

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية
المرحلية للفترة المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٤

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

الصفحات

٤-١

المراجعة المالية

٥

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

٧-٦

بيان المركز المالي الموجز الموحد

٨

بيان الدخل الموجز الموحد

٩

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد

١٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

١١

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

٤٠-٤٢

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

المراجعة المالية

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

معلومات بيان المركز المالي الموجز الموحد الرئيسية

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠١٣	٢٠١٤
مليون درهم	مليون درهم
(متفق)	(غير متفق)
٣,٢٥٧	٣,٢٠٥
١٢,٠٦٦	١٢,٢٢٣
٤,٣١١	٤,١٩٩
١٣,٣٨٩	٩,٩٩٠
٤,٢٩٤	٥,١٥٦
١٣,٧٨٦	١١,٠٩٥
١٦,٦٤٨	١٦,٥٦٧

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٣	٢٠١٤
مليون درهم	مليون درهم
(غير متفق)	(غير متفق)
١,٦٢٥	١,٧١٩
(١,٢٠١)	(١,٣٧٢)
(٤)	(٨)
(٤٤)	(٥٨)
(٩٧)	(٥٥)
-	(٢٣)
(١)	(٢٨)
-	(٢٨)
١٤	(١)
٤٦	٣٩
(١٨٠)	(١٤١)
٤	٤٢٥
<hr/> ١٥٤	<hr/> ٤٥٦

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٣	٢٠١٤
مليون درهم	مليون درهم
(غير متفق)	(غير متفق)
٢,٧٩١	٤,٣٧٤
(١,٦٥٦)	(١,٧٥٩)
(٥٧٧)	(٢,٨٩٩)
١,٥٦٧	١,٧٩٣
٢,٥٦٨	٣,٨٦٣
٤,١٣٥	٥,٦٥٦

معلومات بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد الرئيسية

ممتلكات وألات ومعدات
استثمارات عقارية
أعمال تطوير قيد الإنجاز
ذمم مدينة تجارية وأخرى
نقد وأرصدة بنكية
تمويل ^(١)

صافي الموجودات (مجموع الموجودات ناقصاً مجموع المطلوبات)

معلومات بيان الدخل الموجز الموحد الرئيسية

إيرادات
تكاليف مباشرة
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية:
تكاليف موظفين
استهلاك واطفاء
مخصصات إنخفاض القيمة/ مطلب
مصاريف عمومية وإدارية أخرى
خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
الحصة في (خسارة)/ ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى

صافي النقد الناجم عن أنشطة العمليات

صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة
إيداعات قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنوك

النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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

المراجعة المالية (يتبع)

مقدّمات رئيسية

إن صافي ربح المجموعة للربع الأول لسنة ٢٠١٤ هو ٤٥٥,٧ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٥٤,٣ مليون درهم للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ . سجلت الإيرادات للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ مبلغ ٢٠١٤ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ١,٦٢٤/٥ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٣ . وبلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية والأعمال التشغيلية الأخرى ٤٩٧,٠ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٤٠٦,٧ مليون درهم للربع الأول من سنة ٢٠١٣ . نتجت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن إدراج الأصول المكتسبة نتيجة لإندماج الأعمال والأداء المحسّن للموجودات التشغيلية للمجموعة مثل الفنادق، المدارس، القرى التشغيلية والاستثمارات العقارية.

في نهاية الفترة، تتوفر للمجموعة سيولة قوية بمبلغ ٥,٦٥٥/٧ مليون درهم من النقد والأرصدة لدى البنوك وسيولة متاحة أخرى بمبلغ ٤,٠ مليار درهم.

الإيجازات التشغيلية لفترة الثلاثة أشهر

- تم إكمال عملية الدمج خلال الربع الأول من سنة ٢٠١٤ ، قبل الجدول الزمني المقرر، وهو ما شكل أساساً متيناً للنمو، مع الاستمرار في تحقيق التعاون.
- قامت المجموعة بتسديد مبلغ ٢,٨ مليار درهم من الديون. نتج عن ذلك إنخفاض جوهري في الاستدانة للمجموعة.
- خلال الفترة، بدأت المجموعة بتطوير ثلاثة مشاريع سكنية رئيسية جديدة في المناطق الرئيسية في أبوظبي، بقيمة درهم ٥ مليار درهم. تشمل التطويرات وحدات سكنية في انسام في جزيرة ياس ووحدات شقق وتاون هاوس في الهيل-البندر، شاطئ الراحة، وقطع أراضي وفلل في جزيرة ناريل. من المقرر أن يبدأ البناء بحلول سنة ٢٠١٥ ويستكمل في سنة ٢٠١٧.
- كما بدأت المجموعة ببيع ٢١ شقة بتنا هاوس دوبلكس في أبراج البوابة، جزيرة الريم.
- خلال الفترة، قامت المجموعة بتسليم ٦٤٨ وحدة سكنية تتضمن بيع ٣٩ وحدة جديدة.
- إن بناء ياس مول هو ضمن الجدول الزمني وأكثر من ٨٠ % من مساحة التجزئة الإجمالية قد تم الالتزام بها من قبل المستأجرين.

