

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

صفحة

١	تقرير مجلس الإدارة
٦-٢	المراجعة المالية
٨-٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١٠-٩	بيان المركز المالي الموحد
١١	بيان الدخل الموحد
١٢	بيان الدخل الشامل الموحد
١٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥-١٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٣-١٦	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الدار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

النشاطات الرئيسية

لا تزال النشاطات الرئيسية الخاصة بالمجموعة تمثل في تطوير العقارات واستثمارها وإدارتها بما في ذلك المكاتب ومراكز التسوق والفنادق والمدارس والمراسي وملعب الغولف والحدائق الترفيهية.

النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في الصفحة ١١ من هذه البيانات المالية الموحدة. يرجى الاطلاع على المراجعة المالية لمزيد من التفاصيل.

البيانات المالية

قام أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ واعتمادها.

أعضاء مجلس الإدارة

إن الأعضاء الذين خدموا خلال السنة هم:

رئيس مجلس الإدارة	السيد/ علي عيد المهيري
عضو مجلس الإدارة	د. سلطان أحمد الجابر
عضو مجلس الإدارة	السيد/ خليفة سلطان السويدي
عضو مجلس الإدارة	السيد/ كارلوس عبيد
عضو مجلس الإدارة	السيد/ منصور محمد الملا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ سعيد محمد المزروعي
عضو مجلس الإدارة	السيد/ مارتن لي إيدلمان

إخلاء المسؤولية

يخلي أعضاء مجلس الإدارة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤولياتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

مدقو الحسابات

إن المسادة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدقو الحسابات الخارجي للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقد أبدوا استعدادهم بإعادة تعيينهم.

بالنيابة عن مجلس الإدارة:



علي عيد المهيري
رئيس مجلس الإدارة
٣ فبراير ٢٠١٣

المراجعة المالية

إن المعلومات المالية المتضمنة في هذه المراجعة مبنية على البيانات المالية الموحدة. تم تفصيل طبيعة البنود الرئيسية الفردية والسياسات المحاسبية المتعلقة بها في الإيضاح ٣ المتعلق بالبيانات المالية الموحدة. فيما يلي مستخرجات من بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد:

٢٠١١ مليون درهم	٢٠١٢ مليون درهم	
٦,٧٤٢/٦	١١,٤٠٣/٩	
(٥,٠٩٧/١)	(٨,١٦٦/٣)	
(٣٥,٥)	(١١,٤)	
(٢٤٣,٨)	(١٩٧,٩)	
(٥٩,٣)	(٤٣٤,٦)	
(٣,٤)	-	
(١٣٢,٠)	(١٠٠,٥)	
(٩٦٩,٥)	(٧٣٢,٠)	
(٩٨٢,١)	(٦١٢,٤)	
٤,٠١٤/٤	٥٦٥,٩	
<hr/> ٢,٦٧٢/٨	<hr/> ٢,٤٤٦/٧	
		الربح قبل انخفاض القيمة وتحركات القيمة العادلة
(٢,٤٨٩/٦)	(٩٣٦,١)	
(٥٤٠,٧)	(١٦٩,٩)	
(٢,٣٠/٣)	(١,١٠٣/٠)	
<hr/> ٦٤٢,٥	<hr/> ١,٣٤٠/٧	
		ربح السنة
٢٠١١ مليون درهم	٢٠١٢ مليون درهم	
٤,٨٦٦/٣	٣,٦٣٢/٢	
٧,٠٠٠/٧	٦,٠٧٨/١	
٧,١٢٣/٩	٤,٢٢٢/٧	
١٢,٤١٣/٨	١٣,٣٣٧/٠	
٤,١٥٧/٧	٢,٢٥٩/٨	
(١٨,٢٩٥/٥)	(١٤,٠١٤/٣)	
(٤,٤١٧/٠)	(٢,١٢٩/٥)	
(٨,٤١٧/١)	(٢,٤٦١/٨)	
٧,٠٩٣/٦	٨,١٧٩/٥	
<hr/> ٢٠١١ مليون درهم	<hr/> ٢٠١٢ مليون درهم	
٤,٣٠٠/٣	٤,٤٨٢/٢	
<hr/> ٧,٢٩٦/٠	<hr/> (١,٤٠٩/١)	
<hr/> (٨,٨٧٣/٤)	<hr/> (٥,٤٣٤/٩)	
<hr/> ٣,٣٧١/٢	<hr/> ١,٠٠٩/٣	
٧٨٦,٥	١,٤٥٠/٥	
<hr/> ٤,١٥٧/٧	<hr/> ٢,٢٥٩/٨	
		معلومات بيان المركز المالي الموحد الرئيسية
		ممتلكات وألات ومعدات
		استثمارات عقارية
		أعمال تطوير قيد الانجاز
		ذمم مدينة تجارية وأخرى
		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنك
		تمويل ^(١)
		دفعات مقدمة من عملاء
		ذمم دائنة تجارية وأخرى
		صافي الموجودات (مجموع الموجودات ناقصاً مجموع المطلوبات)
		معلومات بيان التدفقات النقدية الموحدة الرئيسية
		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التصوير
		النقد ومرابفات النقد في نهاية السنة
		ودائع قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنك
		النقد والأرصدة لدى البنك في نهاية السنة

(١) لا يضم مخصصات انخفاض القيمة/الخسائر/الإلغاءات/والعقود المتعلقة بالالتزامات والتي تم عرضها بشكل منفصل.

(٢) يشتمل على الحصة في أرباح/خسائر الشركات التابعة والمشاريع المشتركة وانخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع ومخصصات مشاريع مسترجعة واسترداد تكاليف وإيرادات من موجودات محتفظ بها للبيع وإيرادات منحة حكومية.

(٣) يعرف التصوير بأنه الأرصدة القائمة من كافة القروض والسدادات القابلة وغير القابلة للتحويل.

المراجعة المالية (يتبع)**مقطففات رئيسية**

يسري أن أعلن لكم بأن هذه السنة تميزت بالأداء التشغيلي والمالي القوي حيث بلغ صافي الربح ١,٣٤٠ / ٧ مليون درهم، بزيادة نسبتها ١٠,٨٪ مقارنة بالسنة السابقة. وقد أدى ذلك إلى نمو ملحوظ في العائد على السهم الذي بلغ ٠,٣٠ درهم مقارنة بـ ٠,٢٥ درهم لسنة ٢٠١٢. خلال سنة ٢٠١٢، أكملنا وسلمنا عدد من المشاريع الأمر الذي نتج عنه نمو متوازن في كل من الإيرادات والربحية.

نمت إيرادات المجموعة للسنة حيث بلغت ١١,٤٠٣ / ٩ مليون درهم مقارنة بـ ٦,٧٤٢ / ٦ مليون درهم لسنة ٢٠١١. كما بلغت العائدات قبل احتساب الفوائد، الاستهلاك والإطفاء للسنة ٢,٣٨٧ / ٦ مليون درهم مقارنة بـ ٢,٢١٤ / ٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. تمتلك المجموعة سياسة لإعادة تقييم المبالغ القابلة للتحصيل والقيم العادلة لبعض موجوداتها في نهاية كل فترة تقرير مالي وتعديل قيمة موجوداتها لعكس أوضاع السوق الحالية. وعليه، تم الإعتراف بمحضفات إضافية لانخفاض في القيمة وخسائر القيمة العادلة خلال السنة بقيمة ١,١٠٦ / ٠ مليون درهم.

الإنجازات التشغيلية

- تم خلال السنة تسليم ١,٨٨٢ وحدة سكنية إلى العملاء.
- تم تسليم ياس وورلد أبوظبي إلى الشركة العاملة الفرع لإدارة الحدائق الترفيهية في الوقت المحدد حيث تم افتتاحها رسمياً في ٢٤ يناير ٢٠١٣.
- إن أعمال التطوير في ياس مول تسير وفقاً للجدول المخطط له. فقد تم خلال السنة الانتهاء من إنشاء "الأبريوم" (أضخم أثريوم داخلي في الشرق الأوسط) ويجري العمل حالياً على تركيب "سكاي لايت".
- إن قرية البيع بالتجزئة التي تم تطويرها في مشروع الفلاح، أضخم مشروع إسكان في أبوظبي لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، جاهزة ليقوم المستأجرين بأعمال التجهيز الداخلية.
- أبرمت إتفاقية لبيع مبني النور في شاطئ الراحة لمشروع مشترك تم تأسيسه حديثاً مع طيران الاتحاد.
- ٨٠٪ من المساحات القابلة للتاجير في المقر الرئيسي تم تأجيرها أو الاتفاق على شروطها الرئيسية.
- ارتفع معدل الإشغال في محفظتنا من الفنادق من ٦١٪ إلى ٦٥٪ في سنة ٢٠١٢.

الدمج

بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٣، أعلن كل من مجلس إدارة الدار (مجلس إدارة صروح) شروط الدمج المقترن بين الدار وصروح (الدمج). إن الدمج، الذي يحظى بدعم مجلس إدارة الدار وصروح بالإجماع، سيشكل، إن تقضي، واحدة من أضخم الشركات العقارية المدرجة في السوق المالي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. إن الأعمال الموحدة للدار وصروح (المجموعة الموحدة) ستتمتع بمحفظة متنوعة من الموجودات بما في ذلك المشاريع الهامة قيد الإنجاز في أبوظبي. ستكون المجموعة الموحدة المالك لأحد أضخم محافظ الأراضي في المنطقة حيث يتواجد ٩٪ منها في المناطق الاستثمارية.

يعتقد كل من مجلسي الدار وصروح بأن المجموعة الموحدة ستقدم مزايا مهمة إلى جميع أصحاب المصلحة. حيث سيجمع الدمج أعمال مجموعتين متكاملتين سيعملن لهما محفظة موجودات أكثر تنوعاً وتوازناً، وبيان مركز مالي متين، وإيرادات عالية الجودة وأوضحة، وأمكانية وصول أفضل إلى أسواق رأس المال وأقيادة من التأثير حتى ١١٠ مليون درهم في السنة بحلول عام ٢٠١٥. سيسفيد العملاء من مجموعة أوسع من الموجودات داخل إمارة أبوظبي. كما ستصبح المجموعة الموحدة شريكاً أقوى لحكومة أبوظبي، حيث ستستمر في تسليم الموجودات استراتيجية ومشاريع متنوعة إلى الحكومة.

يخضع الدمج إلى عدد من الشروط بما في ذلك الموافقة على الدمج بنسبة ٧٥٪ على الأقل من قيمة الأسهم الممثلة في الجمعية العمومية الاستثمارية لكل من الدار وصروح.

عند الانتهاء من الدمج، سيصبح اسم المجموعة الموحدة "شركة الدار صروح العقارية ش.م.ع.". مزيد من التفاصيل حول الدمج متوفرة على الموقع الإلكتروني <http://www.aldar-sorouh.com>.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل

تم تحليل التغيرات المهمة في بيان الدخل كل على حدة كما يلي:

الإيرادات

تأتي إيرادات المجموعة بشكل أساسي من بيع قطع الأراضي والعقارات المكتملة، وإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية، والإيرادات من الأعمال التشغيلية. حققت المجموعة مبلغ ٩,٩٦٥/٩ مليون درهم من أنشطة التطوير العقارية وبصورة رئيسية من بيع قطع الأرضي والعقارات المكتملة. تعزى الزيادة مقارنة بالسنة السابقة بشكل رئيسي إلى العائدات من مبيعات قطع الأرضي والوحدات السكنية إلى حكومة أبوظبي.

بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية والقرى التشغيلية والأنشطة التشغيلية الأخرى للمجموعة ١,٤٣٨/٠ مليون درهم لسنة ٢٠١٢ مقارنة بـ ١,٣٠٧/٤ مليون درهم لسنة ٢٠١١.

تكاليف مباشرة

تشتمل التكاليف التشغيلية المباشرة على تكاليف تطوير البنية التحتية وتكلف إنشاء المشاريع وتكلف الأعمال التشغيلية التكاليف المباشرة المتبددة خلال العمليات الاعتيادية للاستثمارات العقارية. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، اشتملت التكاليف المباشرة على ٧,٢١٦/٣ مليون درهم لتكلفة قطع الأرضي والعقارات المكتملة المباعة، ومبلغ ٩٥٠,٠ مليون درهم كتكلف مباشرة للأعمال التشغيلية. ارتفعت التكاليف المباشرة بالتوازي مع الارتفاع في الإيرادات نتيجة لتسليم الأرضي والوحدات.

مصاريف عمومية وإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء والانخفاض في القيمة)

بلغ إجمالي المصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (باستثناء الاستهلاك والإطفاء والانخفاض في القيمة) ٢٩٨,٤ مليون درهم في مقابل ٣٧٩,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. انخفضت المصاريف العمومية والإدارية لسنة ٢٠١٢ بنسبة ٦٢١,٣ % بالمقارنة مع الفترة المقابلة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض تكاليف الموظفين بنسبة ١٨,٨ %. انخفضت المصاريف الإدارية الأخرى أيضاً بواقع ٢٥,٨ % نظراً للسيطرة الفعلية على التكلفة.

إيرادات/تكلف التمويل

تشتمل إيرادات التمويل للمجموعة على فوائد الودائع البنكية، والأرباح على الودائع الإسلامية، وإيرادات التمويل من تمويل المشاريع. تشمل تكاليف التمويل للمجموعة على دفعات فوائد متراكمة على تمويلها الخارجي وتكلف التحوط المتعلقة بها.

في سنة ٢٠١٢، بلغ صافي تكاليف التمويل للمجموعة ٦١٢,٤ مليون درهم بالمقارنة مع صافي تكاليف تمويل بقيمة ٩٨٢/١ مليون درهم في السنة السابقة. يأتي الانخفاض بالتوازي مع انخفاض قروض المجموعة.

إيرادات أخرى

تشتمل الإيرادات الأخرى للفترة على مخصصات لم تعد مطلوبة وتم عكسها نتيجة لاسترداد تكاليف.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل (يتبع)

تحليل المركز المالي

تم شرح التحركات المهمة في موجوداتنا ومطلوباتنا خلال سنة ٢٠١٢ أدناه:

ممتلكات وألات ومعدات
يعزى الانخفاض في الممتلكات والآلات والمعدات إلى الإستهلاكات وتخفيض قيمة بعض الموجودات إلى مبالغها القابلة للاسترداد نتيجة لظروف السوق الصائدة.

استثمارات عقارية

تضم محفظتنا من الاستثمارات العقارية كلاً من العقارات المكتملة والعقارات قيد التطوير بما في ذلك الأرضي. خلال سنة ٢٠١٢، حصل اتفاق إضافي بمبلغ ٩٨٢,٦ مليون درهم ولكن تم تحويل بعض الاستثمارات العقارية الرئيسية قيد التطوير إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز نظراً للتغير في الاستخدام وبالتالي بقيت قيمة الاستثمارات العقارية في نفس المستوى تقريباً نهاية السنة السابقة.

كما تقوم المجموعة بمراجعة شاملة لتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية بتاريخ كل تقرير لجعلها متواقة مع قيمها السوقية الحالية. إن معظم أعمال التقييم قام بها مقيم مستقل مستخدماً أساليب تقدير ملائمة. ونتيجة لذلك، سجلت المجموعة خلال سنة ٢٠١٢ خسائر قيمة عادلة بمبلغ ١٦٩,٩ مليون درهم على استثماراتها العقارية.

أعمال تطوير قيد الإنجاز

بلغت أعمال التطوير قيد الإنجاز ٤,٢٢٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بالمقارنة مع ٧,١٣٣٪٩ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. خلال سنة ٢٠١٢، بلغ إجمالي الإضافات (بما في ذلك التحويلات) إلى أعمال التطوير قيد الإنجاز ٧٧٩,٧ مليون درهم تمت مقابلتها من خلال تكاليف الوحدات السكنية المنجزة والمحولة إلى المخزون وتعويض تكاليف البناء التحتية.

ذمم مدينة تجارية وأخرى

ارتفعت الذمم المدينة للمجموعة بنسبة ٧٤٪٧ بالمقارنة مع الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى بيع قطع الأرضي والوحدات السكنية إلى حكومة أبوظبي والزيادة في التكاليف القابلة للاسترداد.

التمويل

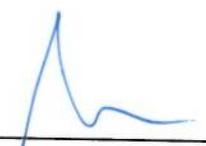
انخفض التمويل الخارجي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ إلى مبلغ ١٤,٠١٤٪٣ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٨,٢٩٥٪٥ مليون درهم ويعزى ذلك بصورة رئيسية إلى سداد القروض. خلال سنة ٢٠١٢، وقعت المجموعة بنجاح قرض متعدد بمبلغ ٤,٠ مليار درهم مدته ثلاثة سنوات. كما في نهاية السنة، تم سحب مبلغ ٨٠٠ مليون درهم من هذا التسهيل بينما بقي مبلغ ٣,٢ مليون درهم غير مسحوباً.

المراجعة المالية (يتبع)**تحليل التدفقات النقدية**

كان لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية من أنشطة العمليات خلال ٢٠١٢ بمبلغ ٤,٤٧١/٩ مليون درهم. يعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الأرباح النقدية للسنة والمقبولات من عملاء والبالغ المستلمة من الحكومة مقابل بيع قطع أراضي ومشاريع قابلة للاسترداد.

يعزى صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية لدى المجموعة للسنة بشكل رئيسي إلى الإضافات في الاستثمارات العقارية والزيادة في الودائع البنكية المقيدة.

يعزى صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية للفترة بشكل رئيسي إلى سداد قروض الحالية وتکاليف التمويل ذات العلاقة وتوزيع الأرباح على الصكوك الإسلامية بالإضافة إلى دفع أقصبة أرباح عن سنة ٢٠١١.



جورجوري فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
٣ فبراير ٢٠١٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الدار العقارية ش.م.ع.
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان الدخل الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحدها الإدارة على أنها ضرورية لتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتنطلب تلك المعايير أن ننفيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتحطيم وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقييم مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتبع)

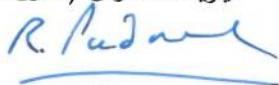
الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

ويرأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات حسابية منتظمة وأن محتويات تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع السجلات المحاسبية. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو نتائج عملياتها للسنة.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



راما بادمانابها أشاريا

رقم القيد ٧٠١

٣ فبراير ٢٠١٣

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبّع)

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إضافات
٤,٠٨٥,١٢٩	٤,٠٨٥,١٢٩	١٤
٧,٩٨٤,٨٧٣	٧,٩٨٤,٨٧٣	١٥
(٧٩,٩٢٠)	(٧٩,٩٢٠)	١٤
٨٧٦,٣١٩	١,٠١٠,٣٨٥	١٦
(٥٢,٩٦٨)	(٥٩,٨٩٦)	
٣٤,٦٣٠	٧,٠٨٨	
(٥,٧٥٤,٤٨٨)	(٤,٧٦٨,١٥٢)	
<hr/>	<hr/>	
٧,٠٩٣,٥٧٥	٨,١٧٩,٥٠٧	
<hr/>	<hr/>	
٦٩٣,٨٧٦	-	١٨
٨,٣٢٩,٧٨١	٤,٥٨٧,٤٦٩	١٩
٤,١١٧,٥٠٢	٣,٥٤١,٢٦١	٢٠
١,٤٨٦,٢٩٠	٥٠٨,٨٧٤	
٤٦,٩٨١	٥٣,٤١٣	٢١
١,٩٩٨	١,٩٩٨	
٣٦,٤٠٨	٣٩,٣٧٨	
<hr/>	<hr/>	
١٤,٧١٢,٨٣٦	٨,٧٣٢,٣٩٣	
<hr/>	<hr/>	
٣١,١٧٧	٧٠٢,٥٨٨	١٨
٤٣,٠٥١	٣,٧٩٥,٠٤٩	١٩
٥,٠٨٠,١٣٣	١,٣٨٧,٩٥٤	٢٠
-	٦٥١,٨٧٩	
٤,٧٤٠,٠٠٢	٢,١٢٩,٥٤٩	٢٢
٨,٤١٧,١٤٠	٦,٤٦١,٧٨٨	٢٣
<hr/>	<hr/>	
١٨,٣١١,٥٠٣	١٥,١٢٨,٨٠٧	
<hr/>	<hr/>	
٣٣,٠٢٤,٣٣٩	٢٣,٨٦١,٢٠٠	
<hr/>	<hr/>	
٤٠,١١٧,٩١٤	٣٢,٠٤٠,٧٠٧	
<hr/>	<hr/>	

جريدة فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

سامي أسد
الرئيس التنفيذي

علي عبد المهيرى
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إيضاحات	
٦,٧٤٢,٥٩٠ (٥,٠٩٧,٠٦٥)	١١,٤٠٣,٩٢١ (٨,١٦٦,٣٣٠)	٢٤ ٢٥	الإيرادات تكاليف مباشرة
<u>١,٦٤٥,٥٢٥</u>	<u>٣,٢٣٧,٥٩١</u>		إجمالي الربح
(٣٥,٤٨٦)	(١١,٣٥١)	٢٦	مصاريف بيع وتسويق
(٢٤٣,٨١٢) (٥٩٠,٢٦٣) (٣,٤٤١) (١,٨٢٢,٣٦٧) (٤٠,٠٤٧) -	(١٩٧,٨٧٥) (٤٣٤,٥٨٧) - (١,١٧١,١٦٠) - (١٥,٩٤٢)	٢٧ ١/١٠ ١/١٠	مصاريف عمومية وإدارية: تكاليف موظفين استهلاك وإطفاء مصاريف ما قبل الافتتاح لمشاريع تشغيلية انخفاض قيمة/شطب على مشاريع خسارة إلغاء مبيعات مخصص لأنخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية استرداد مخصص/ (مخصص انخفاض قيمة) لذمم مدينة من/ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة استرداد مخصص/ (مخصص انخفاض قيمة) لمبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة مخصص لعقود متصلة بالالتزامات مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(١٧٤,١٢٦)	٥٠,٠٠٠	٥/١٠	
(٢٠١,٠٢٥) (٢٥٢,٠٠٥) (١٣٢,٠٠٢)	٢٠١,٠٢٥ - (١٠٠,٥٤٤)	٦/١٠ ٢٣ ٣٠	
١٠٢,٣٨٧ (٥٤٠,٧٣٢) (٣٨,٥٠٠) ١٢٢,٣٤٧ (١,١٠٤,٤٧٣) ٣,٩٥٠,٥١١	١٢١,٤٨٩ (١٦٩,٩٤٦) (٢,١٣٩) ٢٢٢,٩٨٩ (٨٣٥,٣٨٢) ٤٤٦,٤٩٠	٨ ٧ ٩ ٢٨ ٢٩ ٣٠	حصة من ربح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة خسارة قيمة عادلة لاستثمارات عقارية خسارة لأنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع إيرادات تمويل تكاليف تمويل إيرادات أخرى
<u>٦٤٢,٤٩١</u>	<u>١,٣٤٠,٦٥٨</u>		ربح السنة
<u>٦٤٢,٤٩١</u>	<u>١,٣٤٠,٦٥٨</u>		ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة

درهم للسهم

٠,١٥	٠,٣٠	٣١	العائد على السهم
			الأساسي والمخفض

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

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	ربح السنة
٦٤٢,٤٩١	١,٣٤٠,٦٥٨	
		(خسارة) / دخل شامل آخر
٣٤,٦٣٠	(٢٧,٥٤٢)	(خسارة) / ربح التقييم العادل لموجودات مالية متاحة للبيع
١٨,٥٠٠	-	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى أرباح أو خسائر
٤٧,٩٨١	-	خسائر تحوط محولة إلى قيم مدرجة لبند متحوط لها
١٢,٥٩٨	١,٠٢٣	خسائر تحوط مدرجة في الربح أو الخسارة
(١٥,٣٦١)	(٧,٩٥١)	غيرات في القيمة العادلة لمحوطات تدفقات نقدية
-	(١٦,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٩٨,٣٤٨	(٥٠,٤٧٠)	
		مجموع الدخل الشامل للسنة
٧٤٠,٨٣٩	١,٢٩٠,١٨٨	
		مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى
٧٤٠,٨٣٩	١,٢٩٠,١٨٨	مالكي الشركة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تشكل الإضافات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

**بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢**

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
٦٤٢,٤٩١	١,٣٤٠,٦٥٨	ربح السنة
٥٩٠,٢٦٣	٤٣٤,٥٨٧	تعديلات لـ:
(١٢٢,٣٤٧)	(٢٢٢,٩٨٩)	استهلاك واطفاء
(٥,٦٥٨)	(٤,٢٣٥)	إيرادات تمويل
١,٠٧١,٤١٧	٨٠٠,٠٤٥	إيرادات أقصبة الأرباح
٣٣,٠٥٦	٣٥,٣٣٧	تكاليف تمويل
(٨٤١,٩٣٤)	-	إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
(٣,١٠٠,٣٩٨)	-	ربح من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
٣٨,٥٠٠	٢,١٣٩	إيرادات منحة حكومية
٥٤٠,٧٣٢	١٦٩,٩٤٦	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(١٠٢,٣٨٧)	(١٢١,٤٨٩)	خسارة قيمة عائلة لاستثمارات خارجية
٢٥٢,٠٠	-	حصة في ربح من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٨٢٢,٣٦٧	١,١٧١,١٦٠	مخصص عقود مقلقة بالالتزامات
٤٠,٠٤٧	١٥,٩٤٢	تخفيض قيمة/شطب مشاريع
٢٠١,٠٢٥	(٢٠١,٠٢٥)	مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية/الغايات
١٧٤,١٢٦	(٥٠,٠٠)	علاقة
(١,٣٤٤)	(٤٢)	(استرداد مخصص)/ مخصص انخفاض قيمة مبالغ مستحقة/ من جهة ذات
٤٣١	٦,٨٠١	مخصص مشاريع
<hr/> ١,٢٣٢,٣٩٢	<hr/> ٣,٣٧٦,٧٨٥	علاقة
٢٧٤,٦٨٤	(٦٣٣,٠٢٩)	(استرداد مخصص)/ مخصص انخفاض قيمة مستحقات من إستثمار في
٨٢٣,١١٢	٧٤١,٩٦٠	شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٠٤,٧٨٩	٥,٩٠٢,٦٩٧	ربح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
٤٨,٤١٢	(٣٢٥,٥٣٧)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة، صافي
(٢٤,٢٨١)	-	انخفاض في المخزون
٢,٠٥٢,٤٢١	(٢,٦١٠,٤٥٣)	(انخفاض)/ زيادة في محتجزات دائنة
(٦١١,٢٧٨)	(١,٩٨٠,٥٦٦)	انخفاض في نفقات تأمينية
<hr/> ٤,٣٠٠,٢٥١	<hr/> ٤,٤٧١,٨٥٧	(انخفاض)/ زيادة في نفقات مقنمة من عمالة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢٠١١ الف درهم	٢٠١٢ الف درهم	
(٢٤٥,١٢٣)	(٣٤,٩٠٤)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
١,٥٨٨	١٠٥	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢,٦٠٨)	(٢٢٩)	عواائد من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(١,٩٣٨,٨٣٢)	(٩٨٢,٥٧٠)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
-	(١٥٠)	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	٨٩٤	دفعات لاستثمار في مشاريع مشتركة
(٢١,٤٣٨)	(١٠,٤٨٤)	صافي نقد نتيجة شراء شركة تابعة
٩٩٨,٨٧٨	-	دفعات لاستثمار في موجودات مالية متاحة للبيع
٥,٠١٠	-	منحة حكومية مقبضة مقابل بيع موجودات
٧,٤١٢,٤٧٥	-	عائدات من استبعاد استثمار في موجودات مالية متاحة للبيع
٧٥,٥٧٩	٣٠,٢٠٠	عائدات من استبعاد موجودات محظوظ بها للبيع
١٣,٩٠٨	٦٢,٢٣٥	إيرادات تمويل مقبوضة
١,١٢١,٧٣٩	٥,٠٧٧	أنصبة أرباح مقبوضة
(١٢٤,٩٤٦)	(٤٦٩,٠٧١)	الحركة في ودائع لأجل التي تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١٧٣)	-	نفعة لشراء حصة ملكية غير مسيطرة
<hr/> ٧,٢٩٦,٠٤٧	<hr/> (١,٣٩٨,٨٩٧)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٢,٨٠٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢,١٥١,٩٤١	٨٠٠,٠٠٠	إصدار سندات قابلة للتحويل
(٧,٨٩٥,٤٧٠)	(٥,٠٣٧,٣٦٠)	تمويل متحصل عليه
(١,٥٩٠,٦٨٥)	(٩٨١,٧٩٦)	تسديد قروض
(٤,٠٧١,٠٢٢)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٦٨,٢٩٨)	-	دفعه على استرداد سندات قابلة للتحويل
(٨٢٤)	(١٩٩,٧٠٥)	توزيع أرباح لحاملي سندات قابلة للتحويل
-	(١٦,٠٠٠)	أنصبة أرباح مدفوعة
<hr/> (٨,٨٧٢,٣٥٨)	<hr/> (٥,٤٣٤,٨٦١)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
٢,٧٢٢,٩٤٠	(٢,٣٦١,٩٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<hr/>	<hr/>	صافي (النقد)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٦٤٨,٢٣٦	٣,٣٧١,١٧٦	النقد ومرادفات النقد في بداية السنة
<hr/> ٣,٣٧١,١٧٦	<hr/> ١,٠٠٩,٢٧٥	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إيضاح ١٣)

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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 المرسوم الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.
إن الأسهم العادي للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

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

٢ اعتماد معايير دولية جديدة ومعدلة للتقارير المالية

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر جوهرياً على البيانات المالية

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية قد تم تطبيقها في هذه البيانات المالية. لم يود تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة إلى تأثير مهم على المبالغ المدرجة في البيانات المالية لهذه السنة والسنوات السابقة ولكنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

ملخص بالمتطلبات

تقدم التعديلات إضاحات إضافية تم تصميمها لتتمكن مستخدمي البيانات المالية من تحسين مفهومهم حول معاملات تحويل الموجودات المالية (على سبيل المثال، التوريق)، بما في ذلك فهم التأثيرات الممكنة لأية مخاطر قد تبقى لدى المنشأة التي قامت بتحويل الموجودات. كما تستلزم التعديلات إضاحات إضافية في حال تم تسجيل مبلغ غير مناسب لمعاملات التحويل في نهاية فترة إعداد التقرير.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - الأدوات المالية: الإضاحات، المتعلقة بالإضاحات حول تحويلات الموجودات المالية

تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل لكي يقوم بتقديم افتراض حول أن استرداد المبلغ المدرج لأصل ما يتم قياسه باستخدام نموذج القيمة العادلة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية سيتم عادة من خلال البيع.

تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل المتعلقة بالضريبة المزججة - استرداد الموجودات الكامنة

نتيجة لهذه التعديلات، فإن التفسير ٢١ ضريبة الدخل - استرداد الموجودات المعاد تقديرها التي لا يمكن استهلاكها لن يعود ينطبق على العقارات الاستثمارية المعترف بها بالقيمة العادلة. كما تقوم التعديلات بدمج، ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، الإرشاد المتبقى الذي تم ذكره سابقًا في التفسير ٢١، الذي، وبالتالي تم سحبه.

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢ اعتماد معايير دولية جديدة ومعدلة للتقارير المالية (يتبع)

١/ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها ولكن لا تؤثر جوهرياً على البيانات المالية
(يتبع)

ملخص بالمتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تقدم التعديلات إرشادات حول كيف أنه ينبغي على منشأة ما أن تستأنف عرض البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بعد فترة من عدم قدرة المنشأة على ذلك حيث أن العملة التي كانت تستخدمها تخضع للتضخم الحاد المرتفع.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ - التضخم
الحاد المرتفع

تقوم التعديلات بالاستعاضة عن الإشارة إلى التاريخ الثابت وهو "٢٠٠٤" بتاريخ الانتقال إلى استخدام المعايير الدولية للتقارير المالية، وبذلك فهي تستثنى حاجة الشركات التي تتبنى المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى من إعادة إدراج معاملات الاستبعاد التي حصلت قبل تاريخ الانتقال إلى استخدام المعايير الدولية للتقارير المالية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ - حذف
التاريخ الثابتة لمعدى البيانات المالية للمرة الأولى

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:
لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة النالية المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض
البيانات المالية؛ المتعلقة بالبنود المجموعة المعترف بها في
الدخل الشامل الآخر

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل
في سنة ٢٠١١)

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

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

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٢ اعتماد معايير دولية جديدة ومعدلة للتقارير المالية (يتبع)

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

**يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد**

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية
المعدلة**

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - الترتيبات
المشتركة**

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

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة
المعادلة**

**التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١١ تشمل التعديلات على
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، ومعايير المحاسبة
الدولية أرقام ١٦، ٣٢ و ٣٤**

**تصدير لجنة تقسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٠ -
تكاليف الفصل في عملية إنتاج المعادن**

**تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات
المالية: العرض - المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات
المالية**

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ -
البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم
١١ - الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية
رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
المتعلقة بمنشآت الاستثمار والإفشاء من توحيد شركات**

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ -
البيانات المالية الموحدة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم
١٢ - الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى والمعيار
المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة
والمتعلقة بمنشآت الاستثمار والإفشاء من توحيد شركات
تابعة محددة**

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (كما
تم تعديله في سنة ٢٠١٠)**

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات
المالية: الإفصاحات - المتعلق بالإنتقال إلى المعيار الدولي
لتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي
لتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)**

توقع الإدارة أن إعتماد هذه المعايير في الفترات المستقبلية لن يكون له أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

٢/٣ أساس التحضير

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على مبدأ التكالفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية. إن السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة مبينة أدناه.

٢/٣ أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تمارس الشركة سيطرة عليها (الشركات التابعة). تتمثل السيطرة في قدرة الشركة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة للاستفادة من نشاط هذه الشركات.

تفاصيل الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ هي كالتالي:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	مكان التأسيس	النشاط الأساسي
حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
مركز الجيمي للسوق ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية
دار للخدمات العقارية ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات
شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة والاستثمار في العقارات
أكاديميات الدار ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم الخدمات التربوية
دار لإدارة المرافق ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات إدارة المرافق
شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة وتطوير المباني
فرح لإدارة الحدائق الترفيهية ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الإشراف على الحدائق الترفيهية وإدارتها وتشغيلها
دار للفنادق والضيافة ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات الفنادق والضيافة
مراكى الدار ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافى والنوادي الرياضية والألات البحرية
مركز التجارة العالمي في أبوظبي ذ.م.م.	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة جزيرة ناريل للتطوير 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.
امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	ياس لينكس ذ.م.م.
تقديم خدمات التعليم	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.

* تم إستحواذها خلال السنة (إيضاح ٨)

يتضمن بيان الدخل الموحد نتائج الشركات التابعة الممتلكة أو المستبعدة خلال السنة وذلك ابتداءً من التاريخ الفعلي للتملك أو لغاية التاريخ الفعلي للبيع، كما هو ملائم.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلاءم السياسات المحاسبية المستخدمة في هذه الشركات التابعة مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

تم حذف جميع المعاملات المالية وأرصدة الحسابات والدخل والمصاريف ما بين مختلف شركات المجموعة عند التوحيد.

يتم إدراج حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي موجودات (باستثناء الشهرة) الشركات التابعة الموحدة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية المساهمين للمجموعة. يمكن قياس حقوق الملكية غير المسيطرة مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التassessive لحقوق الملكية غير المسيطرة في القيمة العادلة لصافي الموجودات الممكن تحديدها والخاصة بالجهة التي يتم تملكها. يتم اختيار أسلوب القياس لكل استحواذ على حدة. بعد الاستحواذ، تمثل القيمة المدرجة لحقوق الملكية غير المسيطرة قيمة هذه الملكية عند الاعتراف الأولى زائداً حصة حقوق الملكية غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يتم توزيع مجموع الدخل الشامل على حقوق الملكية غير المسيطرة حتى ولو نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا ينتج عنها خسارة في السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجها مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائدًا إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أيٍ من الشركات التابعة لها، يتم احتساب الربح أو الخسارة عند الاستبعاد على أنه الفرق بين (١) مجموع القيمة العادلة للبدل المقبوض والقيمة العادلة لأي ملكية محتفظ بها؛ و (٢) القيمة المدرجة السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأيٍ من حقوق الملكية غير المسيطرة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٢ اندماج الأعمال

تم محاسبة عمليات شراء شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء المحاسبي. يتم قياس تكلفة اندماج الأعمال بـاجمالى القيم العادلة (كما في تاريخ المبادلة) للموجودات المعطاة والمطلوبات المتકدة أو المتحملة وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشترأة، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة المتعلقة بـاندماج الأعمال. إن الأصول المحددة والمطلوبات المتتحملة والالتزامات المحتملة للجهة المشترأة والتي تتوافق مع شروط الاعتراف المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" يتم الاعتراف بها بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء باستثناء الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥) "موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة" والتي يتم الاعتراف بها وقياسها بالقيمة العادلة ناقص تكلفة البيع.

إن الشهادة الناتجة عن الشراء يتم تسجيلها كأصول وقياسها مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل زيادة الكلفة لـاندماج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات المحددة المشترأة والمطلوبات الاحتمالية والتي تم تسجيلها.

إن حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في الجهة المشترأة يتم مبدئياً قياسها بنسبية توازي حصص الملكية غير المسيطرة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الاحتمالية المسجلة.

٥/٣ حصص في مشاريع مشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدي حيث تتعهد المجموعة وأطراف آخرين بالقيام بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة. تم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات المشاريع المشتركة في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، إلا في حال تم تصنيف الاستثمار كاستثمار متاح للبيع، في تلك الحالة يتم تسجيله بناءً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "موجودات غير متداولة متاحة للبيع وعمليات متوقفة". بناءً على طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بعد تعديليها بما يوازي تغيرات ما بعد الامتلاك في حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك، ناقصاً نسبة الأرباح المقبوضة وناقصاً أي انخفاض في قيمة كل استثمار على حدة. يتم قيد حصة المجموعة في نتائج المشاريع المشتركة في بيان الدخل الموحد.

عندما تقوم المجموعة بالتعامل مع المنشآت تحت السيطرة المشتركة، يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة بما يعادل حصة المجموعة في المشروع المشترك.

٦/٣ استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي تلك المنشأة التي تستطيع المجموعة ممارسة تأثير فعال عليها في حين أنها ليست شركة تابعة أو مشروع مشترك. يمثل التأثير الفعال قدرة المجموعة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتغطية للشركة الزميلة ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية، إلا في حال تم تصنيف الاستثمار كاستثمار محتفظ به للبيع، في تلك الحالة يتم تسجيله بناءً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة". بناءً على طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بعد تعديليها بما يوازي تغيرات ما بعد الامتلاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً نسبة الأرباح المقبوضة وناقصاً أي انخفاض بقيمة كل استثمار على حدة. يتم قيد حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ استثمار في شركات زميلة (يتبع)

إن خسائر الشركة الزميلة والتي تزيد عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة (الذى يتضمن أي حق طويل الأجل والذي يشكل بالجوهر جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قدمت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.
عندما تقوم بإحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع إحدى الشركات الزميلة، يتم استبعاد أية أرباح وخسائر وذلك بما يعادل مقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة المعنية.

٧/٣ الاعتراف بالإيراد

في حال كان من المتوقع أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة وكان من الممكن قياس الإيراد والتكاليف بصورة موثوقة،
إذا كان ذلك ينطبق، يتم الاعتراف بالإيراد في بيان الدخل الموحد بالقيمة العادلة للبدل المقبوض أو المستحق كما يلى:

بيع العقارات

يتم الاعتراف بإيراد بيع العقارات عند الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية العقار الهامة إلى المشتري؛
- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بالملكية ولا بالسيطرة الفعالة على العقار المباع؛
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة؛
- إنه من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو التي سيتم تكبدتها المتعلقة في العملية بصورة موثوقة.

دخل من الاستثمارات العقارية

دخل التأجير

إن سياسة المجموعة في الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلية مفصلة في الإيضاح ٨/٣ أدناه.

رسوم الخدمات والمصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين

إن الدخل الناتج من المصاريف المعاد تحميلاً إلى المستأجرين يتم الاعتراف به في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصاريف حسب الاتفاق التعاقدى، يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المقوضات بالإجمالي متضمنة تكلفة الإيراد المتعلق بها في الإيرادات حيث تتحذ المجموعة صفة الموكل الرئيسي في هذا الشأن.

دخل من فنادق

يشتمل الدخل من الفنادق على إيرادات الغرف والطعام والشراب وغيرها من الخدمات، المقدمة ذات العلاقة، ويتم الاعتراف به عند بيع البضائع أو تقديم الخدمات.

دخل من مشاريع ترفيهية

يضم الدخل من المشاريع الترفيهية إيرادات البضائع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملعب الغولف والحدائق الترفيهية، ويتم الاعتراف به عند بيع البضائع أو تقديم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٤ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٧/٢ الاعتراف بالإيراد (يتبع)

دخل من مدارس

يتم الاعتراف برسوم التسجيل كدخل عند استلامها، ويتم الاعتراف برسوم التدريس على أساس شهري على مدى فترة التدريس، ويتم إدراج رسوم التدريس التي يتم استلامها مقدماً كدخل مؤجل.

دخل الفوائد

يستحق دخل الفوائد على أساس الفترة الزمنية بالرجوع إلى أصل الوديعة القائمة وسعر الفائدة الفعلي المتعلق بها.

٨/٣ التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم قيد المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي الاستثمار للمجموعة في عقود الإيجارات. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة القائم خلال فترة الإيجار.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت بناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر بحيث يتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى أساس فترة التأجير.

المجموعة كمستأجر

إن الموجودات المحفظة بها بموجب عقد إيجار تمويلي يتم تسجيلها مبدئياً كموجودات للمجموعة بالقيمة العادلة بتاريخ بداية عقد الإيجار أو إذا كانت أقل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. يتم إدراج قيمة المطلوبات المقابلة للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كالالتزامات بموجب عقود إيجار تمويلية.

ويتم توزيع مدفوعات الإيجار ما بين التكاليف المالية وتزيل المبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار التمويلي بهدف تحقيق سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام. يتم تحويل التكاليف المالية مباشرة إلى الربح أو الخسارة إلا إذا كانت متعلقة بصورة مباشرة بموجودات مؤهلة وفي هذه الحالة يتم رسملتها بموجب السياسة العامة للمجموعة بتكلفة الاقتراض (المبينة في الإيضاح ٩/٣ أدناه).

يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصروف وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها، إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. تدرج الإيجارات المحتملة الناشئة بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

في حال تم استلام حواجز الإيجار للدخول في الإيجارات التشغيلية يتم إدراج هذه الحواجز كمطلوبات. يتم الاعتراف بإجمالي منافع الحواجز كتخفيض لتكلفة التأجير وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استفاد المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٩/٣ عملات أجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة فإن الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة السائدة وعملة العرض في المجموعة.

تسجل المعاملات بعملات غير درهم الإمارات (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. وفي نهاية فترة كل تقرير يتم إعادة تحويل البنود النقدية الناشئة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. إن البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والناشئة بعملات أجنبية فيتم تحويلها بالأسعار السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية المقاسة حسب التكفة التاريخية بعملة أجنبية فلا يتم تحويلها.

١٠/٣ تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب حتماً فترة جوهرية من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكاليف هذه الأصول إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للاستعمال المقرر أو بيعها.

يتم خصم إيراد الاستثمار المتتحقق من الاستثمار المؤقت لمبلغ الاقتراض الخاص إلى حين إنفاقه على الأصل المؤهل من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدتها فيها.

١١/٣ ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المترافق وخسائر انخفاض القيمة المترافق. تشمل التكفة التاريخية المصاريف المنسوبة بشكل مباشر إلى استملك الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائماً فقط عندما يكون من المحتمل أن ينفع للمجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني ويكون بالإمكان قياس التكفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدتها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك لتوزيل تكفة الأصول إلى قيمهم المتبقية وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى أساس العمر الانتاجي للموجودات الموضحة كما يلي:

سنوات
٣٠ - ٢٠
٥
٤ - ٣
٥ - ٣
٣
٥
٤

مباني
سكن عمال
تحسين على المأجور
معدات مكتبية
أجهزة الحاسوب الآلي
أثاث وتجهيزات
سيارات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ ممتلكات وألات ومعدات (يتبع)

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر.

يتم استهلاك الموجودات المحافظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية على فترة أعمارها الإنتاجية المتوقعة أو مدة العقد ذو العلاقة، أيهما أقصر.

تم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر أي تغير في القيمة المقدرة على أساس مستقبلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته الممكن استردادها.

إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعده أحد الممتلكات أو الآلات أو المعدات يتم تحديدها كالفرق بين عائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

١٢/٣ أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

إن العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج والتوريد والإدارة أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً أي خسائر الخفاض مدرجة. تشمل التكاليف على جميع التكاليف المباشرة العائنة إلى تصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المرتبطة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة يتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية، عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقرر، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البتد الملازم ضمن ممتلكات وألات ومعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

١٣/٣ استثمارات عقارية

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

يتم قياس الاستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة، أما العقارات قيد التطوير فيتم قياسها مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

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

١٤/٣ موجودات غير متداولة محفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمها المدرجة بشكل أساسي من خلال عملية بيع عوضاً عن الاستخدام المتواصل. يعتبر هذا الشرط مستوفى فقط عندما يكون البيع محتمل الحدوث إلى حد كبير وعندما تكون الموجودات غير المتداولة (مجموعات الاستبعاد) متاحة للبيع الفوري في حالتها الراهنة. يجب أن تكون الإدارة ملتزمة بعملية البيع التي يجب أن تكون متوقعة لكي تتأهل للاعتراف بها كعملية بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

إن الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحفظ بها للبيع يتم قياسها بقيمها الدفترية السابقة أو بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٥/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

ت تكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين تكاليف الإنفاق على العمالة والمواد الخام والمعدات المستهلكة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الطبيعي بعد تنزيل تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

١٦/٣ المخزون

يشمل المخزون على العقارات المكتملة المحفظ بها للبيع في سياق العمل الاعتيادي وغيرها من المخزون التشغيلي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة بطريقة معدل التكلفة المرجح، وتشتمل على تكاليف الإنشاء/التملك وغيرها من التكاليف المتکبدة لجعل المخزون في مكانه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

١٧/٣ موجودات غير ملموسة

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المشترأة بشكل منفصل بالتكلفة بعد تنزيل الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكمة. ويتم تحويل الإطفاء وفقاً لقاعدة القسط الثابت على أساس الأعمار التقديرية. تتم مراجعة الأعمار التقديرية بنهائية كل فترة تقرير سنوية ويتم إدراج أية تغيرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

برامج الحاسوب الآلي

تم رسمة التراخيص الخاصة ببرامج الحاسوب الآلي المقتناة على أساس التكاليف المتکبدة لاقتناء برامج الحاسوب الآلي المحددة ووضعها موضع الاستخدام. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى أعمارها الإنتاجية التقديرية بطريقة القسط الثابت والتي تمتد عادة على فترة ثلاثة إلى خمس سنوات.

التراخيص

يتم تسجيل التراخيص المقتناة بالتكلفة التاريخية. لدى التراخيص عمر انتاجي محدد ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم احتساب الإطفاء وفقاً لقاعدة القسط الثابت لتنزيل تكلفة التراخيص على أساس العمر الانتاجي المقدر.

١٨/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهادة

تعمل المجموعة في نهاية فترة كل تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يكون من الممكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد فردية، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٨/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة (يتبع)

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرةً في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كانخفاض إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة تم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرةً في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجها بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

١٩/٣ المخصصات

يتم تكوير المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام قانوني أو متوقع ناشئ عن أحداث سابقة من المحتمل أن تدفأ للموارد سيكون مطلوباً لتسديد الالتزام ويمكن تغير تكلفتها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة تسديداً لها لتسوية الالتزام في نهاية كل فترة تقرير باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

عندما يكون من المتوقع استرداد من طرف ثالث بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللاحمة لتسوية أحد المخصصات، يتم إدراج الديمة المدينة كأصل إذا أصبح من المؤكد بالفعل أنه سيتم استلام التعويض وإذا كان من الممكن قياس قيمة الديمة المدينة بشكل موثوق.

عقود متصلة بالالتزامات

إن الالتزامات الحالية القائمة بوجوب عقود متصلة بالالتزامات يتم إدراجها وقياسها كمخصصات. يعتبر العقد المتعلق بالالتزامات موجوداً حيثما وجد لدى المجموعة عقد تتحقق فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية المنافع الاقتصادية المتوقعة تحقيقها بموجب ذلك العقد.

٢٠/٣ مكافآت الموظفين

يتم استحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

يتم أيضاً عمل مخصص بكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى نهاية السنة. يتم إدراج الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند مطلوبات غير متداولة.

أما بخصوص الموظفين المواطنين، تقوم الشركة بدفع المساهمات المطلوبة للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر في عام ٢٠٠٠ المتعلق بالمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحويل هذه المساهمات على بيان الدخل خلال فترة الخدمة للموظفين.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤١/٣ متاح حكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية إلا عند وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستلتزم بالشروط المرتبطة بها وأنه سيتم استلام هذه المنح.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية في الأرباح أو الخسائر على نحو منهجي على الفترات التي تقوم المجموعة خلالها بالاعتراف بالتكاليف المتصلة والتي يقصد بالمنح تعويضها كمصاريف. وعلى وجه الخصوص، فإن المنح الحكومية التي يتمثل شرطها الأساسي في أن يكون على المجموعة شراء أو إنشاء أو تملك موجودات غير متداولة يتم الاعتراف بها كإيرادات مؤجلة في بيان المركز المالي ويتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر على أساس منهجي ومنطقى على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات العلاقة.

إن المنح الحكومية التي تكون مستحقة كتعويض عن مصاريف تم تكبدها أو لغرض توفير دعم مالي فوري للمجموعة بدون وجود تكاليف مستقبلية مرتبطة يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح مستحقة فيها.

يتم التعامل مع منفعة القرض الحكومي الذي يحمل سعر فائدة أقل من سعر السوق كمنحة حكومية، ويتم قياسها بالفرق بين المبلغ المستلم والقيمة العادلة للقرض بناء على أسعار الفائدة السوقية السائدة.

يتم إظهار الأراضي المنروحة من قبل حكومة أبوظبي بالقيمة الإسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلام الأرضي وأن المجموعة ستلتزم بالشروط الملحة بذلك حسبما يكون ملائماً.

٤٢/٣ الموجودات المالية

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

النقد ومرادفات النقد

يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والإيداعات المحافظ عليها لدى البنوك (باستثناء الإيداعات المحافظ عليها بموجب رهن عقاري) التي تستحق أصلاً في فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية متاحة للبيع

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

يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على احتساب القيمة العادلة بشكل موثوق، يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة كدخل شامل آخر وتتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الانخفاض، والفائدة المحاسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخمسائر صرف العملات الأجنبية على الموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

حيثما يتم استبعاد الاستثمار المتاحة للبيع أو يتقرر تخفيض قيمتها، وفي ذلك الوقت يتم إعادة تقييم الأرباح أو الخسائر المترافق المدرجة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر.

تسجل أنصبة الأرباح للموجودات المالية المتاحة للبيع في بيان الأرباح والخسائر عندما ينشأ حق المجموعة باستلام أنصبة الأرباح.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص يأتم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤٢/٣ الموجودات المالية (يتبع)

قرصون ومديونون

القروض والذمم المدينية هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة ولا يتم تداولها في سوق نشطة أو محددة، يتم قياس القروض والمديونيات بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي باستثناء الأرصدة المدينية قصيرة الأجل حيث يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

تخفيض قيمة الموجودات المالية

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات المالية، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. تعتبر الموجودات المالية مخضبة عندما يتوفّر دليل موضوعي، يستند على حدث في الماضي، بأن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار قد تأثرت.

بالنسبة للأسماء غير المدرجة والمصنفة كمتاحة للبيع بالتكلفة، فإن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة من الممكن أن يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف المقابل؛ أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية؛ أو
- من المحتمل أن المفترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.

أما بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم المدينية التجارية والموجودات المقيدة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينية قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتاخرة في المحفظة والتي تتعذر معدل فترة الاستدانة، كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية الوطنية أو المحلية المتداولة مع تغير الذمم المدينية.

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

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرةً، وذلك لكافحة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينية التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينية غير قابلة للتخصيص يتم عندها إعدام مبلغ الذمة في حساب المخصصات. إن التحصيلات اللاحقة للمبالغ المذكورة مسبقاً تتم إضافتها مقابل حساب المخصصات. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

باستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، في حال تدنى مبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي بحدث تم بعد الاعتراف بالانخفاض بالقيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها سابقاً من خلال الأرباح والخسائر على لا تتجاوز القيمة المدرجة للاستثمار بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال الأرباح والخسائر، إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرةً في الدخل الشامل الآخر.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٣ منحص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٢/٣ الموجودات المالية (يتبع)

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بالغاء الاعتراف بإصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة الاحتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

٢٣/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما ينماشى مع جوهر الترتيب التعاقدى.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة من قبل المجموعة بالبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

أدوات مركبة

يتم تصنيف الأجزاء المكونة للأدوات المركبة التي أصدرتها المجموعة بشكل منفصل كمطلوبات مالية وحقوق ملكية حسب جوهر الترتيب التعاقدى. في تاريخ الإصدار، يتم تقدير القيمة العادلة لعنصر المطلوبات باستعمال معدل خصم يمثل سعر الفائدة السائد في السوق لأداة مشابهة غير قابلة للتحويل. يتم قيد هذا المبلغ كمطلوبات على أساس التكلفة المطفأة وباستعمال طريقة سعر الفائدة الفعلي إلى أن يتم إبطاله من خلال التحويل أو عند تاريخ استحقاق الأداة. يتم تحديد عنصر حقوق الملكية من خلال اقتطاع مبلغ عنصر المطلوبات من القيمة العادلة لمجمل الأداة المركبة. يتم الاعتراف بهذا العنصر وإدراجها في حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه لاحقاً.

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى بما فيها القروض، مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة.

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي، باستثناء النعم الدائنة قصيرة الأجل عندما يكون الإعتراف بالفائدة غير مادي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنوية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢٣/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة (يتبع)

لغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما وفقط عندما يتم استيفاء الالتزام التعاقدى للمجموعة أو إلغائه أو انتهاء مدته.

٢٤/٣ أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بالدخول في أدوات مالية مشتقة بما فيه عقود مقايضة سعر الفائدة وعقود تحديد السعر الأقصى للفائدة وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة.

يتم تسجيل المشتقات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وذلك بتاريخ الدخول في عقد الأداة المشتقة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة كما في نهاية كل فترة تقرير. يتم إبراج جميع المشتقات بالقيمة العادلة كموجودات عندما تكون القيم العادلة موجبة، ومطلوبات عندما تكون القيم العادلة سالبة. يتم تصنيف 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 إدراج المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة.

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

يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة غير المؤهلة لمحاسبة التحوط في الأرباح أو الخسائر عند حدوثها. يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة غير المؤهلة لمحاسبة التحوط كمشتقات محتفظ بها للتداول.

لغرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة إلى 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 لتقلب التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبطة بأصل أو التزام مدرج، أو بعملية متوقعة حدوثها بشكل كبير سوف تؤثر على صافي الدخل المستقبلي المدرج.

محاسبة التحوط

من أجل التأهل لمحاسبة التحوط، يجب أن يكون من المتوقع أن التحوط فعال للغاية، أي أن التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة التحوط يجب أن توازن بشكل فعال التغيرات المقابلة في البند المتحوط له وأن يكون من الممكن قياس الفعالية بشكل موثوق. عند بدء علاقة التحوط، تقوم المنشأة بتوثيق أهداف إدارة المخاطر واستراتيجيتها للقيام بمعاملات تحوط متعددة بما في ذلك تحديد أداة التحوط، والبند المتحوط له ذو العلاقة، وطبيعة المخاطرة المتحوط لها، وكيفية قيام المجموعة بتنقيم فعالية علاقة التحوط. لاحقاً، يجب تقييم التحوط وتحديد ما إذا كان يشكل تحوط فعال على نحو مستمر.

يعرض الإيضاح ٥/٥ (ب) تفاصيل القيمة العادلة للأدوات المشتقة المستعملة لأغراض التحوط. تم ذكر تفاصيل التحركات فياحتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

تحوططات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كأدوات تحوط للقيمة العادلة يتم قيدها مباشرةً في الأرباح أو الخسائر بالإضافة لأي تغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط له والتي تخصل المخاطر المتحوط لها.

يتوقف استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط، أو انتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. يتم إطفاء التعديل على القيمة المدرجة للبند المتحوط له الناتج من الخطر المتحوط له في حساب الأرباح والخسائر ابتداءً من ذلك التاريخ.

التعوط للتدفقات النقدية

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

إن المبالغ التي سبق إدراجها في بيان الدخل الشامل الآخر وتراكمت في احتياطي التحوط في حقوق الملكية يتم إعادة تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في بيان الأرباح والخسائر في نفس البند في الأرباح أو الخسائر الذي تم فيه الاعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه حين ينتهي عرض المعاملة المتوقعة المتحوطة لها اعتراف باصول غير مالية أو بمتطلبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي تراكمت سابقاً في حقوق الملكية وإدخالها في القیاس الأولي لتكلفة الأصول أو المتطلبات.

يتم قياس عقد تحديد المعر الأقصى للفائدة بالقيمة العادلة مع إدراج تغيرات القيمة الزمنية في نفس بند الأرباح أو الخسائر المدرج فيه البند المتحوط له، ويتم إدراج تغيرات القيم الحقيقة في الدخل الشامل الآخر وتتراكم في احتياطي التحوط في حقوق الملكية.

يتوقف استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط من قبل المجموعة، عند انتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. إن أي ربح أو خسارة متراكمة ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها حينما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في الأرباح أو الخسائر. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتحوطة لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة والتي قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرةً في الأرباح أو الخسائر.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في الإيضاح ٣، قامت الإدارة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراضات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتقد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات على نحو مستمر. يتم إدراج مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة التي تمت فيها مراجعة التقدير في حال كان تأثير المراجعة يقتصر على تلك الفترة وحسب، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال كان تأثير المراجعة يشمل الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبعد)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبعد)

٤/١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

إن الأحكام والتقديرات الحساسة التي تتضمنها الإدارة، والتي تمثل مخاطرة حساسة يمكن أن يؤدي إلى حدوث تعديل جوهري للقيمة المدرجة للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي:

تصنيف الإيجارات

دخلت المجموعة كموجر في ترتيبات إيجار طويل الأجل لقطع أرض مع منشآت من خارج دول مجلس التعاون الخليجي حيث أن فترة الإيجار صالحة لمدة ٩٩ سنة تجدد بناءً على خيار المستأجر لمدة غير محددة.

قامت إدارة المجموعة خلال عملية تحديد ما إذا كانت هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي باتخاذ عدة أحكام. عند اتخاذ أحكامها، أخذت إدارة المجموعة بعين الاعتبار شروط عقود الإيجار ومتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار بما فيه أساس الاستنتاجات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والإرشادات المتعلقة به كي تحدد ما إذا كانت المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالأرض يحسب شروط عقد الإيجار قد تحولت إلى المستأجرين بالرغم من عدم تحويل سند الملكية. قامت المجموعة بتقييم تحويل المخاطر والمنافع قبل وبعد الدخول في ترتيبات الإيجار، كما أنها حصلت على رأي مستشارين قانونيين مستقلين. حددت الإدارة أنه ويوجب ترتيبات الإيجار المذكورة أعلاه حولت المجموعة بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية إلى المستأجرين مع قدرة المستأجرين عملياً على ممارسة كافة الحقوق على قطع الأرض بشكل أحادي الجانب. وبالتالي فإن الإدارة مقتنة بأن هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تمويلي.

تصنيف الممتلكات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لمثل تلك الأحكام للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمار عقاري، ممتلكات وألات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والمنشآت والمعدات والعقارات المحتفظ بها لإعادة بيعها. عند اتخاذ أحكامها، لجأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

٤/٢ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة كما في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر مهمة قد تسبب في تعديلات جوهرية على قيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تشمل هذه الأساليب طريقة القيمة المتبقية وطريقة رسملة الدخل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبع)

٤/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبع)

القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير (يتبع)

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتقدمة تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (يشتمل على أسعار البيع والإيجار وتدفقات والإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية، وتكلفة التمويل، الخ)، ومتطلبات معدل العائد الداخلي والمخاطر للمطور وربحيته المطلوبة. وتسند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير.

بناء على طريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المتوقع تحصيله بموجب عقود الإيجار القائمة وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة باستعمال معدلات أسعار مناسبة لعكس ظروف سوق الاستثمار كما في تاريخ التقييم.

تستند هذه التقديرات على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

إن التنبؤ المستمر في النظام المالي العالمي وقطاع العقارات قد أدى إلى انخفاض كبير في حجم التعاملات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولذلك، وفي سبيل تحديد تقديرات القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، لجا المقيمين إلى معلوماتهم السوقية وتقديرهم المهني، ولم يقتصر اعتمادهم في التقدير فقط على مقارنات المعاملات التاريخية. في هذه الظروف، هناك درجة أكبر من عدم التأكيد عن تلك التي تميز بها الأسواق الأكثر نشاطاً لتقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

النطاق%	معدل العائد الداخلي المطلوب	عوائد الإيجار
١٧-١٣		
١١-٨		

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون وأعمال التطوير قيد الإنجاز

تظهر العقارات المحافظ عليها لإعادة بيعها والعقارات المصنفة تحت أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار المبيعات، وتكاليف الإكمال، والسلف المستلمة وحالة السوق والأسعار الموجودة في نهاية فترة التقرير. بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من قبل المجموعة بعد الحصول على عروض خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، إن وجدت.

انخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة كممتلكات وألات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز لانخفاض في القيمة بالاستناد إلى تقييم التدفقات النقدية للوحدات المفردة المنتجة للنقد عندما يوجد ما يدل على تكبد هذه الموجودات لخسائر انخفاض. يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى أوضاع السوق الحديثة، والأسعار السائدة بنهاية فترة التقرير، والاتفاقيات التعاقدية وتقديرات الأعمار الإنتاجية للموجودات، ويتم خصمها بالالجوء إلى مجموعة من أسعار الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. تتم مقارنة صافي القيم الحالية مع المبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

- ٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكّد (يتبع)
٤/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكّد (يتبع)

الأعمال الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تراجع الإدارة القيمة المتبقية والأعمال الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات، والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨. وقد قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة

يرتكز تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة عادةً على معاملات السوق الحديثة بناءً على أسس تجارية بحثة، أو القيمة العادلة لأداة أخرى لكنها مطابقة لها بالجوهر، التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بأسعار حالية لأدوات شبيهة، أو غيرها من نماذج التقييم.

انخفاض استثمارات في / مستحقات من مشاريع مشتركة وشركات زميلة

تراجع الإدارة استثماراتها في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة على نحوٍ منتظم لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. إن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة قد تعرضت لانخفاض لانخفاض في قيمتها يستلزم من الإدارة أن تقوم بتقييم ربحية المنشأة المستثمر فيها، وسيولتها، وعجزها المالي، وقدرتها على توليد تدفقات نقية تشغيلية من تاريخ الاستملك وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفارق بين القيمة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة المدرجة للاستثمار و/أو المبلغ المستحق كمتصروف في الأرباح أو الخسائر. إن الإدارة مقتطعة بعدم وجود ضرورة لعمل مخصص انخفاض إضافي لاستثماراتها والشركات الزميلة (إيضاح ٨) والذمم المدينة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (إيضاح ٥/١٠) بما يزيد عن المبلغ المخصص بالفعل للاستثمار في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة (إيضاح ٨).

انخفاض في ذمم مدينة تجارية وأخرى

يتم عمل تقدير للمبلغ القابل للتحصيل من الذمم المدينة التجارية والأخرى عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبلغ كاملاً. إن تحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها يستلزم من الإدارة أن تقوم بتقييم وضع الائتمان والسيولة للعملاء والجهات ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد التاريخية الخاصة بهم، بما في ذلك مناقشة مع الدائرة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. إن الإدارة مقتطعة بعدم وجود ضرورة لعمل مخصص انخفاض إضافي للذمم المدينة التجارية والأخرى الخاصة بها بما يزيد على المبلغ المخصص أصلاً (طالع الإيضاح ١٠).

أدوات مالية مشتقة

إن القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة يتم الحصول عليها بشكل عام بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة، ونماذج التدفقات النقدية المخصومة، ونماذج التسعير المعترف بها، حسبما يكون ملائماً.

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (ب一丝ع)

ممتلكات ولايات ومعدات

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (بموجبة)
إيضاحات

٥ ممتلكات وألات ومعدات (بموجبة)

تم توزيع أعباء الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢٩,٦٣٨	٩٧٧	مشاريع قيد التطوير
٥٧٧,٥٥٦	٤٢٩,٤٢١	مصاريف عمومية وإدارية
<hr/> ٦٠٦,٦٩٤	<hr/> ٤٣٠,٣٩٨	

قامت المجموعة خلال السنة بمراجعة القيمة القابلة للتحقق لممتلكات وألات ومعدات المجموعة. وقد أضفت عملية المراجعة إلى الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بلغت ٩٤٤,٠ مليون درهم (١,٣١١/٤ مليون درهم - ٢٠١١) تم إدراجها في الأرباح أو الخسائر. تم تحديد القيمة القابلة للتحقق للموجودات المعنية بناءً على قيمة الاستخدام الخاصة بها بالرجوع إلى طريقة التدفق النقدي المخصوم باستخدام معدلات خصم بواقع ١٠,٥% (٢٠١١) ٦٧,٥%).

٦ موجودات غير ملموسة

المجموع ألف درهم	الحسابات الأخرى ألف درهم	برامنج ألف درهم	تراخيص ألف درهم	
٦٩,٨٦٦	٦٨,٤٣٦	١,٤٣٠		التكلفة
٢,٦٠٨	٢,٦٠٨	-		١ يناير ٢٠١١
(٦,٦٩٨)	(٦,٦٩٨)	-		إضافات
<hr/> ٦٥,٧٧٦	<hr/> ٦٤,٣٤٦	<hr/> ١,٤٣٠		محول إلى موجودات محفظتها للبيع
٢٢٩	٢٢٩	-		١ يناير ٢٠١٢
<hr/> ٦٦,٠٠٥	<hr/> ٦٤,٥٧٥	<hr/> ١,٤٣٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<hr/> ٤٥,٢٠٢	٤٥,١٩٤	٨		الإطفاء المتراكم
١٣,٢٠٧	١٣,٢٠٥	٢		١ يناير ٢٠١١
(٥٨٧)	(٥٨٧)	-		محمل خلال السنة
<hr/> ٥٧,٨٢٢	٥٧,٨١٢	١٠		محول إلى موجودات محفظتها للبيع
٥,١٦٦	٥,١٦٤	٢		
<hr/> ٦٢,٩٨٨	٦٢,٩٧٦	١٢		١ يناير ٢٠١٢
<hr/> ٣,٠١٧	٣,٠٩٩	١,٤١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<hr/> ٧,٩٥٤	٦,٥٣٤	١,٤٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠١١

استئمارات عقارية

٧ استئناف عقارية
يلى: تشتمل الاستئنافات العقارية على عقارات مكتملة (مبانٍ ومرافق للبيع بالتجزئة ومركز تسوق) وعقارات قيد التطوير، بما في ذلك أرض قيد التطوير، وذلك لحركة خالد السنة كما

۲۷۰

المحظوظ	الف مدحوم	عازلات يهدى التطوير	الف مدحوم
٨٦٣٩٣,٨٧٠	٦٤١٤,٤٦٥	٣٢٢,٣٩٠	٦٣٧١,٥٥٠
١,٩٥٠,٥٨٨	٨٩٥,٥٨٨	-	١,٩٥٠,٥٨٨
٨٨٥,١٩٩	٨٨٥,١٩٩	-	٨٨٥,١٩٩
(٥٤,٥٠٥)	(٥٤,٥٠٥)	-	(٥٤,٥٠٥)
١٣,٦٧٤	١٣,٦٧٤	(٢٧,٦٤,٣٩٣)	(٢٧,٦٤,٣٩٣)
(٥٤,٧٣٢)	(٥٤,٧٣٢)	(٣٢,٧٣٢)	(٣٢,٧٣٢)
-	-	(٣,٤٥٤,٢١٤)	(٣,٤٥٤,٢١٤)
-	-	-	-
٩٥,٤٦٤	٩٥,٤٦٤	-	-
(١٦,٣٧٦,٣٩٣)	(١٦,٣٧٦,٣٩٣)	-	-
(١٦,٩٦٢)	(١٦,٩٦٢)	-	-
(٤٦,١٤٧)	(٤٦,١٤٧)	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
٣,٤١٣,٩٦٨	٣,٤١٣,٩٦٨	٣,٤١٣,٩٦٨	٣,٤١٣,٩٦٨
٦٠,٠٠٠,٦٧٦	٦٠,٠٠٠,٦٧٦	٦٠,٠٠٠,٦٧٦	٦٠,٠٠٠,٦٧٦

二〇一四

إن حجم الاستثمارات العقارية موجودة في الإمارات العربية المتحدة.

استثمار في شركات زمالة ومشاريع مشتركة

إحصاءات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (بنجع)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٨ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

بلغت الأرباح غير المحققة التي تشمل على حصة من أرباح مشاريع مختلفة عائدة للمشاريع المشتركة ضمن المجموعة، ٠,٦ مليون درهم (٢٠١١ - ١٢,٦ مليون درهم).

إن أحدث المعلومات المالية المتوفرة عن الشركات الزميلة للمجموعة ملخصة كما يلي:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٥,٥١٣,٩١٨ (٤,٠٠٢,٧٩٥)	٥,٣١٠,٢٧٣ (٣,٩١٧,٦٥٥)	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
<u>١,٥١١,٢٢٣</u>	<u>١,٣٩٢,٦١٨</u>	<u>صافي الموجودات</u>
<u>٣٢١,٣١٠</u>	<u>٢٩٧,٤٩٦</u>	<u>حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة</u>
<u>١٥٩,٣٨٤</u>	<u>١٥٣,٧٨٢</u>	<u>مجموع الإيرادات</u>
<u>(٢٨,١٦٢)</u>	<u>(٩٨,٣٣٠)</u>	<u>مجموع خسارة السنة</u>

إن أحدث المعلومات المالية المتوفرة عن المشاريع المشتركة للمجموعة ملخصة كما يلي:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢,٧٥١,٩٥٥ (٢,٠٥٦,٤٢٦)	٢,٢٥٥,٣٩٧ (١,٥٤٣,١٧٤)	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
<u>٥٩٥,٥٢٩</u>	<u>٧١٢,٢٢٣</u>	<u>صافي الموجودات</u>
<u>٣٢٥,٨٠٨</u>	<u>٤١٨,٥٧١</u>	<u>حصة المجموعة من صافي موجودات المشاريع المشتركة</u>
<u>٣٢٠,٦١٥</u>	<u>٣٤٧,٨٦٥</u>	<u>مجموع الإيرادات</u>
<u>١١٦,٢٩٥</u>	<u>٢٨٩,٩٩٦</u>	<u>مجموع ربح السنة</u>

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٨ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

١/٨ موجودات ومطلوبات مستحوذة

استحوذت المجموعة خلال السنة على حصة إضافية بنسبة ٥٥٪ في أحد المشاريع المشتركة، شركة جزيرة ناريل للتطوير ذ.م.م. (داريل). وعليه، فقد تم توحيد ناريل كشركة تابعة في هذه البيانات المالية.

إن موجودات ومطلوبات ناريل الناتجة من وكما بتاريخ الاستحواذ هي كانت كالتالي:

ألف درهم

١,٦٦١

٤٥٦,٣٠٧

٣٥

٩٦٩

(١٠٠,٠٠٠)
(٣٦٠,١١٠)

(١,١٣٨)

ممتلكات وألات ومعدات

أعمال تطوير قيد الإنجاز

تأمينات مستقردة

النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك

قرص مساهمين

حساب المساهم الجاري

صافي مطلوبات ناريل عند الاستحواذ

بدل الاستحواذ

القيمة العادلة لصافي مطلوبات المجموعة

الحصة في صافي المطلوبات للشريك الآخر المتحملة

البدل النقدي المدفوع

٧٥

الشهرة التي تم الاعتراف بها ثم مطبها

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الاستحواذ على ناريل

ألف درهم

٩٦٩

(٧٥)

٨٩٤

النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك المستحوذ عليها

البدل النقدي المدفوع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

		٩
٢٠١١	٢٠١٢	موجودات مالية متاحة للبيع
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٠٧٤	١٢٠,٦٧٥	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٥٦,٥٨٤	٣٠,٧٨٦	استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
<hr/> ١٧٠,٦٥٨	<hr/> ١٥١,٤٦١	

الحركة خلال السنة هي كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٤٤,٥٩٠	١٧٠,٦٥٨	الرصيد في بداية السنة
٢١,٤٣٨	١٠,٤٨٤	إضافات
(١٠,٠٠٠)	-	استبعادات
١٤,٦٣٠	(٢٩,٦٨١)	(خسارة)/ربح قيمة عادلة خلال السنة، صافي
<hr/> ١٧٠,٦٥٨	<hr/> ١٥١,٤٦١	الرصيد في نهاية السنة

تتوى المجموعة استبعاد هذه الاستثمارات ضمن سياق العمل الاعتيادي في حال عرض عليها سعر مناسب على لا يتعارض ذلك مع استراتيجية المجموعة للعمليات.

خلال السنة، بلغت إيرادات أنشبة الأرباح المقبوضة من الموجودات المالية المتاحة للبيع ٤,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١ - ٥,٧ مليون درهم).

بلغ إجمالي خسارة انخفاض القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والمعرف بها في الربح والخسارة للاستثمارات المتاحة للبيع ٢,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٨,٥ مليون درهم).

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	١٠ نعم مدينة تجارية وأخرى الجزء غير المتداول
-	٦,٩٣٥	نعم مدينة تجارية (إيضاح ١/١٠) ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
-	(٦,٩٣٥)	
-	-	
٣٨٩,٩٩٨	٣٦٩,٦٧٨	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٣/١٠)
٢٠١,٠٢٥	-	مستحق من جهة ذات علاقة (إيضاح ٦/١٠ و ٣٣)
٦,١٢٣,٧٣٩	٥,٢٩٨,٠٣٤	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٤/١٠)
٤٤٧,٧٦٩	١١٨,٣١٧	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاحات ٥/١٠ و ٣٣)
<u>٧,١٧٢,٥٣١</u>	<u>٥,٧٨٥,٨٢٩</u>	
٧٢٠,٦٨٨ (١٩٥,٢٠٢)	٥٦١,٨٨١ (١٠٧,٨٨٤)	الجزء المتداول نعم مدينة تجارية (إيضاح ١/١٠) ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٥٢٥,٤٨٦	٤٥٣,٩٩٧	
٢,٦٩٤,١١٦	٤,٦٠١,٤٧٠	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢/١٠)
٨٧,٨٨٣	١٢٣,٥٤٤	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٣/١٠)
٣٤٠,٠٩٥	١,٤٣٧,١٨٤	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٤/١٠)
١٢,٩٥٠	١,٤٩٣	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاحات ٥/١٠ و ٣٣)
-	٥٢,٥٣٤	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٦/١٠ و ٣٣)
١,٢٧٨,٣٧٤	٣٢٥,٧٥٧	مبالغ ودفعتات مقدمة
٣,٦٧٥	٦٥٢	فوائد مستحقة
٢٩٨,٧٤٠	٥٥٤,٧٥٥	أخرى
<u>٥,٢٤١,٣١٩</u>	<u>٧,٥٥١,١٨٦</u>	

١٠ نعم مدينة تجارية

ت تكون النعم المدينة التجارية للمجموعة من عملاء ذوي قدرات ائتمانية جيدة. في نهاية السنة، كانت ٤٤% من النعم المدينة التجارية (٢١ ديسمبر ٢٠١١ - ٦٩% من النعم المدينة التجارية) مستحقة من أكبر خمسة عملاء. تعتبر المجموعة هؤلاء العملاء ذوي سمعة طيبة ولديهم قدرات ائتمانية وهي واثقة من أن هذا التركيز الائتماني لن ينتج عنه خسارة ذات أهمية للمجموعة.

لا يتم تحويل فوائد على النعم المدينة ولا يوجد عليها ضمانات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

١/١٠ ذمم مدينة تجارية (يتبع)

أعمار الذمم المدينة التجارية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٧,٩٣٧	٣٠٣,٦٧٩	لم تتعدي موعد استحقاقها
٢٢٧,٥٤٩	١٥٠,٣١٨	تعدت موعد استحقاقها لكنها غير مخفضة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
١٩٥,٢٠٢	١١٤,٨١٩	تعدت موعد استحقاقها لكنها مخفضة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
<hr/> ٧٢٠,٦٨٨	<hr/> ٥٦٨,٨١٦	مجموع الذمم المدينة التجارية

كانت الحركة خلال السنة في مخصص انخفاض القيمة وإلغاءات الذمم المدينة التجارية كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٨٣,٤٠١	١٩٥,٢٠٢	الرصيد كما في بداية السنة
٤٠,٠٤٧	-	خسارة على إلغاءات خلال السنة
-	٣٦,٤١٠	انخفاض في القيمة معترف به خلال السنة
(٥٢٨,٢٤٦)	(١١٦,٧٩٣)	تم تحريمه عند إلغاء مبيعات
<hr/> ١٩٥,٢٠٢	<hr/> ١١٤,٨١٩	الرصيد في نهاية السنة

٢/١٠ تكاليف قابلة للاسترداد

تتمثل المصروفات القابلة للاسترداد مصاريف متکبدة تبایة عن حکومة أبوظبی متعلقة بإنشاء البنية التحتية لعدة مشاريع و التطويرات عقارية، وسيتم استرداد هذه المبالغ من الجهات الحكومية المختصة عند استكمال المشاريع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

٣/١٠ مستحق من تمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات		الحد الأدنى من المدفوعات		المبالغ المستحقة من تمويل المشاريع: خلال سنة خلال السنة الثانية إلى الخامسة بعد خمس سنوات
٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٨٧,٨٨٣	١٢٣,٥٤٤	٩١,٣٠٣	١٢٦,٩٦٣	
٢١١,٤٣٢	٢٠٩,٧٦٤	٢٩٨,٢٥٩	٢٩٥,٣٤٨	
١٧٨,٥٦٦	١٥٩,٧١٤	٤٨٧,١٩٩	٤١٥,٤٤٥	
٤٧٧,٨٨١	٤٩٣,٠٢٢	٨٧٦,٦٦١	٨٣٧,٧٥٦	
-	-	(٣٩٨,٧٨٠)	(٣٤٤,٧٣٤)	ينزل: إيراد تمويلي غير مكتسب
٤٧٧,٨٨١	٤٩٣,٠٢٢	٤٧٧,٨٨١	٤٩٣,٠٢٢	القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات المستحقة
٣٨٩,٩٩٨	٣٦٩,٤٧٨			ذمم مدينة غير متداولة
٨٧,٨٨٣	١٢٣,٥٤٤			ذمم مدينة متداولة
٤٧٧,٨٨١	٤٩٣,٠٢٢			

٤/١٠ مستحق من حكومة أبوظبي

يمثل بند "مستحق من حكومة أبوظبي" المبلغ المستحق مقابل بعض الموجودات التي تم بيعها في سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١١ وبيع قطع الأرضي التي تم تسليمها خلال السنة.

٥/١٠ مستحق من مشاريع مشتركة

متداول		غير متداول		لجمالي الذمم المدينة ينزل: مخصص الانخفاض
٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢٩,٠٨١ (١٦,١٣١)	١٧,٦٢٤ (١٦,١٣١)	٥٣٧,٠٠٩ (٨٩,٢٤٠)	١٧١,٤٠٧ (٥٣,٠٩٠)	
١٢,٩٥٠	١,٤٩٣	٤٤٧,٧٦٩	١١٨,٣١٧	

٦/١٠ مستحق من جهة ذات علاقة

في سنة ٢٠١١، إن المبلغ المستحق من جهة ذات علاقة كان صافي مخصص لانخفاض القيمة الذي بلغ ٢٠١ مليون درهم. خلال السنة تم عكس هذا المبلغ بالكامل، نتيجة اتفاق تسوية تم الوصول إليه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تشتمل أعمال التطوير قيد الإنجاز على تكاليف التطوير والإنشاء المتكمدة على العقارات الجاري إنشاؤها بغرض بيعها، إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٨٧٧,٨٦٥	٧,١٣٣,٩١١	الرصيد في بداية السنة
٣,٢٣٤,١٣١	٤٧٧,٢٣١	أعمال التطوير خلال السنة
١٧٩,٧٩٦	٩,٨٧٩	تكاليف تعويم مرسلة خلال السنة، صافي
٣٥,٣٠٧	-	خسائر تحوط مرسلة
(٢,٢٧٩,٩٨٨)	-	تعويضات مقيوضة
-	٩٧٧	استهلاك مرسل خلال السنة
١,٤٢٦,٣٩٣	٨٢٣,٢٦٩	تحويلات من/(إلى):
(٢٦,٤٦٣)	(٣٥٧,٧٥٥)	استثمارات عقارية
(٤,٨٥٧,٠٣٤)	(٣,٠٧٩,٦٢٩)	تكاليف قابلة للاسترداد
(٤,٠٥٨,٩٤٣)	(١,٢١٩,٣٣٥)	مشاريع منجزة خلال السنة:
(٣٩٧,١٥٣)	-	تحويلات إلى المخزون
-	٤٣٤,١٨١	استبعادات (معترف بها في التكاليف المباشرة)
<hr/> ٧,١٣٣,٩١١	<hr/> ٤,٢٢٢,٧٢٩	تكاليف مشاريع مخفضة القيمة/محذفة
		محول عند الاستحواذ على شركة تابعة، صافي
		الرصيد في نهاية السنة

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

١٢ المخزونات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٧٠٧,٩١٨	١,٦٢٨,٩١٤	عقارات مكتملة
١١,٨٠٤	١١,٣٨٦	مخزونات تشغيلية أخرى
<hr/> ٤,٧١٩,٧٢٢	<hr/> ١,٦٤٠,٣٠٠	

إن العقارات المكتملة المدرجة ضمن المخزون تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٢٠١١	٢٠١٢	١٣ النقد ومرادفات النقد
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٩٣,٠٠٨	١,٦٤٢,٧٩١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك
٧٦٤,٦٧٢	٦١٦,٩٨٢	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
<hr/>	<hr/>	
٤,١٥٧,٦٨٠	٢,٢٥٩,٧٧٣	ودائع قصيرة الأجل تتعدي فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١٢,٩١١)	(٧,٨٣٤)	أرصدة لدى البنوك مقيدة
<hr/>	<hr/>	
٣,٣٧١,١٧٦	١,٠٠٩,٢٧٥	
<hr/>	<hr/>	

خلال السنة، احتفظت المجموعة بمبالغ متعلقة برسوم خدمات الملكية المشتركة وودائع تأمين بالنيابة عن مالكي الوحدات في بعض المباني أو المجمعات التي تقوم المجموعة بإدارتها. في نهاية فترة التقرير المالي، لم يتم إدراج مبلغ ٥٦,٥ مليون درهم في الأرصدة البنكية والنقد الخاصة بالمجموعة حيث تحتفظ بها المجموعة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٦٠% إلى ١,٨% (٢٠١١ - ٢٠١٠% ٢,٤٥% إلى ٣,٥٥%) سنوياً. جميع الإيداعات البنكية مودعة لدى بنوك محلية في الإمارات العربية المتحدة.

١٤ رأس المال

يتكون رأس المال من ٤,٠٨٥,١٢٩,٠٩٦ (٤,٠٨٥,١٢٩,٠٩٦ - ٢٠١١) سهم عادي مصرح به، مصدر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد لسهم الواحد. تم إدراج تكلفة إصدار رأس المال البالغ ٩٤,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٩٤,٩ مليون درهم) في الصافي من مصاريف إصدار رأس المال البالغ ١٥,٠ مليون درهم ضمن حقوق الملكية.

خلال السنة السابقة، تمت المعاملات الآتية:

- (ا) قامت المجموعة بتحويل سندات قابلة للتحويل غير محملة بفائدة مصدرة إلى شركة مبادلة للتنمية إلى ٣٠٣,٧٣٤,٨٦٨ سهم في الشركة (إيضاح ١٧).
- (ب) تم تحويل جزء من سندات إلزامية التحويل مصدرة إلى شركة مبادلة للتنمية إلى ١,٢٠٣,٤٩٩,٤٩٣ سهم في الشركة (إيضاح ١٨).

١٥ علاوة الإصدار

تمثل علاوة الإصدار بقيمة ٧,٩٨٤/٩ مليون درهم (٧,٩٨٤/٩ - ٢٠١١)، الفرق بين القيمة المدرجة للسندات القابلة للتحويل والقيمة الإسمية للأسهم الصادرة عقب تحويل سندات قابلة للتحويل إلى أسهم في الشركة.

١٦ احتياطي قانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبنود القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ الخاص بالشركات التجارية (وتعديلاته)، يتم تحويل ١٠% من ربح الشركة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. تستمر هذه التحويلات حتى يصبح رصيد الاحتياطي القانوني متساوياً لنصف رأس مال الشركة المدفوع.

بيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

١٧ مقدرات قائلة للتجهيز غير محملة بفائدة

خلال سنة ٢٠٠٨، قامت المجموعة بإصدار سندات قابلة للتحويل غير محملة بفائدة ("السندات") لجهة ذات علاقة ("حامل السند"). حملت السندات قيمة إسمية تبلغ ٣,٥٦٢/٨ مليون درهم بتاريخ استحقاق أصلي في نوفمبر ٢٠١١. ويحجب هذه الخطة، لا يتوفّر لحامل السند خيار التحويل المبكر. إلا أنه، يمكن تحويل السندات إلى أسهم عاديّة في أي تاريخ قبل موعد الاستحقاق، بناءً على، خيار المجموعة.

خلال سنة ٢٠١١، اختارت المجموعة التحويل المبكر وقامت بتحويل هذه السندات إلى ٣٠٣,٧٣٤,٨٦٨ سهم في الشركة.

٦٨ سندات قابلة للتحويل

قائم في ٣١ ديسمبر		٢٠١٢		٢٠١١	
		سندات الشركة (١)		المجموع	
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	صكوك المضاربة (ب)
		(١)	(٢)	(٣)	(٤)
١٢,٩٩١,١٢٤	٩,٩٩١,١٢٤	٢,٨٠٠,٠٠٠	-	٢,٨٠٠,٠٠٠	١٢,٩٩١,١٢٤
(٢١٠,٨٢٤)	(٢١٠,٨٢٤)	-	-	-	(٢١٠,٨٢٤)
١١,٨٨٠,٣٠٠	٩,٠٨٠,٣٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	-	-	١١,٨٨٠,٣٠٠
(٢٢٢,٠٣٢)	(٢٢٢,٠٣٢)	-	-	-	(٢٢٢,٠٣٢)
١١,٦٤٨,٢٦٨	٨,٨٤٨,٢٦٨	٢,٨٠٠,٠٠٠	-	-	١١,٦٤٨,٢٦٨
(٤,١٥٤,١٨١)	(٤,١٥٤,١٨١)	-	-	-	(٤,١٥٤,١٨١)
(٢,٨٠٠,٢١١)	(٤,٦٩٤,٠٨٧)	(٢,١٠٦,١٢٤)	(٢,١٠٦,١٢٤)	(٢,١٠٦,١٢٤)	(٢,٨٠٠,٢١١)
٦٩٣,٨٧٦	-	٦٩٣,٨٧٦	٦٩٣,٨٧٦	٦٩٣,٨٧٦	٦٩٣,٨٧٦
٣١,١٧٧	-	٣١,١٧٧	٨,٧١٢	٨,٧١٢	٣١,١٧٧
٧٢٥,٠٥٣	-	٧٢٥,٠٥٣	٧٠٢,٥٨٨	٧٠٢,٥٨٨	٧٢٥,٠٥٣
(٣١,١٧٧)	-	(٣١,١٧٧)	(٧٠٢,٥٨٨)	(٧٠٢,٥٨٨)	(٣١,١٧٧)
٦٩٣,٨٧٦	-	٦٩٣,٨٧٦	-	-	٦٩٣,٨٧٦
١٠٠,٩٧٢	٧٦,٦٧٩	٤٤,٢٩٣	٥,٩٩٠	٥,٩٩٠	١٠٠,٩٧٢
مجموع الأرباح المرسمة إلى مشاريع خلال السنة		ينزل: الجزء المتداول			
عوائد من إصدار سندات قابلة للتحويل		عوائد من إصدار سندات قابلة للتحويل			
ينزل: تكاليف الإصدار		صافي عوائد من إصدار سندات قابلة للتحويل			
عنصر حقوق الملكية عند الاعتراف الأولى		عنصر المطلوبات عند الاعتراف الأولى			
استرداد سندات قابلة للتحويل نقداً		استرداد سندات قابلة للتحويل بتحويلها لأسهم			
القيمة المدرجة لعنصر المطلوبات بعد الاسترداد		القيمة المدرجة لعنصر المطلوبات حتى نهاية السنة			
توزيع أرباح مستحقة حتى نهاية السنة		ينزل: الجزء المتداول			
القيمة المدرجة لعنصر المطلوبات في ٣١ ديسمبر		القيمة المدرجة لعنصر المطلوبات في ٣١ ديسمبر			

(٤) خلال 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 السندات القابلة للتحويل فائدة سنوية تبلغ ٤% تدفع على أساس نصف سنوي. تم تحويل جزء كبير من هذه السندات بشكل إلزامي إلى أسهم عادية في الشركة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١١. أي سندات متبقية يتم تحويلها بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٣ أو قبل ذلك التاريخ بالإتفاق بين المجموعة وحامل السند بسعر متغير منصوص عليه في الاتفاقية. ونظراً لطبيعة هذه المعاملة، تم عرض القسم المتفرق من هذه السندات كمحليات مالية وفقاً للمعايير المحاسبية ذات العلاقة.

(ب) خلال مارس ٢٠٠٧، قامت المجموعة بإصدار سندات قابلة للتحويل بشكل شهادات انتقام/صكوك المضاربة ("الصكوك القابلة للتحويل") بقيمة إجمالية تبلغ ٩,٢٩ مليار درهم (٥٣ مليون دولار أمريكي). تحمل الصكوك معدل ربح سنوي بنسبة ٥,٧٦٧% يدفع فصلياً ويستحق سداد الصكوك بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١١. قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١١ باسترداد الصكوك.

المسنة المترتبة على المسنة هي المسنة التي تتعاقب بالبيانات المالية الموحدة،
أي مساحات مترتبة على المسنة الأولى، وهي المسنة التي تتعاقب بالبيانات المالية الموحدة،
(يتبع)

الكلام في	٢٠١١	٣١ ديسمبر	٢٠١٢	٣١ ديسمبر	٢٠١٣
صكوك الإيجاره (١)	المجموع	مقداد الشريعة (بـ)	الكلام في	صكوك الإيجاره (١)	المجموع
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
٨٣٤,١٠٠	٤٥٩,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٨٣٤,٠٠٠	٤,٥٩٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠
(٤٦,٦٦٦)	(٣٠,٣٦٦)	(٤٦,٦٦٦)	(٣٠,٣٦٦)	(١٦,٣٠٣)	(٣٠,٣٦٦)
٢٧,١١٤	١٥,٧٨٩	٢١,٧٦١	١١,٤٦٤	١٤,٦٨٨	٢١,٧٦١
(١٦,٥٥٦)	(٤٦,٦٧٧)	(٤٦,٨٧٩)	(١٠,٢٢٠)	(٨,٧١٥)	(١,١١٥)
٥٤,٣٨٨	٣٧٣	٤٦١٦	٥٤,٧٣٨	٤,٧٦١	٤,٧٦١
٨,٣٧٢,٨٣٢	٤,٦٦٣,٢٩٥	٣,٧٤٩,٥٣٧	٨,٣٨٢,٥١٦	٤,٧٢٤,٣٦٧	٤,٧٥٤,١٥١
(٣٢,٥٥١)	(١,١٥٧)	(١,١٥٧)	(٣,٧٤٥,٠٤٩)	(٤,٨١,٩٤٨)	(٣,٧٥٣,١٥١)
٨,٣٧٤,٧٨١	٣,٥٠٨,١٣٩٦	٣,٧٤٨,٣٨٥	٨,٣٨٢,٥١٦	-	-
١٤,٠١٦٧	٩,٥٤٦٨	٩,٤٦٧٣٩	١٤,٠١٦٧	٣٥,٠٢٣	٣٥,٠٢٣
٢٨,٥٩١					

الاستعارات تتعلّق بالبيانات المالية الموحدة
الممدوحة السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (بنجع)

يصل متجدد
باليات وفولاذ مستحقة
لكليف الأرض غير مطفاء

فروض بنكية (تابع)

٢٠١٢ (٢٣) ديسمبر ٣١ في المنتهية يستحسن المسوقة للبيانات المالية الموحدة تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢٠ قروض بنكية (يتبع)

يتم تسديد القروض كما يلي:

٢٠١١ الف درهم	٢٠١٢ الف درهم	
٥,٠٨٠,١٣٣	١,٣٨٧,٩٥٤	المتداول خلال سنة
٤,٠٧٧,٣١٣	٣,٥٢١,٩٥٧	غير المتداول من السنة الثانية إلى الخامسة
٤٠,١٨٩	١٩,٣٠٤	بعد السنة الخامسة
٤,١١٧,٥٠٢	٣,٥٤١,٢٦١	
٩,١٩٧,٦٣٥	٤,٩٢٩,٤٩٥	

تتمثل تأمينات القروض برهن على قطع أراضي، وتخصيص مستحقات مشاريع، ورهن على ودائع بنكية.
تحمل بعض قروض المجموعة مواثيق تتعلق بالقياسات المالية كإجمالي الموجودات وصافي قيمة الملكية ومستوى المديونية.

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة

إن الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين هي كما يلي:

٢٠١١ الف درهم	٢٠١٢ الف درهم	
٤٨,٧٤٤	٤٦,٩٨١	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٢٨٦	١٧,٥٣٢	محمل خلال السنة (إيضاح ٢٧)
(١٩,٨٥٥)	(١١,١٠٠)	مدفع خلال السنة
(٢,١٩٤)	-	محول إلى جهة ذات علاقة
٤٦,٩٨١	٥٣,٤١٣	الرصيد في نهاية السنة

٢٢ دفعات مقتمية من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المقوضة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة، كما تشمل على صافي الدفعات المقدمة المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٣٣).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢٠١١	٢٠١٢	٢٣ ذمم دائنة تجارية وأخرى
ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٤٩,٨٩١	٧٧٨,٨٥٩	ذمم دائنة تجارية
٣,٥١٦,٠٩٢	١,٨٥٧,١٣٥	تكليف مقاولين مستحقة
٣٤٤,٨٢٥	٢٥٤,٨٠٢	تكليف البنية التحتية المستحقة
٣,٠٨٩,٩٩٥	٢,٩٤٤,٨٣٤	دفعات مقدمة من الحكومة (إيضاح ١/٢٣)
٥٣,٨٩٦	٨٨,٨١٣	إيرادات مؤجلة
١٧,٧٥٤	٢٢,٣٠٥	أنصبة لزيادة دائنة
٢٥٢,٠٠٥	١٩٠,٣٤٣	مخصص عقود متقلة بالالتزامات
٩٢,٦٨٢	٣٢٤,٦٩٧	مطلوبات أخرى
<hr/> <u>٨,٤١٧,١٤٠</u>	<hr/> <u>٦,٤٦١,٧٨٨</u>	

١/٢٣ تتضمن الدفعات المقدمة من الحكومة دفعات مقدمة بمبلغ ٢,٤٦٨/٩ مليون درهم (٢٠١١ - ٢,٧٥٥/٠ مليون درهم) مستلمة لتطوير البنية التحتية في شاطئ الراحة.
يتوفر لدى المجموعة سياسات المخاطر المالية لضمان دفع كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتყق عليها مسبقاً.

٢٠١١	٢٠١٢	٤٤ إيرادات
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٤٣٥,١٥٢	٩,٩٦٥,٨٧٧	تطوير وبيع عقارات
١,٣٠٧,٤٣٨	١,٤٣٨,٠٤٤	إيرادات من أعمال تشغيلية
<hr/> <u>٦,٧٤٢,٥٩٠</u>	<hr/> <u>١١,٤٠٣,٩٢١</u>	

٢٠١١	٢٠١٢	٤٥ تكاليف مباشرة
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٠٩٧,٢٢٣	٧,٢١٦,٣١٤	تكاليف عقارات مباعة
٩٩٩,٧٩٢	٩٥٠,٠١٦	تكاليف مباشرة لأعمال تشغيلية
<hr/> <u>٥,٠٩٧,٠٦٥</u>	<hr/> <u>٨,١٦٦,٣٣٠</u>	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)**

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
٣,٧٠٨	١,٨٠٧
٢,٧٨٤	١,٠٦٥
٢٨,٩٠٦	٨,٤٧٩
٨٨	-
٣٥,٤٨٦	١١,٣٥١

٢٦ مصاريف بيع وتسويق

معارض ورعايات
تسويق مشاريع
إعلانات الشركة
أخرى

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
٦٥١,٧٤٩	٥٣٦,٥٩٨
١,٩٠٠	٥,٩٥٠
٢٠,٢٨٦	١٧,٥٣٢
٦٧٣,٩٣٥	٥٦٠,٠٨٠

٢٧ تكاليف موظفين

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
تدريب وتطوير الموظفين
مزايا ما بعد التوظيف (إيضاح ٢١)

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم
٢٦,٤٧١	٨,٥٤١
٢٤,٠٥٨	٩,١٥٤
٤,٦٩٤	١,١٤٠
٥٥,٢٢٣	١٨,٨٣٥
(٥,٩٥٨)	-
٤٩,٢٦٥	١٨,٨٣٥
-	١٤١,٧٦٥
٥٦,٢٠٦	٥٤,٠٤٦
١٦,٨٧٦	٨,٣٤٣
١٢٢,٣٤٧	٢٢٢,٩٨٩

٢٨ إيرادات تمويل

دخل فوائد وأرباح:
ودائع إسلامية
ودائع بنكية محمد
حسابات جارية وعند الطلب

إجمالي الدخل
ينزل: المبالغ المخصومة مقابل تكاليف التمويل المرسلة

عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة، صافي
إيرادات فإئدة على مستحقات من تمويل مشروع
إيرادات تمويلية أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢٨ إيرادات تمويل (يتبع)

فيما يلي تحليل لإيرادات التمويل الناتجة من الموجودات المالية بحسب تصنيف الموجودات:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	قرصون ومديونون نقد وارصدة لدى البنك
٥٥,٢٢٣	٢٠٤,١٥٤	
٦٧,١٢٤	١٨,٨٣٥	
<u>١٢٢,٣٤٧</u>	<u>٢٢٢,٩٨٩</u>	

٢٩ تكاليف تمويل

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	إجمالي التكاليف ينزل: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة
١,٥٧٦,١٨٨	٩٢٧,٧٦٢	
(٤٨٨,٩٨٩)	(١٠٥,٤٨٧)	
<u>١,٠٨٧,١٩٩</u>	<u>٨٢٢,٢٧٥</u>	
٢٥,٣٢٧	١٣,١٠٧	إعادة توجيه خسارة احتياطي تحوط ربح من تحوط
(١٨,٠٥٣)	-	
<u>١٧,٢٧٤</u>	<u>١٣,١٠٧</u>	
١,١٠٤,٤٧٣	٨٣٥,٣٨٢	

يبلغ المتوسط المرجح لسعر الفائدة المرسملة على الأموال المقترضة ٢٠١٢ %٠٧٦ - ٢٠١١ %١,٨٨ سنويًا.

٣٠ إيرادات أخرى

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	مخصصات مشروع مسترجعة نتيجة لاسترداد التكلفة إيرادات منحة حكومية (أ) ربح من بيع موجودات محظوظ بها للبيع (ب) أخرى
-	٤٣١,٥٤٣	
٣,١٠٠,٣٩٨	-	
٨٤١,٩٣٤	-	
٨,١٧٩	١٤,٩٥٧	
<u>٣,٩٥٠,٥١١</u>	<u>٤٤٦,٤٩٠</u>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٠ إيرادات أخرى (يتبع)

(أ) في سنة ٢٠١١، قامت المجموعة ببيع مشروع تطوير السوق المركزي إلى حكومة أبوظبي مقابل مبلغ إجمالي قدره ٥,٧ مليار درهم. إن الفرق بين القيمة العادلة لهذا الأصل والبدل المستحق تم استلامه كتعويض عن تكاليف تم تكبدها سابقاً وتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر كمنحة حكومية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٠ "محاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية".

(ب) خلال سنة ٢٠١١، قامت المجموعة باستبعاد الحديقة الترفيهية "عالم فیراري أبوظبی" وموجودات مرتبطة بها إلى حكومة أبوظبي وفقاً لاتفاقية نقل الأصول المؤرخة في ١٦ يناير ٢٠١١. وعليه، تم الاعتراف بباقي ربح بلغ ٨٤١,٩ مليون درهم في الربح أو الخسارة في تلك السنة.

٣١ العائد على السهم

تم حساب مبالغ العائد الأساسي على السهم بتقسيم ربح السنة العائد لحاملي حقوق الملكية العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد هما متطابقان.

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم المتعلق بمالكي الشركة بناءً على البيانات التالية:

		<u>عائدات</u>	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم (ربح السنة والمتعلق ب المالكي الشركة)			
٦٤٢,٤٩١	١,٣٤٠,٦٥٨		

		<u>المتوسط المرجح لعدد الأسهم</u>	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم			
٤,٢٠٩,٨٤٨,٧٨١	٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣		

إن المتوسط المرجح لعدد الأسهم للسنة لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم يشتمل على الأسهم العادية التي ستصدر عند تحويل السندات الإذامية التحويل (إيضاح ١٨).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، لم يتم إدخال صكوك المضاربة (إيضاح ١٨ ب) في حساب العائد المخفض على السهم حيث تم استرداد الصكوك نقداً بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١١.

٣٢ أنصبة الأرباح

خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٢ مارس ٢٠١٢، وافق المساهمون على توصية مجلس الإدارة لتوزيع أنصبة أرباح بمبلغ ١٠٠٥ درهم للسهم أو بإجمالي مبلغ ٢٠٤,٣ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة مساهمي الشركة الرئيسين، وأعضاء مجلس الإدارة والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون عليها تأثيراً إدارياً كبيراً وأيضاً موظفي الإدارة الرئيسين. إن حكومة أبوظبي من خلال منشآت مسيطر عليها أو تخضع للسيطرة المشتركة من قبل حكومة أبوظبي (يشار إليها معاً بـ "الحكومة") هي مساهم رئيسي في الشركة.

أرصدة جهة ذات علاقة:

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
٢,٦٩٤,١١٦	٤,٦٠١,٢٧٠
٦,٤٧٣,٨٣٤	٦,٧٣٥,٢١٨
٥٤,٣١٣	٣٩٤,١٧٠
(٥,٥١٧,٠١٧)	(٤,٢٧٠,٨٩٧)
<hr/>	<hr/>
٣,٧٠٥,٢٤٦	٧,٤٥٩,٧٦١
<hr/>	<hr/>

مستحق من الحكومة (صافي):
تكليف قابلة للاسترداد (إيضاح ١٠)
مستحق من موجودات مباعة
ذمم مدينة أخرى
دفعات مقدمة مستلمة (الإيضاحين ٢٢ و ٢٣)

١٢,٩٥٠	١,٤٩٣
٤٤٧,٧٦٩	١١٨,٣١٧
<hr/>	<hr/>
٤٦٠,٧١٩	١١٩,٨١٠
<hr/>	<hr/>

مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ١٠):
متداول
غير متداول

(٦٨,٩٢٣)	(٣٢,٥٠٢)
(٣٧,٣٧٣)	(٥٢)
٦,٤٥٨	-
<hr/>	<hr/>
(٩٩,٨٣٨)	(٣٢,٥٥٤)
<hr/>	<hr/>
٧٠,٨٧٥	-
<hr/>	<hr/>

مستحق إلى مشاريع مشتركة لأعمال متعلقة بمشروع:
عقود دائنة
محتجزات دائنة
دفعات مقدمة مسدة

إيداعات محتفظ بها لدى شركة زميلة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

إن بعض المستحقات من المشاريع المشتركة تحمل فائدة بمعدل ٦% وسيتم تسديدها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية السنة.

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
٤٧٧,٨٨١	٤٩٣,٠٢٢
٢٠١,٠٢٥	٥٢,٥٣٤
(٢٣٦,٨٧٢)	-
(٤٦,٦٤٩)	(٧٢,١٠٥)
(٧٢٥,٠٥٢)	٧٠٢,٥٨٨
<hr/>	<hr/>
(٣٢٩,٦٦٨)	٢٢٩,١٨٧
<hr/>	<hr/>

مستحق من / (إلى) مساهم رئيسي مملوك من قبل
الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:
مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ١٠)
مستحق من جهة ذات علاقة
مصاريف مستحقة
مستحق إلى مساهم رئيسي، صافي
سداد قابلة للتحويل محملة بفائدة (إيضاح ١٨)

٢٠١١	٢٠١٢
ألف درهم	ألف درهم
-	٣٢,٠٠٠
١١,٦٧٧	١١,٤٢٧
٧٢٠	٣٥٧
<hr/>	<hr/>
١٢,٣٩٧	٤٣,٧٨٤
<hr/>	<hr/>

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

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

قامت الإدارة خلال السنة بإعادة تقييم السياسة المحاسبية الخاصة بها المتعلقة بأتعب أعضاء مجلس الإدارة وقررت بأنه يتوجب إدراجها في الأرباح أو الخسائر. وعليه، يعتبر مبلغ ١٦,٠ مليون درهم مستحقاً كمصروف في السنة الحالية. أما الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبق، فلم يتم إعادة إدراجه ليعكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ البالغ ١٦,٠ مليون درهم حيث أن هذا المبلغ يعتبر غير جوهري.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٢٠١١ الف درهم	٢٠١٢ الف درهم	٤٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)
٨٤١,٩٣٤	-	إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي تملكه الحكومة:
٣,٨٥٩,٢٣٥	٧,٤٣٨,١٣٦	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٣٠)
٢٢٩,٨٨٧	٢١٧,٩٨٨	إيرادات من بيع أرض وعقارات
٣٦,٩٤٦	٢٠١,٨٥٣	إيرادات إدارة مشاريع
٣,١٠٠,٣٩٨	-	إيرادات إيجار (إجمالي التدفقات الواردة)
<hr/> ٧,٧٩٨,٤٠٠	<hr/> ٧,٨٥٧,٩٧٧	إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٣٠)
<hr/> ١٢٢,٠٧٨	<hr/> ١٢,٠٩٣	عمل مقدم من مشاريع مشتركة
<hr/> ٧٣,٠٨٣	<hr/> ٦٢,٣٩٠	إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية ومشاريع مشتركة

بالإضافة إلى ذلك، تم إبرام المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال السنة السابقة كما يلي:

- أ) في ١٦ يناير ٢٠١١، قامت المجموعة بتحويل سندات قابلة للتحويل بقيمة ٣,٥٦٢/٨ مليون درهم مصدرة إلى شركة مبادلة للتنمية إلى ٣٠٣,٧٣٤,٨٦٨ سهم في الشركة بسعر تحويل متفق عليه يبلغ ١١,٧٣ درهم. وعليه، ارتفاع رأس مال المجموعة وعلاوة الإصدار بمقدار ٣٠٣,٧ مليون درهم و ٣,٢٥٩/١ مليون درهم على التوالي.
- ب) في ٣ مارس ٢٠١١، قامت المجموعة بإصدار سندات إلزامية التحويل بقيمة ٢,٨٠٠/٠ مليون درهم إلى شركة مبادلة للتنمية. في ١٥ ديسمبر ٢٠١١، قامت المجموعة بتحويل جزء من هذه السندات بقيمة ٢,١٠١/١ مليون درهم إلى ١,٢٠٣,٤٩٩,٤٩٣ سهم في الشركة بسعر تحويل متفق عليه يبلغ ١,٧٥ درهم. وعليه، ارتفاع رأس مال المجموعة وعلاوة الإصدار بمقدار ١,٢٠٣/٥ مليون درهم و ٩٠٢,٦ مليون درهم على التوالي.
- ج) إن قروض قائمة بقيمة ٤,٥٥٥/١ مليون درهم (٢٠١١ ديسمبر ٢٠١١: ٨,٥٦٠/٤ مليون درهم) هي مستحقة للحكومة وبنوك تسيطر عليها الحكومة. تم الإفصاح عن المزيد من التفاصيل في إيضاح ٢٠.
- د) وفقاً لشروط اتفاقية نقل موجودات المؤرخة في ١٦ يناير ٢٠١١، وافقت المجموعة على بيع عالم فياري أبوظبي والموجودات المتعلقة به وقطع أراض في جزيرة ياس إلى حكومة أبوظبي مقابل مبلغ ١٠,٩٠٠/٠ مليون درهم.
- هـ) في ٢٣ مارس ٢٠١١، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع وحدات سكنية وقطع أرض للحكومة مقابل مبلغ ١,٢٥٥/٨ مليون درهم.
- و) خلال سنة ٢٠١١، تم إلغاء عملية بيع قطعتي أرض تمت إلى جهة ذات علاقة. بلغ إجمالي قيمة الإيرادات من هذه القطع ١٨٨,٩ مليون درهم، وكان المبلغ المقيد والمدود كاملاً هو ٣٧,٨ مليون درهم.
- ز) في ٢٧ ديسمبر ٢٠١١، أبرمت المجموعة الصفقات التالية مع حكومة أبوظبي:
 - بيع مشروع تطوير السوق المركزي مقابل ٥,٦٩٧/٤ مليون درهم وإبرام اتفاقية إدارة إنشاء بقيمة ٢,٦١٩/٣ مليون درهم؛
 - قبض تعويض بقيمة ٥,٠٣٥/٠ مليون درهم مقابل تحويل موجودات بنية تحتية تم تسويتها بموجب تنازل عن قروض مستحقة للحكومة؛
 - بيع وحدات سكنية مقابل ٣,٥٠١/١ مليون درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٤ التزامات وارتباطات محتملة

١/٣٤ التزامات رأسمالية

إن التفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتکبدة في نهاية السنة هي كما يلي:

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢,٩٧٤,٤٥٢	١,٥٤٣,٣٣٨	مشاريع قيد التطوير
٩,٦٣١,٥٨٥	٣,٣١٠,٥٦٥	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٦٨,٥٩٠	٩٨,١٠٥	استثمارات
٤٤,٥١٣	٣٨,٤٤٩	أخرى
<hr/> ١٢,٧١٩,١٤٠	<hr/> ٤,٩٩٠,٤٥٧	

إن الالتزامات المذكورة أعلاه تمتد على فترة سنة واحدة إلى خمس سنوات.

دفعت المجموعة مبلغ ١٤٠/٦ ١٠٩١/٥ مليون درهم (٢٠١١ - ١,٠٩١٥ مليون درهم) كدفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين مقابل الالتزامات الواردة أعلاه.

٢/٣٤ الالتزامات بعقود الإيجار التشغيلي

المجموعة كمجمل

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٢٦٣,٧٥٦	٢٨٣,٣٥٦	مباني (على فترة ١٠ سنين)
٩٢٠,٦٩٢	٨٦٢,٤١٦	خلال السنة الأولى
٨٤٦,٧٩٣	٦٢٩,١٢٧	خلال سنتين إلى خمس سنوات
<hr/> ٢,٠٣١,٢٤١	<hr/> ١,٧٧٤,٨٩٩	أكثر من خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٤ التزامات وارتباطات محتملة (يتبع)

٢/٣٤ الالتزامات بعقود الإيجار التشغيلي (يتبع)

المجموعة المستأجرة

لدى المجموعة للالتزامات بعقود الإيجار التشغيلي بخصوص تأجير أرض لأحد استثماراتها العقارية ومباني لسكن موظفيها. إن الحد الأدنى للفعاليات الإيجار هو على الشكل التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	أرض (على فترة ٦٨ سنة): خلال السنة الأولى خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٧٦٨	١٢,٠٩١	
٥٠,٤١	٥١,٧٩٣	
٧٦,٠٦٦	٦٢,٥٨٣	
<hr/>	<hr/>	
١٣٨,٢٣٥	١٢٦,٤٦٧	
<hr/>	<hr/>	
٩٦,٩٦٠	٣١,٧١٣	مباني (على فترة ٥ سنوات): خلال السنة الأولى خلال سنتين إلى خمس سنوات
٣١,٧١٣	-	
<hr/>	<hr/>	
١٢٨,٦٧٣	٣١,٧١٣	
<hr/>	<hr/>	
٢٦٦,٩٠٨	١٥٨,١٨٠	
<hr/>	<hr/>	

لا يتوفّر للمجموعة خيار شراء المنشآت المستأجرة عند انتهاء مدة الإيجار لكن يجوز تجديد عقد الإيجار بموافقة الطرفين.

٣/٣٤ ارتباطات محتملة

خطابات اعتماد وضمانات بنكية

٢٠١١	٢٠١٢	خطابات اعتماد وضمانات بنكية: صادرة عن المجموعة صادرة بالنيابة عن مشروع مشترك
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٧٩٦	٣٤,٣٠٧	
١٣,٤١٣	-	
<hr/>	<hr/>	
٣٦,٢٠٩	٣٤,٣٠٧	
<hr/>	<hr/>	
٧,٢١٧	٤,٧٧٧	حصة المجموعة في ارتباطات محتملة لمشاريع مشتركة
<hr/>	<hr/>	

٣٥ أدوات مالية

١/٣٥ أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الاعتراف، أساس القياس وأساس الإعتراف بال الإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية الموحدة.

٢/٣٥ فنات الأدوات المالية

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٠,٦٥٨	١٥١,٤٦١	الموجودات المالية
١٥,٣١٤,٧٥١	١٥,٢٧١,٠٣١	موجودات مالية متاحة للبيع
<hr/>	<hr/>	قرصون ونجم مدينة (بما فيها النقد والأرصدة لدى البنك)
١٥,٤٨٥,٤٠٩	١٥,٤٤٢,٤٩٢	المجموع
<hr/>	<hr/>	
٢٤,٧٨٧,٩٤٦	١٨,١٦٠,٠٦٧	المطلوبات المالية
٣٦,٤٠٨	٣٩,٣٧٨	مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة
<hr/>	<hr/>	أدوات مشتقة تتوفّر فيها شروط محاسبة علاقة التحوط
٢٤,٨٢٤,٣٥٤	١٨,١٩٩,٤٤٥	المجموع
<hr/>	<hr/>	

٣/٣٥ إدارة المخاطر المالية

تقديم الإدارة المالية وإدارة الخزينة للمجموعة خدمات للأعمال وتتتبّع السبل للأسواق المالية المحلية والعالمية وترقّب وتدير المخاطر المالية بالاستناد إلى النماذج والعلامات القياسية والتوقعات المطورة داخل المجموعة. وتسعى المجموعة لتنقلي تأثير هذه المخاطر باستخدام تقنيات إدارة مخاطر مناسبة بما في ذلك استخدام الأدوات المالية المشتقة للتغطية على التعرضات لهذه المخاطر. إن استخدام الأدوات المالية المشتقة يكون بموجب تحليم الإدارة لتجهيزات السوق، ووضع السيولة، والتحركات المتوقعة في سعر الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية والتي تقوم الإدارة بمراجعةتها بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو التجارة في الأدوات المالية بما فيها الأدوات المالية المشتقة لأغراض المضاربة.

تحلّل المجموعة المخاطر المالية تحت العناوين التالية:

٤/٣٥ إدارة مخاطر رأس المال

مخاطر رأس المال هي خطر أن لا تكون المجموعة قادرة على إدارة رأس المالها لضمان أن جميع منشآتها قادرة على الاستمرار في أعمالها.

إن تركيب رأس المال للمجموعة يضم قروض كما هو مبين في الإيضاحات ١٨ و ١٩ و ٢٠، والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنك، وحقوق الملكية العائد لمالكي الشركة والتي تتكون من رأس المال المصدر، وعلاوة إصدار رأس المال الاحتياطي وخصائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

تقوم المجموعة بمراقبة وتعديل هيكل رأس المالها بهدف تحقيق النجاح طويل الأجل لأعمالها مع الحفاظ على عائدات مجانية لمساهميها. يتم تحقيق ذلك بالجمع بين إجراءات إدارة المخاطر بما في ذلك مراقبة العجز المالي، وجعل تكاليف التمويل عند حدتها الأدنى، وبنقيمات صارمة للاستثمارات، والحفاظ على مقاييس عالية لإدارة الأعمال.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٥ أدوات مالية (يتبع)

٤/٣٥ إدارة مخاطر رأس المال (يتبع)

إن القیاسات الماليّة الرئيسيّة والتي تم مراجعتها بشكل منتظم تتضمن توقعات التدفقات النقديّة وتقديرات لمدى قدرتها على تلبية الالتزامات التعاقدية، وتوقعات مستويات المديونية، والالتزام بمواثيق الاقتراض بالرغم من عدم تحديد أي أهداف بهذا الخصوص.

تراقب المجموعة تكلفة مديونيتها بشكل مستمر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كان المعدل المرجع لتكلفة المديونية يساوي ٦,١١٪ (٩٣٪ - ١١٪). يتم تقدير فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طولية الأجل للمساهمين.

تنطّل مواقيع أحد (٢٠١١: اثنين من) ترتيبات القروض أن تحافظ المجموعة على حقوق ملكية بقيمة ٦,٠ مليار درهم على الأقل.

٥/٣٥ إدارة مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن تكون القيمة العادلة أو التدفقات النقديّة المستقبلية لأحد الموجودات أو المطلوبات المالية سوف تتغيّر بسبب تغير أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر الأسعار الأخرى.

(أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا يوجد لدى المجموعة معاملات تجارية تتحمّل حدودها الإقليمية ولذلك فإنّ تعرّضها لمخاطر العملات الأجنبية هو في حدّه الأكثري. ولكن تقوم المجموعة باقتراض أموال بالعملات الأجنبية وهي في معظمها بالدولار الأمريكي. ولذلك فإنّ تعرّض المجموعة يتعلق بتسديد الاقتراض ومخاطر تحويل العملات المتعلقة بتحويل رصيد القرض المستحق إلى الدرهم الإماراتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية كل فترة تقرير. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي هو محدد وذلك تعتبر المجموعة أن مخاطر العملات الأجنبية المتعلقة بتسديد القروض وتحويلها هي في حدّها الأدنى.

تحليل الحساسية للعملات الأجنبية

إن القيمة المدرجة لموجودات ومطلوبات المجموعة المالية المسجلة بعملات أجنبية كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

الموجودات		المطلوبات		دولار أمريكي	جنيه استرليني (أ)	يورو (ب)
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢			
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم			
٣٩,٢٤٦	٢٩٦,٨٨٧	٥,٢٣٧,٧٣٠	٤,٩٨٤,٤٣٩			
-	-	١٣٠	١,٨٥٠			
-	-	٢٢,٥٩٨	١٢,٠٨٠			
٣٩,٢٤٦	٢٩٦,٨٨٧	٥,٢٦٠,٤٥٨	٤,٩٩٨,٣٦٩			

ليس هناك أثر مهم على الدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مرّيّوط بالدولار الأمريكي.

استناداً إلى تحليل الحساسية لزيادة/انخفاض بنسبة ٢٠٪ في الدرهم الإماراتي مقابل العملات الأجنبية ذات العلاقة (بافتراض أن هذه الأرصدة قائمة طوال السنة):

(أ) هناك ٣٧٠ ألف درهم (٢٠١١ - ٢٦ ألف درهم) صافي ربح/(خسارة) إعادة تقدير على الأرصدة القائمة بالجنيه الإسترليني.

(ب) هناك ٢,٤ مليون درهم (٢٠١١ - ٤,٥ مليون درهم) صافي ربح/(خسارة) إعادة تقدير على الأرصدة القائمة باليورو.

بيانات الموارد المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٥ أدوات مالية (بتبع)

٣٥ / ٥ إدارة مخاطر السوق (يتابع)

(ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر الفائدة حيث أن منشآت المجموعة تتعرض لتمويل محدد متغير. وتقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر بإبقاء معدل مناسب بين الاقتراض بأسعار محددة وأسعار عائمة ويستخدم عقود مقايسة أسعار الفائدة.

إن تعرضات المجموعة لمعدلات الفوائد المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المالية قد تم تفصيلها في الإيضاحات رقم ١٣ و ١٨ و ٢٠ و ٢١.

تحليل حساسية سعر الفائدة

لقد تم تحديد تحليل الحساسية المبنية أدنى بناءً على التعرضات لمعدلات الفوائد لكل من الأدواء المشتبهة وغير المشتبهة كما في نهاية كل فتره تقرير . وبخصوص الموجودات والمطلوبات بمعدلات عائمة فقد تم إعداد التحليل باعتبار أن مبلغ الموجودات أو المطلوبات كما في نهاية كل فتره تقرير قد كان قائماً طوال السنة.

لو كانت معدلات الفوائد أعلى / أقل بمعدل ١٠٠ نقطة هامشية وتم إيقاع جميع المتغيرات ثابتة لانخفاض / ارتفاع ربح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٨٠,٠ مليون درهم (١١-٢٠١٢) - لانخفاض / ارتفاع ربح المجموعة بمبلغ ١٢٠,٢ مليون درهم). يعزى الانخفاض الناتج إلى عمليات سداد مهمة للقروض خلال السنة.

تقرير مقاييسة أسعار معدلات الفوائد

بموجب عقود مقاييسة أسعار الفوائد ترافق المجموعة على مبادلة الفرق بين مبالغ الفوائد المحددة والعائمة والتي يتم احتسابها على أساس مبالغ رئيسية إسمية متقد عليها. إن هذه العقود تمكن المجموعة من مقابلة خطر تغير معدلات الفوائد على القيمة الـأداة للأقتراض، الصادر بمعدلات محددة وعرضات التدفق النقدي على الاقتراض الصادر بمعدلات متغيرة.

تحوط التدفق النقدي

إن الجدول التالي يفصل المبالغ الرئيسية الإسمية والشروط المتبقية لعقود مقاييسات معدلات الفوائد القائمة كما في نهاية فترة التغطية :

التدفقات النقدية	القيمة العادلة		المبلغ		متوسط معدلات الفوائد		
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	%	%
١,٩٤٣	١,٩٤٧	١,٩٤٣	١,٩٤٧	٢٨٥,٨٨٢	٢٥٧,٩١٦	%٥,٩٢	%٥,٩٣
١٠,٣٠	٩,٢٩٤	١٠,٣٠	٩,٢٩٤	٢٥٨,٤١٥	٢٣٨,٠٣٨	%٥,٩٣	%٥,٩٣
١٧,٤٨٢	٢٠,٨٦٩	١٧,٤٨٢	٢٠,٨٦٩	٢٢,٤٤٩	١٥١,٥٤٠	%٥,٩٢	%٦,٠٧
٧,٩٥٥	٧,٢٨٨	٦,٩٥٥	٧,٢٨٨	٨٩,٥٣٢	٧٨,٤٤٢	%٦,٠٧	%٦,٠٧
٣٦,٤١٠	٣٩,٣٧٨	٣٦,٤١٠	٣٩,٣٧٨	٨٥٦,٢٦٨	٧٢٥,٩٣٦		

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٥ أدوات مالية (يتبع)

٥/٣٥ إدارة مخاطر السوق (يتبع)

(ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة (يتبع)

إن جميع عقود مقايضة معدلات الفوائد والتي يتم بموجبها تبادل مبالغ معدلات فوائد عائمة مقابل مبالغ معدلات فوائد محددة قد تم تصنيفها كتحوط للتدفق النقدي وذلك لتقليل تعرض المجموعة للتدفق النقدي الناتج عن الاقتراض بموجب معدلات فوائد عائمة. تتم مقايضة أسعار الفوائد وتسديدات القرض بالتواريزي.

تم تعديل القيمة المدرجة لعقود أسعار الفوائد ذات الحد الأقصى للمجموعة إلى القيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ البالغة لا شيء درهم (٢٠١١ - لا شيء درهم). تم إدراج صافي الخسارة المتعلق بالقيمة الزمنية والبالغة لا شيء درهم (٢٠١١ - صافي خسارة ٧٩٧,٠ ألف درهم) في الأرباح أو الخسائر للسنة.

إن القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفوائد وعقود أسعار الفوائد ذات الحد الأقصى التي تم تصنيفها كتحوط للتدفق النقدي قد تم التوصل إليها بناء على التقييم الذي قام به السادة جيه سي راثبون أسوشيات المحدودة، مقيمين مستقلون ليس لديهم علاقة بالمجموعة. إن لدى السادة جي سي راثبون أسوشيات المحدودة مؤهلات مناسبة وخبرات في تقييم الأدوات المالية المستقلة.

تحوطات للقيمة العادلة

إن عقود مقايضة معدلات الفوائد التي يتم بموجبها مبادلة مبالغ الفوائد المحددة مقابل مبالغ الفوائد المتغيرة يتم تصنيفها وأخذها كتحوطات للقيمة العادلة بخصوص معدلات الفوائد. تم تعديل القيمة المدرجة للأدوات المشتقة إلى القيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ البالغة لا شيء درهم (٢٠١١ - لا شيء درهم). إن صافي الربح لـ تحوطات القيمة العادلة بلغ ×× ألف درهم (٢٠١١ - صافي ربح بمبلغ ٢٣٨ ألف درهم) وقد تم إدراجها في الأرباح أو الخسائر للسنة.

إن أدوات التحوط المالية للمجموعة قد تم التعاقد بها مع جهات تعمل في الإمارات العربية المتحدة.

٦/٣٥ إدارة مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة في الخطير الناتج من عدم التزام الجهة المتعاقدين معها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية.

إن النواحي الأساسية التي تتعرض المجموعة فيها لمخاطر الائتمان هي النعم المدينة التجارية والأخرى، وأرصدة لدى البنوك ونقد، والموجودات المالية المشتقة (الموجودات السائبة).

لقد اتبعت المجموعة سياسة قوامها التعامل فقط مع جهات لديها صفات اجتماعية جيدة بهدف تخفيض مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن تخلف الطرف المقابل. تحاول المجموعة المسيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة جميع التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة غير ذي علاقة، وتقييم القدرات الائتمانية لهذه الأطراف مقابلة غير ذي العلاقة على نحو مستمر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (باقع)

٣٥ أدوات مالية (باقع)

٦/٣٥ إدارة مخاطر الائتمان (باقع)

تركيز مخاطر الائتمان

إن تركيز مخاطر الائتمان ينبع عندما يعمل عدد من الأطراف المقابلة في نفس الأعمال التجارية أو في أعمال تجارية في نفس النطاق الجغرافي، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية مما يؤدي إلى أن تتأثر قدرتهم في تلبية التزاماتهم التعاقدية بشكل مماثل عند تغير الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. إن تركيز مخاطر الائتمان يبين نسبة حساسية أداء المجموعة تجاه التطورات المؤثرة في صناعة معينة أو موقع جغرافي. تم الإفصاح عن تفاصيل حول تركيز أرصدة ذمم مدينة تجارية في الإيصال ١٠. إن الإدارة ملتزمة بأن تركيز مخاطر الائتمان منخفض بسبب الملاءة الائتمانية العالمية والاستقرار المالي لعملائها التجاريين.

كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، تم إيداع ١٠٠٪ (١٠٠-٢٠١١) من إيداعات المجموعة لدى أربعة بنوك. تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها تحتوي على مخاطر ائتمان منخفضة للتخفف عن التزامات حيث أن هذه البنوك هي من البنوك الرئيسية التي تعمل في الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها على مستوى عالٍ.

إن الذمم المدينة التجارية والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية المشتقة غير مؤمنة بأي ضمان. بشكل عام، إن القيمة التي يمكن أن تمثل بشكل أفضل الحد الأعلى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية كما في نهاية فترة التقرير في حال تختلف الطرف المقابل عن أداء التزاماته تساوي تقريباً قيمها المدرجة.

٧/٣٥ إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق إدارة المجموعة والتي قامت بإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات ملائمة وتسهيلات بنكية وتسهيلات ملزمه، وعن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية على نحو مستمر، وكذلك من خلال مقابلة تاريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٥ أدوات مالية (يتبع)

٧/٣٥ إدارة مخاطر السيولة (يتبع)

تبين الجداول التالية تاريخ الاستحقاق المتبقية لموجودات المجموعة ومطلوباتها المالية. تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة وذلك بموجب تاريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من المجموعة أن تقوم بالتسديد أو القرض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد. إن تاريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

المجموع ألف درهم	أكبر من سنوات ألف درهم	من ٣ أشهر إلى ٥ سنوات ألف درهم	من شهر إلى ٢ أشهر ألف درهم	معدل المائدة الفعال ألف درهم		
					٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الموجودات المالية أدوات لا تحمل فوائد مستحقات من تمويل مشاريع أدوات ب معدلات فوائد متغيرة	المجموع
١٢,٩٥٣,٧٩٧	-	٥,٦٧٩,٩٠٧	٦,٧٦٩,١٥١	٣٧٣,٠٥٦	٢٣١,٦٨٣	
٨٣٧,٧٥٦	٤١٥,٤٤٥	٢٩٥,٣٤٨	١٠٤,٤٩٧	١٧,٤٦٦	-	% ٦١٢,٤٣
٢,٢٥٩,٧٧٢	-	-	١,٢٥٠,٦٩٨	٦٠٩,١٤٨	٤٠٠,١٣٦	١٣ إيضاح
٤٦,٠٥١,٣٢٦	٤١٥,٤٤٥	٥,٩٧٥,٢٥٥	٨,٠٢٤,١٤٦	٩٩٩,٧٧٠	٦٣١,٨١٩	
٧,٤٢٨,١٩٧	-	١,١٢٢,٧٥٠	٥,٠٠٤٢,٩٠١	٨٤٢,٣٥٠	١٩٦	المطلوبات المالية أدوات لا تحمل فوائد سداد غير قابل للتحويل أدوات ب معدلات فوائد محددة أدوات ب معدلات فوائد متغيرة
٦,٥٩٠,١١١	-	٤,٥٩٠,٠٠٠	-	-	-	١٩ إيضاح % ٤
٨,٧١٢	-	-	٨,٧١٢	-	-	
٨,٩٢٩,٢١٥	١٩,٣٠٤	٣,٥٢١,٩٥٧	١,٣٤١,٨٤٢	٣٠,٦٩٨	١٥,٤١٤	٢٠ إيضاح
١٦,٥٥٦,١٢٤	١٩,٣٠٤	٩,٢٧٤,٧٠٧	٦,٣٩٣,٦٥٥	٨٥٣,٠٤٨	١٥,٦١٠	
١١,٣٢,٥١٢	٣٤٧,٨٨٩	٧,٧٨٠,٨١٠	٣,٨٥٠,٢٢٠	١١٤,٤٦٢	٢٠,٩١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١ الموجودات المالية أدوات لا تحمل فوائد مستحقات من تمويل مشاريع أدوات ب معدلات فوائد متغيرة
٨٧٦,٦٦١	٤٨٧,٠٩٩	٢٩٨,٢٥٩	٥٧,٠٩٩	-	٣٤,٢٠٤	
٤,١٥٧,٦٨٠	-	-	٧٨٠,٧٨٩	٣٣١,٤٥٥	٣,٠٤٥,٤٣٦	١٣ إيضاح
١٦,٣٣٦,٨٥٣	٨٣٤,٩٨٨	٧,٠٧٩,٠٧٩	٤,٦٨٨,١١٨	٤٤٥,٩١٧	٣,٢٨٨,٧٦١	
٦,٥٦٤,٥٠١	-	١,٤٨٨,٢٨٨	٤,٣٠٥,٢٦٢	٥١٤,٠١٦	٢٥٦,٩٣٥	المطلوبات المالية أدوات لا تحمل فوائد سداد غير قابل للتحويل أدوات ب معدلات فوائد محددة أدوات ب معدلات فوائد متغيرة
٨,٣٤,٠٠٠	-	٨,٧٦١,٠٠٠	-	-	-	١٩ إيضاح % ٤
٧٢٥,٠٥٣	-	٦٩٣,٨٧٦	٣١,١٧٧	-	-	
٩,١٩٧,٦٣٥	٤٠,١٨٩	٤,٠٧٧,٣١٣	٤,٦٦٢,٧٠١	٨٦,٣٩٣	٣٣١,٠٣٩	٢٠ إيضاح
٢٤,٨٧٧,١٨٩	٤٠,١٨٩	١٤,٥٩٩,٤٧٧	٨,٩٩٩,١٤١	٦٠٠,٤٠٩	٥٨٧,٩٧٤	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٦ القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما عدا ما هو موضح في الجدول التالي، برأي الإدارة فإن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية التي تم الاعتراف بها بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

القيمة العادلة ألف درهم	القيمة المدرجة ألف درهم
----------------------------	----------------------------

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

٣,٧٥٦,٣٧٥	٣,٧٥٣,١٥١	صكوك الإجارة (إيضاح ١٩)
٥,٠٢٦,٧٨٤	٤,٦٢٩,٣٦٧	سندات الشركة (إيضاح ١٩)

تبعاً للتعديل الذي تم على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، فإن جميع الأدوات المالية الواجب قياسها بالقيمة العادلة (لاحقاً للإدراج الأولي) يجب الإفصاح عنها بترتيب هرمي أو تجميعي للقيم العادلة في ٣ مستويات (من المستوى ١ إلى ٣) بناءً على درجة إمكانية تتبع القيمة العادلة.

القيمة العادلة في المستوى ١ تكون مستندة من الأسعار المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة تماماً. يتم استقاء القيم العادلة في المستوى ٢ من مصادر غير الأسعار المتداولة، بينما يتم استقاء القيم العادلة في المستوى ٣ بواسطة تقنيات التقييم باستخدام مصادر لا يمكن تتبعها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كانت الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة مرتبة على النحو التالي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية
١٥١,٤٦١	-	١٤١,١٤٩	١٠,٣١٢

يتم تحديد القيم العادلة لمشتقات مالية من قبل مقيمين مستقلين (راجع إيضاح ٥/٣٥) ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وتخفض على أساس تطبيق منحنيات العائد المستمدة من معدلات الفائدة المدرجة.

لم يكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

بيانات تتعلق ببيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (لتبع)

إن المعلومات القالغية لعمليات المجموعة المستمرة للسنوات المنتهية في التواريخ التالية هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

محفظة	تمويل وبيع العقارات	المستثمرات العقارية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	المجموعه
إيرادات القطاع	استهلاك إطاء	تکاليف مشروع مخضضة القيمة/مخروفة	٤١٠,٢٥٢	٤١٥,٥٠٨	٤١٠,٢٠٨	١١,٤٠٣,٩٢١
إيرادات أخرى	خدمات قيادة	خدمات قيادة	٣٧,٩٤٥	٣٧,٩٤٥	٣٧,٩٤٥	٦,٤٠٣,٩٢١
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٦٨,٣٥٣	٦٨,٣٥٣	٦٨,٣٥٣	(٦٧,٧٥٠)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٢٨,٣٣٧	٢٨,٣٣٧	٢٨,٣٣٧	(٩٨٦,٠٧٧)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٩٣٣,٩٦٢	٩٣٣,٩٦٢	٩٣٣,٩٦٢	(١٨٩,٩٠٩)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٩١٨	٩١٨	٩١٨	-
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٥٢١	٥٢١	٥٢١	(١٤,٥١٢)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٧٨,٩٨٦	٧٨,٩٨٦	٧٨,٩٨٦	(١١٠,٩٢٣)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٢,٥١٢,٩٧٩	٢,٥١٢,٩٧٩	٢,٥١٢,٩٧٩	(١٦,١١٦,١٧٨)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٥٣,٧٥٠	٥٣,٧٥٠	٥٣,٧٥٠	(١٦,٠٤١)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	١,٣٨٨	١,٣٨٨	١,٣٨٨	(١,٥٧٣,٨٩٧)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٤٤,٤٤٤	٤٤,٤٤٤	٤٤,٤٤٤	(١٣١,٤٨٨)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٨,١٣١	٨,١٣١	٨,١٣١	(١٧١,٦٥١)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٢٦,٨٢٧	٢٦,٨٢٧	٢٦,٨٢٧	(٢٦,٨٢٧)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٢٣,١٣٩	٢٣,١٣٩	٢٣,١٣٩	(٢٣,١٣٩)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٢٢٢,٩٨٩	٢٢٢,٩٨٩	٢٢٢,٩٨٩	(٢٢٢,٩٨٩)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	٨٣٥,٣٨٢	٨٣٥,٣٨٢	٨٣٥,٣٨٢	(٨٣٥,٣٨٢)
ج.م.د	ج.م.د	ج.م.د	١,٣٤٠,٦٥٨	١,٣٤٠,٦٥٨	١,٣٤٠,٦٥٨	(١,٣٤٠,٦٥٨)

٣٧ معلومات قطاعية
١/٣٧ فطاعات الأعمال

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (بصيغة)
٣٧ معلومات قطاعية (بصيغة)

١/٣٧ قطاعات الأعمال (بصيغة)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع		مخطط	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٧٤٢,٥٩٠	-	٣٨,٠٠٣	١١٣,١١١
(٥٣٧,٥٨)	-	(٩,٣٠٧)	(١٩,٩٣٣)
(٢,١٤,٤٢٠)	-	(٩٩,٧١٢)	(٣٠,٧٠٧٣)
(٥٤,٧٣٢)	-	-	(٤٣٣,٨٠٥)
٣,٩٥,٥١١	-	-	(٩١١,٣٢٦)
٢,٢٩١,٢٣٩	-	٨٤١,٨٨٥	-
١,٢٣,٣٨٨	-	-	(٥٤٦,٩٧٧)
(٣٣,١٦٨)	-	-	(٥٤٢,٧٣٢)
(٥٣,٢٠٥)	-	-	(٣٧,٤٢٤)
(٣٨,٥٠٠)	-	-	(١١٢,٧٠٠)
(١٤,٤٦٧)	-	-	(٥٦٦,٩٧٧)
(١١٨,٦٧٧)	-	-	-
(١,١٠٤,٤٧٣)	-	-	-
٦٤٣,٤٩١	-	-	-
الإجمالي		١٩٦,٣٧٧	٥٤٠,٩١٦
المقارات		٥٤٣٥١٥٢	٥٤٣٥١٥٢
العقارات		٥٤٣٥١٥٢	٥٤٣٥١٥٢
قرى تشغيلية		٥٤٣٥١٥٢	٥٤٣٥١٥٢
مدارس		١٩٦,٣٧٧	١٩٦,٣٧٧
إقصاء		١١٣,١١١	١١٣,١١١
النفاذ		٣٨,٠٠٣	٣٨,٠٠٣
ترقيه		١١٣,١١١	١١٣,١١١
ألف درهم		١١٣,١١١	١١٣,١١١
المجموع		٦,٧٤٢,٥٩٠	٦,٧٤٢,٥٩٠

إيضاحات تتعلق ببيانات الصالحة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتباع)

٣٧ معلومات فقط عينة (بتبع)

卷之三

موجواد و مصطفی‌نژاد، انتخابات و ساخت

المجموعة	غير مخصوص
نرفيه	مدارس
فني تشكيلي	فلائق
الفنون	الفنون

Prestige, Status, and Social Capital

卷之三

卷之三

卷之三

卷之三

مودات ۲۷۷، ۹۳، ۱۶۱، ۷۲، ۱۹۶، ۷۱، ۳۱۶، ۷۴

معلمات معموليات

٢٤٨,٩٥٤

٤٩٠٤٧٣٠
١٩٥١٩٨٧
٩٥٤٣
٢٣٦٣
١٩٥١٩٨٧
٤٩٠٤٧٣٠

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٣٧ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٧ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن السياسات المحاسبية للقطاعات الواردة في التقرير هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح ٣.

يمثل ربح القطاع الربح الذي يتم تحقيقه من كل قطاع دون توزيع تكاليف الإدارة المركزية والبيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة وال嗑صة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والأرباح والخسائر الأخرى، وإيرادات التمويل وتكلف التمويل، هذا هو الإجراء المرفوع إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقدير الأداء القطاعي.

لأغراض مراقبة الأداء القطاعي وتوزيع الموارد بين القطاعات:

- يتم توزيع كافة الموجودات على القطاعات الواردة في التقرير باستثناء الحصة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والموجودات المتاحة للبيع، و”موجودات مالية أخرى“.
- يتم توزيع الموجودات المستخدمة بشكل مشترك من قبل القطاعات الواردة في التقرير بناءً على الإيرادات التي يحققها كل قطاع وارد في التقرير؛ و
- يتم توزيع كافة المطلوبات على القطاعات الواردة في التقرير باستثناء القروض، والسندات القابلة وغير القابلة للتحويل، و”مطلوبات مالية أخرى“.
- يتم توزيع المطلوبات التي تكون القطاعات الواردة في التقرير مسؤولة عنها بشكل مشترك بالتناسب مع موجودات كل قطاع.

٢/٣٧ القطاع الجغرافي

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

٣٨ معاملات غير نقدية

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١١، بإبرام الأنشطة غير النقدية التالية التي لم يتم عكسها في بيان التدفقات النقدية الموحد:

- تحويل السندات القابلة للتحويل إلى حقوق ملكية بمبلغ ٢,١٠٦/١ مليون درهم (إيضاح ١٨ أ).
- إن الاستثمارات العقارية قيد التطوير بمبلغ ٢,٤٥٢/٢ مليون درهم (إيضاح ٧) وإيرادات منحة بمبلغ ٤/٤ مليون درهم لم يتم استلامها جميعاً نقداً مما نتج عنه صافي ذمم مدينة بمبلغ ٨/٥٥٣٤,٤ مليون درهم في نهاية فترة إعداد التقرير المالي.
- تم تسديد المبالغ المستلمة لتعويض موجودات البنية التحتية بمبلغ ٥,٣٥٠/٠ مليون درهم من خلال تنازل عن قروض مستحقة إلى الحكومة (إيضاح ٣٢ ز). تم تخفيض التعويض بمبلغ ٠/٠٢٨٠٢,٢ مليون درهم عن أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١) وزيادة الدفعات المقدمة المقبوضة من الحكومة بمبلغ ٠/٠٧٥٥٢,٧ مليون درهم (إيضاح ٢٢ أ).

٣٩ أرقام المقارنة

تم خلال السنة إعادة إدراج المبلغ المقارن للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ المتعلق باستحقاق السندات غير القابلة للتحويل بمبلغ ٤٣,٥ مليون درهم الذي تم تصنيفه سابقاً تحت بند ذمم دائنة تجارية وأخرى والإفصاح عنه تحت الجزء المتداول للسندات غير القابلة للتحويل في بيان المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إن إعادة الإدراج الواردة أعلاه لم يكن لها تأثير على مجموع الموجودات أو مجموع المطلوبات المفصص عنها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ كما لم يكن لها تأثير على الأرباح أو حقوق الملكية المبينة سابقاً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (يتبع)

٤٠ أحداث لاحقة لفترة التقرير

خلال الاجتماع الذي انعقد في تاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٣، أوصى مجلس إدارة كل من الدار العقارية ش.م.ع. ("الدار") وصروح العقارية ش.م.ع. ("صروح") بالدمج لمساهميهم. ستكون المعاملة المقترنة دمج قانوني لكافة الأسهم، بحيث يحصل مساهمي صروح على ١,٢٨٨ سهم لشركة الدار عن كل سهم لصروح يمتلكونه. في تاريخ سريان مفعول الدمج، سيتم شطب أسهم صروح من سوق أبوظبي للأوراق المالية وسيتم حل صروح كمنشأة قانونية. وسيتم إعادة تسمية شركة الدار لتصبح شركة الدار صروح العقارية ش.م.ع. ("الدار صروح").

يخضع الدمج لعدد من الشروط، منها الموافقة على الدمج بنسبة لا تقل عن ٧٥ بالمائة من قيمة الأسهم الممثلة في الاجتماعي الجمعية العمومية غير العادية لشركة الدار وصروح.

٤١ إجازة البيانات المالية الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ٣ فبراير ٢٠١٣.