

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير الإدارة والبيانات المالية المرحلية
٢٠١٥ يونيو ٣٠

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير الإدارة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

تقرير الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

مقططفات رئيسية

بتاريخ ١ يناير ٢٠١٥، ولاحقاً لتقديم مفصل، قام مجلس الادارة بإعتماد تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود العملاء". وبالتالي لقد تم تغيير طريقة إدراج الإيرادات والأرباح كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

إن صافي ربح المجموعة للنصف الأول لسنة ٢٠١٥ هو ١,١٧١,٨ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٩٦٤,٨ مليون درهم لستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤. سجلت الإيرادات لستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٢,٢٨٤,٨ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٣,٩١,٣,٤ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٤. إن الإيرادات المتكررة التي تتكون من الإيرادات من الإستثمارات العقارية، الفنادق والترفيه، القرى التشغيلية وشركة خدمة وأكاديميات الدار بلغت ١,٣٨٨,٠ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,٠٢٣,٧ مليون درهم للنصف الأول من سنة ٢٠١٤. انخفضت الإيرادات من أنشطة إدارة التطوير العقاريات نتيجة لعدد المسلمة في ٢٠١٤. ارتفع إجمالي الربح المتعلق بهذا القطاع بنسبة ٦١% إلى ٣٨٨,٤ مليون درهم نتيجة لارتفاع إيرادات من مشروع جزيرة ناريل والمشاريع التطويرية الهاديل وأنسام، تسليم العقارات الأخرى المكتملة وبيع ثلث من قطع الأرضي في المريف وشمس أبوظبي. نتجت الزيادة في الإيرادات المتكررة بشكل رئيسي من تضمين ياس مول والنحو في الاستثمارات العقارية السكنية المدرجة في ٢٠١٥ مقابل ٢٠١٤.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ نتجت الأرباح من إدراج الإيرادات من مشروع جزيرة ناريل والمشاريع التطويرية الهاديل وأنسام؛ بناءً على نسبة الانجاز والمساهمة المتزايدة من ياس مول المؤجر حديثاً والعقارات السكنية في الريانة وأبراج البوابة والتي تم تأجير معظمها حديثاً. قامت المجموعة كذلك بإدراج ٣٣٠ مليون درهم كدخل آخر ناتج عن تسليم موجودات البنية التحتية لحكومة أبوظبي وعكس مستحقات تكاليف البنية التحتية في شاطئ الراحة.

تستمر المجموعة بنجاح بإسلام دنم مدينة من الحكومة خلال السنة. تم استلام ٢,٥ مليار درهم خلال ستة أشهر الأولى من السنة. أدى ذلك إلى تكيننا من خفض ديوننا بقيمة مليار درهم خلال ربع السنة الحالي.

في نهاية النصف الأول، توفر للمجموعة سيولة قوية بمبلغ ٥,٢٤٩,٧ مليون درهم من النقد والأرصدة لدى البنوك بالإضافة لمبلغ ١,٦ مليار درهم ضمن التسهيلات البنكية الملزمة بها ولكن الغير مسحوبة.

الإنجازات التشغيلية
إدارة الأصول

تجارية: تم حالياً تأجير ٣٤٠ وحدة تجارية في ياس مول والتي تم تأجيرها كاملاً ومن المتوقع أن يتم تأجيرها بالكامل بحلول نهاية السنة.

سكنية: تم تأجير ٤,٨٠٠ وحدة - تم تحقيق معدل إشغال سكني قوي بنسبة ٩٩% كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

مكاتب:

حققت محفظة المكاتب نسبة تأجير بلغت ٩١% كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، بعد توقيع عدد من اتفاقيات تأجير في بنیاس (الربع الثاني ٢٠١٤: ٨٦%).

الفنادق: انخفض معدل الاشغال في النصف الأول من ٢٠١٥ في محفظة الفنادق بمعدل ٨١%.

تقرير الإدارة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

ادارة التطوير
اطلاق مشاريع تطويرية
تم الاعلان عن ٢٠٠٠ وحدة سكنية في ثلاثة مشاريع تطويرية سكنية في ستي سكيب: مايان، ميرا وياس الغربية.

مبيعات تطوير عقارية خلال الربع الثاني
بيع المرحلة الثانية من مشروع ناريل
بيع المرحلة الأولى من مشروع ميرا
مبيعات مشاريع تطويرية خلال النصف الأول بمبلغ ١,٩ مليار درهم

الاعلان عن مشاريع تطويرية
تمت ترسية عقود الإنشاء الرئيسية في مشروع أنسام والهديل ويحقق كلاهما تقدم جيد.

مشاريع تطويرات الادارة
يحقق مشروع أبوظبي بلازا في كازاخستان تقدم جيد

تحليل بيان الدخل
الإيرادات

نحوت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع قطع أراضي وعقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير، إيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من أعمال تشغيلية أخرى، تتكون من شركة خدمة وأكاديميات الدار والمدرسة في القطاع الثانوي. اطلقت المجموعة عدة مشاريع تطويرية سكنية جديدة وعند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ سيتم إدراجها مع مرور الوقت.

حققت المجموعة إيرادات بقيمة ٦٩٢,٠ مليون درهم من إدارة تطوير العقارات وبشكل عام بيع قطع الأرضي، العقارات المكتملة والعقارات قيد التطوير. نتج مزيج الإيرادات من اكمال عملية بيع قطع الأرضي في مشروع العريف وشمس أبوظبي مع ادراج الإيرادات من مشروع جزيرة ناريل وتطوير مشروع الهديل وأنسام؛ بناءً على نسبة إنجاز وتسليم العقارات الأخرى المتکلمة إلى العملاء.

بلغت الإيرادات المتكررة من الإستثمارات العقارية للمجموعة والفنادق الترفيهية والقرى التشغيلية وشركة خدمة وأكاديميات الدار مبلغ ١,٣٨٨,٠ مليون درهم للفترة مقارنة بمبلغ ١,٠٢٣,٧ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٤.

نوع استمرار النمو خلال كل ربع حيث أن التأثير الكامل لتأجير ياس مول والمحفظة الجديدة سينعكس في بيان الدخل.

التكاليف المباشرة

تشتمل التكاليف المباشرة للنصف الأول المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، على مبلغ ٣٠٣,٥ مليون درهم نتيجة بيع قطع الأرضي، العقارات المكتملة والعقارات قيد التطوير و ٦٨٠,٣ مليون درهم للاستثمارات العقارية والفنادق والترفيه والقرى التشغيلية وشركة خدمة وأكاديميات الدار. إن الزيادة الإجمالية في التكاليف المباشرة تتماشى مع الزيادة في الإيرادات، ولكن تعكس ربح أعلى من مبيعات الأرض، العقارات قيد التطوير والإيرادات المتكررة المدرجة خلال النصف الأول.

تقرير الإدارة
الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تحليل بيان الدخل (يتبع)

مصاريف بيع ومصاريف عمومية وإدارية
كانت مصاريف البيع والمصاريف العمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وانخفاض القيمة) أقل، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تقليل مصاريف البيع والمصاريف العمومية الأخرى مقابل هامش تكاليف الموظفين أعلى مقارنة بالفترة السابقة.

إيرادات أخرى
تمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي الإيرادات المعترف بها نتيجة تسليم موجودات البنية التحتية لحكومة أبوظبي وعكس مستحقات تكالفة بقيمة ٢٥٥ مليون درهم.

خسارة القيمة العادلة
نحوت خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥١,٤ مليون درهم من تخفيض القيمة العادلة لبعض العقارات الخاضعة لعقود إيجار لأجل ثابت من قبل المجموعة والتي يتم تسجيلها كل فترة.

