

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

تقرير المراجعة  
والمعلومات المالية المرحلية غير المدققة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
المعلومات المالية المرحلية غير المدققة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

صفحات

جدول المحتويات

١	تقرير مجلس الادارة
٢	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية غير المدققة
٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧-٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٢٨ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
تقرير مجلس الادارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره مع المعلومات المالية المرحلية غير المدققة لشركة داماك العقارية دبي ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

بلغت إيرادات الفترة ٣,٦٥٢ مليون درهم (سبتمبر ٢٠١٩: ٢,٧٦٣ مليون درهم) وبلغ صافي الخسارة للفترة ٩٣١ مليون درهم (سبتمبر ٢٠١٩: أرباح ١٣٣ مليون درهم). كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي الأصول ٢١,٧٧٤ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ٢٣,٨٢٥ مليون درهم إماراتي) وبلغت حقوق المساهمين ١٣,٠٩٨ مليون درهم إماراتي (ديسمبر ٢٠١٩: ١٤,٠٧٣ مليون درهم إماراتي)، وظل إجمالي الأسهم المصدرة دون تغيير عند ٦,٠٥٠ مليون سهم. تأثر الربح خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بشكل سلبي بسبب البتود غير النقدي مثل مخصص انخفاض قيمة العقارات المطورة ومخصص انخفاض الذمم المدينة التجارية بسبب ظروف السوق السائدة.

بلغ إجمالي الدين ٣,٣٤٣ مليون درهم إماراتي مع رصيد نقدي وبنكي ٤,٥٩٧ مليون درهم إماراتي. بلغ النقد الناتج من العمليات خلال الفترة ٣٨٢ مليون درهم.

خلال هذه الفترة ، شهدنا الوباء العالمي لـ Covid-١٩ ، واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة اضطرابات كبيرة بسبب الإغلاق الكلي أو الجزئي ، والتبعاد الاجتماعي ، وحظر السفر ، مما أدى إلى آثار سلبية على الاقتصاد العالمي. ومع ذلك ، بدأ تخفيف القيود ونشهد عودة تدريجية للأعمال. لقد عملنا على ضمان إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها والمقاولين ومجتمعاتنا. لقد قمنا بتقييم الآثار المحتملة لنفسي المرض على عملياتنا بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة للحد من انتشار COVID-١٩. لقد قمنا بممارسة أحكام مهمة في تقييم تأثير نفسي المرض بسبب الأسعار والطلب على العقارات ، وستننظر في إعادة تقييم الأحكام والتقديرات المستخدمة في تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للممتلكات للتطوير ، والخسارة الانتقامية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية وأصول العقد والتقييم العادل للاستثمار المالي في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. سنراقب بنشاط حالة COVID-١٩ أثناء تطوره ، على مركزنا المالي والسيولة والعمليات والموردين والصناعة والقوى العاملة ، وستتخذ التدابير اللازمة لحماية مصالح جميع أصحاب المصلحة.

نتقدم بالشكر لقيادة دولة الإمارات العربية المتحدة على رؤيتها وطموحها وتنفيذها الذي يعطي منصة إيجابية لجميع المشاركين الناجحة والمساهمة في نمو دولة الإمارات العربية المتحدة. نود أيضًا أن نشكر المنظمين والهيئات الحكومية ومساهمينا ومانحى الديون والعملاء والشركاء والموظفين الذين كانوا شركاتنا في هذه الرحلة الناجحة

تم الإفصاح عن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم ١٩ الخاص بالمعلومات المالية المرحلية غير المدققة. تم تنفيذ جميع المعاملات في سياق العمل العادي ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها. وفقاً لما وردنا، فإن المعلومات المالية المرحلية غير المدققة الواردة في التقرير تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب العادلة الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

نيابة عن مجلس الإدارة



الرئيس



هاتف: +971 4 318 1111  
فاكس: +971 4 317 0151

الطابق ٤٣، برج جميرا  
شارع الشيخ خليفة بن زايد  
منطقة ١٩٦١، دبي، ا.ع.م.

Tel: +971 4 518 6666  
Fax: +971 4 227 0151  
info@bdo.ae  
www.bdo.ae

23<sup>th</sup> floor, Burjuman Office Tower  
Sheikh Khalifa Bin Zayed Road  
P O Box 1961, Dubai, UAE

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الى السادة مجلس إدارة شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) المحترمين

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) "الشركة" و شركاتها التابعة (مجموعة "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، و بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية البامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي تتم وفقاً للمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة على تأكيدات حول كافة الأمور البامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبني رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبيّن لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظفر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

بي دي او محاسرون قانوانيون ومستشارون

محمد افزال قوريا على

اجازة رقم ٥٢٢

دبي

١١ نوفمبر ٢٠٢٠

بي دي او محاسرون قانوانيون ومستشارون شركة مساهمة مسجلة بدبي وعضو بشركات بي دي او العالمية المحدودة، ويضم متحف من الشركات بي دي او العالمية ذات عضوية مساعدة.

BDO Chartered Accountants & Advisors, a partnership firm registered in Dubai, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.  
Branch Offices: Abu Dhabi, Sharjah, JAFZ & SAIF Zone.



شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان المركز المالي الموحد الموجز  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الموارد	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	ألف درهم
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦	٤,٥٩٦,٩٢٥	٤,٦٤٥,٨٤٨
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٧	٧,٢٦٨,٩٣٩	٨,٠١٠,١١٥
عقارات قيد التطوير	٨	٨,٤٥٦,٠٢٨	٩,٥٢٧,٢٥٣
موجودات مالية أخرى	٩	٧٣٩,٤١١	٨٧٠,٣٩٤
استثمار مالي	١٠	٣٥١,٦١٥	٣٦٩,٧٥٣
حق استعمال الموجودات	١١	٦٧,٨٤٣	٩٢,٤٥٨
ممتلكات ومعدات	١٢	١١٨,٤٤٨	١٢٨,٠٤٠
استثمارات عقارية	١٣	١٧٤,٦٧٨	١٨٠,٧٧١
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>٢١,٧٧٣,٨٨٧</b>	<b>٢٣,٨٢٤,٦٣٢</b>
حقوق الملكية والمطلوبات			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	١٤	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧
أرباح مستتبقة		٦,١٨٨,٠٥١	٧,١١٩,٣٥٥
احتياطي القيمة العادلة		(٤٣,٤٥٩)	-
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		<b>١٣,٠٩٨,٠٨٩</b>	<b>١٤,٠٧٢,٨٥٢</b>
المطلوبات			
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٥	٣,٢١٥,٧٧٩	٣,٤٤٥,٥٩٠
دفعات مقدمة من عملاء	١٦	٢,٠٤٧,٠١٠	٢,٣٧١,٢٢٨
التزامات إيجارية	١٧	٧٠,٣٤٧	٩٣,٣٧٠
قروض بنكية	١٨	٢٤٦,٠٢٧	٥٤٩,٦٨١
شهادات الصكوك		٣,٠٩٦,٦٣٥	٣,٢٩١,٩١١
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>٨,٦٧٥,٧٩٨</b>	<b>٩,٧٥١,٧٨٠</b>
		<b>٢١,٧٧٣,٨٨٧</b>	<b>٢٣,٨٢٤,٦٣٢</b>