تحليل بيان الدخل

الإيرادات

نتجت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع عقارات مكتملة وإيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من أعمال تشغيلية. حققت المجموعة إيرادات بمبلغ ١,٢٢٢/٤ مليون درهم من أنشطة التطوير العقاري وبشكل رئيسي من بيع قطع أراضي وعقارات مكتملة وأعمال البناء. كان تسليم وحدات أبراج البوابة للعملاء العامل الرئيسي في الإيرادات.

بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية للمجموعة والقرى التشغيلية والأعمال التشغيلية الأخرى ٤٩٧,٠ مليون درهم للفترة مقارنة بمبلغ ٤٠٦,٧ مليون درهم لنفس الفترة من سنة ٢٠١٣ .

التكاليف المباشرة

تشتمل التكاليف المباشرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ ، على مبلغ ١,٠٩٩/١ مليون درهم تكلفة العقارات المباعة وتکاليف أعمال البناء وبلغ ٤,٠ مليون درهم كتكاليف إدارة مشروع و ٢٦٩,٢ مليون درهم كتكاليف الأعمال التشغيلية والاستثمارات العقارية. إن الزيادة الإجمالية في التكاليف المباشرة توازي الزيادة في الإيرادات.

المراجعة المالية (يتبع)

تحليل بيان الدخل (يتبع)

مصاريف عمومية وإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وانخفاض القيمة)

كانت المصاريف العمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وانخفاض القيمة) أعلى مقارنة بالفترة السابقة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى المصاريف الناتجة عن اندماج الأعمال وكذلك مخصصات محددة تمت خلال الفترة. تمثل مخصص انخفاض القيمة/شطب بمبلغ ٢٣ مليون درهم التكلفة المتکدة على بعض المشاريع في مرحلة ما قبل التطوير والتي من غير المحتمل أن تحرز تقدماً.

إيرادات أخرى

تمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي مبلغ ٣١١,١ مليون درهم لإيرادات معترف بها من تسليم موجودات البنية التحتية ومبلغ ٧٥,٥ مليون درهم من تسليم وحدات في أبراج البوابة.

خسارة القيمة العادلة

نتجت خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية بمبلغ ٢٨ مليون درهم من تخفيض القيمة العادلة لبعض العقارات الخاضعة لعقود إيجار لأجل محدود من قبل المجموعة.

إيرادات/تكاليف تمويل

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

كان لدى المجموعة صافي تمويل بمبلغ ١١١ مليون درهم مقارنة بصافي تكاليف تمويل بمبلغ ١٣٤ مليون درهم لل فترة نفسها من سنة ٢٠١٣. إن هذا الإنخفاض ينماشى مع الإنخفاض في قروض المجموعة وتکاليف الدين.

تحليل المركز المالي

حقوق الملكية

قرر المساهمون تحويل علاوة إصدار الأسهم إلى احتياطي قانوني وبالتالي، فقد تم تحويل الزيادة في رصيد الاحتياطي القانوني التي تمثل أكثر من ٥٠٪ من رأس المال لتخفيض الخسائر المتراكمة وتکاليف إصدار الأسهم. لم ينبع عن هذه التحويلات تأثير على إجمالي حقوق المساهمين.

استثمارات عقارية

زادت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ديسمبر ٢٠١٣ نظراً للعمل المستمر في الاستثمارات العقارية قيد التطوير بشكل رئيسي في ياس مول بقابلة خسائر القيمة العادلة المسجلة على موجودات محددة مؤجرة خلال الفترة.

أعمال تطوير قيد الإنجاز

إنخفضت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الإعتراف بتكلفة الوحدات المباعة وتحويل الوحدات المؤجرة إلى العقارات الاستثمارية وشطب تكلفة مشروع محدد خلال الفترة.

ذمم مدينة تجارية وأخرى

إنخفضت الذمم المدينة للمجموعة مقارنة بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التخصيلات من حكومة أبوظبي.

المراجعة المالية (يتبع)

التمويل

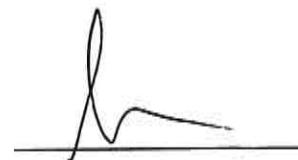
إنخفاض التمويل الخارجي للمجموعة في ٣١ مارس ٢٠١٤ بشكل ملحوظ إلى مبلغ ١١,٥٩٥ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٣,٧٨٦ مليون درهم نتيجة تسديد قروض بمبلغ ٢,٨ مليار درهم.

تحليل التدفقات النقدية

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة بمبلغ ٤,٣٧٤ مليون درهم من أنشطة تشغيلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الديون المدينة.

إن صافي التدفقات النقدية الخارجية للمجموعة من الأنشطة الاستثمارية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ يعزى بشكل رئيسي إلى إضافات في استثمارات عقارية، زيادة في ودائع بنكية مقيدة وزيادة في ودائع لأجل تتجاوز استحقاقاتها الثلاثة أشهر.

