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

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

جدول المحتويات

	صفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد (غير مدقق)	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة	٦ - ٢٢

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
بناية ٣، الطابق 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

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 ٢٠١٨ 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 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)

أكبر أحمد
رقم القيد ١١٤١
١٣ أغسطس ٢٠١٨
دبي
الإمارات العربية المتحدة

السادة أكبر أحمد (١١٤١)، أنيس صادق (٥٢١)، سينثيا كوربي (٩٩٥)، جورج نجم (٨٠٩)، محمد خميس الفتح (٧١٧)، موسى الرمحي (٨٧٢)، معتصم الدجاني (٧٢٦)، عباده محمد وليد القوتلي (١٠٥٦)، راما بادماناباها 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 يونيو ٢٠١٨

	إيضاحات	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	١٤٥,٣٢١	١٥٠,٤٥٢
استثمارات عقارية	٧	١٩٢,٩٥٨	١٩٧,٠٢١
عقارات قيد التطوير	٨	٩,٢١٨,١٦٧	٩,٦٤٣,٠٥١
موجودات مالية أخرى	٩	١,١٠٥,١١٦	١,٠٢٤,٧٥٧
ذمم تجارية مدينة وأخرى	١٠	٧,٩٣٦,٣٣٧	٦,٦٠٧,٢١٢
استثمار مالي	١١	٢٧٩,٦١٠	٢٦٢,٦٧٣
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٧,٠١٨,٠١٤	٧,٤٥٨,٣٣٠
مجموع الموجودات		٢٥,٨٩٥,٥٢٣	٢٥,٣٤٣,٤٩٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٣	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		٨٠٢,٣١٣	٨٠٢,٣١٣
أرباح محتجزة		٦,٩٦٧,٥٨٣	٧,٠١٣,٠٢٤
مجموع حقوق الملكية		١٣,٨١٩,٨٩٦	١٣,٨٦٥,٣٣٧
المطلوبات			
قروض بنكية	١٤	٦٨٣,٣٣٢	٨١٥,٤٢١
شهادات صكوك	١٥	٤,٧٣٧,٧٦٢	٣,٩٣٧,٥٢٩
دفعات مقدمة من عملاء	١٦	٣,٠٥٦,١٦٥	٣,٢٧٤,٤٩٦
ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٧	٣,٥٩٨,٣٦٨	٣,٤٥٠,٧١٣
مجموع المطلوبات		١٢,٠٧٥,٦٢٧	١١,٤٧٨,١٥٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٥,٨٩٥,٥٢٣	٢٥,٣٤٣,٤٩٦

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
العمليات المستمرة					
الإيرادات		١,٧٨٦,٧٢٩	١,٥٧٠,١٤٢	٣,٦٧٩,٢٨٣	٣,٥١٥,٥٤٣
تكاليف المبيعات		(١,١٥٩,٥١٥)	(٧١٥,٠٨٨)	(٢,٢٩١,٢٤٩)	(١,٦٠٢,٣٤٨)
إجمالي الربح		٦٢٧,٢١٤	٨٥٥,٠٥٤	١,٣٨٨,٠٣٤	١,٩١٣,١٩٥
إيرادات تشغيلية أخرى		٢,١٥٣	١٣٠,٩٧٠	٥,٠٧٣	٢٢١,٢٠١
مصاريف عمومية وإدارية وبيعية	١٩	(٢٠٥,٨٧٢)	(٢٥٢,٢٢٩)	(٤٦٤,٩٣٧)	(٥٠٩,٢٦١)
الاستهلاك		(٧,٠٠٢)	(٥,٠١٣)	(١٤,٧٥٩)	(٩,٥٣٨)
الربح التشغيلي		٤١٦,٤٩٣	٧٢٨,٧٨٢	٩١٣,٤١١	١,٦١٥,٥٩٧
الدخل الآخر		١٣,٤٢٢	١٦,٦٨٧	٢٧,١٠٧	٢٧,٩٧٣
إيرادات التمويل	٢٠	٤٢,٤٧١	٣٣,٥١٧	٨٢,٥٠٧	٦٥,٠٦٩
تكاليف التمويل	٢١	(٩٤,٢٣١)	(٧٧,٦٦٤)	(١٦٠,٩٦٦)	(١٢٦,٨٧٩)
الربح للفترة من العمليات المستمرة		٣٧٨,١٥٥	٧٠١,٣٢٢	٨٦٢,٠٥٩	١,٥٨١,٧٦٠
العمليات المتوقفة					
الربح من استبعاد شركة تابعة		-	٣,٤٦٩	-	٣,٤٦٩
الربح للفترة من العمليات المتوقفة		-	٣,٤٦٩	-	٣,٤٦٩
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		٣٧٨,١٥٥	٧٠٤,٧٩١	٨٦٢,٠٥٩	١,٥٨٥,٢٢٩
الربح للسهم					
الأساسي والمخفض (درهم)	٢٤	٠,٠٦	٠,١٢	٠,١٤	٠,٢٦

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

شركة داماك العقارية دبي (ش.م.ع.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦٣٤,١٩٦	٥,٩٣٣,٨٦٤	١٢,٦١٨,٠٦٠
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	١,٥٨٥,٢٢٩	١,٥٨٥,٢٢٩
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)	-	-	(١,٥١٢,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدقق)	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٦٣٤,١٩٦**	**٦,٠٠٦,٥٩٣**	**١٢,٦٩٠,٧٨٩**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٨٠٢,٣١٣	٧,٠١٣,٠٢٤	١٣,٨٦٥,٣٣٧
مجموع الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)	-	-	٨٦٢,٠٥٩	٨٦٢,٠٥٩
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٥)	-	-	(٩٠٧,٥٠٠)	(٩٠٧,٥٠٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	**٦,٠٥٠,٠٠٠**	**٨٠٢,٣١٣**	**٦,٩٦٧,٥٨٣**	**١٣,٨١٩,٨٩٦**