المدير التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

نوع الإيضاح		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
		(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<b>العمليات المستمرة</b>					
	الإيرادات	٢,٧٦٢,٨٢٥	٣,٦٥١,٥٨٢	٨٩٥,٣٦٤	١,٢٧٩,٥١٥
	تكاليف المبيعات	(١,٩٤٤,٨٤٦)	(٢,٨٢٣,٧٠٢)	(٥٥٩,٨٣٧)	(١,٠١٤,٥٥٠)
	إجمالي الربح	٨٣٧,٩٧٩	٨٤٧,٨٨٠	٣٣٥,٥٢٧	٢٦٤,٩٦٥
	إيرادات تشغيلية أخرى	١٠٥,٦٩١	٤٦,٤١٧	١٢,٤٧٩	٨,١٤١
	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	(٧٣٩,٦١٥)	(٥٤١,١٥٤)	(٢٦٨,٦٥٢)	(١٨٥,٦٤٧)
	اطفاء حق استخدام الموجودات	(٢٤,٦١٥)	(٢٤,٦١٥)	(٨,٢٠٥)	(٨,٢٠٥)
	الاستهلاك	(٢٣,٢٨٠)	(٢٢,٠٣٢)	(٩,٠٢٩)	(٧,٢٢٤)
	مخصص انخفاض القيمة على عقارات التطوير (المخصص) / عكس الانخفاض في قيمة الدنم المدينة التجارية	-	(٩٦٦,٣٤٥)	-	(٥٢٨,٤٩١)
	الربح التشغيلي	٧٦٤	(٢٢٦,٠٧٦)	(٢٩٢)	(٥١,٢١٨)
	خسارة/ ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٥٦,٩٢٤	(٩٠٥,٩٤٥)	٦١,٨٢٨	(٥٠٧,٦٧٩)
	الدخل الآخر	-	٦١,٧٥٠	-	(٣,٥٠٤)
	إيرادات تمويل	٧٣,٢٣٥	٥٤,٨٧٩	١٨,٩٧٤	١٤,٤٧٢
	(خسارة) / ربح الفترة	١٢١,٣٨٧	٣٨,٨١٣	٣٥,٧٤٦	٨,٩٩٥
	الدخل الشامل الآخر:	-	(٢,٠٧١)	-	٨٩٦
	الربح أو الخسارة	(٤١٨,٩٤٣)	(١٧٨,٧٥٠)	(٦٥,٥٧٦)	(٥٧,٧٩٣)
	خسارة/ ربح من الاستثمار المالي بالقيمة العادلة للاستثمار				٢٥
	الآخر				
	مجموع الدخل الشامل للفترة	١٣٢,٦٠٣	(٩٣١,٣٠٤)	٥٠,٩٧٢	(٥٤٤,٦١٣)
	الربح للسهم	-	(٤٣,٤٥٩)	-	-
	الأساسي والمخصص (درهم)	١٣٢,٦٠٣	(٩٧٤,٧٦٣)	٥٠,٩٧٢	(٥٤٤,٦١٣)
		١,٠٢١٩	(٠,١٥٣٩)	٠,٠٠٨٤	(٠,٠٩٠٠)
					٢٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٢٨) إلى صفحة (٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح مستبقاة	احتياطي العادلة	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١٥٦,٢٣٤	-	١٤,١٠٩,٧٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
-	-	١٣٢,٦٠٣	-	١٣٢,٦٠٣	ربح للفترة
-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	١٣٢,٦٠٣	١٣٢,٦٠٣	١٣٢,٦٠٣	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,٢٨٨,٨٣٧	-	١٤,٢٤٢,٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١١٩,٣٥٥	-	١٤,٠٧٢,٨٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
-	-	(٩٣١,٣٠٤)	(٩٣١,٣٠٤)	(٩٣١,٣٠٤)	خسارة للفترة
-	-	(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)	(٤٣,٤٥٩)	الدخل الشامل الآخر
-	-	(٩٣١,٣٠٤)	(٩٣١,٣٠٤)	(٩٣١,٣٠٤)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٦,١٨٨,٠٥١	-	١٣,٠٩٨,٠٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٦,١٨٨,٠٥١	-	(٤٣,٤٥٩)	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,٢٨٨,٨٣٧	-	١٤,٢٤٢,٣٣	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١٥٦,٢٣٤	-	١٣٢,٦٠٣	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	-	-	١٣٢,٦٠٣	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٦,١١٩,٣٥٥	-	١٤,٠٧٢,٨٥	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٩٠٣,٤٩٧	٧,١٥٦,٢٣٤	-	١٤,١٠٩,٧٣	

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

من ١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(تسعة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	(تسعة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
١٣٢,٦٠٣	(٩٣١,٣٠٤)	الربح للفترة تعديلات /-
٢٣,٢٨٠	٢٢,٠٣٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ١٢,١٣)
٢٤,٦١٥	٢٤,٦١٥	استهلاك حق استخدام الموجودات (إيضاح ١١)
٨,٨٢٩	٧,١٦٩	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٥)
٤,٩٧٢	٣,٧٧٧	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٨)
٨٨١	٢٩٨	الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)
-	٩٦٦,٣٤٥	مخصص / (عكس) انخفاض قيمة العقارات للتطوير (إيضاح ٨)
(٧٦٤)	٢٢٦,٠٧٦	مخصص / (عكس) انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى (إيضاح ٧)
٢١٨,٩٤٣	١٧٨,٧٥٠	تكاليف التمويل (إيضاح ٢٥)
(١٢١,٣٨٧)	(٣٨,٨١٣)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٤)
-	٤,٠٧١	خسارة من القيمة العادلة للاستثمار المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
-	(٦١,٧٥٠)	ربح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
-	(٢٢,١٥٣)	مكاسب إعادة شراء شهادات الصكوك (إيضاح ١٨)
٢٩١,٩٧٢	٣٧٧,١١٣	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطاببات التشغيلية
٢٢٣,٨٤٩	٥١٢,٧٦٧	انخفاض في ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٧٤٠,٤٦٠)	١٠٤,٨٨٠	(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير
(٢٣٧,٦٣٥)	(٢٧٧,٥١٩)	انخفاض في ذمم تجارية دائنة وأخرى
٢٢١,٢٣٨	(٣٢٤,٢١٨)	الزيادة / (النقص) في دفعات مقدماً من عملاء دفع تعويض نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٥)
(٩,٠٨٩)	(١١,٠٩١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٢٤٠,١٢٥)	٣٨١,٩٣٢	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٢٧٧)	(٦,٩٥٨)	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٢)
-	٣١٣	بيع الممتلكات والمعدات
(٨٤,١٩٧)	-	اقتناء استثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٠)
-		تحصيلات من بيع استثمار مالي بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
٢٠٤,٣٦٠	٣٣٤,٧٣٠	انخفاض في الموجودات المالية الأخرى
١٥٥,٠٠٧	١٣٠,٩٨٣	(الزيادة) / النقص في ودائع باستحقاق أولي أكثر من ثلاثة أشهر
١٢٤,٠٦٤	(٩٠٦,٥٧٨)	فائدة مقبوضة
-	٤١,١٤٥	اقتناء استثمار مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٠)
٣٩١,٩٥٧	(٣٠٠,٣٧٢)	صافي النقد (المستخدم)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية
	(٧٠٦,٧٣٧)	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٢٠,٣١٩	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢١١,٤٨٦)	(٢٧٦,٥١٦)	المحصل من قروض بنكية
(٩٩٤,٧٥٤)	(١٧٦,٩٠٠)	سداد قروض بنكية
(١٨,٦٢٠)	(٢٣,٠٢٤)	إسترداد وإعادة إصدار شهادات الصكوك
(١٧٤,٧١٥)	(١٢٧,١١٨)	سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية
<u>(١,١٧٩,٢٥٦)</u>	<u>(٦٠٣,٥٥٨)</u>	تکاليف التمویل المدفوعة
(١,٠٢٧,٤٢٤)	(٩٢٨,٣٦٣)	صافي النقص في النقد وما يعادله خلال الفترة
٥,٥٤٢,٨٨٩	٤,١٣١,٣٠٧	النقد وما يعادله في بداية الفترة
<u>٤,٥١٥,٤٦٥</u>	<u>٣,٢٠٢,٩٤٤</u>	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (ايضاح ٦)

شكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٨) إلى صفحة (٢٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

#### ١- معلومات عامة

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

تشارك الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

في ضوء الانتشار السريع لـ COVID-١٩ ، الذي أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه جائحة خلال مارس ٢٠٢٠ ، واجهت الاقتصادات والقطاعات المختلفة أضطرابات كبيرة بسبب قيود السفر العالمية والإغلاق التام في معظم دول العالم ، مع ما يتربّى على ذلك من آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية. نظراً لحجم تفشي المرض ، قامت المجموعة بتقييم الآثار المحتملة لتفشي المرض على عملياتها بسبب القيود التي وضعتها الحكومات المختلفة لکبح أو تأخير انتشار COVID-١٩. حرصت المجموعة على تنفيذ إجراءات الصحة والسلامة لموظفيها وعملائها والمقاولين ومجتمعاتها. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في مجال تطوير العقارات ، حيث تتوقع المجموعة أن يؤثر تفشي المرض على الأسعار والطلب على العقارات. لقد أثّرت هذه العوامل بشكل كبير على بعض التقديرات والأحكام التي نظرت فيها المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. راجع إيضاح ٤ لمثل هذه الإيضاحات حول التغيرات في هذه التقديرات والأحكام الرئيسية. تستمر المجموعة في مراقبة الحالة وتأثيراتها على المعلومات المالية.

#### ٢- أساس الإعداد وبيان الامتثال

##### ١.٢ بيان الامتثال

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

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة، ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. بالإضافة إلى ذلك، نتاج الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ٢.٢ أساس الإعداد

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي شكوك جوهريّة قد تلقي بشكوك حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية. تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية ، ما لم يتم ذكر خلاف ذلك في الإيضاح ٤ أدناه. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع والخدمات.

لا يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بشكل جوهري بموسمية النتائج.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يرد خلاف ذلك. يتم إعداد البيانات المالية الفردية لشركات المجموعة بالعملات المحلية ذات الصلة ، والتي تعتبر العملة في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها هذه الكيانات (العملة الوظيفية).

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، واللاحظات المرفقة بها، باستثناء تطبيق بعض البيانات المالية الجديدة والمعايير المنقحة، التي أصبحت سارية المفعول في الفترة الحالية على النحو المبين أدناه.

#### ٤-١ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

- (١) المعايير والتعديلات والتفسيرات جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير 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 لفترات الحالية والسابقة ، لأنها إما غير 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 ١ - التغييرات في السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

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

#### ٤-٢ الإطار المفاهيمي المعدل للتقارير المالية - اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) إطاراً مفاهيمياً منقحاً 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 كياناً قانونياً أو جزءاً من كيان
- مراجعة تعاريف الأصول والخصوم
- إزالة حد الاحتمالية للأعراض وإضافة إرشادات حول الاستبعاد من الدفاتر وإضافة إرشادات على أساس 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 (٤٠١٤) الأدوات المالية (تعديل - ميزات الدفع المسبق مع تعويض سلبي وتعديل المطلوبات المالية)
- معيار المحاسبة الدولي ٢١ الاستثمارات في المشاريع المشتركة (تعديل - الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة)
- التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٦ 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 الأقراض)
- منافع الموظفين IAS ١٩ (تعديل - تعديل الخطة أو تقليصها أو التسوية)

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية المفعول بعد لسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

شركة داماک العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

- ٠ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين (اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)
- ٠ تبعيات 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.

## ٢.٣ أساس التوحيد

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

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

\* تضم الشركة القابضة ٩١ شركة تابعة ، تم توحيد نتائجها في DRED.

## ٣-٣ إدارة المخاطر المالية

تمثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

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

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، يتعين على الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات المرتبطة بها إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات، عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ، تمارس الإدارة أحكاماً هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة.

توافق المصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات والأحكام الهامة مع البيانات المالية السنوية المدققة الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، باستثناء تأثير تفشي COVID-١٩ على المجموعة والمفصل أدناه .

تواصل المجموعة تقييم تأثير Covid-١٩ على عملياتها على أساس منتظم. ومع ذلك ، فإن تفشي المرض يتطور بسرعة ، ويؤدي ذلك إلى وجود حالة من عدم اليقين المادي حول المدة المتوقعة وتأثيرها المحتمل على الاقتصاد الكلي وكذلك على عمليات المجموعة. ونتيجة لذلك ، من الصعب تقييم تأثير مثل هذه الحالة المتطرفة 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 للمنشآت للتطوير والخسارة الانتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة وموجودات المدينة والتقييم العادل للاستثمار المالي. ويرجع ذلك في الغالب إلى انخفاض الطلب وأسعار بيع عقارات التطوير. مارست المجموعة أحكاماً مهمة في تقييم تأثير تفشي المرض و يجب أن تنظر في إعادة تقييم هذه الأحكام والتقديرات في الفترات اللاحقة مع تطور الحالة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

## استثمار المالي

يتم قياس الاستثمار المالي في داماک الدولية المحدودة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وليس المحتفظ به للمتاجرة وسندات الدين. قامت المجموعة باختيار غير قابل للنفاذ لتصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يعتبر هذا أكثر ملاءمة لهذه الاستثمارات الاستراتيجية.

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

##### استثمار المالي (تابع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمار المالي في شركة داماك الدولية المحدودة ، وهي طرف ذو علاقة يتمثل نشاطها الرئيسي في تطوير العقارات ، ونتيجة لهذه المراجعة ، أقرت المجموعة بانخفاض قدره ٣٤ مليون درهم في القيمة العادلة ، على حساب التغيير في التقديرات الرئيسية المستخدمة للوصول إلى التدفقات المتوقعة ، والتي تعتبر مدخلاً هاماً لا يمكن ملاحظته لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار المالي.

يتم قياس الاستثمارات المالية المحفظة بها في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة من خلال الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة.

انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والنجم المدينة الأخرى يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الذمم التجارية المدينة والنجم المدينة الأخرى عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة ، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. المبالغ التي لا تعتبر كبيرة بشكل فردي ، ولكن فات موعد استحقاقها ، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق المخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الذمم المدينة.

توقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل (مخاطر التخلف عن السداد) من العملاء ، وبالتالي ، تواصل تقييم تأثير COVID-١٩ بانتظام على عملياتها ، ولا سيما الانخفاض في أسعار البيع والمبالغ المتوقعة القابلة للاسترداد القائمة من عملائها. علاوة على ذلك ، لدى المجموعة مبالغ مستحقة من عملاء في لبنان ناتجة عن عملياتها في لبنان، نتيجة للأزمة الاقتصادية السائدة في لبنان ، تتوقع المجموعة أن تكون هناك زيادة في مخاطر الطرف المقابل من العملاء ، ومن ثم راجعت خسارة الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى. بناءً على هذه العوامل ، قامت المجموعة بمراجعة الخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية الأخرى ومخصصات الخسارة المحملة بمبلغ ٢٦٦ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٠.

##### صافي القيمة الممكن تحقيقها من عقارات التطوير

تم تحديد القيم القابلة للتحقق للعقارات للتطوير للبيانات المالية السنوية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل الإدارية بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين قانونيين مؤهلين ومستقلين ومستشاري عقارات.

تم تحديد القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للتطوير في هذه المعلومات المالية المكثفة المجمعة من قبل الإدارة داخلياً بناءً على حالة السوق السائدة للعقارات للتطوير. قامت الإدارة بمراجعة تقييراتها وأحكامها بشأن الانخفاض المتوقع في أسعار البيع والطلب والتقديرات الأخرى مثل التدفقات النقدية المقيدة نتيجة لمجموعة غير مسبوقة من الظروف.

بناءً على ما ورد أعلاه ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات المطورة وقدمت مخصصاً إضافياً لانخفاض القيمة بقيمة ٩٦٦ مليون درهم إماراتي في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٠. نظراً لتطور الظروف COVID-١٩ ، يجب على الإدارة مراقبة تقييم العقارات للتطوير على أساس منتظم وإجراء الأحكام والتقديرات اللازمة في الفترات اللاحقة حسب الاقتضاء.

تمتلك المجموعة عقارات للتطوير تقع في لبنان بقيمة ١٩٦ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ . بسبب الأزمة الاقتصادية السائدة في لبنان ، قامت الإدارة بتقدير مخصص لانخفاض القيمة على القيمة الدفترية لهذه العقارات للتطوير. نظراً لتطور الوضع الاقتصادي في لبنان ، يجب على الإدارة مراقبة تقييم العقارات للتطوير على أساس منتظم واتخاذ الأحكام والتقديرات اللازمة في الفترات اللاحقة حسب الاقتضاء.

##### تصنيف عقارات التطوير

تصنف المجموعة عقاراتها للتطوير إلى "أراضي محفظتها للتطوير المستقل" و "عقارات قيد التطوير" و "عقارات مكتملة". تستند هذه الفئات إلى الحكم على ما إذا كانت الإدارة تتوى تطوير العقار في المستقبل القريب. خلال الفترة ، قامت الإدارة بتقدير أن بعض العقارات التي تم تصنيفها سابقاً على أنها "عقارات قيد التطوير" لن يتم النظر فيها للتطوير في المستقبل القريب ، وبالتالي قامت المجموعة بإعادة تصنيف هذه العقارات من "عقارات قيد التطوير" إلى "أراضي محفظتها من أجل تطويرات مستقبلية".

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

التمييز بين دمج الأعمال والاستحواذ على الأصول تميز المجموعة المعاملة أو الحدث الآخر على أنه دمج 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 لتلك المدخلات ، والتي يتم استخدامها معًا أو سيتم استخدامها لإنشاء المخرجات. خلال السنة ، استحوذت المجموعة على ١٠٠٪ من حقوق الملكية لكيانين من خلال اتفاقية شراء أسهم من طرف ذي صلة. تم احتساب معاملة شراء الأسهم هذه على أنها استحواذ على الأصول ، حيث إنها لا تشكل نشاطًا تجاريًا بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣: دمج الأعمال. لمزيد من التفاصيل راجع إيضاح ٨.

#### ٥- تحليل القطاع

تتألف المجموعة حالياً من قطاع تشغيلي واحد وارد في التقرير ، وهو التطوير العقاري. يتم تحديد المعلومات المقدمة إلى مجلس الإدارة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل أساسي من خلال الموقع الجغرافي لهذه العمليات. تتعلق الإيرادات ونتائج التشغيل وال موجودات والمطلوبات المعروضة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الإيرادات
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق) الف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) الف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	محليه
٢,٦٧٦,٩٤٦	٣,٥٩٤,٧٢٨	٨٧٣,٨٦٨	١,٢٥٦,٤١٢	دولية
٨٥,٨٧٩	٥٦,٨٥٤	٢١,٤٩٦	٢٣,١٠٣	
<b>٢,٧٦٢,٨٢٥</b>	<b>٣,٦٥١,٥٨٢</b>	<b>٨٩٥,٣٦٤</b>	<b>١,٢٧٩,٥١٥</b>	
٢٠١٩ ٣١ ديسمبر		٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر		عقارات قيد التطوير
(مدقق) الف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) الف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	محليه
٨,٥٢٥,٠٥١	٧,٣١٨,٣٤٢			دولية
١,٠٠٢,٢٠٢	١,١٣٧,٦٨٦			
<b>٩,٥٢٧,٢٥٣</b>	<b>٨,٤٥٦,٠٢٨</b>			

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

### ٦- نقد وأرصدة لدى البنوك

النقد في الصندوق	٢٠٢٠ سبتمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
النقد المحفظ به في حساب معلم التسلیم	(غير مدقق)	(مدقق)
أرصدة بنكية	ألف درهم	ألف درهم
١,٦٦٢	١,٥٢٠	
٢,٤٤٥,٩٥٧	٢,٣٥٧,٨٥٦	
٨٤,٨٤٥	١٣٣,٦٨١	
١,١١٣,٣٨٤	٢,١٠٣,٨٦٨	
٤,٦٤٥,٨٤٨	٤,٥٩٦,٩٢٥	
(٤٨٧,٤٠٣)	(١,٣٩٣,٩٨١)	
(٢٧,١٣٨)	-	
٤,١٣١,٣٠٧	٣,٢٠٢,٩٤٤	

يمثل النقد المحفظ به في حساب معلم التسلیم النقد المستلم من عملاء محفظته في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلّق بها من مقوّضات نقديّة لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر اجتماعية منخفضة من التخلف عن السداد لأن هذه الأصول محفظة بها لدى بنوك تخضع لرقابة عالية من البنوك المركزية في البلدان المعنية. وفقاً لذلك ، تقدر الإداره 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 ، قام الإداره بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة ، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة.

إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع أو أكثر. وكما في تاريخ التقرير ، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ٦٪ إلى ١٪ (٢٠١٩: من ٦٪ إلى ١٪ سنوياً). وكما في تاريخ التقرير ، تحتفظ البنوك بالودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٥٤٤ مليون درهم (٢٠١٩: ٤٩٦ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة. تحتفظ المجموعة بحسابات بنكية معينة للمصالح المفيدة لاتحادات المالك ، والتي لم يتم تسجيلها في هذه البيانات المالية الموحدة. في تاريخ التقرير ، يحتفظ البنك بمبلغ ٢,١٨٧ مليون درهم إماراتي (٢,٣٣٣: ٢٠١٩ مليون درهم إماراتي) لدى البنوك الإسلامية بينما يحتفظ بالرصيد المتبقى لدى البنوك التجارية.

شركة داماک العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

٧- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣١٣,٥٩٩	٤,٤٧٧,٧٠٢	ذمم مدينة غير مفوتة (i)
٢,٩٦٥,٠١٤	٣,٢٦٦,٧٩١	ذمم تجارية مدينة (ii)
(٦٥,٤٣٢)	(٢٩١,٥٠٨)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة (iii)
٧,٢١٣,١٨١	٦,٤٥٢,٩٨٥	سلفيات وودائع
٦١٥,٠٧٥	٥٠٤,٤٧٥	ذمم مدينة أخرى ودفعت مقدمة موجودات أخرى
١٨١,٨٥٩	٣١١,٤٧٩	
<u>٨,٠١٠,١١٥</u>	<u>٧,٢٦٨,٩٣٩</u>	

(i) تتعلق الذمم التجارية غير المفوتة بحق المجموعة في استلام مقابل عن الأعمال المنجزة ولكن لم يصدر بها فواتير كما في تاريخ التقرير. وتحول هذه الذمم إلى الذمم التجارية المدينة عندما يصدر فواتير بها.

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

(iii) الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٤,١٠٨)	(٦٥,٤٣٢)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤١,٣٢٤)	(٢٢٦,٠٧٥)	صافي مخصص انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
(٦٥,٤٣٢)	(٢٩١,٥٠٨)	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

٨- عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٥٢٧,٢٥٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٥٤٣,٠١٥	٢,٧١٩,٢٠٨	إضافات
(٣,١٠٥,٩١٠)	(٢,٨٢٤,٠٨٨)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(١٢٤,٣٧٤)	(٩٦٦,٣٤٥)	مخصص لانخفاض القيمة
<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	<u>٨,٤٥٦,٠٢٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

انخفاض في عقارات قيد التطوير

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للأراضي المحفظة بها للتطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المكتملة من خلال تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها لكل مشروع. كان الحكم الرئيسي في هذه المراجعة هو تقدير القيمة الممكن تحقيقها للمشروع ، والتي يتم تحديدها من خلال التنبؤ بمعدلات المبيعات وأسعار المبيعات المتوقعة والتكاليف المقدرة لإكمالها. نتاج عن هذه المراجعة مخصص انخفاض في القيمة بقيمة ٩٦٦ مليون درهم إماراتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

### موجودات محتفظ بها كالعقارات قيد التطوير

تصنف المجموعة عقاراتها للتطوير في هذه الفئات بناءً على حكم ما إذا كانت الإدارة تتويج تطوير العقار أم لا.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	أراضي محتفظ بها للتطوير العقاري
٧٥١,٢٦٥	٢,٩٥٣,٥٦٣	عقارات قيد التطوير
٦,٥٨٧,٢٧٦	٣,٢٥٦,٢٣٧	عقارات مكتملة
٢,١٨٨,٧١٢	٢,٢٤٦,٢٢٨	
<u>٩,٥٢٧,٢٥٣</u>	<u>٨,٤٥٦,٠٢٨</u>	

قامت الإدارة خلال الفترة بتقييم بعض العقارات التي تبلغ قيمتها ٢,٨٨٢ 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 Gate Development Limited ("Luxx - Buckingham Gate Development Limited") ، كانت تعرف سابقاً بـ ("VitusBuckingham") وشركتها الفرعية Buckingham Gate Estates Limited ، وكلا الشركتين تم تأسيسهما في لندن ، المملكة المتحدة ، من Luxx PCC Limited ، وهي مؤسسة London Heritage Fund PC ، شركة خاليا محمية تأسست في غرينسي. 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 باكتجهاه 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 هيليوس فينتشر القابضة المحدودة ، وهي شركة مسجلة في جزر فيرجين البريطانية. للمزيد من التفاصيل راجع الملاحظة ١٩. لم يتم رسملة تكاليف الأقراض إلى عقارات التطوير. القيمة الدفترية للعقارات المطورة الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ تبلغ ١,١٣٨ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٠٠٢ مليون درهم)

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ٩ - موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	حسابات محتجزات معلقة التسلیم
(مدقق)	(غير مدقق)	تأمينات نقدية
ألف درهم	ألف درهم	آخر
٨٥٦,٠٢٦	٧٢٩,٠٧٥	
١٢,٢٤٩	٨,١٥٥	
٢,١١٩	٢,١٨١	
<u>٨٧٠,٣٩٤</u>	<u>٧٣٩,٤١١</u>	

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

تحفظ البنوك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسبة الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة. وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٣٧٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٠١ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقى لدى بنوك تجارية.

## ١٠ - استثمار مالي

## أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	الرصيد الافتتاحي
(مدقق)	(غير مدقق)	استثمار اضافي
ألف درهم	ألف درهم	التغيير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر
٢٨٣,٠٧٣	٣٦٩,٧٥٣	
٨٦,٦٨٠	-	
-	(٤٣,٤٥٩)	
<u>٣٦٩,٧٥٣</u>	<u>٣٢٦,٢٩٤</u>	الرصيد الختامي

هذا الاستثمار المالي هو استثمار استراتجي للمجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة ، والتي تمثل ٢٠٪ من حقوق الملكية في الكيان ذات الصلة يتم قياس هذا الاستثمار المالي في DIL بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث لا يتم الاحتفاظ بهذا الاستثمار للمتاجرة ولا يتم الاحتفاظ بسندات الدين للتحصيل والبيع.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

١- الاستثمار المالي (تابع)  
 أ) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

قامت المجموعة باختيار غير قابل للنفاذ 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 المتباينة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد والقيمة العادلة ، مبينة في الجدول أدناه.

الصلة المتباينة بين المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات كبيرة غير قابلة للرصد	أساليب التقييم المستخدمة	الأداة المالية
كلما ارتفع معدل الخصم ، انخفضت القيمة العادلة للاستثمار المالي	١. التدفقات النقية المتوقعة ٢- معدل الخصم ١٤٪	اعتمدت المجموعة نهج الدخل لتحديد القيمة العادلة	أدوات حقوق الملكية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، راجعت المجموعة القيمة الدفترية للاستثمار المالي في داماك للاستثمار المحدودة ونتيجة لهذه المراجعة ، أدركت المجموعة خسارة في القيمة العادلة قدرها ٤٣ مليون درهم إماراتي. خلال الفترة ، لم يكن هناك أي استثمار آخر من قبل المجموعة في شركة داماك الدولية المحدودة ، وهي شركة ذات صلة نشاطها الرئيسي هو تطوير العقارات ، وتبلغ القيمة العادلة ٣٢٦ مليون درهم (٣٧٠ مليون درهم) وهو ما يمثل ٪٢٠ (٢٠٪) حقوق الملكية في الكيان ذي الصلة.  
 ب) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ سبتمبر ٣٠	الرصيد الافتتاحي
(مدقق)	(غير مدقق)	إضافات
ألف درهم	ألف درهم	استبعادات
-	-	التغيير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٠٠,٣٧٢	
-	(٢٧٢,٩٨٠)	
-	(٤,٠٧١)	
-	٢٥,٣٢١	الرصيد الختامي

خلال الفترة ، استثمرت المجموعة في أوراق مالية مدرجة في بورصة لندن وبورصة نيويورك. قامت المجموعة ببيع استثمارات في حقوق الملكية بمبلغ ٢٧٣ مليون درهم خلال الفترة وسجلت مكاسب قدرها ٦١,٨ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة بناءً على أسعار السوق المعلنة السابقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وأدرجت خسارة قدرها ٢ مليون درهم إماراتي في بيان الربح أو الخسارة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ١١. حق استخدام الموجودات وعقود الإيجار

حق استخدام الأصول كما في الفترة / السنة كما يلي :

تفاصيل	المجموع	الكلفة
	<u>١٢٥,٢٧٨</u>	في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
	<u>١٢٥,٢٧٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
	<u>١٢٥,٢٧٨</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
الاطفاء المتراكمة:		
	<u>٣٢,٨٢٠</u>	المحمل لهذه السنة
	<u>٣٢,٨٢٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
	<u>٢٤,٦١٥</u>	المحمل لهذه الفترة
	<u>٥٧,٤٣٥</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
القيمة الدفترية		
	<u>٦٧,٨٤٣</u>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
	<u>٩٢,٤٥٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)

مبلغ مطلوبات الإيجار العالقة في نهاية الفترة / السنة :

التفاصيل

٣١ سبتمبر ٢٠١٩	٤١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤١ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤١ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤١ سبتمبر ٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم							
١٢٥,٢٧٨	٩٣,٣٧٠	٩٣,٣٧٠	١٢٥,٢٧٨	٩٣,٣٧٠	٩٣,٣٧٠	١٢٥,٢٧٨	٩٣,٣٧٠
١١,٠٩٧	٦,٢٠٨	٦,٢٠٨	١١,٠٩٧	٦,٢٠٨	٦,٢٠٨	١١,٠٩٧	٦,٢٠٨
(٤٣,٠٠٥)	(٢٩,٢٣١)	(٢٩,٢٣١)	(٤٣,٠٠٥)	(٢٩,٢٣١)	(٢٩,٢٣١)	(٤٣,٠٠٥)	(٢٩,٢٣١)
<u>٩٣,٣٧٠</u>	<u>٧٠,٣٤٧</u>	<u>٧٠,٣٤٧</u>	<u>٩٣,٣٧٠</u>	<u>٧٠,٣٤٧</u>	<u>٧٠,٣٤٧</u>	<u>٩٣,٣٧٠</u>	<u>٧٠,٣٤٧</u>

الرصيد الافتتاحي

مصرف الفوائد (إيضاح ٢٥)

دفع الإيجار

الرصيد الختامي

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 ايضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ١٢-الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	أدوات وتجهيزات					التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
	سيارات ألف درهم	مكتبية ألف درهم	آثاث وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	التكلفة إضافات استبعادات	
٢٨٨,٩٦٥	٤,٥٥٧	١١٥,٨٠٢	٧٦,٧٤٨	٩١,٨٥٨		
١١,٣٤٨	٣,٦٤٩	٤,٥٣٨	٢,٩٤٢	٢١٩		
(١,١٠٥)	(٢٢٢)	(٨٨٣)	-	-		
٢٩٩,٢٠٨	٧,٩٨٤	١١٩,٤٥٧	٧٩,٦٩٠	٩٢,٠٧٧		
٦,٩٥٨	٢٩٤	٤,٠١١	٢,٦٥٣	-		
(٦١١)	-	(٦١١)	-	-		
<b>٣٠٥,٥٥٥</b>	<b>٨,٢٧٨</b>	<b>١٤٢,٨٥٧</b>	<b>٨٢,٣٤٣</b>	<b>٩٢,٠٧٧</b>		

## الاستهلاك المترافق

					في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
١٤٨,٢١٦	٢,٣٩٧	٧٩,١٦٦	٥٨,٨٢٦	٦,٨٢٧	محمل للسنة
٢٢,١٧٦	٥٣٨	١٠,٩٣٥	٣,١٩٠	٨,٥١٣	استبعادات
(٢٢٤)	(٦٨)	(١٥٦)	-	-	
١٧١,١٦٨	٣,٨٦٧	٨٩,٩٤٥	٦٢,٠١٦	١٥,٣٤٠	
١٦,٢٥٢	٨٠٨	٧,٠٠٦	٢,٠٦٨	٦,٣٧٠	
(٣١٣)	-	(٣١٣)	-	-	
<b>١٨٧,١٠٧</b>	<b>٤,٦٧٥</b>	<b>٩٦,٦٣٨</b>	<b>٦٤,٠٨٤</b>	<b>٢١,٧١٠</b>	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

## القيمة الدفترية

					في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
١١٨,٤٤٨	٣,٦٠٣	٢٦,٢١٩	١٨,٢٥٩	٧٠,٣٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)
<b>١٢٨,٠٤٠</b>	<b>٤,١١٧</b>	<b>٢٩,٥١٢</b>	<b>١٧,٦٧٤</b>	<b>٧٦,٧٣٧</b>	

## ١٣. استثمارات عقارية

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:  
 التكلفة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٣,١١٤	٢٠٣,١١٤	
<b>٢٠٣,١١٤</b>	<b>٢٠٣,١١٤</b>	

الرصيد في بداية الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

١٤,٢١٨	٤٤,٣٤٣
٨,١٢٥	٦,٠٩٣
<hr/>	<hr/>
٢٢,٣٤٣	٢٨,٤٣٦
<hr/>	<hr/>
١٨٠,٧٧١	١٧٤,٦٧٨

الاستهلاك المترافق:

الرصيد في بداية الفترة / السنة

المحمل للفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

القيمة الدفترية في نهاية الفترة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

---

٦,٠٥٠,٠٠٠ 

---

 ٦,٠٥٠,٠٠٠

الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

٤. رأس المال :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

---

٨٠٧,٩٥٤ 

---

 ٦٦٨,٧٨٥

١,١٧١,٢٢٨ ١,١١٣,٤٥٥

١,٠٢٤,١٨٧ ١,٠٧٥,٥٠١

٧٥,٠٠٠ -

٣١٥,٥٦٤ ٣١٠,٣٠٣

---

٥١,٦٥٧ 

---

 ٤٧,٧٣٥

---

٣,٤٤٥,٥٩٠ 

---

 ٢,٢١٥,٧٧٩

نهم تجارية دائنة

مستحقات

محتجزات دائنة (i)

مقابل مؤجل لدعوات أراضي

نهم دائنة أخرى

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ii)

(i) تتضمن المحتجزات مبالغ مستحقة لمقاولين محظوظ بها لمدة سنة من تاريخ الانتهاء من المشروع وحتى انتهاء فترة تحمل مسؤولية أخطاء التنفيذ، وتنتروح تلك المبالغ المحتجزة ما بين ٥٪ إلى ١٥٪ من العمل المنجز.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم		
٤٩,٧٢٠	٥١,٦٥٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٩٩٨	٧,١٦٩	محمول للفترة / السنة
(١١,٠٦١)	(١١,٠٩١)	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
<u>٥١,٦٥٧</u>	<u>٤٧,٧٣٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

#### ١٦. دفعات مقدمة من العملاء

تمثل المبالغ المقدمة من العملاء المدفوعات المستلمة من العملاء لبيع عقارات لم يتم الاعتراف بها بيراداتها بعد.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة :

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم		
٢,٦١٧,٨١١	٢,٣٧١,٢٢٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٢٣٠,٧٨٤	٣,٣٣٥,٦٢٥	مبلغ مغوتر خلال الفترة / السنة
(٤,٣٥٥,٦٢٢)	(٣,٦١٢,٤٧٣)	بيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(١٢١,٧٤٥)	(٤٧,٣٧٠)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
<u>٢,٣٧١,٢٢٨</u>	<u>٢,٠٤٧,٠١٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)**

١٧ . قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٢,٥٤٣	٢٤٦,٠٢٧	التسهيلات البنكية
٢٧,١٣٨	-	سحبات على المكتشف (ايضاح ٦)
<hr/> <b>٥٤٩,٦٨١</b>	<hr/> <b>٢٤٦,٠٢٧</b>	

أ) في تاريخ التقرير ، هناك مبلغ بقيمة لا شيء (٢٠١٩: ١٣٨ مليون درهم) مستحق لدى البنوك الإسلامية والرصيد المتبقى مع البنوك التجارية.

ب) تفاصيل التسهيلات المصرافية للمجموعة هي كما يلي : البنوك والمؤسسات المالية الإسلامية

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

١٧ . قروض بنكية (تنمية)

- تسهيلات إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إببور زائد ٣٪ سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠ وقد تم سداد هذه التسهيلات بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

لدى المجموعة قروض وتسهيلات تمويلية غير مضمونة التي تحمل فوائد مع البنوك التجارية والمؤسسات المالية:

- تسهيل قرض متعدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إببور زائد ٣٪ سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠ . تم سداد هذا القرض بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

- تسهيل قرض متعدد لأجل بقيمة ٣٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إببور زائد ٣٪ سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٢ . تم سداد ١٢١ مليون كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إببور زائد ٣٪ سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠ . تم سداد هذا القرض بالكامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

- ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٧٤٠ مليون درهم (٢٠١٩: ٢,٤٥٠ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقي من هذا التسهيل مبلغ قدره ٩٧٣ مليون درهم (٢٠١٩: ١,٣٠٤ مليون درهم) غير مستخدمة كما في تاريخ التقرير.

- د) يتم ضمان التسهيلات غير المملوكة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٤٠٠ مليون درهم، (٢٠١٩: ٤٧٠ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرافية قيمتها ٦٥٧ مليون درهم (٢٠١٩: ٥٢١ مليون درهم).

**شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)**

٥) فيما يلي استحقاق إعادة سداد القروض البنكية للمجموعة في تاريخ التقرير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مصدق) الف درهم	غير مصدق) الف درهم	
٤٢٤,٨٤٧	١٢١,٢٧٥	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
١٢٤,٨٣٤	١٢٤,٧٥٢	في السنة الثانية والثلاثة
<u>٥٤٩,٦٨١</u>	<u>٢٤٦,٠٢٧</u>	

**١٨. شهادات صكوك**

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مصدق) الف درهم	غير مصدق) الف درهم	
٣,٣٠٥,٦٨٦	٣,١٠٦,٦٣٣	شهادات صكوك
(١٢,٧٧٥)	(٩,٩٩٨)	تكليف إصدار غير مطفأة
<u>٣,٢٩١,٩١١</u>	<u>٣,٠٩٦,٦٣٥</u>	القيمة الدفترية

**١٨. شهادات صكوك (تابع)**

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(مصدق) الف درهم	غير مصدق) الف درهم	
٢٠,٠٠٦	١٣,٧٧٥	الرصيد في بداية السنة
(٦,٢٣١)	(٣,٧٧٧)	مطفأة خلال السنة
<u>١٣,٧٧٥</u>	<u>٩,٩٩٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

• أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢ وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنهاية عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة لمصلحة حاملي الشهادات فقط كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحافظ عليها من قبل حامليها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥ % سنوياً.

قامت المجموعة خلال الفترة بإعادة شراء شهادات صكوك تحمل قيمة الاسمية ٣٢,٦ مليون دولار أمريكي (١١٩,٧ مليون درهم) بخصم.

• أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣ وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة 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 وبالنهاية عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)**

يحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,١٢٥٪ سنويًا.

خلال الفترة ، قامت المجموعة بإعادة شراء شهادات صكوك تحمل قيمة اسمية ٢١,٦ مليون دولار أمريكي (٧٩,٤ مليون درهم إماراتي) بخصم.

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف درهم	- ٣,٢٩١,٩١١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف درهم	- ٣,٠٩٦,٦٣٥	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
				٣,٠٩٦,٦٣٥

**١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة**

تترم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما وارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركات 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:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				<b>منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة</b>
٢٠١٩ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠٢٠ (غير مدققة) ألف درهم	(i) استثمار في داماك الدولية المحدودة (ii) أتعاب خدمات مساندة خسارة في التقييم العادل للشئون المالية للاستثمار (الملاحظة ١٠) (iii) شراء قطعة أرض (iv) الاستحواذ على شركة تابعة				
(٨٤,١٩٧)	-	(٢٤,٥٩٢)	-					
٣,٦٢٧	٣,٦٢٧	١,٢٠٩	١,٢٠٩					
-	٤٣,٤٥٩	-	-					
(٢٨٥,٠٠٠)	-	(٢٨٥,٠٠٠)	-					
-	(٩,٨٤٣)	-	(٩,٨٤٣)					

(i) الاستثمار في داماك الدولية المحدودة

(ii) استثمارات في داماك الدولية المحدودة

خلال الفترة ، لم يكن هناك أي استثمار أضافي من قبل المجموعة في شركة داماك العالمية المحدودة (٢٠١٩: ٨٤,١ مليون درهم) ، وهي كيان ذو صلة تحت سيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ١٠).

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)**

**(ii) أتعاب خدمات مساندة**

تلت المجموعة خلال الفترة ٣,٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٣,٦ مليون درهم) مقابل خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة ديكو للاستثمارات ذ.م.م ، وهما منشآت ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

**(iii) شراء قطعة أرض:**

في ٨ سبتمبر ٢٠١٩ ، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم ("SPA") للاستحواذ على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة Zenica Pathfinder Property Development LLC و 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 القيمة ٢٨٥ مليون درهم إماراتي ، تم تحديدها بناء على القيمة العادلة النسبية لقطع الأرضي كما في تاريخ الشراء.

**(iv) 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.

**١٩. معاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)**

**مكافآت موظفي الإدارة الرئيسية**

إن مكافآت موظفي الإدارة الرئيسية للمجموعة مبنية أدناه بشكل إجمالي لكل فئة من الفئات المحددة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤: إصلاحات الأطراف ذات العلاقة.

<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</b>		<b>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</b>		<b>الرواتب والمنافع قصيرة الأجل الأخرى للموظفين</b> <b>منافع طويلة الأجل</b>
<b>٢٠١٩</b>	<b>٢٠٢٠</b>	<b>٢٠١٩</b>	<b>٢٠٢٠</b>	
<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	
<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	
٨,٠٥٤	٦,٠٥٢	٢,٦٠٩	١,٨٣٨	
٤١٨	٣١٣	١٣٩	٩٦	
<b>٨,٤٧٢</b>	<b>٦,٣٦٥</b>	<b>٢,٧٤٨</b>	<b>١,٩٣٤</b>	

**٢٠. إيرادات**

<b>لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</b>		<b>لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</b>		<b>مع مرور الوقت في زمن محدد</b>
<b>٢٠١٩</b>	<b>٢٠٢٠</b>	<b>٢٠١٩</b>	<b>٢٠٢٠</b>	
<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	<b>(غير مدققة)</b>	
<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	
٢,٦٥١,٢٠٦	٣,٥٨١,٧٣٤	٨٦٧,٤٩٦	١,٢٥١,١٣٩	
١١١,٦١٩	٦٩,٨٤٧	٢٧,٨٦٨	٢٨,٣٧٦	
<b>٢,٧٦٢,٨٢٥</b>	<b>٣,٦٥١,٥٨٢</b>	<b>٨٩٥,٣٦٤</b>	<b>١,٢٧٩,٥١٥</b>	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ٢١ - إيرادات تشغيلية أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	الدخل من إلغاء الوحدات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	غرامات من العملاء المتأخرین
١٠٠,٥٣٥	٤٧,٣٧٠	١٠,٨٣١	٩,٩٤	رسوم تسجيل ونقل الوحدة
٥,١٥٤	(٩٥٣)	١,٦٤٨	(٩٥٣)	
٢	-	-	-	
<b>١٠٥,٦٩١</b>	<b>٤٦,٤١٧</b>	<b>١٢,٤٧٩</b>	<b>٨,١٤١</b>	

## ٢٢ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

لفترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	رواتب ومنافع الموظفين
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إعلان وترويج للمبيعات
٢٨٤,٨٨٣	٢٢٨,٣٢٥	٩١,٥٤٩	٦٦,٨٢٣	إصلاحات وصيانة
٢٥٧,٤٨٠	١٥١,٠٢٨	١٠١,٤٨٢	٦٠,١٧٦	إيجار ورسوم تراخيص
٥٤,٧٣٢	٦٦,٠٥٣	٢٤,٣٩٨	٣١,٦٨٢	أتعاب قانونية ومهنية
٢٤,٧٠٣	١٥,١٥٣	٥,٤٤٤	٤,٩٢٦	سفر وتقلبات
٤٢,٢٣٢	٢٧,٥٠١	١٩,٧٠٣	١٠,٤٨٨	أخرى
٢٤,٦٨٣	١٣,٥٦٤	١٠,٥٥٧	٢,٣٦٣	
٥١,٤٠٢	٣٩,٥٣٠	١٥,٥١٩	٩,١٨٩	
<b>٧٣٩,٦١٥</b>	<b>٥٤١,١٥٤</b>	<b>٢٦٨,٦٥٢</b>	<b>١٨٥,٦٤٧</b>	

## ٢٣ - الدخل الآخر

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	رسوم إدارة الممتلكات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	رسوم خدمات الدعم (إيضاح ١٩)
٤٩,٣٤٥	٢٤,٠٣٤	١٧,٤٤٣	٦,٤١٧	مكاسب إعادة شراء شهادات
٣,٦٢٧	٣,٦٢٧	١,٢٠٩	١,٢٠٩	الصكوك
-	٢٢,١٥٣	-	٦,٠٩١	
<b>٢٠,٢٦٣</b>	<b>٥,٠٦٥</b>	<b>٣٢٢</b>	<b>٧٥٥</b>	
<b>٧٣,٢٣٥</b>	<b>٥٤,٨٧٩</b>	<b>١٨,٩٧٤</b>	<b>١٤,٤٧٢</b>	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ٤- إيرادات تمويل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٧,٢٣٨	٢٠,٨٧٥	٢٠,٩٦٨	١,٤٦٩
٤٤,١٤٩	١٧,٩٣٨	١٤,٧٧٨	٧,٥٢٦
<b>١٢١,٣٨٧</b>	<b>٣٨,٨١٣</b>	<b>٣٥,٧٤٦</b>	<b>٨,٩٩٥</b>

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية  
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

## ٥- تكاليف تمويل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧٦,٩٨٣	١٥٧,٥٣٨	٥٥,٢٩٤	٥٢,١٦٦
٣٣,٣٣٩	١٥,٠٠٤	٧,٥٥٧	٣,٧٤١
٨,٦٢١	٦,٢٠٨	٢,٧٢٥	١,٨٨٦
<b>٢١٨,٩٤٣</b>	<b>١٧٨,٧٥٠</b>	<b>٦٥,٥٧٦</b>	<b>٥٧,٧٩٣</b>

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية  
بنوك ومؤسسات مالية تجارية  
فائدة على التزامات الإيجارية  
كافحة على الالتزامات الإيجارية

## ٦- مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<b>٩٤١,٣٧٠</b>	<b>٧٦٦,٨٦٧</b>	<b>٦٥,٥٧٦</b>	<b>٥٧,٧٩٣</b>

كافلات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الكفالات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي والذي لا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

وقد قدم المقاولون مطالبات معينة بدلاً من مشاريع بناء مختلفة في سياق العمل المعتمد. بناءً على مراجعة الرأي المقدم من قبل الفريق القانوني الداخلي، قامت الإدارة بتقييم أنه لن تنشأ التزامات جوهرية غير متوفرة كما في تاريخ التقرير. لدى المجموعة أيضاً مطالبات معينة من العملاء والأطراف الأخرى والتي ترى الإدارة أنه لا يتوقع أن تدفع المجموعة ندفقات نقدية خارجة مقابل هذه القضايا والمطالبات القانونية.

شركة داماک العقارية دبي (ش.م.ع.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (تابع)

## ٢٧ - الالتزامات

تصنف الالتزامات الخاصة بالاستحواذ على خدمات التطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.

٢٠١٩	٣٠ سبتمبر	٢٠٢٠
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٢٢,٧٧٨	١,٧٢٤,١٥٩	

متعاقد عليه

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر  
 أبرمت المجموعة اتفاقيات إيجار على محفظة استثماراتها العقارية والتي لا تزيد فتراتها التعاقدية عن سنة واحدة

## ٢٨ - الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادي المصدرة خلال الفترة. لم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الربح للسهم.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٢,٦٠٣	(٩٣١,٣٠٤)	٥٠,٩٧٢	(٥٤٤,٦١٣)
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,٠٢١٩	(٠,١٥٣٩)	٠,٠٠٨٤	(٠,٠٩٠٠)

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

## ٢٩ - أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع أرقام الفترة / السنة السابقة أو إعادة تصنيفها حيثما كان ذلك ضروريًا لجعلها قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة الحالية. عمليات إعادة التجميع وإعادة التصنيف هذه ليست جوهرية.

## ٣٠ - اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تمت الموافقة على البيانات المالية المختصرة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها في ١١ نوفمبر ٢٠٢٠.