٠١٩: زيادة قدرها ٨٧ مليون درهم) ، وهي كيان ذو صلة يخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة. (الإيضاح ١١).

(٢) الاستثمار في Nine Elms SH Co Ltd

استحوذت المجموعة خلال العام على حصة ٢٥٪ في شركة Nine Elms SH Co Ltd مقابل ٢٩٣ مليون درهم إماراتي ، من شركة Nine Elms S.R Co Ltd ، وهي كيان مرتبط يخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة. (إيضاح ٩).

(٣) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال السنة ٤,٨ مليون درهم (٢٠١٩: ٤,٨ مليون درهم) مقابل خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمارات ذ.م.م، وهما منشأتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ٢٤).

(٤) شراء قطعة أرض:

في ٨ سبتمبر ٢٠١٩ ، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم ("SPA") للاستحواذ على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة Zenica Property Development LLC و Pathfinder Property Development LLC ("المركبات ذات الأغراض الخاصة" أو "SPVs" المؤسسة في دبي يمتلك كل منهم قطعة أرض) من شركة DICO Property CO. LLC ، طرف ذو صلة. بلغت تكلفة الاستحواذ ٢٨٥ مليون درهم إماراتي ، تم تحديدها على أساس القيم العادلة النسبية لقطع الأراضي كما في تاريخ الشراء. تم دفع المبلغ بالكامل وليس هناك مبالغ مستحقة كما في نهاية السنة.

(٥) الاستحواذ على شركة تابعة:

في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ ، استحوذت المجموعة على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة Helios Venture Holding Limited ، وهي شركة مسجلة في جزر فيرجن البريطانية ، عن طريق تحويل حصة من رئيس المجموعة.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

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.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٨٦٩	٧,٩٥٨	الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين
٥٥٧	٤١٠	منافع أخرى طويلة الأجل
<u>١١,٤٢٦</u>	<u>٨,٣٦٨</u>	

٢١- إيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت والنقطة الزمنية على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٦٢,٦٤١	٤,٥٦٦,٢٤٧	مرور الوقت
١٣٦,٥٧٦	١٠٤,٣١٥	النقطة الزمنية
<u>٤,٣٩٩,٢١٧</u>	<u>٤,٦٧٠,٥٦٢</u>	

كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ المبلغ الإجمالي لسعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير الواجبة أو المستوفاة جزئياً ٤,٢٣٦ مليون درهم إماراتي (٢٠١٩: ٨,٢٣١ مليون درهم إماراتي). ستعترف المجموعة بهذه الإيرادات مع تحقيق تقدم في المشروع، والذي من المتوقع أن يحدث خلال ١ إلى ٤ سنوات القادمة.

٢٢- إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢١,٧٤٥	١٥٥,٥٩٠	إيرادات من إلغاء وحدات (إيضاح ١٧)
١٤,٧٩٤	٣,٥٣٢	غرامات من عملاء متأخرة في السداد
٢	١	تسجيل وحدات ورسوم تحويل
<u>١٣٦,٥٤١</u>	<u>١٥٩,١٢٣</u>	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٢٣ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٨٠,٣٥٩	٢٨٩,٨٦٤	رواتب ومنافع الموظفين
٣١٨,١٣٠	٢٥٠,٤٣٨	إعلان وترويج للمبيعات
٨٤,٢٩٨	١٣٣,٠٩٦	إصلاحات وصيانة
٣١,٣٥٤	٢١,٣٢٣	إيجار ورسوم تراخيص
٥٥,١٨٣	٣٧,٤٤٧	أتعاب قانونية ومهنية
٣٣,٦٥٤	١٤,٢٤٥	سفر واتصالات
١٨,٢٤٧	١٥,٩١٧	مصاريف بنكية
١٢,٣٣٨	٩,٦٣٦	تأمين
١٩٤	٢٤	مصاريف ضريبية
-	١,٥٤٠	مساهمات اجتماعية
٤١,٨٤٥	٢٠,٦١٢	أخرى
٩٧٥,٦٠٢	٧٩٤,١٤٢	

٢٤ - إيرادات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,٩١٠	٣٠,٤٢٠	رسوم إدارة عقارات
-	٢٣,٣٢٩	مكاسب من إعادة شراء شهادات الصكوك
٤,٨٣٦	٤,٨٣٦	أتعاب خدمات مساندة (إيضاح ٢٠)
٣٢,٢٦٥	١٧,٢١٨	أخرى
٩٨,٠١١	٧٥,٨٠٣	

٢٥ - إيرادات تمويل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٥,٧٩٧	٢١,٨٨٨	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٥٤,٩٤٦	٢٤,٤٢٧	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
١٥٠,٧٤٣	٤٦,٣١٥	