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

	من ١ يناير إلى ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	(ستة أشهر)	(ستة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية		
الربح للفترة من العمليات المستمرة	٨٦٢,٠٥٩	١,٥٨١,٧٦٠
الربح للفترةمن العمليات المتوقفة	-	٣,٤٦٩
تعديلات لـ:		
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	١٤,٧٥٩	٩,٥٣٨
مخصص تعويض نهاية خدمة الموظفين	٧,٢٧٠	٦,١٨٣
إطفاء تكاليف إصدار شهادات الصكوك	٦,٨١٩	٤,٣٠٣
الربح من استبعاد شركة تابعة	-	(٣,٤٦٩)
عكس انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	(٤٢,٦٦٦)	(٤,٦٠٤)
تكاليف التمويل	١٦٠,٩٦٦	١٢٦,٨٧٩
إيرادات التمويل	(٨٢,٥٠٧)	(٦٥,٠٦٩)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية	٩٢٦,٧٠٠	١,٦٥٨,٩٩٠
الزيادة في ذمم تجارية مدينة وأخرى	(١,٣٠١,٦٠٤)	(٨٢٦,٤٤٢)
النقص / (الزيادة) في عقارات قيد التطوير	٤٢٤,٨٨٤	(٦٣٦,٦٠٦)
الزيادة في ذمم تجارية دائنة وأخرى	١٣٣,٣٠٩	٢٣٠,٧٦٦
النقص في دفعات مقدمة من عملاء	(٢١٨,٣٣١)	(١٩٣,٣٢٩)
تعويض نهاية الخدمة للموظفين المدفوع	(٦,٦٢٦)	(٥,٣٢٧)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية	(٤١,٦٦٨)	٢٢٨,٠٥٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٥,٥٦٥)	(١١,١٥٠)
صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة	-	١٤,٤١٠
الاستحواذ على استثمارات مالية	(١٦,٩٣٧)	-
(الزيادة) / النقص في موجودات مالية أخرى	(٨٠,٣٥٩)	٧٢,٧٣٨
النقص / (الزيادة) في ودائع باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	٤٤١,٤٦١	(٢٥١,٠٦٠)
فائدة مقبوضة	٩٧,٦٥٢	٦٧,٤٣٣
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	٤٣٦,٢٥٢	(١٠٧,٦٢٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المحصل من قروض بنكية	٢٧٥,٣٢٩	٤٣٢,٢٠٠
سداد قروض بنكية	(٢٦١,٥٩٤)	(١٥١,٩٤٧)
المحصل من إصدار شهادات صكوك - صافي	١,٤٦٠,٣٣٥	٢,٢٧٦,٨٣٦
استرداد وإعادة شراء شهادات صكوك	(٦٦٦,٩٢١)	(١,٠٠٢,٣٥٩)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٩٠٧,٥٠٠)	(١,٥١٢,٥٠٠)
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٤٧,٢٦٤)	(١١٢,٨٢٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢٤٧,٦١٥)	(٧٠,٥٩٦)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله خلال الفترة	١٤٦,٩٦٩	٤٩,٨٢٧
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٥,٨٧٦,٦٦٧	٧,٠٨٧,٩٤٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٦,٠٢٣,٦٣٦	٧,١٣٧,٧٧٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١- معلومات عامة

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

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

تعمل الشركة الأم والشركات التابعة (معا "المجموعة") بشكل رئيسي في تطوير العقارات في الشرق الأوسط.

٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترات المحاسبية التي تبدأ اعتبارًا من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

- الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ *اعتماد معايير إعداد التقارير المالية الدولية للمرة الأولى* والتي تقوم بحذف الإعفاءات قصيرة الأجل لمعتمدي معايير إعداد التقارير المالية الدولية للمرة الأولى.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ *الدفع على أساس السهم* بشأن تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم.
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ *عقود التأمين* حيث تتعلق تلك التعديلات بتواريخ السريان المختلفة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* في معيار عقود التأمين الجديدة القادمة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات*، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ *الأدوات المالية: الإفصاحات* (والتعديلات اللاحقة) والمتعلقة بالإفصاحات الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ *الاستثمارات العقارية*. ترتبط تلك التعديلات بتعديل نص الفقرة رقم ٥٧ ليكون أنه لا يجوز للمنشأة تحويل أي عقار من / إلى استثمار عقاري إلا بوجود دليل يشهد على تغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. ولا يعد مجرد تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في ذاته دليلًا على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٤ – ٢٠١٦ من أجل حذف الإعفاءات قصيرة الأجل وتوضيح بعض قياسات القيمة العادلة.
- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢ *مقابل المعاملات بالعملات الأجنبية والسلف*: يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية أو أي جزء من تلك المعاملات في حال:
  - وجود مقابل سائد بعملة أجنبية أو مسعر بها؛
  - اعتراف المنشأة بأي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الآجل المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق قيد الأصل أو النفقات أو الدخل ذات الصلة؛ و
  - إن كان أي من موجودات الدفع المسبق أو مطلوبات الدخل الآجل غير نقدي.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*، حيث تقدم التعديلات توضيحات حول قياس الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*

يحل المعيار الدولي لإعداد التقاير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس* للفترات السنوية التي تبدأ اعتبارًا من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. ويجمع هذا المعيار جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. وفيما يلي تأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

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

٢-١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترات المحاسبية التي تبدأ اعتبارًا من أوبعد ١ يناير ٢٠١٨ (تتمة)

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية* (تتمة)

انخفاض القيمة

يقضي اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على المجموعة أن تقوم بمحاسبة خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسائر المتكبدة وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بطريقة الخسارة الائتمانية المتوقعة المستقبلية. ويتطلب هذا المعيار من المجموعة أن تقيد مخصصًا للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بما يتفق مع العقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بما يعادل نسبة الفائدة الفعلية الأصلية للأصل.

وفيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار وقد احتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد أنشأت المجموعة مخصص مصفوفة يستند إلى الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ومعدلًا بعوامل مستقبلية محددة للمدينين ووفق البيئة الاقتصادية.

قامت المجموعة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وفق ما ورد بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقابل الذمم التجارية المدينة و الذمم المدينة الأخرى وقررت أنه لا يوجد تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

محاسبة التحوط

كما في تاريخ التقرير لم يكن المجموعة لديها موجودات مالية أو مطلوبات مالية خاضعة لعلاقة تحوط.

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تفسير اللجنة الدولية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ *الشكوك المتعلقة بمعاملات ضريبة الدخل* يتناول هذا التفسير أمور تحديد الربح الضريبي (الخسائر الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الائتمانية الضريبية غير المستعملة والنسب الضريبية وكذلك عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل في ظل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. ويأخذ هذا التفسير بشكل خاص في الاعتبار ما يلي: ■ ما إذا كان يتعين مراعاة المعاملات الضريبية بشكل جماعي؛ ■ وضع افتراضات تتعلق بإجراءات الفحص التي تجريها الهيئات الضريبية؛ ■ تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) وأسس الضريبة والخسائر الضريبية غير المستعملة والاعتمادات الضريبية غير المستعملة ونسب الضرائب؛ و ■ تأثير التغيرات في الحقائق والظروف.	١ يناير ٢٠١٩
التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٥ – ٢٠١٧ بتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ *اندماج الأعمال*، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ *الترتيبات التعاقدية المشتركة*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ *ضرائب الدخل*، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ *تكاليف الاقتراض*.	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ *الأدوات المالية*: والتي تتعلق بمزايا الدفع مقدمًا بالتعويض السلبي، بحيث يعدل هذا المعيار المتطلبات الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن حقوق الإنهاء وذلك بهدف السماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بناءً على نموذج الأعمال) حتى في حال دفعات التعويض السلبي.	١ يناير ٢٠١٩

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

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير السارية بعد (تتمة)

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ *عقود الإيجار*: يفصل هذا المعيار الكيفية التي سيقوم بها معد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويقدم المعيار نظام محاسبة واحد للمستأجر بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار ما لم تكن عقود الإيجار تمتد لفترة ١٢ شهرًا أو أقل من ذلك أو ما لم تكن قيمة الأصل المعني تقل عن ذلك. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، مع بقاء منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجر على حاله إلى حد كبير بدون تغير عن سلفه المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧.	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ *الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة*: وذلك فيما يتعلق بالمصالح طويلة الأجل في المشاريع الزميلة والمشاريع المشتركة. وتبين هذه التعديلات أنه لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية على أي منشأة تقوم على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية على المصالح طويلة الأجل في أي شركة زميلة أو مشروع مشترك التي تشكل جزءًا من الاستثمار الصافي في هذه الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.	١ يناير ٢٠١٩
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ *عقود التأمين*: حيث يقضي هذا المعيار بقياس التزامات التأمين بقيمة تنفيذ العقد الحالية. ويوفر المعيار كذلك منهج عرض وقياس أكثر اتساقًا لجميع عقود التأمين. وتهدف تلك المتطلبات لتحقيق محاسبة متسقة وقائمة على المبادئ بشأن كافة عقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢١.	١يناير ٢٠٢١
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.	أُرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى. ولا يزال التطبيق مسموحًا به

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 الأولي لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٣-١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية والذي يعتمد 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 القانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥.

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 ٢٠١٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١ أساس الإعداد (تتمة)

أجرت إدارة المجموعة تقديراً على قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، وهي على قناعة بأن المجموعة تمتلك القدرة للاستمرار في عملها في المستقبل المنظور، كما لم يرد لعلم الإدارة وجود أي ظروف غير مؤكدة ذات تأثير جوهري يمكن أن تثير شكوك مباشرة حول قدرة المجموعة على الاستمرارية. وعليه، فقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ 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 ٢٠١٧. إضافة لذلك، فإن النتائج المالية للفترة من ١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لا تدل بالضرورة على النتائج المالية المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

لم يتأثر بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جوهريًا بموسمية النتائج.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم") لكونه العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، بينما يتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف باستثناء ما يُحدد خلافًا لذلك.

٣-٢ تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. ويحل المعيار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ويتناول محاسبة الأدوات المالية بما في ذلك محاسبة التحوط. يشتمل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية: المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يستند تصنيف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل عام على نموذج العمل الذي يتم فيه إدارة الموجودات المالية والتدفقات النقدية التعاقدية. تم الانتهاء من تقييم نموذج العمل استناداً إلى الحقائق والظروف عند التاريخ المبدئي للتطبيق. يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بحذف فئات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينة والمتاحة للبيع. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فلا يتم مطلقًا تقسيم العقود الآجلة المشتقة في حال كون العقد الأصلي عبارة عن أصل مالي ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. وبدلا من ذلك، يتم تقييم أداة هجينة بأكملها للتصنيف. إن متطلبات تصنيف وقياس المطلوبات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ هي إلى حد كبير المتضمنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "خسائر الائتمان المتوقعة" حيث يرتبط بانخفاض قيمة الموجودات المالية. ولا يسري نموذج الانخفاض الجديد على استثمارات الأسهم.

يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بتعديل متطلبات فعالية التحوط وبالتالي تطبيق محاسبة التحوط. يتم استبدال اختبار فعالية المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع مقتضيات العلاقة الاقتصادية التي تجمع البند المتحوط له وأداة التحوط، و "نسبة التحوط" لتماثل تلك المقتضيات تستخدمها المجموعة لأغراض إدارة المخاطر. يتطلب المعيار الجديد التوفيق بين هدف إدارة المخاطر لعلاقة التحوط الفردية واستراتيجية إدارة المخاطر للمجموعة. عند تقييم فعالية التحوط وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتعين على المجموعة ضمان عدم تعويض مخاطر الائتمان الناتجة عن الطرف المقابل أو الجدارة الائتمانية الخاصة بالتغير في القيمة العادلة إما للبند المتحوط له أو أداة التحوط. وتظل بشكل عام آليات محاسبة التحوّط بدون تغيير.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تحتفظ المجموعة بموجودات مالية تحت بند "الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى" التي تخضع لنموذج الخسارة االئتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسائر الفترة المتوقعة لجميع الذمم المدينة التجارية والاستثمارات المالية. ومن أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تصنيف الذمم المدينة التجارية بناءً على خصائص مخاطر ائتمان مماثلة والأيام التي تخطت الاستحقاق. لم ينتج عن منهجية الانخفاض في القيمة خسارة ائتمان إضافية في الذمم التجارية المدينة.

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعدد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي. ولكن وفقًا للأحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فقد اختارت المجموعة عدم إعادة عرض الفترات المقارنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تتمة)

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٣ 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 المرسملة 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 المستخدمة في احتساب الاستهلاك:

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

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.

٣-٤ 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 مبدئيا بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة، مطروحًا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة وفقًا 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 دوريًا 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 الاقتصادرية المستقبلية لبند الاستثمارات العقارية ذات الصلة. وتقيد جميع المصروفات الأخرى كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 والدخل الشامل الآخر 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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٥ 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.

٣-٦ الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء* نظامًا شاملًا موحدًا لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة من العملاء ويحل محل 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 بين طرفين أو أكثر تنشأ بموجبها حقوق والتزامات ملزمة مع تحديد معايير هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة ٢: تحديد الالتزامات المتضمن تنفيذها بالعقد: إن أداء الالتزامات الواردة بالعقود يتمثل في التعهد بتسليم بضاعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة: تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع المجموعة تحقيقه مقابل تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

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

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

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٧ أساس التوحيد

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

عملًا بمقتضى التعميم رقم ٢٠١٨/٤١١ الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٧ يوليو ٢٠١٨، فإن المجموعة ليس لديها أية استثمارات مع مجموعة أبراج.

٣-٨ إدارة المخاطر المالية

تتماثل سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك السياسات والأهداف المعروضة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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 المُطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 مؤهلًا كاستثمار عقاري أو ممتلكات ومعدات أو عقار للتطوير. وتقوم المجموعة بإنشاء معايير تمكنها من تطبيق حكمها بما يتماشى مع تعريفات الاستثمارات العقارية والممتلكات والمعدات والعقارات للتطوير. وتأخذ الإدارة باعتبارها عند اتخاذ الحكم المعايير التفصيلية والتوجيهات ذات الصلة لتصنيف العقارات المنصوص عليها بالمعايير المحاسبية الدولية ٤٠ و ١٦ و ٢، كما تراعي على وجه الخصوص 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 أخر الأسعار المعروضة بأسواق أقل نشاطًا 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 مدار الأعمار الإنتاجية للموجودات. وتعتمد الأعمار الانتاجية المقدرة على الاستخدام المتوقع للموجودات والاستهلاك المادي المتوقع وهو ما يستند على عوامل تشغيلية. لم تأخذ الإدارة بالاعتبار أي قيمة متبقية لاعتبارها غير جوهرية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تتمة)

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 يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
الإيرادات				
القطاع المحلي	١,٧٦٥,٨٢٠	١,٥٦٠,٩٢٧	٣,٦٣٥,٨٩١	٣,٤٩٧,٢١١
قطاعات دولية	٢٠,٩٠٩	٩,٢١٥	٤٣,٣٩٢	١٨,٣٣٢
	١,٧٨٦,٧٢٩	١,٥٧٠,١٤٢	٣,٦٧٩,٢٨٣	٣,٥١٥,٥٤٣

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
عقارات قيد التطوير		
القطاع المحلي	٧,٧٣٣,١٦٠	٨,٢٠٧,٨٥٩
قطاعات دولية	١,٤٨٥,٠٠٧	١,٤٣٥,١٩٢
	٩,٢١٨,١٦٧	٩,٦٤٣,٠٥١

