

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

الصفحات

١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢	الميزانية العمومية المرحلية الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٧ - ١٩	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

التقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
إلى السادة المساهمين في شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة وتشمل بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية بالأساس على توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر بالأساس نطاقاً محدوداً مقارنةً بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد باننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز  
٢٠ أكتوبر ٢٠١٣



بول سودابي  
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٠٩  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

## الميزانية العمومية المرحلية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	إيضاح	
بحسب إعادة البيان (مدققة)	(غير مدققة)		
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
٣٥,٥٥٠	٢٧,٦٤٦		ممتلكات ومعدات
٢١٥,٩١٦	٢٥٢,٦١٨	٦	استثمار عقاري
٣,٥٧٣	٣٨,٢٤٤		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,١٦٣,١٤٨	٩٦٤,٢٠٨		استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة
٢٠,٥١٧	٢٢,٨٥٢		موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٤٣٨,٧٠٤	١,٣٠٥,٥٦٨		
<b>موجودات متداولة</b>			
١,٩٧٠,٢٧٨	١,٨٦٥,٥٢٥	٧	عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
٦,٣٧٨	١,٥٤٢		مخزون
٢,٦٣٥,٥٨٧	٢,٦٣٢,٨٨٧	٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢١٧,٠١٠	١١٢,٤٢٦		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٢٠٣,٦٥٥	٢٨٦,٣١٠		أرصدة نقدية ومصرفية
٥,٠٣٢,٩٠٨	٤,٨٩٨,٦٩٠		
-	١٣٣,٢٩٧	٩	موجودات مصنفة كمتحفظة بها للبيع
٦,٤٧١,٦١٢	٦,٣٣٧,٥٥٥		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		رأس المال
١٧٨,٢٦٧	١٧٨,٢٦٧		احتياطي قانوني
(٢٧,٥١٢)	(٢٧,٥١٢)		احتياطي تحويل عملات
١,١٨٢	٣,٥١٧		احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع
(٢,٠٢٥,٠٧٦)	(١,٩٣٧,٩٢٨)		خسائر متراكمة
٣,٩٠٤,٨٦١	٣,٩٩٤,٣٤٤		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
٤٤٨,٨٤٢	٥١٨,٩٨٩	١٠	قروض
٢٥,٠٨٩	٣٦,٥٨٦		محتجزات دائنة
١١٤,٤٠٥	١١٤,٤٠٥		دفعات مقدمة من عملاء
٨,٥٠٢	٧,٧١٥		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥٩٦,٨٣٨	٦٧٧,٦٩٥		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
٤٣٨,٦٠٨	٣٢٧,٠٠٦	١٠	قروض
٨٠١,٥٩٨	٧٦٦,٧٥٦		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٤,٦٠٢	٤٣,٨٧٣		محتجزات دائنة
٦٤٠,٤٥٩	٥١١,٢١١		دفعات مقدمة من عملاء
١٤,٦٤٦	١٦,٦٧٠	٨	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,٩٦٩,٩١٣	١,٦٦٥,٥١٦		
٢,٥٦٦,٧٥١	٢,٣٤٣,٢١١		<b>مجموع المطلوبات</b>
٦,٤٧١,٦١٢	٦,٣٣٧,٥٥٥		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٣، ووثقتها بالتبعية عن المجلس:

.....  
هواري مرشد  
الرئيس المالي

.....  
مسعود التظفي  
الرئيس التنفيذي

## بيان الدخل المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم		ألف درهم		
بحسب إعادة البيان		بحسب إعادة البيان		
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
١٣٧,٤٤١	١٠٣,٧٩٣	٤٣٠,٨٣٢	٤٠١,٢٥٢	١١ إيرادات
(٩٢,١١٩)	(٤٩,١٧٤)	(٢٧٦,٧٩٨)	(٢٠٦,٤٠٣)	١٢ تكاليف مباشرة
٤٥,٣٢٢	٥٤,٦١٩	١٥٤,٠٣٤	١٩٤,٨٤٩	إجمالي الربح
٩٥٢	٧٧٥	٤,٤٥٢	٣,٥١٩	إيزادات أخرى من العمليات
(٢٦,٩٦١)	(٢٨,٤٨٧)	(٨٥,٥٥٨)	(٨١,٠٥١)	المصاريف
-	-	-	٣٦,٥٨٥	عمومية وإدارية
-	٢٧,٦٧٩	-	٢٧,٦٧٩	ربح من تعديل القيمة العادلة لاستثمار عقاري
١٩,٣١٣	٥٤,٥٨٦	٧٢,٩٢٨	١٨١,٥٨١	ربح من بيع شركة تابعة
(١٥,١٥٣)	(١٢,٠٤٩)	(٤٣,٥٣٦)	(٣١,٤١٠)	ربح العمليات
٧٦٧	١,٥٧٧	٤,١٦٦	٢,٥٤٠	تكاليف تمويل
(١٤,٣٨٦)	(١٠,٤٧٢)	(٣٩,٣٧٠)	(٢٨,٨٧٠)	إيرادات تمويل
٢٠٥	(٣,٦٣٢)	(٤٠٦)	(٧,٨٦٥)	تكاليف التمويل، بالصافي
-	-	-	(٥٧,٦٩٨)	حصة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات الزميلة
٥,١٣٢	٤٠,٤٨٢	٣٣,١٥٢	٨٧,١٤٨	مخصص الانخفاض في قيمة مشاريع مشتركة وشركات زميلة
				ربح الفترة
				ربح السهم العائد إلى حملة حقوق الملكية في الشركة خلال الفترة- الأساسي والمخفض
٠,٠٠٩ فلس	٠,٧٠ فلس	٠,٥٧ فلس	١,٥١ فلس	

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٨٧,١٤٨	٣٣,١٥٢	٥,١٣٢	٤٠,٤٨٢
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
بنود قد يعاد تصنيفها تبعاً للربح أو الخسارة			
-	٤,٧٧١	١,٥٣١	-
فروق من تحويل عملات			
تغير في القيمة العادلة			
٢,٣٣٥	-	-	٧٢٩
لموجودات مالية متوفرة للبيع			
٨٩,٤٨٣	٣٧,٩٢٣	٦,٦٦٣	٤١,٢١١
مجموع الدخل الشامل للفترة			

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

مجموع حقوق الملكية	ألف درهم	خسائر متراكمة	ألف درهم	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع	ألف درهم	احتياطي تحويل عملاء	ألف درهم	احتياطي قانوني	ألف درهم	رأس المال	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٢	٣,٨٦٠,٤٧٦	(٢,٠٥٧,٦٧٠)	١٧٢	(٣٢,٢٨٢)	١٧٢,٢٥٦	٥,٧٧٨,٠٠٠					
ربح الفترة	٣٣,١٥٢	٣٣,١٥٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دخل شامل آخر	٤,٧٧١	-	-	٤,٧٧١	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدقق)	٣,٨٩٨,٣٩٩	(٢,٠٢٤,٥١٨)	١٧٢	(٢٧,٥١١)	١٧٢,٢٥٦	٥,٧٧٨,٠٠٠					
في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٩٠٤,٨٦١	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	١,١٨٢	(٢٧,٥١٢)	١٧٨,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠					
ربح الفترة	٨٧,١٤٨	٨٧,١٤٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دخل شامل آخر	٢,٣٣٥	-	٢,٣٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)	٣,٩٩٤,٣٤٤	(١,٩٣٧,٩٢٨)	٣,٥١٧	(٢٧,٥١٢)	١٧٨,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠					

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٢	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
بحسب إعادة البيان	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
<b>التدفقات النقدية من أنشطة العمليات</b>		
٨,٣١٩	١٥٢,٥٩٧	١٣ صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات
<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>		
(٤٨٣)	(٧,٢٣٦)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
٣٧٢	٥	عوائد من بيع ممتلكات ومعدات
(٧٧٣)	(١١٧)	إضافات لاستثمار عقاري- بالصافي
٤٧٩	-	ودائع لأجل مُستحقة بعد ثلاثة أشهر
٤,١٦٦	٢,١٥٥	إيرادات من ودائع ثابتة
٣,٧٦١	(٥,١٩٣)	صافي النقد الناتج عن أنشطة الاستثمار
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>		
٢٦,٧٧١	١٢٤,٥٨٦	عوائد من قروض بما في ذلك تحويل السحب على المكشوف
(٢٤,٣٩٧)	(٤١,٨٨٦)	سداد القروض
(٤٣,٥٣٦)	(١٩,٠٠٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٤١,١٦٢)	٦٣,٦٩٢	صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(٢٩,٠٨٢)	٢١١,٠٩٦	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١٠٧,٩٧١	٥٠,٨٤٢	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٨	-	خسارة صرف عملات عن النقد وما في حكمه
-	٤,٣٧٢	نقد وما في حكمه محول لبيع شركة تابعة
٧٨,٩٢٧	٢٦٦,٣١٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<b>لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:</b>		
٤٢١	١,١٧٥	نقد في الصندوق
٤٩,٩٩٨	١٢٣,٩٩٧	حسابات جارية
١٧٧,٩٢١	١٦١,١٣٨	ودائع ثابتة تستحق قبل ٣ اشهر
٢٢٨,٣٤٠	٢٨٦,٣١٠	أرصدة نقدية ومصرفية
(٢٠,٢٨٢)	(٢٠,٠٠٠)	ناقصاً: ودائع مستحقة بعد ثلاثة أشهر
(١٢٩,١٣١)	-	ناقصاً: تمويل إسلامي
٧٨,٩٢٧	٢٦٦,٣١٠	النقد وما في حكمه