٢٦ - تكاليف تمويل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤١,٧٧٤	٢٠٨,٨٨٢	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٣٨,١٢٨	١٩,٤١٩	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
١١,٠٩٧	٧,٧٩٨	فوائد التزام عقد الايجار
٢٩٠,٩٩٩	٢٣٦,٠٩٩	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)  
٢٧- مخصص قيمة الضريبة المضافة

خلال العام، قدمت المجموعة إفصاحًا طوعيًا عن التزامات ضريبة القيمة المضافة إلى الهيئة الاتحادية للضرائب (FTA)، وبعد ذلك قامت هيئة الضرائب الفيدرالية بإجراء تقييم على الإفصاح الطوعي المقدم من المجموعة، مما أدى إلى انخفاض المسؤولية عن المبلغ الذي تحمله المجموعة. وبالتالي، قامت الإدارة بعكس التزامات ضريبة القيمة المضافة إلى حد ١٠١ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

خلال عام ٢٠٢٠، أعادت المجموعة تقييم موقفها من ضريبة القيمة المضافة -المخرجات التي سيتم تحميلها على بعض العملاء وقدمت إفصاحًا طوعيًا عن التزام ضريبة القيمة المضافة إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في هذا الصدد بمبلغ ٨,٧ مليون درهم إماراتي.

إضافة إلى ذلك، أجرت المجموعة تقييمًا منقحًا للعقود الموقعة والدفعات المفوترة / المستلمة قبل ١ يناير ٢٠١٨ وقامت بتحميل التزام ضريبة القيمة المضافة الإضافية بمبلغ ٩,٧ مليون درهم إماراتي كمحملة على بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فيما يتعلق بعملياتها في المملكة العربية السعودية.

#### ٢٨. مطلوبات محتملة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٩٤١,٣٧٠</u>	<u>٦٠٧,٧٨٠</u>	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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

وقد قدم المقاولون مطالبات معينة تتعلق بمشاريع بناء مختلفة في سياق العمل المعتاد. بناءً على مراجعة الرأي المقدم من قبل الفريق القانوني الداخلي، قامت الإدارة بتقييم أنه لن تنشأ التزامات جوهرية غير متوفرة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لدى المجموعة أيضًا مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى التي تكون الإدارة لها. مع الرأي القائل بأنه لا يتوقع أن تدفع المجموعة أي تدفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

اختارت المجموعة عدم تقديم الإفصاحات الكاملة على النحو المطلوب في معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "المخصصات والمطلوبات الطارئة والأصول المحتملة" حيث ترى الإدارة أنه نظرًا لأن المطالبات القانونية لاتزال تخضع للقضاء ومتنازع عليها، وبالتالي تكون هذه المعلومات ضارة بموقفهم من هذه المسائل.

#### ٢٩- التعهدات

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٣,٣٢٢,٧٧٨</u>	<u>١,٦٨٩,٠٣٠</u>	متعاقد عليه

#### تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر

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

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣٠- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المطبقة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأساس القياس وأساس الاعتراف بالإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية في إيضاح ٣ في البيانات المالية الموحدة..

(ب) فئات الأدوات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
		بالتكلفة المطفأة
١٢,٧٣٩,٧٤٠	١١,٣٧٤,٩٥٤	
٣٦٩,٧٥٣	٢٧٠,٤٥٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	٤٩٢,٤٥٥	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,١٠٩,٤٩٣	١٢,١٣٧,٨٦٦	
		مطلوبات مالية
		بالتكلفة المطفأة
٧,٣٢٨,٨٩٦	٦,٠٣٦,٦٧٢	

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي الثمن الذي قد يُقبض مقابل بيع أحد الموجودات أو تحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين المشاركين بالسوق في تاريخ القياس. قد ينشأ الفارق بناءً على ذلك بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تُحدد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام المعيارية والتي يتم تداولها في أسواق ذات سيولة نشطة بالرجوع إلى أسعار الشراء المدرجة في السوق عند نهاية التداول في تاريخ التقرير
  - يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج التسعير المقبولة بشكل عام استناداً إلى تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار المستمدة من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها وأسعار المتداولين للأدوات المماثلة.
- تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة، تصنف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ١١ أ) في المستوى ٣. وتصنف الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١١ ب) في المستوى ١.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣١- إدارة المخاطر المالية

تقوم الإدارة بمراجعة المخاطر المالية الشاملة التي تغطي مجالات محددة، مثل مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، والاستثمار النقدي الزائد. تتسم حالة المجموعة بشأن التعرض للمخاطر المالية المحددة أدناه بالثبات المستمر.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغييرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة، مما سيؤثر على دخل المجموعة أو حجم ملكيتها للأدوات المالية. تتضمن الأدوات المالية المتأثر بمخاطر السوق قروض تحمل فوائد ومبالغ مقترضة وودائع وموجودات مالية بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن الهدف من وراء إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن معايير وأسس مقبولة مع تحقيق الحد الأعلى من العوائد.

