

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 ٢٠١٩

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
المعلومات المالية المرحلية غير المدققة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

صفحات

جدول المحتويات

١	تقريرمراجعة المعلومات المالية المرحلية غير المدققة
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٦٢-٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

تقدير مراجعة المعلومات المالية المرحلية غير المدققة
السادة أعضاء 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" وشركاتها التابعة (مجموعة "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة 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 تتمثل 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 أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نهدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

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



بـ دـي او محـاسبـون قـانونـيون وـمسـتـشارـون
محمد افـزال قـوـيا عـلـيـ

اجـازـة رقم ٥٥٢

دـبـي

٢٠١٩ نـوفـمبر ١

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
 بيان المركز المالي الموجز الموحد
 كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	إيضاحات	الموجودات
(مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم		
-	١٠٠,٦٦٣	١,٣	حق استعمال الموجودات
١٤٠,٧٤٩	١٢٩,٩٥٨	٦	ممتلكات ومعدات
١٨٨,٨٩٦	١٨٢,٨٠٣	٧	استثمارات عقارية
٩,٢١٤,٥٢٢	٩,٩٥٤,٩٨٢	٨	عقارات قيد التطوير
١,٠٥٥,٢٦٧	٨٥٠,٩٠٧	٩	موجودات مالية أخرى
٨,١٢٠,٢٢٣	٧,٨٨٤,٤٧١	١٠	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٢٨٣,٧٧	٣٦٧,٢٧٠	١١	استثمار مالي
٦,١٧٣,٥٢٢	٤,٩٩١,٠٩١	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٥,١٧٦,٢٦٢	٢٤,٤٦٢,١٤٥		مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات
 حقوق الملكية

٦,٠٥,٠٠٠	٦,٠٥,٠٠٠	١٣	رأس المال
٩٠٣,٤٩٧	٩٠٣,٤٩٧		احتياطي قانوني
٧,١٥٦,٢٣٤	٧,٢٨٨,٨٣٧		أرباح مستيقنة
١٤,١٠٩,٧٣١	١٤,٢٤٢,٣٣٤		مجموع حقوق الملكية

المطلوبات			
٦٦٧,٢١٣	٦٧٦,٠٤٦	١٤	قرض بنكية
٤,٢٨٠,٤٣٤	٣,٢٩٠,٦٥٢	١٥	شهادات صكوك
٢,٦١٧,٨١١	٢,٨٣٩,٠٤٩	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
-	١٠٦,٦٥٩	١٧	الالتزامات إيجارية
٣,٥٠١,٠٧٣	٣,٣٠٧,٤٥٥		ذمم تجارية دائنة وأخرى
١١,٦٦,٥٣١	١٠,٢١٩,٨١١		مجموع المطلوبات
٢٥,١٧٦,٢٦٢	٢٤,٤٦٢,١٤٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



المدير التنفيذي



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٢٢) 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

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				العمليات المستمرة
٥,٢٢٢,٤٠٣	٢,٧٦٢,٨٢٥	١,٥٤٣,١٢٠	٨٩٥,٣٦٤	الإيرادات
(٣,٣٧١,٣٧٢)	(١,٩٢٤,٨٤٦)	(١,٠٨٠,١٢٣)	(٥٥٩,٨٣٧)	تكاليف المبيعات
				إجمالي الربح
١,٨٥١,٠٣١	٨٣٧,٩٧٩	٤٦٢,٩٩٧	٣٣٥,٥٢٧	إيرادات تشغيلية أخرى
٥,١٩	١٠,٦٩١	٣٦	١٢,٤٧٩	مصاريف عمومية وإدارية وبيعية
(٦٦٣,٩٣٧)	(٧٣٨,٨٥١)	(١٩٩,...)	(٢٦٨,٩٤٤)	استهلاك حق استعمال الموجودات
	(٢٤,٦١٥)	-	(٨,٢٠٥)	اسهالاً لـ الممتلكات والمعدات والاستثمارات
				العقارية
(٢١,٥٩١)	(٢٣,٢٨٠)	(٦,٨٣٢)	(٩,٠٢٩)	الربح التشغيلي
١,١٧٠,٦١٢	١٥٦,٩٢٤	٢٥٧,٢٠١	٦١,٨٢٨	إيرادات أخرى
٤٠,٤٨٢	٧٣,٢٣٥	١٢,٣٧٥	١٨,٩٧٤	إيرادات تمويل
١٢٦,٣٢٦	١٢١,٣٨٧	٤٢,٨١٩	٣٥,٧٤٦	تكاليف تمويل
(٢٤٤,٥٨١)	(٢١٨,٩٤٣)	(٨٣,٦١٥)	(٦٥,٥٧٦)	الربح للفترة من العمليات المستمرة
١,٠٩٢,٨٣٩	١٢٢,٦٠٣	٢٣,٧٨٠	٥٠,٩٧٢	الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٠٩٢,٨٣٩	١٢٢,٦٠٣	٢٣,٧٨٠	٥٠,٩٧٢	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الربح للسهم
٠,١٨	٠,٠٢	٠,٠٤	٠,٠١	الأساسي والمخفض (درهم)
			٢٤	

تشكل الإيضاحات المرفقة من صنفحة (٦) إلى صنفحة (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المجموع ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٣,٨٦٥,٣٣٧	٧,٠١٣,٠٢٤	٨٠٢,٣١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١,٠٩٢,٨٣٩	١,٠٩٢,٨٣٩	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)
<u>١٤,٥٥,٦٧٦</u>	<u>٧,١٩٨,١٦٣</u>	<u>٨٠٢,٣١٣</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)</u>
١٤,١٩,٧٣١	٧,١٥٦,٢٢٤	٩٠٣,٤٩٧	٦,٠٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
١٣٢,٦٠٣	١٣٢,٦٠٣	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
<u>١٤,٢٤٢,٣٣٤</u>	<u>٧,٢٨٨,٨٣٧</u>	<u>٩٠٣,٤٩٧</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)</u>

٥ من ١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
(غير مدقق)	(غير مدقق)	الربح للفترة
ألف درهم	ألف درهم	تعديلات /
١,٠٩٢,٨٣٩	١٣٢,٦٠٣	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ٦ و ٧)
٢٣,٥٩١	٢٢,٢٨٠	استهلاك حق استعمال الموجودات (إيضاح ٣,١)
١٠,٧٨٠	٨,٨٢٩	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٧)
١٠,٦٣٠	٤,٩٧٢	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٥)
	٨٨١	الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٧٩,٩٥٤)	(٧٦٤)	عكس انخفاض قيمة الندم التجارية المدينة (إيضاح ١٩)
٢٤٤,٥٨١	٢١٨,٩٤٣	تكاليف التمويل (إيضاح ٢١)
(١٢٦,٣٢٦)	(١٢١,٣٨٧)	إيرادات التمويل (إيضاح ٢٠)
١,١٧٤,١٤١	٢٩١,٩٧٢	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١,٤٤٤,٤١٦)	٢٢٣,٨٤٩	النقص / (الزيادة) في ذمم تجارية مدينة وأخرى
٧١٣,٥٣٦	(٧٤٠,٤٦٠)	(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير
(٧٤,٤١٩)	(٢٣٧,٦٣٥)	الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى
(٦٥٤,٩٤٢)	٢٢١,٢٣٨	الزيادة / (النقص) في دفعات مقدماً من عملاء
(٩,٥٨)	(٩,٠٨٩)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع (إيضاح ١٧)
(٢٩٥,١٥٨)	(٢٤٠,١٢٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٨٦٢)	(٧,٢٧٧)	شراء ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
(٢٠,٤٠٠)	(٨٤,١٩٧)	الزيادة في استثمار مالي (إيضاح ١١)
(١١٩,٧٧٩)	٢٠٤,٣٦٠	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
٨٠,٢,٣٧٣	١٥٥,٠٠٧	النقص في و丹ع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
١٤٢,٨٤١	١٢٤,٠٦٤	فائدة مقبوضة
٧٩٧,١٧٣	٣٩١,٩٥٧	صافي النقد الناجع من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٧٥,٣٢٩	٢٢٠,٣١٩	المحصل من قروض بنكية
(٣٤٨,٦٧٨)	(٢١١,٤٨٦)	سداد قروض بنكية
١,٤٦٠,٣٣٥	-	صافي المحصل من إصدار شهادات الصكوك
(١,١٢٦,٩٦٩)	(٩٩٤,٧٥٤)	إسترداد وإعادة إصدار شهادات الصكوك
(٩,٧,٥٠٠)	(١٨,٦٢٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٦٧,٩١٥)	(١٧٤,٧١٥)	سداد الجزء الرئيسي من الالتزامات الإيجارية
(٨١٥,٣٩٨)	(١,١٧٩,٢٥٦)	تكليف التمويل المدفوعة
(٣١٢,٣٨٣)	(١,٠٢٧,٤٢٤)	صافي النقص في النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥,٨٧٦,٦٦٧	٥,٥٤٢,٨٨٩	صافي النقص في النقد وما يعادله خلال الفترة
٥,٥٦٣,٢٨٤	٤,٥١٥,٤٦٥	النقد وما يعادله في بداية الفترة (إيضاح ١٢)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١- معلومات عامة

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

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

تعمل الشركة الأم وشركتها التابعة المملوكة لها بالكامل - داماك للتطوير العقاري المحدودة ومركز دبي المالي العالمي (DRED) (معاً "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- أسماء الإعداد

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٢٤: /إعداد التقارير المالية / المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك بما يلتزم مع متطلبات القانون الاتحادي رقم ٢ لعام ٢٠١٥ .

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة الكاملة، ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ . بالإضافة إلى ذلك، نتائج الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

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

أجرت الإدارة تقديرات للمجموعة 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 جوهريه قد تلقي بشكوك حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس الاستمرارية.

لا يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٣-١ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

((/) /المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي اعتمدتها المجموعة

تبنت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" الذي يحل محل التوجهات الحالية بشأن عقود الإيجار، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار"، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتضمن عقد إيجار، وتفسير لجنة المعايير رقم ٥ "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" وتفسير لجنة المعايير رقم ٢٧ "تقييم المعاملات التي تتضمن في جوهرها على الصورة القانونية لعقد الإيجار".

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ . ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للمجموعة، إلا إذا كانت المدة ١٢ شهراً أو أقل، أو كان عقد الإيجار يتعلق بأصل منخفض القيمة، وبالتالي، فإن التصنيف المطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلية أو التمويلية يتم حذفه بالنسبة للمستأجرين.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تنمية)

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهمامة (تنمية)

١-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تنمية)

((المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التي اعتمدتتها المجموعة (تنمية)

ويقر المستأجر بشأن جميع عقود الإيجار بالالتزامات الإيجارية المتکبدة في المستقبل. ويتم في المقابل رسملة حق استعمال الأصل المستأجر بمبلغ يساوي عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافة إليها التكاليف المنسوبة مباشرة ويتم إطفاء هذا المبلغ على مدى العمر الإنتاجي.

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

ألف درهم

٢٤٥,٢٩٩

(١٢٠,٠٢١)

١٢٥,٢٧٨

الالتزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح) ٢٢

محصومة باستخدام معدل الاقتران الإضافي للمجموعة في تاريخ التطبيق الأولي

الالتزامات الإيجارية المعترف بها كما في ١ يناير ٢٠١٩

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

٢٠١٩ ١ يناير ألف درهم	٢٠١٩ ٣٠ سبتمبر ألف درهم	اجمالى موجودات حق الاستخدام
١٢٥,٢٧٨	١٠٠,٦٦٣	
<u>١٢٥,٢٧٨</u>	<u>١٠٦,٦٥٩</u>	اجمالى الالتزامات عقود الإيجار

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ (غير مدقق) ألف درهم	
-	٢٤,٦١٥	-	٨,٢٠٥	مصاريف الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام
-	٨,٦٢١	-	٢,٧٧٥	فوائد على الالتزامات عقود الإيجار (إيضاح) ٢١

شركة داماک العقارية دبي (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

٣-ملخص السياسات المحاسبية اليمامة (تتمة)

١٣- المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تمة)

أنشطة التأجير للمجموعة كمستأجر وكيفية حسابها:

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

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

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

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمونة)، مطروحاً منها حواجز الإيجار المستحقة القبض
 - عقد إيجار متغير يستند إلى مؤشر أو سعر
 - المبالغ التي يتوقع أن يسددها المستأجر بموجب ضمانت القيمة المتبقية
 - سعر أداء خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار.
 - دفع غرامات لامتناع عن عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تتعكس المستأجر الذي يمارس هذا الخيار.

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

- مقدار القيام المبدئي للالتزام الإيجار
 - أي مدفوعات إيجارية يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أي حواجز إيجار مستلمة
 - أي تكاليف مباشرة مبدئية،
 - تكاليف الترميم.

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصاروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد. وتعد عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها 12 شهراً أو أقل. تشمل المدفوعات منخفضة القيمة عمولات وكفالات العلامات التجارية، ورسوم التأمين، والرسائل.

الثانية على محاسبة المفجعين

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-ملخص السياسات المحاسبية الهمامة (تتمة)

١-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تتمة)

الوسائل العملية المستخدمة

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

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول

الاعتماد على التقييمات السابقة حول ما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة

محاسبة عقود الإيجار التشفيلية التي تتضمن مدة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهراً في ١ يناير ٢٠١٩ كإيجارات قصيرة الأجل

استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس حق استخدام الأصل في تاريخ التطبيق الأولى،

استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إن تضمن العقد على خيارات للتمديد أو الإهاء.

اختارت المجموعة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولى، بدلاً من ذلك، بالنسبة للعقود المبرمة

قبل تاريخ التحول، اعتمدت المجموعة على تقييمها الذي بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٤ تحديد مدى

احتواء الاتفاقية على شق إيجاري.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تنمية)

٣-ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٤-المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات (تنمية)

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

سارية لفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

٢٠٢٠

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المراجع في الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس الأهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، عملية إنماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٦ استكشاف الموارد المعدنية وتقسيمهما، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية الموجلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ محاسبة السياسات والتغيرات على التقديرات والأخطاء المحاسبية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ التقارير المالية المرحلية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والالتزامات المحتملة والمطلوبات الطارئة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ١٢ اتفاقيات امتياز الخدمات، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ١٩ إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢٠ تكاليف إزالة الطبقة الصخرية، وتفسير لجنة المعايير الدولية رقم ٢٢ عماملات بالعملات الأجنبية والمقابل المقدم، وتفسير اللجنة الدولية رقم ٣٢ الموجودات غير الملموسة - تكاليف موقع على الانترنت من أجل تحديد تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.

١ يناير ٢٠٢٠

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ عمليات إنماج الأعمال المتعلقة بتعريف العمل التجاري.

١ يناير ٢٠٢٠

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

١ يناير ٢٠٢١

المعيار الدولي رقم ١٧ عقود التأمين

أرجى تاريخ السريان لأجل غير مسمى. ولا يزال التطبيق مسحوباً به

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، وعلى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

توقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، وأنه لن يتربّع على هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٤-أساس التوحيد

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

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

عملاً بالتعليم الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع برقم. ١٨/٤١١ بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١٨، فليس لدى المجموعة أي استثمار في مجموعة أبراج.

٥-إدارة المخاطر المالية

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

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

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

تحديد مدة عقد الإيجار

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

خصم مدفوعات الإيجار

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

التغير في العمر الإنتاجي للمبني

ان العمر الإنتاجي الذي تم اخذه بعين الاعتبار لاستهلاك المبني يتعلق بالأداء المستقبلي المتوقع للموجودات التي تم الحصول عليها وتقدير الإدارة للفترة التي سيتم فيها استخلاص المنفعة الاقتصادية من الأصل، خلال هذه الفترة، قامت الشركة بتغيير العمر الإنتاجي المقدر للمبني من ٢٥ إلى ١٠ سنوات. سيتم تخفيض إجمالي الدخل الشامل للربح الواحد بمبلغ ١,٤ مليون درهم بسبب هذا التغيير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٨.

٥-تحليل القطاع

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

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

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر

ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر

	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٥٣,٧٨٢	٢,٦٧٦,٩٤٦	٨١٧,٨٩٠	٨٧٣,٨٦٨	الإيرادات محلية
٧٦٨,٦٢١	٨٥,٨٧٩	٧٢٥,٢٢٠	٢١,٤٩٦	دولية
<u>٥,٢٢٢,٤٠٣</u>	<u>٢,٧٦٢,٨٢٥</u>	<u>١,٥٤٣,١٢٠</u>	<u>٨٩٥,٣٦٤</u>	

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ سبتمبر

(مدقق)
ألف درهم

٨,١٧٢,٣٧٨	٨,٩٣١,٢٣١
١,٠٤٢,١٤٤	١,٠٢٣,٧٥١
<u>٩,٢١٤,٥٢٢</u>	<u>٩,٩٥٤,٩٨٢</u>

عقارات قيد التطوير

محلية

دولية

شركة داماك العقارية دبي (م.م.ع.)
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

٦- الممتلكات والمعدات

أدوات وتجهيزات					
المجموع ألف درهم	سيارات ألف درهم	مكتبية ألف درهم	آلات وتركيبات ألف درهم	مباني ألف درهم	التكلفة
٢٨٤,١٦٢	٥,٣٠٨	١١٠,١٦	٧٦,٨٩٠	٩١,٨٥٨	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١٠,٩٦٥	-	٦,٨٨٣	٤,٠٨٢	-	إضافات
(٣,١٦٢)	(٧٥١)	(١,١٨٧)	(٤,٢٢٤)	-	استبعادات
٢٨٨,٩٦٥	٤,٥٥٧	١١٥,٨٠٢	٧٦,٧٤٨	٩١,٨٥٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)
٧,٢٧٧	٢,٤٧١	٣,١٩٣	١,٤٧٤	١٣٩	إضافات
(١,١٠٥)	(٢٢٢)	(٨٨٣)	-	-	استبعادات
٢٩٥,١٣٧	٦,٨٠٦	١١٨,١١٢	٧٨,٢٢٢	٩١,٩٩٧	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
الاستهلاك المتراكم					
١٣٣,٧١٠	٣,٣٨٩	٦٧,٥٤٤	٥٩,٦٧٤	٣,١٠٣	في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)
١٩,٩٥٧	٦٨٩	١٢,٣٧٨	٣,١٦٦	٣,٧٢٤	محمل للسنة
(٥,٤٥١)	(٦٨١)	(٧٥٦)	(٤,٠١٤)	-	استبعادات
١٤٨,٢١٦	٢,٣٩٧	٧٩,١٦٦	٥٨,٨٢٦	٦,٨٢٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)
١٧,١٨٧	٢٨٢	٨,١٤٥	٢,٣٨١	٦,٣٧٨	محمل للسنة
(٢٢٤)	(٦٨)	(١٥٦)	-	-	استبعادات
١٦٥,١٧٩	٣,٦١٢	٨٧,١٠٠	٦١,٢٠٧	١٣,٢٠٥	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
القيمة الدفترية					
١٢٩,٩٥٨	٣,١٩٤	٣٠,٩٥٧	١٧,٠١٥	٧٨,٧٩٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)
١٤٠,٧٤٩	١,١٦٠	٣٦,٦٣٦	١٧,٩٢٢	٨٥,٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدقق)

٧- استثمارات عقارية

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر (مدقق) ألف درهم	٢٠١٩ ٣٠ سبتمبر (غير مدقق) ألف درهم
١٩٧,٠٢١	١٨٨,٨٩٦
(٨,١٢٥)	(٦,٠٩٣)
١٨٨,٨٩٦	١٨٢,٨٠٣

الرصيد في بداية الفترة / السنة
 الاستهلاك للفترة / للسنة
 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 ٢٠١٩ (تتمة)

٨- عقارات قيد التطوير

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٦٤٣,٥٥١	٩,٢١٤,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٦٣٩,٥٥٩	٢,٦٥٢,١٢٤	إضافات
(٣,٩٩٨,٧٣١)	(١,٩١١,٦٦٤)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(١٤,٧١١)	-	استبعاد شركة تابعة
(٥٤,١٤٦)	-	مخصص لأنخفاض القيمة
<u>٩,٢١٤,٥٢٢</u>	<u>٩,٩٥٤,٩٨٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٦,٩٠٨	٧٨٣,١٣٨	أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي
٦,٥٤٦,٥٤٤	٧,٠٦٣,٢٧٢	العقارات قيد التطوير
٢,٠٩١,٠٧٠	٢,١٠٨,٥٧٢	عقارات منجزة
<u>٩,٢١٤,٥٢٢</u>	<u>٩,٩٥٤,٩٨٢</u>	

٩- موجودات مالية أخرى

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠١٩,٨٣٦	٨٣٣,٦٢٢	حسابات متحجزات معلقة التسلیم
٣٣,٤٢٦	١٥,١٦١	تأمينات نقدية
٢,٠٠٥	٢,١٢٤	أخرى
<u>١,٠٥٥,٢٦٧</u>	<u>٨٥٠,٩٠٧</u>	

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

تحفظ البنوك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤٦٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٤٦ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقى لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١- ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٤٧,٤٧١	٤,٠٢٥,٤١٥	ذمم مدينة غير مفوتة (i)
٢,٧٧٥,٢٠٩	٣,٠٣٤,٩١٢	ذمم تجارية مدينة (ii)
(٢٤,١٠٨)	(٢٣,٢٨١)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٧,١٩٨,٥٧٢	٧,٠٨٧,٠٤٦	سلفيات وودائع
٧٧٨,٧٦٦	٦٣٦,٠٨٢	
١٤٢,٨٩٥	١٦١,٣٤٣	ذمم مدينة أخرى ودفعت مقدمة موجودات أخرى
٨,١٢٠,٢٢٣	٧,٨٨٤,٤٧١	

(i) تتعلق الذمم المدينة 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 يُصدر فواتير بها.

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

١١- استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماک الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة، والتي يتمثل نشاطها بالأسمان في التطوري العقاري، من ٢٨٣ مليون درهم إلى ٣٦٧ مليون درهم (٢٠١٨: من ٢٦٣ مليون درهم إلى ٢٨٣ مليون درهم) والتي تمثل نسبة ٢٠٪ (٢٠١٨: ٢٠٪) من حقوق الملكية في المنشآة ذات العلاقة المشار إليها.

١٢- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٦٨	٢,٤٣٧	النقد في الصندوق
٥,١٢٧,٤٤٨	٣,٧١٣,٣١٨	النقد المحفظ به في حساب معلم التسليم
٧٤,٨٥٨	٢٥٦,٦٥٥	أرصدة بنكية
٩٦٩,٧٤٨	١,٠١٨,٦٨١	ودائع ثابتة
٦,١٧٣,٥٢٢	٤,٩٩١,٠٩١	نقد وأرصدة بنكية
(٦٢٠,٦٣٢)	(٤٧٥,٦٢٦)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٥,٥٤٢,٨٨٩	٤,٥١٥,٤٦٥	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحفظ به في حساب معلم التسليم النقد المستلم من عملاء محفظته في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا"), ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقبولات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنوك لفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع أو أكثر. وكما في تاريخ التقرير، تتحقق الودائع الثابتة فائدة بنكية تترواح من ١٪ إلى ٦٪ (٢٠١٨: من ١٪ إلى ٦٪ سنوياً).

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٤٦١ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٠٠ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة. وكان في تاريخ التقرير مبلغ قيمته ٢,٢٥٧ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٤٨٧ مليون درهم) محفظ به بنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقى لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٣ - رأس المال

٢٠١٨ ٣١	٢٠١٩ ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦,٠٥٠,٠٠</u>	<u>٦,٠٥٠,٠٠</u>	الأسمى المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

١٤ - قروض بنكية

٢٠١٨ ٣١	٢٠١٩ ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦٦٧,٢١٣</u>	<u>٦٧٦,٠٤٦</u>	تسهيلات بنكية
<u>٦٦٧,٢١٣</u>	<u>٦٧٦,٠٤٦</u>	

(ا) كانت قيمة قدرها ١٦٨ مليون درهم (٢٠١٨: ١٩٤ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقى من بنوك تجارية.
ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة:

بنوك ومؤسسات مالية / إسلامية
لدى المجموعة التمويلية التالية المتوفقة مع الشريعة لدى مؤسسة مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٢٥٪ سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد مبلغ ٨٢ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- تسهيل قرض متعدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٢,٧٥٪ سنوياً، ويستحق إعادة السداد بحلول ٢٠٢٠. ومن هذا القرض، تم سداد ١٣٨ مليون درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.
- قرض لأجل بقيمة ٣٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥٪ سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٢.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥٪ سنوياً، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ٦٤ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

- ج) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، تعاقبت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ٢,٠٥٧ مليون درهم (٢٠١٨: ١,٩٢٢ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقي من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٠٢٧ مليون درهم (٢٠١٨: ٧٥٤ مليون درهم) غير مستغلًا كما في تاريخ التقرير.

- د) يتم ضمان التسهيلات غير المملوكة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٥٩٨ مليون درهم، (٢٠١٨: ٥٩٨ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرافية قيمتها ٢٤٧ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٠٠ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٤- قروض بنكية (تتمة)

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

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٧,٢٠١	٤٣٠,٠١٩	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
٤٣٠,٠١٢	٢٤٦,٠٢٧	في السنة الثانية والثالثة
<hr/>	<hr/>	
٦٦٧,٢١٣	٦٧٦,٠٤٦	

١٥- شهادات صكوك

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٠٠,٤٤٠	٢,٣٠٥,٦٨٦	شهادات صكوك
(٢٠٠,٠٦)	(١٥,٠٣٤)	تكليف إصدار غير مطفأة
<hr/>	<hr/>	
٤,٢٨٠,٤٣٤	٣,٢٩٠,٦٥٢	القيمة الدفترية

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١,٤٦٠	٢٠,٠٠٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١,٢٨٢	-	متتبدة خلال الفترة / السنة
(١٢,٧٣٦)	(٤,٩٧٢)	مطفأة خلال الفترة / السنة
<hr/>	<hr/>	
٢٠,٠٦	١٥,٠٣٤	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- أصدرت المجموعة في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٣٨٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٩ وشركة ألفا ستار القابضة المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة للشهادات. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنهاية عنها عقود إجارة (تأجير) ومراجعة 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 ٤,٩٧٪ سنوياً.

أعادت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٩٧,٧ مليون دولار أمريكي (٢٢٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها. وفي ١٩ أبريل ٢٠١٨، أعادت المجموعة شراء شهادات صكوك بقيمة ١٨١ مليون دولار أمريكي (٦٦٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها. في ٩ أبريل ٢٠١٩، قامت المجموعة بسداد رصيد مستحق قدره ٢٧١,٣ مليون دولار (٩٩٥ مليون درهم). قامت المجموعة بسداد التزامها بالكامل في أو قبل الموعد المحدد مع الدفع المذكور.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٥ - شهادات صكوك (تتمة)

• أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. شركة 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 بموجها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومربحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

ويحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥٪ سنوياً.

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

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

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

٢٠١٨ دiciembre ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٩٣,٣٢٤	-	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً
٣,٢٨٧,١١٠	٣,٢٩٠,٦٥٢	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
<u>٤,٢٨٠,٤٣٤</u>	<u>٣,٢٩٠,٦٥٢</u>	

١٦ - دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيراداتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
٣,٢٧٤,٤٩٦	٢,٦١٧,٨١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٥٠٤,١٢٠	٢,٠٣٣,٨٧٠	مبلغ مفوترة خلال الفترة / السنة
(٦,٠٧٠,١٣٧)	(٢,٧١٢,٠٩٧)	إيرادات معترف بها خلال الفترة / السنة
(٩٠,٦٦٨)	(١٠٠,٥٣٥)	دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة
<u>٢,٦١٧,٨١١</u>	<u>٢,٨٣٩,٠٤٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى

٢٠١٨ دسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨٣,١٥١	٩٧٠,٧٧٣	ذمم تجارية دائنة
١,٠٣٦,٩٩٧	١,٠٩٦,٦٣٨	مستحقات
٩٤٤,٧٠٢	٩٧٤,٩٥٣	محتجزات دائنة (i)
٣٦,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	مقابل مؤجل لدفعات أراضي
٢٢٦,٥٠٣	١٤٠,٥٨١	ذمم دائنة أخرى
٤٩,٧٢٠	٤٩,٤٦٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ii)
<u>٣,٥٠١,٠٧٣</u>	<u>٣,٣٠٧,٤٠٥</u>	

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

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

٢٠١٨ دسمبر ٣١	٢٠١٩ سبتمبر ٣٠	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧,٥٦٢	٤٩,٧٢٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٣,٩٢١	٨,٨٢٩	محمل للفترة / للسنة
<u>(١١,٧٦٢)</u>	<u>(٩,٠٨٩)</u>	دفعات محررة خلال الفترة / السنة
<u>٤٩,٧٢٠</u>	<u>٤٩,٤٦٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٨- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومؤسسات تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما ورد بالمعايير المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة مؤسسات خاضعة لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمؤسسات وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصادر الأخرى وهي متماثلة إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام المسائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة.

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٨- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)
فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)	منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة
(غير مدقق)	(غير مدقق)	استثمار في داماك الدولية المحدودة (i)
ألف درهم	ألف درهم	أتعاب خدمات مساندة (ii)
(٢٠,٤٠٠)	(٨٤,١٩٧)	شراء قطعة أرض (iii)
٣,٦٤٧	٣,٦٢٧	
	(٢٨٥,٠٠٠)	

(i) استثمار في داماك الدولية المحدودة
زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة، بمبلغ ٨٤,١ مليون درهم (٢٠١٨: ٢٠,٤ مليون درهم) (إيضاح ١١).

(ii) أتعاب خدمات مساندة
تلقت المجموعة خلال الفترة ٣,٦ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٦ مليون درهم) عن خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو العقارية ذ.م.م، وهما منشآتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(iii) شراء قطعة أرض
في ٨ سبتمبر ٢٠١٩ وقعت المجموعة مع شركة دايكو للعقارات ذ.م.م اتفاقية شراء أسهم ("SPA") للاستحواذ على ١٠٠٪ من رأس مال شركة "بنكًا للتطوير العقاري" ش.ذ.م.م . وشركة ("the Special Purpose Vehicles" or "SPV's") ، وهي شركة تابعة لـ دايكو للتطوير العقاري ش.ذ.م.م والعاملة في دبي ومتلك كل منها قطعة أرض. من شركة دايكو للعقارات ذ.م.م- طرف ذو علاقة. بلغت تكلفة الاستحواذ ٢٨٥ مليون درهم ، تم تحديدها بناء على القيم العادلة النسبية لقطع الأرضي كما في تاريخ الشراء.

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

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)	الرواتب والمنافع القصيرة الأجل الأخرى للموظفين
(غير مدقق)	(غير مدقق)	منافع أخرى طويلة الأجل
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٦٨٣	٨,٠٥٤	
٣٦٨	٤١٨	
٩,٠٥١	٨,٤٧٢	

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٦٢,٦٤٩	٢٨٤,٨٨٣	١١٧,٨٤٠	٩١,٥٤٩
٢٢٠,٠٧٠	٢٥٧,٤٨٠	٦٠,٤٦٩	١٠١,٤٨٢
٣٦,٦٤٤	٥٤,٢٣٢	١٦,٧٠٠	٢٤,٣٩٨
٢٤,٩٢٧	٢٤,٧٠٣	٧,٨٧٧	٥,٤٤٤
٣٠,٤٥٥	٤٢,٢٣٢	٦,١١١	١٩,٧٠٣
٢٧,٠٦٤	٢٤,٦٨٣	١٠,٤٥٣	١٠,٥٥٧
(٧٩,٩٥٤)	(٧٦٤)	(٣٧,٣١١)	٢٩٢
٤٢,٠٨٢	٥١,٤٠٢	١٦,٩٦	١٥,٥١٩
٦٦٢,٩٣٧	٧٣٨,٨٥١	١٩٩,٠٠	٢٦٨,٩٤٤

٢٠ - إيرادات تمويل

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٢,٢٢١	٧٧,٢٢٨	٢٧,٣٦٠	٢٠,٩٦٨
٥٤,١٠٥	٤٤,١٤٩	١٦,٤٥٩	١٤,٧٧٨
١٢٦,٣٢٦	١٢١,٣٨٧	٤٣,٨١٩	٣٥,٧٤٦

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
 إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
 لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

٢١ - تكاليف تمويل

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
	(غير مدقق)		(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢١٠,٨١٦	١٧٦,٩٨٣	٧٥,٢٦٤	٥٥,٢٩٤
٢٣,٧٦٥	٣٢,٣٣٩	٨,٣٥١	٧,٥٥٧
-	٨,٦٢١	-	٢,٧٢٥
٢٤٤,٥٨١	٢١٨,٩٤٣	٨٣,٦١٥	٦٥,٥٧٦

٢٢ - مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	(مدقق)	كفالات بنكية
ألف درهم	ألف درهم		
١,٢١٨,٥٠٥	١,٠٢٩,٨٩٩		

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

٢٣ - الالتزامات

تصنيف الالتزامات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	(مدقق)	متعاقد عليه
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٥٨٥,٥٨١	٣,٦٥٩,٧٥٠		

كانت هناك بعض المطالبات المقدمة من المقاولين في موقع لعدة مشاريع بناء مختلفة في سياق الأعمال العادي. قامت المجموعة بتقييم الالتزامات التي لم يتم تقديمها على أنها لن تظهر في تاريخ التقرير.

قيمت المجموعة عدم وجود التزامات جوهرية أخرى سوف تترتب على المجموعة كما في تاريخ التقرير.

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مؤجر

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

٤- الربح للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم بتقسيم الربح للفترة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لم يكن هناك أدوات أو بند آخر قد يترتب عليها تأثير مخفف على احتساب الربح للسهم.

تسعة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر		ثلاثة أشهر منتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٠٩٢,٨٣٩	١٣٢,٦٣	٢٣٠,٧٨٠	٥٠,٩٧٢
٦,٠٥٠,٠٠	٦,٠٥٠,٠٠	٦,٠٥٠,٠٠	٦,٠٥٠,٠٠
,١٨	,٠٢	,٠٤	,٠١

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

٥- توزيع الأرباح

قامت الشركة في اجتماعها العام السنوي المنعقد في ٢٢ ابريل ٢٠١٨ الموافقة على توزيع ارباح نقدية بنسبة ١٥٪، للسهم الواحد وبقيمة ٩,٧٥ مليون درهم اماراتي. تم تسديد هذه التوزيعات بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٨.

٦- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، وصرح بإصدارها في ٢٠١٩١١٢٢.