

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

الصفحات

٤ - ١

المراجعة المالية

٥

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

٧ - ٦

بيان المركز ائماني 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

٤٤ - ١٢

إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة

المراجعة المالية

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

٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		معلومات بيان المركز المالي الموجز الموحد الرئيسية
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
مليون درهم	(غير منقحة)	مليون درهم	(غير منقحة)	
٣,٦٦٢	٣,٢٩٩			ممتلكات وألات ومعدات
٦,٠٧٨	١١,٤٣٢			استثمارات عقارية
٤,٢٢٣	٧,٣٢٢			أصل تموير قيد الإيجار
١٣,٣٣٧	١٣,٢٤١			نقد مبنية تجارية وأخرى
٢,٢٦٠	٥,٥١٣			نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنك
٢٤,٠١٤	١٤,٣٥٣			تمويل
٨,١٨٠	١٦,٢٣٨			صافي الموجودات (مجموع الموجودات نقصاً مجموع المطلوبات)
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		معلومات بيان الدخل الموجز الموحد الرئيسية
٢,٠١٢	٢,٠١٣			
مليون درهم	(غير منقحة)	مليون درهم	(غير منقحة)	
٩,٨٢٥	٤,٠٥٥			الإيرادات
(٧,٣٨٦)	(٢,٦٢٧)			تكاليف مباشرة
(٨)	(٧)			مصاريف بيع وتسويق
(١٢٧)	(١٥٩)			مصاريف عمومية وإدارية:
(٣٤)	(٤٤٠)			تكاليف موظفين
(١,٠٠١)	(١,٠٨٠)			استهلاك وأطفاء
(٣١)	(٦٠)			مخصصات، إنخفاض القيمة وتزيلات تكاليف
-	٢,٥٩١			مصاريف عمومية وإدارية أخرى
١٩٥	(٣١٣)			مكاسب الاستحواد على موجودات
(١٥)	(٤٤)			(خسارة) / ربح قيمة عائلة استثمارات عقارية
-	٤			الحصة في خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٨٠	١٣٧			مكاسب موجودات متاحة للبيع
(٦٣٨)	(٥١٦)			إيرادات تمويل
٤٤٢	٨٠			تكاليف تمويل
١,٣,٢	١,٨٤٠			إيرادات أخرى
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		٣٠ سبتمبر		معلومات بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد الرئيسية
٢,٠١٢	٢,٠١٣			
مليون درهم	(غير منقحة)	مليون درهم	(غير منقحة)	
٣,٣٦٦	٤,٦٠٠			صافي النقد الناتج من أنشطة العملات
(١,٠٢٥)	(٢٣٧)			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(٤,٨٠٥)	(١,٩٥٢)			صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٨٧٧	٣,٤٢٠			النقد ومرافقات النقد في نهاية الفترة
١,٢٠٥	٢,٠٩٣			إيداعات قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنك
٤,٠٨٢	٥,٥١٣			النقد والأرصدة لدى البنك في نهاية الفترة

١١) يعرف التمويل بأنه الأرصدة القائمة من كافة القروض والسدادات القابلة وغير قابلة التحويل.

المراجعة المالية (يتبع)

مقططفات رئيسية

اندماج الأعمال

في ٢٧ يونيو ٢٠١٣، أصدرت الشركة أسهم مقابل إستحواذ صافي أصول شركة صروح العقارية ش.م.ع. (صروح) وذلك بإصدار أسهم لمساهمي صروح بنسبة ١,٢٨٨ سهم جديد في الشركة مقابل كل سهم محتفظ به في صروح. تمت الموافقة على هذه المعاملة خلال اجتماع المساهمين بتاريخ ٣ مارس ٢٠١٣. تم إدراج تفاصيل حول التأثير المالي لهذا الإستحواذ الذي تم إنجازه وفقاً للمادة رقم ٢٦٦ (١) من قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة في إيضاح ٢١ لهذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

النتائج المالية

بلغ صافي الربح الموحد للمجموعة لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ مبلغ ١,٨٢٠ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,١٠٢ مليون درهم لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢. كانت الإيرادات لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ قد بلغت ٤,٥٥٥ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٩,٨٢٥ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٢. وبلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية والأعمال التشغيلية الأخرى ١,٢٤٢ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,٠٠٥ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٢. نتجت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن إدخال إيرادات متكررة إضافية خلال الربع الثالث نتيجة لإندماج الأعمال والأداء المحسن للموجودات التشغيلية للمجموعة بما في ذلك الاستثمارات العقارية، القرى التشغيلية والفنادق والمدارس. حقق صافي موجودات المجموعة نمواً بنسبة ٩٨,٥% في التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وبعود ذلك بشكل رئيسي إلى إصدار أسهم جديدة مقابل إندماج أعمال صروح وتحويل سندات قابلة للتحويل وأرباح فترة التسعة أشهر.

في نهاية الفترة، توفر للمجموعة مبلغ ٦,٢٦٢ مليون درهم من النقد والتسهيلات غير المسحوبة.

الإيجارات التشغيلية لفترة التسعة أشهر

- اعترفت المجموعة بإيرادات ٧٧٧ وحدة سكنية و ٤٠٩,٢٠٠ متر مربع من قطع الأرضي.
- تم التوصل إلى اتفاق مع شركة أرابتك القابضة ش.م.ع. على عقد إيجار طويل الأجل لجميع المكاتب الواقعة في مركز أبوظبي التجاري العالمي، الذي تقوم الدار بإدارته بالنيابة عن حكومة أبوظبي.
- تم استلام ثلاثة شهادات إتمام مباني خلال هذا الربع على أبراج سكنية في مشروع البوابة، والذي يتكون من ٣,٥٣٣ وحدة في جزيرة الريم، الذي سيتم البدء بتسليميه إلى العملاء خلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٣.
- في الربانة، باشر مستأجر رئيسي بالانتقال إلى المشروع المطور بالإضافة إلى أن أنشطة التأجير مستبداً في الربع الرابع كما أن هناك اهتمام كبير بتاجير أقسام بكمالها في المشروع.

تحليل بيان الدخل لفترة التسعة أشهر

الإيرادات

نتجت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع أراضي وعقارات مكتملة وإيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من أعمال تشغيلية. حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ٢,٨١٣ مليون درهم من أنشطة التطوير العقاري وبشكل رئيسي من بيع قطع أراضي وعقارات مكتملة وأعمال البناء. نتج الإنخفاض مقارنة باتربيع الثالث لسنة ٢٠١٢ بشكل رئيسي من الإيرادات المرتفعة بشكل إسثنائي من الوحدات السكنية المحجوزة في سنة ٢٠١٢ من تسليم مشروع التطوير السكني الضخم في شاطئ الراحة.

بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية للمجموعة والقرى التشغيلية والأعمال التشغيلية الأخرى ١,٢٤٢ مليون درهم للفترة مقارنة بمبلغ ١,٠٠٥ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٢. تعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى الإيرادات المتكررة الناتجة عن إندماج الأعمال ونسبة الإشغال المرتفعة في محفظة الاستثمارات العقارية وفنادقها والقرى التشغيلية.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل للفترة التسعة أشهر (يتبع)

النفقات المباشرة

بالنسبة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣، تشمل النفقات المباشرة على مبلغ ١,٧٠٩ مليون درهم نكاليف الأرضي والعقارات المباعة و٢٢ مليون درهم نكاليف إدارة مشاريع و٨١١ مليون درهم نكاليف الأعمال التشغيلية والاستثمارات العقارية. إن الإنخفاض في النفقات المباشرة توازي الإنخفاض في الإيرادات.

مصاريف عمومية وإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وإنخفاض القيمة)

إن المصاريف العمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وإنخفاض القيمة) كانت أعلى مقارنة بالفترة السابقة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى أن أرقام المقارنة السنة السابقة لا تتضمن المصاريف المتعلقة بالشركات التي تم الإستحواذ عليها.

إيرادات/نفقات تمويل

ت تكون إيرادات التمويل لدى المجموعة من الفوائد على الودائع البنكية، الربح على الودائع الإسلامية وإيرادات التمويل من عقود التمويل. وتشمل نفقات التمويل لدى المجموعة على دفعات الفوائد من تمويلها الخارجي ونفقات التحوط ذات العلاقة.

كان لدى المجموعة صافي نفقات تمويل بمبلغ ٣٧٨ مليون درهم مقارنة بصافي نفقات تمويل بمبلغ ٤٥٨ مليون درهم للفترة نفسها من سنة ٢٠١٢. إن هذا الإنخفاض يقابلي مع الإنخفاض في قروض المجموعة ونفقات الدين.

تحليل المركز العائلي

استثمارات عقارية

ارتفعت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ديسمبر ٢٠١٢ نظراً لعمل المستمر في الاستثمارات العقارية قيد التطوير بشكل رئيسي في ياس مول وأضافة الاستثمارات العقارية لصروح نتيجة لإندماج الأعمال.

أعمال تطوير قيد الإنجاز

ارتفعت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة أعمال التطوير قيد الإنجاز نصراً على إندماج الأعمال، بعد تسوية الإرتفاع وإنخفاض القيمة لنفقات مشروع، وتحويل شقق وفلل البطين وفلل الورد إلى المخزون عند الإتمام وبالاستبعادات.

ذمم مدينة تجارية وأخرى

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

المراجعة المالية (يتبع)

التمويل

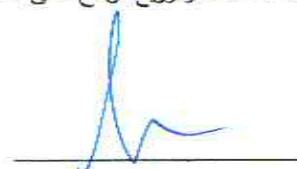
ارتفاع التمويل الخارجي للمجموعة في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣ بشكل هامشي إلى مبلغ ١٤,٣٥٣ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٤,٠١٤ مليون درهم وذلك لاصافة التمويلات الخاصة بصرح نتيجة لإندماج الأعمال بعد تسويتها من خلال تسديد القروض بما في ذلك تسديد صكوك بمبلغ ٣,٧٥ مليار درهم في ١٧ يونيو ٢٠١٣.

تحصيل التدفقات النقدية

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة بمبلغ ٤,٦٠٠ مليون درهم من أنشطة تشغيلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل التزم المدين.

إن صافي التدفقات النقدية الخارجة للمجموعة من الأنشطة الاستثمارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣ يعود بشكل رئيسي إلى إضافات في استثمارات عقارية وزيادة في ودائع بنكية مقيدة وزيادة في ودائع لأجل تتجاوز استحقاقاتها ثلاثة أشهر. ولقد تم مقاومة هذا بالنقد المستحوذ عليه نتيجة إندماج الأعمال.

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



جريدة فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
٦ نوفمبر ٢٠١٣

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

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

مقتضمة

قدنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ 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 ٢٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتها هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا 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 الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتاع إجراءات تحليمية 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 يبيّناها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبيّن لنا ما يدعونا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهريّة، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية".

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



معتمد موسى الجاني
رقم القيد ٧٢٦
٦ نوفمبر ٢٠١٣

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٢,٦٣٢,٤٤٢	٣,٢٩٩,٣٩٧	٥	الموجودات غير المتداولة
٣,٠١٧	٢,٥٥٣	٦	ممتلكات وألات ومعدات
٦,٠٧٨,١١٣	١١,٤٣١,٦٦٢	٧	موجودات غير ملموسة
٧١٦,٠٦٧	٩٩٥,٣٣٥	٨	استثمارات عقارية
١٥١,٤٦١	٩١,١٠٣	٩	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥,٧٨٥,٨٢٩	٣,٢٦٥,٧٨٣	١٠	موجودات مالية متاحة للبيع
١٦,٣٦٦,٧١٩	١٩,٠٨٥,٧٠٣		ذمم مدينة تجارية وأخرى
<hr/>			مجموع الموجودات غير المتداولة
٤,٢٢٢,٧٢٩	٧,٣٢١,٥٢٨	١١	الموجودات المتداولة
١,٦٤٠,٣٠٠	١,٢٠١,٤٢٨	١٢	أعمال تطوير قيد الإيجار
-	١,٧٥١,٨٣٢	١٣	المخزون
٧,٥٥١,١٨٦	٩,٩٧٥,٤٣٨	١٤	أراضي محفظ بها لإعادة البيع
٢,٢٥٩,٧٧٣	٥,٥١٣,٢٨١	١٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٥,٦٧٣,٩٨٨	٢٥,٧٦٣,٥٠٧		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<hr/>			مجموع الموجودات المتداولة
٣٢,٠٤١,٧٠٧	٤٤,٨٤٩,٢١٠		مجموع الموجودات

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

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (بنجع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (مليون) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (مليون) ألف درهم	إيضاحات	
٤,٠٨٥,١٢٩	٧,٨٦٢,٦٣٠		حقوق الملكية والمطلوبات
٧,٩٨٤,٨٧٣	١٠,٤١٢,٢٧٨		رأس المال والاحتياطيات
(٧٩,٩٢٠)	(٧٩,٩٢٠)		رأس المال
١,٠١٠,٣٨٢	١,٠١٠,٣٨٥		علاوة الإصدار
(٥٩,٨٩٦)	(٥١,٠٩٣)		تكلفة إصدار رأس المال، صافي
٧,٠٨٨	٧,٠٨٨		احتياطي قانوني
(٤,٧٦٨,١٤٢)	(٣,٢٢٣,٣٤٠)		احتياطي تمويل
			احتياطي قيمة عادلة
			خسائر متراكمة
٨,١٧٩,٥٠٧	١٥,٩٣٨,٠٢٨		عائد إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة الأم
-	٣٠٠,٢٣٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٨,١٧٩,٥٠٧	١٦,٢٣٨,٢٦٠		مجموع حقوق الملكية
٨,١٢٨,٧٣٠	٣,٠٢٩,٧٤٦	١٣	المطلوبات غير المتداولة
٢٠٨,٨٧٤	٢٢٠,٤٢٠		قرופض وسلفيات تحمل فوائد
٥٣,٤١٣	٩٦,٥٢٠		محجزات دائنة
١,٩٩٨	١,٩٩٨		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٩,٣٧٨	٣٢,٩٢٢		إيداعات تأمينية
٨,٧٣٢,٣٩٣	٣,٣٨١,٦٠٦		مطالبات مالية أخرى
٥,٨٨٥,٥٩١	١١,٣٤٤,٨٠٢	١٤	
٦٥١,٨٧٩	١,١٥٣,٧٥٩		
٢,١٢٩,٥٤٩	٣,٩٣٣,٢٥٠	١٤	
٦,٤٦٦,٧٨٨	٨,٨٣٥,٣٠١	١٥	
-	٤,٢٣٢		
١٥,١٢٨,٨٠٧	٢٥,٢٢٩,٣٤٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٣,٨٦١,٢٠٠	٢٨,٦٦٠,٩٥٠		مجموع المطلوبات
٢٢,٠٤٠,٧٠٧	٤٤,٨٤٩,٤١٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشئون المالية

أبو بكر صديق انحوري
رئيس مجلس الإدارة

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

**بيان الدخل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣**

النهاية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		النهاية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		إيضاحات	
(غير مندق)	(غير مندق)	(غير مندق)	(غير مندق)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٩,٨٢٤,٧٧٤	٤,٠٥٤,٦٩٥	١,٦٠٤,٤٥٩	١,١٦٨,٤٥١		الإيرادات
(٧,٣٨٦,٤٦)	(٢,٦٢٧,٢٣٥)	(٧٧٦,٧٠٦)	(٦٥٠,٥٤٥)		تكاليف مدشورة
٢,٤٣٨,٦٧٨	١,٤٢٧,٤٦٠	٨٢٧,٨٥٣	٥١٧,٩٠٦		إجمالي الربح
(٧,٧٤٦)	(٧,٢١٠)	٣,٨٧٦	٦٤		مصاريف بيع وتسويق
(١٢٧,٠٠٣)	(١٥٨,٥٥١)	(٢٢,٦٦٥)	(٧٣,١٣٨)		مصاريف عمومية وإدارية:
(٣٣٣,٣٠١)	(٢٤٠,١٤٢)	(١١٣,٣٣٩)	(٤٨,٥٢٢)		تكاليف موظفين
(١,٠٠١,٣٦١)	(١,٠٨٠,٤٤٤)	(٩٢٢,١٢٢)	(٤٢٩)	١٦	استهلاك وأضفاء
(٣١,٢٦٦)	(٥٩,٦٥٥)	(٦,٣٧١)	(٣٠,٢٥٧)		مخصصات، إنخفاض القيمة وتقلبات
					مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(١٤,٨٧٦)	(٤٤,٣٦٧)	(١٥,٢١٣)	٧,٢٧٤	٧	الحصة في (خسارة) ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	٣,٠١٨	-	-		ربح من بيع استثمارات في شركة زميلة
-	٢,٥٩٠,٧٨٢	-	-	٢١	ربح من انتاج الأعمال
١٩٥,٠٠٠	(٣١٢,٩٥٩)	١٩٥,٠٠٠	٨٦,١٧٨	٦	(خسارة) / ربح القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
١٧٩,٦٠٥	١٣٧,٤٨٠	٤٧,٥١٠	٤٦,٩٥٩		إيرادات تمويل
(٦٣٧,٦٤٠)	(٥١٥,٥٣٥)	(٢٠٦,٩٣٤)	(١٦٦,٨٤٦)	١٧	تكاليف تمويل
٤٤١,٩٦٩	٧٤,٥٧٩	٤٤٠,٠٧١	٧٠,٥٩١		إيرادات أخرى
١,١٠١,٧٦٠	١,٨١٩,٥٠٦	٢٠٥,٢٦٦	٤١٣,٢٨٠		ربح الفترة
١,١٠١,٧٦٠	١,٨١٣,٧٠٩	٢٠٥,٢٦٧	٤٠٧,٤٨٣		على إلى:
-	٥,٧٩٧	-	٥,٧٩٧		ملك الشركة
١,١٠١,٧٦٠	١,٨١٩,٥٠٦	٢٠٥,٢٦٦	٤١٣,٢٨٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٢٥	٠,٢٩	٠,٠٥	٠,٠٥	١٨	ربح الفترة
					العائد الأساسي والمخفض على السهم
					بالمليم لكل سهم

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

**بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣**

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ربح الفترة
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مندق)	(غير مندق)	(غير مندق)	(غير مندق)	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى:
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
١,٧٠٦,٧٦٠	١,٨١٩,٥٠٦	٢,٠٥,٦٦٦	٤١٣,٢٨٠	تغيرات في القيمة العادلة لتمويل التدفقات النقدية
(١٤,٢٩٣)	١٠,٣٢٨	(١٢,٩١٧)	(٢٢٥)	خسارة تحوط محولة إلى بيان الدخل
١,٥٤٦	(١,٥٢٥)	١,٥٨٧	-	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:
(١٣,٠٠٠)	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٢٨,٧٤٧)	٨,٨٠٣	(١١,٣٢١)	(٢٢٥)	الربح / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
١,٠٧٣,٠١٣	١,٨٢٨,٣٠٩	١٩٤,٣٣٥	٤١٣,٠٥٥	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٠٧٣,٠١٣	١,٨٢٢,٥١٢	١٩٤,٣٣٥	٤٠٧,٢٥٨	مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
-	٥,٧٩٧	-	٥,٧٩٧	ماليي الشركة
١,٠٧٣,٠١٣	١,٨٢٨,٣٠٩	١٩٤,٣٣٥	٤١٣,٠٥٥	حقوق الملكية غير المسيطرة

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

三

ش. م. ع-

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لل فترة المنتهاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٣٦,٠١٦	٤,٥٩٩,٩٩٤	صافي النقد الناتج من أنشطة العملات
(٢٠,٧٩٠)	(٢١,٤٥١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣٩	-	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢٢٩)	(٥٨٦)	عائدات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٦٤٣,٥٤٢)	(٩٦٨,٠٣٣)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
-	(٨٩,٤٠٠)	دفعات لاستشارات عقارية
(١٠,٤٨٥)	(٣,٨٩٦)	دفعات لاستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٥٩٣	(٣٣١,٩٤٨)	دفعات لاستثمارات في موجودات مالية متاحة للبيع
-	١,٥٢١,٤٧٨	نقد مستحوذ من اندماج الأعمال
-	١٢٢,٤٧٤	عائدات من استبعاد استثمار في شركة زميلة
(٤١٩,٧١٦)	(٥١١,٠٠٣)	الحركة في ودائع لأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
٢٧,٩٢٣	١٨,١٦٠	إيرادات تمويل مقبوضة
٣٩,٩٤٥	٢٧,٠٩١	أ نسبة أرباح مقبوضة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٢٥,٢٦٢)	(٢٣٧,١١٤)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٢١٠,١١٩)	(٢١٢,٤٤٤)	أ نسبة أرباح مدفوعة
٨٠٠,٠٠٠	٣,٦١٧,٣٠٠	عائدات من قروض
(٤,٧٢٨,٠٠٨)	(٤,٨٦٧,٩٦٥)	تسديد قروض
(٦٠٥,٩٥٧)	(٤٨٩,٤١٤)	تكليف تمويل مدفوعة
(٤٥,٠٠٠)	-	تكليف إصدار مدفوعة على قروض
(١٦,٠٠٠)	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤,٨٠٥,٠٨٤)	(١,٩٥٢,٣٢٣)	صافي الزيادة / (النقص) في النقد ومرادفات النقد
		النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
(٢,٤٩٤,٣٣٠)	٢,٤١٠,٥٥٧	
٣,٣٧١,١٧٦	١,٠٠٩,٢٧٥	
		النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة (إيضاح ١٢)
٨٧٦,٨٤٦	٢,٤١٩,٨٣٢	

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣**

١ معلومات عامة

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

إن المقر الرئيسي للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٢٣، أبوظبي.

إن الأسهم العاديّة للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

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

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

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

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

<u>السنوية التي تبدأ من أو بعد</u>	<u>يسري تطبيقها للفترات</u>	<u>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</u>
١ يناير ٢٠١٤		تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٢ - الأدوات المالية: العرض - المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية
١ يناير ٢٠١٥		تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية - الإقصادات - المتعلقة بالانتقال إلى استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)
١ يناير ٢٠١٥		المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (كما تم تعديله في سنة ٢٠١٠)
١ يناير ٢٠١٤		المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة - تعديلات على منشآت الاستثمار
١ يناير ٢٠١٤		المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ - إقصادات الحصص في منشآت أخرى - تعديلات على منشآت الاستثمار
١ يناير ٢٠١٤		المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ - البيانات المالية المنفصلة - تعديلات على منشآت الاستثمار

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

٤ **المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها (يتبع)**

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
يسري تطبيقها لفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - انخفاض قيمة الموجودات-
التعديلات الناتجة من اضاحات المبالغ القابلة للتحصيل
الموجودات المالية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الاعتراف
والقياس- التعديلات الناتجة عن استبدان المشتقات

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١ - الضرائب

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

٥ **ملخص بأهم السياسات المحاسبية**

١/٣ **بيان الانزام**

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وهي متوافقة أيضاً مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢/٣ **أساس التحضير**

يتم عرض هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات (درهم) لأن غالبية معاملات المجموعة تتم بالدرهم.
تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات
العقارية بالقيمة العادلة.

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

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

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أساس التحضير (يتبع)

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الثانية 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.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

ملخص بمتطلبات

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

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أساس التحضير (يتبع)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

يقوم المعيار بتعديل متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - التي تستلزم الحصول على معلومات حول جميع الأدوات المالية المعترف بها التي يتم تسويتها وفقاً للفرقة ٤٤ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض.

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

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - الترتيبات المشتركة

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

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)**

٣ ملخص باهم اساليب المحاسبة (يتبع)

٤/٣ أساس التحضير (يتبع)

ملخص بالمتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة

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

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

يقوم هذه التعديلات السنوية بإجراء تعديلات على المعايير التالية: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١- السماح بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، تكاليف الإقراض على بعض الموجودات المؤهلة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١- توضيح متطلبات معلومات المقارنة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦- تصنيف صيانة المعدات، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦- توضيح ضرورة أن يتم احتساب الآثار الصربي للتوزيع لمالكى أدوات حقوق الملكية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤- توضيح ما يتوجب إفصاحه في التقارير المرحلية لمعلومات القطاعات بخصوص مجموع الموجودات وذلك لتعزيز التوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ القطاعات التشغيلية.

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

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

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

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد

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

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

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

٣ منحص بأهم انتساقات المحاسبة (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

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

* تم إستبعادها خلال الفترة.

** شركة تابعة تم الاستحواذ عليها من خلال إندماج الأعمال.

ايضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/١ اندماج الأعمال

تم محاسبة عمليات استحواذ الشركات باستخدام طريقة الشراء، يتم قياس المبلغ المحول ضمن اندماج الأعمال بقيمة العادلة، التي يتم احتسابها بإعتبارها مجموع القيم العادلة بتاريخ الشراء للأصول المحولة من قبل المجموعة، المطلوبات المتકيدة من قبل المجموعة لمالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها ومحصص الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل تبدل السيطرة على الشركة المشتراء، يتم الإعتراف بتكاليف الاستحواذ عموماً في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

بتاريخ الشراء، يتم الإعتراف بالموجودات المستحوذة القابلة للتتحديد والمطلوبات المتکيدة بقيمتها العادلة.

يتم قياس الشهرة بإعتبارها ذات صافى مجموع المبلغ المحول، المبلغ لأية حقوق منكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً للمستحوذ في الشركة المستحوذ علىها (إن وجد) على صافي المبالغ بتاريخ الإستحواذ للموجودات القابلة للتتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة. في حال أنه، بعد إعادة التقييم، كان صافي المبالغ بتاريخ الإستحواذ للموجودات القابلة للتتحديد المستحوذ والمطلوبات المحملة يتزاوج إجمالى المبلغ المحول، فإن المبلغ لأية حقوق منكية غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لحصة المستحوذ المحتفظ بها سابقاً في الشركة المستحوذ عليها (إن وجد)، يتم الإعتراف بها فوراً في الربح أو الخسارة كربح شراء صفة.

إن حقوق الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتؤول ملكيتها إلى حصة تتناسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التتناسبية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات المحددة في المنشأة المشتراء.

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

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

٥/١ الاستثمار في الشركات الزميلة وانشطية المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتسييرية 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 تعاقداً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تشارك السيطرة.

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٥ الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (يتبع)

إن نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دمجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحفظة بيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحفظة بها للبيع والعمليات غير المستمرة. وقد لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلاها لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة فيربح 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، شكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي يكون فيه على المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

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

٦/٣ الإستثمار في عمليات مشتركة

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

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

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

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

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

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

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

٣ ملخص بأهم انتساقات المحاسبة (يتبع)

٧/٣ استثمارات عقارية

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

يتم قياس الاستثمار العقاري أولاً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فتتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. لاحقاً للإعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة 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.

٨/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٩/٣ المخزون

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

١٠/٣ أراضي محتفظ بها لإعادة البيع

يتم إدراج الأرضي المحتفظ بها لإعادة بيعها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكاليف سعر الأرض المشتراء. إن صافي القيمة الممكن تحصيلها هي سعر البيع المقرر بعد إقطاع كافة المصارييف الضرورية لإنعام البيع.

١١/٣ الموجودات المالية

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

النقد و مرادفات النقد

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

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالإستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الإستثمارات خاص ببنود العقد التي تتطلب الحصول على الإستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعني، وتدرج مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة.

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ الموجودات المالية (يتبع)

موجودات مالية متاحة للبيع (يتبع)

يتم فياس الإستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على احتساب القيمة العادلة بشكل موثق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كدخل شامل آخر وتترافق في احتسابي إعادة تقدير الإستثمارات في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الإنخفاض، والفائدة المحاسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر العملات الأجنبية للموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم استبعاد الإستثمارات المتاحة للبيع أو يحدد تخفيض قيمتها، فإن الأرباح أو الخسائر المترافقمة المدرجة سابقاً في احتسابي إعادة تقدير الإستثمارات، يتم إعادة تصنيفها في الأرباح أو الخسائر عند تثبيت حق المجموعة في استلام أقصى الأرباح.

القروض والمديون

يتم تصنيف القروض والذمم المدينية غير متنثقة من الموجودات المالية التي لها دفعات ثابتة أو محددة والتي لا يتم تداوتها في سوق نشطة كقرفوص ومديونين. يتم قياس القروض والمديون بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي إنخفاض في القيمة. يتم الإعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي، باستثناء الحالات التي يكون الإعتراف بالفائدة غير مادي.

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

فيما يتعلق بالأسهم غير المتداولة المصنفة بالتكلفة كمتاحة للبيع، قد يشتمل الدين الموضوعي على إنخفاض القيمة على:

- صعوبة مالية جوهرية لل مصدر أو الطرف المقابل؛ أو
- تأخير أو عجز في دفعات الفوائد أو الدفعات الرئيسية؛ أو
- يصبح من المحتمل بأن المفترض سيكون معرضاً للإفلاس أو لإعادة هيكلة مالية.

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

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

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

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة لتقرير المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٢ أدوات مالية مشتقة

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

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

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

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

لعرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة ضمن فئتي تحوط: (أ) تحوط القيمة العادلة والذي يتحوط التعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مدرج، و (ب) تحوط التدفقات النقدية والذي يتحوط التعرض لنقل التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبطة بأصل أو التزام 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 للأداة التحوط ينبغي أن توازن بشكل فعال التغيرات المقابلة في البند المحوط له وأن يكون من الممكن قياس الفعالية بشكل موثوق. عند بدء علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق أهداف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لقيام بمعاملات تحوط متتواعدة بما في ذلك تحديد آداة التحوط، والبند المحوط له ذو العلاقة، وطبيعة المخاطرة المحوط لها، وكيفية قيام المجموعة بتقييم فعالية علاقة التحوط، ولاحقاً، ينبغي تقييم التحوط وتحديد فيما إذا كان بشكل تحوط فعال على نحو مستمر.

التحوط للقيمة العادلة

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

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

التحوط للتدفقات النقدية

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٢٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٢/٣ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

التحوط للتدفقات النقدية (يتبع)

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

يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط من قبل المجموعة، عند إنتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مسوقة 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 المنطوق حدوث المعاملة المتوقعة المتحوط لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم الإعتراف بها مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة

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

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

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

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

٥ ممتلكات وألات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وألات ومعدات تتكون من موجودات بقيمة عادلة تبلغ ١٣٨,٤ مليون درهم تم استحواذها ضمن اندماج الأعمال (إيضاح ١/٢١) وتخفيضها بتكلفة استهلاك الفترة بمبلغ ٢٤٢,٠ مليون درهم.

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

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (بتعدي)**

٦ استثمارات عقارية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدفقة)				٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدفقة)			
المجموع	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	المجموع	المجموع	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٠٠٠,٦٧٢	٢,٥٨٦,٦٧٧	٣,٤١٣,٩٣٨	٦,٠٧٨,١١٣	٤,٦٧٤,١٥٤	٣,٤١٣,٩٥٩	٣,٤١٣,٩٥٩	٦,٠٠٠,٦٧٢
-	-	-	٤,٥٧٣,٢٧٤	١,١١٢,٥٨٤	٣,٥٦٠,٥٩٠	٣,٥٦٠,٥٩٠	٤,٥٧٣,٢٧٤
٩٨٢,٨٩	٣٣٥,١٤٨	٤٧,١٤٢	٩٦٧,٩١١	٩٦٣,٦١٣	٤,٢٩٨	٤,٢٩٨	٩٨٢,٨٩
٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	-	١١٨,٦٨٦	١١٨,٦٨٦	-	-	٩٥,٦٨
(١٦٦,٣٤٦)	(٤,٢٣)	(١٦٢,٧١٦)	(٣١٢,٩٥٩)	(٢٤٥,٢٦٢)	(٨٧,٥٩٧)	٣,٤١٣,٩٥٩	(١٦٦,٣٤٦)
-	(٢٢,٦٦٧)	٢٢,٦٦٧	-	(٣٣,٧٧٠)	٣٣,٧٧٠	٣٣,٧٧٠	-
١٩,٧٤٦	-	١٩,٧٤٦	-	-	-	-	١٩,٧٤٦
(٨٢٣,٧٦٩)	(٨٩,٥٩٢)	٦٧,٣٢٣	٦,٥٨٧	٦,٥٨٧	-	-	(٨٢٣,٧٦٩)
(١,٤١٦)	(١,٤١٦)	-	-	-	-	-	(١,٤١٦)
(٣٢,٢٧٤)	(٢٥,٢٧٤)	-	-	-	-	-	(٣٢,٢٧٤)
٦,٧٨٠,١١٣	٢,٣٧٤,١٥٤	٣,٤٠٣,٩٥٩	١١,٤٣١,٦٦٢	٤,٥١٦,٤٩٢	٣,٩١٥,١٢٠	٣,٩١٥,١٢٠	٦,٧٨٠,١١٣
الرصيد في نهاية الفترة/السنة							

إن جميع الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	(غير مدفقة) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/السنة إضافات
٦٤٧,١١٨	٧١٦,٠٦٧	٨٩,٤٠٠	٦٤٧,١١٨
١٥٠	٢١٩,١٩٧	٦,٣٣٨	٢١٩,١٩٧
-	١٦٠,٠٠٠	(٤٤,٣٦٧)	١٦٠,٠٠٠
١٢١,٤٨٩	(٤٤,٣٦٧)	(١٨,٤٧٠)	١٢١,٤٨٩
(٤,٩٨٣)	٦,٣٣٨	(٢٢,١٥٢)	(٤,٩٨٣)
٦٢٥	(١٨,٤٧٠)	٨,٧٧٨	٦٢٥
(٥٨,٠٠٠)	(٢٢,١٥٢)	(١١٩,٤٥٦)	(٥٨,٠٠٠)
٩,٦٦٨	٨,٧٧٨	-	٩,٦٦٨
-	(١١٩,٤٥٦)	-	-
٧١٦,٠٦٧	٩٩٥,٣٣٥	-	٧١٦,٠٦٧
الرصيد في نهاية الفترة/السنة			

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يُتبع)**

٧ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يُتبع)

(١) كانت كل من الدار وصروح تحفظ بحصة بنسبة ٦١٪ في استثمار مشترك تم تصنيفه سابقاً كأصول مالي متاح للبيع. بعد الإستحواذ، بلغت الحصة المشتركة نسبة ٦٣٪، وتم إعادة تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة. بناءً على ذلك، تم إعادة تصنيف مبلغ ١٦٠ مليون درهم من موجودات مالية متاحة للبيع إلى استثمارات في شركات زميلة وتم تسجيل خسارة بمبلغ ٤٥ مليون درهم في بيان الدخل ضمن حصة من (خسارة)/ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة ليعكس محاسبة الملكية المطلوبة. إن هذا التعديل يقوم على أساس المعلومات المالية المتوفرة حديثاً من الشركة المستثمر فيها.

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

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

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

نتيجة للإستحواذ على صروح، تم إعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع إلى استثمار في شركة زميلة كما هو مبين في إيضاح (١).

٩ نعم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مليون) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	جزء غير المتداول نعم مدينة تجارية بنز: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٦,٩٣٥	٤٥٧,٩٩٣	
(٦,٩٣٥)	(٦,٩٣٥)	
<hr/> -	<hr/> ٤٥١,٠٥٨	
٣٦٩,٤٧٨	٤٦٧,٨٨١	مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ١٩)
٥,٢٩٨,٠٣٤	٢,٤٣٤,٦٨٣	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٩)
١١٨,٣١٧	١١٢,١٦١	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
<hr/> ٥,٧٨٥,٨٢٩	<hr/> ٣,٢٦٥,٧٨٣	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبّع)**

٩ نعم مدينة تجارية وأخرى (يتبّع)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم
نعم مدينة تجارية يتزوج: مخصص لإخفاض القيمة والإلغاءات	٢,٧٦٥,٨٤٥ (٥٤٨,٨٧٠)	٥٦١,٨٨١ (١٠٧,٨٨٤)
الجزء المتدوال		
تكاليف قابلة للإسترداد (إيضاح ١٩) مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٩) مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ١٩) مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ١٩) مستحق من جهة ذات علاقة مبالغ ودفعت مقدمة فوائد مستحقة أخرى	٤٥٣,٩٩٧ ٤,٦٠١,٢٧٠ ١,٤٣٧,١٨٤ ١٢٣,٥٤٤ ١,٤٩٣ ٥٢,٥٣٤ ٣٢٥,٧٥٧ ٦٥٢ ٥٥٤,٧٥٥	٢,٤٢٦,٩٧٥ ٢,٧٦٩,٧٥٢ ٣,٨٣٥,٦٣٦ ٩٦,٨٠٠ ٣٣١,٢٨٦ - ٣٤٦,٨٢٦ ٣٠,٦٦٣ ٣٤٧,٥٥٠
٧,٥٥١,١٨٦	٩,٩٧٥,٤٣٨	

خلال الفترة، أبلغت الهيئة المختصة المجموعة حول إمكانية عدم تعويض بعض التكاليف القابلة للإسترداد، مما أدى إلى شطب مبلغ ٢٢٣,٩ مليون درهم (إيضاح ١٦).

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	
الرصيد في بداية الفترة/السنة (مدققة) استحوذ من خلال إندماج الأعمال (إيضاح ١/٢١) أعمال التطوير خلال الفترة/السنة، صافي تكاليف تمويل مرسمة خلال الفترة/السنة، صافي إخفاض في القيمة خلال الفترة/السنة استهلاك مرسم خلال الفترة/السنة تحويلات من / إلى: استثمارات عقارية (إيضاح ٦) تكاليف قابلة للإسترداد	٤,٢٢٢,٧٢٩ ٤,٥٦٥,١٠٠ ١٩٠,٧٤٩ ٢٤,٢٩٣ (٥٧٢,٣٣٧) -	٧,١٣٣,٩١١ - ٤٧٧,٢٢١ ٩,٨٧٩ - ٩٧٧ ٨٢٣,٢٦٩ (٣٥٧,٧٥٥)

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

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدة) ألف درهم	مشاريع مكتملة خلال الفترة/السنة: محول إلى المخزون استبعادات (معترف بها في التكاليف المباشرة) محول عند الاستحواذ على شركة تابعة، صافي
(٣,٠٧٩,٦٢٩) (١,٢١٩,٣٣٥) ٤٣٤,١٨١	(٨٠١,٨٧٧) (٤٨٢,١١١) -	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
<u>٤,٢٢٢,٧٢٩</u>	<u>٧,٣٢١,٥٢٨</u>	

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

في يونيو ٢٠١٣، أبلغت الهيئة الحكومية المختصة المجموعة بتحفيض إرتفاع أحد المباني مما أثر على أحد مشاريع الشركة. سينتتج عن التحفيض تأثير مباشر على المساحة الأرضية الإجمالية، بناءً على ذلك، قامت الشركة بتعديل تقديرات المساحة الأرضية الإجمالية مما أدى إلى انخفاض قيمة بمبلغ ٥٧٢,٣ مليون درهم (إيضاح ١٦).

١١ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدة) ألف درهم	عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر
١,٦٢٨,٩١٤ ١١,٣٨٦	١,١٦٩,٧٧٦ ٣١,٦٥٢	
<u>١,٦٤٠,٣٠٠</u>	<u>١,٢٠١,٤٢٨</u>	

خلال الفترة، تم تحفيض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق. ونتيجة لذلك، تم تسجيل مخصص بمبلغ ٣٣,٤ مليون درهم في بيان الدخل. (إيضاح ١٦).

تقع العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

١٢ نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٧٤٢,٧٩١	٣,٣٤٤,٣٦٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك ودائع قصيرة الأجل محققت بها لدى البنك
٦١٦,٩٨٢	٢,١٦٨,٩١٧	
<hr/>	<hr/>	
٢,٢٥٩,٧٧٣ (٧,٨٣٤) (١,٢٤٢,٦٦٤)	٥,٥١٣,٢٨١ (٣٣٩,٧٨٢) (١,٧٥٣,٦٦٧)	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أرصدة مقيدة لدى البنك
<hr/>	<hr/>	
١,٠٠٩,٢٧٥	٣,٤١٩,٨٣٢	
<hr/>	<hr/>	

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٣٠,٣٪ و ٦٣,٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٠,٣٪ إلى ٦١,٨٪) سنويًا. إن جميع الودائع المصرفيّة مودعة في بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (استبعاد)

١٣ قروض تحصل قائدة واقتراضات

بيانات تحصل قائدة للتمويل	سدادات غير قابلة للتمويل	الفرض بمحكمة	مجموع الفروض
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤
(محفظة)	(محفظة)	(محفظة)	(محفظة)
الآف درهم	الآف درهم	الآف درهم	الآف درهم
٥,٨٨٥,٥٩١	١١٣٢٦,٨٠٤	١٣٨٧,٩٥٤	٣٠ سبتمبر
٨١,٠٩,٤٣٦	٣٠,٠٢٩,٧٤٦	٦,٥١٦,٧٦٦	٣١ ديسمبر
١٩,٣٠٤	-	٦,٥١٦,٧٦٦	٣١ ديسمبر
٨,١٤٨,٧٣٠	٣٠,٠٢٩,٧٤٦	-	٢٠١٤
٣٠,٥٤١,٤٦٦	-	-	(محفظة)
٣٠,٥٤١,٧٤٦	-	-	الآف درهم
٤,٩٣٩,٢١٥	٤,٩٣٩,٢١٥	-	الآف درهم
١٤,٠٤٤,٣٢١	٩,٥٩٤,٥١	-	الآف درهم
١٤,٣٥٢,٥٤٨	٨,٣٨٣,٥١٨	-	الآف درهم
٧٥,٥٤٩	٦٦,٨٠٤	-	الآف درهم
١٤٣,٩٧٩	٦٣,٦١٤	٥,٢٩٤	٣٠ سبتمبر
٧٧,٥٨٣	-	٦٣	٣١ ديسمبر
١٠٥,٤٨٧	-	-	٢٠١٤

غير متداولة من السنة الثانية إلى الخامسة
بعد السنة الخامسة

بيانات تحصل قائدة للسنة

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

١٣ قروض تحمل فائدة واقتراضات (يتابع)

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

(ب) تتكون السندات غير القابلة للتحويل من صكوك الإجارة ("الصكوك غير القابلة للتحويل") بقيمة مدرجة تبلغ ٣,٧٥ مليار درهم وسندات شركة غير قابلة للتحويل بقيمة مدرجة تبلغ ٤,٧٦ مليار درهم. لقد تم سداد الصكوك غير القابلة للتحويل في ١٧ يونيو ٢٠١٣ بينما يستحق سداد سندات الشركة غير القابلة للتحويل في ٢٧ مايو ٢٠١٤.

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

(د) إن أسعار الفائدة وتاريخ استحقاق القروض متواقة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية السنوية المدققة لسنة المنتهية ٢١ ديسمبر ٢٠١٢.

(ه) بلغت القروض البنكية المسددة خلال الفترة ٥,١ مليار درهم.

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

(ز) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ٢١) على تسهيل قرض مشترك لأربعة سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم يتكون من قرض لأجل وانتهان متعدد مع كل من شرائح تقليدية وأسلامية وهو مضمون بعض الموجودات. تم تعديل التسهيل في يونيو ٢٠١٣ لتخفيف الهامش من ٤,٥% إلى ٢,٤٥% وتم تعديل جدول إطفاء القرض لأجل مع الدفعات الأربع سنوية المجدولة من ديسمبر ٢٠١٣ إلى سبتمبر ٢٠١٤، إن الرصيد القائم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ هو ٢,١ مليار درهم.

(ح) حصلت المجموعة خلال الإستحواذ على صروح (المفصح عنه في إيضاح ٢١) على قرض بمبلغ ٥,٩ مليون درهم. يحمل القرض فوائد بمعدل ٦ أشهر اببور زانا هامش بنسبة ١١,٢٥% سنويًا ويتم سداده على مدى سبع سنوات. إن القرض مضمون برهن على قلل لأحد مشاريع التطوير.

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تتمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المفتوحة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة، كما يشمل ذلك الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي بمبلغ ٢ مليار درهم (١,٣:٢٠١٢) (المفصح ١٩).

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

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	
(مدقة) ألف درهم	غير مدققة) ألف درهم	
٧٧٨,٨٥٩	٦٤٧,٧٩٣	ذمم دائنة تجارية
١,٨٥٧,١٣٥	١,٦٦٤,٣٩٧	تكليف مقاولين مستحقة دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي عن تكاليف قابلة للإسترداد ومشاريع مدار (إيضاح ١٩)
٢,٩٤٤,٨٣٤	٤,٤٥٧,٤٠٨	تكليف بنية تحتية مستحقة مخصص عقود متصلة بالإلتزامات
٢٥٤,٨٠٢	٢٨٩,٥٧٠	أنصبة أرباح دائنة إيرادات مؤجلة
١٩٠,٣٤٣	١٥٠,١٦٣	منحة حكومية مؤجلة (إيضاح ١٩ (ب))
٢٢,٣٥٥	٧٨,٩٥٩	مطلوبات أخرى
٨٨,٨١٣	٢٧٩,٤٣٦	
-	٤٧٢,٨٨٨	
٣٢٤,٦٩٧	٧٩٤,٨٨٧	
<hr/> ٦,٤٦١,٧٨٨	<hr/> ٨,٨٣٥,٣٠١	

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

١٦ مخصصات، إنخفاض القيمة وتزيلات

التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
غير مدققة) ألف درهم	غير مدققة) ألف درهم	غير مدققة) ألف درهم	غير مدققة) ألف درهم	إنخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٨٧٢,٦٣٤	٢٥٠,٨٠٢	٨٧٢,٦٣٤	-	مخصصات/ (عكس) ذمم مدينة تجارية وأخرى (إيضاح ٩)
(٣٠,٦٨٦)	٢٢٣,٨٥٧	(٩٩,٩٢٥)	٤٢٩	تزالات تكاليف أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠)
٤٠,٩٤١	٥٧٢,٣٣٧	٤٠,٩٤١	-	تزالات في المخزون (إيضاح ١١)
١١٨,٤٧٢	٣٣,٤٤٨	١١٨,٤٧٢	-	
<hr/> ١,٠٠١,٣٦١	<hr/> ١,٠٨٠,٤٤٤	<hr/> ٩٣٢,١٢٢	<hr/> ٤٢٩	

**ايضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)**

١٧ تكاليف تمويل

التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		اجمالي تكاليف التمويل ينزل: المبالغ المدرجة في تكلفة الموجودات الموهلة
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
٧١٣,٤٩٢	٦٥٨,٥١٤	٢٣٦,٠٧٠	٢٣٥,٧٣٦	
(٧٥,٨٥٢)	(١٤٢,٩٧٩)	(٢٩,١٣٦)	(٦٨,٨٩٠)	
<u>٦٣٧,٦٤٠</u>	<u>٥١٥,٥٣٥</u>	<u>٢٠٦,٩٣٤</u>	<u>١٦٦,٨٤٦</u>	

١٨ العائد للسهم

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

التسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		العائد (ألف درهم): الربح للعائد الأساسي والمخفض للسهم (ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة)
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٣١,٧٦٠	١,٨١٣,٧٠٩	٢,٥,٦٦٦	٤٠٧,٤٨٣	
<u>٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣</u>	<u>٦,١٩٦,٩٨٩,٨٩٧</u>	<u>٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣</u>	<u>٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣</u>	

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

١٩ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبَع)

١٩ معاملات وارصدة مع جهات ذات علاقة (يتبَع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقة) ألف درهم	
٤,٦٠١,٢٧٠	٢,٧٦٩,٧٥٢	مستحق من حكومة أبوظبي (صافي):
٦,٧٣٥,٢١٨	٦,٢٧٠,٣١٩	تكليف قابلة للإسترداد (ايضاح ٩)
-	١٢٠,١٢٥	مستحق من موجودات مباعة (ايضاح ٩)
٣٩٤,١٧٠	١٣٣,٤٩٤	ذمم مدينة من تمويل مشروع (ايضاح ٩)
(٤,٢٧٠,٨٩٧)	(٦,٤٨١,٩٨٢)	ذمم مدينة أخرى
<hr/> ٧,٤٥٩,٧٦١	٢,٨١١,٧٠٨	دفعات مقدمة مستلمة (ايضاحات ١٤ و ١٥)
<hr/> ١١٩,٨١٠	٤٤٣,٤٤٧	

مستحق من مشاريع مشتركة (ايضاح ٩):

		مستحق إلى مشاريع مشتركة عن أعمال متعلقة بالمشاريع:
عقود دائنة	محتجرات دائنة	
(٣٢,٥٠٢)	(٣٢,٧٥٩)	
(٥٢)	(٨١٦)	
<hr/> (٣٢,٥٥٤)	(٣٣,٥٧٥)	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقة) ألف درهم
---	---

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

٤٩٣,٠٢٢	٤٤٤,٥٥٦	مستحق من تمويل مشروع (ايضاح ٩)
٥٢,٥٣٤	-	مستحق من جهة ذات علاقة (ايضاح ٩)
(٧٢,١٥٥)	(٩٢,٤٤٩)	مستحق إلى مساهم رئيسي، صافي
(٧٠٢,٥٨٨)	-	سندات قابلة للتحويل تحمل فوائد (ايضاح ١٣)
<hr/> (٢٢٩,١٨٧)	٣٥٢,١٠٧	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبّع)**

١٩ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبّع)

أرصدة جهة ذات علاقة: (يتبّع)

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

ائتلاع شهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٣
(غير مدققة)	ألف درهم
١٦,٠٠٠	-
٧,٩٣٢	٥,٢١٢
٢٦٦	١١٦
٢٤,١٩٨	٥,٣٤٨

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

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي تملكه الحكومة:	
٦,٥٤٠,٥٣٦	١,٤٦٥,٣٤٣
١٥٧,٨٥١	٣٨,٥٤١
١٥١,٣٩٠	١٨٠,١٥٥
٧,٨٤٩,٧٧٧	١,٦٨٤,٠٣٩
٩,٤٢٩	٢,٨٨٥
٤٨,٧٢١	٤٦,٨٧٦

عمل مقدم من قبل مشاريع مشتركة

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة

١٩/١ في يناير ٢٠١٣، أعلنت صروح 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 ٢٠١٢، تم إسلام مبلغ ٢,٦ مليار درهم. وقد تم تسجيل هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٦ مليار درهم المستلم كدفعة مقدمة مستلمة من الحكومة، وإدراجها ضمن دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح ١٤) وتم تسجيل مبلغ ١ مليار درهم ضمن دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي لتكاليف قابلة للإسترداد ومشروع مدارة (إيضاح ١٩).

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

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

١٩/٢ إن القروض القائمة بمبلغ ٩,١٢٦/٨ مليون درهم (٤,٥٠٥/١ : ٢٠١٢) مستحقة إلى بنوك خاصة لسيطرة الحكومة.

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

٢٠ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٠ التزامات رأس مالية

إن النفقات الرأسمالية المتبعاد عليها غير المتکدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	مشاريع قيد التطوير أعمال مشاريع قيد الإنجاز قابلة للإستعاضة إستثمارات أخرى
١,٥٤٣,٣٣٨	٩٧٠,٧٩٧	مشاريع قيد التطوير
٣,٣١٠,٥٦٥	٢,٥١٨,٩٦٨	أعمال مشاريع قيد الإنجاز قابلة للإستعاضة
٩٨,١٠٥	٩٤,٢١٠	إستثمارات
٣٨,٤٤٩	٤,٣٢٦	أخرى
<hr/> ٤,٩٩٠,٤٥٧	<hr/> ٣,٥٨٨,٣٠١	

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

٢/٢٠ التزامات عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كموجر

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) ألف درهم	مباني: خلال سنة واحدة خلال ستين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٢٨٣,٣٥٦	٢٩٧,٣٤١	خلال سنة واحدة
٨٦٢,٤١٦	٨٤٨,٧٢٣	خلال ستين إلى خمس سنوات
٦٢٩,١٢٧	٥١٤,٩٣٦	أكثر من خمس سنوات
<hr/> ١,٧٧٤,٨٩٩	<hr/> ١,٦٦١,٠٠٠	

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

٢٠ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٠ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة إلتزامات عقود إيجار تشغيلية منوية تخص إستئجار أرض ومباني، إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار هو على الشكل التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقة) ألف درهم	أرض: خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
١٢٠,٩١	٤١,٤٢٤	
٥١,٧٩٣	١٥٩,٨٦٩	
٦٢,٥٨٣	٣٥١,٨٣٣	
<hr/> ١٢٦,٤٦٧	<hr/> ٥٥٣,١٢٦	مباني (خلال سنة واحدة)
٣١,٧١٢	-	
<hr/> ١٥٨,١٨٠	<hr/> ٥٥٣,١٢٦	

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

٢/٢٠ المطلوبات الطارئة

خطابات إعتماد وضمانات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدقة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقة) ألف درهم	خطابات إعتماد وضمانات بنكية
٣٤,٣٧	٣٩٩,٠٦١	
<hr/> ٤,٧٧٧	<hr/> ٢٠٦,٠٦٨	حصة المجموعة في مطلوبات طارئة لمشاريع مشتركة

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

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

٢١ اندماج الأعمال

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

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

١/٢١ موجودات مستحوذة ومطابقات معترف بها بتاريخ الاستحواذ

ألف درهم

موجودات
ممتلكات وألات ومعدات
موجودات غير ملموسة
استثمارات عقارية
استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
موجودات مالية متاحة للبيع
ذمم مدينة تجارية وأخرى
أعمال تطوير قيد الإنجاز
أراضي محفظة بها لإعادة البيع
المخزون
نقد في الصندوق وأرصدة بنكية
مجموع الموجودات

١٥,٦٩٤,٧٧٦

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

٤١ اندماج الأعمال (يتبع)

١/٤١ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الإستحواذ (يتبع)

ألف درهم

	مطلوبات
٢,١١٢,١٤٠	قروض
٢٧١,٠٧٨	محتجزات دائنة
٤٤,٩٧٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٩٣٣,٥٨٥	دفعات مقدمة من عملاء
١,٩٣٤,٩٧٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٧٧٠	مطلوبات مالية أخرى
<hr/>	<hr/>
٧,٢٩٨,٥٢٩	مجموع المطلوبات
<hr/>	<hr/>
٨,٣٩٦,٤٤٧	صافي موجودات مستحوذة
<hr/>	<hr/>

٢/٤١ حقوق الملكية غير المسيطرة

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

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

إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٤١ اندماج الأعمال (يتبع)

٣/٢١ الربح الناتج عن الإستحواذ

ألف درهم

٥,٥١١,٠٤٠	المبلغ المحول يساوي القيمة العادلة بمبلغ ٣,٣٨١ مليون سهم صادرة لمساهمي الشركة المشتراء
٢٩٤,٤٣٥	يضاف: القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٨,٣٩٦,٢٤٧)	ينزل: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة
(٢,٥٩٠,٧٨٢)	الربح الناتج عن الإستحواذ المدرج في الربح أو الخسارة للفترة

تم الإعتراف بتكاليف الإستحواذ كمصاروف خلال الفترة التي تحقق فيها.

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

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على أن تاريخ المحاسبة الفعلي لأى 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، استنجدت الإدارة بأن تاريخ الإستحواذ الفعلي هو ١٥ مايو ٢٠١٣. وبالتالي، تم قياس القيمة العادلة لصافي موجودات صرروح بذلك التاريخ، وتم قياس القيمة وفقاً لسعر سهم الدار بذلك التاريخ.

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

٤/٢١ تأثير الإستحواذ على نتائج المجموعة

لقد شملت الإيرادات عن فترة التسعة أشهر مبلغ ٦٧٨,٩ مليون درهم عائدة لشركة صرروح. ومنذ تاريخ الإستحواذ قامت شركة الدار باستيعاب العمليات المالية والتجارية لشركة صرروح ومن ثم أصبح من المتذرع تنفيذ عملية استخلاص الأرباح المنسوبة لشركة صرروح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣.

في حال كان الإستحواذ على صرروح قد تم في ١ يناير ٢٠١٣، وكانت إيرادات المجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بلغت ٥,١٨١ مليون درهم ولكن الربح للتسعة أشهر المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بلغ ١,٨١٩/٥ مليون درهم.

٥/٢١ صافي التدفقات النقدية من الإستحواذ

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

بيانات الموجة الموحدة
اللقرة المتذهبة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (بتبع)

معلومات قطاعية

إن المعلومات أقفلت عبارة لعمليات المجموعة المستمرة لشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و٢٠١٤ هي كما يلى:

L'ESPRESSO

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

١٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (غير مدققة)

المجموعة ألف درهم	المجموع ألف درهم								
١١٠,١٧٦٠									
(٤٤٦٩)									
١٦٦٣,٨٤٣									
(١٠٥٩٠٤)									
٤٤٧٦,٧٩٦									
(١٠٥٤٣٧٤)									
١٤٤١,١٠٣									
(١٠٥٠٠)									
١٣٨,٧٣٦									
(٨٧٣,٦٣٥)									
(٦٠٥٣٦)									
٨٨٢,٠٣٦٣									
٤٦٥,٣٥٤									
١٥٦,٣٦٧									
٢٦٥,٩٤٦									
١٠١,٠٢١									
(٦١,١١١)									
(٦١,٢٨١)									
١٦٠,٢٣٥									
(٨٩,٨٩١)									
١٠٠,٣٦١									
(٣١٢,٧١٨)									
٩٨٢٤,١٧٤									
١٦٦٣,٨٤٣									
(١٤٤٦٩)									
١١٠,١٧٦٠									

إيرادات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (يتبع)

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)
١/٢٢ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن موجودات ومحليات القطاعات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ هي كما يلى:

النوع	المجموع ألف درهم	مختصر ألف درهم	ترفيه ألف درهم	مدارس ألف درهم	فنادق ألف درهم	قرى تشغيلية ألف درهم	إسهامات العقارات ألف درهم	مخطط تطوير وبيع العقارات ألف درهم
كماء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)								
موجودات	١٢,٧٤٧,٣٤٦		٧٠,٨٢٨	٤٠,٩٤١٧	٢,٥٨٨,٣٠٨	٧٢٨,١٧٩	٣,١٧٣,١٠١	١١,٣٨٥,٥٨٨
مطoliات	١٣,٨٨٥,٢٠٤			١٤١,٤٥٠	٩١,٧٦٨	١٧٩,٠٥٩	٩٩٩,٤٧٦	٧٤١,٩٧٨
نفقات رأسمالية	٨,٧٧٢			-	-	-	-	-
نفقات المشاريع	١٩٠,٧٦٩			٤٦٧,٩١١	-	١٩٠,٧٦٩	-	-
كماء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)								
موجودات	١٧,٩٣٦,٩١٣		٧٣,٥٥٠	٥٥,٠٠,٠٩٣	٢,٩٨١,٦٧٥	٢٤٢,٨٣٧	٣٧,٠٤٠,٧٠٧	٣٦,٥٥٨,٠٢١
مطoliات	٨,٦٢٣,٩٤٧			١٥,١٧٥	١٤٥,٩٨٨	١٧٤,٧٥٤	١٤,٢٧٦,٦٦٥	٢٣,٨٦١,٣٠٠
نفقات رأسمالية	٣٤,٦٩٧			-	-	-	-	٣٤,٧٥٧
نفقات المشاريع	٤٧٧,٢٢١		٩٨٢,٠٨٩	-	-	-	-	١,٤٥٩,٣٢٠

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

٢٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٢ القطاعات الجغرافية

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

٢٣ معاملات غير نقدية

١/٢٣ خلال الفترة، أصدرت المجموعة ٣,٣٨١,٠٠٠ سهم بقيمة ٥,٥١١ مليون درهم (إيضاح ٣/٢١) للإستحواذ على حصة بنسبة ٦٠% في شركة صروح العقارية ش.م.ع. وبما أنه لم يكن هناك مبلغ نقدي، تم عرض النقد المستحوذ فقط ضمن الأشطة الإستثمارية في بيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة.

٢/٢٤ خلال الفترة، تم تحويل ما تبقى من السندات القابلة للتحويل بمبلغ ٦٩٣,٩ مليون درهم من قبل حاملي السندات إلى أسهم وبالتالي لن يكن لها تأثير في بيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة.

٤٤ نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أي إيرادات مهمة ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل المرجح الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٤٥ أحداث لاحقة لفترة التقرير

في أكتوبر ٢٠١٣، قامت الشركة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ١,٢٥ مليار درهم محمل فائدة بمعدل ايبور زائد هامش بنسبة ٦% ويسدد على أربعة أقساط متساوية تبدأ من ١٥ ديسمبر ٢٠١٤. يتم تأمين القرض المذكور بالتالر عن مستحقات ميدان سباق فورميلا ١.

٤٦ المصادقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

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