

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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 - ١٩	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 الموحد المرفق لشركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة 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 نبدى 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)



موسى الرمحي

رقم القيد ٨٧٢

دبي

الإمارات العربية المتحدة

١٣ أغسطس ٢٠١٧

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٥٨,٧٤٢	١٥٢,٢١٢		ممتلكات ومعدات
-	٢٠٣,١١٤	٦	استثمارات عقارية
١٠,٢٤٥,٠٦٤	١٠,٥٧٥,٧٥٧	٧	عقارات قيد التطوير
١,٠١٦,٦٢٨	٩٤٣,٨٩٠	٨	موجودات مالية أخرى
٤,٨٠٤,٢٧٨	٥,٦٣٢,٩٦٠	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨٥,٠٢٢	١٨٥,٠٢٢	١٠	استثمار مالي
٨,٣١٦,٠٤٨	٨,٦٢١,٤٥٨	١١	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٦,٣١٤,٤١٣</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	٦,٠٠٦,٥٩٣		أرباح مستبقة
<u>١٢,٦١٨,٠٦٠</u>	<u>١٢,٦٩٠,٧٨٩</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
١,١٦٢,٦٣٦	١,٤٤٧,٤١٢	١٣	قروض بنكية
٢,٦٥٣,٥٩٨	٣,٩٣٢,٣٧٨	١٤	شهادات صكوك
٤,١٩٦,٨٠١	٤,٠٠٣,٤٧٢		دفعات مقدمة من عملاء
٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٢٤٠,٣٦٢	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<u>١٢,٠٠٧,٧٢٢</u>	<u>١٣,٦٢٣,٦٢٤</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٤,٦٢٥,٧٨٢</u>	<u>٢٦,٣١٤,٤١٣</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عضو مجلس الإدارة


رئيس مجلس الإدارة

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٧٢,٧٥٢	٣,٥١٥,٥٤٣	١,٧٥٣,٨٦١	١,٥٧٠,١٤٢	١٧
(١,٣٩٥,٧٧٠)	(١,٦٠٢,٣٤٨)	(٧٦٣,٨٠٠)	(٧١٥,٠٨٨)	
١,٩٧٦,٩٨٢	١,٩١٣,١٩٥	٩٩٠,٠٦١	٨٥٥,٠٥٤	
٤١٦,٩٧١	٢٢١,٢٠١	١٠٠,٦٠٥	١٣٠,٩٧٠	١٨
(٤٤٨,١٨١)	(٥٠٩,٢٦١)	(١٩٦,٨٦١)	(٢٥٢,٢٢٩)	
(٧,٣٩٠)	(٩,٥٣٨)	(٣,٦٤٨)	(٥,٠١٣)	
١,٩٣٨,٣٨٢	١,٦١٥,٥٩٧	٨٩٠,١٥٧	٧٢٨,٧٨٢	
٢٨,٤٦٧	٢٧,٩٧٣	١١,١٤٥	١٦,٦٨٧	
٥٦,٩٥٠	٦٥,٠٦٩	٢٨,٦٥٠	٣٣,٥١٧	١٩
(٨٦,٦٢٠)	(١٢٦,٨٧٩)	(٤٣,١١٨)	(٧٧,٦٦٤)	٢٠
١,٩٣٧,١٧٩	١,٥٨١,٧٦٠	٨٨٦,٨٣٤	٧٠١,٣٢٢	
-	٣,٤٦٩	-	٣,٤٦٩	٢١
-	٣,٤٦٩	-	٣,٤٦٩	
-	-	-	-	
١,٩٣٧,١٧٩	١,٥٨٥,٢٢٩	٨٨٦,٨٣٤	٧٠٤,٧٩١	
٠,٣٢	٠,٢٦	٠,١٥	٠,١٢	٢٤

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

شركة دامالك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	المجموع ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	احتياطي إعادة هيكلة المجموعة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٩,٨٣٠,٩١٣	٨,١٦٠,٠٨٠	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
	١,٩٣٧,١٧٩	١,٩٣٧,١٧٩	-	-	-
	(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	-	-	-
	١٠,٨٦٠,٥٩٢	٩,١٨٩,٧٥٩	(٤,٩١٢,٨١٠)	٥٣٣,٦٤٣	٦,٠٥٠,٠٠٠
	١٢,٦١٨,٠٦٠	٥,٩٣٣,٨٦٤	-	٦٢٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠
	١,٥٨٥,٢٢٩	١,٥٨٥,٢٢٩	-	-	-
	(١,٥١٢,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)	-	-	-
	١٢,٦٩٠,٧٨٩	٦,٠٠٦,٥٩٣	-	٦٢٤,١٩٦	٦,٠٥٠,٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

