

8th February 2015

8 فبراير 2015

DAMAC Properties Dubai Co PJSC FINANCIAL RESULTS FOR 2014

"داماك العقارية دبي ش.م.ع" النتائج المالية لسنة 2014

DAMAC Properties Dubai Co PJSC (DFM: DAMAC) ("DAMAC" or the "Company"), a leading developer of high-end and luxury residential property in the Middle East, announces results for the twelve months ending 31st December 2014.

شركة داماك العقارية دبي ش.م.ع (DFM:DAMAC) ("داماك" أو الشركة)، المطور الرائد للعقارات السكنية الفاخرة في الشرق الأوسط، تعلن عن نتائج السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

- **Net profit** of AED 3,483.3 million in the twelve months to 31st December 2014
- **Dividend:** A share dividend of AED 0.10 per share representing 500 Million bonus shares (on a capital of 5 billion shares) is proposed by the Board of Directors for the year ended 31st December 2014
- **Annual General Meeting** - Board proposes AGM for late March 2015

- **صافي الأرباح:** 3,483.3 مليون درهم إماراتي في 12 شهراً حتى 31 ديسمبر 2014
- **توزيعات الأرباح:** رفع مجلس الإدارة توصية لتوزيع أرباح 0.10 درهم إماراتي للسهم والتي تمثل 500 مليون سهم منحة (من رأس مال 5 مليارات سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
- اقترح مجلس الإدارة انعقاد اجتماع الجمعية العمومية في أواخر مارس 2015

Hussain Sajwani, Chairman of DAMAC, commented:

"We are delighted to present such strong results for 2014 which reflect our position at the forefront of luxury real estate in the region. As we embark on a new and exciting journey as a listed company in our home city of Dubai, we look to solidify our position and drive growth for our home owners and shareholders alike. We have a firm belief in Dubai's fundamentals and see the market maturing and continuing to grow in the coming short to medium term.

حسين سجواني، رئيس مجلس إدارة داماك علق قائلاً:

"نحن مسرورين لتقديم هكذا نتائج قوية لسنة 2014 والتي تعكس موقعنا الريادي في العقارات الفاخرة في المنطقة. وكوننا نبدأ مسيرة جديدة ومشوقة كشركة مدرجة في السوق المالي لمدينتنا الأم دبي، فإننا نتطلع إلى تقوية موقعنا وتحفيز النمو للمالكين والمساهمين على حد سواء. ولدينا كامل الثقة بأسس دبي وإننا نرى السوق في نضوج ونمو مستمرين في الأجلين القصير والمتوسط.

2014 was a year of continued delivery and expansion of our product range. DAMAC launched many new products; expanded our relationships with key brands, an area which has become a cornerstone of the DAMAC proposition.

كانت سنة 2014 سنة استثمارية وتوسع لتشكيلة منتجاتنا. كما أطلقت داماك العديد من المنتجات الجديدة ووسعت علاقاتنا مع علامات تجارية أساسية، وهو حيز بات حجر أساس لعرض داماك.

During the year we completed 8 projects including Capital Bay, Executive Bay, Cosmopolitan, Waters Edge, The Vogue, Lincoln Park and Lakeside (partial) as well as our first international development, Al Jawharah in the Kingdom of Saudi Arabia which is testament to our ability to enter new territories and deliver on the platforms that we have built in these markets. 3,553 units were completed and delivered during 2014 with cumulative units delivered till date at 12,866 units.

The launch of AKOYA Oxygen was a key milestone during 2014. Spread over 55 million sq. ft. with a championship golf course designed by Tiger Woods and operated by the TRUMP Organisation.

We also launched the 'The Drive' at AKOYA by DAMAC, a 2.5 km retail strip with major retail, entertainment and hospitality attractions such as the first outdoor ice rink, hotels and hotel apartments projects.

We expanded our serviced and hotel apartment offering, and have been quick to capitalise on this growing segment of the market. In 2014 we opened four hotel apartment developments and have a significant pipeline of 10,000 hospitality keys under development.

Against the backdrop of economic growth and a stabilisation of real estate prices in Dubai, we believe that DAMAC will continue to benefit from customer demand for our product."

-end-

DAMAC Properties Dubai Co PJSC
Niall McLoughlin / +971 4 3732190
Investor.relations@damacgroup.com

لقد أنجزنا خلال السنة الماضية ثمانية مشاريع من ضمنها: "كابيتال باي" و"إكزكتيف باي" و"كوزموبوليتان" و"واترز أديج" و"ذا فوغ" و"لينكلن بارك" و"ليك سايد" (جزئياً) بالإضافة إلى إنجاز أول مشروع للشركة خارج الإمارات وهو مشروع "الجوهرة" في المملكة العربية السعودية الذي شكل شهادة لقدرةنا على النجاح في دخول أسواق جديدة مستندين على الأسس التي بنيناها في هذه الأسواق. وقد استُكمِلت وُسُلِمت 3,553 وحدة خلال سنة 2014 ليصبح العدد الإجمالي للوحدات المنجزة والتي تم تسليمها حتى اليوم 12,866 وحدة.

وشكل إطلاق أكويا أكسجين إنجازاً مهماً خلال سنة 2014. فهذا المشروع التطويري يمتد على مساحة تفوق 55 مليون قدم مربع ويتضمن ملعب غولف من تصميم تايجر وودز وبإدارة مؤسسة ترامب.

كما أطلقنا "ذا درايف" في أكويا من داماك، وهو ممشى للتسوق يمتد على مسافة 2.5 كم ويتضمن محلات التجزئة والترفيه والضيافة، وأول حلبة تزلج على الجليد في الهواء الطلق بالإضافة إلى الفنادق والشقق الفندقية.

ووسعنا كذلك عروضنا للشقق الفندقية والشقق متكاملة الخدمات مستفيدين من تنامي هذا القطاع في السوق. وقد افتتحنا أربعة مشاريع للشقق الفندقية سنة 2014 ولدينا محفظة تطوير كبيرة في مجال الضيافة تضم 10,000 وحدة قيد التطوير.

في ظل النمو الاقتصادي واستقرار أسعار العقارات في دبي، كلنا ثقة أن داماك ستستمر بالاستفادة من طلب العملاء لمنتجاتنا."

-إنتهى-

داماك العقارية دبي ش.م.ع
نايل ماكولوجن / +971 4 3732190
Investor.relations@damacgroup.com

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

صفحات	جدول المحتويات
٢ - ١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
٥	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٧ - ٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤١ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

ويتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة. كما يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة. نعتقد أن بَيِّنَات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

يتبع؛

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع) وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأداء المجموعة المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورة لأغراض تدقيقنا. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا لم تقع مخالفات خلال السنة لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته أو عقد تأسيس الشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



موسى الرمحي

رقم التسجيل ٨٧٢

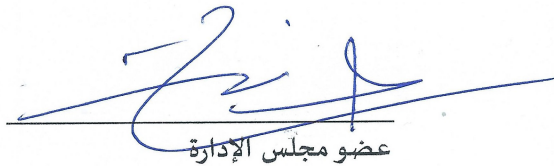
دبي

٨ فبراير ٢٠١٥

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		الموجودات
١,٨٩٥	٥٩,٩٤١	٦	ممتلكات ومعدات
-	٨,٥٥٣,٧٣٨	٧	عقارات للتطوير
٤,٩٣٦,٧٥٠	-	٨	موجودات مالية متاحة للبيع
-	٨٥٢,٧٥٠	٩	موجودات مالية أخرى
٨٩٩	٢,٧٢٩,٠٢٧	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
-	١٨,٣٧٢	١١	استثمارات مالية
١,٣٠٧	-		المخزون
٦٨٩	٦,٦١٢,٣٦٨	١٢	النقد وأرصدة بنكية
٤,٩٤١,٥٤٠	١٨,٨٢٦,١٩٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٣٠٥,٣٢٦	٣٥٦,٣٦٧	١٤	احتياطي قانوني
-	(٤,٩١٢,٨١٠)	١٥	احتياطي إعادة هيكلة المجموعة
٧٦٤,٤٠٠	-		احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات
٩٨,٢٣٧	٤,٠٧٢,٥١٧		أرباح مستبقة
٤,١٦٧,٩٦٣	٤,٥١٦,٠٧٤		حقوق عائدة لمساهمي الشركة
-	٧٥٢,٣٣٦		حقوق الأطراف غير المسيطرة
٤,١٦٧,٩٦٣	٥,٢٦٨,٤١٠		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
-	٢٧٦,٧٣٥	١٦	قروض بنكية
-	٢,٣٦٧,٩٤٦	١٧	شهادات صكوك
٧٧٣,٠١٧	٤٠,٣٤٥	١٨	المطلوب لطرف ذو علاقة
٣١٣	٢٨,٩٥٧	١٩	مخصص نهاية خدمة الموظفين
٢٤٧	١٠,٨٤٣,٨٠٣	٢٠	ذمم تجارية دائنة وأخرى
٧٧٣,٥٧٧	١٣,٥٥٧,٧٨٦		مجموع المطلوبات
٤,٩٤١,٥٤٠	١٨,٨٢٦,١٩٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٨٦١	٣,٧٤٠,٠٣٤	٢١	الإيرادات
(١,٦٩٣)	(١,٥١٠,٧٢٧)		تكاليف المبيعات
١,١٦٨	٢,٢٢٩,٣٠٧		إجمالي الربح
-	٣٨,٤٤٣	٢٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(١,٥٠٤)	(٥٣٢,٧٩٨)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
-	(١٣٣,٦١٣)		وساطة وعمولات
-	١٥٥,٦١٦	٧	عكس انخفاض القيمة على العقارات للتطوير
(٤٥٢)	(٧,٦٤٠)	٦	الاستهلاك
-	١,٢٨١,٩٦٣		الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة
-	٤٥٧,٩٩٢	٨	حصة الربح في شركة زميلة
١,٢٠٣,٣٧٩	٢,٩١٩	٢٥	الربح للفترة / للسنة من العمليات المتوقعة
١,٢٠٢,٥٩١	٣,٤٩٢,١٨٩		الربح التشغيلي
٢١٠	٢٠,٩٧٨	٢٤	الدخل الآخر
-	٣٧,٩٩٥		إيرادات تمويل
-	(٦٧,٨٧٨)		تكاليف تمويل
١,٢٠٢,٨٠١	٣,٤٨٣,٢٨٤		الربح للسنة

الدخل الشامل الآخر

بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة

بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة

ربح غير محقق من القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع

- الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة

- احتياطي إعادة التقييم لموجودات مالية معاد تدويرها عند الاستبعاد

(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة

٧٦٤,٤٠٠	٥١٧,٥٦٣
-	(١,٢٨١,٩٦٣)
-	(٣١٥)
٧٦٤,٤٠٠	(٧٦٤,٧١٥)

مجموع الدخل الشامل للسنة

الربح للسنة العائد لـ:

١,٢٠٢,٨٠١	٣,٢٣٤,٧٤٧	مساهمي الشركة
-	٢٤٨,٥٣٧	أطراف غير مسيطرة
١,٢٠٢,٨٠١	٣,٤٨٣,٢٨٤	

مجموع الدخل الشامل للسنة العائد لـ:

١,٩٦٧,٢٠١	٢,٤٦٩,٩٨٧	مساهمي الشركة
-	٢٤٨,٥٨٢	أطراف غير مسيطرة
١,٩٦٧,٢٠١	٢,٧١٨,٥٦٩	

الربح للسهم

٠,٢٩	٠,٧٧	٣٢	الأساسي والمخفض (درهم)
------	------	----	------------------------

تشكل الإيضاحات المرفقة 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 ٢٠١٤

رأس المال	احتياطي قانوني	هيكلية المجموعة	احتياطي إعادة		أرباح	حقوق عائدة	حقوق الأطراف	المجموع
			تقييم الاستثمارات	احتياطي إعادة		لمساهمي الشركة	غير المسيطرة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٥,٣٢٦	-	-	٩٨,٨١٥	٣,٤٠٤,١٤١	٦٤	٣,٤٠٤,٢٠٥
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	٧٦٤,٤٠٠	-	١,٢٠٢,٨٠١	١,٩٦٧,٢٠١	-	١,٩٦٧,٢٠١
استبعاد شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	(٦٤)	(٦٤)
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(١,٢٠٣,٣٧٩)	(١,٢٠٣,٣٧٩)	-	(١,٢٠٣,٣٧٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٥,٣٢٦	٧٦٤,٤٠٠	-	٩٨,٢٣٧	٤,١٦٧,٩٦٣	-	٤,١٦٧,٩٦٣
إصدار أسهم جديدة (إيضاح ١٣)	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠
الاستحواذ على حصة مسيطرة في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة (إيضاح ٢٦)	-	-	(٤,٩١٢,٨١٠)	٣١٥	٣,١٤٢,٠٢٠	(١,٧٧٠,٤٧٥)	٥٨٨,٨٦٧	(١,١٨١,٦٠٨)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	(٧٦٤,٧١٥)	-	٣,٢٣٤,٧٤٧	٢,٤٧٠,٠٣٢	٢٤٨,٥٣٧	٢,٧١٨,٥٦٩
تحويل إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ١٤)	-	٥١,٠٤١	-	-	(٥١,٠٤١)	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	-	(٢,٣٥١,٤٤٦)	(٢,٣٥١,٤٤٦)	(٨٥,٠٦٨)	(٢,٤٣٦,٥١٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٣٦٧	(٤,٩١٢,٨١٠)	-	٤,٠٧٢,٥١٧	٤,٥١٦,٠٧٤	٧٥٢,٣٣٦	٥,٢٦٨,٤١٠

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٢٠٢,٨٠١	٣,٤٨٣,٢٨٤	الربح للسنة
		تعديلات لـ:
٦,٣١٧	٧,٨٦٢	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
٢٩,٢٥٠	-	إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٢٧٣	٥,٦٨٥	مخصص نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٩)
-	١,٩٨١	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٧)
-	(١,٠٨٩)	الربح من استبعاد استثمارات مالية
-	٢,٦٠٣	الخسارة من سحب ممتلكات ومعدات من الخدمة
-	(١,٢٨١,٩٦٣)	الربح المحقق من الاعتراف باستثمار في شركة زميلة
-	(٤٥٧,٩٩٢)	حصة الربح من شركة زميلة (إيضاح ٨)
-	(٣,٢٤٨)	الربح من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)
-	٨٠,٧٧٥	مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ١٠)
-	(١٥٥,٦١٦)	عكس انخفاض قيم عقارات للتطوير (إيضاح ٧)
(٣,٠٢١)	(٣٧,٩٩٥)	إيرادات تمويل
٨,٥١٦	٦٧,٨٧٨	تكاليف تمويل
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات
١,٢٤٦,١٣٦	١,٧١٢,١٦٥	التشغيلية
(٢٠٥,٣٨٦)	(٨٠٣,٢٦٩)	الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٤٣٤,٤٥٤)	(١,٤٨٤,١٥٩)	الزيادة في عقارات للتطوير
(٦١٢)	٢٢٥	النقص / (الزيادة) في المخزون
(٩٨,١٣٥)	-	الزيادة في مطلوب من أطراف ذات علاقة
٣٨٢,٢١٤	٤٠,١٩٦	الزيادة في مطلوب لطرف ذو علاقة
(١٩٤,٧٨١)	١,٥٩٩,٢٢١	الزيادة / (النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى
٦٩٤,٩٨٢	١,٠٦٤,٣٧٩	النقد الناتج من العمليات
٣,٠٢١	٣٩,١٤٥	إيرادات فوائد مقبوضة
(٨,٥١٦)	(٤٠,٣٨٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٦٦)	(٢٤٨)	تعويض مخصص نهاية خدمة الموظفين المدفوع (إيضاح ١٩)
٦٨٨,٩٢١	١,٠٦٢,٨٩٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان التدفقات النقدية الموحد (تمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٢٤٤)	(١٤,٦٩١)	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
-	١٧٤,٩١٦	عائدات استبعاد استثمارات مالية
-	(٣,٤٩٠)	الاستحواذ على استثمارات مالية (إيضاح ١١)
(٩٦,٨٨٧)	(٣٧٣,١٦٢)	الزيادة في موجودات مالية أخرى
(٩٩٠,٥٠٠)	(٨١٤)	صافي النقد المدفوع من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)
-	٦,١١٥,٥٦٨	صافي النقد المقبوض من الاستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٦)
-	(١,٢٥٩,٢١٣)	الزيادة في ودائع ذات استحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر (إيضاح ١٢)
(١,١٠٩,٦٣١)	٤,٦٣٩,١١٤	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٢٧٦,٧٣٥	قروض بنكية خلال السنة
(٢٤,٢٩٩)	(٣٠,٨٧٠)	سداد قروض بنكية
-	(٥٩٥,٤٠٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٤,٢٩٩)	(٣٤٩,٥٣٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٢٧,٠٠٩)	٥,٣٥٢,٤٦٦	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٤٢٧,٦٩٨	٦٨٩	النقد وما يعادله في بداية السنة (إيضاح ١٢)
٦٨٩	٥,٣٥٣,١٥٥	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٢)
		معاملة غير نقدية
١,٢٠٣,٣٧٩	١,٨٤١,١١١	توزيعات أرباح

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

١ - معلومات عامة

تأسست شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع) ("الشركة" أو "الشركة الأم") في دبي بتاريخ ٢٠ يونيو ١٩٧٦ كشركة مساهمة عامة، وتمارس عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب رخصة تجارية صادرة في دبي. عنوان مكتب الشركة المسجل ص.ب. ١٢٢٦٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

السيد/ حسين سجواني هو أكبر مساهمي الشركة والطرف المسيطر الرئيسي ("رئيس مجلس الإدارة"). تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") أنشطة تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

شهدت هذه البيانات المالية الموحدة تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبح معمولاً بها للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤ أو بعدها. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض، والتي تتعلق بتطبيق توجيهات حول مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ الإفصاح عن المبالغ القابلة للاسترداد

تقيد التعديلات متطلبات الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد للفترة التي تم خلالها الاعتراف بانخفاض القيمة أو عكسها. إلى جانب ذلك، فإن تلك التعديلات توضح وتوسع مدى متطلبات الإفصاح القابلة للتطبيق عندما يكون قد تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس والتي تتعلق بتجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط. تسمح التعديلات بمتابعة محاسبة التحوط إذا ما تم تجديد الأدوات المشتقة، شريطة استيفاء معايير محددة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧/رشادات حول منشآت الاستثمار

في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً بشأن منشآت الاستثمار، والذي يعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، ويقدم كذلك مفهوماً لمنشأة الاستثمار في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد

لم تقم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولم يتم العمل بها بعد:

يسري تطبيقها للفترات

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	السنوات التي تبدأ في أو بعد
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاحات إضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة لها) الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠٠٩) الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩، والذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، بينما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٠) الذي تم مراجعته في أكتوبر ٢٠١٠ متطلبات لتصنيف وقياس المطلوبات المالية، كما يقوم المعيار بتأجيل متطلبات إلغاء الاعتراف السارية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.	١ يناير ٢٠١٨
تم مراجعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) في نوفمبر ٢٠١٣ لكي يتضمن فصل محاسبة التحوط ويسمح بالتطبيق المسبق للمتطلبات المتعلقة بعرض أرباح أو خسائر الائتمان الخاص الناتجة من المطلوبات المحددة ضمن خيار القيمة العادلة بدون تطبيق المتطلبات الأخرى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل مسبق.	
تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٤)) في يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف.	
تم تعليق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٣)، إضافة إلى أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) يسود على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩)، بينما يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤) محل جميع نسخ الإصدارات السابقة للمعيار. كذلك تسمح المعايير المختلفة بخيارات مختلفة للانتقال نحو تطبيق تلك المعايير. وعلى إثر ذلك، يمكن للمنشآت بشكل فعال اختيار أي من أجزاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تقوم بتطبيقها، أي يمكن لتلك المنشآت اختيار تطبيق: (١) متطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية (٢) متطلبات التصنيف والقياس لكلا الموجودات المالية والمطلوبات المالية (٣) تنص متطلبات التصنيف والقياس الخاصة بمتطلبات التحوط على أن التاريخ المتعلق بالتطبيق الأولي هو ١ فبراير ٢٠١٥ أو قبل ذلك التاريخ.	

