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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

جدول المحتويات	صفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق)	٣
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة	٦ - ١٧

Deloitte.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، المستوى ٦
إعمار سكوير
داون تاون دبي
ص.ب. ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٨٨٨٨ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
فاكس: ٨٨٩٩ ٣٧٦ ٤ (٠) ٩٧١+
www.deloitte.com/middleeast

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 سبتمبر ٢٠١٦ وكل من بيانات الدخل الشامل الموجز الموحد، التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك 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 استنادا 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

استنادا على 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 آند توش (الشرق الأوسط)

موسى الرمحي
سجل رقم ٨٧٢
06 NOV 2016
دبي

السادة أنيس صادق (٥٢١)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد خميس التح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم الدجاني (٧٢٦)، راما بادمانابها أشاريا (٧٠١)، سمير مدبك (٣٨٦) مدققو حسابات قانونيون مقيدون بجداول مدققي الحسابات بوزارة الاقتصاد، دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
الموجودات			
ممتلكات ومعدات		٦٠,٦٥٨	٦٣,٨٧٥
عقارات قيد التطوير	٦	٩,٧٩٣,٨٦١	٩,١٤٣,٧٧٠
موجودات مالية أخرى	٧	٩٧٠,٥٠٠	٧٨٨,٦٥٥
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٨	٤,٤٤٥,٥٥٠	٣,٨٠٣,٤٣٢
استثمارات مالية	٩	١٧٠,٥٦٢	١٤٧,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٠	٨,٩٠٣,٢٥٩	٩,٥٠٠,٧٦٥
مجموع الموجودات		٢٤,٣٤٤,٣٩٠	٢٣,٤٤٧,٤٩٧
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١١	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٥٣٣,٦٤٣	٥٣٣,٦٤٣
احتياطي إعادة هيكلة المجموعة		(٤,٩١٢,٨١٠)	(٤,٩١٢,٨١٠)
أرباح مستبقاة		١٠,٠٩١,٧٢٠	٨,١٦٠,٠٨٠
مجموع حقوق المساهمين		١١,٧٦٢,٥٥٣	٩,٨٣٠,٩١٣
المطلوبات			
قروض بنكية	١٢	١,١٣٠,١٨٨	١,٠٢٤,٩٠٥
شهادات صكوك	١٣	٢,٦٥٠,٣٣٠	٢,٧٣٩,٧١٦
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين		٣٧,٧٩١	٣٣,٢٧٠
دفعات مقدمة من عملاء		٤,٢٩٥,٩٠٦	٥,٥٣٣,٢٢١
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٤	٤,٤٦٧,٦٢٢	٤,٢٨٥,٤٧٢
مجموع المطلوبات		١٢,٥٨١,٨٣٧	١٣,٦١٦,٥٨٤
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٢٤,٣٤٤,٣٩٠	٢٣,٤٤٧,٤٩٧

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠١٦ (غير مدقق)	٢٠١٥ (غير مدقق)	٢٠١٦ (غير مدقق)	٢٠١٥ (غير مدقق)
الإيرادات	١٦	١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٠١٨,٢٣٣	٥,١٢١,١٣٤	٦,٧٦٧,٢٢٢
تكاليف المبيعات		(٧٨٨,٥٦٧)	(٧٧١,٨١٥)	(٢,١٨٤,٣٣٧)	(٢,٦٥٧,٨٨٦)
إجمالي الربح		٩٥٩,٨١٥	١,٢٤٦,٤١٨	٢,٩٣٦,٧٩٧	٤,١٠٩,٣٣٦
إيرادات تشغيلية أخرى	١٧	١٤٩,٠٢٠	٦٢,٣٣٢	٥٦٥,٩٩١	٣٨٤,٧٩٣
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية		(١٩٥,٠١٩)	(٢٧٦,٦٨٩)	(٦٤٣,٢٠٠)	(٧٩٤,٤٥٥)
الاستهلاك		(٣,٨٤٧)	(٣,٢٥٥)	(١١,٢٣٧)	(١٠,٣٥٩)
الربح التشغيلي		٩٠٩,٩٦٩	١,٠٢٨,٨٠٦	٢,٨٤٨,٣٥١	٣,٦٨٩,٣١٥
إيرادات أخرى		١٠,٦٨٦	٩,٢٣٨	٣٩,١٥٣	٢٧,٤٧٧
إيرادات تمويل		٢٩,١٠٨	٢٣,٩٠٥	٨٦,٠٥٨	٦٥,٢٢٤
تكاليف تمويل		(٤٧,٨٠٢)	(٤٠,٠٠٨)	(١٣٤,٤٢٢)	(١٠٩,٧٦٧)
الربح للفترة		٩٠١,٩٦١	١,٠٢١,٩٤١	٢,٨٣٩,١٤٠	٣,٦٧٢,٢٤٩
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		٩٠١,٩٦١	١,٠٢١,٩٤١	٢,٨٣٩,١٤٠	٣,٦٧٢,٢٤٩
الربح للسهم					
الأساسي والمخفض (درهم)	٢٠	٠,١٥	٠,١٧	٠,٤٧	٠,٦١

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي إعادة هيكلة المجموعة ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	حقوق عائدة لمساهمي الشركة ألف درهم	حقوق الأطراف غير المسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقق)	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٣٦٧	(٤,٩١٢,٨١٠)	٤,٠٧٢,٥١٧	٤,٥١٦,٠٧٤	٧٥٢,٣٣٦	٥,٢٦٨,٤١٠
تأثير التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢-٣)	-	-	-	٥٩٧,٦٧٣	٥٩٧,٦٧٣	-	٥٩٧,٦٧٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)	٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٣٦٧	(٤,٩١٢,٨١٠)	٤,٦٧٠,١٩٠	٥,١١٣,٧٤٧	٧٥٢,٣٣٦	٥,٨٦٦,٠٨٣
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة	-	-	-	٧٥٢,٣٣٦	٧٥٢,٣٣٦	(٧٥٢,٣٣٦)	-
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	-	٣,٦٧٢,٢٤٩	٣,٦٧٢,٢٤٩	-	٣,٦٧٢,٢٤٩
إصدار أسهم منحة (إيضاح ٢١)	١,٠٥٠,٠٠٠	-	-	(١,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)	-	-	-	(٥٥٠,٠٠٠)	(٥٥٠,٠٠٠)	-	(٥٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق)	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٣٥٦,٣٦٧**	**(٤,٩١٢,٨١٠)**	**٧,٤٩٤,٧٧٥**	**٨,٩٨٨,٣٣٢**	**-**	**٨,٩٨٨,٣٣٢**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٥٣٣,٦٤٣	(٤,٩١٢,٨١٠)	٨,١٦٠,٠٨٠	٩,٨٣٠,٩١٣	-	٩,٨٣٠,٩١٣
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	-	٢,٨٣٩,١٤٠	٢,٨٣٩,١٤٠	-	٢,٨٣٩,١٤٠
توزيعات أرباح (إيضاح ٢١)	-	-	-	(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)	-	(٩٠٧,٥٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق)	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٥٣٣,٦٤٣**	**(٤,٩١٢,٨١٠)**	**١٠,٠٩١,٧٢٠**	**١١,٧٦٢,٥٥٣**	**-**	**١١,٧٦٢,٥٥٣**

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية		
الربح للفترة	٢,٨٣٩,١٤٠	٣,٦٧٢,٢٤٩
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١,٢٣٧	١٠,٣٥٩
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين	٤,٥٢١	٥,٩٩٩
إطفاء تكاليف إصدار شهادات صكوك	٢,٣٩١	٨,٧٠٧
(الربح) / الخسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات	(١٦)	٥٩٢
تكاليف التمويل	١٣٤,٤٢٢	١٠٩,٧٦٧
إيرادات التمويل	(٨٦,٠٥٨)	(٦٥,٢٢٤)
(عكس) / مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة	(٢٨,٣٠٦)	٩,٦٧١
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٢,٨٧٧,٣٣١	٣,٧٥٢,١٢٠
الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى	(٦٠٢,١٢٥)	(٨٤٢,٣٤٣)
(الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير	(٦٥٠,٠٩١)	٢١٤,٨٠٤
النقص في مطلوب إلى طرف ذو علاقة	-	(٤٠,٣٤٥)
النقص في مبالغ مقدمة من عملاء	(١,٢٣٧,٣١٥)	(٥٢٨,٨١٩)
الزيادة / (النقص) في ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٤٩,١٧٤	(٢١٤,٨٩٩)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٥٣٦,٩٧٤	٢,٣٤٠,٥١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٨,٠٠٤)	(١٥,٤٥٦)
الاستحواذ على استثمارات مالية (إيضاح ٩)	(٢٣,٥٦٢)	(١٢٨,٦٢٨)
(الزيادة) / النقص في موجودات مالية أخرى	(١٨١,٨٤٥)	٩٨,٩٧٩
النقص / (الزيادة) في ودائع لأجل باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	٢٠٩,٥٧٧	(٢٠,٢٣٢)
فائدة مقبوضة	٧٤,٣٧١	٦٤,١٨١
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	٧٠,٥٣٧	(١,١٥٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سحب قروض بنكية – صافي	١٠٥,٢٨٣	٦٠٨,٧١٣
(سداد) / عائدات إصدار شهادات صكوك	(٩١,٧٧٧)	٣٦١,٩٨٧
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١)	(٩٠٧,٥٠٠)	-
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٠١,٤٤٦)	(٧٦,٥٦٥)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية	(٩٩٥,٤٤٠)	٨٩٤,١٣٥
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله	(٣٨٧,٩٢٩)	٣,٢٣٣,٤٩٧
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٨,٥٩٧,٨١٨	٥,٣٥٣,١٥٥
النقد وما يعادله في نهاية الفترة (إيضاح ١٠)	٨,٢٠٩,٨٨٩	٨,٥٨٦,٦٥٢

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

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. عنوان الشركة القانوني هو: ص.ب. ١٢٢٦٥، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن المساهم الرئيسي هو السيد حسين سجواني (رئيس مجلس الإدارة).

تساهم الشركة الأم والشركات التابعة (معا "المجموعة") في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-١ 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 إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٦ أو بعدها، على 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.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ *الحسابات النظامية المؤجلة*
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* والتي تتعلق بمبادرة الإفصاح.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ *الترتيبات التعاقدية المشتركة* لبيان محاسبة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الممتلكات، الآلات والمعدات* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ *الموجودات غير الملموسة*، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ *الممتلكات، الآلات والمعدات* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ *الزراعة*، وذلك بشأن حاملات النبات.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ *البيانات المالية المنفصلة* والمتعلقة بالمحاسبة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة اختياريًا باستخدام طريقة حقوق الملكية في بيانات مالية منفصلة.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ *البيانات المالية الموحدة*، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ *الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التوحيد على المنشآت الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ – ٢٠١٤ والتي تشمل تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ وعلى المعيار المحاسب الدولي رقم ١٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو المطبقة تطبيقًا مسبقًا

لم تقم المجموعة بعد بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم سريانها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	معمول بها لفترات السنوية تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ *بيان التدفقات النقدية* بحيث يتعين على المنشآت تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات في الالتزامات الناشئة من أنشطة التمويل.	١ يناير ٢٠١٧
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل* بشأن الاعتراف بموجودات الضرائب الآجلة للخسائر غير المحققة.	١ يناير ٢٠١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

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

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو المطبقة تطبيقًا مسبقًا (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	معمول بها لفترات السنوية تبدأ في أو بعد
تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية (٢٠١٤)*) في يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف.يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية، كما يقدم نمط جديد لمتوقع خسائر انخفاض القيمة. سيتم تطبيق مجموعة جديدة من مجموعات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نمط أعمال تم تحقيق الهدف المرجو من ورائه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية. سيتم تطبيق نظام جديد لانخفاض القيمة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وكذلك على بعض تعهدات القروض المبرمة وعقود الضمان المالي.	١ يناير ٢٠١٨
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ *الدفع على أساس الأسهم* وذلك لتوضيح المعايير التي تتعلق بمحاسبة دفعات معاملات التسوية النقدية على أساس الأسهم التي تتضمن شرط تنفيذ، وكذلك توضيح تصنيف معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تتضمن خصائص التسوية الصافية، وأيضًا لتوضيح محاسبة التعديلات لمعاملات الدفع على أساس الأسهم من التسوية النقدية لتسوية الأسهم.	١ يناير ٢٠١٨
يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ *عقود الإيجار* نظام محاسبي وحيد يتطلب من المستأجرين الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بجميع عقود الإيجار ما لم تكن فترة الإيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل أو تكن الموجودات المحددة بقيمة أقل.	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات*، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: إفصاحات إضافية لمحاسبة التحوط* (والتعديلات اللاحقة لها) الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
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)، والتي تتعلق بمسألة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعه المشترك.	أُرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة بدءً من فترة التطبيق الأولي. كما وتتوقع المجموعة أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات، باستثناء المعيارين الدولين لإعداد للتقارير المالية رقم ٩ ورقم ١٦، أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي لها.

وعلى الرغم من أن تطبيق النسخة النهائية من المعيارين الدولين لإعداد للتقارير المالية رقم ٩ ورقم ١٦ قد يسفر عن تأثير جوهري على المبالغ المدرجة والإفصاحات الواردة بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة بشأن الموجودات المالية والمطلوبات المالية وعقود الإيجار للمجموعة، إلا أنه لا يمكن عملياً توفير تقدير معقول لما ينتج عن تطبيق المعيار من تأثيرات إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

٢-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد قيد الإصدار وغير المفعل بعد والمطبق بشكل مسبق من قبل المجموعة

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* في مايو ٢٠١٤ ويسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع الموافقة على تبني تطبيقه قبل ذلك. أجرت المجموعة مراجعة على تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات ووقع اختيارها على أن يكون التاريخ الفعلي لتطبيق المعيار هو ١ يناير ٢٠١٥. الرجاء الرجوع إلى إيضاح ٣-٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٢-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد قيد الإصدار وغير المفعل بعد والمطبق بشكل مسبق من قبل المجموعة (تتمة)

تم اختيار التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ بأثر رجعي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (فترة التطبيق الأولي). ويتطلب التطبيق الرجعي المعدل للمعيار الاعتراف بالتأثير المتراكم لتطبيق المعيار في جميع العقود التي لم تكتمل بعد بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥ في شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة بذلك التاريخ.

فيما يلي التعديلات على بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠١٥:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقق) ألف درهم	تعديلات / إعادة تصنيف (مدقق) ألف درهم	١ يناير ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
الموجودات			
عقارات قيد التطوير	٨,٥٥٣,٧٣٨	(٥٩٧,٣٩٦)	٧,٩٥٦,٣٤٢
ذمم تجارية مدينة وأخرى	٢,٧٢٩,٠٢٧	١٥,٢٤٤	٢,٧٤٤,٢٧١
المطلوبات			
مبالغ مدفوعة مقدمًا من عملاء	٧,٢٩٥,١٣١	(١,١٧٩,٨٢٥)	٦,١١٥,٣٠٦
حقوق ملكية المساهمين			
الأرباح المستبقاة	٤,٠٧٢,٥١٧	٥٩٧,٦٧٣	٤,٦٧٠,١٩٠

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم الإفصاح عن بعض السياسات المحاسبية المطلوبة في البيانات المالية الموجزة الموحدة وذلك عملًا بمقتضى التعميم الصادر عن هيئة الأوراق المالية السلع رقم ٢٠٠٨/٢٦٢٤ بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨.

١-٣ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقًا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح مقابل الموجودات.

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 في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تتطابق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة مع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

لا تتضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة المعلومات والإفصاحات المطلوبة بالكامل في البيانات المالية الموحدة ويجب قراءتها بالرجوع للبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إضافة لذلك، فإن النتائج المالية للفترة من ١ يناير ٢٠١٦ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٢-٣ الممتلكات والمعدات

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

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

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية مستخدمة في احتساب الاستهلاك:

	سنوات
أثاث وتركيبات	٦
أدوات وتجهيزات مكتبية	٦
سيارات	٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الممتلكات والمعدات (تتمة)

يلغى أي من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استعمال الأصل.
ويتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد أي من بنود الممتلكات والمعدات كالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للموجودات ويتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموجز الموحد.

٣-٣ عقارات قيد التطوير

تصنف العقارات المكتسبة أو التي ما زالت قيد الإنشاء والتي ينوى بيعها على أنها عقارات قيد التطوير، ويتم قياسها 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 المعينة مطروحاً منه التكاليف المتكبدة من أجل بيع العقار.
يتم تكوين المخصصات عندما يكون هناك التزام على المجموعة (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بشكل يعتمد عليه.

٣-٤ الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *"الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"* نظامًا شاملًا موحدًا لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة من 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 قائماً على خمس خطوات:

الخطوة ١: تحديد العقد المبرم مع العميل: ويُعرف العقد بأنه اتفاقية يبرمها طرف واحد أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات قابلة للتحقيق 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 التزام أو أكثر، 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.

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 تقع في نطاق 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 تستمر حقوقها في استلام أموال عن الالتزامات التي نفذتها المجموعة حتى تاريخه.

تخصص المجموعة سعر المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها في العقد بناءً على طريقة المخرجات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقًا للجهود التي تبذلها المجموعة نحو أفضل تحقيق للالتزامات التعاقدية. وتقدر المجموعة إجمالي التكاليف اللازمة لإنهاء المشاريع بغية تحديد قيمة الإيرادات التي سيتعين الاعتراف بها.
عندما تستوفي المجموعة تنفيذ التزاماتها عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم المجموعة بإبرام عقد للأصل يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. وإن تخطت قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، تلك الزيادة إلى التزام تعاقدي.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تُقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحقة الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية. وتقوم المجموعة بتقدير إيراداتها وفقًا لمعايير محددة بغية تحديد ما إذا كان عمل المجموعة كموكِل أو وكيل. وقد استقر قرار المجموعة على أنها تعمل بصفة موكل في جميع معاملات الإيرادات لديها.

ويتم إثبات الإيرادات في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة حتى القدر المحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية على المجموعة ووجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف قياسًا موثوقًا به، عندما تقتضي الضرورة لذلك.

٣-٥ أساس التوحيد

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

إسم الشركة التابعة	مكان التأسيس والعمليات	الأنشطة الرئيسية	الحصة القانونية والاقتصادية
شركة نجاه المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الخزنة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
امتياز القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
شركة الساهرة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
الفردوس القابضة المحدودة	جزر العذراء البريطانية	شركة قابضة	١٠٠%
داماك للتنمية العقارية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	شركة قابضة	١٠٠%

٣-٦ إدارة المخاطر المالية

تماثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة قيام الإدارة باتخاذ تقديرات 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 المُطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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. تشتمل المجموعة في الوقت الحالي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات				
محلية	١,٧٢٩,١٠٤	٢,٠١٢,٤٢٧	٤,٧٤٣,٠٥٧	٦,٢٣١,٢٤٢
دولية	١٩,٢٧٨	٥,٨٠٦	٣٧٨,٠٧٧	٥٣٥,٩٨٠
	١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٠١٨,٢٣٣	٥,١٢١,١٣٤	٦,٧٦٧,٢٢٢

٥- تحليل القطاعات (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
عقارات قيد التطوير		
محلية	٨,٠٧٤,٧٣٦	٧,٣٩٤,٦٦٧
دولية	١,٧١٩,١٢٥	١,٧٤٩,١٠٣
	٩,٧٩٣,٨٦١	٩,١٤٣,٧٧٠

٦- عقارات قيد التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
الرصيد كما في ١ يناير	٩,١٤٣,٧٧٠	٧,٩٥٦,٣٤٢
إضافات خلال الفترة/السنة	٢,٨٣٠,٥١٩	٤,٦٥٣,١٣٦
تحويل إلى تكاليف المبيعات خلال الفترة/السنة	(٢,١٨٠,٤٢٨)	(٣,٤٦٥,٧٠٨)
الرصيد كما في نهاية الفترة/السنة	٩,٧٩٣,٨٦١	٩,١٤٣,٧٧٠

موجودات محتفظ بها كعقارات قيد التطوير

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
أرض محتفظ بها للتطوير في المستقبل	١,٢٦١,٢٠٣	١,٧٢٥,٤٩٧
عقارات قيد التطوير	٧,٦١٨,٦٠٠	٦,٧٨٨,٤١٦
عقارات منجزة	٩١٤,٠٥٨	٦٢٩,٨٥٧
	٩,٧٩٣,٨٦١	٩,١٤٣,٧٧٠

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات قيد التطوير.

٧- موجودات مالية أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
حسابات محتجزات معلقة التسليم	٩٥٦,٤٤٩	٧٧٣,٢٦٩
تأمينات نقدية	١١,٤٣٦	٨,٥٦٠
أخرى	٢,٦١٥	٦,٨٢٦
	٩٧٠,٥٠٠	٧٨٨,٦٥٥

عملًا باالقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات معلقة التسليم معتمدة بهيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، حيث يجب الاحتفاظ بتلك الأموال في تلك الحسابات معلقة التسليم لفترة ثابتة مدتها سنة واحدة بعد الانتهاء من إنجاز العقارات قيد التطوير ذات الصلة، ويتم بعدها الإفراج عن تلك الأموال للمجموعة. تحمل تلك الأموال فائدة بنسب تجارية.

تحتفظ البنوك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بتأمينات نقدية برهن مقابل كفالات بنكية صادرة، وتحمل تلك الودائع نسب فائدة تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٨- ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
ذمم تجارية مدينة	٣,٦٣٧,٦١٩	٣,١٥٠,٨٨٢
مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة	(١٧٠,٥٨٠)	(١٩٨,٨٨٦)
	٣,٤٦٧,٠٣٩	٢,٩٥١,٩٩٦
سلف وودائع	٩٢٦,٥٢٣	٨٠٠,٩٦٧
ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً	٥١,٩٨٨	٥٠,٤٦٩
	٤,٤٤٥,٥٥٠	٣,٨٠٣,٤٣٢

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ غير المسددة والتي لم يتم تحصيلها بعد كما في تاريخ التقرير. ويحق للعملاء تسوية المبالغ غير المسددة في غضون ٣٠ يومًا من تاريخ تحرير الفاتورة ذات الصلة.

٩- استثمارات مالية

قامت المجموعة خلال الفترة بزيادة استثماراتها في شركة داماك انترناشيونال المحدودة (منشأة ذات علاقة) من ١٤٧ مليون درهم إلى ١٧٠,٦ مليون درهم (٢٠١٥: من ١٨,٤ مليون درهم إلى ١٤٧ مليون درهم) وهي الزيادة التي تمثل ٢٠% من حقوق الملكية في المنشأة ذات العلاقة.

١٠- نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
النقد في الصندوق	٦,٩٦٩	١٤,٣٩٧
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	٧,٥١٥,٥٥٨	٨,٤٤٦,٠٢٩
أرصدة لدى البنوك	٢٣١,١٨٩	٨٢,٠٨٣
ودائع ثابتة	١,١٤٩,٥٤٣	٩٥٨,٢٥٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨,٩٠٣,٢٥٩	٩,٥٠٠,٧٦٥
يطرح: ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(٦٩٣,٣٧٠)	(٩٠٢,٩٤٧)
النقد وما يعادله	٨,٢٠٩,٨٨٩	٨,٥٩٧,٨١٨

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

١١- رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
أسهم مصرح بها وصادرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم للسهم	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

١٢- قروض بنكية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
قروض بنكية	١,٠٧٤,٦٦٤	٧٤٠,٥٨٩
سحوبات على المكشوف	٥٥,٥٢٤	٢٨٤,٣١٦
	١,١٣٠,١٨٨	١,٠٢٤,٩٠٥

بنوك ومؤسسات مالية

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

كان لدى المجموعة القروض والمبالغ المقترضة التالية غير المضمونة والتي تحمل فوائد:

- تسهيل بنكي لأجل بقيمة ١٤٧ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل فائدة ليبور ٣ أشهر ليبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق إعادة سداده بالكامل في ٢٠١٦، تم سداد ١١٠ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.
- مبلغ ٤٣٣ درهم ناتج من تسهيل قرض متجدد لأجل لدى أحد البنوك التجارية بمعدل فائدة ٣ أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٧.
- تسهيل إجارة بقيمة ٣٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٧، تم سداد ١٨٢ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٥٠ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٧.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٤٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٦ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٧.
- قرض لأجل بقيمة ٥٠ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٨، وتم سداد ١٧ مليون درهم منها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٣ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٨.
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ٢٥ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل ربح ٣ أشهر إيبور زائد ٤% سنويًا، ويستحق إعادة السداد في ٢٠١٨.

يستحق سداد القروض البنكية أعلاه كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
عند الطلب أو خلال سنة واحدة	٤٦٣,٩٥٠	٦٤٩,٩٥٥
فى السنة الثانية والثالثة	٦٦٦,٢٣٨	٣٧٤,٩٥٠
	١,١٣٠,١٨٨	١,٠٢٤,٩٠٥

١٣- شهادات صكوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
شهادات صكوك	٢,٦٦٤,٤٧٣	٢,٧٥٦,٢٥٠
تكاليف إصدار غير مطفأة	(١٤,١٤٣)	(١٦,٥٣٤)
القيمة الدفترية	٢,٦٥٠,٣٣٠	٢,٧٣٩,٧١٦

- أصدرت المجموعة في ٩ أبريل ٢٠١٤ شهادات صكوك ثقة بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي ("الشهادات") تستحق في ٢٠١٩. الجهة المصدرة لتلك الشهادات هي شركة ألفا ستار القابضة المحدودة مع داماك للتنمية العقارية المحدودة بصفة ضامن ووصي. تم إدراج الشهادات في بورصة إيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. وتمنح الشهادات لحامليها ("حاملي الصكوك") من وقت لأخر الحق في استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات ثقة معلنة من قبل الموصي وفقاً لإعلان الثقة ("الثقة") على بعض موجودات الثقة، على أن يحتفظ الضامن بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة فقط لمصلحة حاملي الشهادات بالنسبة والتناسب طبقاً للمبلغ الاسمي للشهادات المحتفظ بها من قبل كل حامل للشهادات وفقاً لإعلان الثقة وشروط وأحكام الشهادات.
  تحمل الشهادات نسبة فائدة قدرها ٤,٩٧% سنوياً ومضمونة بموجودات ثقة محددة.
- أصدرت مجموعة داماك للتنمية العقارية المحدودة في ٢١ سبتمبر ٢٠١٥ شهادات صكوك ثقة بمبلغ ١٠٠ مليون دولار أمريكي تستحق في ٢٠١٧. الجهة المصدرة لتلك الشهادات هي شركة ألفا ستار القابضة ٢ المحدودة مع داماك للتنمية العقارية المحدودة بصفة ضامن ووصي . تم اكتتاب الشهادات بالكامل من قبل إحدى المؤسسات المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة، وتمنح الشهادات الحق في استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات ثقة معلنة من قبل الضامن كما ورد بإعلان الثقة.

  إن شهادات الثقة مضمونة بموجودات ثقة وتحمل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٢٥% سنويًا. ألغت المجموعة خلال الفترة صكوك تبلغ قيمتها ٢٥ مليون دولار أمريكي (٩٢ مليون درهم) مع وجود بعض الصكوك المتبقية العالقة التي تبلغ قيمتها ٧٥ مليون دولار أمريكي والتي سيستحق سدادها في مارس ٢٠١٧.

١٤- ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
مستحقات	١,٠٩٨,٨١٧	٨٧٥,٢١٢
ذمم دائنة أخرى	٩٣١,١٨٠	٦٨٠,٤٥٩
محتجزات دائنة	٧٥٤,٤٦٠	٦١٢,١٧٠
مقابل مؤجل مستحق الدفع للاستحواذ على أرض	١,٦٨٣,١٦٥	٢,١١٧,٦٣١
	٤,٤٦٧,٦٢٢	٤,٢٨٥,٤٧٢

١٥- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تعرّف ضمن أطراف ذات علاقة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة*. تتضمن الأطراف ذات العلاقة شركات ومنشآت 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.

١٥- معاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
أعمال إنشاءات منجزة *(١)*	(٧٣,٨١٨)	(١٥,١٧٦)
أتعاب خدمات مساندة *(٢)*	٦,٥٨١	-
استثمارات مالية *(٣)*	(٢٣,٥٦٢)	(١٢٨,٦٢٨)

(١) أعمال إنشاءات منجزة

استغلت المجموعة خلال الفترة خدمات إنشاءات بقيمة ٧٣,٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١٥,٢ مليون درهم) من درايه للمقاولات ذ.م.م.، منشأة تخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة مبلغ ٦,٦ مليون درهم عن خدمات مساندة مقدمة إلى داماك انترناشيونال المحدودة وديكو للاستثمارات ذ.م.م.، وهما منشأتين ذات علاقة خاضعتين لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

(٣) استثمارات مالية

قامت المجموعة خلال الفترة بزيادة استثماراتها في شركة داماك انترناشيونال المحدودة بقيمة ٢٣,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١٢٨,٦ مليون درهم)، وهي منشأة ذات علاقة تخضع لسيطرة رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ٩).

مكافأة الإدارة العليا

يوضح التالي المكافأة الشاملة لأفراد الإدارة العليا لكل فئة من الفئات التي نص عليها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ *إفصاحات الأطراف ذات العلاقة*.

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
منافع قصيرة الأجل للموظفين	١٠,٤٤٦	١٣,٧٧٤
مكافأة نهاية الخدمة	٨٢٧	٣٦٤
	١١,٢٧٣	١٤,١٣٨

١٦- الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
١,٠٣٩,٥٧٦	١,٥٢٦,٦٢١	٣,٨٠٧,٣٤٢	٤,١٨٢,١٩٥
٧٠٨,٨٠٦	٤٩١,٦١٢	١,٣١٣,٧٩٢	٢,٥٨٥,٠٢٧
١,٧٤٨,٣٨٢	٢,٠١٨,٢٣٣	٥,١٢١,١٣٤	٦,٧٦٧,٢٢٢

عقارات للتطوير
بيع أراضي

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

١٧- الإيرادات التشغيلية الأخرى

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
الدخل من إلغاء وحدات سكنية	١٤٨,٦٣١	٥٤,٤٧٦	٥٦٠,١٠٧	٣٥٧,٤٧٧
غرامات التأخر في السداد من العملاء	-	٧,٥٨٩	٤,٩٣٤	٢٦,٤٣٦
رسوم تسجيل و نقل وحدات سكنية	٣٨٩	٢٦٧	٩٥٠	٨٨٠
	١٤٩,٠٢٠	٦٢,٣٣٢	٥٦٥,٩٩١	٣٨٤,٧٩٣

١٨- مطلوبات محتملة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
ضمانات بنكية	١,٢١٥,٥٤٦	١,٠٦٢,٧٠٩

لدى المجموعة مطلوبات محتملة بشأن الضمانات البنكية المصدرة في سياق الأعمال الاعتيادي، ولا يتوقع أن تنشأ على إثرها مطلوبات هامة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

١٩- التعهدات

تُصنف التعهدات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن عقارات للتطوير:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق) ألف درهم
متعاقد عليه	٧,٠٠٤,٥٦٠	٧,٤١٥,٢٢٣

٢٠- الأرباح للسهم

يتم احتساب الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم بتقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال الفترة. وطبقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٣ *الأرباح للسهم*، فقد تم مراعاة تأثير أسهم المنحة المصدرة (إيضاح ٢١) بأثر رجعي عند احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال جميع الفترات المعروضة. ولم يكن هناك أية أدوات أو بنود أخرى قد يترتب عليها تأثيرات مقاومة للخفض على احتساب الأرباح للسهم.

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٦ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدقق) ألف درهم
الربح للفترة (ألف درهم)	٩٠١,٩٦١	١,٠٢١,٩٤١	٢,٨٣٩,١٤٠	٣,٦٧٢,٢٤٩
عدد المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الربح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	٠,١٥	٠,١٧	٠,٤٧	٠,٦١

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٢١- توزيعات الأرباح

عقدت الشركة في ١٩ أبريل ٢٠١٦ الجمعية العمومية السنوية والتي أعلنت فيها الشركة، مع غيرها من الأمور الأخرى، موافقتها على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,١٥ درهم لكل سهم بما قيمته ٩٠٧,٥ مليون درهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح في ١٥ مايو ٢٠١٦.

أصدرت الشركة في ٢٩ مارس ٢٠١٥ توزيعات أرباح للسهم بقيمة ٠,١٠ درهم على شكل أسهم منحة بقيمة ٥٠٠ مليون درهم، كما أقرت الشركة في ١٥ سبتمبر ٢٠١٥ توزيعات أرباح مرحلية على شكل أسهم منحة وتوزيعات نقدية بقيمة ٠,١٠ للسهم بقيمة ٥٥٠ مليون درهم لكل توزيعات أرباح مذكورة. تم إصدار الأسهم في ٢٩ سبتمبر ٢٠١٥ وعليه ارتفع مجموع الأسهم الصادرة والمصرح بها والمدفوعة بالكامل إلى ٦,٠٥ مليار سهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح النقدية بتاريخ ٥ أكتوبر ٢٠١٥.

٢٢- أرقام مقارنة

وفقًا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ *السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية*، فقد تم إعادة تصنيف بعض البنود في بيان المركز المالي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد للفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، كما تم عرضه سابقًا:

مستخرج من بيان الدخل الشامل الموجز الموحد (غير مدقق):

	كما هو معروض سابقًا	*إعادة التصنيف*	*كما هو معاد إدراجه*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	(٦٧٦,٨٠٠)	(١١٧,٦٥٥)	(٧٩٤,٤٥٥)
وساطة وعمولات	(١١٧,٦٥٥)	١١٧,٦٥٥	-

مستخرج من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق):

	كما هو معروض سابقًا	*إعادة التصنيف*	*كما هو معاد إدراجه*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*
النقص في الذمم التجارية الدائنة والأخرى	(٧٤٣,٧١٨)	٥٢٨,٨١٩	(٢١٤,٨٩٩)
النقص في مبالغ مقدمة من عملاء	-	(٥٢٨,٨١٩)	(٥٢٨,٨١٩)

٢٣- الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على المعلومات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وصرح بإصدارها في ٦ نوفمبر ٢٠١٦.