٦- الممتلكات والمعدات

	مباني	أثاث وتركيبات	أدوات وتجهيزات مكتبية	سيارات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة					
في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)	-	٧٢,٨٠٣	٩٥,٠٥٨	٤,٥٨٣	١٧٢,٤٤٤
تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٨)	٩١,٨٥٨	-	-	-	٩١,٨٥٨
إضافات	-	٤,٠٨٧	١٥,٣١٣	١,٢٨٤	٢٠,٦٨٤
استبعادات	-	-	(٢٦٥)	(٥٥٩)	(٨٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)	٩١,٨٥٨	٧٦,٨٩٠	١١٠,١٠٦	٥,٣٠٨	٢٨٤,١٦٢
إضافات	-	٩٧٢	٤,٥٩٣	-	٥,٥٦٥
استبعادات	-	-	-	(٥٧١)	(٥٧١)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	٩١,٨٥٨	٧٧,٨٦٢	١١٤,٦٩٩	٤,٧٣٧	٢٨٩,١٥٦
الاستهلاك المتراكم					
في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)	-	٤٧,٦٠١	٦٣,٧٨٩	٢,٣١٢	١١٣,٧٠٢
محمل للسنة	٣,١٠٣	١٢,٠٧٣	٣,٩٢٥	١,١٧٠	٢٠,٢٧١
استبعادات	-	-	(١٧٠)	(٩٣)	(٢٦٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)	٣,١٠٣	٥٩,٦٧٤	٦٧,٥٤٤	٣,٣٨٩	١٣٣,٧١٠
محمل للسنة	١,٨٦٢	١,٩٤٣	٦,٥٣١	٣٦٠	١٠,٦٩٦
استبعادات	-	-	-	(٥٧١)	(٥٧١)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	٤,٩٦٥	٦١,٦١٧	٧٤,٠٧٥	٣,١٧٨	١٤٣,٨٣٥
القيمة الدفترية					
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	٨٦,٨٩٣	١٦,٢٤٥	٤٠,٦٢٤	١,٥٥٩	١٤٥,٣٢١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)	٨٨,٧٥٥	١٧,٢١٦	٤٢,٥٦٢	١,٩١٩	١٥٠,٤٥٢

٧- استثمارات عقارية

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١٩٧,٠٢١	-
تحويل من العقارات للتطوير (إيضاح ٨)	-	٢٠٣,١١٤
الاستهلاك	(٤,٠٦٣)	(٦,٠٩٣)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	١٩٢,٩٥٨	١٩٧,٠٢١

٨- العقارات قيد التطوير

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٩,٦٤٣,٠٥١	١٠,٢٤٥,٠٦٤
إضافات	١,٨٥٩,٩٥١	٣,٥١٣,١٠٨
تحويل إلى تكلفة المبيعات	(٢,٢٨٤,٨٣٥)	(٣,٨٠٩,٢٠٨)
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)	-	(٢٠٣,١١٤)
تحويل إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح ٦)	-	(٩١,٨٥٨)
استبعاد شركة تابعة	-	(١٠,٩٤١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٩,٢١٨,١٦٧	٩,٦٤٣,٠٥١

موجودات محتفظ بها كعقارات قيد التطوير

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

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي	٦١٨,٧١٩	٥٣٤,٦٦٣
العقارات قيد التطوير	٦,٩٥٣,٧٥٥	٧,٦٢٦,٩٠٧
عقارات منجزة	١,٦٤٥,٦٩٣	١,٤٨١,٤٨١
	٩,٢١٨,١٦٧	٩,٦٤٣,٠٥١

لم يتم رسملة أي تكاليف قروض إلى العقارات للتطوير.

٩- موجودات مالية أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
حسابات محتجزات معلقة التسليم	١,٠٩٤,٧٤٦	١,٠٠٩,٦٦٨
تأمينات نقدية	٨,٧٦٣	٨,٦٩٩
أخرى	١,٦٠٧	٦,٣٩٠
	١,١٠٥,١١٦	١,٠٢٤,٧٥٧

وفقاً للقوانين السارية، تحتفظ المجموعة بأموال بحسابات بنكية محتجزة 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. تجني تلك الأموال ربح أو فائدة بالنسبة التجارية ذات الصلة.

تحتفظ البنوك كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بتأمينات نقدية برهن مقابل التسهيلات الائتمانية الصادرة للمجموعة المحملة بنسب الربح أو الفائدة التجارية ذات الصلة.

وتم الاحتفاظ كما في تاريخ التقرير بمبلغ ٦٢٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٨٦ مليون درهم) لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

١٠- ذمم تجارية مدينة وأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
ذمم مدينة غير مفوترة *(١)*	٥,٩١٧,٣٥٨	٥,١١٨,٠٢٤
ذمم تجارية مدينة *(٢)*	١,٣٣٤,٧٣٠	٩٨٣,٤٠٣
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	(٨٩,٢٠٠)	(١٣١,٨٦٦)
	٧,١٦٢,٨٨٨	٥,٩٦٩,٥٦١
سلفيات وودائع	٦٨٧,٦٤٨	٥٧٣,٩٤٧
ذمم مدينة أخرى ودفعات مقدمة وموجودات أخرى	٨٥,٨٠١	٦٣,٧٠٤
	٧,٩٣١,٥٥٤	٦,٦٠٧,٢١٢

(١) تتعلق الذمم المدينة غير المفوترة بحق المجموعة في استلام مقابل عن الأعمال المنجزة ولكن لم يصدر بها فواتير كما في تاريخ التقرير. وتُحول هذه الذمم إلى الذمم التجارية المدينة عندما يُصدر فواتير بها.

(٢) تمثل الذمم المدينة التجارية مبالغ مطلوبة من العملاء. ويُسمح للعملاء ٣٠ يومًا من تاريخ كل فاتورة لتسوية المبالغ غير المسددة.

