

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

٤١-٤٢

ايضاحات 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 إياضح ٣ من البيانات المالية الموجزة الموحدة. وفيما يلي مستخرجات من بيان المركز المالي الموجز الموحد وبيان الدخل الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

٢٠١٣ ديسمبر	٢٠١٤ سبتمبر	معلومات بيان المركز المالي الموجز الموحد الرئيسية
٢٠١٤	٢٠١٤	ممتلكات وألات ومعدات
مليون درهم (مليون) (غير مدقق)	مليون درهم (غير مدقق)	استشارات عقارية
٢,٢٥٧	٣,٠٨٨	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٢,٠٢٦	١٤,١٢١	نعم مدينة تجارية وأخرى
٤,٣١١	٢,٧٣٢	نقد وأرصدة بنكية
١٣,٣٨٩	١٠,١٩٨	تمويل ^(١)
٤,٢٩٤	٤,٠٢٩	صافي الموجودات (مجموع الموجودات ناقصاً مجموع المطلوبات)
١٣,٧٨٦	٩,٥٧٠	معلومات بيان الدخل الموجز الموحد الرئيسية
١٦,٦٤٨	١٧,٦٥٨	
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
مليون درهم (مليون) (غير مدقق)	مليون درهم (غير مدقق)	
٤,٠٥٥	٥,٢٨١	الإيرادات
(٢,٦٢٧)	(٤,٢٥٥)	تكاليف مباشرة
(٧)	(٣٠)	مصاريف بيع وتسويق
(١٥٩)	(١٦٩)	مصاريف عمومية وإدارية:
(٢٤٠)	(١٦٩)	تكاليف موظفين
(١,٠٨٠)	٥٦	استهلاك وأطفاء
(٧٠)	(١٠٣)	إسترداد/ (مخصصات، انخفاض القيمة وشطب)، صافي
(٤٤)	٣٤	آخر
-	٢٠	الحصة في ربح/ (خسارة) شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٣١٣)	٢٩٧	ربح من إستبعاد استثمارات عقارية
٣	٤٢	ربح/ (خسارة) القيمة العائلة لاستثمارات عقارية
٢,٥٩١	-	ربح من إستبعاد استثمار في شركة زميلة
١٣٧	٨٩	ربح من إنداخ الأعمال
(٥١٦)	(٣١٣)	إيرادات تمويل
٨٠	٧٦٨	تكاليف تمويل
١,٨٢٠	١,٥٤٨	إيرادات أخرى
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	
مليون درهم (مليون) (غير مدقق)	مليون درهم (غير مدقق)	
٤,٦٠٠	٤,٩٨٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٣٧)	٤٤٢	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(١,٩٥٢)	(٥,١٦١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣,٤٢٠	٢,٣٤٨	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة
٢,٠٩٣	١,٦٨١	وأذان قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنوك
٥,٥١٣	٤,٠٢٩	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

^(١) يعرف التمويل بأنه الأرصدة القائمة من كافة القروض والسدادات غير القابلة للتحويل والصكوك.

المراجعة المالية (يتبع)

مقطفات رئيسية

إن صافي ربح المجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ هو ١,٥٤٨ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,٨٢٠ مليون درهم للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣. بلغت الإيرادات للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥,٢٨١ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٤,٠٥٥ مليون درهم لنفس الفترة في ٢٠١٣. بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية والأعمال التشغيلية الأخرى ١,٥٤٩ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,٢٤٢ مليون درهم لنفس الفترة في ٢٠١٣. نتجت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن ضم الأصول المكتسبة نتيجة لاندماج الأعمال والأداء المحسن للموجودات التشغيلية للمجموعة مثل الفنادق، المدارس والاستثمارات العقارية.

إن صافي ربح المجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ هو ٥٨٤ مليون درهم بينما بلغت الإيرادات ١,٣٦٨ مليون درهم ويشمل ذلك الإيرادات المتكررة بمبلغ ٥٢٦ مليون درهم. نتجت هذه الزيادة نتيجة تسليم الوحدات، وبشكل رئيسي في (برج ب٢) وأبراج البوابة وكذلك الزيادة في معدلات الإشغال للعقارات الجديدة المؤجرة، وبشكل رئيسي في مشروع الريانة وأبراج البوابة الذي تم تأجيرهم تقريرياً بشكل كامل.

خلال الربع الثالث، قامت المجموعة بالتوقيع على قروض بنكية جديدة بمبلغ ٣,٢٠٠ مليون درهم والتي سيتم استخدامها بشكل رئيسي لإعادة تمويل قروض بنكية قائمة وتخفيف إضافي في تكلفة الإقراض. وحققت المجموعة عمليات إعادة تمويل رئيسية خلال الربع الثالث وذلك من خلال سداد قروض بمبلغ ٢,٠٤٣ مليون درهم وسحب مبلغ ١,٥٥٢ مليون درهم من تسهيلات جديدة وبالتالي، أطالت أمد توريد إستحقاق المطلوبات إضافة إلى تخفيف تكلفة الإقراض. تتوفّر لدى المجموعة سيولة قوية بمبلغ ٤,٠٢٩ مليون درهم من النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الربع.

الإنجازات التشغيلية

- تم الإنتهاء من بناء ياس مول وسيتم إفتتاحه رسمياً في ١٩ نوفمبر ٢٠١٤ مع حجز أكثر من ٩٧٪ من إجمالي أقسام التجزئة من قبل مستأجرين.
- خلال الفترة، قامت المجموعة بتسليم ١,٨٧١ وحدة سكنية تتضمن بيع ٣٦١ وحدة سكنية خلال الربع الثالث.
- كما في تاريخ التقرير، انتهت المجموعة من تأجير ١,٥٢٦ وحدة سكنية في مشروع الريانة وأكثر من ١,٣٠٠ وحدة في أبراج البوابة المحظوظ بها للتأجير.
- خلال الفترة، أطلقت المجموعة ثلاثة مشاريع تطوير سكنية رئيسية جديدة في المناطق الرئيسية في أبوظبي، بقيمة ٥ مليار درهم. تشمل أعمال تطوير وحدات سكنية في مشروع انسام في جزيرة ياس ووحدات سكنية وتاون هاوس في مشروع الهديل، شاطئ الراحة، وقطع أراضي مخصصة لبناء فلل في جزيرة ناريل. من المقرر أن يبدأ البناء بحلول سنة ٢٠١٥ ويستكمل في سنة ٢٠١٧.

تحليل بيان الدخل

الإيرادات

نتجت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع عقارات مكتملة وإيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من الأعمال التشغيلية. كان تسليم وحدات أبراج البوابة للعملاء وبيع (برج ب٢) في جزيرة الريم العاملين الرئيسيين في إيرادات الفترة، بالإضافة إلى زيادة الإيرادات المتكررة.

خلال فترة التسعة أشهر لسنة ٢٠١٤، حققت المجموعة إيرادات بلغت ٣,٧٣٢ مليون درهم من أنشطة التطوير العقاري، ويعزى ذلك بشكل رئيسي من بيع عقارات منجزة ومن إيرادات إنشاءات. بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية للمجموعة والقرى التشغيلية والأعمال التشغيلية الأخرى ١,٥٤٩ مليون درهم للفترة مقارنة بمبلغ ١,٢٤٢ مليون درهم لنفس الفترة من ٢٠١٣.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل (يتبع)

التكاليف المباشرة وإجمالي الربح

تشتمل التكاليف المباشرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، على مبلغ ٣,٣٨٤ مليون درهم بشكل رئيسي تكلفة العقارات المباعة وتکاليف أعمال البناء و ٨٧١ مليون درهم كتكاليف للأعمال التشغيلية والاستثمارات العقارية. إن الزيادة الإجمالية في التكاليف المباشرة تتماشى مع الزيادة في الإيرادات.

يعزى إنخفاض هامش الربح الإجمالي إلى ارتفاع هامش مبيعات قطع أراضي خلال سنة ٢٠١٣ مقارنة مع نفس الفترة للسنة الحالية.

مصاريف بيعية وعمومية وإدارية

كانت المصاريف البيعية والعمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء) أقل مقارنة بالفترة السابقة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إسترداد إنخفاض بالقيمة للمخزون. وتم مقابلتها بذلك بمصاريف إضافية نتيجة اندماج الأعمال وكذلك مخصصات محددة تمت خلال الفترة ومصاريف التسويق في المشاريع الجديدة.

إيرادات أخرى

تمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي مبلغ ٣١١ مليون درهم لإيرادات معترف بها من تسليم موجودات البنية التحتية ومبلغ ٣٤٧ مليون درهم من تسليم وحدات في أبراج البوابة والذي يمثل ربح الوحدات المباعة إلى حكومة أبوظبي.

أرباح القيمة العادلة

بلغت أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٢٩٧ مليون درهم والناتجة بشكل رئيسي من أرباح القيمة العادلة نتيجة التغير في منهجية التقييم المطبقة في ياس مول، يقابلها خسارة القيمة العادلة للاستثمارات عقارية أخرى خاضعة لعقود إيجار لأجل ثابتة من قبل المجموعة.

إيرادات/تكاليف تمويل

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

بلغ صافي تكاليف التمويل لدى المجموعة مبلغ ٢٢٤ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٣٧٨ مليون درهم للفترة نفسها من عام ٢٠١٣. إن هذا الانخفاض يتماشى مع الانخفاض في قروض المجموعة وتکاليف الدين.

تحليل المركز المالي

حقوق الملكية

قرر المساهمون تحويل علاوة إصدار الأسهم إلىاحتياطي قانوني وبعد ذلك تحويل الزيادة في رصيد الاحتياطي القانوني التي تمثل أكثر من ٥٥٪ من رأس المال لتفعيل الخسائر المتراكمة وتکاليف إصدار الأسهم. لم ينتج عن هذه التحويلات تأثير على إجمالي حقوق المساهمين.

استثمارات عقارية

زادت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ديسمبر ٢٠١٣ نظراً للعمل المستمر في الاستثمارات العقارية قيد التطوير، بشكل رئيسي في ياس مول قبل إنجازه، ومکاسب القيمة العادلة في ياس مول نتيجة التغير في منهجية التقييم نتيجة إكمال تطويره، يقابلها خسائر القيمة العادلة المسجلة على بعض الاستثمارات العقارية الخاضعة لعقود إيجار بأجل محدد وتحويل قيمة العقارات التي تشغليها المجموعة إلى بند ممتلكات وألات ومعدات.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل المركز المالي (يتبع)

أعمال تطوير قيد الإنجاز

انخفضت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الاعتراف بتكلفة الوحدات المباعة وتوصيل الوحدات المؤجرة إلى الاستثمارات العقارية والوحدات المنجزة للمخزون وشطب تكلفة مشاريع محددة خلال الفترة.

ذمم مدينة تجارية وأخرى

انخفضت الذمم المدينة للمجموعة مقارنة بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التحصيلات من حكومة أبوظبي وعملاء آخرين.

التمويل

انخفض التمويل الخارجي للمجموعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ بشكل ملحوظ إلى مبلغ ٩,٥٧٠ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٣,٧٨٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ نتيجة تسديد قروض وسندات بمبلغ ٩,٧٠٩ مليون درهم، تم مقابلته من خلال سحبوات بموجب تسهيلات إعادة التمويل.

تحليل التدفقات النقدية

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلية بمبلغ ٤,٩٨٩ مليون درهم من أنشطة تشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الذمم المدينة.

إن صافي التدفقات النقدية الداخلة للمجموعة من الأنشطة الاستثمارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ يعزى بشكل رئيسي إلى انخفاض في الودائع البنكية المقيدة والودائع لأجل التي يزيد موعد استحقاقها الأصلي عن ثلاثة أشهر وتحصيلات من استبعاد استثمار في شركة زميلة، تم مقابلته من خلال اضافات في استثمارات عقارية.

يعزى صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية للفترة بشكل رئيسي إلى صافي تسديد قروض قائمة وتكاليف تمويل ذات علاقة.



جرب فبور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
١٢ نوفمبر ٢٠١٤

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 سبتمبر ٢٠١٤ وكل من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة 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 حول عمليات 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، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبني رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
جورج نجم
رقم القيد ٨٠٩
٢٠١٤ ١٢ نوفمبر

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)	إيضاحات	موجودات
٣,٢٥٦,٨٠٩	٣,٠٨٧,٥٠٨	٥	موجودات غير متداولة
٢,٧١٣	٦,٦٧٠		ممتلكات وألات ومعدات
١٢,٠٢٥,٩٨١	١٤,١٢١,٣٣٠	٦	موجودات غير ملموسة
١,٠٤٨,٥١٣	٩٠٥,١٧٦	٧	استثمارات عقارية
١٠٢,٦٤٢	٩٥,٢٨٩	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣,١٠١,٤٤٤	١,٧٢١,٦٧٧	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
<hr/>	<hr/>	<hr/>	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٩,٥٣٨,١٠٢	١٩,٩٣٧,٦٥٠		مجموع موجودات غير متداولة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	 موجودات متداولة
١,٧٨٢,٧٦٢	١,٧٨٩,٠٦٥		أرض محتفظ بها لإعادة البيع
٤,٣١,٩١٨	٢,٧٣١,٧٣٢	١٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣,٥١٤,٤٥٢	١,٢٤٨,٠٤٨	١١	مخزون
١٠,٢٨٧,٧٣٢	٨,٤٧٦,٢٥٣	٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٢٩٤,٠٨١	٤,٠٢٩,١٢٢	١٢	نقد وارصدة بنكية
<hr/>	<hr/>	<hr/>	مجموع موجودات متداولة
٢٤,١٨٩,٩٤٥	١٨,٢٧٤,٢٢٠		 مجموع الموجودات
<hr/>	<hr/>	<hr/>	
٤٣,٧٢٨,٠٤٧	٣٨,٢١١,٨٧٠		
<hr/>	<hr/>	<hr/>	

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	
١٠,٤١٢,٢٧٨	-	
(٧٩,٩٢٠)	-	
١,٢٣٥,٠١٤	٣,٩٣١,٣١٥	
(٤٨,٢٩٦)	(٣٥,٢٠١)	
٨,٣٠١	٧,٠٨٨	
(٣,٠١٥,٣٨٤)	٥,٦٠٩,١٠٣	
١٦,٣٧٤,٦٢٣	١٧,٣٧٤,٩٣٥	
٢٧٣,٣٣٦	٢٨٢,٨٦٧	
١٦,٦٤٧,٩٥٩	١٧,٦٥٧,٨٠٢	
٢,٧٤٤,٧٩٣	٢,٧٤٠,٧٢٠	١٣
٢,٩٦٤,٧٤٩	٥,٢٨٩,٢٩٦	١٣
١٣٠,٨٤٢	٢٠٤,٥٢٤	
٩٦,٩٠١	٩٧,٠٨٣	
١,٩٩٨	١,٩٩٨	
٣٣,٠٣٣	٢٨,١٠٠	
٥,٩٧٢,٣١٦	٨,٣٦١,٧٢١	
٤,٦٤٤,٧٧١	٤٠,٢٦٤	١٣
٣,٤٣١,٥٤٢	١,٤٩٩,٧٧٩	١٣
١,٣٠٠,٧٢٧	٨٧٦,٨٨٨	
٣,١٤٤,١٦٨	١,٢٢٦,٥٠٧	١٤
٨,٥٨٣,٠٥٢	٨,٥٤٧,٧٧٣	١٥
٣,٥١٢	١,١٣٦	
٢١,١٠٧,٧٧٢	١٢,١٩٢,٣٤٧	
٢٧,٠٨٠,٠٨٨	٢٠,٥٥٤,٠٦٨	
٤٣,٧٢٨,٠٤٧	٣٨,٢١١,٨٧٠	

جريدة فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محمد خليفة المبارك
الرئيس التنفيذي

حقوق الملكية والمطلوبات
رأس المال والاحتياطيات
رأس المال
علاوة الإصدار
تكاليف إصدار رأس المال، صافي
احتياطي قانوني
احتياطي تحوط
احتياطي قيمة عادلة
أرباح مستبقاً / (خسائر متراكمة)

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
حقوق الملكية غير المسيطرة

مجموع حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة
سندات غير قابلة للتحويل وصكوك
قروض بنكية
محتجزات دائنة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ودائع تأمينية
مطلوبات مالية أخرى

مجموع مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
سندات غير قابلة للتحويل وصكوك
قروض بنكية
محتجزات دائنة
دفعات مقدمة من عملاء
ذمم دائنة تجارية وأخرى
مطلوبات مالية أخرى

مجموع مطلوبات متداولة

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أبو بكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

<u>التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤</u>		<u>إيضاحات</u>	
<u>(غير مدقق)</u>	<u>(غير مدقق)</u>	<u>(غير مدقق)</u>	<u>(غير مدقق)</u>		
<u>ألف درهم</u>	<u>ألف درهم</u>	<u>ألف درهم</u>	<u>ألف درهم</u>		
٤,٠٥٤,٦٩٥	٥,٢٨١,٤٠٩	١,١٦٨,٤٥١	١,٣٦٨,٠١٠		الإيرادات
(٢,٦٢٧,٢٣٥)	(٤,٢٥٥,١١٩)	(٦٥٠,٥٤٥)	(١,٠١٤,٢٧٢)		تكاليف مباشرة
١,٤٢٧,٤٦٠	١,٠٢٦,٣٠٠	٥١٧,٩٠٦	٣٥٣,٧٣٨		إجمالي الربح
(٧,٢١٠)	(٣٠,٢٣٠)	٦٤	(١٠,٥٤)		مصاريف بيع وتسويق
(١٥٨,٥٥١)	(١٦٨,٥٤٢)	(٧٣,١٣٨)	(٥٢,٩٧٨)		مصاريف عمومية وإدارية:
(٢٤٠,١٤٢)	(١٦٩,٢٧٨)	(٤٨,٥٢٢)	(٥٦,٣٣٠)		تكاليف موظفين
(١,٠٨٠,٤٤٤)	٥٦,٢٩٠	(٤٢٩)	(٢٨,٥٧٧)	١٦	استهلاك وأطفاء
(٥٩,٦٠٥)	(١٠٣,٠٨٣)	(٣٠,٢٥٧)	(٣٨,٩١٢)		إسترداد/(مخصصات، انخفاض القيمة وشطب
(٤٤,٣٦٧)	٣٣,٦٣٠	٧,٢٧٤	٢٢,٩٦٤	٧	تكاليف)، صافي
٣,٠١٨	٤٢,٠٣٩	-	-		آخر
٢,٥٩٠,٧٨٢	-	-	-		
-	٢٠,٥٦٠	-	٤,٢٥٤	٢٢	
(٣١٢,٩٥٩)	٢٩٦,٩٦٧	٨٩,٦٧٨	٣٤٩,٤٧٨	٦	
١٣٧,٤٨٠	٨٨,٨٦٦	٤٦,٩٥٩	٢٠,٠٨٣		
(٥١٥,٥٣٥)	(٣١٢,٩٣٩)	(١٦٦,٨٤٦)	(٥٠,٠٢١)	١٧	
٧٩,٥٧٩	٧٦٧,٧٦٥	٧٠,٥٩١	٧٠,٣٥٢	١٨	
١,٨١٩,٥٠٦	١,٥٤٨,٣٤٥	٤١٣,٢٨٠	٥٨٣,٥٤٧		ربح الفترة
١,٨١٣,٧٠٩	١,٥٣٨,٨١٤	٤٠٧,٤٨٣	٥٧٩,٦٠٧		عادل إلى:
٥,٧٩٧	٩,٥٣١	٥,٧٩٧	٣,٩٤٠		مالكي الشركة
١,٨١٩,٥٠٦	١,٥٤٨,٣٤٥	٤١٣,٢٨٠	٥٨٣,٥٤٧		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٢٩٣	٠,١٩٦	٠,٠٥٢	٠,٠٧٤	١٩	
					العادل الأساسي والمخفض على السهم
					بالمليم لكل سهم

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

**بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		ربع الفترة
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
١,٨١٩,٥٦	١,٥٤٨,٣٤٥	٤١٣,٢٨٠	٥٨٣,٥٤٧	
 	 	 	 	الدخل/(خسارة) الشاملة الأخرى:
١٠,٣٢٨	١٣,٠٩٥	(٢٢٥)	٢,٣٠٥	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(١,٥٢٥)	-	-	-	تغيرات في القيمة العادلة لتحولات التدفقات النقدية
-	(١,٢١٣)	-	١,٢١٣	تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	إعادة تصنيف متعلقة بموجودات مالية متاحة للبيع
٨,٨٠٣	١١,٨٨٢	(٢٢٥)	٣,٥١٨	تم بيعها خلال الفترة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	الربح/(خسارة) الشاملة الأخرى
١,٨٢٨,٣٠٩	١,٥٦٠,٢٢٧	٤١٣,٠٥٥	٥٨٧,٠٦٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
١,٨٢٢,٥١٢	١,٥٥٠,٦٩٦	٤٠٧,٢٥٨	٥٨٣,١٢٥	مالكي الشركة
٥,٧٩٧	٩,٥٣١	٥,٧٩٧	٣,٩٤٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
١,٨٢٨,٣٠٩	١,٥٦٠,٢٢٧	٤١٣,٠٥٥	٥٨٧,٠٦٥	
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	

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

ش.م.ع. شركه الدار العقاريه

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترات المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

**بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢٠١٣	٢٠١٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٩٩,٩٩٤	٤,٩٨٩,٢٣٢	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٤٥١)	(٢٩,٢٣٤)	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
-	١٦٨	عائدات استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٥٨٦)	(٥,٧٩٤)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٩٦٨,٠٣٣)	(٣٧٢,٥٠٣)	عائدات استبعاد إستثمارات عقارية
-	٤٢,٣٨٧	دفعات لاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٨٩,٤٠٠)	-	عائدات استبعاد استثمار في شركة زميلة
١٢٢,٤٧٤	٢٠٠,٠٠٠	دفعات لموجودات مالية متاحة للبيع، صافي
(٣,٨٩٦)	(٤,١٧٣)	عائدات استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
-	١١,٧٩٧	الحركة في ودائع لأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٣٣١,٩٤٨)	٤١,٩٩١	نقد مستحوذ من اندماج الأعمال
١,٥٢١,٤٧٨	-	الحركة في أرصدة مقيدة لدى البنوك
(٥١١,٠٠٣)	٩٣,١٨٢	إيرادات تمويل مقبوضة
١٨,١٦٠	٢٠,٥٣٧	أنصبة أرباح مقبوضة
٢٧,٠٩١	٤٣,٩١٥	
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٧,١١٤)	٤٤٢,٢٧٣	
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٢١٢,٢٤٤)	(٥٣٤,٥٨٣)	أنصبة أرباح مدفوعة
٣,٦١٧,٣٠٠	٥,٥٥٧,٥٩٢	تمويل متحصل عليه
(٤,٨٦٧,٩٦٥)	(٩,٧٠٨,٨٧٢)	تسديد قروض
(٤٨٩,٤١٤)	(٤٧٥,٤٢٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٩٥٢,٣٢٣)	(٥,١٦١,٢٩١)	
		صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٢,٤١٠,٥٥٧	٢٧٠,٢١٤	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
١,٠٠٩,٢٧٥	٢,٠٧٧,٦٠٧	
		النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة (إيضاح ١٢)
٣,٤١٩,٨٣٢	٢,٣٤٧,٨٢١	

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة أبوظبي للقتصاد والخطيب 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، أبوظبي.

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

إن الأسماء العادية للشركة مرددة 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 وملعب الغolf.

في ٢٧ يونيو ٢٠١٣، أصدرت الشركة أسهم مقابل الاستحواذ على صافي أصول شركة صروح العقارية ش.م.ع. (يشار إليها لاحقاً بـ "صروح") وذلك بإصدار أسهم لمساهمي صروح بنسبة ١/٢٨٨ سهم جديد في الشركة مقابل كل سهم محتفظ به في صروح. إن تأثير عملية الاستحواذ على هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة تم بيانه في إيضاح ٢٢.

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

بتاريخ إعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، كانت المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية مصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

السنوية التي تبدأ من أو بعد	يسري تطبيقها لفترات	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يوليو ٢٠١٦	التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٥ و٧ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ٩ و٣٤	التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٥ و٧ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ٩ و٣٤
١ يوليو ٢٠١٤	التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٨ و١٣ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦، ٢٤ و٢٨	التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٨ و١٣ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦، ٢٤ و٢٨
١ يوليو ٢٠١٤	التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣ و١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣ و١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠
١ يوليو ٢٠١٤	التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين	التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين
ليس قبل الفترات السنوية التي تبدأ في ٢٠١٨ أو بعد ١ يناير ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ يناير ٢٠١٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية لتقديم الأسلوب الجديد لخسائر الإنخفاض المتوقعة وتغيرات محددة متعلقة بمتطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية لتقديم الأسلوب الجديد لخسائر الإنخفاض المتوقعة وتغيرات محددة متعلقة بمتطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

<u>يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد</u>	<u>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</u>
١ يناير ٢٠١٦	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ /الحسابات التنظيمية الموجلة
١ يناير ٢٠١٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ /برادات من عقود مع العملاء
١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - المحاسبة عند الاستحواذ على حصة في عمليات مشتركة
١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - توضيح/استخدام أساليب مقبولة للاستهلاك والاطفاء
١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ ، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ - الزراعة: النباتات الممنوعة
١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ - بيع/ أو مساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك
عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الاصحاحات المتعلقة بالانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)
عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ /الأدوات المالية
	تتوقع الإدارة أن إعتماد هذه المعايير في الفترات المستقبلية لن يكون له تأثير مادي على البيانات المالية الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولية، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ والذي تقوم الإدارة حالياً بتقدير أثر إعتماده.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التحضير

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

تم إعداد هذه 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 المورخ في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨، تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة، استثمارات عقارية، أعمال تطوير قيد الإنجاز، المخزون، أراضي محفظة بها لإعادة البيع، موجودات مالية وأدوات مالية مشتقة في الإيضاحات ٤/٣ إلى ١٠/٣ أدناه.

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 ٢٠١٣، باستثناء ما يتعلق بتطبيق معايير وتفسيرات جديدة ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٤.

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

ملخص المتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تفصي هذه التعديلات توضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي تكون فيها مساهمات الموظفين أو الأطراف الثالثة المرتبطة بالخدمة عادةً إلى فترات الخدمة.

تفصي هذه التعديلات توضيح حول تسوية الموجودات والمطلوبات المالية.

تغيد التعديلات متطلبات الإفصاح عن المبلغ القابل للتحصيل للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد إلى الفترة التي تم فيها الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة أو عكسها. كما تقوم التعديلات بشرح وتوضيح متطلبات الإفصاح المطبقة عندما يتم تحديد المبلغ الممكن تحصيله للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.

يسمح التعديل باستمرارية محاسبة التحوط بعد تحويل أحد المشتقات لصالح طرف آخر لغرض المقاومة وفي حال توفر بعض الشروط.

بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار معيار حول منشآت الاستثمار، الذي يعدل المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٧ الذى يقدم مفهوم منشأة من الاستثمار وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يهدف هذا المعيار إلى تطوير استثناء من المتطلبات المتعلقة بتوحيد الشركات التابعة إلى منشآت استثمار مؤهلة (مثل الصناديق المشتركة ووحدات النقء والمنشآت المماثلة)، ويطلب استخدام القيمة العادلة لقياس تلك الاستثمارات.

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ١٩ مزايا الموظفين

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٢ / الأدوات المالية: العرض

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٦ - إفصاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٩ / الأدوات المالية: التحقق والقياس، إستبدال الالتزام بالمشتقات والاستمرار بمحاسبة التحوط.

تعديلات على المعيار الدولى للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولى للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى والمعيار المحاسبى الدولى رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة - ارشاد حول منشآت الاستثمار.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التحضير (يتبع)

ملخص المتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطوير هذا التفسير لمعالجة المخاوف المتعلقة حول احتساب الرسوم التي تقوم على أساس البيانات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي نشأ فيها ذلك النشاط الذي أدى إلى تسديد الرسوم.

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ - الرسوم

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	حذائق 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 والإستثمار 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.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات الفنادق والضيافة	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.
إدارة وتشغيل المرافق والنادي الرياضية والالات البحريه	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مراسي 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 المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مرسى ياس ذ.م.م.
إدارة اليخوت والرياضات البحريه	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	نادي ياس للليخوت ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	فندق ياس ذ.م.م.
امتلاك وإدارة ملابع وأندية الغولف	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	ياس لينكس ذ.م.م.
تقديم خدمات التعليم	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

النوع الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
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	تلل 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 سيرة 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 العامة ذ.م.م.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. 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 المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تشارك السيطرة.

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دمجها في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحفظة به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحفظة بها للبيع والعمليات غير المستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموجز 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 إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ذات العلاقة.

٥/٣ استثمارات عقارية

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

يتم قياس الاستثمار العقاري مبدئياً 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 للاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

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

٦/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

ت تكون أعمال تطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتتضمن التكلفة 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٧/٣ المخزون

يتضمن المخزون بشكل أساسى العقارات المكتملة المحفظ بها للبيع خلال سياق العمل الإعتيادي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكاليف باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجحة وتشمل تكاليف الإنشاء/الملك وغيرها من التكاليف المتکدة خلال إحضار المخزون إلى مكانه ووضعه الحالى. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة تكاليف البيع والتسويق المقدرة التي سيتم تكبدها.

٨/٣ أراضي محفظ بها لإعادة البيع

يتم إدراج الأرضي المحفظ بها لإعادة بيعها بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتضم التكاليف سعر الأرض المشتراة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر للأرض بعد إقطاع كافة المصروفات الضرورية لإتمام البيع.

٩/٣ الموجودات المالية

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

النقد ومرادفات النقد

يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والودائع المحفظ بها لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) التي تستحق أصلًا خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الاستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب الحصول على الاستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعنى، وتدرج مبدئياً بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة.

يتم قياس الاستثمارات 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 وتراكم فياحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الانخفاض، والفائدة المحاسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر العملات الأجنبية للموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم استبعاد الاستثمارات المتاحة للبيع أو تعتبر منخفضة القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات، يتم إعادة تصنيفها في الأرباح أو الخسائر عند تثبيت حق المجموعة في إسلام نسبية الأرباح.

القروض والمدينين

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو محددة ولا يتم تداولها في سوق نشطة. يتم قياس القروض والمدينين بالتكلفة المطافأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي، باستثناء الحالات التي يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٩/٣ الموجودات المالية (يتبع)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

- فيما يتعلق بالأسماء غير المتداولة المصنفة بالتكلفة كمتاحة للبيع، قد يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة على:
- صعوبة مالية جوهرية للمصدر أو الطرف المقابل؛ أو
 - تأخير أو عجز في دفعات الفوائد أو الدفعات الرئيسية؛ أو
 - يصبح من المحتمل بأن المقترض سيكون معرضاً للإفلاس أو لإعادة هيكلة مالية.

فيما يتعلق ببعض فئات الموجودات المالية، مثل الذمم المدينة التجارية، فإن الموجودات التي يتم تقديرها على أنها غير منخفضة القيمة بشكل فردي يتم تقديرها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. قد يشتمل الدليل الموضوعي لانخفاض 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 المطافأة، فإن مبلغ انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم تخفيض المبلغ المدرج للأصل المالي وفقاً لخسارة انتفاض القيمة مباشرة لجميع الموجودات المالية باستثناء 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 الاعتراف بالتغييرات في المبلغ المدرج لحساب المخصص في الربح أو الخسارة.

باستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، في حال أنه، في فترة لاحقة، انخفض مبلغ خسارة انتفاض القيمة وأمكن ربط ذلك الانخفاض بصورة موضوعية بحدث حصل بعد الاعتراف بانخفاض القيمة، فإنه يتم عكس خسارة انتفاض القيمة المعترف بها سابقاً من خلال الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يكون فيه المبلغ المدرج للاستثمار بتاريخ انتفاض القيمة معكوساً لا يتجاوز قيمة التكلفة المطافأة فيما لو لم يتم الاعتراف بانخفاض القيمة.

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

١٠/٣ أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في أدوات مالية مشتقة وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بما في ذلك مقاييس 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 الأداء المشتقة أكثر من ١٢ شهراً وكان من غير المتوقع تحقيقها أو تسويتها خلال ١٢ شهراً. يتم عرض المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة.

تدرج القيم العادلة للمشتقات بواسطة مقاييس مستقلين بالرجوع إلى أسعار سوقية مدرجة، ونمذاج تدفقات نقدية مخصومة ونمذاج أسعار معترف بها حسبما يكون ملائماً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

يتم الاعتراف 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 محفظة بها للمتجارة.

لغرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة ضمن فئتي تحوط: (أ) تحوط القيمة العادلة والذي يتحوط من خلاله للتعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو إلتزام مدرج، و (ب) تحوط التدفقات النقدية والذي يتحوط من خلاله للتعرض لتقلب التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبطة 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 موثق. عند بدء علاقة التحوط، تقوم المجموعة 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 علاقتها التحوط، أو إنتهاء مدة أداؤها التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. يتم إطفاء 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 للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كتحوط للتدفقات النقدية يتم إدراجها في الدخل الشامل الآخر. إن الربح أو الخسارة المتعلق بالجزء غير الفعال يتم الاعتراف به مباشرةً في الأرباح أو الخسائر.

إن المبالغ المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر وتراكمت في احتياطي التحوط في حقوق الملكية يتم إعادة ترحيلها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح أو الخسائر وفي نفس البند في الأرباح أو الخسائر الذي تم فيه الاعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه، حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها اعتراف بأصول غير مالية أو بمطالبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي تراكمت سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لنكلفة الأصل أو الإلتزام.

يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقتها التحوط من قبل المجموعة، عند إنتهاء مدة أداؤها 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 إدراجها عند إدراج المعاملة المتوقعة أخيراً في الأرباح أو الخسائر. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتحوط لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرةً في الأرباح أو الخسائر.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكّد

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 المؤكّد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في ولسنّة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٥ ممتلكات وألات ومعدات

إن الحركة في الممتلكات وألات ومعدات تتصل بتكلفة الاستهلاك للفترة والبالغة ١٧٥,٦ مليون درهم والتحويلات إلى المخزون البالغة ١١٦,٥ مليون درهم. والتي تم مقابلتها بالإضافات خلال الفترة والبالغة ٢٩,٢ مليون درهم والتحويلات من استثمارات عقارية البالغة ٩٣,٦ مليون درهم.

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

٦ استثمارات عقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق)			٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)			الرصيد في بداية الفترة/ السنة استحواذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح ١/٢٢)
المجموع ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	المجموع ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	
٦,٠٧٨,١١٣	٢,٦٧٤,١٥٤	٣,٤٠٣,٩٥٩	١٢,٠٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,١٩١,٢١٦	
٤,٥٧٣,٢٧٤	١,٠١٢,٥٨٤	٣,٥٦٠,٦٩٠	-	-	-	(إيضاح ١)
١,١٩٩,٧٠٢	١,١٦٣,٨٥٦	١٢,٨٤٦	٩٤٥,٠٣١	٩٤٥,٠٣١	-	تكليف تطوير مكتبة خلال الفترة/ السنة تكليف تمويل مرسلة، صافي
١٦٤,٩٢٥	١٦٤,٩٢٥	-	١١٨,٣٦٨	١١٨,٣٦٨	-	(إيضاح ١٧)
-	-	-	(٣٥,٥٥٧)	-	(٣٥,٥٥٧)	استبعادات
(٣٤٠,٥٤٤)	(١٧٦,٥٧١)	(١٦٣,٩٧٣)	٢٩٦,٩٦٧	-	٢٩٦,٩٦٧	زيادة/ (نقص) في القيمة العادلة، صافي
-	(٢٣,٧٧٠)	٣٣,٧٧٠	-	(٤,٥٥٢,٢٦٩)	٤,٥٥٢,٢٦٩	تحويل عدد الأكمال تحويلات من / (إلى):
١٩٩,٣٥٢	٦,٥٨٧	١٩٢,٧٦٥	٨٤٤,٧١٢	-	٨٤٤,٧١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠)
١٥١,١٥٩	-	١٥١,١٥٩	١٩,٣٨٤	-	١٩,٣٨٤	المخزون
-	-	-	(٩٣,٥٥٦)	-	(٩٣,٥٥٦)	ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
١٢,٠٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,١٩١,٢١٦	١٤,١٢١,٣٣٠	١,٣٤٥,٨٩٥	١٢,٧٧٥,٤٣٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع الاستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٧ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة كما يلي:**

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/ السنة اضافات إستحواز من خلال اندماج الأعمال (إيضاح ١/٢٢) الحصة في ربح/ خسارة الفترة/ السنة الحصة فياحتياطي تحوط أرباح غير محققة أنصبة أرباح مستلمة محول إلى الحسابات الجارية لمشاريع مشتركة انخفاض قيمة (إيضاح ١٦) استبعادات
٧١٦,٠٦٧	١,٠٤٨,٥١٣	
٢٤٩,٤٠٠	-	
٢١٩,١٩٧	-	
(١٦,٤٧٥)	٣٣,٦٣٠	
٨,٥٢٣	٥,٧٨٧	
١٢٥	-	
(٢٢,١٥٢)	(٣٧,٠١١)	
١٣,٢٨٤	١٥,٣٤١	
-	(٣,١٢٣)	
(١١٩,٤٥٦)	(١٥٧,٩٦١)	
<hr/> ١,٠٤٨,٥١٣	<hr/> ٩٠٥,١٧٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، استبعدت الشركة واحدة من استثماراتها في شركات زميلة وتم الإعتراف بربح بمبلغ ٤٢ مليون درهم (٢٠١٣: ٣ مليون درهم).

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
١١,٥٢٦	-	
٤٥,٥٦٢	٤٥,٥٦٢	
٤٥,٥٥٤	٤٩,٧٢٧	
<hr/> ١٠٢,٦٤٢	<hr/> ٩٥,٢٨٩	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أنصبة الأرباح المستلمة من موجودات مالية متاحة للبيع ٦,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤,٩ مليون درهم) وتم إستبعاد إحدى الموجودات المالية المتاحة للبيع نتج عنه ربح بمبلغ ١,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: لا شيء درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص انخفاض القيمة والإلغاءات
٤٠٧,٥٢٥ (٢٩,٣٢٢)	١٥٥,١٠٦ (٦,٩٣٥)	
٣٧٨,٢٠٣	١٤٨,١٧١	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)
٤٩٠,٢٦٥	٤٦٤,٦٢٢	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٢,١٠٧,٩٩	٩٨٩,٤٧٥	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ٢٠)
١١٢,٠٦٧	١٠٥,٤٠٩	آخرى
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	
٣,١٠١,٤٤٤	١,٧٢١,٦٧٧	
٢,٥٩٢,٣٢٢ (٥٦٤,١١٧)	٢,٣٨٢,٦٤٠ (٥٥٤,١٢١)	الجزء المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص انخفاض القيمة والإلغاءات
٢,٠٢٨,٢٠٥	١,٨٢٨,٥١٩	تكليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٠)
٢,٧٨٥,٥٨٧	٢,٦١٤,٠٦٤	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٣,٨٠٢,٥١٢	٢,٠٥٧,٣١٩	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)
١٠١,٤٩٣	٧٥,٦٩١	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ٢٠)
٣٤٢,١١٧	٣٤٦,٨٧١	إجمالي مبالغ مستحقة من عملاء عقود المقاولات
١٤١,٤٨٨	٢٢١,٢٢٠	سلف ومصاريف مدفوعة مقدماً
٦١٧,٩٥٠	٩١٤,٠٦٩	فوائد مستحقة
٨,٢٣٠	٦,٤٠١	آخرى
٤٦٠,١٥٠	٤١٢,٠٩٩	
١٠,٢٨٧,٧٣٢	٨,٤٧٦,٢٥٣	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٤,٢٢٢,٧٢٩	٤,٣١٠,٩١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤,٥٦٥,١٠٠	-	مستحوذ من خلال اندماج الأعمال (إيضاح ١/٢٢)
٣٦٣,٢٧٦	١٧٧,١٠٥	تكاليف أعمال تطوير متکبدة خلال الفترة/ السنة، صافي تكاليف تمويل مرسلة، صافي
٢٤,٢٩٤	-	استبعد من خلال التأثير التمويلي
(٣٠,٧٧٦)	-	عكس تكاليف مستحقة تحويلات إلى:
-	(٥٩,٥٦٩)	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
(١٩٩,٣٥٢)	(٨٤٤,٧١٢)	تكاليف قبلة للاسترداد
(٢٢,٦٢٦)	(١٢,٦٤٧)	مشاريع منجزة خلال الفترة/ السنة:
(٣,٨١٣,٠٣٤)	(٦٧٥,٢٦٠)	تحويلات إلى المخزون
(٢٩٢,٠٧٦)	(١٣٣,٤٤٤)	معترف بها في التكاليف المباشرة
(٥٠٦,٦١٧)	(٣٠,٦٥٩)	انخفاض قيمة/ شطب تكاليف مشاريع (إيضاح ١٦)
<hr/>	<hr/>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٤,٣١٠,٩١٨	٢,٧٣١,٧٣٢	
<hr/>	<hr/>	

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

١١ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٣,٤٨٧,٥٨٤	١,٢١٩,٤٧٩	عقارات مكتملة
٢٦,٨٦٨	٢٨,٥٦٩	مخزون تشغيلي آخر
<hr/>	<hr/>	
٣,٥١٤,٤٥٢	١,٢٤٨,٠٤٨	
<hr/>	<hr/>	

تقع كافة العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم خلال الفترة عكس انخفاض قيمة عقار مكتمل بمبلغ ١٠٨,٧ مليون درهم حيث أن صافي القيمة القابلة للتحقق زادت عن المبلغ القابل للإسترداد المقرر سابقاً (إيضاح ١٦). تم إستبعاد هذا العقار خلال الفترة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

١٢ نقد وأرصدة بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٦٣٠,٢١٣	١,٩٥٠,٦٤٢	نقد في الصندوق ولدى بنوك
١,٦٦٣,٨٦٨	٢,٠٧٨,٤٨٠	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
_____	_____	
٤,٢٩٤,٠٨١	٤,٠٢٩,١٢٢	نقد وأرصدة بنكية ينزل:
(١,٠٧٨,١٠٣)	(٦٣٦,١١٢)	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١,١٣٨,٣٧١)	(١,٠٤٥,١٨٩)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
_____	_____	
٢,٠٧٧,٦٠٧	٢,٣٤٧,٨٢١	النقد ومرادفات النقد
_____	_____	

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ١٪٠,١ و ٢٪٠,٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣٪٠,٣ و ٣٪٠,٢) سنويًا، بناءً على فترة الوديعة. إن كافة الودائع الثابتة مودعة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيانات المالية الموحدة
الإيضاحات تتبع بالبيانات المالية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (بتبع)

١٣ سندات غير قابلة للتحويل، صكوك وقرض بنكية

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبغ)**

١٣ **سندات غير قابلة للتحويل، صكوك وقروض بنكية (يتبغ)**

(أ) في ديسمبر ٢٠١٣، أصدرت المجموعة صكوك غير قابلة للتحويل (إيجار) بقيمة إجمالية تبلغ ٢,٧٥ مليار درهم (٦٥٠ مليون دولار أمريكي). تحمل الصكوك معدل ربح ٤٪ /٣٤٨ سنويًا يدفع على أساس نصف سنوي ويستحق السداد في ديسمبر ٢٠١٨.

(ب) في مايو ٢٠٠٩، أصدرت المجموعة سندات الشركة غير قابلة للتحويل بقيمة إجمالية ٤,٥٩ مليار درهم (١,٢٥ مليار دولار أمريكي). حملت السندات سعر فائدة ٧٥٪ (٢٠١٣٪) سنويًا تدفع على أساس نصف سنوي. تم سداد السندات بالكامل في ٢٧ مايو ٢٠١٤.

(ج) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ١/٢٢) على تسهيل قرض مشترك لأربعة سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم يتكون من قرض لأجل ولتتمكن متعدد على شكل شرائح تقليدية وإسلامية وهو مضمون بعض الموجودات. تم تسديد القرض بالكامل في ديسمبر ٢٠١٣.

(د) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ١/٢٢) على قرض بمبلغ ٥,٩ مليون درهم. كان القرض بمعدل فائدة ٦٪ أشهر اببور زائد هامش بنسبة ١٪ سنويًا ويتم سداده على مدى سبع سنوات. إن القرض مضمون برهن على قلل لأحد مشاريع التطوير. تم تسديد القرض بالكامل في ديسمبر ٢٠١٣.

(هـ) في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ١,٢٥ مليار درهم ويتحمل فائدة بمعدل اببور زائد هامش بنسبة ١٪ ويحدد على أربع أقساط متساوية تبدأ في ١٥ ديسمبر ٢٠١٤. إن القرض مضمون بتخصيص المستحقات من الحكومة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، تم سحب الرصيد بالكامل. أيضاً، في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ٧٥٠ مليون دولار أمريكي ٢,٧٥ مليار درهم) ويتحمل فائدة بمعدل اببور زائد هامش بنسبة ٤٪ سنويًا. يستحق النصف الأول من القرض والبالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي السداد دفعه واحدة في نوفمبر ٢٠١٦، ويستحق النصف الثاني السداد والبالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي على أقساط ربع سنوية لغاية نوفمبر ٢٠١٨. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تم سحب الرصيد بالكامل.

(و) في يوليو ٢٠١٤، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات ثنائية مع بنوك محلية بمبلغ ٣,٢ مليار درهم ويتحمل فائدة يمتوسط اببور زائد هامش/ ربح بنسبة ٣,١٪. تتكون التسهيلات من مبلغ ١,٨ مليار درهم على شكل تسهيلات إثتمانية متعددة على فترة ٣ سنوات ومتبلغ ١,٤ مليار درهم على شكل قروض لأجل على فترة ٥ سنوات كلها تسدد كدفعات واحدة. إن هذه القروض مضمونة وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٥٥ مليار درهم وبلغ الرصيد المتبقى الذي تم الالتزام به غير المسحوب مبلغ ١,٦٥ مليار درهم.

(ز) تمثل ضمانات القروض برهن على قطع أراضي، وتخصيص مستحقات مشاريع، ورهن على ودائع بنكية.

(ح) تتحمل بعض قروض المجموعة شروط تنطية صافي الملكية.

(ط) بلغت القروض التي تم تسديدها خلال الفترة ٩,٧١ مليار درهم.

١٤ **دفعات مقدمة من عملاء**

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المقبوضة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة. كما يشمل ذلك صافي الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) والبالغة ٤١٥,٤ مليون درهم (٤٣٧٨/٤ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤٠٦,١٩٤	٥٨٠,٨٩٧	ذمم دائنة تجارية
٢,٠٦١,٠٧٥	٢,٠٠٦,١٩٤	تكاليف مقاولين مستحقة
٤,٠٧٨,٠٩٠	٤,٣١٤,٦٤٢	دفاتر مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٢٧٩,٦٠٦	٢٧٩,٥٨٢	تكاليف البنية التحتية المستحقة
١٢٦,٩٣٣	٩٨,٢٢٩	مخصص عقود متصلة بالالتزامات
٧٨,٠٩٣	٩٣,٨٩٤	أرصدة أرباح دائنة
٣٦٠,٨٣٥	٣٩٠,٤٣٢	إيرادات مؤجلة
٣٧٦,٩٢٨	-	منحة حكومية مؤجلة (إيضاح ١/٢٠ (ب))
٨١٥,٢٩٨	٧٨٣,٩٠٣	مطلوبات أخرى
٨,٥٨٣,٠٥٢	٨,٥٤٧,٧٧٣	

تضمن الذمم الدائنة التجارية وتكليف المقاولين المستحقة مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة متعلقة بأعمال المشاريع التي تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٠.

١٦ إسترداد/ (مخصصات، انخفاض القيمة وشطب)، صافي

النوع	التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ٢٠١٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ٢٠١٤	النوع
(٣٣,٤٤٨) (٢٥٠,٨٠٢)	١٠٨,٦٧٠	-	-
(٢٢٣,٨٥٧)	(١٨,٥٩٨)	(٤٢٩)	(١٧,٩٨٨)
(٥٧٢,٣٣٧)	(٣٠,٦٥٩)	-	(٧,٤٦٦)
-	(٣,١٢٣)	-	(٣,١٢٣)
(١,٠٨٠,٤٤٤)	٥٦,٢٩٠	(٤٢٩)	(٢٨,٥٧٧)

إسترداد إنخفاض قيمة/ (شطب) للمخزون (إيضاح ١١)
إنخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٩)
مخصصات ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ١٠)
شطب أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)
إنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧)

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				تكميل تمويل ١٧
التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠١٣	٢٠١٤	(غير مدقق)	
	٢٠١٣	٢٠١٤	(غير مدقق)	إجمالي تكاليف التمويل
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٥٨,٥١٤	٤٣١,٣٠٧	٢٣٥,٧٣٦	٧٤,٤٥٦	
(١٤٢,٩٧٩)	(١١٨,٣٦٨)	(٦٨,٨٩٠)	(٢٤,٤٣٥)	ينزل: المبالغ المدرجة في تكلفة الموجودات المؤهلة
٥١٥,٥٣٥	٣١٢,٩٣٩	١٦٦,٨٤٦	٥٠,٠٢١	

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				ايرادات أخرى ١٨
التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠١٣	٢٠١٤	(غير مدقق)	
	٢٠١٣	٢٠١٤	(غير مدقق)	موجودات البنية التحتية (ايضاح ١/٢٠ (ج))
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ايرادات منحة حكومية معترف بها عند تسليم
-	٣١١,١٢٨	-	-	الوحدات في أراج البوابة
-	٣٤٦,٩٢٨	-	-	(ايضاح ١/٢٠ (ب))
٧٠,٠٠٠	٦,٥٢٩	٧٠,٠٠٠	٦,٥٢٩	ايرادات منحة حكومية متعلقة بالتكاليف
٩,٥٧٩	١٠٣,١٨٠	٥٩١	٦٣,٨٢٣	المسترددة من قبل الحكومة
٧٩,٥٧٩	٧٦٧,٧٦٥	٧٠,٥٩١	٧٠,٣٥٢	أخرى

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

١٩ العائد للسهم

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

<u>التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر</u>		<u>العام (الف درهم):</u>	
<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>الربح لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة)</u>	<u>المعدل المرجح لعدد الأسهم:</u>
<u>١,٨١٣,٧٠٩</u>	<u>١,٥٣٨,٨١٤</u>	<u>٤٠٧,٤٨٣</u>	<u>٥٧٩,٦٠٧</u>	<u>٦,١٩٦,٩٩٠,٢٩٤</u>	<u>ال معدل المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم</u>
<u>٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣</u>	<u>٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣</u>	<u>٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣</u>	<u>٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣</u>		

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تضمن الجهات ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء الرئيسيين والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون فيها نفوذاً على القرارات 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 لسيطرة المشتركة من قبل حكومة أبوظبي (يشار إليها معاً بـ "الحكومة") هي مساهم رئيسي في الشركة.

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

<u>٣١ ديسمبر</u>	<u>٣٠ سبتمبر</u>	<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>(مدين)</u>	<u>(غير مدين)</u>	<u>ألف درهم</u>	<u>مستحق من / (إلى) حكومة أبوظبي:</u>
<u>٢,٧٨٥,٥٨٧</u>	<u>٢,٦١٤,٠٦٤</u>						<u>تكليف قابلة للإسترداد (إيضاح ٩)</u>
<u>٥,٩٠٩,٤٢١</u>	<u>٣,٠٤٦,٧٩٤</u>						<u>مستحق نتيجة بيع موجودات (إيضاح ٩)</u>
<u>١٣٠,٧٥٩</u>	<u>١٧٤,٩٦٠</u>						<u>ذمم مدينة أخرى</u>
<u>٨,٨٢٥,٧٦٧</u>	<u>٥,٨٣٥,٨١٨</u>						
<u>(٥,٤٥٦,٥٠٢)</u>	<u>(٤,٧٣٠,٠٨٩)</u>						<u>دفعات مستلمة مقدماً (إيضاحات ١٤ و ١٥)</u>
<u>٤٥٤,١٨٤</u>	<u>٤٥٢,٢٨٠</u>						<u>مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة (إيضاح ٩):</u>

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم
-	(١,٧٢٨)
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)
(٨١٥)	(٨١٥)
<hr/>	<hr/>
(٣٣,٥٠٧)	(٣٥,٢٣٥)
<hr/>	<hr/>

مستحق إلى مشاريع مشتركة عن أعمال متعلقة بالمشاريع:

نجم تجارية دائنة
نجم عقود دائنة
محتجزات دائنة

٥٥٥,١٠١ (٩٩,٢١٤)	٥٠٥,٥٨٠ (١١٩,٨٣٩)
<hr/>	<hr/>
٤٥٥,٨٨٧	٣٨٥,٧٤١
<hr/>	<hr/>

مستحق من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو
شريكاتها الزميلية:

مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ٩)
مستحق إلى مساهم رئيسي، صافي

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٥,٢١٢	١١,٥٤٨
١١٦	٥٠١
<hr/>	<hr/>
٥,٣٢٨	١٢,٠٤٩
<hr/>	<hr/>
١٦,٠٠٠	٢٣,٩٩٩
<hr/>	<hr/>

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

مكافآت المدراء الرئисين:
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مزايا ما بعد التوظيف

مكافآت مجلس الإدارة المدفوعة

خلال إجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠١٤، وافق المساهمين على تحديد ودفع مكافآت مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وبالتالي تم دفع مبلغ ٢٤ مليون درهم (٢٠١٣: ١٦ مليون درهم) خلال الفترة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤
(غير مدقق)	(غير مدقق)
١,٤٦٥,٣٤٣	١,٢٥٣,٣٢٧
٣٨,٥٤١	٣٨,٢٨٩
١٨٠,١٥٥	١٨٧,٧١٠
٧٠,٠٠٠	٦٦٤,٥٨٥
<hr/>	<hr/>
١,٧٥٤,٠٣٩	٢,١٤٣,٩١١
<hr/>	<hr/>
٢,٨٨٥	٢٣٣
<hr/>	<hr/>
٤٦,٨٧٦	٣٣,٨٨٢
<hr/>	<hr/>

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي تملكه الحكومة:
 إيرادات من بيع أرض وعقارات
 إيرادات إدارة مشاريع
 إيرادات تأجير
 إيرادات منحة حكومية

عمل مقدم من قبل مشاريع مشتركة

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة

١/٢٠ في يناير ٢٠١٣، أعلنت صرورة بأن حكومة أبوظبي قد وافقت على تعويض بحد أقصى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية وبلغ ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، تم إستلام مبلغ ٢,٩ مليار درهم. وقد تم تسجيل هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٦ مليار درهم كدفعة مقدمة مستلمة من الحكومة، وإدراجها ضمن "دفعات مقدمة من العملاء" (إيضاح ١٤) وتم تسجيل مبلغ ١,٣ مليار درهم ضمن "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، إن رصيد "الدفعات المقدمة من العملاء" هو لا شيء درهم (إيضاح ١٤) وبلغ رصيد "الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي" ٥٥٤ مليون درهم (إيضاح ١٥).

(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 الاعتراف بذلك في الربح أو الخسارة عند تسليم الوحدات. خلال الفترة، تم الاعتراف بـ ٣٤٦,٩ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم الوحدات (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣: لا شيء درهم).

(ج) إن مبلغ وتوقيت تعويض تكاليف 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 إستلام المنحة وحينها سيتم الاعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة في بيان المركز المالي الموحد. حالما يتم تلبية شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الجهات المختصة، سيتم الاعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة كإيرادات أخرى في الربح أو الخسارة.

خلال الفترة، تم الاعتراف بـ ٣١١,١ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية مدروجة ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الموجز الموحد، عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣: لا شيء درهم).

٢/ إن القروض القائمة بمبلغ ٤,١٢٢/٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٥,٥٧٥/٨ مليون درهم) مستحقة إلى بنوك خاصة لسيطرة الحكومة.

إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢١ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها غير المتکبدة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	مشاريع قيد التطوير أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض استثمارات أخرى
٣٩٠,٦٢٨	٣٢٠,٤٥٢	
٦,٤٨٨,٦٠٦	٥,٧٥٠,٢٥٨	
٨٣,٨٨٥	٧٩,٥٦٩	
٧,٢٥٩	٤,٠٩٠	
<hr/>	<hr/>	
٦,٩٧٠,٣٧٨	٦,١٥٤,٣٦٩	
<hr/>	<hr/>	

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

٢/٢١ التزامات عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كموجر

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	مباني: خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٢٥٧,١٢٢	٢٢٨,١٥٥	
١,٠٠٩,٨٠٨	٨٠٣,٧٦٥	
٢٩٨,١١٠	٣٤٣,٣١٧	
<hr/>	<hr/>	
١,٥٦٥,٠٤٠	١,٣٧٥,٢٣٧	
<hr/>	<hr/>	

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع) ٢١

٢/٢١ 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 ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	أرض:
(مدقق)	(غير مدقق)	خلال سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	خلال سنتين إلى خمس سنوات
٤١,٧٢٤	٤٢,٤٧٣	أكثر من خمس سنوات
١٥٠,٠٥٨	١٣٥,٤٨٧	
٣٨١,٠٨٣	٣٧٢,٦٢١	
<hr/>	<hr/>	
٥٧٢,٨٦٥	٥٥٠,٥٨١	
<hr/>	<hr/>	

لا يتوفر للمجموعة خيار شراء المنشآت المستأجرة عند إنتهاء مدة الإيجار.

٣/٢١ المطلوبات الطارئة

خطابات إعتماد وضمانات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	خطابات إعتماد وضمانات بنكية
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٢,٤٠٣	٤٨٥,٩٨٨	
<hr/>	<hr/>	
٢٠٣,٤٦٧	٢٦٢,٦٣٠	حصة المجموعة في مطلوبات طارئة لمشاريع مشتركة
<hr/>	<hr/>	

خلال سنة ٢٠١٢، قام أحد المقاولين برفع مطالبة، لا أساس لها، بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم، كادعاء عن تمديد الوقت وأعمال منفذة ولم يتم دفعها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٢ اندماج الأعمال

استحوذت الشركة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ 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 سكرك	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	جزيره اللؤلؤ لتطوير المشاريع ذ.م.م.
%١٠٠	تأجير وإدارة العقارات	تلل ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
%٩١,٤	ادارة 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.)

١/٢٢ موجودات مستحوذة ومطابقيات معترف بها بتاريخ الإستحواذ

ألف درهم

١٣٨,٤٢٩	موجودات ممتلكات وألات ومعدات
٣٧٥	موجودات غير ملموسة
٤,٥٧٣,٢٧٤	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 الإنجاز
١,٧٤٨,٤٧٠	أراضي محفظة بها لإعادة البيع
١١١,٧٦٤	المخزون
١,٥٢١,٤٧٨	نقد وأرصدة بنكية
١٥,٦٩٤,٧٧٦	مجموع الموجودات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٢ اندماج الأعمال (يتبع) ٢٢

١/٢٢ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الإستحواذ (يتبع)
ألف درهم

٢,١١٢,١٤٠	مطلوبيات
٢٧١,٠٧٨	قروض
٤٤,٩٧٧	محتجزات دائنة
٢,٩٣٣,٥٨٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٩٣٤,٩٧٩	دفعت مقدمة من عملاء
١,٧٧٠	ننم دائنة تجارية وأخرى
	مطلوبيات مالية أخرى
<hr/> ٧,٢٩٨,٥٢٩	<hr/> مجموع المطلوبيات
<hr/> ٨,٣٩٦,٢٤٧	<hr/> صافي موجودات مستحوذة

٢/٢٢ حقوق الملكية غير المسيطرة

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

الشركة	نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة
شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة (ذ.م.م.)	%٤٠
خدمة ذ.م.م.	%٤٠
صرروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.	%٢٠
شركة السبح لإدارة العقارات ذ.م.م.	%٨,٦
سبح سديرة للعقارات ذ.م.م.	%٨,٦

٣/٢٢ الربح الناتج عن الإستحواذ

ألف درهم

٥,٥١١,٠٣٠	مقابل محول يساوي القيمة العادلة لعدد ٣,٣٨١ مليون سهم
٢٩٤,٤٣٥	صادرة لمساهمي الشركة المشتراء
(٨,٣٩٦,٢٤٧)	يضاف: القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة
	ينزل: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة
<hr/> (٢,٥٩٠,٧٨٢)	<hr/> الربح الناتج عن الإستحواذ

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٢ اندماج الأعمال (يتبع)

٣/٢٢ الربح الناتج عن الإستحواذ (يتبع)

تم الاعتراف بتكاليف الإستحواذ كمصروف خلال الفترة التي تحققت 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 للنفقات 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.

شركة الدار العقارية ش.م.م.

إضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٣ معلومات قطاعية

١/٣٣ قطاعات الأعمال
إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)	
المجموعة	البيانات
ألف درهم	ألف درهم
٥٦٨١,٤٠٩	٣٣,٤٤٥
(١٥٥,٥٦٦)	(٣٠,٨٥)
٥٦,٤١٣	-
٤٩٦,٩٦٧	-
٤٠,٥٦٠	-
١,٩٥,٥٦	-
٢٢	٣٠,٤٨١
٣٣,٦٣٠	١,٠١٤
٤,٢٠,٣٩	٤,٩٣٥
(٣,١٢٣)	(٨٣,٦٣٠)
(٣٧١,٦٢٥)	(١٣٧٦١)
٨٨,٨٦٦	٨٣,٦٣١)
(٣١٢,٩٣١)	(١٠,٩٧٠)
١,٠٩,٧٠	١,٥٤,٨,٣٤٥

شركة الدار المغاربية ش.م.ع.

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (شطر مدقق)

١٢٣ / قطاعات الأعمال (يتابع)

إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (بنجع)

إن موجودات ومطلوبات القطا عادات والنفقات الرسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ هي كما يلي:

١٢٣ قطاعات الأعمال (يتبّع)

تم إعادة تصنيف الأرصدة المتعلقة بالقرى الشغيلية للتماشي مع عرض الفترة الحالية.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٣ القطاعات الجغرافية

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

٢٤ نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية إيرادات مهمة ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

٢٥ أرقام المقارنة

إن أرقام المقارنة المدرجة في بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ غير قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ نتيجة عملية الاندماج مع شركة صروح العقارية ش.م.ع. التي تمت في مايو ٢٠١٣ كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٢.

٢٦ المصادقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠١٤.