

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

صفحات

جدول المحتويات

١	تقريرمراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد (غيرمدقق)
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غيرمدقق)
٦ - ٢٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرفق لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



سنتيا كوري

رقم القيد ٩٩٥

دبي

الإمارات العربية المتحدة

١٧ أكتوبر ٢٠١٧

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٥٨,٧٤٢	١٥٠,٦٦٠		ممتلكات ومعدات
-	١٩٩,٠٥٢	٦	استثمارات عقارية
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,٨٣٣,١٦٤	٧	عقارات قيد التطوير
١,٠١٦,٦٢٨	٩٧١,٧٩٧	٨	موجودات مالية أخرى
٤,٨٠٤,٢٧٨	٦,١١٣,٥٥٢	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨٥,٠٢٢	٢٥٤,٥١٣	١٠	استثمار مالي
٨,٣١٦,٠٤٨	٧,٩٣٤,٨٠٩	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٥,٤٥٧,٥٤٧</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٦٣٤,١٩٦	٦٣٤,١٩٦		احتياطي قانوني
٥,٩٣٣,٨٦٤	٦,٧٢٥,٩٣٦		أرباح مستبقة
<u>١٢,٦١٨,٠٦٠</u>	<u>١٣,٤١٠,١٣٢</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
١,١٦٢,٦٣٦	١,٠٢٣,٩٦٤	١٣	قروض بنكية
٢,٦٥٣,٥٩٨	٣,٩٣٤,٣٢٠	١٤	شهادات صكوك
٤,١٩٦,٨٠١	٣,٢٠١,٠٢٢		دفعات مقدمة من عملاء
٣,٩٩٤,٦٨٧	٣,٨٨٨,١٠٩	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>١٢,٠٠٧,٧٢٢</u>	<u>١٢,٠٤٧,٤١٥</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٥,٤٥٧,٥٤٧</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
عضو مجلس الإدارة

  
رئيس مجلس الإدارة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				العمليات المستمرة
				الإيرادات
٥,١٢١,١٣٤	٥,٨٠٧,٣٦٢	١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٢٩١,٨١٩	١٧
(٢,١٨٤,٣٣٧)	(٢,٩٤١,٨٨٣)	(٧٨٨,٥٦٧)	(١,٣٣٩,٥٣٥)	تكاليف المبيعات
٢,٩٣٦,٧٩٧	٢,٨٦٥,٤٧٩	٩٥٩,٨١٥	٩٥٢,٢٨٤	إجمالي الربح
٥٦٥,٩٩١	٢٨٧,٤٦٧	١٤٩,٠٢٠	٦٦,٢٦٦	١٨ إيرادات تشغيلية أخرى
(٦٤٣,٢٠٠)	(٧٧٦,٥٤٦)	(١٩٥,٠١٩)	(٢٦٧,٢٨٥)	١٩ مصاريف عمومية وإدارة وبيعية
(١١,٢٣٧)	(١٨,٩٥٢)	(٣,٨٤٧)	(٩,٤١٤)	الاستهلاك
٢,٨٤٨,٣٥١	٢,٣٥٧,٤٤٨	٩٠٩,٩٦٩	٧٤١,٨٥١	الربح التشغيلي
٣٩,١٥٣	٤٠,٧٤٨	١٠,٦٨٦	١٢,٧٧٥	إيرادات أخرى
٨٦,٠٥٨	١٠٢,٨٤٠	٢٩,١٠٨	٣٧,٧٧١	٢٠ إيرادات تمويل
(١٣٤,٤٢٢)	(١٩٩,٩٣٣)	(٤٧,٨٠٢)	(٧٣,٠٥٤)	٢١ تكاليف تمويل
٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٣٠١,١٠٣	٩٠١,٩٦١	٧١٩,٣٤٣	الربح للفترة من العمليات المستمرة
	٣,٤٦٩	-	-	٢٢ العمليات غير المستمرة
	٣,٤٦٩	-	-	الربح من استبعاد شركة تابعة
	-	-	-	الربح للفترة من العمليات غير المستمرة
	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٣٠٤,٥٧٢	٩٠١,٩٦١	٧١٩,٣٤٣	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الربح للسهم
٠,٤٧	٠,٣٨	٠,١٥	٠,١٢	٢٥ الأساسي والمخفض (درهم)

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموزج الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

	احتياطي إعادة هيكلة				
	المجموع ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	المجموع ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٩,٨٣٠,٩١٣	٨,١٦٠,٠٨٠	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
	٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٨٣٩,١٤٠	-	-	-
	(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	-	-	-
	١١,٧٦٢,٥٥٣	١٠,٠٩١,٧٢٠	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
	١٢,٦١٨,٠٦٠	٥,٩٣٣,٨٦٤	-	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
	٢,٣٠٤,٥٧٢	٢,٣٠٤,٥٧٢	-	-	-
	(١,٥١٢,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)	-	-	-
	١٣,٤١٠,١٣٢	٦,٧٢٥,٩٣٦	-	٦٣٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)  
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)  
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)  
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)  
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)

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

من ١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تسعة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	من ١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تسعة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٣٠٤,٥٧٢	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات لـ:
١١,٢٣٧	١٨,٩٥٢	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٨,٢٧٤	٩,٣٤٧	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين
٢,٣٩١	٦,٢٤٥	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٤)
(١٦)	-	الربح من شطب ممتلكات ومعدات
-	(٣,٤٦٩)	الربح من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٢)
(٢٨,٣٠٦)	(١٦,٩٦٧)	استرداد انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
١٣٤,٤٢٢	١٩٩,٩٣٣	تكاليف التمويل
(٨٦,٠٥٨)	(١٠٢,٨٤٠)	إيرادات التمويل
٢,٨٨١,٠٨٤	٢,٤١٥,٧٧٣	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٦٠٢,١٢٥)	(١,٢٨٤,٦٥٢)	الزيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٦٥٠,٠٩١)	١٠٥,٩٨٧	النقص / (الزيادة) في عقارات قيد التطوير
١٤٩,١٧٤	(١٦٩,٨٠٥)	(النقص) / (الزيادة) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٢٣٧,٣١٥)	(٩٩٥,٧٧٩)	النقص في دفعات مقدمة من عملاء
(٣,٧٥٣)	(٧,٣٢٩)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
٥٣٦,٩٧٤	٦٤,١٩٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٠٠٤)	(١٤,٩٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣,٥٦٢)	(٦٩,٤٩١)	الاستحواذ على استثمارات مالية
-	١٤,٤١٠	صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٢)
(١٨١,٨٤٥)	٤٤,٨٣١	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
٢٠٩,٥٧٧	(٥٧٤,٩٤٣)	(الزيادة) / (النقص) في ودائع لأجل باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٧٤,٣٧١	٩٥,١٨٥	فائدة مقبوضة
٧٠,٥٣٧	(٥٠٤,٩٥٨)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٦٠,٨٥٧	٤٣٢,٢٠٠	المحصل من قروض بنكية
(٤٥٥,٥٧٤)	(٥٧٠,٨٧٢)	سداد قروض بنكية
-	٢,٢٩٦,٨٧٥	المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي
(٩١,٧٧٧)	(١,٠٢٢,٣٩٨)	استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك
(٩٠٧,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٦)
(١٠١,٤٤٦)	(١٣٨,٧٢٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٩٩٥,٤٤٠)	(٥١٥,٤١٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٣٨٧,٩٢٩)	(٩٥٦,١٨٢)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٨,٥٩٧,٨١٨	٧,١٨٨,٧٠٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨,٢٠٩,٨٨٩	٦,٢٣٢,٥١٨	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١١)

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

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. إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب. ٢١٩٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.  
السيد حسين سجواني (رئيس مجلس الإدارة) هو المساهم الرئيسي للشركة.  
تساهم الشركة الأم والشركات التابعة (معاً "المجموعة") في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ أو بعدها، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية أو الفترات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل*، وهي تعديلات تتعلق بقيد موجودات الضرائب الأجلة للخسائر غير المحققة
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية* بغية تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات على الالتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصص في شركات أخرى*.

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد وغير المطبقة مسبقاً  
لم تطبق المجموعة مسبقاً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولم يسري العمل بها بعد:

سارية للفترة السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

- |              |  |
|--------------|--|
| ١ يناير ٢٠١٨ | التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ - ٢٠١٦ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ <i>تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى</i> والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ <i>استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة</i> (٢٠١٥).  |
| ١ يناير ٢٠١٨ | تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ <i>الدفع على أساس السهم</i> بشأن تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.  |
| ١ يناير ٢٠١٨ | تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ <i>عقود التأمين</i> . وتتعلق تلك التعديلات بتواريخ السريان المختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ <i>الأدوات المالية</i> ومعيار عقود التأمين الجديد القادم.  |
| ١ يناير ٢٠١٨ | المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ <i>الأدوات المالية</i> (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤):<br>يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ متطلبات جديدة حول تصنيف وقياس الموجودات المالية. وكان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ قد عدل لاحقاً في أكتوبر ٢٠١٠ بحيث يتضمن متطلبات تتعلق بتصنيف المطلوبات المالية وقياسها وحول إلغاء الاعتراف بها، وُعدّل كذلك في نوفمبر ٢٠١٣ ليتضمن المتطلبات الجديدة بشأن محاسبة التحوط العام. وفي يوليو ٢٠١٤، صدرت نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ حيث كان الهدف الأساسي منه أن يشمل أ) متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية، و ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس عن طريق تقديم إحدى فئات قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" على أدوات دين محددة. |



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد وغير المطبقة مسبقاً (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

سارية للفترات السنوية  
التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠١٨

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩/الأدوات المالية (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤): (تتمة)

تتضمن نسخة نهائية من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والتي تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية وتحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩/الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتضمن المعيار متطلبات تتعلق بالجوانب التالية:

▪ التصنيف والقياس: تُصنف الموجودات المالية بالإشارة إلى نمط الأعمال التي تندرج ضمنها تلك الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. ويقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في ٢٠١٤ فئة من فئات "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لأدوات دين محددة. ويتم تصنيف المطلوبات المالية وفق هذا المعيار بالطريقة ذاتها التي تُصنف بها ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع وجود بعض الاختلافات في المتطلبات التي يُعمل بها في قياس المخاطر الائتمانية الخاصة بأي منشأة.

▪ انخفاض القيمة: تقدم نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ نظام "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، فلم يعد من الضروري وقوع حدث ائتماني للاعتراف بالخسارة الائتمانية.

▪ محاسبة التحوط: قدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تقوم بها المنشآت بإدارة المخاطر عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.

▪ إلغاء الاعتراف: استمر العمل بمتطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

سيتم تطبيق فئة جديدة من فئات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نمط أعمال يتحقق غرضه عن طريق كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية. وسيتم تطبيق نمط انخفاض قيمة جديد على الخسائر الائتمانية المتوقعة لأدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وبعض تعهدات القروض الخطية وعقود الضمان المالي.

١ يناير ٢٠١٨

تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢/المعاملات بالعملة الأجنبية والسلف

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أي أجزاء من تلك المعاملات في حال:

- وجود مقابل سائد بعملة أجنبية أو مسعر بها؛
- قيد المنشأة أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الأجل المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو المصروف أو الدخل ذات الصلة؛ و
- أن كان أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الأجل غير نقدي.

١ يناير ٢٠١٨

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠/الاستثمارات العقارية: تعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه لا يجوز للمنشأة تحويل أي عقار إلى استثمارات عقارية أو من استثمارات عقارية إلا بوجود دليل يشهد على تغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف الاستثمار العقاري. ولا يعتبر مجرد تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في ذاته دليلاً على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة.

١ يناير ٢٠١٩

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار، حيث يقدم المعيار نظام محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار مالم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل ذات العلاقة غير مادي.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

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

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد وغير المطبقة مسبقاً (تتمة)

سارية للفترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢١

## المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين والذي يقضي بقياس التزامات التأمين بقيمة تسوية جارية ويقدم نهج أكثر اتساقاً لقياس وعرض جميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق غرض محاسبة عقود التأمين متسقة وقائمة على المبادئ. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١.

أرجئ تاريخ السريان لأجل  
غير مسمى

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 مشروعته المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة عندما يسري العمل بها، كما وتتوقع أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية رقمي ٩ و ١٦ في البيانات المالية الموجزة الموحدة لمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ و ١ يناير ٢٠١٩ على الترتيب. إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ قد يسفر عن تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة بشأن الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وقد يسفر كذلك تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عن تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة بشأن عقود الإيجار في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة. وعلى الرغم من ذلك، فلا يمكن عملياً توفير تقدير معقول حول تأثيرات تطبيق هذين المعيارين إلى أن تجري الشركة مراجعة مفصلة لذلك.

## ٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد والمطبقة مسبقاً

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء في مايو ٢٠١٤ وبسري العمل به للفترات السنوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها مع السماح بالتطبيق المسبق لذلك المعيار. وقد قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات واختارت التطبيق المسبق للمعيار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

### ٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم الإفصاح عن سياسات محاسبية معينة في البيانات المالية الموجزة الموحدة وذلك عملاً بمقتضى التعميم الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع رقم ٢٠٠٨/٢٦٢٤ بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية والذي يعتمد بشكل عام على القيمة العادلة للبدل المنبوع مقابل السلع والخدمات.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: *التقارير المالية المرحلية*، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبما يتفق كذلك مع متطلبات قانون الشركات الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

### ١-٣ أساس الإعداد

تتماثل السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إضافة إلى سياسة الاستثمارات العقارية (إيضاح ٣-٣).

قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على مواصلة عملياتها كمنشأة مستمرة وهي على قناعة أن المجموعة لديها الموارد التي تمكنها من مواصلة أعمالها مستقبلاً. وعلاوة على ذلك، إن الإدارة ليس لديها علم بأي حالات عدم تيقن مادي قد تؤدي إلى إحداث شكوك جوهرية بشأن قدرة المجموعة على المواصلة كمنشأة مستمرة. وبناءً على ذلك، فقد تم الاستمرار في إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة ويجب قراءتها بالرجوع للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. إضافة لذلك، فإن النتائج المالية للفترة من ١ يناير ٢٠١٧ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

لم يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ جوهرياً من مرحلة النتائج.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") وهي العملة الوظيفية للمجموعة وعملة إعداد بياناتها، كما تُقرب جميع القيم لأقرب ألف باستثناء ما يتم بيانه خلافًا لذلك.

### ٢-٣ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض متراكم في القيمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكاليف الإنشاءات و/ أو مقابل المشتريات بجانب أي تكاليف استحواذ عارضة.

تتضمن التكلفة تكاليف الإنشاءات والأتعاب المهنية. وتتضمن التكلفة بالنسبة للموجودات المؤهلة تكاليف الاقتراض المرسمة بما يتماشى مع سياسة المجموعة المحاسبية. يتم بدء احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المتوقع منها.

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

سنوات	
٢٥	مبانى
٦	أثاث وتركيبات
٦	أدوات وتجهيزات مكتبية
٦	سيارات

يُلغى الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استعمال الأصل. ويُحدد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد.

## ٣-٣ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و/أو لزيادة قيمتها (بما في ذلك الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء لهذه الأغراض). تقاس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة وفقاً لنموذج التكلفة المتضمن بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات العقارية.

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة الاستثمارات العقارية المنجزة على أساس القسط الثابت على مدى متوسط العمر الإنتاجي المقدر بـ ٢٥ سنة. يتم إجراء مراجعة على العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك للاستثمارات العقارية دورياً لضمان توافق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه العقارات.

ويتم رسملة النفقات المتكبدة لاستبدال أي بند من بنود الاستثمارات العقارية والتي يتم احتسابها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسملة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عندما تتخطى المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند الاستثمارات العقارية ذات الصلة. وتقيد جميع المصروفات الأخرى كمصروف في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد عند تكبدها.

تستبعد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بشكل دائم من الاستخدام مع عدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعادها. يتم تضمين أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب الممتلكات في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد في الفترة التي يتم فيها استبعاد الممتلكات.

ولا يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلا عند وجود دليل على تغيير في الاستخدام من خلال بدء شغل المالك للعقار أو بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للممتلكات في تاريخ التحويل.

## ٤-٣ عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو المنشأة أو التي ما زالت قيد الإنشاء والتي ينوى بيعها كعقارات قيد التطوير. وتُدرج هذه العقارات بالتكلفة أو بصافي القيمة التي يمكن تحقيقها، أيهما أقل.

وتشمل التكاليف بشكل أساسي تكلفة الأرض وتكلفة الإنشاء وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز العقار للبيع، وتمثل القيمة القابلة للتحقيق قيمة البيع المقدرة بناء على المبيعات في الفترة المعنية مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار. يتم تضمين تكاليف الاقتراض التي تُعزى مباشرة إلى الإنشاء في تكاليف الأصل.

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

## ٥-٣ الاعتراف بالإيرادات

## الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويسود على الإرشادات السارية في الوقت الراهن بشأن الاعتراف بالإيرادات التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات من عقود مع العملاء قائماً على خمس خطوات: الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل؛ ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرف واحد أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد؛ إن أداء الالتزامات الواردة بالعقود يتمثل في التعهد بتحويل بضاعة أو تقديم خدمة للعميل. الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة؛ تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تحويل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد؛ بالنسبة للعقود التي تتضمن تنفيذ أكثر من التزام، تقوم المجموعة بتخصيص قيمة كل معاملة لكل التزام بما يعبر بالتفصيل عن المقابل الذي تتوقع المجموعة تحصيله واستحقاقه مقابل استيفاء كل التزام.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي فيه المجموعة التزاماتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٣ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يتم استيفاء أي من المعايير التالية:

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ المجموعة لالتزاماتها؛ أو
- إذا ما أسفر تنفيذ المجموعة لالتزاماتها عن خلق أي من الموجودات، أو زيادة فعالية أي من الموجودات، التي يقع ضمن سيطرة العميل عند خلق أو تعزيز ذلك الأصل؛ أو
- إذا لم يسفر أداء المجموعة عن خلق موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة عن استخداماتها الحالية إلا أن المجموعة لديها الحق في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

وقد اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات، حيث ترى المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، وهي التي تتطلب قيد الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة حتى تستوفي أداء الالتزامات، توفر أفضل مرجعية للإيرادات المكتسبة بالفعل. وتقوم الإدارة عند تطبيق طريقة المدخلات بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد مقدار الإيرادات التي سيتم قيدها. وتتضمن تلك التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين وتكاليف الوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية الأخرى نحو العملاء.

وفي الحالات التي تقرر فيها المجموعة أن الالتزامات قد تم أدائها على نحو مرضٍ في مرحلة زمنية معينة، تقيد الإيرادات عندما تنتقل للعميل السيطرة على الموجودات موضوع العقد.

عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بقيد أصل يستند على المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. وإن تخطت قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، تقيد تلك الزيادة كالتزام. وتُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقاً لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كان عمل المجموعة كموكيل أو وكيل. وقد استقر قرار المجموعة على أنها تعمل بصفة موكل في جميع معاملات الإيرادات لديها. ويتم إثبات الإيرادات في البيانات المالية الموجزة الموحدة إلى القدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياساً موثوقاً به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

٦-٣ أساس التوحيد

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

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

٧-٣ إدارة المخاطر المالية

تتمثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة قيام الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك على قيم الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المدرجة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالإضافة إلى الأحكام المحاسبية الهامة التالية:

تصنيف العقارات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

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

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تقدر إدارة المجموعة القيمة السوقية للعقارات المصنفة كاستثمارات عقارية بناءً على الأسعار السوقية لعقارات مماثلة تقع في نفس المكان، مع إجراء ما يلزم من تعديل عليها، عند الضرورة، بشأن أي فروق في طبيعة وموقع وحالة الأصل المعني. وتلجأ المجموعة في حال غياب هذه المعلومات إلى طرق تقييم بديلة، مثل آخر الأسعار المعروضة بأسواق أقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة وإفصاحات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في البيانات المالية الموجزة الموحدة. وترى الإدارة عند تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية أن الاستخدام الحالي للعقار يمثل أعلى وأفضل قيمة له.

الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

تستهلك تكاليف للاستثمارات العقارية المنجزة على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات. وتعتمد الأعمار الإنتاجية المقدرة على الاستخدام للموجودات والاستهلاك المادي المتوقع وهو ما يستند على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بالاعتبار أي قيمة متبقية لاعتبارها غير جوهرية.

٥- تحليل القطاعات

تُحدد المعلومات المعروضة على مجلس الإدارة والمتعلقة بأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء بشكل رئيسي على طبيعة مختلف الأنشطة التي تمارسها المجموعة بدلاً من المناطق الجغرافية لتلك الأنشطة. تشمل المجموعة حالياً على قطاع تشغيلي وحيد وهو العقارات قيد التطوير. تنقسم المعلومات الجغرافية للمجموعة بين عملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة "القطاع المحلي" وعملياتها في بلدان أخرى "قطاعات دولية".

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٤٣,٠٥٧	٤,٧٩١,٥٩٦	١,٧٢٩,١٠٤	١,٢٩٤,٣٨٥	الإيرادات
٣٧٨,٠٧٧	١,٠١٥,٧٦٦	١٩,٢٧٨	٩٩٧,٤٣٤	محلية
٥,١٢١,١٣٤	٥,٨٠٧,٣٦٢	١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٢٩١,٨١٩	دولية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٣٨,٦٢٥	٨,٥٢٦,٥٨٧	عقارات قيد التطوير
١,٨٠٦,٤٣٩	١,٣٠٦,٥٧٧	محلية
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,٨٣٣,١٦٤	دولية

٦- استثمارات عقارية

تحويل من عقارات قيد التطوير (إيضاح ٧)  
استهلاك  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

السنة المنتهية في	فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
-	٢٠٣,١١٤
-	(٤,٠٦٢)
-	١٩٩,٠٥٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٧- عقارات قيد التطوير

السنة المنتهية في	فترة التسعة أشهر المنتهية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,١٤٣,٧٧٠	١٠,٢٤٥,٠٦٤	الرصيد في بداية السنة
٤,٢٥٤,٧٠٧	٢,٨٢٨,٥٢١	إضافات
(٣,١٥٣,٤١٣)	(٢,٩٣٤,٥٠٧)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
-	(٢٠٣,١١٤)	تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
-	(٩١,٨٥٨)	تحويل إلى الممتلكات والمعدات*
-	(١٠,٩٤١)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢٢)
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,٨٣٣,١٦٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

\* قامت المجموعة خلال الفترة بتحويل عقار مكتمل قيمته ٩٢ مليون درهم من عقارات قيد التطوير إلى ممتلكات ومعدات.

## موجودات محتفظ بها كعقارات قيد التطوير

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٢١,٢٢٠	٦٣٤,٣٠٠	أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل
٧,٩٦٠,٩٢٣	٧,٨٢٣,١٤٤	عقارات قيد التطوير
١,٠٦٢,٩٢١	١,٣٧٥,٧٢٠	عقارات منجزة
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,٨٣٣,١٦٤	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات قيد التطوير.

## ٨- موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٣,٣٨٩	٩٥٣,٩٥٦	حسابات محتجزات معلقة التسليم
١١,١٥٥	١٢,٧١٢	تأمينات نقدية
٢,٠٨٤	٥,١٢٩	أخرى
١,٠١٦,٦٢٨	٩٧١,٧٩٧	

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

تحتفظ البنوك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ بتأمينات نقدية رهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥٥٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥١٣ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تمة)

## ٩- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٨٧,١٣٥	٤,١١٠,٨٧١	ذمم مدينة تجارية
(١٣٧,٢٠٧)	(١٥٤,١٧٤)	مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
٥,٢٤٩,٩٢٨	٣,٩٥٦,٦٩٧	
٧٧٩,٢٣١	٧٦٦,٠١٨	سلف وودائع
٨٤,٣٩٣	٨١,٥٦٣	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة
٦,١١٣,٥٥٢	٤,٨٠٤,٢٧٨	

تمثل الذمم المدينة التجارية مبالغ مطلوبة من العملاء. ويحق للعملاء خلال ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة بتسوية المبالغ غير المسددة. كما في تاريخ التقرير، كانت هناك مبالغ غير مفوترة قدرها ٣,٨٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣,٢٨٧ مليون درهم).

## ١٠- استثمار مالي

تمتلك المجموعة استثمارًا في شركة داماك الدولية المحدودة (طرف ذات علاقة) والتي يعتبر التطوير العقاري نشاطها الرئيسي بقيمة ٢٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٨٥ مليون درهم) تمثل نسبة ٢٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠%) من أسهم الملكية في طرف ذو علاقة.

## ١١- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٩٢	١,١٠٩	النقد في الصندوق
٦,٠٧٣,٦٩٢	٧,٠٠٢,٠٦١	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٧٣,٨٩٩	٨٣,٥٠١	أرصدة لدى البنوك
١,٧٨٥,٦٢٦	١,٢٢٩,٣٧٧	ودائع ثابتة
٧,٩٣٤,٨٠٩	٨,٣١٦,٠٤٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١,٧٠٢,٢٩١)	(١,١٢٧,٣٤٨)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٦,٢٣٢,٥١٨	٧,١٨٨,٧٠٠	النقد وما يعادله

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم؛ النقد المستلم من عملاء والمحتفظ به في حسابات بنكية معتمدة لدى هيئة التنظيم العقاري ("ريزا")، ويقتصر استعمال هذا النقد حصريًا على عقارات قيد التطوير تتعلق بها المقبوضات النقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٤,٧٤٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤,٤٢٢ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

## ١٢- رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	أسهم مصرح بها وصادرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم



إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)  
١٣- قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	تسهيلات بنكية سحوبات بنكية على المكشوف
١,٠٦١,٨٧٩	١,٠٠٠,٢٠٢	
١٠٠,٧٥٧	٢٣,٧٦٢	
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٠٢٣,٩٦٤</u>	

بلغ رصيد القروض كما في تاريخ التقرير مبلغ ٣٢١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٠٩ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

لدى المجموعة التسهيلات التمويلية التالية المتوافقة مع الشريعة ضمن هيكل متنوع لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ١٥٠ مليون درهم مع أحد البنوك الإسلامية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وقد تم سداد مبلغ ٧٩ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم مع أحد البنوك الإسلامية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- قرض لأجل بقيمة ٢٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وتم سداد ١٧ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٣٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، وتم سداد ٧٩ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، تم سداد ٣٣ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، تم سداد ٤٦ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ٢٧ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩، تم سداد ٤١ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	عند الطلب أو خلال سنة واحدة في السنة الثانية والثالثة
٩١٨,٢٠٧	٦٧٢,٥٣٤	
٢٤٤,٤٢٩	٣٥١,٤٣٠	
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٠٢٣,٩٦٤</u>	

١٤- شهادات صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	شهادات صكوك تكاليف إصدار غير مطفاة القيمة الدفترية
٢,٦٦٤,٤٧٣	٣,٩٥٨,٩٨٩	
(١٠,٨٧٥)	(٢٤,٦٦٩)	
<u>٢,٦٥٣,٥٩٨</u>	<u>٣,٩٣٤,٣٢٠</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)  
١٤ - شهادات صكوك (تتمة)  
الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في	للسنة المنتهية في	الرصيد الافتتاحي
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	تكاليف إصدار متكبدة خلال الفترة / السنة
(غير مدقق)	(مدقق)	مطفأة خلال الفترة / السنة
ألف درهم	ألف درهم	تكاليف إصدار غير مطفأة كما في نهاية الفترة / السنة
١٠,٨٧٥	١٦,٥٣٤	
٢٠,٠٣٩	-	
(٦,٢٤٥)	(٥,٦٥٩)	
٢٤,٦٦٩	١٠,٨٧٥	

• 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 مُدرجة في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وقد تم إعداد هذه الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح الجهة المصدرة وبالنيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرايحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصاية التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الوصاية المذكورة على سبيل الثقة لمصلحة حاملي الشهادات فقط كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات المحتفظ بها من قبل حامليها وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

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

أعدت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٩٧,٧ مليون دولار أمريكي (٧٢٧ مليون درهم) بأعلى من سعرها.

• أصدرت المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ١٢٥ مليون دولار أمريكي (٤٥٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٨. وشركة ألفا ستار القابضة ٤ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. قامت إحدى المؤسسات المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة بالكتابة بالشهادات بالكامل. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرايحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحامل الشهادات من وقت لأخر 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 حامل الشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

ويحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ثلاثة أشهر ليبيور زائد ٣,٢٥% سنوياً.

• استردت المجموعة في ٢١ مارس ٢٠١٧ شهادات صكوك عند الاستحقاق بقيمة ٧٥ مليون دولار أمريكي (٢٧٦ مليون درهم).

• أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. وشركة ألفا ستار القابضة ٣ المحدودة هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة إيرلندا للأدوات المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرايحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لأخر 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.

يستحق سداد شهادات الصكوك أعلاه على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهراً
(غير مدقق)	(مدقق)	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهراً
ألف درهم	ألف درهم	القيمة الدفترية
٤٥٩,٣٧٥	٢٧٥,٧٢٣	
٣,٤٧٤,٩٤٥	٢,٣٧٧,٨٧٥	
٣,٩٣٤,٣٢٠	٢,٦٥٣,٥٩٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

١٥- ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٧٧,١٩٤	١,٢٦٤,٠٩١	مستحقات
٩٢٤,٥٩٧	١,٢٣٨,٠٨١	بدل مؤجل لدفعات أراضي
٩٣٥,٢٦٧	٨٠٧,٧٤٥	محتجزات دائنة
٩١١,٤١٠	٦٤٧,١٤٧	ذمم دائنة أخرى
٣٩,٦٤١	٣٧,٦٢٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣,٨٨٨,١٠٩	٣,٩٩٤,٦٨٧	

تتألف المحتجزات من مبالغ مستحقة لمقاولين محتجزة لمدة سنة واحدة بعد إنجاز المشروع وحتى انتهاء فترة المسؤولية عن ضمان العيوب وتتراوح نسبتها عادة بين ٥% إلى ١٥% من العمل المنجز.

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تقع ضمن تعريف طرف ذو علاقة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة للملكية و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا وهم يحددون الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك يقررون ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى التي تتماثل إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام السائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة. فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٣,٥٦٢)	(٦٩,٤٩١)	منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة
٦,٥٨١	٣,٦٢٧	استثمار مالي (١)
(٧٣,٨١٨)	-	أتعاب خدمات مساندة (٢)
		أعمال إنشاءات منفذة

(١) استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في دماك الدولية المحدودة بقيمة ٧٠ مليون درهم (٢٠١٦: ٢٤ مليون درهم) وهي منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ١٠).

(٢) أتعاب خدمات مساندة

حصلت المجموعة خلال الفترة على مبلغ ٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٧ مليون درهم) مقابل خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمار ذ.م.م. وكلاهما منشأتين ذات علاقة خاضعتين لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١ يناير إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
(تسعة أشهر)	(تسعة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٤٤٦	٩,٤٢٩	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٨٢٧	٥٣٠	منافع أخرى طويلة الأجل
١١,٢٧٣	٩,٩٥٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ١٧- الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٨٠٧,٣٤٢	٣,٩٣٧,٣٩٨	١,٠٣٩,٥٧٦	١,٩٢٩,٩٣٢
١,٣١٣,٧٩٢	١,٨٦٩,٩٦٤	٧٠٨,٨٠٦	٣٦١,٨٨٧
٥,١٢١,١٣٤	٥,٨٠٧,٣٦٢	١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٢٩١,٨١٩

عقارات قيد التطوير  
بيع أراضي

## ١٨- إيرادات تشغيلية أخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٦٠,١٠٧	٢٨١,٢١١	١٤٨,٦٣١	٦٦,١٨٦
٤,٩٣٤	٥,٩٣٠	-	-
٩٥٠	٣٢٦	٣٨٩	٨٠
٥٦٥,٩٩١	٢٨٧,٤٦٧	١٤٩,٠٢٠	٦٦,٢٦٦

الدخل من إلغاء وحدات سكنية  
غرامات من عملاء متأخرين في السداد  
رسوم تسجيل ونقل وحدات سكنية

## ١٩- مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٤٣,٤٨٨	٣٤٥,٢٥٤	١١٢,٠١٦	١١٤,١١٢
٢٠٥,٢٣٢	٢٦٩,٢٩٣	٧٢,٠٢٤	٩٦,٤٥٦
٢٦,٥٥٧	٤٧,٨٦٢	٨,٨٧٠	٢٥,١٢٦
٣٨,٣٩٤	٤٠,٥٩٦	١٠,١٩٣	١٤,٠٤٧
١٨,٣٥٢	٢٢,٥٨٣	٦,٦٧٧	٦,٥٩٩
٢٢,٥٤٧	٢١,٦٦٣	٦,٤٧٧	٧,٥٨٤
(٢٨,٣٠٦)	(١٦,٩٦٧)	(٢٨,٣٠٦)	(١٢,٣٦٣)
١٦,٩٣٦	٤٦,٢٦٢	٧,٠٦٨	١٥,٧٢٤
٦٤٣,٢٠٠	٧٧٦,٥٤٦	١٩٥,٠١٩	٢٦٧,٢٨٥

تكاليف الموظفين  
مصاريف تسويق وبيع  
إصلاحات وصيانة  
رسوم الإيجار والتراخيص  
أتعاب مهنية وقانونية  
مصاريف سفر واتصالات  
استرداد انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة  
أخرى

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تمة)

## ٢٠- إيرادات تمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٢,٥٢٢	٤٩,٧٢٧	١٠,٨٦٥	١٩,٦٦٩	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٥٣,٥٣٦	٥٣,١١٣	١٨,٢٤٣	١٨,١٠٢	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
٨٦,٠٥٨	١٠٢,٨٤٠	٢٩,١٠٨	٣٧,٧٧١	

## ٢١- تكاليف تمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٣٠٥	١٥٢,٠٧٣	٣٩,٥٨٥	٤٦,٤٤٩	بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
٢٠,١١٧	٤٧,٨٦٠	٨,٢١٧	٢٦,٦٠٥	بنوك ومؤسسات مالية تجارية
١٣٤,٤٢٢	١٩٩,٩٣٣	٤٧,٨٠٢	٧٣,٠٥٤	

## ٢٢- عمليات غير مستمرة

قامت المجموعة في ١٠ أبريل ٢٠١٧ ببيع حصة ملكيتها في شركة تابعة تملكها بالكامل، وهي شركة أبراج الرخا للتجارة العامة المحدودة، شركة تطوير عقاري منشأة في العراق، مقابل ١٤,٤ مليون درهم (٣,٩ مليون دولار أمريكي).

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

(١٠,٩٤١)

١٤,٤١٠

٣,٤٦٩

الأصل الذي فقد السيطرة عليه

تطوير عقاري

صافي النقد المستلم

الربح من الاستبعاد

## ٢٣- مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(مدقق)

ألف درهم

١,٢٣٦,٥٨٠

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

١,٠٠٨,٣٣٧

ضمانات بنكية

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الضمانات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي، ولا يتوقع أن تنشأ على إثرها التزامات جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (تتمة)

## ٢٤- التعهدات

التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات المصنفة ضمن عقارات قيد التطوير:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٥,٣٥١,٠٦٦	٦,٢١٠,٥٣٨

متعاقد عليه

## تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مستأجر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(غير مدقق)	(مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٨,٠٥٥	٨,٠٥٥
٣٣,٨٢٩	٣٣,٨٢٩
٢١٣,٨٥٧	٢١٣,٨٥٧
٢٥٥,٧٤١	٢٥٥,٧٤١

خلال سنة واحدة  
بين سنتين إلى خمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات  
المجموع

## ٢٥- الربح للسهم

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٣٠٤,٥٧٢	٩٠١,٩٦١	٧١٩,٣٤٣
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,٤٧	٠,٣٨	٠,١٥	٠,١٢

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

## ٢٦- توزيعات أرباح

عقدت الشركة في ١٦ أبريل ٢٠١٧ جمعيتها العمومية السنوية وأقرت فيها من بين أمور أخرى توزيع أرباح نقدية تعادل ٠,٢٥ للسهم بقيمة ١,٥١٢/٥ مليون درهم. وقد تم سداد توزيعات الأرباح في ٧ مايو ٢٠١٧.

وفي ١٩ أبريل ٢٠١٦ عقدت الشركة جمعيتها العمومية السنوية وأقرت فيها من بين أمور أخرى توزيعات أرباح نقدية تعادل ٠,١٥ للسهم بقيمة ٩٠٧/٥ مليون درهم. وقد تم سداد توزيعات الأرباح في ١٥ مايو ٢٠١٦.

## ٢٧- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، وصرح بإصدارها في ١٧ أكتوبر ٢٠١٧.