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

## ١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وسُجّلت بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧، كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المُسجل للشركة هو ص.ب ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وأعمال الوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة قد تمت مراجعتها وليست مدققة.

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

### ١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". وينبغي قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تُحتسب الضرائب المستحقة على الدخل في الفترات المرحلية باستخدام المعدل الضريبي المزمع تطبيقه على الأرباح أو الخسائر الإجمالية المتوقعة للسنة.

### ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، باستثناء ما هو مبين أدناه:

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ في شهر مايو ٢٠١١ ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٠ "الحصص في المشاريع المشتركة" والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة التفسيرات القائمة، "المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة- المساهمات غير النقدية من قبل أطراف المشروع المشترك".

تم احتساب حصص المجموعة في المشاريع المشتركة قبل ١ يناير ٢٠١٣ على أساس مبدأ التوحيد التناسبي.

في ١ يناير ٢٠١٣، قامت المجموعة بتطبيق السياسة الجديدة على حصتها من المشاريع المشتركة وفقاً لأحكام التحويل المقررة بمقتضى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١. واحتسبت المجموعة استثماراتها في المشاريع المشتركة قبل بداية أول فترة عرض (١ يناير ٢٠١٢)، على أساس مجموع القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المحتسبة سابقاً من قبل المجموعة على أساس مبدأ التوحيد التناسبي والتي تمثل تكلفة استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة لغرض احتساب حقوق الملكية.

وبموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة مبدئياً بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك لاحتساب حصة المجموعة من أرباح أو خسائر ما قبل الاستحواذ والحركات في الدخل الشامل الآخر. عندما تكون حصة المجموعة من خسائر المشروع المشترك مساوية لحصصها أو زائدة عنها في المشاريع المشتركة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة)، لا تقوم المجموعة باحتساب أي خسائر أخرى إلا إذا تكبدت المجموعة التزامات أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن المشاريع المشتركة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

### ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)

تُحذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المنجزة بين المجموعة ومشاريعها المشتركة بقدر حصتها من المشاريع المشتركة. ويتم أيضاً حذف الخسائر غير المحققة ما لم تشير المعاملة إلى وجود انخفاض في قيمة الأصل المنقول. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للمشاريع المشتركة عند الاقتضاء لكي تتوافق مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. وقد أصبح هذا التغيير ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٢ ولم يكن له أي تأثير على صافي موجودات الفترات المعروضة.

إن آثار التغيير في السياسات المحاسبية على الميزانية العمومية الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان الدخل الشامل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ مبينة أدناه. ولم يكن لذلك التغيير أي أثر على ربح السهم.

فيما يلي إعادة بيان موجودات المجموعة ومطلوباتها كما في ١ يناير ٢٠١٢:

كما في ١ يناير ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	كما في ١ يناير ٢٠١٢ (مدرجة مسبقاً) ألف درهم	
			<b>الموجودات</b>
٤١,٦٦١	-	٤١,٦٦١	ممتلكات ومعدات
٢٠٢,٤٥١	(١,٠١٧,٢٦٧)	١,٢١٩,٧١٨	استثمار عقاري
٢٨١,٨٢٨	(٥٠,١٤٤)	٣٣١,٩٧٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,١٧٠,٠٩٨	٨٩٢,٨٩٣	٢٧٧,٢٠٥	استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة
١٩,٥٠٧	-	١٩,٥٠٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,١٤٦,٧٠٧	-	٢,١٤٦,٧٠٧	عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
٤,٨٧٥	-	٤,٨٧٥	مخزون
٢,٥٣٢,٣٢١	١١٩,٣٦٧	٢,٤١٢,٩٥٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٧٦,١٧٠	(٦٣,٣٩٨)	٣٣٩,٥٦٨	أرصدة نقدية ومصرفية
٦,٦٧٥,٦١٨	(١١٨,٥٤٩)	٦,٧٩٤,١٦٧	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٩١٥,٥٤٨	-	٩١٥,٥٤٨	قروض
١١٢,٩٨١	(٦,٥٣٥)	١١٩,٥١٦	محتجزات دائنة
١,٠٩٣,٧٠٢	-	١,٠٩٣,٧٠٢	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٥٩٤	-	٧,٥٩٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٧٠,٨٦٩	(١١٢,٠٤٩)	٧٨٢,٩١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤,٤٤٨	٣٥	١٤,٤٨٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢,٨١٥,١٤٢	(١١٨,٥٤٩)	٢,٩٣٣,٦٩١	<b>مجموع المطلوبات</b>
٣,٨٦٠,٤٧٦	-	٣,٨٦٠,٤٧٦	<b>مجموع حقوق الملكية</b>