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)

يسري تطبيقها للفترات
السنوات التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠١٧

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء
- صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ حيث أسس نظاماً شاملاً وحيداً تستعين به المنشآت في محاسبة الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وبالتالي، فسيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.
- ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على أنه يتعين على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لتحديد تحويل البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه لقاء تلك الخدمات أو البضائع. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات قائماً على خمس خطوات:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد.
- الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.
- الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو حين) تستوفي فيه المنشأة التزاماتها.
- وبموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تُحول إلى العميل "السيطرة" على البضائع أو الخدمات التي تنطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة مزيداً من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حتى يتم معالجة سيناريوهات محددة. وإضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مزيداً من الإفصاحات الموسعة.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي ١ يناير ٢٠١٦ تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٥ و ٧ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٩ و ٣٤.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ لتوضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة. ١ يناير ٢٠١٦
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة المتعلقة بالحصص في العمليات المشتركة. ١ يناير ٢٠١٦
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصول من موجودات حيوية كمنتجات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. ١ يناير ٢٠١٦

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)

يسري تطبيقها للفترات
السنية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، ١ يناير ٢٠١٦، حيث توضح أنه يستند الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وأي شركة زميلة أو مشروع مشترك على ما إذا كانت تلك الموجودات المباعة أو المساهم بها تشكل عمل تجاري.
- تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، وهي التعديلات التي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناءات التوحيد على منشآت الاستثمار.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، بحيث تسمح لأي منشأة محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بالتكلفة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة لمنشأة ما.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٢ و ٣ و ٨ و ١٣ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٦ و ٣٨ و ٢٤.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١ و ٣ و ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين - حيث توضح التعديلات المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥، أو عندما تكون معمولاً بها. كما وتتوقع المجموعة أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

تتوقع الإدارة أن يتم العمل بالمعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨ بالترتيب. إن تطبيق المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ قد ينتج عنه تأثيراً جوهرياً على المبالغ المدرجة والإفصاحات المتخذة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بشأن الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وكذلك على الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. وعلى الرغم من ذلك، فلا يمكن عملياً إبداء تقدير معقول لما يسفر عن تطبيق هذه المعايير من تأثيرات إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

٢-٣ أساس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء ما يتعلق بالأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتظهر البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهو العملة الذي تعد بها تقارير المجموعة. ويتم إعداد البيانات المالية لكل منشأة من منشآت المجموعة بالعملة المحلية لتلك المنشأة، لكونها العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها هذه المنشآت أنشطتها (العملة الوظيفية). فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

٣-٣ أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرتها (شركاتها التابعة). تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- السلطة على المنشأة المستثمرة،
 - التعرض للعوائد، أو الحقوق في العوائد المتغيرة، من ارتباطها بالمنشأة المستثمرة، و
 - القدرة على ممارسة السلطة على المنشأة المستثمرة للتأثير على قيمة عوائد المنشأة المستثمرة.
- يبدأ توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ وهو التاريخ الذي تحققت السيطرة للشركة ويستمر ذلك التوحيد حتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة.
- 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 تقل حقوق تصويت الشركة في أي من المنشآت المستثمرة، تتحقق السيطرة للشركة عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشآت المستثمرة بشكل منفرد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للمجموعة حقوق التصويت في المنشأة المستثمرة أم لا بشكل يكفي لمنحها السيطرة، ومن بين 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.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على أي من الشركات التابعة، تقوم المجموعة بـ:

- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) ومطلوباتها؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة مسيطرة؛
- إلغاء الاعتراف بفروق التحويل المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمارات مستبقة؛
- الاعتراف بأي فائض أو عجز مثبت في الربح والخسارة؛
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للمكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والربح والخسارة أو الأرباح المستبقة، حسب الاقتضاء.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة المملوكة عبر منشآت لأغراض خاصة (شركات أم متوسطة) عن نفس فترة التقرير الخاصة بالشركة وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

يتم إجراء التعديلات، حسب الضرورة، على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى مع السياسات المحاسبية المستخدمة على مستوى المجموعة.

يتم حذف جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف والأرباح أو الخسائر الداخلية بين منشآت المجموعة بالكامل والنتيجة من معاملات داخلية بين تلك المنشآت عند توحيد البيانات المالية.

٣-٣-١ استبعاد أعمال الجبس

أبرمت الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ اتفاقية بيع وشراء مع رئيس مجلس الإدارة لبيع أعمال الجبس لديها بمقابل بلغ ٧ مليون درهم (إيضاح ٢٥). وقد أسفر عن استبعاد تلك الأعمال أن أصبحت الشركة شركة قابضة فقط بدون موجودات أو مطلوبات في دفاترها المستقلة بخلاف ملكيتها لحصة في داماك للتنمية العقارية المحدودة، مركز دبي المالي العالمي، وفي شركاتها التابعة ("داماك للتنمية العقارية") كما هو مبين في الإيضاح التالي.

في ١٨ مارس ٢٠١٤ استحوذت الشركة على ٤٦% سهماً إضافية من أسهم امتياز القابضة المحدودة، وبذلك تصل ملكيتها في داماك للتنمية العقارية إلى ٥٠%. وتقدم السيد نبيل أحمد في ٢٤ مارس ٢٠١٤ باستقالته من مجلس إدارة الشركة وحل محله السيد عادل تقي، وهو أيضاً المسؤول المالي الأعلى في داماك للتنمية العقارية. وقد أسفر عن ذلك أن قررت الشركة ممارسة تأثيرها الجوهري على داماك للتنمية العقارية اعتباراً من ٢٤ مارس ٢٠١٤. وقد تم تسوية احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات الصلة البالغ ١,٢٨٢ مليون درهم في ٢٤ مارس ٢٠١٤، وهو الاحتياطي المعترف به سابقاً في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ كـ "ربح محقق من الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة".

قامت المجموعة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ببيع استثمارها المباشر في داماك للتنمية العقارية إلى رئيس مجلس الإدارة، وأصبحت الشركة بعد عملية البيع هذه شركة قابضة من دون أن يكون لديها أي موجودات أو مطلوبات في دفاترها المستقلة غير ذمة مدينة من رئيس مجلس الإدارة بقيمة ٥,٣٠٥/٣ مليون درهم.

قامت الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ("تاريخ الاستحواذ") بتحويل نسبة ٨٥,٧% من حصة الملكية في داماك للتنمية العقارية، وهي الحصة الذي استحوذ عليها رئيس مجلس الإدارة بتحويل نسبة ملكيته البالغة ٨٥,٧% في داماك للتنمية العقارية المستحوذ عليها عن طريق خمس شركات قابضة مقابل تسوية الأرصدة غير المسددة المستحقة من رئيس مجلس الإدارة تجاه الشركة، كما هو موضح فيما يلي:

إسم الشركة التابعة	مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	حق الانتفاع والسيطرة الفعلية
شركة نجاه المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الخزنة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
امتياز القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الساهرة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
الفردوس القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%

أسفرت عملية الاستحواذ عن تحويل نسبي لحقوق التصويت وقدرة السيطرة على داماك للتنمية العقارية وأصبح لدى الشركة القدرة على بسط سيطرتها على داماك للتنمية العقارية من تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٤. قامت الشركة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٤ بتوحيد الخمس شركات القابضة مبينة أعلاه والمنشآت البالغ عددها ٧٦ والتي تكون معاً مجموعة داماك للتنمية العقارية. وتنص الشروط التي تضمنتها اتفاقية شراء الأسهم الموقعة المبرمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ على أنه قد تم تحويل ١٠٠% من موجودات ومطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات والأرباح المستبقة لداماك للتنمية العقارية إلى الشركة بصافية قيمة دفترية كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٢٦.

تم تقديم طرح إلى حاملي إيصالات الإيداع الدولية المؤهلين ممن يمثلون الأسهم العادية لداماك للتنمية العقارية لمبادلة إيصالات الإيداع الدولية لديهم بأسهم عادية في الشركة مقابل سعر صرف محدد. وعندما تم إغلاق الطرح في ٩ يناير ٢٠١٥ قد أعلن ٩٧,٤٤% من حاملي إيصالات الإيداع الدولية قبولهم بالطرح. تم إدراج الأسهم المعروضة على حاملي إيصالات الإيداع الدولية بسوق دبي المالي في ١٢ يناير ٢٠١٥، وفي ذلك التاريخ تمتلك الشركة ٩٩,٦٣% من داماك للتنمية العقارية.

تتم محاسبة الأعمال المستحوذ بها باستخدام طريقة الاستحواذ. ويتم قياس مقابل كل عملية استحواذ بالقيمة العادلة، ويتم احتسابها على أنها مجموع القيم العادلة للموجودات المحولة من قبل المجموعة بتاريخ الاستحواذ، والمطلوبات التي تتكبدتها المجموعة إلى مالكي المنشأة المشتراة السابقين بالإضافة إلى حصص حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة في مقابل السيطرة على المنشأة المشتراة. وبشكل عام، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بعمليات التملك في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

تُسجل الموجودات المكتسبة القابلة للتحديد والمطلوبات المتكبدة، في تاريخ الاستحواذ، بقيمتها العادلة، باستثناء:

- يتم إثبات وقياس موجودات أو مطلوبات الضرائب الآجلة والموجودات أو المطلوبات المتعلقة بترتيبات منافع الموظفين وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين، على الترتيب؛
- يتم قياس المطلوبات أو أدوات حقوق الملكية المتصلة باستبدال المجموعة أي مكافآت على أساس الأسهم وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس السهم في تاريخ الاستحواذ؛ و
- يتم قياس الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقعة بما يتفق مع ذلك المعيار.

تُقاس الشهرة بالفائض على مجموع البديل المحول، ومقدار أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية للشركة المستحوذ بها التي كانت تحتفظ بها سابقاً في المنشأة المستحوذ عليها (إن وجدت) على صافي مبالغ الموجودات المستحوذ بها القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ الاستحواذ. وبعد إعادة التقييم، إذا ما تجاوز صافي مبالغ الموجودات المستحوذ بها القابلة للتحديد والمطلوبات المضمونة بتاريخ الاستحواذ مجموع المقابل المحول ومبالغ أي ملكية غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليه أو القيمة العادلة للحصة التي كانت تبقي عليها الشركة المستحوذ بها سابقاً في المنشأة المستحوذ عليها (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد كبيع شراء.

الحصص غير المسيطرة التي تمثل حصص الملكية ويحق بموجها لحامل تلك الحصص الحصول على حصة نسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية قد تُقاس مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بحصة متناسبة مع المبالغ المعترف بها للحصص غير المسيطرة لصافي الموجودات المستحوذ عليها القابلة للتحديد. ويستند أساس اختيار القياس وفق كل معاملة على حدة. وتُقاس الأنواع الأخرى للحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة، أو إذا أمكن على الأساس المحدد من قبل معيار محاسبي دولي لإعداد التقارير المالية آخر.

يتم قياس مقابل الاستحواذ الذي يتضمن، عند الاقتضاء، على أية موجودات أو مطلوبات ناتجة من ترتيب مقابل مشروط بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم تعديل التغيرات اللاحقة في تلك القيم العادلة مقابل تكلفة الاستحواذ إذا كانت مؤهلة كتعديلات لفترة القياس. ويتم محاسبة جميع التغيرات اللاحقة الأخرى في القيمة العادلة للمقابل المشروط المصنفة كأصل أو مطلوب بما يتفق مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية المعني. لا يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للمقابل المشروط المصنفة كحقوق ملكية.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، يتم قياس حصة المجموعة في حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (تاريخ حصول المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بما ينتج من ربح أو خسارة، إن وجدت، في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد. يُعاد تصنيف المبالغ الناشئة عن الملكية في المنشأة المشتراة قبل تاريخ التملك والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل إلى بيان الأرباح والخسائر الموحد في حال كانت هذه المعالجة ملائمة حال ما لو كانت الملكية قد تم استبعادها.

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣ اندماج الأعمال (تتمة)

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة التقرير التي تم فيها الاندماج، تقوم المجموعة بأخذ مخصصات عن المبالغ الانتقالية للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. ويتم تعديل هذه المبالغ خلال فترة القياس أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس معلومات جديدة تم الحصول عليها حول الوقائع والظروف القائمة بتاريخ التملك، إذا كانت معروفة، والتي يمكن ان تكون قد أثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

٣-٥ الاعتراف بالإيرادات

تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو مستحق القبض. إن أكبر مكون من مكونات إيرادات المجموعة هو ناتج من بيع قطع أراضي العقارات للتطوير التابعة للمجموعة.

يتم الاعتراف بإيراد المجموعة عندما يكون من المحتمل تحقق منافع اقتصادية للمجموعة جراء هذا البيع، ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف بطريقة موثوقة، وكذلك عندما يكون قد تم تحويل المخاطر ومنافع الوحدة للمشتري. ولا تحتفظ المجموعة عند الاعتراف بالإيرادات بارتباط إداري مباشر يرتبط عادةً بملكية الوحدات/ قطع الأراضي المباعة ولا بالسيطرة الفعلية عليها.

مبيعات العقارات

تمثل مبيعات العقارات الإيرادات المسجلة مقابل بيع وحدات فردية من العقارات للتطوير الخاصة بالمجموعة. إن توقيت الاعتراف حسب تقدير الإدارة هو عندما تكون مخاطر ومنافع الملكية قد تم تحويلها إلى المشتري، وهي النقطة التي يكون قد تم عندها تسليم الوحدات للمشتري.

بيع الأراضي

يتم قيد الإيرادات من بيع الأراضي عندما تنتقل مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري. وهي المرحلة التي يكون للمشتري عندها حقوق دخول قطعة الأرض والإنشاء عليها والتنازل عنها وبيعها.

عقود خدمات الإنشاءات

عندما يمكن قياس محصلة خدمات الإنشاءات قياساً موثقاً به، يتم إثبات الإيرادات والتكاليف بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز من أنشطة العقد في بيان المركز المالي، وهي المرحلة المقاسة بنسبة تكاليف العقد المتكبدة عن الأعمال المنجزة حتى تاريخه والمخصومة من تكاليف العقد الإجمالية المقدرة، باستثناء عندما لا يكون ذلك معبراً عن مرحلة الإنجاز. ويتم تضمين الاختلاف في أعمال العقد والمطالبات المترتبة عليه ودفعات الحوافز إلى الدرجة التي يصل إلى اتفاق بشأنها مع العميل.

وفي حال تعذر قياس محصلة تلك العقود قياساً موثقاً به، يتم إثبات إيرادات العقد إلى مرحلة تكاليف العقد المتكبدة المحتمل استردادها. ويتم قيد تكاليف العقد كمصاريف في الفترة التي تكبدت بها.

إن كان من المحتمل أن تتخطى تكاليف العقد الكلية مجموع إيراداته، تقيد الخسارة المتوقعة كمصرف على الفور.

حجز ملكية الوحدات

في بعض الأحيان، وبالاخص عندما لا يستوفي المشتري شروط دفع المبالغ المستحقة على الوحدات بعد تسلمها، تمارس المجموعة حقها في حجز ملكية تلك الوحدات بموجب شروط العقود المبرمة مع العميل. وتعترف المجموعة بالوحدات المحتجز ملكيتها في العقارات للتطوير بالقيمة التي تكبدتها المجموعة لإعادة التملك.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٣ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

رسوم الإدارة

تتعلق رسوم الإدارة بالأساس بخدمات إدارة العقارات المقدمة لملاك تطويرات المجموعة التامة الإنجاز. 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.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عندما يكون من المحتمل تحقق فائدة اقتصادية للمجموعة ويمكن احتساب مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. ويتم الاعتراف بإيراد الفائدة على أساس الفترات الزمنية المستحقة بالرجوع إلى مبلغ الأصل وبسعر فائدة فعلي مطبق، وهو السعر الذي يتم بموجبه خصم التدفقات النقدية المقدرة على مدار عمر الأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف المبدئي.

تكلفة المبيعات

تتضمن تكلفة المبيعات تكلفة الأرض والتطوير، بينما تتضمن تكلفة التطوير تكلفة البنية التحتية وأعمال الإنشاءات. يتم الاعتراف بتكلفة العقارات للتطوير في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تحديد البيع بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة على العقار المباع من خلال التخصيص في المنطقة التي يقع بها العقار المباع.

٦-٣ العقارات للتطوير

العقارات المكتسبة أو التي أنشئت أو التي ما زالت قيد الإنشاء والتي ينوى بيعها أو يتم تصنيفها على أنها تطوير عقاري تظهر بالتكلفة أو بصافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل. وتشمل التكاليف بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة الإنشاء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقار للبيع، وتمثل القيمة القابلة للتحقيق قيمة البيع المقدرة بناء على المبيعات في السنة المعينة مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار.

٧-٣ المخصصات

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

يعد المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل التقديرات للمقابل المطلوب لتسديد الالتزامات الحالية كما في نهاية الفترة التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والتقديرات غير المؤكدة 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 التسديدات سوف يتم تحصيلها وأن تكون المبالغ المدينة قابلة للقياس بشكل موثوق.

٨-٣ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. وتكون تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة الشراء مع أي تكاليف عارضة فيما يخص الاستحواذ.

تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وتكاليف الاقتراض بالنسبة للموجودات المؤهلة بما يتماشى مع سياسة المجموعة المحاسبية. يتم بدء احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المتوقع منها.

يُحتسب الاستهلاك حتى يتم شطب تكلفة الأصل فيما عدا تكلفة أراضي التملك الحر والممتلكات قيد الإنشاء، وذلك بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي المتوقع. يتم إجراء مراجعة على الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع الأخذ في الاعتبار أية تغيرات في التقدير المحتسب على أساس مستقبلي. فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

سنوات	مباني
١٥	أثاث وتركيبات
٦	آلات ومعدات مكتبية
٦	سيارات

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

٩-٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة صافي قيمة الموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات تعاني من انخفاض في القيمة. في حال ظهور مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لكي يتم تحديد مدى الخسارة، (إن وجد). وفي حال يصعب فيها تقدير القيمة المستردة للأصل فردياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد التابعة للأصل عادةً مشروع التطوير. وفي حال أمكن تحديد أساساً معقولاً وثابت للتخصيص، يتم تخصيص الموجودات التجارية كذلك لوحدة توليد النقد أو يتم تخصيصها خلافاً لذلك إلى أصغر وحدات توليد النقد يمكن تحديد أساس تخصيص معقول وثابت له.

تمثل القيمة المستردة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة فإن التدفقات النقدية المقدرة يتم خصمها لقيمتها الحالية باستخدام نسبة خصم تعكس قيمتها النقدية الحالية في السوق والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم بناءً عليها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الحالية، يتم خفض القيمة الحالية للأصل (أو وحدة توليد النقد) للوصول إلى قيمته المستردة. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة كمصروف فوراً في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد إلا إذا كانت الموجودات ذات الصلة مدرجة بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم اعتبار عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في قيمة إعادة التقييم.

إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض، فيتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى القيمة التقديرية المعدلة لقيمتها المستردة، وبذلك فإن الزيادة في القيمة الدفترية لا تكون أعلى من القيمة الدفترية فيما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض كإيراد فوراً في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد إلا إذا كان الأصل المعني مسجل بقيمة إعادة التقييم، وفي تلك الحالة فإن عكس خسارة الانخفاض الدائم تعامل كزيادة في قيمة إعادة التقييم.

١٠-٣ مخصص نهاية خدمة الموظفين

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.

١١-٣ عقود الإيجار

لم يكن لدى المجموعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ عقود إيجار تمويلية، وتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت مبنياً على مدى فترة الإيجار، إلا إذا كان هناك أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالالتزامات الإيجارية الطارئة التي تنتج عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة المحملة بها.

في حالة استلام حوافز إيجار لإبرام عقود إيجار تشغيلية، يتم الاعتراف بتلك الحوافز كمطلوبات. يتم الاعتراف بإجمالي المنافع من الحوافز كتخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار.

١٢-٣ العملات الأجنبية

تظهر البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، لكونه العملة السائدة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها المجموعة أنشطتها (العملة الوظيفية).

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 بالأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة المطفأة بعملة أجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

يتم إثبات فروق أسعار الصرف في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تظهر فيها تلك الفروقات.

١٣-٣ الأدوات المالية

تقيد الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح إحدى منشآت المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية تتعلق بالأداة المالية. تُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ على موجودات مالية أو مطلوبات مالية تُضاف أو تُخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، إذا كان مناسباً، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

تُصنف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: "قروض وذمم مدينة" و "موجودات مالية متاحة للبيع"، ويعتمد التصنيف المشار إليه على طبيعة وغرض الموجودات المالية، ويُحدد ذلك وقت الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بجميع طرق المشتريات والمبيعات التقليدية أو إلغاء الاعتراف بها على أساس تاريخ المتاجرة. إن طرق المشتريات والمبيعات التقليدية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل في غضون إطار زمني يحدد بموجب قوانين وتعهدات السوق.

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة أو يمكن تحديدها ولا يتم تداولها في سوق نشط. يتم قياس القروض والذمم المدينة، بما في ذلك، الذمم التجارية المدينة والأخرى، الموجودات المالية الأخرى والنقد والأرصدة البنكية (باستثناء الدفعات المقدمة لموردين والسلفيات) بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي باستثناء ما يتعلق بالذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم تصنيف استثمارات المجموعة في الأسهم كاستثمارات متاحة للبيع وتُدرج بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة وفق الطريقة الواردة بالإيضاح ٢٨.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة من خسائر انخفاض القيمة أو التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية مباشرة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات التي تخصها. نسبة الفائدة الفعلية هي تحديداً النسبة التي يتم فيها خصم النقد المقدّر استلامه في المستقبل عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي (بما في ذلك جميع الرسوم المدفوعة أو المستلمة التي تُشكل جزءاً في نسبة الفائدة الفعلية، وتكاليف المعاملة وعلاوات أخرى أو خصومات) أو عبر فترة أقصر، حسب الاقتضاء، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض في قيمة هذه الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية منخفضة القيمة عند وجود دليل موضوعي ناتج عن حدث سابق يفيد بتأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار.

قد يتضمن الدليل الموضوعي لانخفاض القيمة، ما يلي:

- مواجهة المصدر أو الطرف المقابل لصعوبات مالية كبيرة؛ أو
- حالات خرق العقد، مثل التعثر أو التأخر في سداد الفائدة أو المبالغ الأصلية؛ أو
- أن يكون من المحتمل إعلان الطرف المقابل للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية؛ أو
- غياب سوق نشطة للأصل المالي.