١١- استثمار مالي

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، وهي منشأة ذات علاقة يتمثل نشاطها بالأساس في التطوري العقاري، من ٢٦٣ مليون درهم إلى ٢٨٠ مليون درهم (٢٠١٧: من ١٨٥ مليون درهم إلى ٢٦٣ مليون درهم) والتي تمثل نسبة ٢٠% (٢٠١٧: ٢٠%)من حقوق الملكية في المنشأة ذات العلاقة المشار إليها.

١٢- نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
النقد في الصندوق	٢,٢٤٨	٨٣٥
النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم	٥,٨٥٥,٨٩١	٥,٩٧٩,٥٠٩
أرصدة بنكية	٧٤,٨٤٤	٥٩,٥٥١
ودائع ثابتة	١,٠٨٥,٠٣١	١,٤١٨,٤٣٥
نقد وأرصدة بنكية	٧,٠١٨,٠١٤	٧,٤٥٨,٣٣٠
ودائع ثابتة باستحقاق أصلي أكثر من ثلاثة أشهر	(٩٧٦,٣٥٨)	(١,٤١٧,٨١٩)
سحوبات بنكية على المكشوف (إيضاح ١٤)	(١٨,٠٢٠)	(١٦٣,٨٤٤)
النقد وما يعادله	٦,٠٢٣,٦٣٦	٥,٨٧٦,٦٦٧

يمثل النقد المحتفظ به في حساب معلق التسليم النقد المستلم من عملاء محتفظ به في حسابات بنكية معتمدة من هيئة التنظيم العقاري ("ريرا")، ويقتصر استعمال هذا النقد على العقارات للتطوير وما يتعلق بها من مقبوضات نقدية لذلك تعتبر كنقد وما يعادله.

إن الودائع الثابتة هي موجودات مالية تحتفظ بها البنوك فترة استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. وكما في تاريخ التقرير، تحقق الودائع الثابتة فائدة بنسبة تتراوح من ١% إلى ٦% (٢٠١٧: من ١% إلى ٦%) سنويًا.

وكما في تاريخ التقرير، كانت الودائع الثابتة والأرصدة البنكية البالغ قيمتها ٢٠٩ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم) تحتفظ بها البنوك برهن مقابل تسهيلات بنكية صادرة للمجموعة.

وكان كما في تاريخ التقرير مبلغ قيمتة ٤,١٣٩ مليون درهم (٢٠١٧: ٤,٥٨٥ مليون درهم) محتفظ به ببنوك إسلامية، بينما الرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تتمة)

١٣- رأس المال

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
الأسهم المصدرة والمكتتبة والمدفوع قيمتها بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠

١٤- قروض بنكية

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
تسهيلات بنكية	٦٦٥,٣١٢	٦٥١,٥٧٧
سحوبات على المكشوف	١٨,٠٢٠	١٦٣,٨٤٤
	٦٨٣,٣٣٢	٨١٥,٤٢١

أ) كانت قيمة قدرها ٢٢٢ مليون درهم (٢٠١٧: ٢٢٢ مليون درهم) في تاريخ التقرير قائمة لدى بنوك إسلامية والرصيد المتبقي لدى بنوك تجارية.

ب) فيما يلي تفاصيل التسهيلات البنكية للمجموعة:

بنوك ومؤسسات مالية إسلامية

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

- تسهيل إجارة بقيمة ٢٥٠ مليون درهم لدى أحد البنوك التجارية بمعدل ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، وقد تم سداد مبلغ ٢٨ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

البنوك والمؤسسات المالية التجارية

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

- قرض لأجل بقيمة ١٩٦ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٨، وتم سداد ١٢٩ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.
- تسهيل قرض متجدد لأجل بقيمة ٢٧٦ مليون درهم مع بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٧٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩.
- قرض لأجل بقيمة ١٦٥ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٢٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠١٩، تم سداد ٨٢ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.
- قرض لأجل بقيمة ٦٧ مليون درهم لدى بنك تجاري بمعدل فائدة ثلاثة أشهر إيبور زائد ٣,٥% سنويًا، ويستحق في ٢٠٢٠، تم سداد ٤٨ مليون درهم منها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

ج) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، تعاقدت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ١,٩٧٣ مليون درهم (٢٠١٧: ١,٨٣٣ مليون درهم) في شكل اعتمادات مستندية وضمانات. وتبقى من هذا التسهيل مبلغ قدره ١,٢١٧ مليون درهم (٢٠١٧: ٨٩٦ مليون درهم) غير مستغلًا كما في تاريخ التقرير.

د) يتم ضمان التسهيلات غير الممولة بشكل رئيسي برهونات على عقارات محددة تملكها المجموعة بقيمة سوقية قدرها ٥٩٨ مليون درهم، (٢٠١٧: ٦١٤ مليون درهم) وضمانات تجارية للشركة وتعهدات على حسابات وودائع مصرفية قيمتها ٢٠٩ مليون درهم (٢٠١٧: ١٩٥ مليون درهم).

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

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
عند الطلب أو خلال سنة واحدة	٣١٩,٠٢٣	٥٤٢,٥٧٧
في السنة الثانية والثالثة	٣٦٤,٣٠٩	٢٧٢,٨٤٤
	٦٨٣,٣٣٢	٨١٥,٤٢١

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تتمة)

١٥- شهادات صكوك

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
شهادات صكوك	٤,٧٦٠,٤٨٨	٣,٩٥٨,٩٨٩
تكاليف إصدار غير مطفأة	(٢٢,٧٢٦)	(٢١,٤٦٠)
القيمة الدفترية	٤,٧٣٧,٧٦٢	٣,٩٣٧,٥٢٩

الحركة في تكاليف الإصدار غير المطفأة كما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢١,٤٦٠	١٠,٨٧٥
متكبدة خلال الفترة / السنة	٨,٠٨٥	٢١,٩٧٨
مطفأة خلال الفترة / السنة	(٦,٨١٩)	(١١,٣٩٣)
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة	٢٢,٧٢٦	٢١,٤٦٠

- 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 لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الوصايةالتي 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.