إن الزيادة أو النقصان بمقدار ١٠٠ نقطة أساس المطبقة على سعر السوق لأوراق الملكية المدرجة المفصح عنها كاستثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة قد ينتج عنها زيادة أو نقصان في صافي خسارة المجموعة بمقدار ٤,٩ مليون درهم. لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

(ب) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك كون أن المجموعة تقترض/ تودع الأموال بأسعار فائدة معومة. يتناول فصل إدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح تعرض المجموعة لأسعار الفائدة للموجودات والمطلوبات المالية.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه على أساس التعرض لأسعار الفائدة للأدوات المالية غير المشتقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم إعداد التحليل على افتراض أن مبلغ الأصول / المطلوبات القائمة في تاريخ التقرير كان مستحقاً للسنة بالكامل.

تم استخدام ما يعادل ٥٠ نقطة أساس كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعي للتغير المحتمل بسعر الفائدة وفق تقدير الإدارة.

في حالة إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة بـ ٥٠ نقطة أساس مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ستتنخفض / سترتفع بمبلغ ٩,٢ مليون درهم (٢٠١٩: ٧,٢ مليون درهم)، وهو ما يرجع أساساً إلى المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة تعرضها لأدوات مالية بأسعار فائدة متغيرة.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

يوضح الجدول التالي تفاصيل حساسية المجموعة تجاه زيادة أو نقصان بمقدار ٥٠٠ نقطة أساس بالدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات الصلة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٣٩٥	جنيه استرليني
١١	١١٣	آخرين
١١	١,٥٠٨	

\* تشمل الأنواع الأخرى البيورو واليوان الصيني والروبية الهندية والدينار الكويتي.

لدى المجموعة أيضاً معاملات وأرصدة بالعملات الأجنبية الأخرى بالدولار الأمريكي أو العملات المربوطة بالدولار الأمريكي (الدرهم الإماراتي والريال السعودي والدينار البحريني والريال القطري ودولار هونج كونج والدينار الأردني). نتيجة لذلك، لا تمثل المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية مخاطر كبيرة للعملات للمجموعة.

إضافة إلى ذلك، لدى المجموعة عمليات في لبنان وعملياتها الوظيفية هي الدولار الأمريكي، بينما عملة التقارير هي الليرة اللبنانية. وتجدر الإشارة إلى أن الليرة اللبنانية لم تعد مرتبطة بالدولار الأمريكي. منذ بداية عام ٢٠٢٠، ارتفع معدل التضخم في لبنان ومن المتوقع أن يستمر في المستقبل.

أخذت المجموعة في الاعتبار التأثير الإضافي تجاه التعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. راجع إيضاح ٧ لمزيد من التفاصيل

(د) إدارة مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للمجموعة. تبنت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف المقابلة ذات الجدارة الائتمانية والحصول على ضمانات كافية، حيثما كان ذلك مناسباً، كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التخلف عن السداد. يتم إجراء التقييم الائتماني المستمر على الحالة المالية للذمم المدينة التجارية.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية، باستثناء الاستثمارات المالية، المسجلة في البيانات المالية الموحدة، وهي صافية من خسائر انخفاض القيمة، أقصى تعرض للمجموعة لمخاطر الائتمان. راجع إيضاح ٧ وإيضاح ٦ لمزيد من التفاصيل.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) إدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق الإدارة. تدبير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات اقتراض احتياطي، من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

جداول مخاطر السيولة والفائدة

توضح الجداول التالية بالتفصيل الاستحقاق التعاقدى المتبقي للمجموعة لمطلوباتها المالية غير المشتقة. تمثل الجداول أدناه التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية بناءً على أقرب تاريخ يمكن مطالبة المجموعة فيه بالدفع. يتكون الجدول فقط من التدفقات النقدية الرئيسية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	
٢,٩٤٣,٠٣٩	٣٠٨,٣٥٠	٤٢٠,٨٩٦	٢,٢١٣,٧٩٣	أدوات لا تحمل فوائد
٣,٠٧٨,٦٦٣	١,٣٥٩,٤٨٧	١,٧١٩,١٧٦	-	أدوات تحمل فوائد ثابتة
١٢٤,٨٣٤	-	-	١٢٤,٨٣٤	أدوات تحمل فوائد متغيرة
<u>٦,١٤٦,٥٣٦</u>	<u>١,٦٦٧,٨٣٧</u>	<u>٢,١٤٠,٠٧٢</u>	<u>٢,٣٣٨,٦٢٧</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المجموع ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	
٣,٥٩٦,٢٢٨	٣٥٢,١٧١	٣١٨,٠٧٦	٢,٩٢٥,٩٨١	أدوات لا تحمل فوائد
٣,٣٠٥,٦٨٦	٣,٣٠٥,٦٨٦	-	-	أدوات تحمل فوائد ثابتة
٥٤٩,٦٨١	-	١٢٤,٨٣٤	٤٢٤,٨٤٧	أدوات تحمل فوائد متغيرة
<u>٧,٤٥١,٥٩٥</u>	<u>٣,٦٥٧,٨٥٧</u>	<u>٤٤٢,٩١٠</u>	<u>٣,٣٥٠,٨٢٨</u>	

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣١- إدارة المخاطر المالية (تتمة)  
جداول مخاطر السيولة والفوائد (تتمة)

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدية المتبقي للمجموعة بخصوص موجوداتها المالية غير المشتقة. كما تم إعداد هذه الجداول بناءً على الاستحقاقات التعاقدية غير المخصصة للموجودات المالية باستثناء عندما تتوقع المجموعة أن التدفقات النقدية سوف تحدث في فترة مختلفة:

المجموع ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :
			٩,٤١٢,٣٦	أدوات لا تحمل فوائد
٩,٤١٢,٣٦٤	-	-	٤	
١,٩٦٢,٥٩٠	٣٥,٧٢٠	٤٠٠,٣٢٢	١,٥٢٦,٥٤	أدوات تحمل فوائد متغيرة
			٨	
<u>١١,٣٧٤,٩٥٤</u>	<u>٣٥,٧٢٠</u>	<u>٤٠٠,٣٢٢</u>	<u>١٠,٩٣٨,٩</u>	
			<u>١٢</u>	
المجموع ألف درهم	٣ إلى ٥ سنوات ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :
			١٠,٧٥٥,٩٦	أدوات لا تحمل فوائد
١٠,٧٥٥,٩٦٢	-	-	٢	
١,٩٨٣,٧٧٨	١٢٨,٣١٣	٣٢٠,٣٧٧	١,٥٣٥,٠٨٨	أدوات تحمل فوائد متغيرة
<u>١٢,٧٣٩,٧٤٠</u>	<u>١٢٨,٣١٣</u>	<u>٣٢٠,٣٧٧</u>	<u>١٢,٢٩١,٠٥</u>	
			<u>٠</u>	

٣٢- إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأس المال بحيث تحرص على قدرة منشآت بالمجموعة على استمرارية أعمالها، وفي ذات الوقت تحقيق أعلى عائد ممكن للمساهمين من خلال الحصول على أفضل مستوى لأرصدة الدين والملكية. يشتمل هيكل رأس مال المجموعة على الدين، الذي يتضمن القروض المفصح عنها في إيضاحي ١٨ و ١٩، والنقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة إلى مالكي المجموعة، وتتضمن رأس مال مصدر، واحتياطيات، وأرباح مستبقة كما ورد في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (تتمة)

٣٣ - الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الأرباح للسهم.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(٣٦,٨٧٩)	(١,٠٣٩,٤٧٢)	الخسارة للسنة (ألف درهم)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	المعدل المتوسط لعدد الأسهم العادية (ألف)
<u>(٠,٠٠٦١)</u>	<u>(٠,١٧١٨)</u>	الربح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

٣٤ - أرقام مقارنة

تم إعادة تجميع أرقام العام الماضي أو إعادة تصنيفها حيثما كان ذلك ضروريًا لجعلها قابلة للمقارنة مع أرقام العام الحالي. عمليات إعادة التجميع وإعادة التصنيف هذه ليست جوهرية.

٣٥ - الحدث اللاحق

وفقاً لقرار مجلس الإدارة المؤرخ ٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع شركة DICO International Ventures Company Limited للاستحواذ على ٢٥٪ من الأسهم في داماك الدولية المحدودة (DIL) مقابل ٧٨ مليون دولار أمريكي. وعليه، زادت حصة المجموعة في شركة DIL من ٢٠٪ إلى ٤٥٪. قامت المجموعة حالياً بتصنيف استثمارها الاستراتيجي بنسبة ٢٠٪ في حقوق الملكية في DIL كاستثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٣٦ - اعتماد البيانات المالية الموحدة

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها في ٣٠ مارس ٢٠٢١.