بالنسبة لبعض فئات الموجودات المالية، مثل الذمم التجارية المدينة، يتم تقييم الموجودات التي لم تنخفض قيمتها عند إجراء التقييم الفردي لها لاحقاً لانخفاض في القيمة على أساس جماعي. قد تتضمن الأدلة الموضوعية لانخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة التجارب السابقة للمجموعة في تحصيل الدفعات، كالزيادة في عدد الدفعات المتأخرة السداد في المحفظة عن معدل فترة الائتمان، بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي قد ترتبط بالتعثر في سداد الذمم المدينة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تتمثل خسارة الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدينة، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استعمال حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل يتم شطب قيمة الذمم والمبلغ المقابل في حساب المخصص ويتم إدراج أية تسديدات مستقبلية مستلمة للمبالغ التي تم شطبها ضمن حساب المخصص. ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

إذا انخفض مبلغ خسارة القيمة، في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي إلى حدث لاحق للاعتراف بالانخفاض في القيمة، فيتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها سابقاً من خلال بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد على ألا تزيد القيمة الدفترية للاستثمار، كما في تاريخ عكس انخفاض القيمة، على التكلفة المطفأة التي كان من الممكن الاعتراف بها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة.

إذا انخفضت قيمة أي من الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم تحويل قيمة تتضمن الفارق بين تكلفة ذلك الأصل (صافي من أي مبلغ سداد أصلي وإطفاء) وقيمتها العادلة الحالية، بعد خصم أي خسارة لانخفاض القيمة معترف بها سابقاً في بيان الأرباح والخسائر الموحد، يتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد. ولا يتم إثبات العكوسات المتعلقة بأدوات الملكية المصنفة كمتاحة للبيع في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد. إن عكوسات خسائر انخفاض القيمة على أدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع يتم عكسها خلال بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد إذا كان بالإمكان نسب الزيادة في القيمة العادلة للأدوات بشكل موضوعي لحدث وقع بعد أن تم إثبات خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالموجود المالي عند انتهاء الحق المتعاقد عليه المتعلق باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى. إذا لم تحول المجموعة أو تحتفظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية أو تحويلها أو الاحتفاظ بها بصورة جوهرية واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بالجزء المتبقي للأصل المالي والمطلوبات المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها. إذا احتفظت الشركة بمخاطر ومزايا الملكية بصورة جوهرية للأصل المحول، تعترف المجموعة بالأصل المالي وتسجل اقتراض مضمون العوائد المستلمة.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو أداة حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتفق مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أية أداة تدل على وجود فائض في أي موجودات لأية منشأة بعد خصم كافة التزاماتها. تُدرج أدوات حقوق الملكية بالمتحصلات المستلمة صافية من تكاليف الإصدار المباشر.

يتم إثبات إعادة شراء أدوات الملكية المملوكة للمجموعة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لم يُقيد ببيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد أية أرباح أو خسائر على شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية المملوكة للشركة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٣ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة (تتمة)

المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الأخرى القروض البنكية وشهادات الصكوك والذمم التجارية الدائنة والأخرى، وتُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية، فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمقابل المدفوع أو واجب الدفع في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

١٤-٣ 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 استثناء أرباح رأس المال التي اشتقتها المجموعة في بعض البلدان بشكل عام من الدخل الأجنبي أو من الضرائب المقطوعة من الأصل. ووفقاً لتقييم الإدارة بشأن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، قد قررت أن المجموعة لا تتعرض لمثل تلك الضرائب بنهاية السنة.

١٥-٣ تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات لحين تصبح هذه الموجودات جاهزة بنسبة كبيرة للاستعمال المقرر أو بيعها.

جميع تكاليف الاقتراض الأخرى يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي يتم تحملها فيها.

١٦-٣ احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات 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 بلغت إجمالي التحويلات ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٧-٣ الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم

يتم احتساب الأرباح الأساسية للسهم بتقسيم صافي الربح للسنة على عدد المعدل المرجح للسهم القائم خلال السنة. لم تصدر المجموعة أية أدوات قد يكون لها أي تأثير على الأرباح للسهم. وبناءً عليه، ستكون الأرباح المخفضة للسهم هي نفس الأرباح للسهم.

١٨-٣ النقد وما يعادله

يتضمن النقد وما يعادله النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك باستحقاقات أصلية بثلاثة أشهر أقل ناقصاً السحوبات البنكية على المكشوف، ويتم استخدامها من قبل المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة التي تناولها إيضاح ٣، يطلب من الإدارة اتخاذ وتقديرات وافتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، وهي الأحكام التي لا يتسنى الحصول عليها من مصادر أخرى. وتستند تلك الأحكام والافتراضات 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 والافتراضات المحددة على أساس مستمر، ويتم الاعتراف بالمراجعات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء المراجعة على التقديرات في حال ما كانت المراجعة لا تؤثر سوى على تلك الفترة أو الفترات التي تم فيها إجراء المراجعة والفترات المستقبلية إذا ما كانت المراجعة تحدث تأثيراً على كلا من الفترات المستقبلية والحالية.

الأحكام المحاسبية الهامة عند 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.

دعاوى قضائية

تخضع المجموعة للدعاوى القضائية في سير أعمالها الاعتيادي. وبناءً على الحكم الصادر من المستشارين القانونيين للمجموعة، لا تعتقد الإدارة أن حاصل تلك الدعاوى القضائية سيكون له تأثيراً جوهرياً على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

رسوم إلغاء

تعتقد الإدارة أنه، فيما يتعلق بالعملاء المتعثرين، بمجرد استنفاد كافة المفاوضات وقنوات الاتصال مع العملاء لإعادة التفاوض أو للدفعات المستقبلية، يكون من المناسب إنهاء العقود وإثبات رسوم الإلغاء في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

الاعتراف بالإيرادات: تحديد وقت التسليم

كما هو موضح في سياسة الاعتراف بالإيرادات للمجموعة (إيضاح ٣)، تثبت المجموعة الإيرادات وقت التسليم. وتقوم الإدارة بتقييم مستمر للحد الأدنى لتحصيل النقد المطلوب للوحدات / قطع أراضي بصدد التسليم للمشتريين، وهو التقييم الذي يراعي الظروف السوقية السائدة وقتها واحتمالية استرداد أية أرصدة مدينة يتم إثباتها عن تلك الوحدات / قطع أراضي.

تكلفة المبيعات

تقوم المجموعة، وفقاً لما هو معرف في سياسة المجموعة بشأن الاعتراف بتكلفة المبيعات (إيضاح ٣)، تقوم المجموعة بالاعتراف بتكلفة العقارات للتطوير في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة على العقار المباع خلال التخصيص بناءً على قطعة الأرض التي يتواجد بها العقار المباع. وتقيم الإدارة باستمرار لأنسب الأسس للاعتراف بتكلفة المبيعات.

انخفاض قيمة العقارات للتطوير

تراجع إدارة المجموعة العقارات للتطوير لتقدير انخفاض القيمة في حال ملاحظة مؤشرات انخفاض القيمة. ولتحديد ما إذا كان يتعين الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع المتداولة على الوحدات العقارية مع توقع تكاليف إنجاز الوحدات العقارية سائلة الذكر للعقارات التي لم يتم بيعها بعد في فترة التقرير. إذا ما كانت أسعار البيع المتداولة أقل من التكاليف المقدرة للإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حالة خسارة محددة لتخفيض تكاليف العقارات للتطوير إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق.

ألقت الأزمة المالية العالمية بظلالها السلبية على أسواق العقارات التي تنشط بها المجموعة مما أدى إلى انخفاض قيم العقارات والحد من مستويات المعاملات، مما اعتبر على إثره وجود ضرورة لتكوين مخصصات مقابل القيمة الدفترية للعقارات للتطوير في مراحل معينة وفقاً لتقديرات الإدارة وبلاستعانة بما توفر من بيانات خارجية محدودة كانت متاحة في كل مرحلة من المراحل الزمنية. وفي ظل بدء تلك الأسواق في التعافي، أخذت الإدارة في إعادة تقييم المخصصات المطلوبة واضحة في اعتبارها طبيعة الفائدة على أرض المجموعة وخطط التطوير ذات العلاقة والأمد اللازم لتعافي السوق المعني في تاريخ التقرير. ويتطلب توقيت وقيمة الاعتراف بأي مخصص أو تسويته ممارسة الأحكام الجوهرية.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات للتطوير (تتمة)

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتعيين خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة السوقية لكل عقار. وقد تم الاستعانة بالقيم السوقية وعائدات البيع المستقبلية المتوقعة في تقدير صافي القيمة القابلة للتحصيل واحتساب انخفاض القيمة المطلوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

حسابات معلقة التسليم

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من العملاء والمحتفظ به في حسابات معلقة التسليم بنكية يديرها وكلاء معتمدين لتلك الحسابات. والأرصدة المحتفظ بها في حساب معلق التسليم هي مبالغ قصيرة الأجل متاحة بسهولة لدفعات إنشاءات لمشاريع محددة تتوقف على بدء عملية الإنشاءات وفق ما تحدده الإدارة.

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.

افتراض الاستمرارية

أجرت إدارة المجموعة تقديراً أولياً على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ولديها القناعة بأن المجموعة تمتلك الإمكانات للاستمرار في عملها في المستقبل المنظور، كما أن الإدارة لا تعتقد بوجود أي ظروف غير مؤكدة ذات تأثير ملموس يمكن أن تشكل بشكل مباشر بقدرة المجموعة على الاستمرارية. وبذلك تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس افتراض الاستمرارية.

إنجاز المشروعات

تقدر المجموعة تكلفة إنجاز المشروعات 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.

مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

تراجع المجموعة ذممها المدينة لتقدير كفاية المخصصات وذلك مرة كل ثلاثة أشهر على أقل تقدير. وتنسب مخاطر الائتمان بالمجموعة بشكل رئيسي إلى ذممها التجارية المدينة والمبلغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة. ولتحديد ما إذا كان يتعين إثبات المخصصات في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد، تتخذ المجموعة أحكام بشأن وجود أية بيانات ملحوظة تدل على وجود انخفاض يمكن قياسه قياساً معقولاً في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعلي ذلك، يتم تكوين مخصص في وجود أي من حالات أو ظروف الخسارة المحتملة وهي ما تعد، بناءً على الخبرة السابقة، دليلاً على تخفيض القدرة على تحصيل التدفقات النقدية.

وانعكاساً للتحسينات التي شهدتها الأحوال السوقية الراهنة خلال سنة ٢٠١٤، قامت الإدارة بإعادة تقييم مخاطر الائتمان المنسوبة لبيع قطع الأراضي، وهو ما أسفر عن تحقيق أعلى حد أدنى للاعتراف بمخصص انخفاض القيمة على الذمم التجارية المدينة من بيع قطع الأراضي.

ممتلكات ومعدات

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات على مدار أعمارها الانتاجية المقدرة، وهو ما يبنى على الاستخدام المتوقع للأصل والبلى المادي المتوقع الذي يُحدد بناءً على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بعين الاعتبار أي قيم متبقية حيث ترى ذلك غير جوهرياً.