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

## ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)

فيما يلي إعادة بيان موجودات المجموعة ومطلوباتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدرجة مسبقاً) ألف درهم	
			<b>الموجودات</b>
٣٥,٥٥٠	-	٣٥,٥٥٠	ممتلكات ومعدات
٢١٥,٩١٦	(٩٩٠,١٦١)	١,٢٠٦,٠٧٧	استثمار عقاري
٢٢٠,٥٨٣	(٥٠,٦١٤)	٢٧١,١٩٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,١٦٣,١٤٨	٨٨٩,٣٢٠	٢٧٣,٨٢٨	استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة
٢٠,٥١٧	-	٢٠,٥١٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٩٧٠,٢٧٨	-	١,٩٧٠,٢٧٨	عقارات مُحْتَظ بها لغرض التطوير والبيع
٦,٣٧٨	-	٦,٣٧٨	مخزون
٢,٦٣٥,٥٨٧	١١٩,٤٦٧	٢,٥١٦,١٢٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٠٣,٦٥٥	(٦٤,٧٢٤)	٢٦٨,٣٧٩	أرصدة نقدية ومصرفية
٦,٤٧١,٦١٢	(٩٦,٧١٢)	٦,٥٦٨,٣٢٤	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٨٨٧,٤٥٠	-	٨٨٧,٤٥٠	قروض
٩٩,٦٩١	(٦,٥٧٥)	١٠٦,٢٦٦	محتجزات دائنة
٧٥٤,٨٦٤	-	٧٥٤,٨٦٤	دفعات مقدمة من عملاء
٨,٥٠٢	-	٨,٥٠٢	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨٠١,٥٩٨	(٨٩,٤٣٢)	٨٩١,٠٣٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤,٦٤٦	(٧٠٥)	١٥,٣٥١	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢,٥٦٦,٧٥١	(٩٦,٧١٢)	٢,٦٦٣,٤٦٣	<b>مجموع المطلوبات</b>
٣,٩٠٤,٨٦١	-	٣,٩٠٤,٨٦١	<b>مجموع حقوق الملكية</b>

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)  
فيما يلي إعادة بيان الدخل المجموع لفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (مدرجة سابقاً) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (مدرجة سابقاً) ألف درهم
إيرادات	١٣٧,٤٤١	-	١٣٧,٤٤١	٤٣٠,٨٣٢	-	٤٣٠,٨٣٢
تكاليف مباشرة	(٩٢,١١٩)	-	(٩٢,١١٩)	(٢٧٦,٧٩٨)	-	(٢٧٦,٧٩٨)
إجمالي الربح	٤٥,٣٢٢	-	٤٥,٣٢٢	١٥٤,٠٣٤	-	١٥٤,٠٣٤
إيرادات / (مصاريف) أخرى للعمليات	٩٥٢	-	٩٥٢	٤,٤٥٢	-	٤,٤٥٢
مصاريف عمومية وإدارية	(٢٦,٩٦١)	(١١٨)	(٢٦,٨٤٣)	(٨٥,٥٥٨)	(٤٠٥)	(٨٥,١٥٣)
ربح العمليات	١٩,٣١٣	(١١٨)	١٩,٤٣١	٧٢,٩٢٨	(٤٠٥)	٧٣,٣٣٣
تكاليف تمويل	(١٥,١٥٣)	١,٥٠٩	(١٦,٦٦٢)	(٤٣,٥٣٦)	٤,٤٦٣	(٤٧,٩٩٩)
إيرادات تمويل	٧٦٧	(١,٣٣٠)	٢,٠٩٧	٤,١٦٦	(٣,٦٠٣)	٧,٧٦٩
تكاليف التمويل، بالاصافي	(١٤,٣٨٦)	١٧٩	(١٤,٥٦٥)	(٣٩,٣٧٠)	٨٦٠	(٤٠,٢٣٠)
حصّة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات زمنية	٢٠٥	(٣٢٠)	٥٢٥	(٤٠٦)	(١,٢٣٤)	٨٢٨
الربح قبل ضريبة الدخل	٥,١٣٢	(٢٥٩)	٥,٣٩١	٣٣,١٥٢	(٧٧٩)	٣٣,٩٣١
مصرف ضريبة الدخل	-	٢٥٩	(٢٥٩)	-	٧٧٩	(٧٧٩)
ربح الفترة	٥,١٣٢	-	٥,١٣٢	٣٣,١٥٢	-	٣٣,١٥٢

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ٣-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## استبعاد شركة تابعة

في ٢٦ ديسمبر ٢٠١٢، قرر مجلس إدارة الشركة تصفية شركة تابعة مملوكة بالكامل وهي "شركة أوميغا الهندسية المحدودة (أوميغا). وبناءً عليه، أصدرت دائرة التنمية الاقتصادية بتاريخ في ٢٩ أغسطس ٢٠١٣ شهادة تصفية وتوقفت الشركة عن السيطرة الفعلية على شركة أوميغا.

٢٩ أغسطس ٢٠١٣ الف درهم (غير مدققة)	
١٥,٥٣٦	مجموع الموجودات
١٣٢,٩٥٧	مجموع المطلوبات
١١٧,٤٢١	صافي المطلوبات
(١٠,٠٠٠)	استثمارات في شركة أوميغا قامت الشركة بخفض قيمتها
(٧٧,١٨٧)	ذمم مدينة من شركة أوميغا قامت الشركة بخفض قيمتها
(٢,٥٥٥)	مخصص لمطلوبات مقيدة بعد الاستبعاد
٢٧,٦٧٩	صافي ربح التلخص
للفترة المنتهية في ٢٩ أغسطس ٢٠١٣ الف درهم (غير مدققة)	
٤,٠٠٤	إيرادات
-	خسارة الفترة

## ٣ التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يقتضي من الإدارة إبداء أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كانت هي نفس الأحكام المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

## ٤ إدارة المخاطر المالية

## ٤-٤ عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية المحتملة وهي: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والواجب توافرها في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لم يطرأ أي تغيير على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

#### ٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### ٢-٤ عوامل مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطر حدوث أي عجز محتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. تشمل هذه التوقعات آجال الاستحقاق للاستثمارات والموجودات المالية للمجموعة على حدٍ سواء (مثل حسابات الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات المصرفية. تدير المجموعة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات مصرفية ملائمة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

#### ٥ معلومات القطاعات

##### القطاعات التشغيلية:

يتم تقسيم المجموعة للأغراض الإدارية إلى ثلاثة قطاعات رئيسية هي: التطوير العقاري، الأعمال الكهربائية والميكانيكية، إدارة العقارات والمرافق.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية للقطاعات بغرض اتخاذ قرارات استراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات. ويتم إجراء المعاملات بين القطاعات على أساس أسعار تقديرية تقارب أسعار السوق على أساس تجاري بحت.

	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم (غير مدققة)	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم (غير مدققة)	المجموع ألف درهم
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣			
إيرادات القطاع- خارجية	٣٥٠,٨٤٢	٤٦,٤٠٦	٤٠١,٢٥٢
ربح القطاع	٦٩,٥٣٤	١٧,٦١٤	٨٧,١٤٨
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣			
موجودات القطاع	٦,٢٥٦,٠٩٩	٨١,٤٥٦	٦,٣٣٧,٥٥٥
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢			
إيرادات القطاع- خارجية	٣٧٢,٨٢٣	٤١,٣٨١	٤٣٠,٨٣٢
ربح / (خسارة) القطاع	٢٤,٩٣٤	١٦,٠٧٥	٣٣,١٥٢
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢			
موجودات القطاع	٦,٤٣٩,٦٩٧	٧١,٣٠٨	٦,٥١١,٠٠٥

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ٥ معلومات القطاعات (تابع)

## المعلومات الجغرافية

لم يتم تحقيق أي إيرادات من قطاع العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢. تبلغ قيمة الموجودات الإجمالية الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ١٠٧,٠٦٨,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٩٨,٨٧١,٠٠٠ درهم).

## ٦ استثمار عقاري

المجموع ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٢٠٢,٤٥٠	٥٥,٨٧٧	١٤٦,٥٧٣	١ يناير ٢٠١٢
٧٧٣	٧٧٣	-	إضافات
٢٠٣,٢٢٣	٥٦,٦٥٠	١٤٦,٥٧٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ - غير مدققة
			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
٢١٥,٩١٦	٥٦,٦٩٨	١٥٩,٢١٨	١ يناير ٢٠١٣
١١٧	١١٧	-	إضافات
٣٦,٥٨٥	-	٣٦,٥٨٥	ربح من تعديلات القيمة العادلة
٢٥٢,٦١٨	٥٦,٨١٥	١٩٥,٨٠٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ - غير مدققة

## ٧ عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

المجموع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	عقارات مُحتفظ بها للبيع ألف درهم	أراضي مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع ألف درهم	
٢,١٤٦,٧٠٧	١,٢٣٧,٤٠٨	٦٦٩,٢٩٩	٢٤٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٢
١٠٦,٧٦٠	١٠٦,٧٦٠	-	-	إضافات
(١٣٧,٧٢٠)	-	(١٣٧,٧٢٠)	-	مخصص انخفاض القيمة
٦٠,٧٤٣	٢٦,١٧١	٣٤,٥٧٢	-	عكس انخفاض القيمة
١,٤٧٥	١,٤٧٥	-	-	تكاليف اقتراض مرسلة
-	(٤٧٤,٦٩٣)	٤٧٤,٦٩٣	-	تحويلات
(١٧٤,٧٧٢)	-	(١٧٤,٧٧٢)	-	مبيعات
٢,٠٠٣,١٩٣	٨٩٧,١٢١	٨٦٦,٠٧٢	٢٤٠,٠٠٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ - غير مدققة
١,٩٧٠,٢٧٨	٩٣٤,٠٦٦	٧٩٦,٢١٢	٢٤٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٣
٨٦,٢٢٨	٨٢,٢٣٢	-	٣,٩٩٦	إضافات
(٨٣,١٠٣)	(١٨,٢٢٩)	(٦٤,٨٧٤)	-	مخصص الانخفاض في القيمة
١١٢,٨٨٧	-	١١٢,٨٨٧	-	عكس الانخفاض في القيمة
٣١٤	٣١٤	-	-	تكاليف اقتراض مرسلة
-	(١٧٤,٨٥٥)	١٧٤,٨٥٥	-	تحويلات
(٢٢١,٠٧٩)	-	(٢٢١,٠٧٩)	-	مبيعات
١,٨٦٥,٥٢٥	٨٢٣,٥٢٨	٧٩٨,٠٠١	٢٤٣,٩٩٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ - غير مدققة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

#### ٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وكبار أفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو أعضاء مجلس الإدارة بشكلٍ مباشر أو غير مباشر.

#### (أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات التي أبرمتها المجموعة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦٩٨	٥٢١	إيرادات أخرى من العمليات / إيرادات تمويل مساهم رئيسي

#### (ب) تعويضات كبار أفراد الإدارة العليا

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٦,٩٩٩	١٨,١٥٧	تعويضات كبار أفراد الإدارة العليا
٧٦٩	٥٥٦	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٥٣	٦٥٣	منافع نهاية الخدمة ومنافع تقاعد
١٨,٤٢١	١٩,٣٦٦	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

#### (ج) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وتشمل ما يلي:

٣١ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٣٨,٣٢٢	١٣٥,٥٢٨	مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة
٢,٤٩٧,٢٦٥	٢,٤٩٧,٣٥٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة أخرى
٢,٦٣٥,٥٨٧	٢,٦٣٢,٨٨٧	

يشتمل النقد وما في حكمه على ودائع ثابتة بقيمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى مساهم رئيسي.

حصلت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ من مساهم رئيسي على قروض مصرفية بقيمة ٣٦٤,٤١٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٧٧,٧٣٩,٠٠٠ درهم).



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

#### ٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم.

فيما يلي أبرز الشروط والأحكام المتعلقة باتفاقية البيع والشراء:

١. يُستحق تحصيل مقابل البيع في أو قبل ١ يونيو ٢٠١٦.
٢. يجوز سداد مقابل البيع نقداً أو عيناً أو بكليهما، حسب تقدير المشتري. وفي حال تم السداد بطريقة عينية، يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المنقولة من قبل خبير تقييم مستقل يختاره كل من البائع والمشتري.
٣. تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بسعر الشراء المتبقي للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

تم تخفيض مقابل البيع بواقع ٧٣٠ مليون درهم بعد إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند طلبه، سواءً نقداً أو عيناً، أو بكليهما. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الرصيد المدين خلال العام الجاري.

#### (د) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وتشمل ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
		متداولة
١,٦٣٧	٢,٣٤٧	مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي
٢,٧٣٤		مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة
١٦,٦٧٠	١٤,٦٤٦	

#### ٩ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

لقد تم تصنيف الاستثمار في شركة الاركو ديار للتطوير العقاري، مشروع مشترك، كمحتفظ به للبيع بعد الحصول على موافقة إدارة المجموعة ومجلس إدارتها ببيع هذا الاستثمار. ومن المتوقع إنجاز معاملة البيع في غضون سنة واحدة من تاريخ التقرير. يعتبر هذا الأصل جزءاً من قطاع التطوير العقاري.

#### ١٠ قروض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
		غير متداولة
٥١٨,٩٨٩	٤٤٦,٨٧١	التزامات تمويل إسلامي
-	١,٩٧١	قروض إسلامية أخرى
٥١٨,٩٨٩	٤٤٨,٨٤٢	
		متداولة
٣٢٧,٠٠٦	٣٠٢,٢٨٣	التزامات تمويل إسلامي
-	١٣٦,٣٢٥	قروض إسلامية أخرى
٣٢٧,٠٠٦	٤٣٨,٦٠٨	
٨٤٥,٩٩٥	٨٨٧,٤٥٠	مجموع القروض

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

١٠ قروض (تابع)

المجموع ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	
٩١٥,٥٤٨	١٥١,٣٨١	٧٦٤,١٦٧	١ يناير ٢٠١٢
٢٨,٤٤٠	٨,٤٦٢	١٩,٩٧٨	إضافات
(٤٤,٣٧٥)	(٢١,٥٤٢)	(٢٢,٨٣٣)	مبالغ مسددة
٨٩٩,٦١٣	١٣٨,٣٠١	٧٦١,٣١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ - غير مدققة
٨٨٧,٤٥٠	١٣٨,٢٩٦	٧٤٩,١٥٤	١ يناير ٢٠١٣
٨,٧٦١	٨,٧٦١	-	إضافات
(٤١,٨٨٦)	(٩,٦٣٢)	(٣٢,٢٥٤)	مبالغ مسددة
(٨,٣٣٠)	(٨,٣٣٠)	-	قرض متعلق باستبعاد شركة تابعة
-	(١٢٩,٠٩٥)	١٢٩,٠٩٥	تحويل
٨٤٥,٩٩٥	-	٨٤٥,٩٩٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ - غير مدققة

تمثل التزامات التمويل الإسلامي تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠١٢). معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً، ويُستحق سداد هذه التسهيلات على دفعات شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة من خمس إلى عشر سنوات اعتباراً من تاريخ الميزانية العمومية. إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة برهونات على عقارات مصنفة ضمن فئة العقارات المُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٧) وممتلكات ومعدات واستثمار عقاري (إيضاح ٦).

تشمل التزامات التمويل الإسلامي أيضاً قرض لأجل بقيمة ١٢٩,٠٩٦,٠٠٠ درهم (٢٠١٢: ١٢٩,٠٩٦,٠٠٠ درهم) لدى مصرف إسلامي محلي، ويحمل القرض معدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٤,٥٪ بحد أدنى ٩,٥٪ (٢٠١٢). معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٤,٥٪ بحد أدنى ٩,٥٪. وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة مع هذا المصرف (بناءً على شروط محددة) تم بموجبها إعادة هيكلة هذا القرض إلى قرض يُستحق سداًه على مدى فترة ست سنوات بمعدل ربح جديد يُحتسب على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥,٥٪. يسري معدل الربح الجديد اعتباراً من ١ مارس ٢٠١٢.

تشمل القروض مبلغ بقيمة ٣٤٦,٤١٩,٠٠٠ درهم (٢٠١٢: ٣٧٧,٧٣٩,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من مساهم رئيسي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ١١ إيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
٢٢٣,١٢٦	١٨٨,٥٧٠	٧٦,٠٥٤	٢٨,٣٢١	بيع عقارات
١٠٤,٨٦١	١٦٩,٣٩٧	٣,٨٥٩	٨٦,٩٤٣	إيرادات من مصادرة حقوق
٢٥,٣٧٣	٢٢,٤٤٣	٦,٤٣٨	٧,٢٢٤	إدارة عقارات
٢١,٠٣٣	١٨,٩٢٧	٧,٩١٧	٥,٢٦٢	إدارة مرافق
٢٢,٨٥٥	١٤,٨٥٧	٩,١٥٢	٦,٩٠٨	تأجير
٤,٠٠٤	١٦,٦٢٨	٣٧٣	٢,٧٨٣	إيرادات عقود
٤٠١,٢٥٢	٤٣٠,٨٣٢	١٠٣,٧٩٣	١٣٧,٤٤١	

## ١٢ تكاليف مباشرة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
٢٢١,٠٧٩	١٧٤,٧٧٢	٧٦,٧٨١	١٣,٨٢٣	تكاليف عقارات مبيعة
١٠,١٦٣	١٠,٨٤٠	٤,١١٣	٤,١٥٤	إدارة مرافق
(٢٩,٧٨٤)	٧٦,٩٧٧	(٣٣,١٧١)	٧٠,٢٩٦	مخصص / (عكس) الانخفاض في قيمة عقارات مُحنفظ بها لغرض التطوير والبيع، بالصافي
٢,٧٦٧	٢,٩٦٨	٩٩٣	١,٢٢٥	تأجير
١,٩٩٣	١١,١٣١	٣٧٣	٢,٢٢٢	تكاليف عقود
١٨٥	١١٠	٨٥	٣٩٩	أخرى
٢٠٦,٤٠٣	٢٧٦,٧٩٨	٤٩,١٧٤	٩٢,١١٩	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

## ١٣ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	كما اعيد بيانها
٨٧,١٤٨	٣٣,١٥٢	ربح الفترة
		تعديل بسبب:
٨,٤٥٩	٤,٩٤٨	الاستهلاك
٢,٥٤٢	١,٩٩٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢,٧١٦	٨,٣٢٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٩,٧٨٤)	٧٦,٩٧٧	(عكس) / مخصص الانخفاض في قيمة ممتلكات محتفظ بها للتطوير والبيع، بالصادفي
(٢٧,٦٧٩)	-	ربح من استبعاد شركة تابعة
(٣٦,٥٨٥)	-	ربح من تعديلات القيمة العادلة لاستثمار عقاري
٥٧,٦٩٨	-	مخصص الانخفاض في قيمة مشاريع مشتركة وشركات زميلة
(٢,٥٤٠)	(٤,١٦٦)	إيرادات تمويل
٣١,٤١٠	٤٣,٥٣٦	تكلفة تمويل
٧,٨٦٥	٤٠٦	حصة في النتائج من مشاريع مشتركة وشركات زميلة
(٣)	(١٩٩)	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢,١٩٦)	(٨٦٣)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٤,٦٧١)	٢٦,٨٣٧	(زيادة) / نقص في ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة
١١,٤٩٧	(١٨,٧٣٥)	زيادة / (نقص) في محتجزات دائنة غير متداولة
		التغيرات في رأس المال العامل:
١٣٢,١٣٩	٦٦,٥٣٧	ممتلكات محتفظ بها للتطوير والبيع صافية من مستحقات تكلفة المشروع
٨٣,٤٩٢	(٢,٢٨٣)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١,٥٤٢)	(٢١)	مخزون
٢,٧٠٠	(١٠٢,٨٦٨)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٢٨,٠٣٦)	٢٥,٣١٤	محتجزات دائنة
(١٢٩,٢٤٨)	(٢٨٦,٢١١)	دفعات مقدمة من عملاء
١٥,١٩١	١٣٥,٥٥٣	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢,٠٢٤	٨١	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٥٢,٥٩٧	٨,٣١٩	صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات

## ١٤ التزامات

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة إجمالية ٣١٤,٩٢٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٩٥,٦٠٣,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود مشاريع صادرة كما في نهاية الفترة / السنة، صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (تابع)

١٥ مطلوبات محتملة

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بقيمة ٧٦,٣٧٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٧,٢٢٧,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن التنفيذ وضمانات أخرى صادرة عن أحد المصارف بالنيابة عن أحد المشاريع المشتركة وإحدى الشركات التابعة (أوميغا) في سياق العمل الاعتيادي والتي لا يتوقع أن ينتج عن أي منها مطالبات مادية.

١٦ الأحداث اللاحقة

بعد نهاية الفترة، وقعت الشركة اتفاقية بيع وشراء للخروج من المشروع المشترك- الأركو ديار جارمنكول جيليسترم أنونيم سيركتي- من خلال بيع حصتها إلى الشريك الآخر في المشروع المشترك. يتم تصنيف الاستثمار حالياً تحت بند "موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع".