

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠١٣

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

الصفحات

٤ - ١

المراجعة المالية

٥

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

٧ - ٦

بيان المركز المالي الموجز الموحد

٨

بيان الدخل الموجز الموحد

٩

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد

١٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

١١

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

٤٥ - ١٢

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

المراجعة المالية

إن المعلومات المالية المتضمنة في هذه المراجعة مبنية على البيانات المالية الموجزة الموحدة. تم تفصيل طبيعة البنود الرئيسية الفردية وتوضيح السياسات المحاسبية المتعلقة بها في إيضاح ٣ من البيانات المالية الموجزة الموحدة. وفيما يلي مستخرجات من بيان المركز المالي الموجز الموحد وبيان الدخل الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

معلومات بيان المركز المالي الموجز الموحد الرئيسية	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ ديسمبر ٢٠١٢
مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)
٣,٦٣٢	٣,٣٣٩	٣,٦٣٢
٦,٠٧٨	١١,١٢٦	٦,٠٧٨
٤,٢٢٣	٧,٢٤٤	٤,٢٢٣
١٣,٣٣٧	١٣,٠٨٧	١٣,٣٣٧
٢,٢٦٠	٤,٦٦٤	٢,٢٦٠
١٤,٠١٤	١٤,٢٢٣	١٤,٠١٤
٨,١٨٠	١٥,٨٢٥	٨,١٨٠

ممتلكات وألات ومعدات
استثمارات عقارية
أعمال تطوير قيد الانجاز
ذمم مدينة تجارية وأخرى
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
تمويل^(١)

صافي الموجودات (مجموع الموجودات ناقصاً مجموع المطلوبات)

معلومات بيان الدخل الموجز الموحد الرئيسية	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ ديسمبر ٢٠١٢
مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)
٨,٢٢٠	٢,٨٨٦	٨,٢٢٠
(٦,٦١٠)	(١,٩٧٧)	(٦,٦١٠)
(١١)	(٧)	(١١)
(٩٣)	(٨٥)	(٩٣)
(٢٢٠)	(١٩٢)	(٢٢٠)
(٦٩)	(١,٠٨٠)	(٦٩)
(٢٥)	(٢٩)	(٢٥)
-	(٤٠٣)	-
-	٢,٥٩١	-
١٣٢	٩١	١٣٢
(٤٣١)	(٣٤٩)	(٤٣١)
٣	(٤٠)	٣
<hr/> ٨٩٦	<hr/> ١,٤٠٦	<hr/> ٨٩٦

الإيرادات
تكاليف مباشرة
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية:
تكاليف موظفين
استهلاك واطفاء
مخصص لانخفاض القيمة / حنوفات
مصاريف عمومية وإدارية أخرى
خسارة قيمة عادلة لاستثمارات عقارية
ربح من اندماج أعمال
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
(مصاريف) // إيرادات أخرى^(٢)

معلومات بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد الرئيسية	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ ديسمبر ٢٠١٢
مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)	مليون درهم (غير مدققة)
٣,٢٨٢	٣,٣٩٠	٣,٢٨٢
(٥١٤)	(٢٧)	(٥١٤)
(٤,٦٣٠)	(١,٨٤٢)	(٤,٦٣٠)
١,٥١٠	٢,٥٣٠	١,٥١٠
٩٥٠	٢,١٣٤	٩٥٠
<hr/> ٢,٤٦٠	<hr/> ٤,٦٦٤	<hr/> ٢,٤٦٠

صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة
إيداعات قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنوك
النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

^(١) يعرف التمويل بأنه الأرصدة القائمة من كافة القروض والسدادات القابلة وغير قابلة للتحويل.
^(٢) يشتمل على الحصة في (خسارة) // ربح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة والربح من موجودات محتفظ بها للبيع.

المراجعة المالية (يتبع)

مقطفات رئيسية

اندماج الأعمال

في ٢٧ يونيو ٢٠١٣، أصدرت الشركة أسهم مقابل إستحواذ صافي أصول شركة صروح العقارية ش.م.ع. (صروح) وذلك بإصدار أسهم لمساهمي صروح بنسبة ١,٢٨٨ سهم جديد في الشركة مقابل كل سهم محتفظ به في صروح. تمت الموافقة على هذه المعاملة خلال إجتماع المساهمين بتاريخ ٣ مارس ٢٠١٣. تم إدراج تفاصيل حول التأثير المالي لهذا الإستحواذ الذي تم إنجازه وفقاً للمادة رقم ٢٧٦ (١) من قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة في إيضاح ٢١ لهذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

النتائج المالية

بلغ صافي الربح الموحد للمجموعة للنصف الأول من سنة ٢٠١٣ مبلغ ١,٤٠٦ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٨٩٦ مليون درهم للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢. كانت الإيرادات للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ قد بلغت ٢,٨٨٦ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٨,٢٢٠ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٢. وبلغت الإيرادات المتكررة من الإستثمارات العقارية والأعمال التشغيلية الأخرى ٧٦٧ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٦٩٩ مليون درهم للنصف الأول من سنة ٢٠١٢. نتجت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن الأداء المحسن للموجودات التشغيلية للمجموعة بما في ذلك الفنادق، المدارس، القرى التشغيلية والإستثمارات العقارية. حقق صافي موجودات المجموعة نمواً بنسبة ٩٣,٥٪ في الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إصدار أسهم جديدة مقابل إندماج أعمال صروح وتحويل سندات قابلة للتحويل وأرباح فترة الستة أشهر.

في نهاية الفترة، كانت سيولة المجموعة قوية مع توفر مبلغ ٥,٤١٤ مليون درهم في النقد والسيولة المتوفرة.

الإنجازات التشغيلية للنصف الأول

- قامت المجموعة بتسليم ٤٧٩ وحدة سكنية و ٢٩٠,٤٠٠ متر مربع من قطع الأرضي وبيع ٩٣ وحدة جديدة.
- تم بيع مبني النور وتسليمه إلى المشروع المشترك المؤسس حديثاً الدار اتحاد.
- تم التوصل إلى اتفاق مع شركة أرابتك القابضة ش.م.ع على عقد إيجار طويل الأجل لجميع المكاتب الواقعة في مركز أبوظبي التجاري العالمي، الذي تقوم الدار بإدارته بالنيابة عن حكومة أبوظبي.
- تم إسلام ثلاثة شهادات إتمام مباني خلال هذا الربع على أبراج سكنية في مشروع البوابة، والذي يتكون من ٣,٥٣٣ وحدة في جزيرة الريم، الذي سيتم البدء بتسليمه إلى العملاء خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٣.

تحليل بيان الدخل للنصف الأول

الإيرادات

نتجت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع أراضي وعقارات مكتملة وإيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من أعمال تشغيلية. حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٢,٠٣٦ مليون درهم من أنشطة التطوير العقاري وبشكل رئيسي من بيع قطع أراضي وعقارات مكتملة. نتج الإنخفاض مقارنة بالربع الثاني لسنة ٢٠١٢ بشكل رئيسي من الإيرادات المرتفعة بشكل إثنائي من الوحدات السكنية المحجورة في سنة ٢٠١٢ من تسليم مشروعنا التطويري السكني الضخم في شاطئ الراحة.

بلغت الإيرادات المتكررة من الإستثمارات العقارية للمجموعة والقرى التشغيلية والأعمال التشغيلية الأخرى ٧٦٧ مليون درهم للفترة مقارنة بمبلغ ٦٩٩ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٢. تعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى نسبة الإشغال المرتفعة في فنادقنا والقرى التشغيلية ومحفظة الإستثمارات العقارية.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل للنصف الأول (يتبع)

التكاليف المباشرة

بالنسبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، تشمل التكاليف المباشرة على مبلغ ١,٣٨٧ مليون درهم تكلفة الأراضي والعقارات المباعة ومبلاع ١٤ مليون درهم كتكاليف إدارة مشاريع ومبلاع ٥٧٦ مليون درهم كتكاليف الأعمال التشغيلية والاستثمارات العقارية. إن الزيادة الإجمالية في التكاليف المباشرة توازي الزيادة في الإيرادات.

مصاريف عمومية وإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وإنخفاض القيمة)

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وإنخفاض القيمة) بنسبة ٣٪ مقارنة بالفترة نفسها من السنة السابقة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تخفيض تكاليف الموظفين والانخفاض العام الذي طرأ على المصاريف الأخرى مثل تكاليف الاتصال والأتعاب المهنية ومصاريف ما قبل الافتتاح للأعمال التشغيلية.

إيرادات/تكاليف تمويل

ت تكون إيرادات التمويل لدى المجموعة من الفوائد على الودائع البنكية، الربح على الودائع الإسلامية وإيرادات التمويل من عقود التمويل. وتشتمل تكاليف التمويل لدى المجموعة على دفعات الفوائد من تمويلها الخارجي وتكاليف التحوط ذات العلاقة.

كان لدى المجموعة صافي تكاليف تمويل بمبلغ ٢٥٨ مليون درهم مقارنة بصافي تكاليف تمويل بمبلغ ٢٩٩ مليون درهم للنصف الأول لسنة ٢٠١٢. إن هذا الإنخفاض يتماشى مع الإنخفاض في قروض المجموعة وتكاليف الدين.

تحليل المركز المالي

استثمارات عقارية

ارتفعت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ديسمبر ٢٠١٢ نظراً للعمل المستمر في الإستثمارات العقارية قيد التطوير بشكل رئيسي في ياس مول إضافة إلى الإستثمارات العقارية لصروح نتيجة لإندماج الأعمال.

أعمال تطوير قيد الإنجاز

ارتفعت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة أعمال التطوير قيد الإنجاز لصروح نتيجة لإندماج الأعمال، وتسوية تكاليف المشروع منخفضة القيمة، وتحويل شقق وفلل البطين وفلل الورد إلى مخزون عند الإلتام والإستبعاد.

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ارتفعت الذمم المدينة للمجموعة مقارنة بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة الذمم المدينة لصروح نتيجة لإندماج الأعمال وتسوية التحصيلات من حكومة أبوظبي.

المراجعة المالية (يتبع)

التمويل

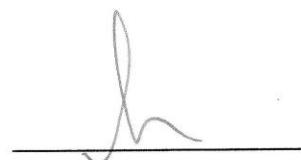
ارتفاع التمويل الخارجي للمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بشكل هامشي إلى مبلغ ١٤,٢٢٣ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٤,٠١٤ مليون درهم وذلك لإضافة التمويلات الخاصة بتصوّر نتيجة لإندماج الأعمال والتسوية من خلال تسديد القروض بما في ذلك تسديد صكوك بمبلغ ٣,٧٥ مليار درهم في ١٧ يونيو ٢٠١٣.

تحليل التدفقات النقدية

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة بمبلغ ٣,٣٩٠ مليون درهم من أنشطة تشغيلية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الذمم المدينة.

إن صافي التدفقات النقدية الخارجية للمجموعة من الأنشطة الاستثمارية لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ يعود بشكل رئيسي إلى إضافات في استثمارات عقارية وزيادة في ودائع بنكية مقيدة وزيادة في ودائع لأجل تتجاوز استحقاقاتها الثلاثة أشهر.

يعزى صافي التدفقات النقدية الخارجية من الأنشطة التمويلية للفترة بشكل رئيسي إلى صافي تسديد قروض قائمة وتكليف تمويل ذات علاقة وتوزيع أرباح على سندات إسلامية ودفع أنصبة أرباح.



جريجوري فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
٦ أغسطس ٢٠١٣

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الدار العقارية ش.م.ع.
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وكل من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعة المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، واتباع 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 يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبني رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



معتصم موسى الدجاني
رقم القيد ٧٢٦
٦ أغسطس ٢٠١٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٣,٦٣٢,٢٣٢	٣,٣٣٨,٨٢١	٥	الموجودات غير المتداولة
٣,٠١٧	٢,٩٥٢		ممتلكات وألات ومعدات
٦,٠٧٨,١١٣	١١,١٢٥,٥٩٩	٦	موجودات غير ملموسة
٧١٦,٠٦٧	٩٨١,٠٦٢	٧	استثمارات عقارية
١٥١,٤٦١	٩١,١٠٣	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥,٧٨٥,٨٢٩	٣,٢٦٨,٥٧٩	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
<hr/>	<hr/>		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٦,٣٦٦,٧١٩	١٨,٨٠٨,١١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
<hr/>	<hr/>		 الموجودات المتداولة
٤,٢٢٢,٧٢٩	٧,٢٤٣,٥١٨	١٠	أعمال تطوير قيد الإيجار
١,٦٤٠,٣٠٠	١,٣٩٣,٨٣٧	١١	المخزون
-	١,٧٤٨,٤٧٠		أراضي محتفظ بها لإعادة البيع
٧,٥٥١,١٨٦	٩,٨١٨,٣٩٧	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢,٢٥٩,٧٧٣	٤,٦٦٣,٦٤٢	١٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<hr/>	<hr/>		 مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٦٧٣,٩٨٨	٢٤,٨٦٧,٨٦٤		 مجموع الموجودات
<hr/>	<hr/>		
٣٢,٠٤٠,٧٠٧	٤٣,٦٧٥,٩٨٠		
<hr/>	<hr/>		

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاحات	
٤,٠٨٥,١٢٩	٧,٨٦٢,٦٣٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٧,٩٨٤,٨٧٣	١٠,٤١٢,٢٧٨		رأس المال والاحتياطيات
(٧٩,٩٢٠)	(٧٩,٩٢٠)		رأس المال
١,٠١٠,٣٨٥	١,٠١٠,٣٨٥		علاوة الإصدار
(٥٩,٨٩٦)	(٥٠,٨٦٨)		تكلفة إصدار رأس المال، صافي
٧,٠٨٨	٧,٠٨٨		احتياطي قانوني
(٤,٧٦٨,١٥٢)	(٣,٦٣٠,٨٢٣)		احتياطي تحوط
٨,١٧٩,٥٠٧	١٥,٥٣٠,٧٧٠		احتياطي قيمة عادلة
-	٢٩٤,٤٣٥		خسائر متراكمة
٨,١٧٩,٥٠٧	١٥,٨٢٥,٢٠٥		عائد إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة الأم
			حقوق الملكية غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٨,١٢٨,٧٣٠	٣,٧٩٥,٩٠٠	١٣	قروض وسلفيات تحمل فوائد
٥٠٨,٨٧٤	٧١٨,٤٥٢		محتجزات دائنة
٥٣,٤١٣	٩٨,١٠٠		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٩٩٨	١,٩٩٨		إيداعات تأمينية
٣٩,٣٧٨	٣٠,٩٦٨		مطلوبات مالية أخرى
٨,٧٣٢,٣٩٣	٤,٦٤٥,٤١٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥,٨٨٥,٥٩١	١٠,٤٢٦,٩٩٨	١٣	قرض وسلفيات تحمل فوائد
٦٥١,٨٧٩	٧٠٥,٩٨٨		محتجزات دائنة
٢,١٢٩,٥٤٩	٤,٠٨٨,٦٦٤	١٤	دفعات مقدمة من عملاء
٦,٤٦١,٧٨٨	٧,٩٨٠,٠٨٢	١٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	٣,٦٢٥		مطلوبات مالية أخرى
١٥,١٢٨,٨٠٧	٢٣,٢٠٥,٣٥٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣,٨٦١,٢٠٠	٢٧,٨٥٠,٧٧٥		مجموع المطلوبات
٣٢,٠٤٠,٧٠٧	٤٣,٦٧٥,٩٨٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

جريجوري فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

أبو بكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		إيضاحات	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم		
٨,٢٢٠,٣١٥ (٧,٦٠٩,٤٩٠)	٢,٨٨٦,٢٤٤ (١,٩٧٦,٨٨٣)	٤,٦٣١,٢١٥ (٣,٨٧١,٦٤٧)	١,٢٦١,٧٥٧ (٧٧٦,٣٣٦)		الإيرادات تکاليف مباشرة
١,٦١٠,٨٢٥	٩٠٩,٣٦١	٧٥٩,٥٦٨	٤٨٥,٤٢١		إجمالي الربح
(١٠,٦٢٢)	(٧,٢٧٤)	(٧,٩٤٣)	(٣,٧٣٤)		مصاريف بيع وتسويق
(٩٣,٣٣٧) (٢٢٠,٢٦٣) (٦٩,٢٣٩) (٢٤,٨٩٦)	(٨٥,٤١٢) (١٩١,٦٢٠) (١,٠٨٠,٠١٥) (٢٩,١٥٦)	(٤٥,٨٣٠) (١١٢,٢٠٠) — (١٤,٨٦٩)	(٤١,١٣٧) (٩٤,٧٨٣) (١,٠٨٠,٠١٥) (٢٠,٣٨٠)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية: تکاليف موظفين استهلاك واطفاء مخصصات، إنخفاض القيمة وتقليلات تکاليف مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٣٣٧ — — — ١٣٢,٠٩٥ (٤٣٠,٧٠٦) ١,٩٠٠	(٥١,٦٤١) ٣,٠١٨ ٢,٥٩٠,٧٨٢ (٤٠٢,٦٣٧) ٩٠,٥٢٠ (٣٤٨,٦٨٩) ٨,٩٨٩	(٢,٠٤٧) — — — ٥٠,٢٦٠ (٢١٠,٣٧٠) ١,٣٧٠	(٦٥,٤١٧) ٣,٠١٨ ٢,٥٩٠,٧٨٢ (٤٠٢,٦٣٧) ٤٤,٨٩٠ (١٦٨,٩٧٥) ٤,٩٣٠	٧ ٢١ ٦ ١٧	الحصة من (خسارة)/ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة ربح من بيع إستثمارات في شركة زميلة ربح من انماج الأعمال خسارة القيمة العادلة لـإستثمارات عقارية إيرادات تمويل تکاليف تمويل إيرادات أخرى
٨٩٦,٠٩٤	١,٤٠٦,٢٢٦	٤١٧,٩٣٩	١,٢٥١,٩٦٣		ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة
٠,٢٠	٠,٢٦	٠,٠٩	٠,٢٣	١٨	العائد الأساسي والمخفض على السهم بالمillion لكل سهم

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

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

<u>الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو</u>		ربح الفترة
<u>٢٠١٢</u>	<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٢</u>	<u>٢٠١٣</u>	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٩٦,٠٩٤	١,٤٠٦,٢٢٦	٤١٧,٩٣٩	١,٢٥١,٩٦٣	
(٤,٥٩٧)	١٠,٥٥٣	(٣,٢٢١)	٧,٦٩٤	الدخل/(خسارة) الشامل الآخر:
(٤٠)	(١,٥٢٥)	-	(١,١٩٩)	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: تغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفقات النقدية خسارة تحوط محولة إلى بيان الدخل
(١٦,٠٠٠)	-	-	-	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٠,٦٣٧)	٩,٠٢٨	(٣,٢٢١)	٦,٤٩٥	الدخل/(خسارة) الشامل الآخر
٨٧٥,٤٥٧	١,٤١٥,٢٥٤	٤١٤,٧١٨	١,٢٥٨,٤٥٨	مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى مالكي الشركة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

		عائدة إلى حاملي حقوق الملكية		احتياطي قيمة ممتلكات عاملة في الشركة الأم		احتياطي تحوط قانوني صافي		تكاليف إصدار رأس المال، علاوة على الإصدار		رأس المال	
المجموع	ألف درهم	حقوق الملكية	خسائر متراكمة	عاملة في الشركة الأم	ألف درهم	احتياطي تحوط قانوني	ألف درهم	رأس المال، علاوة على الإصدار	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٠٩٣,٥٧٥	-	٧,٠٩٣,٥٧٥	(٥,٧٥٤,٤٨٨)	٣٤,٦٣٠	(٥٢,٩٦٨)	٨٧٦,٣١٩	(٧٩,٩٢٠)	٧,٩٨٤,٨٧٣	٤,٠٨٥,١٢٩	٤,٠٨٥,١٢٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ (مدققة)
٨٩٦,٠٩٤	-	٨٩٦,٠٩٤	٨٩٦,٠٩٤	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(٢٠,٦٣٧)	-	(٢٠,٦٣٧)	(١٦,٠٠٠)	-	(٤,٦٣٧)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
(٢٠٤,٢٥٦)	-	(٢٠٤,٢٥٦)	(٢٠٤,٢٥٦)	-	-	-	-	-	-	-	نسبة أرباح معن عنها
<hr/>											
٧,٧٦٤,٧٧٦	-	٧,٧٦٤,٧٧٦	(٥,٠٧٨,٦٥٠)	٣٤,٦٣٠	(٥٧,٦٠٥)	٨٧٦,٣١٩	(٧٩,٩٢٠)	٧,٩٨٤,٨٧٣	٤,٠٨٥,١٢٩	٤,٠٨٥,١٢٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)
<hr/>											
٨,١٧٩,٥٠٧	-	٨,١٧٩,٥٠٧	(٤,٧٦٨,١٥٢)	٧,٠٨٨	(٥٩,٨٩٦)	١,٠١٠,٣٨٥	(٧٩,٩٢٠)	٧,٩٨٤,٨٧٣	٤,٠٨٥,١٢٩	٤,٠٨٥,١٢٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣ (مدققة)
(٢٦٨,٨٩٧)	-	(٢٦٨,٨٩٧)	(٢٦٨,٨٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	نسبة أرباح لسنة ٢٠١٢
١,٤٠٦,٢٢٦	-	١,٤٠٦,٢٢٦	١,٤٠٦,٢٢٦	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٩,٠٢٨	-	٩,٠٢٨	-	-	٩,٠٢٨	-	-	-	-	-	دخل الشامل الآخر
٦٩٣,٨٧٦	-	٦٩٣,٨٧٦	-	-	-	-	-	٢٩٧,٣٧٥	٣٩٦,٥٠١	٣٩٦,٥٠١	تحويل ممتلكات إلى أسهم (إيضاح ١٢)
٥,٥١١,٠٣٠	-	٥,٥١١,٠٣٠	-	-	-	-	-	٢,١٣٠,٠٣٠	٢,٣٨١,٠٠٠	٢,٣٨١,٠٠٠	إصدار أسهم مقابل الاستحواذ (إيضاح ٢١)
<hr/>											
٢٩٤,٤٣٥	٢٩٤,٤٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن الاستحواذ على صرامة (إيضاح ٢١)
<hr/>											
١٥,٨٢٥,٢٠٥	٢٩٤,٤٣٥	١٥,٥٣٠,٧٧٠	(٣,٦٣٠,٨٢٢)	٧,٠٨٨	(٥٠,٨٦٨)	١,٠١٠,٣٨٥	(٧٩,٩٢٠)	١٠,٤١٢,٢٧٨	٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)

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

**بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣**

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
	٢٠١٢	٢٠١٣	
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
	ألف درهم	ألف درهم	
	٣,٢٨٢,٠٧٦	٣,٣٨٩,٥٦١	
			صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
	(١٧,٦٥٧)	(٩,٥٥٧)	دفعات لامتيازات وألات ومعدات
	٣٩	-	عائدات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
	(١٦١)	(٥٨٥)	دفعات لموجودات غير ملموسة
	(٣٥٠,٢٦٣)	(٧١٩,٨٤٤)	دفعات لاستثمارات عقارية
	-	(٨٩,٣٩٩)	دفعات لاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
	(١٠,٤٨٥)	(٣,٨٩٦)	دفعات لأدوات مالية متاحة للبيع
	(٣٦,٢٨٤)	(٧٦٩,٥٢٨)	الحركة على ودائع لأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
	-	١,٥٢١,٤٧٨	نقد مستحوذ من اندماج الأعمال
	(١٢٦,٩٠٨)	(١١٤,١٠٤)	الحركة في أرصدة مقيدة لدى البنوك
	-	١٢٢,٤٧٤	عائدات من استبعاد استثمار في شركة زميلة
	٢٢,٧٩٢	٨,٤٠٩	إيرادات تمويل مقوضة
	٥,٣٤٠	٢٧,٠٩١	أنصبة أرباح مقوضة
	(٥١٣,٥٨٧)	(٢٧,٤٦١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التموينية
	(١٩٦,٦١١)	(٢٠٧,٨٧١)	أنصبة أرباح مدفوعة
	٨٠٠,٠٠٠	٣,٦١٧,٣٠٠	عائدات من قروض
	(٤,٦٦٤,٥٨٠)	(٤,٨٤٣,٠٦٧)	تسديد قروض
	(٥٠٧,٥٢٢)	(٤٠٨,٢٢٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
	(٤٥,٠٠٠)	-	تكاليف إصدار مدفوعة على قروض
	(١٦,٠٠٠)	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
	(٤,٦٢٩,٧١٣)	(١,٨٤١,٨٦٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التموينية
			صافي الزيادة/(نقص) في النقد ومرادفات النقد
	(١,٨٦١,٢٢٤)	١,٥٢٠,٢٣٧	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
	٣,٣٧١,١٧٦	١,٠٠٩,٢٧٥	
	١,٥٠٩,٩٥٢	٢,٥٢٩,٥١٢	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة (إيضاح ١٢)

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣**

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة أبوظبي للاقتصاد والتخطيط في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العاديّة للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في العديد من القطاعات وبشكل أساسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. كما تعمل المجموعة في مجالات تطوير وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس وأماكن الترفيهية وملاعب الغولف والحدائق الترفيهية.

في ٢٧ يونيو ٢٠١٣، أصدرت الشركة أسهم مقابل إستحواذ صافي أصول شركة صروح العقارية ش.م.ع. (صروح) وذلك بإصدار أسهم لمساهمي صروح بنسبة ١,٢٨٨ سهم جديد في الشركة مقابل كل سهم محتفظ به في صروح. تمت الموافقة على هذه المعاملة خلال إجتماع المساهمين بتاريخ ٣ مارس، ٢٠١٣. تم إدراج تفاصيل حول تأثير الإستحواذ في إيضاح ٢١ لهذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية المصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

<u>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</u>	<u>يسري تطبيقها لفترات</u>	<u>السنوية التي تبدأ من أو بعد</u>
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية: العرض - المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية	١ يناير ٢٠١٤	
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإفصاحات - المتعلقة بالانتقال إلى استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)	١ يناير ٢٠١٥	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ / الأدوات المالية (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٠)	١ يناير ٢٠١٥	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة - تعديلات على منشآت الاستثمار	١ يناير ٢٠١٤	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ - إفصاحات الحصص في منشآت أخرى - تعديلات على منشآت الاستثمار	١ يناير ٢٠١٤	
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - البيانات المالية المنفصلة - تعديلات على منشآت الاستثمار	١ يناير ٢٠١٤	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

<p>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها (يتبع) يسري تطبيقها لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٤</p>	<p>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - انخفاض قيمة الموجودات - التعديلات الناتجة من افصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات المالية المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - التعديلات الناتجة عن استبدال المشتقات تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ - الضرائب</p>
---	---

توقع الإدارة بأن إعتماد هذه المعايير الدولية للتقارير المالية في الفترة المستقبلية لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولية.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ **التقارير المالية المرحلية** الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وهي متوافقة أيضاً مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢/٣ أساس التحضير

يتم عرض هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (درهم) لأن غالبية معاملات المجموعة تتم بالدرهم.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

بناءً على إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع المؤرخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨، تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات في شركات زمالة ومشاريع مشتركة، استثمارات عقارية، أعمال تطوير قيد الإنجاز، المخزون، أراضي محفظ بها لإعادة البيع، موجودات مالية وأدوات مالية مشتقة في الإيضاحات أدناه ٣/٣ إلى ١٢/٣.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، باستثناء ما يتعلق بتطبيق معايير وتفسيرات جديدة إبتداءً من ١ يناير ٢٠١٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التحضير (يتبع)

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية قد تم تطبيقها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزيلاً للموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١) يتضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ عدداً من التعديلات على محاسبة خطط المزايا المحددة، بما في ذلك الأرباح والخسائر المحاسبية التي يتم الاعتراف بها حالياً في الدخل الشامل الآخر والتي يتم استثناوها بشكل دائم من الأرباح أو الخسائر؛ والعوائد المتوقعة على موجودات الخطة التي لم يعد يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر، بدلاً من ذلك، هناك متطلب ينص على الاعتراف بالحصة في صافي التزام (أصل) المزايا المحدد في الأرباح أو الخسائر، التي يتم احتسابها باستخدام معدل الخصم المستخدم لقياس التزام المزايا المحدد، كما يتم الاعتراف بتكاليف الخدمات السابقة غير الممنوحة حالياً ضمن الأرباح أو الخسائر قبل إجراء التعديل أو عندما يتم الاعتراف بتكاليف إعادة الهيكلة أو الإنماء.

ينص المعيار إلى أنه عند قيام منشأة ما بإعداد بيانات مالية منفصلة، يتم احتساب الاستثمارات في الشركات التابعة، الشركات الزميلة والمنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة إما بالتكلفة أو وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

كما يتعامل المعيار أيضاً مع الاعتراف بأنصبة الأرباح وبعض حالات إعادة الهيكلة للمجموعة ويتضمن عدداً من متطلبات الإفصاح.

يقوم هذا المعيار بشرح محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة وبعرض المتطلبات المتعلقة بتطبيق طريقة حقوق الملكية عند القيام بمحاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

يقوم المعيار بتعريف "التأثير الملموس" وت تقديم ارشاد حول كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية المحاسبية (بما في ذلك استثناءات من تطبيق طريقة حقوق الملكية في بعض الحالات). كما يقوم بشرح كيفية اختبار انخفاض القيمة للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ المحاسبة عن الاستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التحضير (يتبع)

ملخص بالممتلكات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى لبيان كيف سيقوم معدى البيانات المالية للمرة الأولى بمحاسبة قروض الحكومة بأسعار أقل من سعر الفائدة السوقية عند الانتقال إلى استخدام المعايير الدولية للتقارير المالية. إن هذه التعديلات كما تمثل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية لمعدى البيانات المالية الحاليين فيما يتعلق بتطبيق التعديلات التي تم إجراؤها على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المعونات الحكومية فيما يتعلق بمحاسبة القروض الحكومية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ - تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى المتعلقة بمحاسبة قروض الحكومة بأسعار أقل من سعر الفائدة السوقية

يقوم المعيار بتعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - التي تستلزم الحصول على معلومات حول جميع الأدوات المالية المعترف بها التي يتم تسويتها وفقاً للفقرة ٤٢ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإفصاحات - المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يقوم المعيار بتحديد مبادئ السيطرة، وكيفية تعريف فيما إذا كان مستثمر ما يقوم بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها وبالتالي، ينبغي القيام بتوحيد الشركة المستثمر فيها، وبين المعيار مبادئ إعداد البيانات المالية الموحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة

يقدم المعيار نموذج واحد للتوحيد لجميع المنشآت استناداً إلى السيطرة، بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها (بمعنى)، سواء كانت المنشأة مسيطر عليها من خلال حقوق التصويت للمستثمرين أو من خلال الترتيبات التعاقدية الأخرى كما هو شائع في "المنشآت لأغراض خاصة".

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - الترتيبات المشتركة

يحل هذا المعيار مكان المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ الحصص في مشاريع مشتركة. يستلزم هذا المعيار بأن يقوم الطرف في ترتيب مشترك بتحديد نوع الترتيب المشترك الذي ارتبط به من خلال تقييم حقوقه والتزاماته ومن ثم احتساب تلك الحقوق والالتزامات وفقاً لنوع الترتيب المشترك.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى

يستلزم هذا المعيار تقديم إفصاح شامل حول المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم الطبيعة، المخاطر ذات العلاقة، الحصص في منشآت أخرى وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أساس التحضير (يتبع)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ عندما يستلزم أو يسمح معيار دولي للتقارير المالية آخر بقياسات القيمة العادلة أو إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة (والقياسات، كالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، التي تستند إلى القيمة العادلة أو الإفصاحات حول تلك القياسات). مع بعض الاستثناءات، يستلزم المعيار من المنشآت بأن تقوم بتصنيف هذه القياسات ضمن "مستويات القيمة العادلة" استناداً إلى طبيعة المدخلات، المستوى ١ - الأسعار المتداولة في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس، المستوى ٢ - المدخلات باستثناء الأسعار المتداولة في السوق المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر أو غير مباشر، والمستوى ٣ - المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

ينبغي على المنشآت أن تقوم بإجراء إفصاحات متنوعة استناداً إلى طبيعة قياس القيمة العادلة (بمعنى، فيما إذا تم الاعتراف به في البيانات المالية أو مجرد الإفصاح عنه فقط) والمستوى الذي تم فيه تصنفيها.

تقوم هذه التعديلات السنوية بإجراء تعديلات على المعايير التالية: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ - السماح بالتطبيق المتكرر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، تكاليف الإقراض على بعض الموجودات المؤهلة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - توضيح متطلبات معلومات المقارنة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ - تصنيف صيانة المعدات، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - توضيح ضرورة أن يتم احتساب الأثر الضريبي للتوزيع لمالكي أدوات حقوق الملكية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ - توضيح ما يتوجب إفصاحه في التقارير المرحلية لمعلومات القطاعات بخصوص مجموع الموجودات وذلك لتعزيز التوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية.

يوضح التفسير متطلبات محاسبة تكاليف الفصل المرتبطة بإزالة النفايات في عمليات إنتاج المعادن، بما في ذلك متى ينبغي الاعتراف بتكاليف الفصل كأصل، كيفية الاعتراف المبدئي بالأصل والقياس اللاحق.

التحسينات السنوية ٢٠٠٩ - ٢٠١١ تشمل التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١، ١٦، ٣٢، ٣٤

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٠ - تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموجزة الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والمنشآت التالية:

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير وبيع وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.
تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مركز الجيمي للتسوق ذ.م.م.
تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.
تطوير وبيع وإدارة والاستثمار في العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم الخدمات التربوية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	أكاديميات الدار ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات إدارة المرافق	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	الدار لإدارة المرافق ذ.م.م.
امتلاك وإدارة وتطوير المباني	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.
الإشراف على الحدائق الترفيهية وإدارتها وتشغيلها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	فرح لإدارة الحدائق الترفيهية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات الفنادق والضيافة	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.
إدارة وتشغيل المرافق والنادي الرياضية والآلات البحرية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مرافقى الدار ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مركز التجارة العالمي في أبوظبي ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة جزيرة ناريل لتطوير ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة المراسي والأنشطة المرتبطة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مرسى ياس ذ.م.م.
إدارة اليخوت والرياضات البحرية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	نادي ياس لليخوت ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	فندق ياس ذ.م.م.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	ياس لينكس ذ.م.م.
تقديم خدمات التعليم	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.
تطوير أبراج البوابة	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	*أبراج البوابة شمس أبوظبي ذ.م.م.
العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار صكوك	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.*
شركة قابضة لمنشآت أجنبية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة صروح الدولية المحدودة*
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	*صروح للتطوير الدولي المحدودة*
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	*صروح المغرب الدولي المحدودة*
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	*جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.*
تأجير وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	تلال ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م.*
إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	% ٩١,٤	*السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	% ٩١,٤	سيح سديرة للعقارات ذ.م.م.
الاستثمار في النشاط السياحي	مصر	% ٨٠	شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.*
إدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ٦٠	*خدمة ذ.م.م.
أعمال الهندسة والإنشاءات العامة	الإمارات العربية المتحدة	% ٦٠	شركة المحور الهندسية للمقاولات (ذ.م.م.)*

* شركة تابعة استحوذت من خلال إندماج الأعمال.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ اندماج الأعمال

تمت محاسبة عمليات استحواذ الشركات باستخدام طريقة الشراء المحاسبي. يتم قياس المبلغ المحول ضمن اندماج الأعمال بالقيمة العادلة، التي يتم احتسابها باعتبارها مجموع القيمة العادلة بتاريخ الشراء للأصول المحولة من قبل المجموعة، المطلوبات المتکبدة من قبل المجموعة للملكين السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصص الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل تبادل السيطرة على الشركة المشتراء. يتم الإعتراف بتكاليف الإستحواذ عموماً في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

بتاريخ الشراء، يتم الإعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المتکبدة بقيمها العادلة.

يتم قياس الشهادة باعتبارها فائض مجموع المبلغ المحول، المبلغ لأية حقوق ملكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً للمستحوذ في الشركة المستحوذ على صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة. في حال أنه، بعد إعادة التقييم، كان صافي المبالغ بتاريخ الإستحواذ للموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المحملة يتجاوز إجمالي المبلغ المحول، فإن المبلغ لأية حقوق ملكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحصة المستحوذ المحتفظ بها سابقاً في الشركة المستحوذ عليها (إن وجد)، يتم الإعتراف بها فوراً في الربح أو الخسارة كربح شراء صفة.

إن حقوق الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتخلو ملكيتها إلى حصة تتناسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التتناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات المحددة في المنشأة المشتراء. يتم اختيار أساس القياس على أساس كل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى من الملكية غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو عندما ينطبق على الأساس المحدد في معيار دولي آخر للتقارير المالية.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة المجموعة في حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً في المنشأة المشتراء بالقيمة العادلة في تاريخ التملك (أي تاريخ حصول المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بما ينتج من ربح أو خسارة، إن وجد، في الربح أو الخسارة. إن المبالغ الناشئة عن الملكية في المنشأة المشتراء قبل تاريخ التملك والتي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في حال كانت هذه المعالجة ملائمة فيما لو تم استبعاد تلك الملكية.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة إعداد التقرير التي حدث فيها الاندماج، تسجل المجموعة المبالغ المؤقتة للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. ويتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الواقع والظروف القائمة بتاريخ التملك، إذا كانت معروفة، والتي يمكن أن تكون قد أثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

٥/٣ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المنقولة عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تشارك السيطرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (يتبع)

إن نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دمجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحظوظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحظوظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلاها لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

إن الزيادة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروع المشترك عن حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي يكون فيه على المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بإجراء معاملات مع شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة، يتم حذف الأرباح والخسائر ضمن حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ذات العلاقة.

٦/٣ الاستثمار في عمليات مشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك يكون بموجبه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في الموجودات والإلتزامات للمطلوبات المتعلقة بالترتيب. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، الذي يظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركة في السيطرة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بتنفيذ أنشطتها بموجب عمليات مشتركة، فإن المجموعة بإعتبارها مشغل مشترك تقوم بالإعتراف بما يلي وفقاً لحصتها في العملية المشتركة:

- موجوداتها، بما في ذلك حصتها من أية موجودات محظوظ بها بشكل مشترك؛
- مطلوباتها، بما في ذلك حصتها من أية مطلوبات محققة بشكل مشترك؛
- إيراداتها من بيع حصتها في المخرجات الناتجة من العملية المشتركة؛
- حصتها من الإيرادات في بيع المخرجات بواسطة العملية المشتركة؛ و
- مصاريفها، بما في ذلك حصتها في أية مصاريف محققة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بإحتساب الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة لموجودات، مطلوبات، إيرادات ومصاريف معينة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة حيث تكون منشأة المجموعة فيها كمشغل مشترك (مثل بيع أو المساهمة في الموجودات)، تعتبر المجموعة بأنها تقوم بالمعاملة مع أطراف أخرى للعملية المشتركة ويتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط إلى حد حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة حيث تكون منشأة المجموعة فيها كمشغل مشترك (مثل شراء موجودات)، لا تقوم المجموعة بالإعتراف بحصتها في الأرباح والخسائر إلى حين قيامها بإعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٧/٣ استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على إيرادات إيجار و/أو لزيادة قيمة رأس المال، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري.

يتم قياس الاستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فيتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. لاحقاً للإعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة.

٨/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتكون أعمال تطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتتضمن التكاليف كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الإعتيادي بعد تنزيل تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

٩/٣ المخزون

يتضمن المخزون بشكل أساسي على العقارات المكتملة المحافظ بها للبيع خلال سياق العمل الإعتيادي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة وبالقيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكاليف باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجحة وتشمل تكاليف الإنشاء/التملك وغيرها من التكاليف المتکدة خلال إحضار المخزون إلى مكانه ووضعه الحالي. تمثل القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة تكاليف البيع والتسويق المقدرة التي سيتم تكبدها.

١٠/٣ أراضي محفظة بها لإعادة البيع

يتم إدراج الأرضي المحفظة بها لإعادة بيعها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكاليف سعر الأرض المشتراء. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقدر بعد إقطاع كافة المصروفات الضرورية لإتمام البيع.

١١/٣ الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: "موجودات مالية متاحة للبيع" و "قروض و مدینون". يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية.

النقد و مرادفات النقد

يتكون النقد و مرادفات النقد من النقد في الصندوق والإيداعات المحافظ بها لدى البنوك (باستثناء الإيداعات المحافظ بها بموجب رهن) التي تستحق أصلاً في فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم الاعتراف والغاء الاعتراف بالإستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الإستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الإستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعني، وتدفع مبدئياً بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ الموجودات المالية (يتبع)

موجودات مالية متاحة للبيع (يتبع)

يتم قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على إحتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كدخل شامل آخر وترتلاكم في إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات في حقوق الملكية، بإستثناء خسائر الإنخفاض، والفائدة المحاسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر العملات الأجنبية للموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم استبعاد الإستثمارات المتاحة للبيع أو يحدد تخفيض قيمتها، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في إحتياطي إعادة تقييم الإستثمارات، يتم إعادة تصنيفها في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونون

يتم تصنيف القروض والذمم المدينة الغير مشتقة من الموجودات المالية التي لها دفعات ثابتة أو محددة والتي لا يتم تداولها في سوق نشطة كقروض ومديونين. يتم قياس القروض والمديونين بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الإعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي، بإستثناء الحالات التي يكون الإعتراف بالفائدة غير مادي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية لتحديد مؤشرات انخفاض القيمة في نهاية كل فترة تقرير مالي.

- فيما يتعلق بالأسماء غير المتدولة المصنفة بالتكلفة كمتاحة للبيع، قد يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة على:
- صعوبة مالية جوهرية للمصدر أو الطرف المقابل؛ أو
 - تأخير أو عجز في دفعات الحصة أو المبالغ الرئيسية؛ أو
 - يصبح من المحتمل بأن المفترض سيكون معرضًا للإفلاس أو لإعادة هيكلة مالية.

فيما يتعلق ببعض فئات الموجودات المالية، مثل الذمم المدينة التجارية، فإن الموجودات التي يتم تقييمها على أنها غير منخفضة القيمة بشكل فردي يتم تقييمها لإنخفاض القيمة على أساس جماعي. قد يشتمل الدليل الموضوعي لإنخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للمجموعة في تحصيل الدفعات، وزيادة في عدد الدفعات المتاخرة في المحفظة على معدل فترة الإئتمان، بالإضافة إلى التغيرات التي يمكن ملاحظتها في الأوضاع الاقتصادية الوطنية أو المحلية التي تتلازم مع التأخير في الذمم المدينة.

أما بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، إن مبلغ الإنخفاض بالقيمة هو الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل المالي وفقاً لخسارة انخفاض القيمة مباشرةً لجميع الموجودات المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض المبلغ المدرج من خلال استخدام حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، فإنه يتم شطبها مقابل حساب المخصص. ويتم إدراج التحصيلات اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً مقابل حساب المخصص. ويتم الإعتراف بالتغييرات في المبلغ المدرج لحساب المخصص في الربح أو الخسارة.

بإستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، في حال أنه، في فترة لاحقة، انخفض مبلغ خسارة انخفاض القيمة وأمكن ربط ذلك الإنخفاض بصورة موضوعية بحدث حصل بعد الإعتراف بانخفاض القيمة، فإنه يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يكون فيه المبلغ المدرج للإستثمار بتاريخ انخفاض القيمة معكوساً لا يتتجاوز قيمة التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الإعتراف بانخفاض القيمة.

فيما يتعلق بالأوراق المالية لحقوق الملكية المتاحة للبيع، فإن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة لا يتم عكسها في الربح أو الخسارة. إن أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً لخسارة انخفاض القيمة يتم الإعتراف بها مباشرةً في الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في أدوات مالية مشتقة وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بما في ذلك مقاييسات سعر الفائدة وتحديد سعر الفائدة.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة وذلك بتاريخ العقد، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. يتم إدراج جميع المشتقات بالقيمة العادلة كموجودات عندما تكون القيم العادلة موجبة ومطلوبات عندما تكون القيم العادلة سالبة. يتم عرض المشتقات كموجودات غير متداولة أو مطلوبات غير متداولة إذا كانت المدة المتبقية لاستحقاق الأداة المشتقة أكثر من ١٢ شهراً وكان من غير المتوقع تحقيقها أو تسديدها خلال ١٢ شهراً. يتم عرض المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة.

تدرج القيم العادلة للمشتقات بواسطة مقيمين مستقلين بالرجوع إلى أسعار سوقية مدرجة، ونماذج تدفقات نقدية مخصوصة ونماذج أسعار معترف بها حسبما يكون ملائماً.

يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي لا تتأهل لمحاسبة التحوط في الأرباح أو الخسائر عند حدوثها. يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة والتي لا تتأهل لمحاسبة التحوط كمشتقات محتفظ بها للمتاجرة.

لغرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة ضمن فئتي تحوط: (أ) تحوط القيمة العادلة والذي يتحوط التعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو إلتزام مدرج، و (ب) تحوط التدفقات النقدية والذي يتحوط التعرض لنقل التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبط بأصل أو إلتزام مدرج، أو بمعاملة متوقعة حدوثها بشكل كبير سوف تؤثر على صافي الدخل المدرج مستقبلاً.

محاسبة التحوط

من أجل التأهل لمحاسبة التحوط، ينبغي أن يكون من المتوقع أن التحوط فعال للغاية، أي أن التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة التحوط ينبغي أن توازن بشكل فعال التغيرات المقابلة في البند المتحوط له وأن يكون من الممكن قياس الفعالية بشكل موثوق. عند بدء علاقة التحوط، تقوم المنشأة بتوثيق أهداف إدارة المخاطر واستراتيجيتها للقيام بمعاملات تحوط متوقعة بما في ذلك تحديد أداة التحوط، والبند المتحوط له ذو العلاقة، وطبيعة المخاطرة المتحوط لها، وكيفية قيام المجموعة بتقييم فعالية علاقة التحوط. ولاحقاً، ينبغي تقييم التحوط وتحديد فيما إذا كان يشكل تحوط فعال على نحو مستمر.

التحوط للقيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كأدوات تحوط للقيمة العادلة يتم قيدها مباشرةً في الأرباح أو الخسائر بالإضافة لأية تغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط له والتي تخص المخاطر المتحوط لها.

يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط، أو إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. يتم إلغاء التعديل على القيمة المدرجة للبند المتحوط له الناتج من المخاطرة المتحوط لها في حساب الأرباح أو الخسائر إبتداءً من ذلك التاريخ.

التحوط للتدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كتحوط للتدفقات النقدية يتم إدراجها في الدخل الشامل الآخر. إن الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم الإعتراف به مباشرةً في الأرباح أو الخسائر.

إن المبالغ المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر وتركت في إحتياطي التحوط في حقوق الملكية يتم إعادة ترحيلها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الإعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح أو الخسائر وفي نفس البند في الأرباح أو الخسائر الذي تم فيه الإعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه، حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها إعتراف بأصول غير مالية أو بمطلوبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي تركت سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الإلتزام.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

التحوط للتدفقات النقدية (يتبع)

يتم قياس حدود أسعار الفائدة بالقيمة العادلة مع إدراج تغيرات القيمة الزمنية في نفس بند الأرباح أو الخسائر المدرج فيه البند المحتوط له، ويتم إدراج تغيرات القيم الحقيقية في الدخل الشامل الآخر وتراكم في إحتياطي التحوط في حقوق الملكية.

يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط من قبل المجموعة، عند إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. في ذلك الوقت يبقى أي ربح أو خسارة متراكمة في حقوق الملكية ضمن حقوق الملكية ويتم إدراجهما عند إدراج المعاملة المتوقعة أخيراً في الأرباح أو الخسائر. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المحتوطة لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم الإعتراف بها مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ باستثناء الأحكام الجديدة التالية المطبقة في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة:

١/٤ تحديد التاريخ الفعلي للإستحواذ (راجع إيضاح ٣/٢١)

٢/٤ الإعتراف بالمنحة الحكومية للبنية التحتية (راجع إيضاح ١/١٩ (ج))

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وآلات ومعدات تتكون من موجودات بقيمة عادلة تبلغ ١٣٨,٤ مليون درهم تم استحواذها ضمن اندماج الأعمال (إيضاح ١/٢١) وتخفيفها بتكلفة استهلاك الفترة بمبلغ ١٩٠,٦ مليون درهم.

خلال الفترة، نتيجة للأداء الفعلي لقطاع الفنادق وأسعار السوق المتداولة حديثاً في أبوظبي، قامت المجموعة بتعديل خطة واستراتيجية أعمالها وتتنفيذ مراجعة للمبلغ القابل للتحصيل للفنادق استناداً على توقعات التدفقات النقدية المعدلة. إن القيمة المعدلة المستخدمة أدت إلى الإعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ٢٥٠,٨ مليون درهم (إيضاح ١٦) التي تم الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر. إن معدل الخصم المستخدم في قياس القيمة المستخدمة كان ١٠,٥%.

إن جميع ممتلكات وآلات ومعدات المجموعة موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

٦ استثمارات عقارية

تشتمل الإستثمارات العقارية على عقارات مكتملة (مباني ومراكيز للبيع بالتجزئة) وعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة. كانت الحركة خلال الفترة/السنة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)			٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)			
عقارات	عقارات	المجموع	عقارات	عقارات	المجموع	
مكتملة	قيد التطوير	ألف درهم	مكتملة	قيد التطوير	ألف درهم	
٦,٠٧٨,١١٣	٢,٦٧٤,١٥٤	٣,٤٠٣,٩٥٩	٦,٠٧٨,١١٣	٢,٥٨٦,٦٧٧	٣,٤١٣,٩٩٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة (مصدق)
-	-	-	٤,٦٦٢,٩٥٢	١,١١٩,٦٤٦	٣,٥٤٣,٣٠٦	مستحوذة خلال الإستحواذ على صروح (إيضاح ١/٢١)
٩٨٢,٠٨٩	٩٣٦,٠٤٨	٤٦,٠٤١	٧٠٣,٥٤٨	٧٠٣,٤٢٤	٣,١٢٤	تكليف التطوير المتكمدة خلال الفترة/السنة
٩٥,٦٠٨	٩٥,٦٠٨	-	٧٤,٠٣٦	٧٤,٠٣٦	-	تكليف تمويل مرسلة، صافي (إيضاح ١٧)
(١٦٩,٩٤٦)	(٤,٢٣٠)	(١٦٥,٧١٦)	(٤٠,٢٦٧)	(٢٢٠,٣٦٢)	(١٧٧,٢٧٤)	نقص في القيمة العادلة، صافي
-	(٢٢,٦٦٧)	٢٢,٦٦٧	-	(٣٣,٧٧٠)	٣٣,٧٧٠	تحويل عند الاتكمال تحويلات من/(إلى):
١٩,٦٤٦	-	١٩,٦٤٦	-	-	-	ممتلكات وألات ومعدات
(٨٢٣,٢٦٩)	(٨٩٠,٥٩٢)	٦٧,٣٢٣	٦,٥٨٧	٦,٥٨٧	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز
(١,٤١٦)	(١,٤١٦)	-	-	-	-	المخزون
(٢٥,٢٧٤)	(٢٥,٢٧٤)	-	-	-	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦,٠٧٨,١١٣	٢,٦٧٤,١٥٤	٣,٤٠٣,٩٥٩	١١,١٢٥,٥٩٩	٤,٣١٨,٧١٤	٦,٨٠٦,٨٨٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إن جميع الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إن الحركة في الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/السنة إضافات
٦٤٧,١١٨	٧١٦,٠٦٧	محول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ١/٢١)
١٥٠	٨٩,٣٩٩	الحصة في (خسارة)/ربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	٢١٩,١٩٧	الحصة في احتياطي تحوط (خسائر)/أرباح غير محققة
-	١٦٠,٠٠٠	أنصبة أرباح مستلمة
١٢١,٤٨٩	(٥١,٦٤١)	محول لحساب جاري
(٤,٩٨٣)	٤,٠٠٠	استبعادات
٦٢٥	(١٨,٤٧٠)	
(٥٨,٠٠٠)	(٢٢,١٥٢)	
٩,٦٦٨	٤,١١٨	
-	(١١٩,٤٥٦)	
٧١٦,٠٦٧	٩٨١,٠٦٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٧ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

(أ) كانت كل من الدار وصروح تحتفظ بحصة بنسبة ١٦% في استثمار مشترك تم تصنيفه سابقاً كأصول مالي متاح للبيع. بعد الإستحواذ، بلغت الحصة المشتركة نسبة ٣٢%， وتم إعادة تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. بناء على ذلك، تم إعادة تصنيف مبلغ ١٦٠ مليون درهم من موجودات مالية متاحة للبيع إلى استثمارات في شركات زميلة وتم تسجيل تعديل بمبلغ ٤٥ مليون درهم في الأرباح أو الخسائر ضمن حصة من خسارة/(ربح) شركات زميلة ومشاريع مشتركة ليعكس محاسبة الملكية المطلوبة. إن هذا التعديل يقوم على أساس المعلومات المالية المتوفرة حديثاً من الشركة المستثمر فيها.

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مليون درهم)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	
١٢٠,٦٧٥	٥٥,٨٧٥	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٣٠,٧٨٦	٣٥,٢٢٨	استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
<hr/>	<hr/>	
١٥١,٤٦١	٩١,١٠٣	
<hr/>	<hr/>	

تعترض المجموعة استبعاد هذه الاستثمارات ضمن سياق العمل الإعتيادي في حال عرض عليها سعر مناسب على ألا يتعارض ذلك مع إستراتيجية المجموعة التشغيلية.

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنسبة الأرباح المقبوسة من موجودات مالية متاحة للبيع ٤,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤,٢ مليون درهم).

نتيجة للاستحواذ على صروح، تم إعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع إلى استثمار في شركة زميلة كما هو مبين في إيضاح ٧ (أ).

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مليون درهم)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٦,٩٣٥	٢٥٧,٩٩٣	مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ١٩)
(٦,٩٣٥)	(٦,٩٣٥)	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٩)
<hr/>	<hr/>	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
-	٤٥١,٠٥٨	
٣٦٩,٤٧٨	٤٨١,٠٠٢	
٥,٢٩٨,٠٣٤	٢,٤٢٢,٤٥٨	
١١٨,٣١٧	١١٤,٠٦١	
<hr/>	<hr/>	
٥,٧٨٥,٨٢٩	٣,٢٦٨,٥٧٩	
<hr/>	<hr/>	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم
-	-	-
٥٦١,٨٨١ (١٠٧,٨٨٤)	٢,٣٤٧,٢٨٣ (٥٥٥,٢٢٧)	-
٤٥٣,٩٩٧	١,٧٩٢,٠٥٦	-
٤,٦٠١,٢٧٠	٢,٨٤٤,٢٤٧	-
-	٥٣٨,٢٨٩	-
١,٤٣٧,١٨٤	٣,٥٤٢,٠٩٠	-
١٢٣,٥٤٤	٨٨,٧٤٧	-
١,٤٩٣	٣١٩,٧٤٠	-
٥٢,٥٣٤	-	-
٣٢٥,٧٥٧	٣٣٩,٩٨٩	-
٦٥٢	٤٧,٢٣٨	-
٥٥٤,٧٥٥	٣٠٦,٠٠١	-
٧,٥٥١,١٨٦	٩,٨١٨,٣٩٧	-

تكاليف قابلة للإسترداد (إيضاح ١٩)
إجمالي البليغ المستحق من العملاء عن عقود انشاءات
مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٩)
مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ١٩)
مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
مستحق من جهة ذات علاقة
مبالغ ودفعت مقدمة
فوائد مستحقة
 أخرى

خلال الفترة، أبلغت الهيئة المختصة المجموعة حول إمكانية عدم تعويض بعض التكاليف القابلة للإسترداد، مما أدى إلى شطب مبلغ ٢٢٣,٤ مليون درهم (إيضاح ١٦).

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تضمن أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتکبدة على عقارات يتم تطويرها بغضون بيعها. إن الحركة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/السنة (مدققة) محصلة خلال الإستحوذ على صروح (إيضاح ١/٢١) أعمال التطوير خلال الفترة/السنة، صافي تكاليف تمويل مرسمة خلال الفترة/السنة، صافي تكاليف مشروع منخفضة القيمة خلال الفترة/السنة استهلاك مرسم خلال الفترة/السنة تحويلات من / إلى: استثمارات عقارية تكاليف قابلة للإسترداد
٧,١٣٣,٩١١	٤,٢٢٢,٧٢٩	-
-	٤,٥٦٥,١٠٠	-
٤٧٧,٢٣١	٤٧,٨٣٧	-
٩,٨٧٩	٥٣	-
-	(٥٧٢,٣٣٧)	-
٩٧٧	-	-
٨٢٣,٢٦٩ (٣٥٧,٧٥٥)	(٦,٥٨٧) (١٣,١٧٠)	-

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز (يتبع)

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٢٠١٣	غير مدققة	١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز (يتبع)
(٣,٠٧٩,٦٢٩)	(٨٠١,٨٧٧)	-	-	مشاريع مكتملة خلال الفترة/ السنة:
(١,٢١٩,٣٣٥)	(١٩٨,٢٣٠)	-	محول إلى المخزون	
٤٣٤,١٨١	-	-	استبعادات (معترف بها في التكاليف المباشرة)	
<hr/> ٤,٢٢٢,٧٢٩	<hr/> ٧,٢٤٣,٥١٨	<hr/> 	محول عند الاستحواذ على شركة تابعة، صافي	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة، باستثناء مشروع مصر الذي يبقى في مرحلة ما قبل التطوير.

خلال الفترة، أبلغت الهيئة الحكومية المختصة المجموعة بتخفيض إرتفاع أحد المباني مما أثر على أحد مشاريع الشركة. سينتتج عن التخفيض تأثير مباشر على المساحة الأرضية الإجمالية. بناءً على ذلك، قامت الشركة بتعديل تقديرات المساحة الأرضية الإجمالية مما أدى إلى انخفاض قيمة بمبلغ ٥٧٢,٣ مليون درهم (إيضاح ١٦).

١١ المخزون

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٢٠١٣	غير مدققة	١١ المخزون
(١,٦٢٨,٩١٤)	(١,٣٥٨,٧١٢)	-	-	عقارات مكتملة
١١,٣٨٦	٣٥,١٢٥	-	-	مخزون تشغيلي آخر
<hr/> ١,٦٤٠,٣٠٠	<hr/> ١,٣٩٣,٨٣٧	<hr/> 	-	-

خلال الفترة، تم الاعتراف بانخفاض قيمة مخزون بمبلغ ٣٣,٤ مليون درهم (إيضاح ١٦).

تقع العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

		١٢ نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	
(مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
١,٦٤٢,٧٩١	٢,٢٨٧,٤٨٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك
٦١٦,٩٨٢	٢,٣٧٦,١٥٩	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
<hr/>	<hr/>	
٢,٢٥٩,٧٧٣	٤,٦٦٣,٦٤٢	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة إستحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٧,٨٣٤)	(٧٧٧,٣٦٢)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
(١,٢٤٢,٦٦٤)	(١,٣٥٦,٧٦٨)	
<hr/>	<hr/>	
١,٠٠٩,٢٧٥	٢,٥٢٩,٥١٢	
<hr/>	<hr/>	

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٥٠,١٥ % و ٦٣,٢٠ % (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٥٠,٦ % إلى ٦١,٨ %) سنويًا. إن جميع الودائع المصرافية مودعة في بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

مجموع القروض		قروض بنكية		سندات غير قابلة للتحويل		سندات قابلة للتحويل		قرصون تحمل فائدة واقتراضات
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(مدة)	(غير ممددة)	(مدة)	(غير ممددة)	(مدة)	(غير ممددة)	(مدة)	(غير ممددة)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٨٨٥,٥٩١	١٠,٤٢٦,٩٩٨	١,٣٨٧,٩٥٤	٥,٧٩٤,٥٧٧	٣,٧٩٥,٠٤٩	٤,٦٣٢,٤٢١	٧٠٢,٥٨٨	-	متداول خلال سنة واحدة
٨,١٠٩,٤٢٦	٣,٧٩٥,٩٠٠	٣,٥٢١,٩٥٧	٣,٧٩٥,٩٠٠	٤,٥٨٧,٤٦٩	-	-	-	غير متداول من السنة الثانية إلى الخامسة بعد السنة الخامسة
١٩,٣٠٤	-	١٩,٣٠٤	-	-	-	-	-	
٨,١٢٨,٧٣٠	٣,٧٩٥,٩٠٠	٣,٥٤١,٢٦١	٣,٧٩٥,٩٠٠	٤,٥٨٧,٤٦٩	-	-	-	
١٤,٠١٤,٣٢١	١٤,٢٢٢,٨٩٨	٤,٩٢٩,٢١٥	٩,٥٩٠,٤٧٧	٨,٣٨٢,٥١٨	٤,٦٣٢,٤٢١	٧٠٢,٥٨٨	-	
١٠٥,٤٨٧	٧٤,٠٨٩	٣٦,٥٨٣	٢٥,٣٣٠	٦٣,٦١٤	٤٨,١٢٩	٥,٢٩٠	٦٣٠	تكلفة تمويل مرسمة خلال الفترة/السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

١٣ قروض تحمل فائدة واقتراضات (يتبع)

(أ) في مارس ٢٠١١، قامت المجموعة بإصدار سندات إلزامية التحويل ("السندات القابلة للتحويل") بقيمة إجمالية تبلغ ٢,٨ مليار درهم إلى جهة ذات علاقة ("حامل السند"). تحمل هذه السندات ربح سنوي يبلغ ٤% يدفع على أساس نصف سنوي. تم خلال ديسمبر ٢٠١١ تحويل مبلغ ٢,١ مليار درهم من هذه السندات إلزامية التحويل بشكل جزئي. وتم تحويل السندات القابلة للتحويل المتبقية بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣.

(ب) تتكون السندات الخير قابلة للتحويل من صكوك الإجارة ("الصكوك الغير قابلة للتحويل") بقيمة مدرجة تبلغ ٣,٧٥ مليار درهم وسندات شركة غير قابلة للتحويل بقيمة مدرجة تبلغ ٤,٧٥ مليار درهم. لقد تم سداد الصكوك غير القابلة للتحويل في ١٧ يونيو ٢٠١٣ بينما يستحق سداد سندات الشركة غير القابلة للتحويل في ٢٧ مايو ٢٠١٤.

(ج) تم تأمين بعض قروض المجموعة برهن على قطع أراضي وترازن عن مستحقات مشاريع. تخضع بعض قروض المجموعة لتعهدات تتعلق بمقاييس مالية مثل إجمالي قيمة الموجودات وصافي القيمة ومستوى المديونية.

(د) إن أسعار الفائدة وتاريخ استحقاق القروض متواقة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

(ه) بلغت القروض البنكية المسددة خلال الفترة ٤,٨ مليار درهم.

(و) تم إبرام إتفاقية تسهيل بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠١٢ بقيمة ٤,٠ مليار درهم، وهي مؤمنة مقابل ذمم مدينة من حكومة أبوظبي بمبلغ ٤,٨ مليار درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، تم سحب مبلغ ٣,٣ مليار درهم مقابل ذلك التسهيل.

(ز) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ٢١) على تسهيل قرض مشترك لأربعة سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم يتكون من قرض لأجل وإنتمان متعدد مع كل من شرائح تقليدية وإسلامية وهو مضمون بعض الموجودات. تم تعديل التسهيل في يونيو ٢٠١٣ لتخفيف الهامش من ٤,٥% إلى ٢,٤% وتم تعديل جدول إطفاء القرض لأجل مع الدفعات الربع سنوية المجدولة من ديسمبر ٢٠١٣ إلى الإستحقاق. إن الرصيد القائم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ هو ٢,١ مليار درهم.

(ح) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ٢١) على قرض بمبلغ ٥,٩ مليون درهم. يحمل القرض فوائد بمعدل ٦ أشهر اببور زائد هامش بنسبة ١,٢٥% سنويًا ويتم سداده على مدى سبع سنوات. إن القرض مضمون برهن على قلل لأحد مشاريع التطوير.

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المقوضة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة. كما يشمل ذلك الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي بمبلغ ٢,٢ مليار درهم (إيضاح ١٩).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	ذمم دائنة تجارية وأخرى تكاليف مقاولين مستحقة دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي عن تكاليف قابلة للإسترداد ومشاريع مدارة (إيضاح ١٩) تكاليف بنية تحتية مستحقة مخصص عقود متقلة بالإلتزامات أنصبة أرباح دائنة إيرادات مؤجلة منحة حكومية مؤجلة (إيضاح ١٩ (ب)) مطلوبات أخرى
٧٧٨,٨٥٩	٧١٩,٨٩٨	ذمم دائنة تجارية
١,٨٥٧,١٣٥	١,٦١٩,٢٩٣	تكاليف مقاولين مستحقة
٢,٩٤٤,٨٣٤	٣,٣١٦,٨٩٩	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي عن تكاليف قابلة للإسترداد ومشاريع مدارة (إيضاح ١٩)
٢٥٤,٨٠٢	٢٧٩,٦٤٦	تكاليف بنية تحتية مستحقة
١٩٠,٣٤٣	١٥٨,٨٥٠	مخصص عقود متقلة بالإلتزامات
٢٢,٣٥٥	٨٣,٣٣١	أنصبة أرباح دائنة
٨٨,٨١٣	٣٢٦,٤٧٩	إيرادات مؤجلة
-	٤٤٢,٨٨٨	منحة حكومية مؤجلة (إيضاح ١٩ (ب))
٣٢٤,٦٩٧	١,٠٣٢,٧٩٨	مطلوبات أخرى
٦,٤٦١,٧٨٨	٧,٩٨٠,٠٨٢	

تنصمن الذمم الدائنة التجارية وتكليف المقاولين المستحقة مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة متعلقة بأعمال المشاريع التي تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٩.

١٦ مخصصات، إنخفاض القيمة وتزييلات تكاليف

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
-	٢٥٠,٨٠٢	إنخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٦٩,٢٣٩	٢٢٣,٤٢٨	مخصصات لذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ٩)
-	٥٧٢,٣٣٧	تزييلات تكاليف أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠)
-	٣٣,٤٤٨	تزييلات في المخزون (إيضاح ١١)
٦٩,٢٣٩	١,٠٨٠,٠١٥	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

١٧ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٤٧٧,٤٢٢	٤٢٢,٧٧٨	٢٣٦,٤٤٤	٢٠٨,٥٤٤				
(٤٦,٧١٦)	(٧٤,٠٨٩)	(٢٦,٠٧٤)	(٣٩,٥٦٩)				
٤٣٠,٧٠٦	٣٤٨,٦٨٩	٢١٠,٣٧٠	١٦٨,٩٧٥				

إجمالي تكاليف التمويل
ينزل: المبالغ المدرجة في تكلفة الموجودات
المؤهلة

١٨ العائد للسهم

يتم إحتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية للشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. لم يكن هناك أدوات مخفضة قائمة، يكون العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين. إن إحتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة يقوم على أساس المعلومات التالية:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٨٩٦,٠٩٤	١,٤٠٦,٢٢٦	٤١٧,٩٣٩	١,٢٥١,٩٦٣				
٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣	٥,٣٤٥,٦٣٣,٣٣٣	٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣	٥,٣٤٥,٦٣٣,٣٣٣				

العائد (ألف درهم):
الربح للعائد الأساسي والمخفض للسهم
(ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة)

المعدل المرجح لعدد الأسهم:
المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية للعائد
الأساسي والمخفض للسهم

١٩ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تتضمن الجهات ذات العلاقة المساهمين الأساسيين ومجلس الإدارة والمدراء الرئيسيين والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون فيها نفوذاً بالقرارات المالية والتشغيلية. لقد تم حذف المعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها عند التوحيد ولذلك لم يتم إدراجها في هذا الإيضاح. كما أن حكومة أبوظبي، من خلال منشآت مسيطر عليها أو خاضعة للسيطرة المشتركة من قبل حكومة أبوظبي (يشار إليها معاً بـ "الحكومة") هي مساهم رئيسي في الشركة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتابع)**

١٩ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتابع)

تحتفظ المجموعة بأرصدة هامة مع هذه الجهات ذات العلاقة وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم
٤,٦٠١,٢٧٠	٢,٨٤٤,٢٤٧
٦,٧٣٥,٢١٨	٥,٩٦٤,٥٤٨
-	١٢٠,٥٢٢
٣٩٤,١٧٠	١١٩,٨٧٠
(٤,٢٧٠,٨٩٧)	(٥,٥٣٤,٣٥٤)
<hr/> ٧,٤٥٩,٧٦١	<hr/> ٣,٥١٤,٨٣٣

مستحق من حكومة أبوظبي (صافي):

تكاليف قابلة للإسترداد (إيضاح ٩)

مستحق من موجودات مباعة (إيضاح ٩)

ذمم مدينة من تمويل مشروع (إيضاح ٩)

ذمم مدينة أخرى

دفعت مقدمة مستلمة (إيضاحات ١٤ و ١٥)

١,٤٩٣	٣١٩,٧٤٠
١١٨,٣١٧	١١٤,٠٦١
<hr/> ١١٩,٨١٠	<hr/> ٤٣٣,٨٠١
<hr/> (٣٢,٥٠٢)	<hr/> (٣٢,٧٦٠)
(٥٢)	-
<hr/> (٣٢,٥٥٤)	<hr/> (٣٢,٧٦٠)

مستحق إلى مشاريع مشتركة عن أعمال متعلقة بالمشاريع:

عقود دائنة

محتجزات دائنة

إن بعض المستحقات من المشاريع المشتركة تحمل فائدة بمعدل من ٦% إلى ٩% ويستحق سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية فترة التقرير.

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم
٤٩٣,٠٢٢	٤٤٩,٢٢٧
٥٢,٥٣٤	-
(٧٢,١٥٥)	(٨٥,٦٨٤)
(٧٠٢,٥٨٨)	-
<hr/> (٢٢٩,١٨٧)	<hr/> ٣٦٣,٥٤٣

مستحق من/(إلى) مساهم رئيسي مملوک من قبل الحكومة و/أو شركاتها التابعة:

مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ٩)

مستحق من جهة ذات علاقة (إيضاح ٩)

مستحق إلى مساهم رئيسي، صافي

سندات قابلة للتحويل تحمل فوائد (إيضاح ١٣)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

١٩ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

أرصدة جهة ذات علاقة: (يتبع)

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٢	٢٠١٣
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
١٦,٠٠٠	-
٤,٨٢٦	٢,٦١٣
١٧٦	١١٦
٢١,٠٠٢	٢,٧٢٩

مكافآت المدراء الرئيسيين:
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مزايا ما بعد التوظيف

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي تملكه الحكومة:	
٥,٦٤٣,٢٤٦	١,٠٧٧,٧٤٣
١٠٩,٣٧٨	٢٨,٣١٦
١٠٠,٩٢٦	١١٥,٣٢٤
٥,٨٥٣,٥٥٠	١,٢٢١,٣٨٣
٦,٩٥٤	٢,٥٩٣
٣٢,٠٩٤	٢٩,٨١٦

عمل مقدم من قبل مشاريع مشتركة

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة

١/١٩ في يناير ٢٠١٣، أعلنت صروح بأن حكومة أبوظبي قد وافقت على تعويض بحد أقصى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية ومبنيٍّ ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، تم إسلام مبلغ ١,٦ مليار درهم. وقد تم تسجيل هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٦ مليار درهم المستلم كدفعة مقدمة مستلمة من الحكومة، وإدراجها ضمن "دفعات مقدمة من العملاء" (إيضاح ١٤).

(ب) تم تسجيل الفرق ما بين سعر بيع الوحدات في أبراج البوابة والقيمة السوقية العادلة كمنحة حكومية مؤجلة ضمن "ذمم دائنة تجارية وأخرى" (إيضاح ١٥). سيتم الإعتراف بذلك فيربح أو الخسارة عند تسليم الوحدات.

(ج) إن مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية خاضع لإنعام بعض عمليات التدقيق والتقييم الفنية التي ستقوم بها الهيئة الحكومية المختصة. وبالتالي، بمجرد أن يتم الإنتهاء من هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول إسلام المنحة وحينها سيتم الإعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة. حالما يتم تلبية شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الجهات المختصة؛ سيتم الإعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة فيربح أو الخسارة.

٢/١٩ إن القروض القائمة بـ ١٧٢/٩ مليون درهم (٤,٥٠٥/٢٠١٢: مليون درهم) مستحقة إلى بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢٠ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٠ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتคาด عليها غير المتبددة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٥٤٣,٣٣٨	٢,٥٢٦,٥٧٢	مشاريع قيد التطوير
٣,٣١٠,٥٦٥	٢,٨٣٠,٠١٤	أعمال مشاريع قيد الإنجاز قابلة للإستعاضة
٩٨,١٠٥	٩٤,٢١٠	استثمارات
٣٨,٤٤٩	٨,٢٥٠	أخرى
<hr/> ٤,٩٩٠,٤٥٧	<hr/> ٥,٤٥٩,٠٤٦	

إن الإلتزامات الواردة أعلاه تمتد على مدى فترة من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٠ التزامات عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كمُؤجر

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٨٣,٣٥٦	٢٨٧,٦٠٧	مباني (على فترة ١٠ سنوات):
٨٦٢,٤١٦	٨١٩,١٦٩	خلال سنة واحدة
٦٢٩,١٢٧	٥٤٥,١٣٦	خلال سنتين إلى خمس سنوات
<hr/> ١,٧٧٤,٨٩٩	<hr/> ١,٦٥١,٩١٢	أكثر من خمس سنوات

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

٢٠ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع) ٢٠

٢/٢٠ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة التزامات عقود إيجار تشغيلية سنوية تخص إستئجار أرض ومباني. إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار هو على الشكل التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	أرض (على فترة إيجار تعاقدية ٦٨ سنة): خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
١٢,٠٩١	٣٥,٩٢٤	
٥١,٧٩٣	١٢٩,٣٦٩	
٦٢,٥٨٣	٣٨٣,٥٨٣	
-----	-----	مباني (خلال سنة واحدة)
١٢٦,٤٦٧	٥٤٨,٨٧٦	
٣١,٧١٣	-	
-----	-----	
١٥٨,١٨٠	٥٤٨,٨٧٦	

لا يتوفّر للمجموعة خيار شراء المنشآت المستأجّرة عند إنتهاء مدة الإيجار.

٣/٢٠ المطلوبات الطارئة

خطابات اعتماد وضمانات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	خطابات اعتماد وضمانات بنكية
٣٤,٣٠٧	٣٩٦,٨٨٠	
-----	-----	
٤,٧٧٧	٣٧٧	حصة المجموعة في مطلوبات طارئة لمشاريع مشتركة
-----	-----	

خلال سنة ٢٠١٢، قام أحد المقاولين برفع مطالبة، لا أساس لها، بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم، كإدعاء عن تمديد الوقت وأعمال منفذة ولم يتم الدفع مقابلها. تعتقد الإدارة بأن المطالبة لا أساس لها وسيتم المرافعة عنها بنجاح وبالتالي، فإنه لم يتم إعداد مخصص للمطالبة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢١ اندماج الأعمال

استحوذت الشركة خلال الفترة على حصة ملكية بنسبة ١٠٠% في شركة صروح العقارية ش.م.ع. من خلال مبادلة أسهم. وبناءً على ذلك، فإن حصة الملكية في المنشآت التالية التي كانت شركات تابعة لشركة صروح العقارية ش.م.ع. تم تحويلها إلى الشركة.

نسبة حق التصويت لحقوق الملكية المستحوذة	النشاط الأساسي	اسم الشركة التابعة
٪ ١٠٠	تطوير أبراج البوابة	أبراج البوابة شمس أبوظبي ذ.م.م.
٪ ١٠٠	العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار سكوك	شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.
٪ ١٠٠	شركة قابضة لمنشآت أجنبية	شركة صروح الدولية المحدودة
٪ ١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	صروح للتطوير الدولي المحدودة
٪ ١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	صروح المغرب الدولي المحدودة
٪ ١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.
٪ ١٠٠	تأجير وإدارة العقارات	تلل لива للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
٪ ٩١,٤	إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.
٪ ٩١,٤	تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	سيح سديرة للعقارات ذ.م.م.
٪ ٨٠	الاستثمار في النشاط السياحي	شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.
٪ ٦٠	إدارة وتأجير العقارات	خدمة ذ.م.م.
٪ ٦٠	أعمال الهندسة والإنشاءات العامة	شركة المحور الهندسية للمقاولات (ذ.م.م.)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢١ اندماج الأعمال (يتبع)

١/٢١ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الإستحواذ

ألف درهم

١٣٨,٤٢٩	موجودات ممتلكات وألات ومعدات
٣٧٥	موجودات غير ملموسة
٤,٦٦٢,٩٥٢	استثمارات عقارية
٢١٩,١٩٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٥,٧٤٦	موجودات مالية متاحة للبيع
٢,٧٢٠,٩٤٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٥٦٥,١٠٠	أعمال تطوير قيد الإيجاز
١,٧٤٨,٤٧٠	أراضي محفظة بها لإعادة البيع
١١١,٧٦٤	المخزون
١,٥٢١,٤٧٨	نقد في الصندوق وأرصدة بنكية
<hr/> ١٥,٧٨٤,٤٥٤	مجموع الموجودات

ألف درهم

٢,١١٢,١٤٠	مطلوبات قروض
٢٧١,٠٧٨	محتجزات دائنة
٤٤,٩٧٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٩٣٣,٥٨٥	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٠٢٤,٦٥٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٧٧٠	مطلوبات مالية أخرى
<hr/> ٧,٣٨٨,٢٠٧	مجموع المطلوبات
<hr/> ٨,٣٩٦,٢٤٧	صافي موجودات مستحوذة

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)**

٢١ اندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢١ حقوق الملكية غير المسيطرة

إن حقوق الملكية غير المسيطرة المعترف بها بتاريخ الإستحواذ تم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة والبالغة ٢٩٤,٤ مليون درهم.

الشركة	نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة
شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة (ذ.م.م.)	%٤٠
خدمة ذ.م.م.	%٤٠
صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.	%٢٠
شركة السيف لإدارة العقارات ذ.م.م.	%٨,٦
سيح السديرة للعقارات ذ.م.م.	%٨,٦

٣/٢١ الربح الناتج عن الإستحواذ

ألف درهم

٥,٥١١,٠٣٠	المبلغ المحول يساوي القيمة العادلة بمبلغ ٣,٣٨١ مليون سهم صادرة لمساهمي الشركة المشتراء
٢٩٤,٤٣٥	إضاف: القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٨,٣٩٦,٢٤٧)	ينزل: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة
<hr/>	<hr/>
(٢,٥٩٠,٧٨٢)	الربح الناتج عن الإستحواذ المدرج في الربح أو الخسارة للفترة

تم الإعتراف بتكاليف الإستحواذ كمصاروف خلال الفترة التي تحفظ فيها.

ينتج الربح من الإستحواذ من الفرق ما بين القيمة العادلة لموجودات صرروح بما في ذلك الأرضي التي تم الإحتفاظ بها سابقاً بالقيمة الإسمية والقيمة المحولة.

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على أن تاريخ المحاسبة الفعلي لأي إستحواذ، ضمن أمور أخرى، هو التاريخ الذي تم فيه تلبية كافة الشروط والموافقات المطلوبة بشكل جوهري.

قررت الإدارة بأن تاريخ ١٥ مايو ٢٠١٣ هو التاريخ الذي تم فيه تلبية كافة الشروط الأساسية المرتبطة بالإندماج بشكل جوهري. وعليه، استنتجت الإدارة بأن تاريخ الإستحواذ الفعلي هو ١٥ مايو ٢٠١٣. وبالتالي، تم قياس القيمة العادلة لصافي موجودات صرروح بذلك التاريخ، وتم قياس القيمة وفقاً لسعر سهم الدار بذلك التاريخ.

تم تحديد المحاسبة الأولية للإستحواذ على صرروح مؤقتاً بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٣. بتاريخ إنهاء التقرير المالي المرحلبي هذا، لم يتم الانتهاء من التقييمات السوقية والمحاسبات الأخرى وبالتالي فإن التقديرات على الربح من الإستحواذ المشار إليها أعلاه تم تحديدها مؤقتاً فقط استناداً إلى أفضل تقدير للإدارة لقيم المماثلة. قد تؤثر التقييمات السوقية التي يتم الحصول عليها أيضاً على القيم العادلة للموجودات الأخرى المستحوذة كجزء من اندماج الأعمال.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢١ اندماج الأعمال (يتبع)

٤/٢١ تأثير الإستحواذ على نتائج المجموعة

اشتمل الربح لفترة الستة أشهر على مبلغ ٤٨,٠ مليون درهم عائد إلى صروح. كما اشتملت الإيرادات للفترة على مبلغ ٢٣٢,٥ مليون درهم يتعلق بعمليات صروح.

في حال كان الإستحواذ على صروح قد تم في ١ يناير ٢٠١٣، وكانت إيرادات المجموعة للفترة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بلغت ٣,٥٩٦ مليون درهم ولكن الربح للفترة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بلغ ١,٤٠٦ /٢ مليون درهم.

٥/٢١ صافي التدفقات النقدية من الإستحواذ

كما هو مبين في إيضاح ٣/٢١ أعلاه، فإن المبلغ المحول كان على شكل أسهم وبالتالي لم يكن هناك تدفقات نقدية خارجة. إن صافي النقد والأرصدة البنكية المحولة عند الإستحواذ كانت بمبلغ ١,٥٢ مليار درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٤٤ معلومات قطاعية (يتبع)

١ / ٢٢ قطاعات الأعمال (يتبع)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدققة)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٢٢ قطاعات الأعمال (يتبع)

ان موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير مخصص ألف درهم	ترفيه ألف درهم	مدارس ألف درهم	فنادق ألف درهم	قرى تشغيلية ألف درهم	إنشاءات ألف درهم	الاستثمارات العقارية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	محفظة متطلبات الاستثمارات ألف درهم
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدقة)									
٤٣,٦٧٥,٩٨٠	٣,٠١٧,٦٢٥	٧٣,٥٠٣	٥٧٦,١٢٣	٢,٥٨٥,٢٨٧	٧٠٢,٤٥٤	٣,١٩٣,٧٠٥	٧,٧٨٣,٩٨٣	٢٥,٧٤٣,٣٠٠	موجودات
٢٧,٨٥٠,٧٧٥	١١,٩٦١,٦٣٩	٢٠,٣٩٠	٩٣,٠٨٨	١٣٤,٧٥٠	١٧٩,٦٩٩	١,١٦٩,٣٥٧	٦٧٧,٩٠٤	١٣,٦٢٣,٩٤٨	مطلوبات
٣٥٩	-	-	-	-	-	-	-	٣٥٩	نفقات رأسمالية
٧٥٤,٣٨٥	-	-	-	-	-	-	٧٠٦,٥٤٨	٤٧,٨٣٧	نفقات المشاريع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة)									
٣٢,٠٤٠,٧٧	٣,٤٥٨,٠٢١	٧٢,٥٥٠	٥٥٠,٠٩٣	٢,٩٨١,٦٧٥	٢٤٢,٨٣٧	-	٦,٧٩٨,٦١٨	١٧,٩٣٦,٩١٣	موجودات
٢٣,٨٦١,٢٠٠	١٤,٢٧٦,٦٦٥	١٥,١٧٥	٤١,٧٣١	١٤٥,٩٨٨	١٧٤,٧٥٤	-	٥٨٣,٩٤٠	٨,٦٢٢,٩٤٧	مطلوبات
٣٤,٧٥٧	٦٠	-	-	-	-	-	-	٣٤,٦٩٧	نفقات رأسمالية
١,٤٥٩,٣٢٠	-	-	-	-	-	-	٩٨٢,٠٨٩	٤٧٧,٢٣١	نفقات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٢ القطاعات الجغرافية

عملت المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢٣ معاملات غير نقدية

١/٢٣ خلال الفترة الحالية، أصدرت المجموعة ٣,٣٨١,٠٠٠ سهم بقيمة ٥,٥١١٪ مليون درهم (إيضاح ٣/٢١) للإسحوزاد على حصة بنسبة ١٠٠٪ في شركة صروح العقارية ش.م.ع. وبما أنه لم يكن هناك مبلغ نقدى، تم عرض النقد المستحوذ فقط ضمن الأنشطة الإستثمارية في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد.

٢/٣٢ خلال الفترة، تم تحويل ما تبقى من السندات القابلة للتحويل بمبلغ ٦٩٣,٩ مليون درهم من قبل حاملي السندات إلى اسهم وبالتالي لن يكن لها تأثير في بيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة.

٢٤ نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية إيرادات مهمة ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و ٢٠١٣.

٢٥ المصادقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٣.