٥- تحليل القطاعات

تُحدد المعلومات المنقولة لمجلس الإدارة والمتعلقة بأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل رئيسي على طبيعة مختلف الأنشطة التي تمارسها المجموعة بالمناطق الجغرافية لتلك الأنشطة. تشتمل المجموعة في الوقت الحالي على قطاع تشغيلي وحيد وهو العقارات للتطوير.

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

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
<u>الإيرادات</u>		
محلية	٣,٦٨٧,٤٨١	٢,٨٦١
دولية	٥٢,٥٥٣	-
	<u>٣,٧٤٠,٠٣٤</u>	<u>٢,٨٦١</u>
<u>العقارات للتطوير</u>		
محلية	٦,٥٩٧,٩٥٨	-
دولية	١,٩٥٥,٧٨٠	-
	<u>٨,٥٥٣,٧٣٨</u>	<u>-</u>

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٦- الممتلكات والمعدات

التكلفة	مباني ألف درهم	آثاث وتركيبات ألف درهم	آلات ومعدات ألف درهم	سيارات ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٢٠٠	٤٧,٥١٦	٤٥,٨١٠	٢,٢٠٤	٩٨,٧٣٠
إضافات	٣,٢٥١	٩١٣	٤٢	٣٨	٤,٢٤٤
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة	(٣,٤٥١)	(٤٨,٣٨٨)	(٤٣,٥٩٤)	(١,٩٩٥)	(٩٧,٤٢٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣,٠٠٠	٤١	٢,٢٥٨	٢٤٧	٥,٥٤٦
إضافات	-	٤,٣٦٥	٩,٦٨٢	٦٤٤	١٤,٦٩١
مشطوبات	-	(٤,٦٣٤)	-	-	(٤,٦٣٤)
الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢٦)	-	٦٧,٦٢٠	٦٤,٦٨٠	٤,٤١٠	١٣٦,٧١٠
ملغى الاعتراف به من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	(٣,٠٠٠)	(٤١)	(٢,٢٥٨)	(٢٤٧)	(٥,٥٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٦٧,٣٥١	٧٤,٣٦٢	٥,٠٥٤	١٤٦,٧٦٧
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٣	١,٦٠٠	٢٨,٧٠٧	٢٧,٩٣٦	١,٥٩٩	٥٩,٨٤٢
محمل للسنة	٣,٤٥١	٦٥٨	٢,٠٥٦	١٥٢	٦,٣١٧
ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة	(٣,٤٥١)	(٢٩,٣٣٣)	(٢٨,١٢٥)	(١,٥٩٩)	(٦٢,٥٠٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٦٠٠	٣٢	١,٨٦٧	١٥٢	٣,٦٥١
محمل للسنة - داماك للتنمية العقارية	-	٣,٤٣٦	٤,٠٧٩	١٢٥	٧,٦٤٠
محمل للسنة - عمليات الجبس	١٠٠	٢	١٠٤	١٦	٢٢٢
مشطوبات	-	(٢,٠٣١)	-	-	(٢,٠٣١)
الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢٦)	-	٤٠,٧٩٣	٣٨,٥٨٦	١,٨٣٨	٨١,٢١٧
ملغى الاعتراف به من استبعاد أعمال الجبس (إيضاح ٢٥)	(١,٧٠٠)	(٣٤)	(١,٩٧١)	(١٦٨)	(٣,٨٧٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٤٢,١٩٨	٤٢,٦٦٥	١,٩٦٣	٨٦,٨٢٦
القيمة الدفترية					
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٢٥,١٥٣	٣١,٦٩٧	٣,٠٩١	٥٩,٩٤١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١,٤٠٠	٩	٣٩١	٩٥	١,٨٩٥

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٧- عقارات للتطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٩٤,٨٨٤	-	الرصيد في بداية السنة
-	٦,٩٢٨,٨٤٥	الاعتراف بالاستحواذ على حصة مسيطرة في داماك للتنمية العقارية (إيضاح ٢٦)
١,١٢٧,٤٢٦	٢,٩٩٣,١٣٨	إضافات
(٧٩٢,٤١٤)	(١,٥٠٨,٩٧٩)	محول إلى تكاليف المبيعات
-	(١٤,٨٨٢)	تحويل إلى طرف ذو علاقة (إيضاح ١٨)
٩٩,٤٤٢	١٥٥,٦١٦	عكس انخفاض القيمة
(٥,٠٢٩,٣٣٨)	-	ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات تابعة
-	٨,٥٥٣,٧٣٨	الرصيد في نهاية السنة

انخفاض قيمة عقارات للتطوير

قامت الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي التي تحتفظ بها لتطويرها في المستقبل والعقارات للتطوير بتقييم صافي القيمة القابلة للتحويل لكل مشروع. كان التقدير 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 الدفترية لكل مشروع بما في ذلك أسعار البيع المتوقعة.

أسفرت تلك المراجعة عن عكس انخفاض في القيمة بلغ ١٥٥,٦ مليون درهم خلال السنة (٢٠١٣: ٩٩,٤ مليون درهم) وهو ما يعكس التحسن على الأوضاع السوقية الكلية وكذلك التحسن في أسعار المبيعات الحالية والمقدرة في المستقبل.

موجودات محتفظ بها كعقارات للتطوير

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥١٤,٧٤٤	أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل
-	٦,٨٩٤,٥٥٥	عقارات يجري تطويرها
-	١,١٤٤,٤٣٩	عقارات منجزة
-	٨,٥٥٣,٧٣٨	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٨- موجودات مالية متاحة للبيع

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٤,٩٣٦,٧٥٠	الرصيد في بداية السنة
٤,١٧٢,٣٥٠	١,٣٤١,٦٨١	تحويل أسهم في داماك للتنمية العقارية
٧٦٤,٤٠٠	٥١٧,٥٦٣	ربح غير محقق من الزيادة في القيمة العادلة
-	٦,٧٩٥,٩٩٤	معاد تصنيفه كاستثمار في شركة زميلة
-	٤٥٧,٩٩٢	حصة الربح من شركة زميلة خلال السنة
-	(٧,٢٥٣,٩٨٦)	استبعاد استثمار في شركة زميلة
٤,٩٣٦,٧٥٠	-	

٩- موجودات مالية أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٨٣٩,٨٥٩	محتجزات معلقة التسليم
-	١,٢٠٢	تأمينات نقدية
-	٢,٦٨٩	أخرى
-	٨٥٢,٧٥٠	

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات معلقة التسليم معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، حيث يجب الاحتفاظ بتلك الأموال في تلك الحسابات معلقة التسليم لفترة ثابتة مدتها سنة واحدة بعد الانتهاء من إنجاز العقارات للتطوير ذات الصلة، ويتم بعدها الإفراج عن تلك الأموال للمجموعة. تحمل تلك الأموال فائدة بنسب تجارية. تحتفظ البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة، على أن تحمل تلك الودائع نسب فائدة تجارية.

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٠	٢,٢٥٤,١٩٤	ذمم تجارية مدينة
-	(٢٠٣,١٥٣)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٨٥٠	٢,٠٥١,٠٤١	
٤٩	٦٢٩,٤٧٦	سلفيات وودائع
-	٤٨,٥١٠	ذمم مدينة أخرى وودائع مقدمة
٨٩٩	٢,٧٢٩,٠٢٧	

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من عملاء في مرحلة التسليم. ويمثل الرصيد غير المسدد إجمالي المبلغ غير المحصل بعد في تاريخ التقرير. ويسمح للعملاء بتسوية المبالغ المستحقة غير المسددة وذلك بعد إصدار كل فاتورة بفترة ٣٠ يوماً.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى (تتمة)

الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٨٨	-	الرصيد في بداية السنة
(٢١,٤٨٨)	-	ملغى الاعتراف به عند استبعاد شركات تابعة
-	١٢٢,٣٧٨	الاستحواذ على حصة مسيطرة في داماك للتنمية العقارية
-	٨٠,٧٧٥	صافي مخصص للسنة (إيضاح ٢٣)
-	٢٠٣,١٥٣	الرصيد في نهاية السنة

قامت الإدارة بتقدير وتكوين مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها في تاريخ التقرير. تعد التكررات على مخاطر الائتمان محدودة نظراً لأن قاعدة العملاء قاعدة كبيرة وغير ذات صلة.

وانعكاساً للتحسينات التي شهدتها الأحوال السوقية الراهنة خلال سنة ٢٠١٤، قامت الإدارة بإعادة تقييم مخاطر الائتمان المنسوبة لبيع قطع الأراضي، وهو ما أسفر عن تحقيق أعلى حد أدنى للاعتراف بمخصص انخفاض القيمة على الذمم التجارية المدينة من بيع قطع الأراضي. لقد كان لذلك تأثيراً على مستوى المخصصات المصاحبة للذمم المدينة على حساب بيع قطع الأراضي.

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٠	١,٨٠٣,٢٢٣	غير مستحقة ولا منخفضة القيمة
-	٩٩,٤٠٧	من يوم إلى ٦٠ يوم
-	١٣١,٢١٨	من ٦١ إلى ١٨٠ يوماً
-	١٧,١٩٣	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً
٨٥٠	٢,٠٥١,٠٤١	

فيما يلي أعمار الذمم التجارية المدينة منخفضة القيمة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٧,٤٦٩	من يوم إلى ٦٠ يوم
-	٤٣,٩١٢	من ٦١ إلى ١٨٠ يوماً
-	٦٦,٥٩٩	من ١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً
-	٨٥,١٧٣	أعلى من ٢٧٠ يوماً
-	٢٠٣,١٥٣	

١١- استثمارات مالية

استثمرت المجموعة خلال السنة ١٨,٤ مليون درهم في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات صلة تم تأسيسها حديثاً بمجموع رأس مال قدره ٥٠,٠ مليون دولار أمريكي. تم تسوية نسبة ١٠% من فائدة المجموعة من خلال دفع نقدي بقيمة ٣,٥ مليون درهم وتحويل أرض بقيمة دفترية قدرها ١٤,٩ مليون درهم. وفي مرحلة التحويل، ارتأت الإدارة أن القيمة العادلة للأرض المحولة تقارب القيمة الدفترية.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

١٢- النقد وأرصدة بنكية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٦٦	النقد في الصندوق
-	٥,١٩٠,١٩٦	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٦٨٩	٣٢,٩٠٨	أرصدة بنكية
-	١,٣٨٨,٦٩٨	ودائع ثابتة
٦٨٩	٦,٦١٢,٣٦٨	نقد وأرصدة بنكية
-	(١,٢٥٩,٢١٣)	يطرح: ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٦٨٩	٥,٣٥٣,١٥٥	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حسابات معلقة التسليم النقد المستلم من عملاء المحتفظ به في حسابات معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على عقارات للتطوير بعينها تتعلق بها المقبوضات النقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

١٣- رأس المال

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم
		تعزى الزيادة في رأس المال إلى أسهم إضافية مصدرة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة خلال السنة.

١٤- احتياطي قانوني

عملاً بأحكام قانون الشركات 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 رصيد الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

١٥- احتياطي إعادة هيكلة المجموعة

تم الاستحواذ على الموجودات والمطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمار والأرباح المستبقاة القابلة للتحديد لمجموعة داماك للتنمية العقارية بصافي قيمة دفترية مقابل ذمة مدينة من رئيس مجلس الإدارة بقيمة ٥,٣٠٥/٣ مليون درهم. ويُصنف الفارق بين صافي القيمة الدفترية والذمة المدينة كاحتياطي إعادة هيكلة المجموعة (إيضاح ٢٦).

١٦- قروض بنكية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٤٦,٩٠٠	قروض بنكية
-	١٢٩,٨٣٥	سحوبات بنكية على المكشوف
-	٢٧٦,٧٣٥	

بنوك ومؤسسات مالية

لدى المجموعة قروض بنكية ضمن ترتيبات قروض مختلفة مع عدد من البنوك والمؤسسات المالية. تقدم تلك المؤسسات للمجموعة قروض لأجل وتسهيلات سحوبات بنكية.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

١٦- قروض بنكية (تتمة)

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٢٠٣,٢٨٥	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
-	٧٣,٤٥٠	في السنة الثانية
-	-	في السنة الثالثة إلى السنة الخامسة شامل
-	٢٧٦,٧٣٥	
-	(٢٠٣,٢٨٥)	يطرح: القيمة المستحقة التسوية خلال ١٢ شهراً
-	٧٣,٤٥٠	يطرح: القيمة المستحقة التسوية بعد ١٢ شهراً

أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية تسهيل قرض لأجل غير مضمون مع بنك تجاري بفائدة ٣ شهور ليبور زائد ٣,٢٥% سنوياً، ويعاد سدادها بحلول ٢٠١٦. يتناول إيضاح ٢٩ تفاصيل نسبة فائدة المعدل المرجح مستحق السداد على تسهيلات قرض المجموعة.

١٧- شهادات صكوك

أصدرت مجموعة داماك للتنمية العقارية في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي ("الشهادات") تستحق في ٢٠١٩. الجهة المصدرة لتلك الشهادات هي شركة ألفا ستار القابضة المحدودة مع داماك للتنمية العقارية بصفة ضامن. تم إدراج الشهادات في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وتضفي الشهادات على حاملها ("حامي الصكوك") من وقت لأخر الحق في استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات ثقة معلنة من قبل ضامن وفقاً لإعلان الثقة ("الثقة") على بعض موجودات الثقة، على أن يحتفظ الضامن بتلك الموجودات على سبيل الثقة فقط لمصلحة حاملي الشهادات بالنسبة والتناسب طبقاً للمبلغ الاسمي للشهادات المحتفظ بها من قبل كل حامل للشهادات وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات.

تحمل الشهادات نسبة فائدة قدرها ٤,٩٧% سنوياً ومضمونة بموجودات ثقة معينة.

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٢,٣٨٨,٧٥٠	عائدات إصدار شهادات صكوك
-	(٢٣,١٥٣)	تكاليف الإصدار الكلية
-	٢,٣٤٩	يطرح: مطلق حتى نهاية السنة
-	(٢٠,٨٠٤)	تكاليف إصدار غير مطفأة
-	٢,٣٦٧,٩٤٦	القيمة الدفترية

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٢٢,٧٨٥	الاستحواذ على حصة ميطرة في داماك للتنمية العقارية
-	(١,٩٨١)	تكاليف إصدار مطفأة خلال الفترة
-	٢٠,٨٠٤	تكاليف إصدار غير مطفأة كما في نهاية السنة

١٨- معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

كما في تاريخ التقرير، كانت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧٣,٠١٧	٤٠,٣٤٥	مستحق إلى طرف ذو علاقة
		مستحق لمنشأة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	(١٤,٨٨٢)	منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة
-	(١١١,٦٦٦)	تحويل عقارات للتطوير (١)
-	١١٧,٦٠٠	أعمال إنشاءات منجزة (٢)
-	(١١٦,٥٩٥)	شراء قطعة أرض (٣)
		بيع قطعة أرض (٣)

(١) تحويل عقارات للتطوير

استحوذت المجموعة خلال السنة على ١٠% من ملكية داماك الدولية المحدودة، منشأة تابعة غير مدرجة وهي التي تم تسويتها من خلال تحويل قطعة أرض بقيمة ١٤,٩ مليون درهم.

(٢) أعمال إنشاءات منجزة

استغلت المجموعة خلال السنة خدمات إنشاءات بقيمة ١١١,٧ مليون درهم من درايه للمقاولات ذ.م.م، منشأة تخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٣) شراء وبيع قطعة أرض

قامت المجموعة خلال السنة بشراء قطعة أرض بقيمة ١١٧,٦ مليون درهم من منشآت مملوكة لرئيس مجلس الإدارة، كما قامت ببيع قطعة أرض بقيمة ١١٦,٦ مليون درهم من نفس المنشآت. تم تسوية كلتا المعاملتين بقيمة عادلة حددها ووافق عليها مجلس الإدارة.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا

يوضح التالي المكافأة الشاملة لأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤/إفصاحات الأطراف ذات العلاقة.

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٤٢	٤,٦٠١	منافع قصيرة الأجل للموظفين
٧٨	١٧٣	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٧٢٠	٤,٧٧٤	

١٩- مخصص نهاية خدمة الموظفين

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٢٠٠	٣١٣	الرصيد في بداية السنة
-	٢٣,٥٢٠	الاستحواذ على حصة مسيطرة في داماك للتنمية العقارية (إيضاح ٢٦)
٢,٢٧٣	٥,٦٨٥	محمل للسنة
(٥٦٦)	(٢٤٨)	دفعات خلال السنة
(١٤,٥٩٤)	(٣١٣)	ملغى الاعتراف به من استبعاد شركات زميلة (إيضاح ٢٥)
٣١٣	٢٨,٩٥٧	الرصيد في نهاية السنة

يتم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقوانين العمل ويُحدد بناءً على التعويضات الحالية والخدمة المتراكمة في تاريخ التقرير.

٢٠- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦	٧,٢٩٥,١٣١	مبالغ مقدمة من العملاء
٢٤١	٦١٢,٥٣٠	مستحقات
-	٧٩٤,٣٨٦	ذمم دائنة أخرى
-	٤١٦,٦٩٩	محتجزات دائنة
-	١,٧٢٥,٠٥٧	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٢٤٧	١٠,٨٤٣,٨٠٣	

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.

٢١- إيرادات

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١,٦٥٠,٩٩٠	وحدات منشأة
-	٢,٠٨٩,٠٤٤	بيع أراضي
٢,٨٦١	-	بيع الجبس
٢,٨٦١	٣,٧٤٠,٠٣٤	

٢٢- إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٦,٠٨٩	غرامات من عملاء متأخرة في السداد
-	٢٢,٠١٣	إيرادات من إلغاء وحدات
-	٣٤١	تسجيل وحدات ورسوم تحويل
-	٣٨,٤٤٣	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٢٣ - مصروفات عمومية وإدارية وبيعية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٣٨	٢٢٨,٦٩٦	تكاليف موظفين
-	١٢٥,٨٩٥	إعلانات ودعاية مبيعات
٦٢٤	٣٠,٠٨٨	إيجار ورسوم تراخيص
-	١٨,٧١٢	أتعاب قانونية ومهنية
-	١٦,٠٣٠	إصلاحات وصيانة
١	١٣,١٢٤	نفقات بنكية
٦٣	٥,١٦٤	سفر وتنقلات
١٤	٤,٦٣٣	اتصالات
-	٨٠,٧٧٥	مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة (إيضاح ١٠)
٣٦٤	٩,٦٨١	أخرى
١,٥٠٤	٥٣٢,٧٩٨	

٢٤ - إيرادات أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٩,١٧٩	رسوم إدارة عقارات
-	١,٠٨٩	ربح من استبعاد استثمارات مالية
٢١٠	١٠,٧١٠	أخرى
٢١٠	٢٠,٩٧٨	

٢٥ - عمليات متوقفة

تحليل الأرباح للفترة / للسنة من العمليات المتوقفة

فيما يلي تفاصيل النتائج المجمعة للعمليات المتوقفة المتضمنة في الأرباح للسنة

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٢٢,٣٦٤	١,٤٨١	الإيرادات
(١٤٢,٣٧٥)	(٨٨٢)	تكلفة المبيعات
١,٤٧٩,٩٨٩	٥٩٩	الربح الإجمالي
(٣٧٦,٠٥٢)	(٩٢٨)	مصاريف
٩٩,٤٤٢	-	عكس انخفاض قيمة العقارات للتطوير
-	٣,٢٤٨	الربح من استبعاد أعمال الجبس
١,٢٠٣,٣٧٩	٢,٩١٩	

الربح للفترة / للسنة

عائد إلى:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٠٣,٣٧٩	٢,٩١٩	مساهمي الشركة
-	-	الأطراف غير المسيطرة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٢٥- عمليات متوقفة (تتمة)

تحليل الأرباح للسنة من العمليات المتوقفة (تتمة)

تحليل الموجودات والمطلوبات التي فقدت السيطرة عليها

٢٠١٤

ألف درهم

الموجودات

١,٦٧٣

ممتلكات ومعدات

٨٦٩

ذمم تجارية مدينة وأخرى

١,٠٨٢

المخزون

٨١٤

النقد والأرصدة البنكية

المطلوبات

(٣٧٣)

ذمم تجارية دائنة وأخرى

(٣١٣)

مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين

٣,٧٥٢

صافي الموجودات

(٧,٠٠٠)

مقابل مسجل كمستحق من طرف ذو علاقة

٣,٢٤٨

الربح من استبعاد معترف به في الربح او الخسارة للسنة

٢٦ الاستحواذ على حصة مسيطرة

تم معاملة تحويل حصة الملكية في داماك للتنمية العقارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ كمعاملة سيطرة لنفس الأطراف في هذه البيانات المالية الموحدة. وقد تم تحويل موجودات ومطلوبات واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات والأرباح المستقبلية لداماك للتنمية العقارية إلى الشركة بصافي قيمة دفترية (إيضاح ٣) وذلك لأن الملكية التامة في داماك للتنمية العقارية بقيت على حالها سواء قبل أو بعد تحويل حقوق ملكية داماك للتنمية العقارية للمجموعة.