من ١ يناير إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (ستة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	من ١ يناير إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (ستة أشهر) (غير مدقق) ألف درهم	
١,٩٣٧,١٧٩	١,٥٨٥,٢٢٩	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات ل:
٧,٣٩٠	٩,٥٣٨	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥,٤٨٨	٦,١٨٣	مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين
١,٣١٧	٤,٣٠٣	إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك (إيضاح ١٤)
-	(٣,٤٦٩)	الربح من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢١)
-	(٤,٦٠٤)	استرداد انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
٨٦,٦٢٠	١٢٦,٨٧٩	تكاليف التمويل
(٥٦,٩٥٠)	(٦٥,٠٦٩)	إيرادات التمويل
١,٩٨١,٠٤٤	١,٦٥٨,٩٩٠	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١٦٧,٥٨٢)	(٨٢٦,٤٤٢)	الزيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٥٠,٢١١)	(٦٣٦,٦٠٦)	الزيادة في عقارات قيد التطوير
٦٨,٨١٥	٢٣٠,٧٦٦	الزيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٩٩٩,٧١٦)	(١٩٣,٣٢٩)	النقص في دفعات مقدمة من عملاء
(٣,١٧٣)	(٥,٣٢٧)	تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع
٤٢٩,١٧٧	٢٢٨,٠٥٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,١٧٤)	(١١,١٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣,٥٦٢)	-	الاستحواذ على استثمارات مالية
-	١٤,٤١٠	صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢١)
(١٠٨,٢٩٥)	٧٢,٧٣٨	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
١٥٣,٧٢٦	(٢٥١,٠٦٠)	(الزيادة) / (النقص) في ودائع لأجل باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٤٤,٤٢٩	٦٧,٤٣٣	فائدة مقبوضة
٦١,١٢٤	(١٠٧,٦٢٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٧١,٦٢٦	٤٣٢,٢٠٠	المحصل من قروض بنكية
(٢١٧,١٧٣)	(١٤٧,٤٢٤)	سداد قروض بنكية
-	٢,٢٧٦,٨٣٦	المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي
(٩١,٧٧٧)	(١,٠٠٢,٣٥٩)	استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك
(٩٠٧,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٥)
(٨٧,٩٢٩)	(١١٢,٨٢٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٠٣٢,٧٥٣)	(٦٦,٠٧٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٤٢,٤٥٢)	٥٤,٣٥٠	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٨,٥٩٧,٨١٨	٧,١٨٨,٧٠٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٨,٠٥٥,٣٦٦	٧,٢٤٣,٠٥٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١١)

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. ١٢٢٦٥، 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 الآجلة 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 الحصاص 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 للفتترات السنوية
التي تبدأ في أوبعد

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): 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 عدّل لاحقاً في أكتوبر ٢٠١٠ بحيث يتضمن متطلبات تتعلق بتصنيف المطلوبات المالية وقياسها وحول إلغاء الاعتراف. 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 معينة. |

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*، تتضمن 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 معينة. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

■ انخفاض القيمة: مع نسخة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادرة في ٢٠١٤ والتي تقدم نظام "خسارة ائتمانية متوقعة" لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، فلم يعد من الضروري الاعتراف بأي واقعة ائتمانية تحدث قبل أي خسارة ائتمانية.

■ محاسبة التحوط: يقدم المعيار نظام محاسبة تحوط جديد يهدف إلى توثيق مزيد من الصلة بالكيفية التي تكون عليها المنشآت التي تعمل في أنشطة إدارة المخاطر وقت التعرضات 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 مقابل 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 المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو المطلوب أو الدخل ذات الصلة؛ و
- أن كان أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الآجل 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 لتنص 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.

أرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسي 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.

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 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

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

٢-٣ 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 ويسري 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.

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 الممنوح مقابل السلع والخدمات.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المحلية، 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

تتمثل 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 يونيو ٢٠١٧ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

لم يتأثر بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 خلافاً 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 المرسلة بما يتماشى مع سياسة المجموعة المحاسبية. يتم بدء احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات عندما تكون هذه الموجودات جاهزة للاستخدام المتوقع منها.

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

سنوات	مباني
٢٥	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 جزء من أي 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. وتفيد 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 ينوي 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 والالتزامات 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ 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 استعمال 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 الإدارة 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 موثقاً به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

٣-٦ 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
دامالك للتنمية العقارية المحدودة (مركز دبي المالي العالمي)	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠%

٣-٧ إدارة المخاطر المالية

تتماثل 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 وافتراضات 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 التقديرات الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس التقديرات والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بالإضافة إلى الأحكام المحاسبية الهامة التالية:

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة قيام الإدارة باتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات 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 التقديرات الجوهرية التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس التقديرات 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 تمكثها من ممارسة حكمها بما يتماشى مع تعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والعقارات للتطوير. وتأخذ الإدارة بالاعتبار عند اتخاذ الحكم المعايير التفصيلية والتوجيهات ذات الصلة لتصنيف العقارات المنصوص عليها بالمعايير المحاسبية الدولية ٢ و ١٦ و ٤٠. كما تراعي بشكل خاص الاستخدام المتوقع للعقار المحدد من قبل الإدارة.

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 الانتاجية للاستثمارات العقارية

تستهلك تكاليف للاستثمارات العقارية المنجزة على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات. وتعتمد الأعمار الانتاجية 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 الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠١٣,٩٥٣	٣,٤٩٧,٢١١	١,٣٩٦,٩٤٨	١,٥٦٠,٩٢٧	الإيرادات
٣٥٨,٧٩٩	١٨,٣٣٢	٣٥٦,٩١٣	٩,٢١٥	محلية
٣,٣٧٢,٧٥٢	٣,٥١٥,٥٤٣	١,٧٥٣,٨٦١	١,٥٧٠,١٤٢	دولية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم

عقارات قيد التطوير

٨,٤٣٨,٦٢٥	٨,٥٧٢,١٥٥	محلية
١,٨٠٦,٤٣٩	٢,٠٠٣,٦٠٢	دولية
١٠,٢٤٥,٠٦٤	١٠,٥٧٥,٧٥٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٦- استثمارات عقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتحويل وحدات عقارية منجزة قيمتها ٢٠٣ مليون درهم من العقارات قيد التطوير لاستثمارات عقارية (إيضاح ٧).

٧- عقارات قيد التطوير

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٢٤٥,٠٦٤	٩,١٤٣,٧٧٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢,٢٣٣,٧٥٢	٤,٢٥٤,٧٠٧	إضافات
(١,٥٩٧,١٤٦)	(٣,١٥٣,٤١٣)	تحويل إلى تكلفة المبيعات
(٢٠٣,١١٤)	-	تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
(٩١,٨٥٨)	-	تحويل إلى الممتلكات والمعدات*
(١٠,٩٤١)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٢١)
١٠,٥٧٥,٧٥٧	١٠,٢٤٥,٠٦٤	الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة

* قامت المجموعة خلال الفترة بتحويل عقار مكتمل قيمته ٩٢ مليون درهم من استثمار عقاري 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:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٩,٨٣٨	١,٢٢١,٢٢٠	أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل
٨,٩١٩,٢٤٧	٧,٩٦٠,٩٢٣	عقارات قيد التطوير
١,٠١٦,٦٧٢	١,٠٦٢,٩٢١	عقارات منجزة
١٠,٥٧٥,٧٥٧	١٠,٢٤٥,٠٦٤	

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات قيد التطوير.

٨- موجودات مالية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٢٥,١١٦	١,٠٠٣,٣٨٩	حسابات محتجزات معلقة التسليم
١٣,٧٧٤	١١,١٥٥	تأمينات نقدية
٥,٠٠٠	٢,٠٨٤	أخرى
٩٤٣,٨٩٠	١,٠١٦,٦٢٨	

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية محتجزة معلقة التسليم معتمدة هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، 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 يونيو ٢٠١٧ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥١٣ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٩- ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١١٠,٨٧١	٤,٩١١,٧٢٠	ذمم مدينة تجارية
(١٥٤,١٧٤)	(١٤٩,٥٧٠)	مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
٣,٩٥٦,٦٩٧	٤,٧٦٢,١٥٠	
٧٦٦,٠١٨	٧٦٧,٢٩٧	سلف وودائع
٨١,٥٦٣	١٠٣,٥١٣	ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة
٤,٨٠٤,٢٧٨	٥,٦٣٢,٩٦٠	

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 ٣,٥١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣,٢٨٧ مليون درهم).

١٠- استثمار مالي

تمتلك المجموعة استثمار بقيمة ١٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٨٥ مليون درهم) تمثل نسبة ٢٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠%) من أسهم الملكية في داماك الدولية المحدودة، طرف ذو علاقة، التي يتمثل نشاطها الرئيسي في تطوير العقارات.

١١- نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠٩	١,١٠٤	النقد في الصندوق
٧,٠٠٢,٠٦١	٦,٧٦٧,٦٢٤	النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم
٨٣,٥٠١	١٥٤,٤١٥	أرصدة لدى البنوك
١,٢٢٩,٣٧٧	١,٦٩٨,٣١٥	ودائع ثابتة
٨,٣١٦,٠٤٨	٨,٦٢١,٤٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١,١٢٧,٣٤٨)	(١,٣٧٨,٤٠٨)	ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر
٧,١٨٨,٧٠٠	٧,٢٤٣,٠٥٠	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 ("ريرا")، 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 ٤,٨٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤,٤٢٢ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٢- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

١٣ - قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٦١,٨٧٩	١,٣٤٢,١٣١	تسهيلات بنكية
١٠٠,٧٥٧	١٠٥,٢٨١	سحوبات بنكية على المكشوف
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٤٤٧,٤١٢</u>	

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٥٢١ 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 هياكل متنوعة لدى بنوك ومؤسسات مالية إسلامية:

- تسهيل إجارة بقيمة ٣٥٠ مليون درهم مع أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧، وقد تم سداد مبلغ ٢٢٩ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ١٥٠ مليون درهم مع أحد البنوك التجارية بمعدل ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم مع أحد البنوك التجارية 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:

- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٦ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٧.
- 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 يونيو 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 يونيو 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 يونيو ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ١٨ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩.

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١٨,٢٠٧	١,٠٠٤,٤١٠	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
٢٤٤,٤٢٩	٤٤٣,٠٠٢	في السنة الثانية والثالثة
<u>١,١٦٢,٦٣٦</u>	<u>١,٤٤٧,٤١٢</u>	

١٤ - شهادات صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٦٤,٤٧٣	٣,٩٥٨,٩٨٩	شهادات صكوك
(١٠,٨٧٥)	(٢٦,٦١١)	تكاليف إصدار غير مطفأة
<u>٢,٦٥٣,٥٩٨</u>	<u>٣,٩٣٢,٣٧٨</u>	القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

١٤- شهادات صكوك (تتمة)

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦,٥٣٤	١٠,٨٧٥	الرصيد الافتتاحي
-	٢٠,٠٣٩	تكاليف إصدار متكبدة خلال الفترة / السنة
(٥,٦٥٩)	(٤,٣٠٣)	مطفأة خلال الفترة / السنة
١٠,٨٧٥	٢٦,٦١١	تكاليف إصدار غير مطفأة 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 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) ومرابحة 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 حاملها 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.

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

• 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 بالاكنتاب بالشهادات بالكامل. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق 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 لبيور زائد ٣,٢٥% سنوياً.

• 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 أيرلندا للأدوات المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

١٤- شهادات صكوك (تتمة)

يستحق سداد شهادات الصكوك أعلاه على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٥,٧٢٣	-	مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا
٢,٣٧٧,٨٧٥	٣,٩٣٢,٣٧٨	مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا
٢,٦٥٣,٥٩٨	٣,٩٣٢,٣٧٨	القيمة الدفترية

١٥- ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٤,٠٩١	١,٢٩٥,٩٦٢	مستحقات
١,٢٣٨,٠٨١	١,١١٣,٠٨١	بدل مؤجل لدفعات أراضي
٨٠٧,٧٤٥	٨٩٦,٠٢١	محتجزات دائنة
٦٤٧,١٤٧	٨٩٦,٨١٩	ذمم دائنة أخرى
٣٧,٦٢٣	٣٨,٤٧٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٣,٩٩٤,٦٨٧	٤,٢٤٠,٣٦٢	

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 لملكية و/أو إدارة وسيطرة مشتركة، وشركاء تلك الشركات والمنشآت وأفراد إدارتها العليا. تضع الإدارة الشروط والأحكام للمعاملات والخدمات المستلمة/المقدمة من/إلى الأطراف ذات العلاقة وكذلك تقرر ما يرتبط بجميع المصاريف الأخرى وهي متماثلة إلى حد كبير مع نفس الشروط والأحكام السائدة في نفس الوقت بشأن معاملات مقارنة مع أطراف خارجية. تتم الموافقة على سياسات تحديد الأسعار وشروط جميع المعاملات من قبل الإدارة. فيما يلي طبيعة المعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المتضمنة في تلك المعاملات:

منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة

١ يناير إلى	١ يناير إلى	
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
(ستة أشهر)	(ستة أشهر)	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٩٠	٢,٤١٨	أتعاب خدمات مساندة
(٤١,٩٥٤)	-	أعمال إنشاءات منفذة
(٢٣,٥٦٢)	-	استثمارات مالية

حصلت المجموعة خلال الفترة على مبلغ ٢ مليون درهم (٢٠١٦: ٥ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

١٦- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
منافع أخرى طويلة الأجل

١ يناير إلى	١ يناير إلى
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧
(ستة أشهر)	(ستة أشهر)
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٧,٢٠٥	٦,٧٩٧
٧٠٢	٤٠٩
٧,٩٠٧	٧,٢٠٦

١٧- الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٧٦٧,٧٦٦	٢,٠٠٧,٤٦٦	١,٤٤١,٠٧٣	٩٢٥,٨٩٩
٦٠٤,٩٨٦	١,٥٠٨,٠٧٧	٣١٢,٧٨٨	٦٤٤,٢٤٣
٣,٣٧٢,٧٥٢	٣,٥١٥,٥٤٣	١,٧٥٣,٨٦١	١,٥٧٠,١٤٢

عقارات قيد التطوير
بيع أراضي

١٨- إيرادات تشغيلية أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤١١,٤٧٦	٢١٥,٠٢٥	٩٩,١١٠	١٢٨,٩٩٣
٤,٩٣٤	٥,٩٣٠	١,٣٠٦	١,٨٠٤
٥٦١	٢٤٦	١٨٩	١٧٣
٤١٦,٩٧١	٢٢١,٢٠١	١٠٠,٦٠٥	١٣٠,٩٧٠

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

١٩- إيرادات تمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢١,٦٥٧	٣٠,٠٥٨	١٠,٦٧٨	١٤,٢٣٢
٣٥,٢٩٣	٣٥,٠١١	١٧,٩٧٢	١٩,٢٨٥
٥٦,٩٥٠	٦٥,٠٦٩	٢٨,٦٥٠	٣٣,٥١٧

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية
بنوك ومؤسسات مالية تجارية

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٢٠- تكاليف تمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧٤,٧٢٠	١٠٥,٦٢٤	٣٦,٠٣٢	٦٨,٦٣٨
١١,٩٠٠	٢١,٢٥٥	٧,٠٨٦	٩,٠٢٦
٨٦,٦٢٠	١٢٦,٨٧٩	٤٣,١١٨	٧٧,٦٦٤

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

بنوك ومؤسسات مالية تجارية

٢١- عمليات متوقفة

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 يونيو ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

(١٠,٩٤١)

١٤,٤١٠

٣,٤٦٩

الأصل الذي فقد السيطرة عليه

تطوير عقاري

صافي النقد المستلم

الربح من الاستبعاد

٢٢- مطلوبات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(مدقق)

ألف درهم

١,٢٣٦,٥٨٠

٣٠ يونيو ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

١,١٤٠,٠١٦

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 يونيو ٢٠١٧.

٢٣- التعهدات

التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات المصنفة ضمن العقارات للتطوير:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(مدقق)

ألف درهم

٦,٢١٠,٥٣٨

٣٠ يونيو ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

٥,٨٣٨,٨٦٩

متعاقد عليه

تعهدات الإيجار التشغيلية - المجموعة كطرف مستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(مدقق)

ألف درهم

٨,٠٥٥

٣٣,٨٢٩

٢١٣,٨٥٧

٢٥٥,٧٤١

٣٠ يونيو ٢٠١٧

(غير مدقق)

ألف درهم

٨,٠٥٥

٣٣,٨٢٩

٢١٣,٨٥٧

٢٥٥,٧٤١

خلال سنة واحدة

بين سنتين إلى خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

متعاقد عليه

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تتمة)

٢٤- 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 الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٩٣٧,١٧٩	١,٥٨٥,٢٢٩	٨٨٦,٨٣٤	٧٠٤,٧٩١
٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
٠,٣٢	٠,٢٦	٠,١٥	٠,١٢

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

٢٥- 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.

٢٦- أرقام المقارنة

وفقًا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعياري المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، فقد تم إعادة تصنيف بعض البنود في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر من ١ يناير ٢٠١٦ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦، كما تم عرضه سابقًا:
مستخرج من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

١ يناير إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	كما هو معروض سابقًا	إعادة تصنيف	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(ستة أشهر)	ألف درهم	ألف درهم	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٤٢٩,١٧٧	٣٨٥,٦٧٧	٤٣,٥٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦١,١٢٤	١٦,٦٩٥	٤٤,٤٢٩	
(١,٠٣٢,٧٥٣)	(٩٤٤,٨٢٤)	(٨٧,٩٢٩)	

٢٧- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، وصرح بإصدارها في ١٣ أغسطس ٢٠١٧.