إيرادات/تكاليف تمويل

ت تكون إيرادات التمويل لدى المجموعة من الفوائد على الودائع البنكية، الربح على الودائع الإسلامية وإيرادات التمويل من عقود التمويل. انخفضت تكاليف التمويل نتيجة لسداد "نظام التمويل المدعومة" خلال الربع الأخير من ٢٠١٤. بلغت إيرادات التمويل ٣٩,١ مليون درهم مقارنة بـ ٦٨,٨ مليون درهم بالفترة السابقة.

وتشتمل تكاليف التمويل لدى المجموعة على دفعات الفوائد من تمويلها الخارجي وتكاليف التحوط ذات العلاقة. كان لدى المجموعة صافي تكاليف تمويل بمبلغ ١٢٣,٧ مليون درهم مقارنة بتكليف تمويل بمبلغ ٢٦٣,٠ مليون درهم للفترة نفسها من سنة ٢٠١٤. إن هذا الإنخفاض يتماشى مع الإنخفاض في قروض المجموعة وتكلفة الدين.

بالإضافة إلى التبني المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، قمنا كذلك بتعديل عرض قطاعات الأعمال الخاص بنا في الإيضاحات حول البيانات المالية. إن صيغة العرض الجديدة ت العمل على ترتيب عرض قطاعات أعمالنا مع هيكلنا التنظيمي بشكل أفضل. تم تحويل شركة إدارة وصيانة العقارات (خدمة) من قطاع الاستثمارات العقارية إلى قطاع الأعمال الثانية الذي تم إنشاؤه حديثاً. كما تم تحويل شركة الابشارات الخاصة بـ (شركة المحور)، إلى قطاع الأعمال الثانية مع أكاديميات الدار. يشمل قطاع إدارة التطويرات على مساكن المواطنين (سابقاً ضمن الابشارات) والترفيه والتي تم دمجها مع الفنادق. وبالإضافة إلى ذلك قمنا بإدراج الدخل من شركات الائتلاف المملوكة بنسبة ٥٠٪ مع طيران الاتحاد لقطاع الاستثمار في العقارات.

تحليل المركز المالي

حقوق الملكية

قرر المساهمون في مارس ٢٠١٥ تحويل علاوة إصدار الأسهم إلى احتياطي قانوني وبالتالي، فقد تم تحويل الزيادة في رصيد الاحتياطي القانوني التي تمثل أكثر من ٥٪ من رأس المال لتخفيض الخسائر المتراكمة وتكاليف إصدار الأسهم. لم ينتج عن هذه التحويلات تأثير على إجمالي حقوق المساهمين.

قرر المساهمون دفع توزيعات أرباح نقدية بقيمة ٧٠٧ مليون درهم خلال إجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة. تم تحرير المبلغ للدفع في أبريل ٢٠١٥.

تقرير الإدارة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

تحليل المركز المالي (تتمة)

استثمارات عقارية
زادت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ديسمبر ٢٠١٤ نظراً لتحويل الوحدات المؤجرة من المخزون والعمل المستمر في الإستثمارات العقارية قيد التطوير وذلك مقابل خسائر في القيمة العادلة المسجلة على موجودات محددة مؤجرة وتشمل تلك التي تخضع لعقود إيجار لأجل ثابت خلال الفترة.

أعمال تطوير قيد الإنجاز
زادت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الأعمال المستمرة والتي تم تسويتها من خلال إدراج التكاليف المباشرة وشطب تكاليف مشروع محدودة خلال الفترة.

ذمم مدينة تجارية وأخرى
انخفضت الذمم المدينة للمجموعة بقيمة ٢,٥ مليار درهم مقارنة بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التحصيلات من حكومة أبوظبي.

ذمم دائنة تجارية وأخرى
انخفضت الذمم الدائنة التجارية وأخرى بقيمة ٣٥٩ مليون درهم للمجموعة مقارنة بالرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ويعزى ذلك لدفعات المقاولين مقابل تكاليف مستحقة وذلك مقابل التحصيلات النقدية المستلمة من العملاء.

التمويل

إنخفاض التمويل الخارجي للمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ إلى مبلغ ٧,٠٩٧,٥ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٩,١٦٩,٦ مليون درهم نتيجة تسديد قروض بمبلغ ٢,١ مليار درهم.

تحليل التدفقات النقدية

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلية بمبلغ ٣,٤٤٦,٢ مليون درهم من أنشطة تشغيلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً المحصلة على المشاريع الجديدة التي تم إطلاقها والتي تم تسويتها بالنفقات الرأسمالية على المشاريع الحالية الجديدة.

يعزى صافي التدفقات النقدية الخارجية من الأنشطة التمويلية للفترة بشكل رئيسي إلى صافي تسديد قروض قائمة وتكاليف تمويل المتعلقة بها.

جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
التاريخ: ٣ أغسطس ٢٠١٥

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية
٢٠١٥ يونيو ٣٠

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ والمكونة من بيان المركز المالي المرحلي الموحد، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإضافات. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وعرضها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق 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 نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أيه أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

مسألة أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل على هذه البيانات المالية في ١١ فبراير ٢٠١٥.

Ernst + Young
أنتوني أو سوليفان
شرك
إرنست و يونغ
رقم قيد: ٦٨٧

٢٠١٥
أغسطس
أبوظبي

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

(مدقق) ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ أيضاً ألف درهم	موجودات موجودات غير متداولة ممتلكات وألات ومعدات موجودات غير ملموسة استثمارات عقارية استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف موجودات مالية متاحة للبيع ذمم مدينة تجارية وأخرى مجموع موجودات غير متداولة
٣,١٩٩,٨٦٦	٣,١٢٥,٣٦٨	٥
٤,٧٤٣	٤,٩٠٣	
١٤,٤٠١,٢٠٦	١٤,٦٧٨,٧٦٦	٦
٩٢٢,٤٣٤	٩٣٦,٧٠٥	٧
١٠٨,٠٠٧	١٠٥,٢٣٨	٨
٩٣٤,٩٨٣	٩٤٠,٦٥٩	٩
١٩,٥٧١,٢٣٩	١٩,٧٩١,٦٣٩	
		مجموع موجودات متداولة
١,٨١٥,٠٥١	١,٧٥٣,٠٣٣	
٢,٨٧٠,٩٩٥	٢,٩٦٥,٤٢٥	١٠
٩٤٣,٠٥٩	٣٢٨,٢٤٤	١١
٨,٦٨٤,٤٢٥	٥,٨١٥,١٣٣	٩
٤,٦٦٤,٣٦١	٥,٢٤٩,٦٦١	١٢
١٨,٩٧٧,٨٩١	١٦,١١١,٤٩٦	
		مجموع موجودات متداولة
٣٨,٥٤٩,١٣٠	٣٥,٩٠٣,١٣٥	
		مجموع الموجودات
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	
(٤٣,٥١١)	(٣٤,٥٢٢)	
٢٠,٠١٣	٢٠,٦٦٢	
٦,٣٠٥,٤٢٥	٦,٨١٩,٩٢٥	
١٨,٠٧٥,٨٧٢	١٨,٦٠٠,٠١٠	
٢٩٧,٥١٠	٢٩٧,٣٨٠	
١٨,٣٧٣,٣٨٢	١٨,٨٩٧,٣٩٠	
		مجموع حقوق الملكية
		العائد إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة
		حقوق الملكية غير المسيطرة

حقوق الملكية والمطلوبات
حقوق الملكية
رأس المال
احتياطي قانوني
احتياطي تحوط
احتياطي القيمة العادلة
أرباح محتجزة

العائد إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة
حقوق الملكية غير المسيطرة

مجموع حقوق الملكية

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما هي ٢٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة) (نتمة)

(مدقق)	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	إيضاحات	مطلوبات غير متدولة
٢,٧٤١,٧١٧	٢,٧٤٣,٧١٣	١٣		stocks غير قابلة للتحويل
٤,٨٥٥,٥٩٩	٤,٧٨٦,٨٣٧	١٣		قرص بنكية
١٤٧,١٨٤	١٣٥,٩٣٣			محتجزات دائنة
١٠١,٩١٩	١١١,٤٦٠			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٨,٣٧٦	٢١,٦٩٩			مطلوبات مالية أخرى
٧,٨٧٤,٦٩٦	٦,٧٩٩,٥٦٢			مجموع مطلوبات غير متدولة
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	١٣		مطلوبات متدولة
١,٥٦٢,٣٩٨	٥٥٩,٩٧١	١٣		stocks غير قابلة للتحويل
٨٣٢,٧٣٩	٦٤٣,٠٩٥			قرص بنكية
١,٣٩٨,٣٩٢	٨٥٨,٦٩٩	١٤		محتجزات دائنة
٨,٤٩٦,٤٤٤	٨,١٣٧,٤٣٥	١٥		دفعات مقدمة من عملاء
١,١٣٦	-			ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٢,٣٠١,٠٥٢	١٠,٢٠٩,١٨٣			مجموع مطلوبات متدولة
٢٠,١٧٥,٧٤٨	١٧,٠٠٥,٧٤٥			مجموع المطلوبات
٣٨,٥٤٩,١٣٠	٣٥,٩٠٣,١٣٥			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

جريدة فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محمد خليفة المبارك
الرئيس التنفيذي

أبو بكر صديق الأخرى
رئيس مجلس الإدارة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدقة)

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو				الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠١٤ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠١٥ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاحات			
٢,٩١٣,٣٩٩ (٣,٢٤٠,٨٣٧)	٢,٢٨٤,٧٧٣ (١,١٩٣,٤٥٧)	٢,١٩٤,٠٢٦ (١,٨٦٨,٥٢٨)	١,١٠٥,٦٣٣ (٦١٢,٠٢٣)				
٦٧٢,٥٦٢	١,٠٩١,٥١٦	٣٢٥,٤٩٨	٤٩٣,٦١٠				
(١٩,٧٢٦)	(١٦,٧٠١)	(١١,٩٦١)	(٩,٥٨٤)				
(١١٥,٥٦٤)	(١١٧,١٠٧)	(٥٧,٩١٨)	(٦٠,٤٠٦)				
(١١٢,٩٤٨)	(١٠١,٨٤١)	(٥٨,٠٥٨)	(٥٠,٨٠١)				
٨٤,٨٦٧	(٣٢,٣٠٢)	١٠٨,١٥٦	(٣٤,٣٢٧)				
(٦٤,١٧١)	(٤٨,٢٤٧)	(٣٥,٩٥٦)	(٧٤,٣٩٥)				
١٠,٦٦٦	٤٠,٠١٢	١٦,٦٥٣	٢٠,٨٦٨	٧			
٤٢,٠٣٩	-	٤٢,٠٣٩	-				
١٦,٣٠٦	١٤,٤٩٣	١٦,٣٠٦	٦,١١٣				
(٥٢,٥١١)	(٥١,٣٨٤)	(٢٤,٩٨١)	(٣٠,٠٣١)	٦			
٦٨,٧٨٣	٣٩,٠٦٤	٣٠,٠٥٣	٢١,١٩٤				
(٢٦٢,٩١٨)	(١٢٣,٦٨٩)	(١٢١,١٢٠)	(٦١,٥٣٣)	١٧			
٦٩٧,٤١٣	٤٧٧,٩٥١	٢٧٢,٤٠٦	٣٣٠,٣٥٠	١٨			
٩٦٤,٧٩٨	١,١٧١,٧٦٥	٥٠٩,١١٧	٦٠١,٠٥٨				
٩٥٩,٢٠٧	١,١٦٧,٨٩٥	٥٠٥,٧٩٧	٥٩٩,١٧١				
٥,٥٩١	٣,٨٧٠	٣,٣٢٠	١,٨٨٧				
٩٦٤,٧٩٨	١,١٧١,٧٦٥	٥٠٩,١١٧	٦٠١,٠٥٨				
٠,١٢٢	٠,١٤٩	٠,٠٦٤	٠,٠٧٦	١٩			

تشكى، الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)**

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ربح الفترة
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
٩٦٤,٧٩٨	١,١٧١,٧٦٥	٥٠٩,١١٧	٦٠١,٠٥٨	
				دخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى أرباح أو خسائر في فترات لاحقة:
١٠,٧٩٠ (٢,٤٢٦)	٦٤٩ ٨,٩٨٩	(١,٣١٣) (٣,٦٣٩)	١,١٥٨ ٢,٠٣٣	مكاسب / (خسائر) على إعادة تقييم لموجودات مالية متاحة للبيع التغيرات في القيمة العادلة لتحولات تدفقات نقدية
٨,٣٦٤	٩,٦٣٨	(٤,٩٥٢)	٣,١٩١	دخل الشامل الآخر
٩٧٣,١٦٢	١,١٨١,٤٠٣	٥٠٤,١٦٥	٦٠٤,٢٤٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
٩٦٧,٥٧١ ٥,٥٩١	١,١٧٧,٥٣٣ ٣,٨٧٠	٥٠٠,٨٤٥ ٣,٣٢٠	٦٠٢,٣٦٢ ١,٨٨٧	مجموع الدخل الشامل العائد إلى: حاملي حقوق الملكية في الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
٩٧٣,١٦٢	١,١٨١,٤٠٣	٥٠٤,١٦٥	٦٠٤,٢٤٩	

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

العائد إلى حاملي حقوق الملكية في غير المسماة	المجموع	احتياطي القائمة	احتياطي تحويل	احتياطي صافي قانوني	عالة الإصدار	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٦,٦٧,٩٤,٦٥٩	٢٧٣,٢٣٦	(٣٠,١١,٣٢٣)	(٨٤,٣٢٤)	١٤,٣٢٥,١٢,٤١,٤٠,١٠,٧)	(٧٩,٩٢٠)	٧,٨٢٢,٦٣٠
-	-	-	-	٢,٦٩٦,٣٠,١	٧٩,٩٢٠	-
٩٦٤,٧٩٨	٥,٥٩١	(٧,٦٣٦,٥٥٩)	(٧,٦٣٦,٥٥٩)	-	-	-
٤٣٣,٨٥	-	٧,٥٩٢,٠٧	-	-	-	-
(٤٣٣,٥٥٠)	-	٨,٣٢٦,٩٥٠	(٣٢٤,٢٦)	١٠,٧٩٠	-	-
١٧,٣٧,٧٠	٢٧٨,٩٢٧	١٦,٧٩١,٨١	٥,٩٦٤,٤٢,٠٥	-	-	-
١٨,٣٢,٣٤٢	٢٩١,٥١٠	١٨,٥٧٥,٨٧٢	٦,٣٢٥,٤٢,٤٤٥	(٤٤,٥١١)	٣,٩٦٣,١٣,٢١,٥	٧,٨٢٢,٦٣٠
١,١٧,٧٦٥	٣,٨٧٠	١,١٦٧,٨٩٥	٦,١٣٠,٩٦٧	٢٠,٠١٣	-	-
٩	-	٩,٩٦٣	-	-	-	-
(١١,١٢٦)	(٤,٤٠)	(٧,٦٣٦,٧٠٧)	(٧,٦٣٦,٧٠٧)	٦٤٩	٨,٩٨٩	-
١٨,٨٩٧,٣٩٠	٢٩٧,٣٨٠	٦,٨٦٠,٠١٠	٦,٨٦٠,٠١٠	٢٠,٢٦٢	(٤٤,٥١١)	٧,٨٢٢,٦٣٠

- (أ) قدر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ ٢٦ مارس ١٤٢٠، تحويل عالة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني، وبعد ذلك تحويل فائض رصيد الاحتياطي القانوني الذي يمثل أكثر من ٥٥٪ من رأس المال لتنمية الخسائر المتراكمة والبالغ ٤٣,٣٠,٩٧ درهم.
- (ب) قام مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في ١٨ مارس ١٤٢٠ باعتماد توزيعات أرباح نهائية بمعدل ٩ فلس للسهم العادي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٤٢٠.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدقق)**

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية
٤,٢٠٣,٤١٥	٣,٤٤٦,١٩٤		
(١٥,٩٧٠)	(٣١,١٧٦)		الأنشطة الاستثمارية
١٦٨	-		دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(٥,٣٤٠)	(١,٨٨١)		عائدات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٢٧٨,٠٥٢)	(٥,٢١٦)		دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٤,١٧٣)	٣,٤١٧		دفعات تتعلق باستشارات عقارية
٩٨٩,٠١٠	(٢,٣٤٧,٦٧٣)		عائدات / (دفعات) تتعلق بأدوات مالية متاحة للبيع، صافي
(١٩٦,٦٣٨)	٢٤٨,٥٤٧		الحركة في ودائع لأجل التي تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
٢٠٠,٠٠٠	-		الحركة في أرصدة تكيلة مقيدة
٤٢,٣٨٧	١١,٩٤٦		عائدات من استبعاد استثمار في شركة زميلة
١٨,١٥٨	١٤,٠٥٥		عائدات من استبعاد استثمارات عقارية
٢٩,٣٨١	٢٩,٥٠٠		إيرادات تمويل مفوضة
٧٧٨,٩٣١	(٢,٠٧٨,٤٨٠)		توزيعات أرباح مفوضة
			صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
(٥١٥,١٧٣)	(٦٧٩,٣٥٣)		الأنشطة التمويلية
٤,٠٠٥,١٢٥	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(٧,٦٦٦,٠٦٢)	(٢,٠٧٦,٠٤٩)		التمويل المرفوع
(٤٥٦,٧٤٧)	(١٢٦,١٣٨)		تسديد قروض
(٤,٦٣٢,٨٥٧)	(٢,٨٨١,٥٤٠)		تكليف تمويل مدفوعة
٣٤٩,٤٨٩	(١,٥١٣,٨٢٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٠٧٧,٦٠٧	٣,١٢٥,٩٨٧		
٢,٤٢٧,٠٩٦	١,٦١٢,١٦١	١٢	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وشبيه النقد
			النقد وشبيه النقد في بداية الفترة
			النقد وشبيه النقد في نهاية الفترة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحالية الموجزة الموحدة
لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١ معلومات عن الشركة

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

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

إن الأسهم العادي للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

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

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS)

٢.١ المعايير الصادرة والمطبقة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات، من عقود عملاء

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود عملاء" مما أدى إلى تغيير سياسة إدراج إيرادات المجموعة فيما يتعلق بعقود عملاء (رجوع لإيضاح ٣ للسياسة المحاسبية الجديدة).

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من عقود عملاء" في مايو ٢٠١٤ وهو فعال لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ عند السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ نموذج واحد شامل لإحتساب الإيرادات الناشئة عن عقود العملاء ويلغى توجيهات إدراج الإيرادات الموجودة حالياً ضمن عدة معايير وتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يؤسس المعيار نموذج جديد من خمس خطوات والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن عقود العملاء. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١، يتم إدراج الإيرادات بمبلغ يعكس القيمة التي تتوقع الشركة أن تستحقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيانات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٤. المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تنمية)

٤.١ المعايير الصادرة والمطبقة (تنمية)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من عقود عملاء (تنمية)
قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على جميع قطاعات أعمالها واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، وذلك اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥. وقد اختارت المجموعة التطبيق بأثر رجعي معدل والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تطبيق المعيار الجديد. وبناءً على ذلك، تم تطبيق المعيار للفترة من ١ يناير ٢٠١٥ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق المبدئية). كما أن التطبيق بأثر رجعي معدل يتطلب إدراج التأثير المتراكم لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على جميع العقود كما في ١ يناير ٢٠١٥ في حقوق الملكية. إن تفاصيل التعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة وأرصدة الحسابات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٥ مفصحة عنها أدناه.

بيان المركز المالي الموحد

١ يناير ٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٤ ديسمبر ألف درهم	٢٠١٤ التعديلات ألف درهم	الموجودات المخزون
٧٦٥,٣٨٢	(١٧٧,٦٧٧)	٩٤٣,٠٥٩	المطلوبات دفعات مقدمة من العملاء
١,١٦٦,٤٧٣	(٢٣١,٩١٩)	١,٣٩٨,٣٩٢	حقوق الملكية أرباح متحجرة
٦,٣٥٩,٦٦٧	٥٤,٢٤٢	٦,٣٠٥,٤٢٥	

يمثل الجدول التالي التأثير على الإيرادات وتكلفة الإيرادات وصافي الربح للفترة فيما لو استمرت المجموعة في سياستها السابقة لإدراج الإيرادات خلال الفترة:

بيان الدخل المرحلي الموحد

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية القيمة ألف درهم	وفقاً للسياسة القيمة ألف درهم	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: الإيرادات تكلفة الإيرادات صافي الربح للفترة
٥٨,٠٩٣	٢,٢٢٦,٦٨٠	٢,٢٨٤,٧٧٣	
١٥,٥٤٠	(١,٢٠٨,٧٩٧)	(١,١٩٣,٢٥٧)	
٧٣,٦٣٣	١,٠٩٨,١٣٢	١,١٧١,٧٦٥	

أيضاً تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدقة)

٤. المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تنمية)

٤.١ المعايير الصادرة والمطبقة (تنمية)

يتطلب تطبيق السياسة الجديدة من الإدارة اتخاذ الأحكام التالية من بين أحكام أخرى:

استيفاء التزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد بهدف تحديد الطريقة المناسبة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت في الظروف التالية:

(أ) في حالة إبرام العقود للتطوير (بيع العقارات للعملاء)، وعندما لا تقوم المجموعة بإنشاء أصل ذو استخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه؛

(ب) في حالة إبرام العقود للإنشاء (إنشاء أصل لعميل)، وعندما يؤدي أداء المجموعة لإنشاء أو تعزيز الأصل الذي يقوم العميل بإدارته عند إنشاء الأصل أو تعزيزه؛ و

(ج) في حالة إبرام العقود لتقديم الخدمات (إدارة العقارات وإدارة المرافق)، وعندما يستلم العميل ويستهلك المنافع المقدمة من خلال أداء المجموعة في وقت متزامن بمجرد قيام المجموعة بأدائها.

إذا لم يتم استيفاء المعايير المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد. عندما يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد، تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد الوقت الذي تم فيه استيفاء التزام الأداء للمجموعة بموجب العقد.

تحديد أسعار المعاملات

يتطلب من المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا القرار، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من الاعتبارات المتغيرة في العقد، نتيجة للخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويل جوهري وأي اعتبار غير نظري في العقد.

عند تحديد تأثير الاعتبار المتغير، تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من مبالغ الاعتبارات المحتملة.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنه تم استيفاء التزامات الأداء في وقت محدد، يتم إدراج الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل أو عندما يتم استلام أو استهلاك منافع الخدمات من قبل العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم استلام الاعتبارات ذات العلاقة بالوحدة جوهرياً وعدم وجود أي عوائق في تسليم الوحدة للعميل.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تممة)

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تممة)

بالإضافة إلى ذلك، أدى تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ إلى إجراءات التقدير التالي:

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء عند إدراج الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إدراج الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء، تقدم أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء. بالإضافة لتكلفة الوفاء بالالتزام التعاوني للعملاء، تتضمن هذه التقديرات بشكل رئيسي ما يلي:

- (أ) بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛
- (ب) بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع؛ و
- (ج) بالنسبة لعقود الخدمات، الوقت المستغرق.

٢,٢ المعايير الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

لا تتوقع الإدارة أن يكون لاعتماد المعايير الأخرى الصادرة ولكنها غير فعالة بعد تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية وهي متوافقة أيضاً مع المتطلبات المتعلقة بها من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشمل جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، ويجب قرائتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. بالإضافة لذلك، فإن نتائج السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ لا تعد بصورة ضرورية مؤشراً للنتائج التي قد تتوقع لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

أساس التحضير

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

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، بإستثناء ما يتعلق بالتطبيق المبكر لمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية الفعالة من ١ يناير ٢٠١٥.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

أساس التحضير (تتمة)

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢-٢٠١٠

إن هذه التحسينات فعالة من ١ يوليو ٢٠١٤ وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تشمل المعايير:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ دفعات على أساس الأسهم
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٣-٢٠١١

إن هذه التحسينات فعالة من ١ يوليو ٢٠١٤ وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تشمل المعايير:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٤ الاستثمارات العقارية

ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة ولكن قد تؤثر على احتساب المعاملات أو الإتفاقيات المستقبلية.

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للاعتماد المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية في إعداد بياناتها المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١: تحديد العقد/ العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

أساس التحضير (تنمية)

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات (تنمية)

الخطوة رقم ٤ : تخصيص سعر المعاملة للتزام الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ : إدراج الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

أ) لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

ب) ينشئ أداء المجموعة أو يعزز أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء الأصل أو تعزيزه.

ج) يستلم العميل ويستهلك المنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، بمجرد قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة للتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدي بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبار المستلم أو المستحق القبض، مع الأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتنفيذ اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى الحد المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، يمكن قياسها بشكل موثوق.

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذو الصلة. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتکبدة في التفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إدراجها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

رسوم ومصاريف الخدمات القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إدراج الإيرادات الناتجة عن التكاليف التي يعاد تحصيلها إلى المستأجرين في الفترة التي يمكن استرداد التكاليف فيها تعاقدياً. يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المقوضات المماثلة بمجموع التكاليف ذات الصلة في الإيرادات عندما تعمل المجموعة كمورد رئيسي في هذا الصدد.

الإيرادات من الفنادق

تضمن الإيرادات من الفنادق الإيرادات من الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات المقدمة الأخرى ذات الصلة، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

الإيرادات من الأعمال الترفيهية

تضمن الإيرادات من أعمال الترفيه الإيرادات من السلع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملعب الجولف، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

الإيرادات من المدارس

يتم إدراج رسم التسجيل كإيرادات عند استلامها. يتم إدراج الإيرادات من الرسوم الدراسية خلال فترة الدراسة. يتم إدراج الرسوم الدراسية المستلمة مقدماً كإيرادات مؤجلة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ للمجموعة الحق في استلام الدفعات.

إيرادات الفوائد

يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم ومعدل الفائدة الفعلي المطبق.

٤ أحكام محاسبية هامة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكّد

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية 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 المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ باستثناء تلك المتعلقة بالاعتماد المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ كما تم ذكره سابقاً.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٦ ممتلكات وألات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وألات ومعدات تتعلق بتكلفة الإستهلاك للفترة والبالغة ١٠٥,٣ مليون درهم. وتم مقابلتها بالإضافات خلال الفترة والبالغة ٣١,١ مليون درهم.

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

٧ استثمارات عقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (منق)			٣٠ يونيو ٢٠١٥		
المجموع	التطوير	عقارات مكتملة	المجموع	التطوير	عقارات مكتملة
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
١٢,٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,١٩١,٢١٦	١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠
٩٥٣,٥٥٣	٩٤٨,٥٧٨	٤,٩٧٥	٥,٢١٦	٣,٩٢٠	١,٢٩٦
١١٨,٣٦٨	١١٨,٣٦٨	-	-	-	-
٤٧٤,١٥٧	-	٤٧٤,١٥٧	(٥١,٣٨٤)	-	(٥١,٣٨٤)
(٣٤,٠٣٢)	-	(٣٤,٠٣٢)	-	-	-
(٥٣,٨١٤)	-	(٥٣,٨١٤)	(١٥,٥٩٣)	-	(١٥,٥٩٣)
-	(٤,٥٥٢,٣٠٥)	٤,٥٥٢,٣٠٥	-	-	-
(٩٣,٥٥٦)	-	(٩٣,٥٥٦)	-	-	-
٨٤٤,٧١٢	-	٨٤٤,٧١٢	-	-	-
١٦٥,٨٣٧	-	١٦٥,٨٣٧	٢٣٩,٣٢١	-	٢٣٩,٣٢١
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠	١٤,٦٧٨,٧٦٦	١,٣٥٣,٤٢٦	١٣,٣٢٥,٤٤٠
الرصيد في نهاية الفترة/السنة					
الرصيد في بداية الفترة/السنة					
تكليف تطوير متکدة خلال الفترة/السنة					
تكليف تمويل مرسلة، صافي (النقص) / الزيادة في القيمة العادلة، صافي أرباح غير محققة ناتجة عن معاملات مع شركة تابعة					
استبعادات تحويل عند الائتمان تحويلات من / (إلى) الممتلكات والألات والمعدات					
أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠) المخزون					

إن جميع الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٧ **استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف**

إن الحركة في الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف هي كما يلي:

(مدقق)	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٤		٢٠١٥	
ألف درهم		ألف درهم	
١,٠٤٨,٥١٣	٩٢٢,٤٣٤		الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٦,٠٠٦	٤٠,٠١٢		الحصة في ربح الفترة / السنة الحالية
(٢,٢٤٨)	١,٠٩٩		الحصة فياحتياطي تحوط
(٨٤,٠٢٥)	(٢٨,٥٠٠)		توزيعات أرباح مستلمة
١٩,٢٧٢	١,٦٦٠		محول إلى الحسابات الجارية لشركات ائتلاف
٢,٨٧٧	-		عكس انخفاض في القيمة
(١٥٧,٩٦١)	-		استبعادات
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٩٢٢,٤٣٤	٩٣٦,٧٠٥		

٨ **موجودات مالية متاحة للبيع**

(مدقق)	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٤		٢٠١٥	
ألف درهم		ألف درهم	
٣٤,١٧٠	٢٩,٥٨٠		استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١		استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٣٨,٦٣٦	٤٠,٤٥٧		استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
١٠٨,٠٠٧	١٠٥,٢٣٨		

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

(مدقق) ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية ناقصاً: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٦,٩٣٥ (٦,٩٣٥)	٦,٩٣٥ (٦,٩٣٥)	
-	-	
١٦٣,٥٨٨ ٦٥٥,٤٥٨ ١٠١,٩٣٧ ١٤,٠٠٠	١٦٣,٢٨٦ ٦٦٣,٦٠٢ ٩٩,٧٧١ ١٤,٠٠٠	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠) مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) مستحق من شركات ائتلاف (إيضاح ٢٠) أخرى
<u>٩٣٤,٩٨٣</u>	<u>٩٤٠,٦٥٩</u>	
<u>٢,٥١٨,٩٥٧ (٥٤٨,٨٤٢)</u>	<u>٢,٠٨٢,٣٣٨ (٥١٧,٩٤١)</u>	<u>الجزء المتداول ذمم مدينة تجارية ناقصاً: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات</u>
<u>١,٩٧٠,١١٥</u>	<u>١,٥٦٤,٣٩٧</u>	
٢,١٠٧,٢٠٧ ١٧,٩٢٧ ٢,٠٥٥,٣٤٧ ٣٦٦,٠٢٠	١,٠٩٧,٩٧٩ ١٧,٧٨٤ ٨٦٩,٤٤٨ ٣٦٩,٩٠٣	تكليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٠) مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠) مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) مستحق من شركات ائتلاف (إيضاح ٢٠) مجموع مبالغ مستحقة من عملاء على عقود لبيع عقارات (إيضاح ٩,١)
-	٥٢,٦١٩	مجموع مبالغ مستحقة من عملاء على عقود لإنشاء أصل (إيضاح ٩,٢)
٤١٤,٧٩٢ ١,٠٦٠,٧٣٧ ١٠,١٤٨ ٦٨٢,١٣٢	٢٩٥,٨٨١ ٩٦٠,٢١٣ ١٦,٥٥١ ٥٧٠,٣٥٨	مبالغ ودفعتات مقدمة فوائد مستحقة أخرى
<u>٨,٦٨٤,٤٢٥</u>	<u>٥,٨١٥,١٣٣</u>	

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تنمية)

٩,١ عقود مع عملاء لبيع عقارات

(منطق) ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مبلغ مستحق من عملاء مدرج في ذمم مدينة تجارية وأخرى مبلغ مستحق لعملاء مدرج في ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٥)
-	٥٢,٦١٩	
-	(٥٧٧,٥٥٩)	
<hr/>	<hr/>	
-	(٥٢٤,٩٤٠)	
<hr/>	<hr/>	
-	٢٧٤,٢٣٨	مجموع تكلفة العقود المتکبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
-	(٧٩٩,١٧٨)	ناقصاً: مجموع الفواتير المرحلية حتى تاريخه
<hr/>	<hr/>	
-	(٥٢٤,٩٤٠)	

تمثل المبالغ أعلاه، الإيرادات المؤجلة الناتجة عن بيع أراضي ووحدات، فيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع أن يتم إدراج إيرادات إجمالية بمبلغ ٢,١٢٥ درهم على مدى فترة هذه العقود.

٩,٢ عقود مع عملاء لإنشاء أصل

(منطق) ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مبلغ مستحق من عملاء مدرج في ذمم مدينة تجارية وأخرى مبلغ مستحق لعملاء مدرج في ذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ١٥)
٤١٤,٧٩٢	٢٩٥,٨٨١	
(١١٣,٣٤١)	(٧١,١٦٦)	
<hr/>	<hr/>	
٣٠١,٤٥١	٢٢٤,٧١٥	
<hr/>	<hr/>	
٨,٢٥٣,٢٩٤ (٧,٩٥١,٨٤٣)	٦,٩٠٤,٠١٦ (٦,٦٧٩,٣٠١)	مجموع تكلفة العقود المتکبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
<hr/>	<hr/>	
٣٠١,٤٥١	٢٢٤,٧١٥	ناقصاً: مجموع الفواتير المرحلية حتى تاريخه

تمثل المبالغ أعلاه إيرادات عن عقود إنشاء لم يصدر عنها فواتير، فيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع أن يتم إدراج إيرادات إجمالية بمبلغ ١,٠٠٨ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز التكاليف المتکبدة على عقارات يتم تطويرها بغرض البيع. إن الحركة خلال الفترة/
السنة هي كما يلي:

(مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	تكاليف التطوير المتکبدة خلال الفترة/ السنة، صافي
٤,٣١٠,٩١٨	٤,٣١٠,٩١٨	٢,٨٧٠,٩٩٥	مستبعد عند بيع شركة تابعة تحويلات (إلى) / من:
٣٠٠,٩٢١	(٤٤,٣٣٣)	٢٥٤,١٧٤	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
(٨٤٤,٧١٢)	-	-	تكاليف قابلة للاسترداد
٢٢,٤١٩	-	-	مشاريع منجزة خلال الفترة/ السنة:
(٦٧٥,٢٦٠)	-	-	محول إلى المخزون
(١٦٥,٧٥٧)	(٣٣,٢٠١)	(١٥٠,١٧٩)	مدرجة في التكاليف المباشرة
		(٩,٥٦٥)	انخفاض/شطب قيمة تكاليف مشاريع
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
٢,٨٧٠,٩٩٥		٢,٩٦٥,٤٢٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع أعمال التطوير قيد الإنجاز موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بإستثناء مشروع في مصر الذي تم
استبعاده خلال ٢٠١٤.

١١ مخزون

(مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩١٣,٤٠٨	٢٨٩,٩٦٠		
٢٩,٦٥١	٣٨,٢٨٤		
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
٩٤٣,٠٥٩	٣٤٨,٢٤٤		

تقع كافة العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيانات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٢ نقد وأرصدة لدى البنوك

(مدين)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	ألف درهم	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨٩٤,٠٦٤	١,٤٧٠,١٥٥			نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٧٧٠,٢٩٧	٣,٧٧٩,٥٠٦			ودائع قصيرة الأجل لدى بنوك
٤,٦٦٤,٣٦١	٥,٢٤٩,٦٦١			نقد وأرصدة لدى البنوك
(٦٢١,٧٧٩)	(٢,٩٦٩,٤٥٢)			ودائع قصيرة الأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٩١٦,٥٩٥)	(٦٦٨,٠٤٨)			أرصدة بنكية مقيدة
٣,١٢٥,٩٨٧	١,٦١٢,١٦١			النقد ومرادفات النقد

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين %٠٠,١٤٢ و%٠٠,٥٥ (٢٠١٤) و%٠٢ و%٠٠,٥٥ (٢٠١٥) سنويًا. إن كافة الودائع البنكية مودعة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ قروض تحمل فائدة وافتراضات

مجموع القروض		قروض بنكية		stocks غير قابلة للتحويل		متداول
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
						خلال سنة واحدة
١,٥٧٢,٣٨١	٥٦٦,٩٥٤	١,٥٦٢,٣٩٨	٥٥٦,٩٧١	٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	غير متداول
						من سنتين إلى خمس سنوات
٧,٥٩٧,٢١٧	٦,٥٣٠,٥٥٠	٤,٨٥٥,٥٠٠	٣,٧٨٦,٨٣٧	٢,٧٤١,٧١٧	٢,٧٤٣,٧١٣	تكلفة تمويل مرسملة خلال الفترة/السنة
٩,١٦٩,٥٩٨	٧,٠٩٧,٥٠٤	٦,٤١٧,٨٩٨	٤,٣٤٣,٨٠٨	٢,٧٥١,٧٠٠	٢,٧٥٣,٦٩٦	
١١٨,٣٦٨	-	٤٥,٦٣٥	-	٧٢,٧٧٣	-	

أ) إن ضمانات القروض هي في هيئة رهن على قطع أراضي وتخصيص ذمم المشاريع المدينة والرهن على الودائع البنكية.

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

ج) بلغت القروض المدفوعة خلال الفترة مبلغ ٢,١ مليار درهم.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسى الأقساط المقبوضة من العملاء نظير بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة. كما يشمل ذلك صافي الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) وبالبالغة ٤١١,٩٤٠ ألف درهم (٢٠١٤: ٤١٥,٤٠ مليون درهم).

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

(مدقق)	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٢٠١٤	٢٠١٥	ذمم دائنة تجارية
ألف درهم					مستحقات لتكليف المقاولين
٤٢٦,١٩٨	٣٧٥,٥٧٣				مستحقات لتكليف البنية التحتية
٢,١٥٩,٤٥٦	١,٦٢٢,٥٢٠				دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٢٦٣,٩١٨	٨,١٥١				إيرادات مؤجلة
٤,٣١١,١٥٦	٤,٤٠٦,٠٤٥				توزيعات أرباح دائنة
٣٦١,٢١٦	٢٠٨,٧٠١				مخصص عقد متقلة بالالتزامات
٩٢,٣٥٩	١٢٣,٧٠٧				مجموع المبلغ المستحق لعملاء على عقود لبيع عقارات (إيضاح ٩,١)
٨٣,٣٦٣	١٣١,٠٣٣				مجموع المبلغ المستحق لعملاء على عقود لإنشاء أصل (إيضاح ٩,٢)
-	٥٧٧,٥٥٩				مطلوبات أخرى
١١٣,٣٤١	٧١,١٦٦				
٦٨٥,٣٩٧	٦١٢,٩٨٠				
		٨,١٣٧,٤٣٥			
			٨,٤٩٦,٤٠٤		

تتضمن الذمم الدائنة التجارية وتكليف المقاولين المستحقة مبالغ مستحقة لشركات ائتلاف متعلقة بأعمال المشاريع التي تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٠.

١٦ (مخصصات، انخفاض في القيمة والشطب)/ عكس، صافي

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٨,٦٧٠	-	١٠٨,٦٧٠	-	١٠٨,٦٧٠	-
(٦١٠)	(١٢,٦٥٤)	(٥١٤)	(٥,٦٨٩)		
-	(١٤,٠٠٠)	-	(١٤,٠٠٠)		
(٢٣,١٩٣)	(٥,٦٤٨)	-	(١٤,٦٣٨)		
٨٤,٨٦٧	(٣٢,٣٠٢)	١٠٨,١٥٦	(٣٤,٣٢٧)		

عكس انخفاض قيمة المخزون
مخصصات مقابل ذمم مدينة تجارية وأخرى
مخصصات أخرى
عكس/ (شطب) أعمال تطوير قيد الإنجاز

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٧ تكاليف التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٢٥٦,٨٥١ (٩٣,٩٣٣)	١٢٣,٦٨٩ -	١٤٩,٠٦٤ (٣٥,٩٤٤)	٦١,٥٣٣ -
٢٦٢,٩١٨	١٢٣,٦٨٩	١١٣,١٢٠	٦١,٥٣٣

مجموع تكاليف التمويل
نافقاً: المبالغ المدرجة في تكلفة الموجودات المؤهلة

١٨ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٣١١,١٢٨	١٦٥,٦٦٨	-	٣٢,٩٤٦
٣٤٦,٩٢٨	-	٢٧١,٤٧٣	-
-	٢٥٤,٩٥٨	-	٢٥٤,٩٥٨
٣٩,٣٥٧	٥٧,٣٢٥	٩٣٣	٤٢,٤٤٦
٦٩٧,٤١٣	٤٧٧,٩٥١	٢٧٢,٤٠٦	٣٣٠,٣٥٠

إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات
البنية التحتية (إيضاح ٢٠,٢)
إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم الوحدات
في أبراج البوابة (إيضاح ٢٠,١(ب))
تحرير مستحقات بنية تحتية (i)
أخرى

(i) يمثل هذا البند تحرير مستحقات تكلفة بنية تحتية تم تكوينه في سنوات سابقة بناء على التكلفة النهائية لخطة تطوير المشروع الرئيسية.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

١٩ العائد للسهم

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

		السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
		٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	
		(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	العائد (الف درهم)
٩٥٩,٢٠٧		١,١٦٧,٨٩٥	٥٠٥,٧٩٧	٥٩٩,١٧١	عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣		٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	(الربح للفترة العائد لمالك الشركة)
					المعدل المرجح لعدد الأسهم العاديّة لغرض العائد
					المعدل المرجح لعدد الأسهم الأساسي والمخفض على السهم

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

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

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

(مدقق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	الف دينار	مستحق من / (إلى) الحكومة، صافي:
٢,١٠٧,٢٠٧	١,٠٩٧,٩٧٩			تكليف قابلة للإسترداد (إيضاح ٩)
٢,٧١٠,٨٠٥	١,٥٣٣,٠٥٠			مستحق من موجودات مباعة (إيضاح ٩)
١٧٢,٢٦٥	٧٣,٤٠١			نعم مدينة أخرى
٤,٩٩٠,٢٧٧	٢,٧٠٤,٤٣٠			دفعات مقدمة مستلمة (إيضاحات ١٤ و ١٥)
(٤,٧٢٦,٦٠٣)	(٤,٨١٧,٩٧٧)			مستحق من شركات ائتلاف (إيضاح ٩)
٤٦٧,٩٥٧	٤٦٩,٦٧٤			مستحق إلى شركات ائتلاف عن أعمال متعلقة بمشاريع:
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)			عقود دائنة
(٨١٥)	(٨١٥)			محتجزات دائنة
(٣٣,٥٠٧)	(٣٣,٥٠٧)			

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٤٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

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

ألف درهم	٢٠١٤	٣١ ديسمبر	(مصدق)
١٤٦,٧٨٣	١٤٧,١٧٣	٣٠ يونيو	
(١٢٦,٧١٤)	(١٤٠,٧١٤)		

مستحق من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو
شركاتها الرسمية:

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

٢٠,٠٦٩	٦,٤٥٩
--------	-------

كانت المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

ألف درهم	٢٠١٤	٢٠١٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٨,٢٣٠	٦,٤٠١		
٣٥١	٢٥٧		
٨,٥٨١	٦,٦٥٨		
٢٣,٩٩٩	٢٥,٠٠٠		

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

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد في ١٨ مارس ٢٠١٥، وافق المساهمون على تحديد ودفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. بناءً عليه، تم دفع مبلغ ٢٥ مليون درهم (٢٤ مليون درهم) خلال الفترة.

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:

إيرادات من بيع أراضي وعقارات

إيرادات إدارة مشاريع

إيرادات إيجار

إيرادات من منحة حكومية

١,٢٥٣,٣٢٧	-
٢٥,١٠٩	٤٣,٥١٦
٦٢,٢٤٨	١٠٦,٥١٤
٦٥٨,٠٥٦	١٦٥,٦٦٨
١,٩٩٨,٧٤٠	٣١٥,٦٩٨
١٦٩	١٠٢
٢٩,١٧١	١١,٨٧٦

إيرادات من شركات ائتلاف

إيرادات تمويل من تمويل مشروع وشركات ائتلاف

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

٢٠,١ في يناير ٢٠١٣، وافقت حكومة أبوظبي على تعويض بحد أقصى بمبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية ومبني ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ تم إسلام مبلغ ٢,٩ مليار درهم. وقد تم احتساب هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٦ مليار درهم المستلم كدفعة مقدمة مستلمة من الحكومة، وإدراجها ضمن "دفعات مقدمة من العملاء" (إيضاح ١٤) وتم تسجيل مبلغ ١,٣ مليار درهم ضمن "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، بلغ رصيد الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي لا شيء (إيضاح ١٤) ومبني ٥٥٤,٠ مليون درهم ضمن "الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي" للتکاليف القابلة للإسترداد والمشاريع المداربة (إيضاح ١٥).

ب) تم تسجيل الفرق ما بين سعر بيع الوحدات في أبراج البوابة والقيمة السوقية العادلة كإيرادات منحة حكومية (إيضاح ١٥). خلال الفترة، لم يتم إدراج أي مبلغ كإيرادات منحة حكومية عند تسليم الوحدات (٣٠ يونيو ٢٠١٤: ٣٤٦,٩ مليون درهم).

٢٠,٢ إن مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية خاص بإنتمام بعض عمليات التدقيق وعمليات التفتيش والتقييم الفنية التي ستقوم بها الهيئة الحكومية المختصة. وبمجرد الإنتهاء من هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول إسلام المنحة وحينها سيتم إدراجها كمنحة حكومية مؤجلة.

حالما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات المختصة، سيتم الاعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة في الربح أو الخسارة. خلال الفترة، تم إدراج مبلغ ١٦٥,٧ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣٠ يونيو ٢٠١٤: ٣١١,١ مليون درهم).

٢٠,٣ إن قروض قائمة بمبلغ ٢,٣٨٥,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣,٥٣٤,٢ مليون درهم) مستحقة إلى بنوك خاصة لسيطرة الحكومة.

٢٠,٤ تم الاحتياط بودائع قائمة بقيمة ١,٧٤١,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١,٦٤٧,٣ مليون درهم) لدى بنوك تحت سيطرة الحكومة.

٢١ إلتزامات ومطلوبات طارئة

٢١,١ إلتزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها ولكن غير متکبدة بعد هي كما يلي:

(منطق)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	ألف درهم	مشاريع قيد التطوير
٤٢٠,١٦٩		١,١٨٥,٧٠٧		أعمال مشاريع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٥,٤٦٦,٥٢٥		٤,٧٦١,٣٠٦		استثمارات في شركة زميلة
٧٩,٥٦٩		٧٩,٥٦٩		أخرى
٤,٠٩٠		٤,٠٩٠		
٥,٩٧٠,٣٥٣		٦,٠٣٠,٦٧٢		

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة (تنمية)

٢١,٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية

(مدقق)	٣٠ يونيو	المجموعة كمؤجر
٣١ ديسمبر		مباني:
٢٠١٤	٢٠١٥	خلال سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	في السنة الثانية إلى السنة الخامسة
٨٩٩,٢٤٩	٨٧٩,٢٥٢	بعد خمس سنوات
٢,٤١٤,٩٥٧	٢,٢٩٩,٤٣٣	
٧٩١,١٥٨	٦٨٠,٤١٩	
<hr/> ٤,١٠٥,٣٦٤	<hr/> ٣,٨٥٩,١٠٤	
<hr/>	<hr/>	

قامت المجموعة بالدخول في عقود إيجار تشغيلية على محفظة العقارات الإستثمارية. يمثل أعلاه الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية المدينة بموجب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقارير المالية، ولكن غير مدرجة كنمم مدينة. تم تعديل بعض أرقام المقارنة أعلاه لضمان اتساق العرض مع الفترة الحالية.

المجموعة كمستأجر لدى المجموعة التزامات عقود إيجار تشغيلية سنوية فيما يتعلق بإستئجار أرض ومباني. إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار هو على الشكل التالي:

(مدقق)	٣٠ يونيو	أرض:
٣١ ديسمبر		خلال سنة واحدة
٢٠١٤	٢٠١٥	في السنة الثانية إلى السنة الخامسة
ألف درهم	ألف درهم	بعد خمس سنوات
٤٣,٥٩٩	٣١,٣٣٢	
١٣٢,١٨٠	١١٧,٥٧٧	
٣٦٠,٤٩٣	٣٣٨,٤١٠	
<hr/> ٥٣٦,٢٧٢	<hr/> ٤٨٧,٣١٩	
<hr/>	<hr/>	

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٤١ التزامات ومطلوبات طارئة (تنمية)

٤١.٣ المطلوبات الطارئة

(ملحق)		
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٧,٥١٦	٥٢٠,٨١٨	خطابات اعتماد وضمادات بنكية
٢٤٣,٠٣٩	٢٣٧,٨٢٤	حصة المجموعة في مطلوبات طارئة لشركات ائتلاف

خلال سنة ٢٠١٢، قام أحد المقاولين برفع مطالبة، لا أساس لها، بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم، كإدعاء عن تمديد الوقت وأعمال منفذة ولم يتم دفعها. إن القضية حالياً قيد التحكيم وليس بالإمكان تحديد النتائج حالياً.

٢٦ معلومات قضايا

قامت المجموعة بإعادة ترتيب القطاعات أعمالها بناءً على طبيعة أنشطتها وتدفق الإيرادات. تعتقد الإداره أن إعادة ترتيب القطاعات سيردي إلى ربطنتائج المجموعة المدرجة بالهيكل التنظيمي بشكل أفضل.

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٢ معلومات قطاعية (تمهـة)

١، ٢٢ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن المعلومات القطاعية لميليات المجموعة المستمرة للسنة شهر أكتوبر في ٢٠١٤ هي كما يلي:

*تم تعديل أرقام المقارنة للفترات تماشياً مع التغيير في قطاع الأعمال.

٢٤ معلومات قطاعية (تنمية)

٦، ٢٧ قطاعات الأعمال (تنمية)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات الرئيسية والمشاريع في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هي كما يلي:

المجموع	أصل ثانوية	إشارات معاشرة	تطبيقات وادارة المقارنات		كمما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
			ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٩٣,١٣٥	١,٠٩,٨٨,١٣	١٥,٩,٧٥٢	٢,٠٢,٩١,٩٧٠	٨,٠٢,٢٢,٩١,٩١٤	موجودات
(١٧,٠٢,٧٤)	(٤,٤,٤,٤)	(١٣,٣,٧)	(٤,٢,٣,٣)	(٤,٢,٣,٣)	-
٣٦,٣٩	٣١,١٧,١٧	-	-	-	نفقات لـ&سلالية
٢٥٤,١٧١	-	٦,٧١,٤	-	٣,٦,٢,٣,٢٥١)	نفقات المشاريع
كما في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ (مدقة) *					
٢٨,٤٤,١٣	٣,٤٤,١٣	١٥,٩٢,٦٦	٥,٧٨,٣٢,٢١٣	٨,٨٥,٦٤,٢١٣	موجودات
(٢,٠,١٧,٧)	(٨,٥٢,١٧)	(٤,٤,٣,٤)	(٤,٤,٣,٣)	(٤,٤,٣,٣)	-
٤,٠٣,٧٦	٤,٠٣,٧٦	-	-	-	نفقات لـ&سلالية
٣٠,٩٢	-	٤,٣٣	-	-	نفقات المشاريع

* تم إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة تماشياً مع التغيير في قطاع الأعمال.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)

٤٣ نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية إيرادات مهمة ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

٤٤

المصادقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٥