موجودات مستحوز عليها ومطلوبات معترف بها

٢٠١٤

ألف درهم

الموجودات

٦,١١٥,٥٦٨

نقد وأرصدة بنكية

٤٧٩,٥٨٨

موجودات مالية أخرى

١٧٤,١٩٥

استثمارات مالية

٢,٠٠٧,٦٥٣

ذمم تجارية مدينة وأخرى

٦,٩٢٨,٨٤٥

عقارات للتطوير

٥٥,٤٩٣

ممتلكات ومعدات

١٥,٧٦١,٣٤٢

مجموع الموجودات

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٢٦ الاستحواذ على حصة مسيطرة (تتمة)

موجودات مستحوز عليها ومطلوبات معترف بها (تتمة)

٢٠١٤

ألف درهم

المطلوبات

قروض

٣٠,٨٧٠

شهادات صكوك

٢,٣٦٥,٩٦٥

ذمم تجارية دائنة وأخرى

٩,٢١٧,٢٦٩

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

٢٣,٥٢٠

مجموع المطلوبات

١١,٦٣٧,٦٢٤

صافي الموجودات

٤,١٢٣,٧١٨

مقابل محول واحتياطي إعادة هيكلة المجموعة

٢٠١٤

ألف درهم

٥,٣٠٥,٣٢٦

مقابل محول بشأن حصة في داماك للتنمية العقارية

صافي قيمة الأصل المحول - بقيمة دفترية:

موجودات*

(١٣,٥١٠,٦٢٢)

مطلوبات*

٩,٩٧٥,٧٧١

١,٧٧٠,٤٧٥

إعادة سريان احتياطيات في داماك للتنمية العقارية

احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات*

٣١٥

أرباح مستبقة*

٣,١٤٢,٠٢٠

احتياطي إعادة هيكلة المجموعة (إيضاح ١٥)

٤,٩١٢,٨١٠

* تمثل ٨٥,٧% من حصة الملكية.

٢٧ - مطلوبات محتملة

٢٠١٣

ألف درهم

-

٢٠١٤

ألف درهم

٨٨١,٣٤١

ضمانات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الضمانات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات هامة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٢٨- الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

تناول إيضاح ٣ حول هذه البيانات المالية الموحدة تفاصيل السياسات المحاسبية والطرق المطبقة بما في ذلك أساس التسجيل والقياس والأسس التي يتم فيها تسجيل الدخل والمصاريف بما يخص كل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية.

(ب) فئات الأدوات المالية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
١,٥٣٩	٩,٥١٧,٣٠٩	قروض وذمم مدينة (بما في ذلك النقد وما يعادله)
٤,٩٣٦,٧٥٠	١٨,٣٧٢	استثمارات مالية
٤,٩٣٨,٢٨٩	٩,٥٣٥,٦٨١	
		المطلوبات المالية
٧٧٣,٢٦٤	٤,٥٠٨,٦٤١	بالتكلفة المطفأة

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هو السعر الذي قد يتم قبضه نظير بيع أحد الموجودات، أو دفعه نظير تحويل أحد المطلوبات في معاملة منظمة بين المتشاركين بالسوق في تاريخ القياس. قد ينشأ الفارق بناءً على ذلك بين القيمة الدفترية وفق طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقرر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمها العادلة.

آليات التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بناءً على أسعار السوق المدرجة وغيرها من تقنيات التقييم.

يتم تحديد القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية كما يلي:

- تحدد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الخاضعة لشروط وبنود ثابتة والمتداولة في أسواق مالية نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة.
- تحدد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج الأسعار المقبولة عموماً بناءً على تحليل التدفقات النقدية المخصومة باستخدام الأسعار السائدة في السوق وعروض الأسعار من المتاجرين لأدوات مشابهة.

٢٨- الأدوات المالية (تتمة)

يبين الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي تم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، ومقسمة إلى مستويات من ١ إلى ٣ على أساس مدى القيم العادلة التي يمكن رصدها.

قياس القيمة العادلة من المستوى ١ هي القيم المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة.

قياس القيمة العادلة من المستوى ٢ هي القيم المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المحددة المستخدمة في المستوى الأول والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة (كأسعار) أو غير مباشر (مستنبطة من الأسعار).

قياس القيمة العادلة من المستوى ٣ هي القيم المستنبطة بالاعتماد على أساليب التقييم وتتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة (مدخلات غير الملحوظة).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	١٨,٣٧٢	١٨,٣٧٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٤			
٤,٩٣٦,٧٥٠	-	-	٤,٩٣٦,٧٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٣			

٢٩- إدارة المخاطر المالية

تجري الإدارة مراجعة للمخاطر المالية الشاملة التي تغطي مجالات محددة، مثل مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة وفائض النقد المستثمر.

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

إن التعرض للمخاطر المالية المحددة أعلاه تبقى متسمة بالثبات.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات 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.

لا تصدر المجموعة أدوات مالية مشتقة ولا تحتفظ بها.

(ب) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

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

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما بتاريخ التقرير. بالنسبة لأسعار الفائدة المعمومة للمطلوبات، تم تجهيز التحليل على فرض أن المبلغ الأصل المطلوب المستحق بتاريخ التقرير كان مستحقاً طوال السنة. لقد 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.

في حالة إرتفاع / إنخفاض أسعار الفائدة على القروض البنكية بـ ٥٠ نقطة أساس مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ستنخفض بمبلغ ٩,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: لا شيء). ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى المخاطر التي تتعرض لها المجموعة نتيجة افتراضاتها بأسعار فائدة متغيرة.

تسود المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية بالدولار الأمريكي أو بعملات مربوطة بالدولار الأمريكي (الريال السعودي، الدينار البحريني، الريال القطري، الدينار العراقي، الدينار الأردني واللييرة اللبنانية). وعلى إثر ذلك، فإن معاملات وأرصدة العملات الأجنبية لا تعرض المجموعة لمخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

تشير مخاطر الائتمان إلى المخاطر المتعلقة بإخفاق الطرف المقابل في استيفاء التزاماته التعاقدية الأمر الذي ينتج عنه تكبد المجموعة خسارة مالية. طبقت المجموعة سياسة تهدف للتعامل فقط مع عملاء ذوي جودة ائتمانية عالية وتمتلك ضمانات كافية، إن كان مطلوباً، كوسيلة لتخفيف مخاطر المخاطر المالية من التعثر في السداد.

يتم إجراء تقييم الائتمان بشكل مستمر على المركز المالي للذمم المدينة.

إن القيم الدفترية للموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية، صافية من خسارة انخفاض القيمة، تمثل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان.

تعود المسؤولية الأساسية في إدارة مخاطر السيولة على الإدارة، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية واحتياطي تسميلات اقتراض، وكذلك المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

تظهر الجداول التالية تفاصيل الاستحقاق التعاقدية الباقي للمجموعة بخصوص مطلوباتها المالية غير المشتقة. الجداول أدناه هي التدفقات النقدية غير المحسومة للمطلوبات المالية بناءً على أقرب موعد يتوقع أن تكون المجموعة بحلولة مطالبة بالسداد. لا يشمل الجدول سوى على التدفقات النقدية الرئيسية.

المتوسط المرجح

لمعدل سعر

المجموع	٣ - ٥ سنوات	سنة إلى سنتين	أقل من سنة	الفائدة الفعال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	%
٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
١,٨٦٣,٩٦٠	-	-	١,٨٦٣,٩٦٠	- أدوات لا تحمل فوائد
٢,٣٦٧,٩٤٦	٢,٣٦٧,٩٤٦	-	-	٤,٩٧ أدوات تحمل فوائد ثابتة
٢٧٦,٧٣٥	-	٧٣,٤٥٠	٢٠٣,٢٨٥	٣,٥١ أدوات تحمل فوائد متغيرة
٤,٥٠٨,٦٤١	٢,٣٦٧,٩٤٦	٧٣,٤٥٠	٢,٠٦٧,٢٤٥	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
٧٧٣,٢٦٤	-	-	٧٧٣,٢٦٤	- أدوات لا تحمل فوائد
-	-	-	-	- أدوات تحمل فوائد ثابتة
-	-	-	-	- أدوات تحمل فوائد متغيرة
٧٧٣,٢٦٤	-	-	٧٧٣,٢٦٤	

٢٩- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

جداول مخاطر السيولة والفائدة (تتمة)

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

المتوسط المرجح

لمعدل سعر

المجموع ألف درهم	٣ - ٥ سنوات ألف درهم	سنة إلى سنتين ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	الفائدة الفعال %	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
٧,٢٧٥,٨٦١	-	-	٧,٢٧٥,٨٦١	-	أدوات لا تحمل فوائد
٢,٢٤١,٤٤٨	-	-	٢,٢٤١,٤٤٨	٢,٠٩	أدوات تحمل فوائد متغيرة
٩,٥١٧,٣٠٩	-	-	٩,٥١٧,٣٠٩		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
١,٥٣٩	-	-	١,٥٣٩	-	أدوات لا تحمل فوائد
-	-	-	-	-	أدوات تحمل فوائد متغيرة
١,٥٣٩	-	-	١,٥٣٩		

٣٠- مخاطر إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس المال بحيث تحرص على قدرة منشآت بالمجموعة على استمرارية أعمالها ، وفي ذات الوقت تحقيق أعلى عائد ممكن للمساهمين وذلك من خلال الحصول على أفضل مستوى لأرصدة الدين والملكية. يشتمل هيكل رأس مال المجموعة على الدين، الذي يتضمن القروض المفصح عنها في إيضاحي ١٦ و ١٧، والنقد وما يعادله وحقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي المجموعة، وتتضمن رأس مال مصدر، واحتياطيات، وأرباح مستبقة كما هو مفصّل عنه في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

٣١- التعهدات

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٦,٠٧٠	متعاقده عليه
-	١٦,٨٤١	متعهد وغير متعاقده عليه
-	٢٢,٩١١	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (تتمة)

٣٢- الأرباح للسهم

يستند احتساب الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم على البيانات التالية:

٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٠٢,٨٠١	٣,٢٣٤,٧٤٧
٤,١٨٩,٠٤١	٤,١٨٩,٠٤١
٠,٢٩	٠,٧٧

الربح للسنة (ألف درهم)

عدد المعدل المرجح للأسهم العادية (ألف)

الأرباح لكل سهم عادي - أساسي ومخفض (بالدرهم)

لم يكن هناك أية أدوات أو غيرها من البنود قد تسفر عن تأثيرات مقاومة للخفض على احتساب الأرباح للسهم.

٣٣- توزيعات الأرباح

تم الإعلان عن توزيعات أرباح بقيمة ٠,٤٨ درهم للسهم بمجموع ٢,٤ مليار درهم (٢٠١٣: ٠,٤٠ للسهم بمجموع ١,٢ مليار درهم) وذلك للفترة المرحلية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، تتضمن ١,٨ مليار درهم تم إجراء مقاصة عليها مقابل ديون في ذمة رئيس مجلس الإدارة. واقتراح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح أسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بقيمة ٠,١٠ درهم للسهم بمجموع ٠,٥ مليار درهم بشرط موافقة المساهمين في الجمعية العمومية القادمة.

٣٤- اعتماد البيانات المالية الموحدة

اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وصرح بإصدارها بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥.