

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٧٤٤٠٠
فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٣٣٨٣
abudhabi@ae.ey.com
ey.com/mena

إرنست و يونغ
صندوق بريد ١٣٦
الطابق ٢٧، نهش ناور ٢
كورنيش أبوظبي
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

EY
لبنّي عالمياً
أفضل للعمل

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ والمكونة من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، وبيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

Ernst + Young

بتوقيع

أنتوني اوسوليفان

شريك

إرنست و يونغ

رقم قيد: ٦٨٧

٧ نوفمبر ٢٠١٦

أبوظبي

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

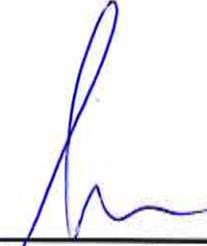
(مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢,٩٣٥,٦٠٣	٣,٠٢٥,٤٢٧	٤,٦٣٠	٥
١٥,٥٧٠,٣٠٤	١٥,٧٩٤,١٠١	٩٣٧,٤٤٢	٦
١٢٢,٩٧٣	١٢٠,٧٠٥	٥٩٦,٧٥١	٧
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٨
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٩
٢٠,١٦٧,٧٠٣	٢١,٠٤٩,٦١١		
إجمالي الموجودات غير المتداولة			
الموجودات المتداولة			
١,٧٠٠,٥٢٠	٢,٢٠٢,٤٧١		
٢,٧٤٤,٩٧٦	٢,٤٤٣,٤٩٢		١٠
٣٢٩,٤٠٦	٢٣٨,٧٢٤		١١
٤,٩٣٨,٣١٧	٤,٥٩٠,٧٦١		٩
٦,٢٥٩,٧٥٤	٦,١٠٨,٩٥٨		١٢
١٥,٩٧٢,٩٧٣	١٥,٥٨٤,٤٠٦		
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٣٦,٦٣٤,٠١٧		
إجمالي الموجودات المتداولة			
إجمالي الموجودات			
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		
(٢٥,٩٠٨)	(٢٣,٥١٤)		
٢٩,٢٨٣	٣٠,٧٥٤		
٨,٢٠٢,٤٦٩	٩,٣٤٢,٠٤٥		
١٩,٩٩٩,٧٨٩	٢١,١٤٣,٢٣٠		
٢٨٧,٩٣٩	٢٢٤,٠٩٠		
٢٠,٢٨٧,٧٢٨	٢١,٣٦٧,٣٢٠		
حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة			
الحقوق غير المسيطرة			
إجمالي حقوق المساهمين			

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة) (يتبع)

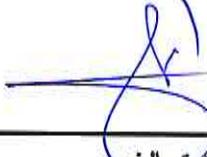
(مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٥,٤٠٥	٢,٧٤٨,٢٤٣	٢,٧٩٠,٠٨٠	المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٩٠,٠٨٠	٢,٦٨٠,٣٠٣	١٥٠,٤٦٢	صكوك غير قابلة للتحويل
١٥٠,٤٦٢	٢٦٨,١١١	١١٥,٨٧٥	قروض بنكية
١١٥,٨٧٥	١٢٣,٣٦١	٢٠,٤٢٤	محتجزات دائنة
٢٠,٤٢٤	١٦,١١٥		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات مالية أخرى
٥,٨٢٢,٢٤٦	٥,٨٣٦,١٣٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٩,٩٨٣	٣٩,٩٣١	٤٠١,٣٤٤	المطلوبات المتداولة
٤٠١,٣٤٤	٥١٨,٥١٥	٤٨٤,٦٧٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٤٨٤,٦٧٥	٢١٦,٠٥٨	٨٤٢,٨٢٥	قروض بنكية
٨٤٢,٨٢٥	٤٣١,٩٩٢	٨,٢٩١,٨٧٥	محتجزات دائنة
٨,٢٩١,٨٧٥	٨,٢٢٤,٠٦٨		دفعات مقدمة من عملاء
			ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٠,٠٣٠,٧٠٢	٩,٤٣٠,٥٦٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥,٨٥٢,٩٤٨	١٥,٢٦٦,٦٩٧		إجمالي المطلوبات
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٣٦,٦٣٤,٠١٧		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



محمد خليفة المبارك
الرئيس التنفيذي



أبو بكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٦٠,٦١٢ (١,٨٢١,٨٠٦)	٤,٨٢٦,٢٤١ (٢,٧٠٩,٢٩٧)	١,١٧٥,٨٣٩ (٦٢٨,٥٤٨)	١,٨٩٨,٣٢٨ (١,٠١٥,٥٥٥)	الإيرادات تكاليف مباشرة
١,٦٣٨,٨٠٦	٢,١١٦,٩٤٤	٥٤٧,٢٩١	٨٨٢,٧٧٣	إجمالي الربح
(٢٩,٢٦٤)	(٤٤,٦٧٥)	(١٢,٥٦٤)	(١٥,٤١٧)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦٩,٦٨٠)	(١٧٣,٥٩٢)	(٥٢,٥٧٣)	(٥٥,٧٢١)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٥٣,٤٤٧)	(١٤٩,١٠٥)	(٥١,٦٠٧)	(٤٨,٤٦٣)	تكاليف الموظفين
(٣٢,٤٦٦)	١٥,٩٤٦	(١٦٥)	(٥,٨٧٣)	استهلاك وإطفاء
(٦٤,٩١٨)	(٧٣,٢٢٨)	(١٦,٦٧٠)	(٢٧,٩٥٤)	(مخصصات، إنخفاض في القيمة والشطب) / عكس - صافي أخرى
١٢١,٩٩٣	٥٣,٣٢٣	٨١,٩٨١	١٩,٢٨١	٧ الحصنة من ربح شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٨٠,٣٣٤)	(١٠٤,٧١٦)	(٢٨,٩٤٩)	(٣٥,١٩١)	٦ خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية
١٤,٢٥٩	١٤,٧٦٤	(٢٣٤)	(٣٥٥)	ربح (خسارة) من استبعاد استثمارات عقارية
٦٣,٦٣٩	٨٩,٢٧٠	٢٤,٥٧٥	٣١,١٧٤	إيرادات تمويل
(١٨١,٧٨٨)	(١٧٨,٧٦٧)	(٥٨,٠٩٩)	(٦٠,٨٤٩)	١٧ تكاليف تمويل
٦٨٣,١٢٥	٤٧٩,٢٦٣	٢٠٥,١٨٤	٥٣,٦٥٨	١٨ إيرادات أخرى
١,٨٠٩,٩٣٥	٢,٠٤٥,٤٢٧	٦٣٨,١٧٠	٧٣٧,٠٦٣	ربح للفترة
١,٨٠٢,٢٢٦	٢,٠٥٤,٤٧٦	٦٣٤,٣٣٠	٧٤٧,٨٣٦	عائد إلى:
٧,٧٠٩	(٩,٠٤٩)	٣,٨٤٠	(١٠,٧٧٣)	مالكي الشركة
١,٨٠٩,٩٣٥	٢,٠٤٥,٤٢٧	٦٣٨,١٧٠	٧٣٧,٠٦٣	الحقوق غير المسيطرة
٠,٢٢٩	٠,٢٦١	٠,٠٨١	٠,٠٩٥	١٩ العائد الأساسي والمخفض على السهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٠٩,٩٣٥	٢,٠٤٥,٤٢٧	٦٣٨,١٧٠	٧٣٧,٠٦٣	ربح للفترة
٩,٢٠٣	٢,٣٩٤	٨,٥٥٥	١,٥٨٣	(المصاريف) / الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
٨,١١٦	١,٤٧١	(٨٧٣)	٤٩٦	ربح على إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
				التغيرات في القيمة العادلة لحماية التدفقات النقدية
١٧,٣١٩	٣,٨٦٥	٧,٦٨٢	٢,٠٧٩	الدخل الشامل الآخر
١,٨٢٧,٢٥٤	٢,٠٤٩,٢٩٢	٦٤٥,٨٥٢	٧٣٩,١٤٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٨١٩,٥٤٥	٢,٠٥٨,٣٤١	٦٤٢,٠١٢	٧٤٩,٩١٥	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٧,٧٠٩	(٩,٠٤٩)	٣,٨٤٠	(١٠,٧٧٣)	مالكي الشركة
١,٨٢٧,٢٥٤	٢,٠٤٩,٢٩٢	٦٤٥,٨٥٢	٧٣٩,١٤٢	الحقوق غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

الإجمالي ألف درهم	الحقوق غير المسطرة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ألف درهم	أرباح مختزة ألف درهم	احتياطي قيمة عائلة ألف درهم	احتياطي حماية ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقق)	
								تأثير التغير في السياسة المحاسبية	تأثير التغير في ١ يناير ٢٠١٥
١٨,٣٧٣,٣٨٢ ٥٤,٢٤٢	٢٩٧,٥١٠ -	١٨,٠٧٥,٨٧٢ ٥٤,٢٤٢	٦,٣٠٥,٤٢٥ ٥٤,٢٤٢	٢٠,٠١٣ -	(٤٣,٥١١) -	٣,٩٣١,٣١٥ -	٧,٨٦٢,٦٣٠ -	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٨,٤٢٧,٦٢٤	٢٩٧,٥١٠	١٨,١٣٠,١١٤	٦,٣٥٩,٦٦٧	٢٠,٠١٣	(٤٣,٥١١)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
١,٨٠٩,٩٣٥	٧,٧٠٩	١,٨٠٢,٢٢٦	١,٨٠٢,٢٢٦	-	-	-	-	ربح للفترة	الربح للفترة
١٧,٣١٩	-	١٧,٣١٩	-	٩,٢٠٣	٨,١١٦	-	-	الدخل الشامل الآخر	الدخل الشامل الآخر
(٧١١,٦٣٧)	(٤,٠٠٠)	(٧٠٧,٦٣٧)	(٧٠٧,٦٣٧)	-	-	-	-	توزيعات أرباح	توزيعات أرباح (١)
١٩,٥٤٣,٢٤١	٣٠١,٢١٩	١٩,٢٤٢,٠٢٢	٧,٤٥٤,٢٥٦	٢٩,٢١٦	(٣٥,٣٩٥)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
٢٠,٢٨٧,٧٢٨ (١٢٨,٦٣٧)	٢٨٧,٩٣٩ -	١٩,٩٩٩,٧٨٩ (١٢٨,٦٣٧)	٨,٢٠٦,٤٦٩ (١٢٨,٦٣٧)	٢٩,٢٨٣ -	(٢٥,٩٠٨) -	٣,٩٣١,٣١٥ -	٧,٨٦٢,٦٣٠ -	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق)
٢٠,١٥٩,٠٩١	٢٨٧,٩٣٩	١٩,٨٧١,١٥٢	٨,٠٧٣,٨٣٢	٢٩,٢٨٣	(٢٥,٩٠٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢,٠٤٥,٤٢٧	(٩,٠٤٩)	٢,٠٥٤,٤٧٦	٢,٠٥٤,٤٧٦	-	-	-	-	ربح للفترة	ربح للفترة
٣,٨١٥	-	٣,٨١٥	-	١,٤٧١	٢,٣٩٤	-	-	الدخل الشامل الآخر	الدخل الشامل الآخر
(٨٤١,٦١٣)	(٥٤,٨٠٠)	(٧٨٦,٢١٣)	(٧٨٦,٢١٣)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (١)	توزيعات أرباح (١)
٢١,٣١٧,٣٢٠	٢٢٤,٠٩٠	٢١,١٤٣,٢٣٠	٩,٣٤٢,٠٤٥	٣٠,٧٥٤	(٢٣,٥١٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

(١) قام مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٦ مارس ٢٠١٦ باعتماد توزيعات أرباح بمبلغ ١٠ فلس للسهم العادي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣١٦,١٨٩	٩٧٤,٧٥٢	صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٤٨,٠٥٣)	(٢٠٠,٥٨٣)	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢,٧٥٣)	(١,٨٦٨)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٢٢,٨٥٦)	(٦٥,٠٦٢)	إضافات لاستثمارات عقارية
٤,٧٠١	-	متحصلات من استبعاد أدوات مالية متاحة للبيع، صافي
(٣,٥٥٢,٦٤٣)	١,٠٣٧,٨٧٩	الحركة في ودائع لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(١٤٥,٧٣٠)	(١٥١,٢٤٤)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٨,٥٢٥	٤٩,٣٥٨	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
٢٣,٥٣٧	٥١,٤١٦	إيرادات تمويل مستلمة
-	(١,٠٦٧)	مساهمات لزيادة رأس المال تم دفعها مقابل موجودات مالية متاحة للبيع
-	٤,٨٠٦	مبالغ رأسمالية تم استلامها تتعلق بموجودات مالية متاحة للبيع
٦٣,٠٠٠	٤٢,٠٣٨	توزيعات أرباح مستلمة
(٣,٦٧٢,٢٧٢)	٧٦٥,٦٧٣	صافي النقد المولد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٧٧٤,٧١٠)	(٨٤١,٨٩٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٥,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
-	(١٩,٧٥٠)	سداد التزام عقد الإيجار التشغيلي
(٢,١١٤,٠٧٠)	-	تسديد قروض
-	٥,٠٠٠	قروض ناشئة
(١٤٦,٥٦٦)	(١٢٤,٩٤٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣,٠٦٠,٣٤٦)	(١,٠٠٤,٥٨٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٤١٦,٤٢٩)	٧٣٥,٨٣٨	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٣,١٢٥,٩٨٧	١,٦٠٤,١٦٧	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١,٧٠٩,٥٥٨	٢,٣٤٠,٠٠٥	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ معلومات عن الشركة

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 العادية 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 التطوير والمقاولات وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي وملاعب الغولف.

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢.١ المعايير الصادرة والمطبقة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" مما أدى إلى تغيير في سياسة المجموعة فيما يتعلق بعقود الإيجار كمتأجر (يرجى مراجعة الإيضاح ٣ لمعلومات حول السياسة المحاسبية الجديدة).

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" في يناير ٢٠١٦ وهو فعال للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ نموذج محاسبة للمستأجر واحد ويتطلب من المستأجر إدراج الموجودات والمطلوبات لكافة عقود الإيجار التي لا تتجاوز مدتها أكثر من ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة. يتطلب من المستأجر إدراج أصل لحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل الموجب وإدراج التزام عقد الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. يقوم المستأجر بقياس موجودات حق الاستخدام بصورة مماثلة للموجودات غير المالية الأخرى (مثل الممتلكات والآلات والمعدات) ومطلوبات عقد الإيجار بصورة مماثلة للمطلوبات المالية الأخرى. ونتيجة لذلك، يقوم المستأجر بإدراج استهلاك أصل حق الاستخدام والفائدة على التزام عقد الإيجار، ويقوم أيضاً بتصنيف المبالغ النقدية المسددة لالتزام عقد الإيجار إلى جزء للمبلغ الأساسي وجزء للفائدة، ويقوم بعرضها في بيان التدفقات النقدية باستخدام معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".

يرحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ إلى حد كبير المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الذي تم استبداله. بناءً عليه، يستمر المؤجر بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، والمحاسبة عن هذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على كافة عقودها التي تمثل، أو تحتوي على عقود إيجار، واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، وذلك اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦. وقد اختارت المجموعة التطبيق بأثر رجعي معدل، والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار للفترة من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فقط (أي فترة التطبيق المبدئي). يتطلب التطبيق بأثر رجعي معدل إدراج الأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على كافة العقود كما في ١ يناير ٢٠١٦ ضمن حقوق الملكية.

إن تفاصيل التعديلات على الأرباح المحتجزة الافتتاحية وأرصدة الحسابات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٦ مفصلة أدناه.

بيان المركز المالي الموحد

١ يناير ٢٠١٦ ألف درهم	التعديلات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٩٠١,٧٣٨	٣٣١,٤٣٤	١٥,٥٧٠,٣٠٤	الموجودات الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
٨,٧٥١,٩٤٦	٤٦٠,٠٧١	٨,٢٩١,٨٧٥	المطلوبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٨,٠٧٣,٨٣٢	(١٢٨,٦٣٧)	٨,٢٠٢,٤٦٩	حقوق الملكية أرباح محتجزة

بيان الدخل الموحد

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	وفقاً للسياسة القديمة ألف درهم	وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ألف درهم	
٤٣,٩٣٨	(٢,٧٥٣,٢٣٤)	(٢,٧٠٩,٢٩٦)	تكاليف مباشرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(٣٠,١٤٩)	(٧٤,٥٦٧)	(١٠٤,٧١٦)	خسارة القيمة العادلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(١٤,٤١٢)	(١٦٤,٣٥٥)	(١٧٨,٧٦٧)	تكلفة التمويل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(٦٢٣)	٢,٠٤٦,٠٥٠	٢,٠٤٥,٤٢٧	الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٢ المعايير الدولية لإعداد لتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

يتطلب كذلك التطبيق بأثر رجعي معدل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة إدراج التزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الذي تم استبداله والمقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، والمخصوصة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي. استخدمت المجموعة ٤,٥٪ كمتوسط مرجح لمعدل الاقتراض الإضافي لتحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية. تم إدراج موجودات حق الاستخدام بقيمة مساوية لالتزام عقد الإيجار، المعدلة بمبلغ أية دفعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة الدفع والتي تتعلق بعقد الإيجار المعني المدرج في بيان المركز المالي مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.

بناءً على التطبيقات العملية المسموح بها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ، اختارت المجموعة عدم تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ فيما يتعلق بإدراج التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام إلى عقود الإيجار التي تنتهي مدة إيجارها في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ التطبيق المبدئي.

تطلب تطبيق السياسة الجديدة من الإدارة اتخاذ الأحكام التالية:

معدل الخصم المستخدم للقياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار

تقوم المجموعة، كمستأجر، بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة بتاريخ بدء الإيجار. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة دفعه للقيام خلال مدة مماثلة، وبضمان مماثل، باقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لقيمة موجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.

قامت المجموعة بتحديد معدل الاقتراض الإضافي، بالرجوع إلى تكلفة الاقتراض الحالية والتاريخية المعدلة للمدة والضمان مقابل هذا الاقتراض.

٢,٢ المعايير الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ

لا تتوقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق المعايير الأخرى الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣,١ بيان الالتزام

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

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. وبالإضافة إلى ذلك، لا تشير النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣,٢ أساس الأعداد

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

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" وتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية الفعالة في ١ يناير ٢٠١٦.

خلال الفترة، قامت المجموعة، لأول مرة، بتطبيق المعايير والتعديلات التالية التي تتطلب إعادة إدراج البيانات المالية السابقة. ومع ذلك، باستثناء التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، فإنها لا تؤثر على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١: الاتفاقيات الثنائية: المحاسبة للاستحواذ على الحصص (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ الممتلكات والألات والمعدات والزراعة - النباتات المثمرة (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

- دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤:
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين
 - معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ شركات الاستثمار: تطبيق الاستثناء من التوحيد (تعديلات)

عقود الإيجار

في بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل، أو يحتوي على، عقد إيجار. إن العقد هو، أو يحتوي على، عقد إيجار إذا قام العقد بنقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل اعتبار.

بالنسبة للعقد الذي يمثل، أو يحتوي على، عقد إيجار، تقوم المجموعة باحتساب كل مكون إيجار ضمن العقد كعقد منفصل عن المكونات غير الإيجارية للعقد.

تحدد المجموعة مدة الإيجار كفترة غير قابلة للإلغاء من عقد الإيجار، إلى جانب كل من:

- أ) الفترات الخاضعة لاختيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- ب) الفترات الخاضعة لاختيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بشكل معقول من عدم ممارسة هذا الخيار.

عند تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار من قبل المستأجر مؤكدة بشكل معقول، تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة التي تولد حافزاً اقتصادياً لممارسة المستأجر خيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتعديل مدة عقد الإيجار إذا كان هناك تغيير في الفترة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على مكون إيجاري وواحد أو أكثر من المكونات الإيجارية أو غير الإيجارية الإضافية، تقوم المجموعة بتخصيص الاعتبار في العقد إلى كل مكون إيجار على أساس سعر مكون الإيجار النسبي المستقل والسعر الكلي المستقل للمكونات غير الإيجارية.

يتم تحديد السعر النسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيقوم المؤجر، أو مورد مماثل، بتحميله لشركة مقابل هذا المكون أو مكون مماثل، بشكل منفصل. إذا كان السعر المستقل الملحوظ غير متاحاً بسهولة، تقوم المجموعة بتقدير سعر مستقل، مع زيادة استخدام المعلومات الملحوظة.

يتم احتساب المكونات غير الإيجارية وفقاً لسياسات المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

لتحديد مدة الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، مؤكدة بشكل معقول عند وقوع أي حدث هام أو تغييرات جوهرية في الظروف التي:

(أ) تقع ضمن سيطرة المجموعة؛ و

(ب) تؤثر على ما إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار لم يؤخذ في عين الاعتبار سابقاً في عملية تحديد مدة الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم أخذه في عين الاعتبار في السابق في عملية تحديد مدة الإيجار.

في تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار وفقاً لعقد الإيجار.

التزام عقد الإيجار

يتم إدراج التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لا يتم دفعها في تاريخ بدء الإيجار. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس التزام عقد الإيجار من خلال (أ) زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ (ب) تخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة؛ و(ج) إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي عملية إعادة تقييم أو تعديلات على عقد الإيجار أو لتعكس دفعات الإيجار الثابتة المعدلة في جوهرها.

حيث أن (أ) هناك تغيير في مدة الإيجار نتيجة لإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء مؤكدة كما تم مناقشته أعلاه؛ أو (ب) يكون هناك تغيير في تقييم خيار شراء الأصل، الذي يتم تقييمه بالنظر إلى الأحداث والظروف في سياق خيار الشراء، تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقود الإيجار لتعكس التغييرات في مدفوعات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل. تحدد المجموعة معدل الخصم المعدل كمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار للفترة المتبقية من مدة عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ إعادة التقييم، إذا كان من غير الممكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة.

حيث (أ) يكون هناك تغيير في المبالغ المتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ أو (ب) يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد تلك المدفوعات، بما في ذلك التغيير الذي يعكس التغييرات في معدلات الإيجار في السوق بعد مراجعة إيجار السوق، تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم لم يتم تغييره، إلا إذا كان التغيير في دفعات الإيجار قد نتج عن التغيير في معدلات الفائدة المتذبذبة. في مثل هذه الحالة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغييرات في معدل الفائدة.

٣ منخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الأعداد (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

التزام عقد الإيجار (تتمة)

تقوم المجموعة بإدراج مبلغ إعادة تقييم التزام عقد الإيجار كتعديل لأصل حق الاستخدام. حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر، وحيث يوجد هناك انخفاض آخر في قياس التزام الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج أي مبلغ متبقي من إعادة القياس في الأرباح والخسائر.

تقوم المجموعة باحتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل إذا:

(أ) زاد التعديل من نطاق عقد الإيجار وذلك بإضافة الحق في استخدام واحد أو أكثر من الموجودات الأساسية؛ و
(ب) زاد اعتبار عقد الإيجار بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأية تعديلات ملائمة لهذا السعر المستقل لتعكس ظروف عقد معين.

بالنسبة لتعديلات الإيجار التي لم يتم احتسابها كعقد إيجار منفصل، تقوم المجموعة، في تاريخ سريان مفعول تعديل الإيجار: (أ) بتخصيص الاعتبار في العقد المعدل؛ (ب) تحديد مدة الإيجار لعقد الإيجار المعدل؛ و (ج) إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

يتم تحديد معدل الخصم المعدل، كمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار للفترة المتبقية من مدة عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ سريان مفعول التعديل، إذا لم يكن بالإمكان تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة.

موجودات حق الاستخدام

يتم إدراج أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتكون من:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار؛
- أية دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بدء الإيجار ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة؛
- أية تكاليف مبدئية مباشرة تكبدتها المجموعة؛ و
- تقدير للتكاليف التي ستنكدها المجموعة في تفكيك وإزالة الأصل المعني، وإعادة الموقع الذي يقع عليه أو إعادة الأصل للحالة التي تتطلبها شروط وأحكام عقد الإيجار. يتم إدراج هذه التكاليف كجزء من تكلفة أصل حق الاستخدام عندما تتكبد المجموعة التزاماً مقابل هذه التكاليف. يتم تكبد الالتزام مقابل هذه التكاليف إما في تاريخ بدء الإيجار أو كنتيجة لاستخدام الأصل المعني خلال فترة معينة.

بعد الإدراج المبدئي، تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة على موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف الاستثمار العقاري.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٤ أحكام محاسبية هامة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجزتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ باستثناء تلك المتعلقة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ كما تم إيضاحه في إيضاح ٢،١.

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وآلات ومعدات تتعلق بنكفلة الاستهلاك للفترة والبالغة ١٥٤,٩ مليون درهم واستيعادات بقيمة دفترية تبلغ ٠,٥ مليون درهم وإضافات بقيمة ٢٠٠,٦ مليون درهم. وتم مقابلتها بالتحويلات من الاستثمارات العقارية بقيمة ٣٣,٤ مليون درهم (إيضاح ٦) وأعمال تطوير قيد الإنجاز متعلقة بشركة إنشاء تابعة بقيمة ١١,٣ مليون درهم (إيضاح ١٠).

٦ استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على عقارات مكتملة (مباني ومراكز بيع تجارية) وعقارات قيد التطوير. كانت الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)			٣٠ سبتمبر ٢٠١٦			
عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	الإجمالي	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠	١٥,٥٧٠,٣٠٤	٧٨٧,٤٦٩	١٤,٧٨٢,٨٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	-	٣٣١,٤٣٤	-	٣٣١,٤٣٤	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية (إيضاح ٢،١)(١)
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠	١٥,٩٠١,٧٣٨	٧٨٧,٤٦٩	١٥,١١٤,٢٦٩	تكاليف تطوير متكبدة خلال الفترة / السنة
٤٣,٦٧١	٤٢,٣٧٦	١,٢٩٥	٦٥,٠٦٢	٥٣,٥٧٩	١١,٤٨٣	تكاليف تمويل مرسمة
٢٨٥	٢٨٥	-	-	-	-	(نقص) / زيادة في القيمة العادلة - صافي
٤٨٧,٠١١	(٦٠٤,٥٩٨)	١,٠٩١,٦٠٩	(١٠٤,٧١٦)	-	(١٠٤,٧١٦)	إستبعادات
(٣٢,٨٣٢)	-	(٣٢,٨٣٢)	(٣٤,٥٩٤)	-	(٣٤,٥٩٤)	إضافات
٣٣٠,٠٠٠	-	٣٣٠,٠٠٠	-	-	-	تحويلات من (إلى):
١,٦٤٢	-	١,٦٤٢	(٣٣,٣٨٩)	(٣٨,٨٣٥)	٥,٤٤٦	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٣٩,٣٢١	-	٣٣٩,٣٢١	-	-	-	المخزون
١٥,٥٧٠,٣٠٤	٧٨٧,٤٦٩	١٤,٧٨٢,٨٣٥	١٥,٧٩٤,١٠١	٨٠٢,٢١٣	١٤,٩٩٦,٨٨٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يمثل هذا البند حق استخدام موجودات بمبلغ ٣٣١,٤ مليون درهم والمدرج بموجب نموذج القيمة العادلة. إن جميع الاستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٧ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف هي كما يلي:

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٢٢,٤٣٤	٩٣٧,٤٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦١,٣٢٣	٥٣,٣٢٣	الحصة من الربح للفترة / السنة
٨,٥١٥	(١,٩١٦)	الحصة في احتياطي الحماية
(١٦٠,٤٠٠)	(٤٢,٠٣٨)	توزيعات أرباح مستلمة
٦,٩٦٧	٥,٣٧٦	محول إلى الحسابات الجارية لشركة ائتلاف
٨,٦٠٣	-	عكس انخفاض في القيمة
(١٠,٠٠٠)	-	استبعادات
<u>٩٣٧,٤٤٢</u>	<u>٩٥٢,١٨٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٦٠٠	٢٥,٥٠٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٥٧,١٧٢	٦٠,٠٠٤	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
<u>١٢٢,٩٧٣</u>	<u>١٢٠,٧٠٥</u>	

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

(مدققة)			
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		
ألف درهم	ألف درهم		
١٥٧,٣٨٢	١٤٣,٤٩٢	الجزء غير المتداول	
٣٣١,٧٤٤	٩٠٧,٩٤٥	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)	
٩٣,٦٢٥	٨٩,٤٥٠	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)	
١٤,٠٠٠	١٢,٢٨٠	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢٠)	
٥٩٦,٧٥١	١,١٥٣,١٦٧	أخرى	
<hr/>			
٢,٠٠٠,٧٨٢	١,٦٦٨,٧٩٦	الجزء المتداول	
(٥٣٦,٨٥٧)	(٣١٥,٦٠٩)	الذمم التجارية المدنية	
١,٤٦٣,٩٢٥	١,٣٥٣,١٨٧	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات	
٣١٥,٧٤٤	٣٠٦,٢٩٨	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٠)	
٢٠,١٤٨	٢٢,١٠١	ذمم مدينة من تمويل مشروع (إيضاح ٢٠)	
٧٩٠,٢٢٣	٧٢٦,٤٦٠	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)	
٢٥٦,٧٤٧	٣٠٣,٩٠٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢٠)	
١١١,٤٠٨	-	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ٩,١)	
١٨٨,٦٤٢	١٧١,٩٦٩	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء موجودات (إيضاح ٩,٢)	
١,٣٣٥,٦٦١	١,٢٧٠,٤٧٢	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً	
٢٥,٦٧٩	٤٠,٥٦٤	فائدة مستحقة	
٤٣٠,١٤٠	٣٩٥,٨٠٥	أخرى	
٤,٩٣٨,٣١٧	٤,٥٩٠,٧٦١		

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (نتمة)

٩,١ عقود مع العملاء لبيع عقارات

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٤٠٨	-	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ٩)
(٦٥٣,٥٦٢)	(٥٨٩,١١٨)	مبالغ مستحقة للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٥)
(٥٤٢,١٥٤)	(٥٨٩,١١٨)	
٥٨٨,٣٧٥	١,١٦٥,٧٩٥	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائدا الأرباح المدرجة ناقصا
(١,١٣٠,٥٢٩)	(١,٧٥٤,٩١٣)	الخسائر المدرجة حتى تاريخه
(٥٤٢,١٥٤)	(٥٨٩,١١٨)	ناقصا: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات مؤجلة ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٣,٩٥٨ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

٩,٢ عقود مع عملاء لإنشاء الموجودات

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,٦٤٢	١٧١,٩٦٩	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ٩)
(٤٧,٥٥٤)	(٩٢,٣٠١)	مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٥)
١٤١,٠٨٨	٧٩,٦٦٨	
٥,٥٩١,٦١٠	٥,٤٤١,٩٥٤	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائدا الأرباح المدرجة ناقصا
(٥,٤٥٠,٥٢٢)	(٥,٣٦٢,٢٨٦)	الخسائر المدرجة حتى تاريخه
١٤١,٠٨٨	٧٩,٦٦٨	ناقصا: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٨٦٧,١ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتضمن أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على عقارات يتم تطويرها. إن الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

(مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	ألف درهم	ألف درهم	
	٢,٧٤٤,٩٧٦	٢,٨٧٠,٩٩٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
	٣٨٣,٨٩٨	٣١١,٠٢١	تكاليف تطوير متكبدة خلال الفترة / السنة
	(٦٧٤,٠٨١)	(٤٢٧,٤٧٥)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة
	(١١,٣٠١)	-	تحويل (إلى) ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
	-	(٩,٥٦٥)	انخفاض في قيمة/ شطب تكاليف المشاريع
	٢,٤٤٣,٤٩٢	٢,٧٤٤,٩٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١١ المخزون

(مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	ألف درهم	ألف درهم	
	١٨٠,٤١٦	٢٧٦,٥٣٢	عقارات مكتملة
	٥٨,٣٠٨	٥٢,٨٧٤	مخزون تشغيلي آخر
	٢٣٨,٧٢٤	٣٢٩,٤٠٦	

تقع كافة العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٢ نقد وأرصدة بنكية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)	
ألف درهم		ألف درهم	
نقد وأرصدة لدى بنوك			
ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك			
١,٠٧٦,٤٦٠	١,٤٢٧,٢٦٨	٥,٠٣٢,٤٩٨	٤,٨٣٢,٤٨٦
٦,١٠٨,٩٥٨	٦,٢٥٩,٧٥٤		
ودائع قصيرة الأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر			
أرصدة مقيدة لدى البنوك (i)			
٢,٦١٧,٠٦٥	(٣,٦٥٤,٩٤٤)	(١,١٥١,٨٨٨)	(١,٠٠٠,٦٤٣)
٢,٣٤٠,٠٠٥	١,٦٠٤,١٦٧		
النقد وما يعادله			

(i) مدرج ضمن هذا البند أرصدة بقيمة ٦٧,٤ مليون درهم من عملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير والتي تم إيداعها ضمن حسابات ضمان.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٥% و ٣% (٢٠١٥: ٠,١٩% و ٢,٦٥%) سنوياً.

١٣ قروض وسلفيات تحمل فائدة

إجمالي القروض		قروض بنكية		صكوك غير قابلة للتحويل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(مدققة)		(مدققة)		(مدققة)	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
متداول					
خلال سنة واحدة					
٤١١,٣٢٧	٥٥٨,٤٤٦	٤٠١,٣٤٤	٥١٨,٥١٥	٩,٩٨٣	٣٩,٩٣١
غير متداول					
من السنة الثانية إلى الخامسة					
٥,٥٣٥,٤٨٥	٥,٤٢٨,٥٤٦	٢,٧٩٠,٠٨٠	٢,٦٨٠,٣٠٣	٢,٧٤٥,٤٠٥	٢,٧٤٨,٢٤٣
٥,٩٤٦,٨١٢	٥,٩٨٦,٩٩٢	٣,١٩١,٤٢٤	٣,١٩٨,٨١٨	٢,٧٥٥,٣٨٨	٢,٧٨٨,١٧٤
٢٨٥	٢,٣٦١	١٦١	١,٢٢٥	١٢٤	١,١٣٦
تكلفة تمويل مرسلة خلال الفترة/السنة					

(أ) إن ضمانات القروض في هيئة رهن على قطع الأراضي وتخصيص نزم المشاريع المدنية والرهن على الودائع البنكية.

(ب) تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء من بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة. كما يشمل ذلك صافي الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) بقيمة لا شيء (٢٠١٥: ٤٠٩ مليون درهم).

١٥ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٧,٨٠٩	٥٠٨,٧٢٠	ذمم تجارية دائنة
١,٦٧٤,٠٠٩	١,٥٣٣,٠٠٣	تكاليف مقاولين مستحقة
٨,١٥١	-	تكاليف بنية تحتية مستحقة
٤,٢٣٧,٥٠٨	٣,٣٠٥,٠٣٤	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٣٠٤,٩٥٢	٤١٢,٣٣٤	إيرادات مؤجلة
١٠٦,٠٤٢	١٠٥,٢١٤	توزيعات أرباح دائنة
١٠٢,٩١٨	٨٠,٢٣٠	مخصص العقود المثقلة بالالتزامات
٦٥٣,٥٦٢	٥٨٩,١١٨	إجمالي المبلغ المستحق للعملاء على العقود لبيع العقارات (إيضاح ٩,١)
٤٧,٥٥٤	٩٢,٣٠١	إجمالي المبلغ المستحق للعملاء على العقود لإنشاء الموجودات (إيضاح ٩,٢)
١٥٤,٨٥٧	٤٣٤,٧٥٩	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
-	٤٨٤,٦٤٩	التزام عقود الإيجار التشغيلية
٦٣٤,٥١٣	٦٧٨,٧٠٦	مطلوبات أخرى
<u>٨,٢٩١,٨٧٥</u>	<u>٨,٢٢٤,٠٦٨</u>	

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٦ (مخصصات وانخفاض في القيمة وشطب) / عكس، صافي

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(٤٤,٢٣٩)	٣٥,٩٤٦	(٣١,٥٨٥)	(٥,٨٧٣)
(٢٢,٦٣١)	(٢٠,٠٠٠)	(٨,٦٣١)	-
٢٥,٦٩٤	-	٣١,٣٤١	-
٨,٧١٠	-	٨,٧١٠	-
(٣٢,٤٦٦)	١٥,٩٤٦	(١٦٥)	(٥,٨٧٣)

(مخصص) // عكس مخصص الانخفاض في القيمة مقابل ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
مخصصات أخرى
شطب أعمال تطوير قيد الإنجاز
عكس الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة

١٧ تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٨١,٨٣٩	١٦٦,٧١٥	٥٨,١٥٠	٥٧,٢٠٠
-	١٤,٤١٣	-	٤,٨٠٤
(٥١)	(٢,٣٦١)	(٥١)	(١,١٥٥)
١٨١,٧٨٨	١٧٨,٧٦٧	٥٨,٠٩٩	٦٠,٨٤٩

إجمالي تكاليف التمويل
عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢٢,٢)
ناقصاً: المبالغ المدرجة ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة

١٨ إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦٥,٦٦٨	٣٢٦,٤٢٤	-	-
٤٥٧,٧١٧	-	٢٠٢,٧٦٠	-
-	٩٤,٢٣٣	-	-
-	(٤٩,٨٠٧)	-	-
-	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠
٥٩,٧٥٠	٥٨,٤١٣	٢,٤٢٤	٣,٦٥٨
٦٨٣,١٣٥	٤٧٩,٢٦٣	٢٠٥,١٨٤	٥٣,٦٥٨

إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات البنية التحتية (إيضاح ٢٠,٢ و ٢٠,١)
عكس مستحقات البنية التحتية (i)
إعادة إدراج ذمم مدينة
إلغاء قطع أرض
استرداد مبالغ تم تحميلها سابقاً للتكاليف المباشرة
أخرى

(i) في ٢٠١٥، قامت الشركة بعكس مستحقات تكلفة البنية التحتية فيما يتعلق بإكمال التكاليف على تخطيط مشروع تطوير مجتمع رئيسي.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٩ العائد للسهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٧١٧,٨٣٦	٦٣٤,٣٣٠	٢,٠٥٤,٤٧٦	١,٨٠٢,٢٢٦
العائد (الف درهم) العائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة)			
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم			
٠,٠٩٥	٠,٠٨١	٠,٢٦١	٠,٢٢٩
العائد على السهم الواحد (درهم) العائد الأساسي والمخفض على السهم الواحد العائد إلى مالكي الشركة			

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة عندما يكون لأحد الأطراف المقدر على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

تحتفظ المجموعة بأرصدة جوهرية مع هذه الأطراف ذات العلاقة وهي كما يلي:

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
	مبالغ مستحقة من (إلى) الحكومة:
٣١٥,٧٤٤	٣٠٦,٢٩٨
١,١٢١,٩٦٧	١,٦٣٤,٤٠٥
١٨٨,٠٩٠	٥٨,٥٨٧
(١٥٤,٨٥٧)	(٤٣٤,٧٥٩)
١,٤٧٠,٩٤٤	١,٥٦٤,٥٣١
٤,٦٤٦,٥٠٠	٣,٣٠٥,٠٣٤
٣٥٠,٣٧٢	٣٩٣,٣٥٥
	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٩)
٣٢,٦٩٢	٣٢,٦٩٢
٨١٥	-
٣٣,٥٠٧	٣٢,٦٩٢
	مبالغ مستحقة من شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع:
	ذمم العقود الدائنة
	محتجزات دائنة

إن بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف تحمل فائدة بمعدل ٩% ويستحق سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية فترة التقارير المالية.

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
	مبالغ مستحقة (إلى)/ من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:
١٤٢,٧٩٨	١٤٢,٩٨٥
(١٥٠,٧١٦)	(٣٨,٠٥٠)
(٧,٩١٨)	١٠٤,٩٣٥
	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ٩)
	مبالغ مستحقة إلى مساهم رئيسي - صافى

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٠. معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

كانت المعاملات الجوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
١١,١٢٩	٩,٧٣٠
٤٩٧	٣٦٤
١١,٦٢٦	١٠,٠٩٤
٢٣,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	
مكافآت الإدارة الرئيسية:	
رواتب وعلاوات ومكافآت أخرى	
مكافآت ما بعد التوظيف	
إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:	
٨١٢,٨٢٥	١٠,٠٠٠
٩١,٠٦٥	١١٩,٨٤٣
٢٧٣,٨١٨	١٧٨,٦٧٢
٣٢٦,٦١٧	١٦٥,٦٦٨
١,٥٠٤,٣٢٥	٤٧٤,١٨٣
-	١٠٢
١٣,٧٤٣	١٨,٨٧١
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	
إيرادات من شركات ائتلاف	
إيرادات تمويل من تمويل مشاريع وشركات ائتلاف	

٢٠,١ في يناير ٢٠١٣، أعلنت حكومة أبوظبي أنها قد وافقت على تعويض يصل إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية. تم احتساب هذه المعاملة كما يلي:

تم إدراج مبلغ ١,٣ مليار درهم المستلم "كدفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" للتكاليف القابلة للاسترداد ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، بلغ رصيد "الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي" ٤٣٣,٦ مليون درهم (إيضاح ١٥). خلال الفترة، تم إدراج مبلغ بقيمة ١٢٠,٦ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية في شمس أبوظبي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: لا شيء).

٢٠,٢ يتوقف مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش الفني والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. وبالتالي، عند اكتمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول استلام المنحة وحينها يتم إدراجها كمنحة حكومية مؤجلة. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة؛ يتم إدراج المنحة الحكومية المؤجلة في الأرباح والخسائر. خلال الفترة، تم إدراج مبلغ ٢٠٦,٠ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية، عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١٦٥,٧ مليون درهم).

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة

٢١,١ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة بعد هي كما يلي:

(منققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٨١,٨٢٨	١,٩٧٠,٧٢١	مشاريع قيد التطوير
٤,٣٦٤,٢٨٣	٤,٨١٩,٩٦٨	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٣٠,٣٤٢	٣٠,٣٤٢	استثمارات في شركات زميلة
<u>٥,٨٧٦,٤٥٣</u>	<u>٦,٨٢١,٠٣١</u>	

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

٢١,٢ المطلوبات الطارئة

(منققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٩,٨٠٠	٨٧٠,٢٦٦	خطابات ائتمان وضمانات بنكية: صادرة عن المجموعة
<u>٢٣٢,٣٦٩</u>	<u>٢٢٤,٢٩٨</u>	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٨٠١,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥):
٥٣٧,٠ مليون درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة للمجموعة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٢ عقود الإيجار

٢٢,١ التزامات عقود الإيجار حيث تكون المجموعة مؤجراً

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٧٧٥,٧٥٨	٨٩٤,٤٥٩
٢,٠٦١,٢٥٧	٢,١٨٤,٨٣١
٥٣٣,٤٣١	٣٦٠,٤١٦
<u>٣,٣٧٠,٤٤٦</u>	<u>٣,٤٣٩,٧٠٦</u>

خلال سنة واحدة
من السنة الثانية حتى الخامسة
بعد خمس سنوات

٢٢,٢ عقود الإيجار حيث تكون المجموعة مستأجراً

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم
١٤,٤١٣
<u>٢٠,٩٤١</u>
<u>١٩,٧٥٠</u>

عكس مصاريف الفائدة خلال الفترة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٧)

المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٣ معلومات قطاعية
٢٣,١ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

المجموعة آلاف درهم	أصول ثابتة آلاف درهم	التشغيلية آلاف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات	
			القرى التشغيلية آلاف درهم	الخصومية والترقية آلاف درهم	إدارة التطوير آلاف درهم	تطوير وبيع العقارات آلاف درهم
٤,٧١٨,٤٩٧	٩٤٥,٤٤٦	٨٧,٦١١	٣٦٥,٠٤٠	١,١٨٤,٨١٤	٩١,٠٦٦	٢,٠٤٤,٥٢٠
١,٠٧,٧٤٤	-	-	-	١٠٧,٧٤٤	-	-
٤,٨٢٦,٢٤١	٩٤٥,٤٤٦	٨٧,٦١١	٣٦٥,٠٤٠	١,٢٩٢,٥٥٨	٩١,٠٦٦	٢,٠٤٤,٥٢٠
(٢,٦٠١,٥٥٣)	(٩٤٦,٨٢٣)	(٦٧,٤٠٥)	(٣١٢,٤٠٧)	(١٣٧,١٢٧)	(١٤,٨٠٩)	(١,١٢٢,٩٨٢)
(١٠٧,٧٤٤)	-	-	-	(١٠٧,٧٤٤)	-	-
٢,١١٦,٩٤٤	(١,٣٧٧)	٢٠,٢٠٦	٥٢,٦٣٣	١,٠٤٧,٦٨٧	٧٦,٢٥٧	٩٢١,٥٣٨
(١٣٧,١٧٠)	(٣٠,٠٩١)	(١٤,٧٣٣)	(٨٧,٠٧٤)	(٥,٢٧٢)	-	-
٣٥,٩٤٦	(٩٠٤)	-	-	(١٥,٥٢٥)	-	٥٢,٣٧٥
(١٠٤,٧١٦)	-	-	-	(١٠٤,٧١٦)	-	-
٥٠,١٣٤	-	-	-	٥٠,١٣٤	-	-
١٤,٧٦٤	-	-	-	١٤,٧٦٤	-	-
٣٥٨,٥٩٨	-	-	-	١٣,٠٢٨	١٦,٥٦٣	٣٢٩,٠٠٧
٢,٣٢٤,٥٠٠	(٣٢,٣٧٢)	٥,٤٧٣	(٣٤,٤٤١)	١,٠٠٠,١٠٠	٩٢,٨٢٠	١,٣٠٢,٩٢٠
٣,١٨٩						
(٤٤,٦٧٥)						
(٢٤٦,٨٢٠)						
(٢٠,٠٠٠)						
(١١,٩٣٥)						
٨٩,٢٧٠						
(١٧٨,٧٦٧)						
١٢,٠١٦٥						
٢,٠٤٥,٤٢٧						

الربح للفترة

ربح (خسارة) القطاع

حصصة من الربح من شركات زميلة وشركات التلائف

مصاريف بيع وتسويق

مخصصات عمومية وإدارية

مخصص الانخفاض في القيمة/ شطب- صافي

استهلاك وإطفاء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

إجمالي الربح/ (الخسارة)

استهلاك وإطفاء

عكس / (مخصصات) انخفاض في القيمة/ شطب- صافي

خسارة القيمة المضافة على استثمارات عقارية

حصصة من الربح من شركات زميلة وشركات التلائف

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

إيرادات أخرى

تكلفة الإيرادات واستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الإيرادات

الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

الإيرادات من رسوم الخدمة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٣ معلومات قطاعية (تتمة)

٢٣,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

المجموعة آلاف درهم	إدارة أصول				تطوير وإدارة العقارات				الإجمالي الربح
	الأصول الثابتة آلاف درهم	القرى التشغيلية آلاف درهم	الضريبة والتطوير آلاف درهم	إشارات عقارية آلاف درهم	تطوير وبيع العقارات آلاف درهم	إدارة التطوير آلاف درهم	تطوير وبيع العقارات آلاف درهم	الإجمالي الربح	
٣,٤٦٠,٦١٢	٦٦٢,٩٩٧	٩٠,١١٢	٤٢٠,٩٠٨	١,٠٩١,٨٢٤	٢٠٩,٨٢٠	٨٧٦,١٢٥	٨٧٦,١٢٥	٤٨٣,٦٣٥	
(١,٨١٣,٠٠٠)	(٦١٣,٣١٥)	(٧٣,٥٦٧)	(٣٣٥,٥٧٥)	(١٨٧,٧٧٩)	(١١٠,٢٦٤)	(٣٩٢,٥٠٠)	(٣٩٢,٥٠٠)		
(١,٠٨,٨٠٦)	-	-	-	(١٠٨,٨٠٦)	-	-	-		
١,٦٣٨,٨٠٦	٤٩,٦٨٢	١٦,٥٤٥	٨٥,٣٣٣	٩٠٤,٠٥٥	٩٩,٥٥٦	٤٨٣,٦٣٥	٤٨٣,٦٣٥		
(١٣٧,٥٦١)	(٣٦,١١١)	(١٩,١٧٣)	(٨٧,١١٣)	(٥,١٦٤)	-	-	-		
(٤٥٦)	(٣٦٠)	-	-	(١١,٣١٤)	(١٤,٤٧٦)	٢٥,٦٩٤	٢٥,٦٩٤		
(٨٠,٣٣٤)	-	-	-	(٨٠,٣٣٤)	-	-	-		
١١٤,٥٧٤	-	-	-	٥٢,٣٢٩	-	٦١,٩٤٥	٦١,٩٤٥		
١٤,٢٥٩	-	-	-	١٤,٢٥٩	-	-	-		
٦٧٥,٢٧٩	٩١٣	-	-	٧,١١٩	٣١,٢٤٨	٦٣٥,٩٩٩	٦٣٥,٩٩٩		
٢,٢٢٤,٥٦٧	٢٤,١٢٤	(٢,٦٢٨)	(١,٧٨٠)	٨٨١,٢٥٠	١١٦,٣٢٨	١,٢٠٧,٢٧٣	١,٢٠٧,٢٧٣		
٧,٤٢٠									
(٢٩,٢٦٤)									
(٣٢,٠١٠)									
(٢٣٤,٥٩٨)									
(١٥,٨٨٦)									
٢٣,٦٢٩									
(١٨١,٧٨٨)									
٧,٨٥٥									
١,٨٠٩,٩٣٥									

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير منقحة)

٢٣ معلومات قطاعية (تتمة)

٢٣,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنققات الرأسمالية والمشاريع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

المجموعة آلاف درهم	غير موزعة آلاف درهم	أصل ثلثوية آلاف درهم	ليرة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
			القرى التشغيلية آلاف درهم	الضيافة والترفيه آلاف درهم	استشارات عقارية آلاف درهم	ليرة التطوير آلاف درهم	
٣٦,٦٣٤,٠١٧	٣,٧٨٢,٦٩٧	١,٥٥٦,٧٢١	٦٢,٨٣٥	٢,٤١٠,٦٨٠	١٧,٠٢٠,٤٣٢	٣,٥٦٧,٠٨٩	٨,٢٣٣,٥٦٣
(١٥,٣٦٦,٦٩٧)	(٦,٥٣٨,٦٢٢)	(٦٨٢,١٣٢)	(٤١,١٨٢)	(١٦٥,١٩٢)	(١,٥٨٥,٥٢٨)	(٢,٧٨١,٩٣٧)	(٣,٤٧٢,١٠٤)
٢٠,٠٥٨٢	١١,٨٢٣	١٦٨,٩٢٦	-	١٣,٥٨١	٦,٢٥٢	-	-
٤٤٨,٩٦٠	-	٦,٧٦٧	-	-	٦٥,٠٦٢	-	٣٧٧,١٣١
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٤,٤٦٤,١٠٩	١,١٨٨,٧٢٠	١٩٦,٦٧٩	٢,٥٤٨,٠٨٨	١٦,٦٨٩,٠٥٩	٣,٢٦١,٤٣٩	٧,٧٩٢,٩٨٢
(١٥,٨٥٢,٩٤٨)	(٦,٤٦٣,٧٩٢)	(٣٢٥,٦٧٦)	(١٥٢,٨٩٠)	(١٧٤,٧٧٠)	(١,٢٤٩,٠٦٣)	(٣,٥٥٧,٣٧٧)	(٣,٩٧٩,٨٢٠)
٩٤,٤٢٠	٢,١٤٧	٣٨,٥٢٠	٩٢٧	٣٥,٢٧٦	١٧,٥٤٠	-	-
٦٨٤,٦٩٢	-	٦,٦٧٤	-	-	٣٧٢,٦٧١	٨٢,١٤٢	٢٢١,٣٠٥

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

موجودات

مطلوبات

النققات الرأسمالية

نققات لمشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

موجودات

مطلوبات

النققات الرأسمالية

نققات لمشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٤ المصادقة على البيانات المالية الموحدة المختصرة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة المختصرة وأجاز إصدارها بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠١٦.