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

  أعادت المجموعة في ١٩ أبريل ٢٠١٨ شراء شهادات صكوك بقيمة ١٨١ مليون دولار أمريكي (٦٦٧ مليون درهم) من شهادات الصكوك بعلاوة.

- أصدرت المجموعة في ٣٠ مارس ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ١٢٥ مليون دولار أمريكي (٤٥٩ مليون درهم) تستحق في ٢٠١٨. شركة 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 بالاكتتاب 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 لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حامل الشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  ويحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ثلاثة أشهر ليبور زائد ٣,٢٥% سنويًا.

- أصدرت المجموعة في ٢٠ أبريل ٢٠١٧ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٢. شركة ألفا ستار القابضة 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 للأوراق 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 لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات الثقة التي يحتفظ بها الوصي بموجودات الثقة المذكورة على سبيل الثقة على وجه الحصر لمصلحة حاملي الشهادات كل حسب نسبته في القيمة الاسمية للشهادات وفقاً لإقرار الوصاية وشروط وأحكام الشهادات.

  ويحصل حاملي الشهادات على عائد بمعدل ٦,٢٥% سنويًا.

١٥- شهادات صكوك (تتمة)

- أصدرت المجموعة في ١٨ أبريل ٢٠١٨ شهادة صكوك ثقة ("الشهادات") بمبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٧٠ مليون درهم) تستحق في ٢٠٢٣. شركة ألفا ستار القابضة المحدودة ٥ هي الجهة المصدرة لتلك الشهادات والوصي عليها بموجب إقرار بالوصاية، بينما شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة هي الجهة الضامنة. إن هذه الشهادات مدرجة في بورصة أيرلندا للأوراق المالية وناسداك دبي. تم إعداد الشهادات على أساس اتفاقية خدمات يبرم بموجبها وكيل الخدمات لصالح جهة الإصدار ونيابة عنها عقود إجارة (تأجير) ومرابحة مع شركة داماك للتنمية العقارية المحدودة. ويحق لحاملي الشهادات ("حاملي الشهادات") من وقت لآخر استلام دفعات مالية محددة تنشأ من حصة ملكية غير مجزأة في موجودات 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 ٦,٦٢٥% سنويًا.

يستحق سداد شهادات الصكوك على النحو التالي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
مبلغ مستحق التسوية خلال ١٢ شهرًا	١,٤٤٩,٦٢٠	٤٥٥,٦١٨
مبلغ مستحق التسوية بعد ١٢ شهرًا	٣,٢٨٨,١٤٢	٣,٤٨١,٩١١
	٤,٧٣٧,٧٦٢	٣,٩٣٧,٥٢٩

١٦- دفعات مقدما من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء مبالغ مالية مستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لم يتم قيد إيراداتها بعد بما يتماشى مع سياسة الاعتراف وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٣,٢٧٤,٤٩٦	٤,١٩٦,٨٠١
مبالغ مفوترة خلال الفترة / السنة	٣,٤٢٣,٧٦٢	٦,٧٩٢,٤٨٠
إيرادات معترف به خلال الفترة / السنة	(٣,٦٤٢,٠٩٣)	(٧,٤٣٣,٥٧٤)
دخل تشغيلي آخر معترف به خلال الفترة / السنة	-	(٢٨١,٢١١)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٣,٠٥٦,١٦٥	٣,٢٧٤,٤٩٦

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
مستحقات	١,٠٢٢,٣٧٤	١,٠٧٧,٩٦١
محتجزات دائنة *(١)*	٩٣٥,١٣٨	٨٧٢,٦١١
مقابل مؤجل لدفعات أراضي	٦٧٣,٤٨٤	٧٩٩,٥٩٧
ذمم دائنة أخرى	٩١٩,١٦٦	٦٥٢,٩٨٢
مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين *(٢)*	٤٨,٢٠٦	٤٧,٥٦٢
	٣,٥٩٨,٣٦٨	٣,٤٥٠,٧١٣

١٧- ذمم تجارية دائنة وأخرى (تتمة)

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

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

	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	(غير مدقق)	(مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٤٧,٥٦٢	٣٧,٦٢٣
محمل للفترة / للسنة	٧,٢٧٠	١٨,٦٦٤
دفعات محررة خلال الفترة / السنة	(٦,٦٢٦)	(٨,٧٢٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٤٨,٢٠٦	٤٧,٥٦٢

١٨- معاملات الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مختلفة مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما وردبالمعيار المحاسبي الدولي رقم "٢٤" *الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة*. تتضمن الأطراف ذات العلاقة منشآت خاضعة لملكية مشتركة 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:

	١ يناير إلى ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	(ستة أشهر)	(ستة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
منشآت خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة		
استثمار في داماك الدولية المحدودة *(١)*	(١٦,٩٣٧)	-
أتعاب خدمات مساندة *(٢)*	٢,٤١٨	٢,٤١٨

(١) استثمار في داماك الدولية المحدودة

زادت المجموعة خلال الفترة استثماراتها في داماك الدولية المحدودة، منشأة ذات علاقة خاضعة لسيطرة رئيس مجلس الإدارة، بمبلغ ١٧ مليون درهم.

(٢) أتعاب خدمات مساندة

تلقت المجموعة خلال الفترة ٢,٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٢,٤ مليون درهم) عن خدمات دعم مقدمة إلى داماك الدولية المحدودة وشركة دايكو للاستثمارات ذ.م.م، وهما منشأتان ذات علاقة خاضعتان لسيطرة رئيس مجلس الإدارة.

مكافأة أفراد الإدارة العليا

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

	١ يناير إلى ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	(ستة أشهر)	(ستة أشهر)
	(غير مدقق)	(غير مدقق)
	ألف درهم	ألف درهم
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٥,٩٦٠	٦,٧٩٧
منافع أخرى طويلة الأجل	٢٤٦	٤٠٩
	٦,٢٠٦	٧,٢٠٦

١٩ – مصاريف عمومية وإدارية وبيعية

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
رواتب ومنافع الموظفين	١١٩,٥٠٢	١١٥,٦٩٣	٢٤٤,٨٠٩	٢٣١,١٤٢
إعلان وترويج للمبيعات	٦٣,٦٤٥	٨٤,٩٦٣	١٥٩,٦٠١	١٦٨,٦٣٦
إصلاحات وصيانة	١١,٤٥٤	١٥,٩٠٧	١٩,٩٨٩	٢١,٤٢٠
إيجار ورسوم تراخيص	٧,٩٢٤	٩,٧٤٢	١٧,٠٥٠	٢٥,١٣٢
أتعاب قانونية ومهنية	١٣,٥٩٥	٧,٨٩١	٢٤,٣٤٤	١٥,٨٩٢
سفر واتصالات	١٠,١٣٢	٦,٨١٧	١٦,٦١١	١٣,٠٣٥
استرداد مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة	(٣٤,٩٥٩)	(٢,٣٩٧)	(٤٢,٦٦٦)	(٤,٦٠٤)
أخرى	١٤,٥٧٩	١٣,٦١٣	٢٥,١٩٩	٣٨,٦٠٨
	٢٠٥,٨٧٢	٢٥٢,٢٢٩	٤٦٤,٩٣٧	٥٠٩,٢٦١

٢٠- إيرادات تمويل

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	٢٣,٦٩٨	١٤,٢٣٢	٤٤,٨٦١	٣٠,٠٥٨
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	١٨,٧٧٣	١٩,٢٨٥	٣٧,٦٤٦	٣٥,٠١١
	٤٢,٤٧١	٣٣,٥١٧	٨٢,٥٠٧	٦٥,٠٦٩

٢١- تكاليف تمويل

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠١٧ (غير مدقق) ألف درهم
بنوك ومؤسسات مالية إسلامية	٧٦,١٠٤	٦٨,٦٣٨	١٣٥,٥٥٢	١٠٥,٦٢٤
بنوك ومؤسسات مالية تجارية	١٨,١٢٧	٩,٠٢٦	٢٥,٤١٤	٢١,٢٥٥
	٩٤,٢٣١	٧٧,٦٦٤	١٦٠,٩٦٦	١٢٦,٨٧٩

٢٢– مطلوبات محتملة

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
كفالات بنكية	٧٥٥,٧٠٨	٩٣٧,٢٥١

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

٢٣- الالتزامات

تُصنف الالتزامات الخاصة بالاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات ضمن التطويرات قيد التنفيذ.

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
متعاقد عليه	٤,٤١٣,٣٨٢	٥,٤٠٧,٧١٢

التزامات الإيجار التشغيلية – المجموعة كطرف مستأجر

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

	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدقق) ألف درهم
خلال سنة واحدة	٤٢,٣٦٩	٨,٠٥٥
بين سنتين إلى خمس سنوات	٨٢,٦٩١	٣٤,٦٣٥
أكثر من خمس سنوات	٢٠٤,٩٩٧	٢٠٤,٩٩٧
المجموع	٣٣٠,٠٥٧	٢٤٧,٦٨٧

تعهدات الإيجار التشغيلية – المجموعة كطرف مؤجر

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

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.

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٨ (غير مدقق)	٢٠١٧ (غير مدقق)	٢٠١٨ (غير مدقق)	٢٠١٧ (غير مدقق)
الربح للفترة (ألف درهم)	٣٧٨,١٥٥	٧٠٤,٧٩١	٨٦٢,٠٥٩	١,٥٨٥,٢٢٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (ألف)	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠	٦,٠٥٠,٠٠٠
الربح لكل سهم عادي – أساسي ومخفض (بالدرهم)	٠,٠٦	٠,١٢	٠,١٤	٠,٢٦

٢٥- توزيعات الأرباح

عقدت الشركة جمعيتها العمومية السنوية بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٨ وقررت خلالها، من بين أمور أخرى، توزيع أرباح نقدية تعادل ٠,١٥ درهم لكل سهم بقيمة قدرها ٩٠٧,٥ مليون درهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح بتاريخ ١٥ مايو ٢٠١٨.

عقدت الشركة في ١٦أبريل ٢٠١٧ جميعتها العمومية السنوية والتي أعلنت من خلالها، من بين أمور أخرى، على الموافقة على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٠,٢٥ لكل سهم بما قيمته ١,٥١٢/٥ مليون درهم. وقد تم دفع توزيعات الأرباح في ٧ مايو ٢٠١٧.

٢٦- الموافقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

وافق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وصرح بإصدارها في ١٣ أغسطس ٢٠١٨.