يعزى صافي التدفقات النقدية الخارجية من الأنشطة التمويلية للفترة بشكل رئيسي إلى صافي تسديد قروض قائمة ونفاذ تمويل ذات علاقة.



جربل فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
١١ مايو ٢٠١٤

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

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

مقدمة

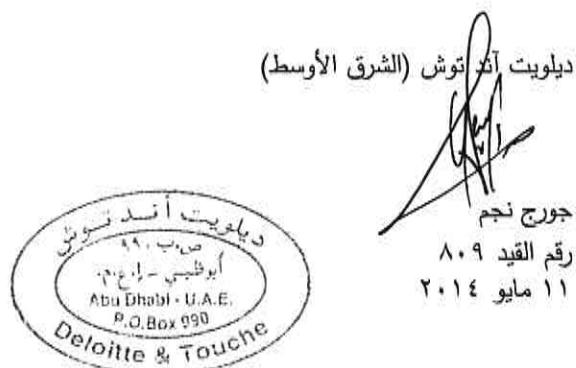
قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بالـ"المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ وكل من بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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



بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
٣,٢٥٦,٨٠٩	٣,٢٠٥,٢٦٠	٥	موجودات
٢,٧١٣	٢,٧٣٤		موجودات غير متداولة
١٢,٠٢٥,٩٨١	١٢,٢٢٢,٧٢٨	٦	ممتلكات وألات ومعدات
١,٠٤٨,٥١٣	١,٠٤٩,١٩٤	٧	موجودات غير ملموسة
١٠٢,٦٤٢	١٠٣,٧١٣	٨	استشارات عقارية
٣,١٠١,٤٤٤	١,٧١٧,٢٩٣	٩	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
<hr/> ١٩,٥٣٨,١٠٢	<hr/> ١٨,٣٠٠,٩٢٢	<hr/>	موجودات مالية متاحة للبيع
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
			موجودات غير متداولة
١,٧٨٢,٧٦٢	١,٧٧٧,١١٠	١٠	موجودات متداولة
٤,٣١٠,٩١٨	٤,١٩٩,٣٨٦	١١	أرض محتفظ بها للبيع
٣,٥١٤,٤٥٢	٢,٥٦٠,٧٧٤	١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٠,٢٨٧,٧٣٢	٨,٢٧٢,٧٥٤	٩	مخزون
٤,٢٩٤,٠٨١	٥,٦٥٥,٧١٣	١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
<hr/> ٢٤,١٨٩,٩٤٥	<hr/> ٢٢,٤٦٥,٧٣٧	<hr/>	نقد وارصدة بنكية
<hr/> ٤٣,٧٢٨,٠٤٧	<hr/> ٤٠,٧٦٦,٦٥٩	<hr/>	مجموع موجودات متداولة
			مجموع الموجودات

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

**بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		حقوق الملكية والمطلوبات
١٠,٤١٢,٢٧٨ (٧٩,٩٢٠)	-		رأس المال والاحتياطيات
١,٢٣٥,٠١٤ (٤٨,٢٩٦)	٣,٩٣١,٣١٥ (٣٦,١٩٣)		رأس المال علاوة الإصدار
٨,٣٠١	٩,٥١٤		تكاليف إصدار رأس المال، صافي
(٣,٠١٥,٣٨٤)	٤,٥٢٣,٦٩٩		احتياطي قانوني
			احتياطي تحوط
			احتياطي قيمة عادلة
			أرباح مستبقة / (خسائر متراكمة)
١٦,٣٧٤,٦٢٣ ٢٧٣,٣٣٦	١٦,٢٩٠,٩٦٥ ٢٧٥,٦٠٧		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
١٦,٦٤٧,٩٥٩	١٦,٥٦٦,٥٧٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,٧٤٤,٧٩٣	٢,٧٤٠,٧٤٨	١٣	مجموع حقوق الملكية
٢,٩٦٤,٧٤٩	٨٨٩,٧٦١	١٣	مطلوبات غير متداولة
١٣٠,٨٤٢	٢١١,٨٩٤		سندات غير قابلة للتحويل وصكوك
٩٦,٩٠١	٩٦,٧١٥		قرصون بنكية
١,٩٩٨	١,٩٩٨		محتجزات دائنة
٣٣,٠٣٣	٢٥,٣٠٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,٩٧٢,٣١٦	٣,٩٦٦,٤١٨		ودائع تأمينية
٤,٦٤٤,٧٧١	٤,٧٩٩,٩١٥	١٣	مطلوبات مالية أخرى
٣,٤٣١,٥٤٢	٢,٦٦٤,٥١٧	١٣	
١,٣٠٠,٧٢٧	١,١١٩,٨١٢		
٣,١٤٤,١٦٨	٢,٣٢٧,٩٣٠	١٤	
٨,٥٨٣,٠٥٢	٩,٣٢٠,١١٥	١٥	
٣,٥١٢	١,٣٨٠		
٢١,١٠٧,٧٧٢	٢٠,٢٣٣,٦٦٩		مجموع مطلوبات متداولة
٢٧,٠٨٠,٠٨٨	٢٤,٢٠٠,٠٨٧		مجموع المطلوبات
٤٣,٧٢٨,٠٤٧	٤٠,٧٦٦,٦٥٩		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
			<i>أبو بكر صديق الخوري رئيس مجلس الإدارة</i>
			<i>جريح فيور الرئيس التنفيذي للشؤون المالية</i>

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

بيان الدخل الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

		إيضاحات	
		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠١٣	٢٠١٤
(غير مدقق)	ألف درهم	(غير مدقق)	ألف درهم
١,٦٢٤,٤٨٧		١,٧١٩,٣٧٣	
(١,٢٠٠,٥٤٧)		(١,٣٧٢,٣٠٩)	
			الإيرادات
			نفقات مباشرة
٤٢٣,٩٤٠		٣٤٧,٠٦٤	
(٣,٥٤٠)		(٧,٧٦٥)	
(٤٤,٢٧٥)		(٥٧,٦٤٦)	
(٩٦,٨٣٧)		(٥٤,٨٩٠)	
-		(٢٣,٢٨٩)	
(٨,٧٧٦)		(٢٨,٢١٥)	
١٣,٧٧٦		(٥,٩٨٧)	
-		(٢٧,٥٣٠)	
٤٥,٦٣٠		٣٨,٧٣٠	
(١٧٩,٧١٤)		(١٤٩,٧٩٨)	
٤,٠٥٩		٤٢٥,٠٠٧	
			مصاريف بيع وتسويق
			مصاريف عمومية وإدارية:
			نفقات موظفين
			استهلاك وأطفاء
			مخصصات إنخفاض القيمة/شطب
			مصاريف عمومية وإدارية أخرى
			الحصة في (خسارة)/ربح شركات زميلة ومشاريع مشتركة
			خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
			إيرادات تمويل
			نفقات تمويل
			إيرادات أخرى
١٥٤,٢٦٣		٤٥٥,٦٨١	
			ربح الفترة
١٥٤,٢٦٣		٤٥٣,٤١٠	
-		٢,٢٧١	
١٥٤,٢٦٣		٤٥٥,٦٨١	
٠,٠٣٤		٠,٠٥٨	العائد الأساسي والمخفض على السهم بالدرهم
			عائد إلى:
			مالكي الشركة
			حقوق الملكية غير المسيطرة

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

**بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤**

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		ربح الفترة
٢٠١٣	٢٠١٤	
(غير مدقق) الف درهم	(غير مدقق) الف درهم	
١٥٤,٢٦٣	٤٥٥,٦٨١	
_____	_____	
-	١,٢١٣	الدخل الشامل الآخر:
٢,٨٥٩	١٢,١٠٣	مكاسب التقييم العادل لموجودات مالية متاحة للبيع
(٣٢٦)	-	التغيرات في القيمة العادلة لتحولات تدفقات نقدية
_____	_____	خسارة تحوط مدرجة في الربح أو الخسارة
٢,٥٣٣	١٣,٣١٦	الدخل الشامل الآخر
_____	_____	مجموع الدخل الشامل للفترة
١٥٦,٧٩٦	٤٦٨,٩٩٧	مجموع الدخل الشامل عائد إلى:
_____	_____	مالكي الشركة
١٥٦,٧٩٦	٤٦٦,٧٢٦	حقوق الملكية غير المسيطرة
-	٢,٢٧١	_____
_____	_____	
١٥٦,٧٩٦	٤٦٨,٩٩٧	
_____	_____	

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

| الإصدار
الأسدال
الافت دينم |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| علاقة إلى جعلها
حقوق الملكية في
غير المساعدة |
| (ضالر) / أرباح
متداولة |
| احتياطي قيمة
عطلة |
| احتياطي
كتور |
| الافت دينم |
٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧	٨,١٧٩,٥٧
١٥٤,٢٦٣	-	١٥٤,٢٦٣	-	١٥٤,٢٦٣	-	١٥٤,٢٦٣	-	١٥٤,٢٦٣	-
٢,٥٣٣	-	٢,٥٣٣	-	٢,٥٣٣	-	٢,٥٣٣	-	٢,٥٣٣	-
٦٩٣,٨٩٣	-	٦٩٣,٨٩٣	-	٦٩٣,٨٩٣	-	٦٩٣,٨٩٣	-	٦٩٣,٨٩٣	-
(٢٣٨,٨٩٨)	-	(٢٣٨,٨٩٨)	-	(٢٣٨,٨٩٨)	-	(٢٣٨,٨٩٨)	-	(٢٣٨,٨٩٨)	-
٨,٧٦١,٢٨١	-	٨,٧٦١,٢٨١	-	٨,٧٦١,٢٨١	-	٨,٧٦١,٢٨١	-	٨,٧٦١,٢٨١	-
٢٧٣,٣٣٦	-	٢٧٣,٣٣٦	-	٢٧٣,٣٣٦	-	٢٧٣,٣٣٦	-	٢٧٣,٣٣٦	-
١٦٣,٣٦٤,١٢٣	-	١٦٣,٣٦٤,١٢٣	-	١٦٣,٣٦٤,١٢٣	-	١٦٣,٣٦٤,١٢٣	-	١٦٣,٣٦٤,١٢٣	-
(٣٠,٥٣٨٤)	-	(٣٠,٥٣٨٤)	-	(٣٠,٥٣٨٤)	-	(٣٠,٥٣٨٤)	-	(٣٠,٥٣٨٤)	-
٨,٣٠١	-	٨,٣٠١	-	٨,٣٠١	-	٨,٣٠١	-	٨,٣٠١	-
٧,٨١٢,١٢٣	-	٧,٨١٢,١٢٣	-	٧,٨١٢,١٢٣	-	٧,٨١٢,١٢٣	-	٧,٨١٢,١٢٣	-
١١٣٥,١١٤	-	١١٣٥,١١٤	-	١١٣٥,١١٤	-	١١٣٥,١١٤	-	١١٣٥,١١٤	-
(٣٨,٣٩٦)	-	(٣٨,٣٩٦)	-	(٣٨,٣٩٦)	-	(٣٨,٣٩٦)	-	(٣٨,٣٩٦)	-
٧,٦١٣,٠٥٧	-	٧,٦١٣,٠٥٧	-	٧,٦١٣,٠٥٧	-	٧,٦١٣,٠٥٧	-	٧,٦١٣,٠٥٧	-
٢,٣٧١	-	٢,٣٧١	-	٢,٣٧١	-	٢,٣٧١	-	٢,٣٧١	-
٤٥٣,٤١٠	-	٤٥٣,٤١٠	-	٤٥٣,٤١٠	-	٤٥٣,٤١٠	-	٤٥٣,٤١٠	-
١٢,٣١٦	-	١٢,٣١٦	-	١٢,٣١٦	-	١٢,٣١٦	-	١٢,٣١٦	-
(٥٠٠,٣٨٤)	-	(٥٠٠,٣٨٤)	-	(٥٠٠,٣٨٤)	-	(٥٠٠,٣٨٤)	-	(٥٠٠,٣٨٤)	-
٦٦,٥٦٦,٥٧٢	-	٦٦,٥٦٦,٥٧٢	-	٦٦,٥٦٦,٥٧٢	-	٦٦,٥٦٦,٥٧٢	-	٦٦,٥٦٦,٥٧٢	-
٣٦,٩١٣	-	٣٦,٩١٣	-	٣٦,٩١٣	-	٣٦,٩١٣	-	٣٦,٩١٣	-
٣,٥٤٣,١٦٦	-	٣,٥٤٣,١٦٦	-	٣,٥٤٣,١٦٦	-	٣,٥٤٣,١٦٦	-	٣,٥٤٣,١٦٦	-
١٦,٢٦٠,٤٦٦	-	١٦,٢٦٠,٤٦٦	-	١٦,٢٦٠,٤٦٦	-	١٦,٢٦٠,٤٦٦	-	١٦,٢٦٠,٤٦٦	-
٤,٥١٤	-	٤,٥١٤	-	٤,٥١٤	-	٤,٥١٤	-	٤,٥١٤	-
٧,٨٦٢,٤٦٣	-	٧,٨٦٢,٤٦٣	-	٧,٨٦٢,٤٦٣	-	٧,٨٦٢,٤٦٣	-	٧,٨٦٢,٤٦٣	-
٣٠٠ (غير مدقق)	-								

(١) قدر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ ٢٦ مارس عام ٢٠١٤، تحويل علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني، وعدد ذلك تحويل فائض رصيد الاحتياطي القانوني الذي يمثل أكثر من ٥٠٪ من رأس المال لإطفاء الصافر المرحالة في السنوات السابقة والبالغة ٣٠,١٥٣,٨٤,٤٦٨ درهم وكذلك إصدار رأس المال البالغة ٣٠,١٥٣,٨٤,٤٦٨ درهم.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٢,٧٩٠,٥٩٩	٤,٣٧٣,٨٢٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
<hr/>		
(٦,٢٩٣)	(٥,٧٣٧)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
-	١٦٨	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات
(٥٨٥)	(٦٤٦)	عائدات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٣٣٧,٣٨٨)	(١٢٣,٢٦٨)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
-	١٤٢	دفعات لاستثمارات عقارية
(١,٦٠٠,٤٨٧)	(١,٣٣٩,٥١٨)	عائدات من إستبعاد أدوات مالية متاحة للبيع
٢٨٢,٥٩٥	(٣٠٧,١٦٦)	الحركة في ودائع لأجل التي تتجاوز فترة استحقاقها
٣,٧٠٠	٨,٠٦٦	الأصلية ثلاثة أشهر
٢,٩٠٢	٨,٥٢٠	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
<hr/>	<hr/>	تمويل متحصل عليه
(١,٦٥٥,٥٥٦)	(١,٧٥٩,٤٣٩)	أنصبة أرباح مقبوضة
<hr/>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
<hr/>		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٤٠٣)	(١٠٠٨٣)	أنصبة أرباح مدفوعة
٣٦٧,٣٠٠	-	تمويل متحصل عليه
(٨٤٦,٢٥٨)	(٢,٨٠٢,٦١٧)	تسديد قروض
(٩٧,٨٩٣)	(٩٥,٧٣٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
<hr/>	<hr/>	
(٥٧٧,٢٥٤)	(٢,٨٩٩,٤٣٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<hr/>	<hr/>	
٥٥٧,٧٨٩	(٢٨٥,٠٥٢)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادات النقد
١,٠٠٩,٢٧٥	٢,٠٧٧,٦٠٧	النقد ومرادات النقد في بداية الفترة
<hr/>	<hr/>	
١,٥٦٧,٠٦٤	١,٧٩٢,٥٥٠	النقد ومرادات النقد في نهاية الفترة (إيضاً ١٢)
<hr/>	<hr/>	

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

١ معلومات عامة

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

إن المقر 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 التطوير والمقاولات وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراحيض وملاعب الغولف.

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

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

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

<u>السنوية التي تبدأ من أو بعد</u>	<u>يسري تطبيقها لفترات</u>	<u>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</u>
١ يوليو ٢٠١٤	التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٨، ١٣ و ١٢ و معايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦، ٢٤ و ٣٨	
١ يوليو ٢٠١٤	التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣ و ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠	
١ يوليو ٢٠١٤	التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين	
ليس قبل الفترات السنوية التي تبدأ في ٢٠١٨ أو بعد ١ يناير ٢٠١٨		المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية
الموجزة
١ يناير ٢٠١٦

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإيضاحات المتعلقة بالانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية
عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم ٩ للمرة الأولى

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

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

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

٢/٣ أساس التحضير

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

بناءً على اخطار هيئة الأوراق المالية والسلع الموزع في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٨، تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة، استثمارات عقارية، أعمال تطوير قيد الإنجاز، المخزون، أراضي محفظة بها لإعادة البيع، موجودات مالية وأدوات مالية مشتقة في الإيضاحات ٥/٣ إلى ١٢/٣ أدناه.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء ما يتعلق بتطبيق معايير وتقديرات جديدة إبتداءً من ١ يناير ٢٠١٤.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ أساس التحضير (يتبع)

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

ملخص المتطلبات

تفصيلي هذه التعديلات توضيح حول تسوية الموجودات والمطلوبات المالية.

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

يسمح التعديل باستمارية محاسبة التحوط عندما يكون أحد المشتقات الزامياً لطرف مقابل يقوم بالتصفية وتلبية بعض الشروط.

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

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

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٢
الأدوات المالية: العرض

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٦ -
افتراضات المبالغ القابلة للتحصيل

تعديلات على المعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٩
الأدوات المالية: التحقق والقياس، استبدال الإلزام
بالمشتقات والاستمار بمحاسبة التحوط.

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

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢١
الضريبية

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣/٣ أساس التوحيد

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

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير وبيع وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	حائق الراحة العقارية ذ.م.م.
تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	مركز الجيمي للتسوق ذ.م.م.
تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.
تطوير وبيع وإدارة والإستثمار في العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم الخدمات التربوية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	أكاديميات الدار ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات إدارة المرافق	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الدار لإدارة المرافق ذ.م.م.
امتلاك وإدارة وتطوير المباني	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات الفنادق والضيافة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.
إدارة وتشغيل المرافق والتواهي الرياضية والآلات البحرية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	مراسي الدار ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	مركز التجارة العالمي في أبوظبي ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة جزيرة ناريل لتطوير ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة المراسي والأنشطة 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.

ايضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)
٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير أبراج البوابة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	أبراج البوابة شمس أبوظبي ذ.م.م.
العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار صكوك	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.
شركة قابضة لمنشآت أجنبية	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	شركة صروح الدولية المحدودة
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	صروح التطوير الدولي المحدودة
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	صروح المغرب الدولي المحدودة
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	تلل ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%٩١,٤	السبع لإدارة العقارات ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%٩١,٤	سبع سيرة للعقارات ذ.م.م.
الاستثمار في النشاط السياحي	مصر	%٨٠	شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.
إدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	خدمة ذ.م.م.
أعمال الهندسة والإنشاءات العامة	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤/٣ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تشارك في السيطرة.

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دمجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحفظة للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ للموجودات غير المتداولة المحفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبتدئاً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلهما لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة فيربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

إن الزيادة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروع المشترك عن حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تتضمن أية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي يكون فيه على المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

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

٥/٣ الاستثمار في عمليات مشتركة

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

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

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

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

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٦/٣ استثمارات عقارية

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

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

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

٧/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٨/٣ المخزون

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

٩/٣ أراضي محتفظ بها لإعادة البيع

يتم إدراج الأرضي المحفظ بها لإعادة بيعها بالتكلفة أو بصافي القيمة الممکن تحصيلها، أيهما أقل. وتضم التكاليف سعر الأرض المشتراء. إن صافي القيمة الممکن تحصيلها هي سعر البيع المقدر بعد إقطاع كافة المصاريف الضرورية لإنعام البيع.

١٠/٣ الموجودات المالية

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

النقد و مرادفات النقد

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

موجودات مالية متاحة للبيع

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١٠/٣ الموجودات المالية (يتبع)

موجودات مالية متاحة للبيع (يتبع)

يتم قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على إحتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كدخل شامل آخر وتراكم في إحتياطي إعادة تقدير الإستثمارات في حقوق الملكية، بإستثناء خسائر الانخفاض، والفائدة المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر العملات الأجنبية للموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم استبعاد الإستثمارات المتاحة للبيع أو تعتبر منخفضة القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في إحتياطي إعادة تقدير الإستثمارات، يتم إعادة تصنيفها في الأرباح أو الخسائر عند ثبيت حق المجموعة في إسلام نسبية الأرباح.

القروض والمديون

يتم تصنيف القروض والذمم المدينة غير المشتقة من الموجودات المالية التي لها دفعات ثابتة أو محددة والتي لا يتم تداولها في سوق نشطة كقرض و مدینین. يتم قياس القروض والمديون بالتكلفة المطافة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الإعتراف بدخل الفوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي، بإستثناء الحالات التي يكون الإعتراف بالفائدة غير مادي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

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

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

ايضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ أدوات مالية مشتقة

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

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

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

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

لعرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة ضمن فئتي تحوط: (أ) تحوط القيمة العادلة والذي يتحوط من خلاله للتعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو إلتزام مدرج، و (ب) تحوط التدفقات النقدية والذي يتحوط من خلاله للتعرض لتقلب التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبط بأصل أو إلتزام مدرج، أو بمعاملة متوقع حدوثها بشكل كبير سوف تؤثر على صافي الدخل المدرج مستقبلاً.

محاسبة التحوط

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

التحوط للقيمة العادلة

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

يتم التوقف عن استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط، أو إنتهاء 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 المخاطرة المتحوط لها في حساب الأرباح أو الخسائر ابتداءً من ذلك التاريخ.

التحوط للتدفقات النقدية

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

إن المبالغ المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر وتركتمت في إحتياطي التحوط في حقوق الملكية يتم إعادة ترحيلها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الإعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح أو الخسائر وفي نفس البند في الأرباح أو الخسائر الذي تم فيه الإعتراف بالبند المتحوط له. إلا أنه، حين ينبع عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها إعتراف بأصول غير مالية أو بمطلوبات غير مالية، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي تركتمت سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الإلتزام.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

١١/٣ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

التحوط للتدفقات النقدية (يتبع)

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

يتم التوقف عن 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، في ذلك الوقت يبقى أي ربح أو خسارة متراكمة في حقوق الملكية ضمن حقوق الملكية ويتم إدراجها عند إدراج المعاملة المتوقعة أخيراً في الأرباح أو الخسائر. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المحتووظ لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية يتم الإعتراف بها مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة كانت مشابهة ل تلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في ولسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٥ ممتلكات وألات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وألات ومعدات تتعلق بتكلفة الاستهلاك للفترة والبالغة ٥٧,٢ مليون درهم. وتم مقابلتها بالإضافات خلال الفترة والبالغة ٥,٧ مليون درهم.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٦ استثمارات عقارية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق)			٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق)			الرصيد في بداية الفترة/ السنة
المجموع	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	المجموع	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦,٠٧٨,١١٣	٢,٦٧٤,١٥٤	٣,٤٠٣,٩٥٩	١٢,٠٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,١٩١,٢١٦	استحواذ من خلال إنماج الأعمال (إيضاح ١/٢٢)
٤,٥٧٣,٢٧٤	١,٠١٢,٥٨٤	٣,٥٦٠,٧٩٠	-	-	-	نكايات تحويل متقدمة خلال الفترة/ السنة
١,١٩٩,٧٠٢	١,١٨٦,٨٥٦	١٢,٨٤٦	١٢٣,٢٦٨	١٢٣,٢٦٨	-	نكايات تحويل مرسلة، صافي (إيضاح ١٧)
١٦٤,٩٢٥	١٦٤,٩٢٥	-	٥٧,٩٨٩	٥٧,٩٨٩	-	نقص في القيمة العادلة، صافي (إيضاح ١٠)
(٣٤٠,٥٤٤)	(١٧١,٥٧١)	(١٦٣,٩٧٣)	(٢٧,٥٣٠)	-	(٢٧,٥٣٠)	تحويل عند الائتمان
-	(٣٣,٧٧٠)	٣٣,٧٧٠	-	-	-	تحويلات من: أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠)
١٩٩,٣٥٢	٦,٥٨٧	١٩٢,٧٦٥	٤٣,٠٢٠	-	٤٣,٠٢٠	المخزون
١٥١,١٥٩	-	١٥١,١٥٩	-	-	-	
١٢,٠٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,١٩١,٢١٦	١٢,٢٢٢,٧٢٨	٥,٠١٦,٠٢٢	٧,٢٠٦,٧٠٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن جميع الإستثمارات العقارية موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧١٦,٠٦٧	١,٠٤٨,٥١٣	إضافات
٢٤٩,٤٠٠	-	استحواذ من خلال إنماج الأعمال (إيضاح ١/٢٢)
٢١٩,١٩٧	-	الحصة في خسارة الفترة الحالية/ السنة
(١٦,٤٧٥)	(٥,٩٨٧)	الحصة في احتياطي تحوط
٨,٥٢٣	٢,٢٤١	أرباح غير محققة
١٢٥	-	أنصبة أرباح مستلمة
(٢٢,١٥٢)	(٣,٨٨٥)	محول إلى الحسابات الجارية لمشاريع مشتركة
١٣,٢٨٤	٨,٣١٢	استبعادات
(١١٩,٤٥٦)	-	
١,٠٤٨,٥١٣	١,٠٤٩,١٩٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٥٧,٠٨٨	٥٨,٣٠١	
٤٥,٥٥٤	٤٥,٤١٢	
١٠٢,٦٤٢	١٠٣,٧١٣	

خلال الفترة، بلغت إيرادات أقصى الأرباح المستلمة من موجودات مالية متاحة للبيع ٤,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٤,٩ مليون درهم).

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٤٠٧,٥٢٥	١٧٧,٤٩٤	
(٢٩,٣٢٢)	(٢٩,٣٢٢)	
٣٧٨,٢٠٣	١٤٨,١٧٢	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)
٤٩٠,٢٦٥	٤٦٩,٦٥٠	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٢,١٠٦,٩٠٩	٩٧٧,٣٣٣	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ٢٠)
١١٢,٠٦٧	١٠٨,١٨٣	آخر
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	
٣,١٠١,٤٤٤	١,٧١٧,٢٩٣	
٢,٥٩٢,٣٢٢	٢,٤٦٨,٧٦٤	الجزء المتداول ذمم مدينة تجارية ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
(٥٦٤,١١٧)	(٥٦١,١١٢)	
٢,٠٢٨,٢٠٥	١,٧٠٧,٦٥٢	تكليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٠)
٢,٧٨٥,٥٨٧	٢,٦٤٣,٢١٥	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٣,٨٠٢,٥١٢	٢,٠٤٤,٦١٤	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)
١٠١,٤٩٣	١١٦,٦٨٨	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاح ٢٠)
٣٤٢,١١٧	٣٤٨,٦٠٣	مبالغ مستحقة من عملاء عقود المقاولات
١٤١,٤٨٨	٢٤٤,٤٩١	مبالغ ودفعت مقدمة
٦١٧,٩٥٠	٦٣٣,٦١٤	فوائد مستحقة
٨,٢٣٠	٨,٦٢٥	آخر
٤٦٠,١٥٠	٥٢٥,٢٥٢	
١٠,٢٨٧,٧٣٢	٨,٢٧٢,٧٥٤	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/ السنة (مصدق) مستحوذ من خلال إنماج الأعمال (إيضاح ٦/٢٢) أعمال التطوير خلال الفترة/ السنة، صافي تكاليف تمويل مرسلة خلال السنة/ الفترة، صافي استبعاد من خلال التأجير التمويلي خلال الفترة/ السنة تحويلات إلى: استثمارات عقارية (إيضاح ٦) تكاليف قابلة للاسترداد مشاريع منجزة خلال الفترة/ السنة: تحويلات إلى المخزون معترف بها في التكاليف المباشرة انخفاض قيمة تكاليف مشاريع/شطب
٤,٢٢٢,٧٢٩	٤,٣١٠,٩١٨	
٤,٥٦٥,١٠٠	-	
٣٦٣,٢٧٦	١٣,٥٤٨	
٢٤,٢٩٤	-	
(٣٠,٧٧٦)	-	
 (١٩٩,٣٥٢)	 (٤٣,٠٢٠)	
(٢٢,٦٢٦)	-	
 (٣,٨١٣,٠٣٤)	 (٥٨,٨٦٧)	
(٢٩٢,٠٧٦)	-	
(٥٠٦,٦١٧)	(٢٣,١٩٣)	
 ٤,٣١٠,٩١٨	 ٤,١٩٩,٣٨٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

١١ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر
٣,٤٨٧,٥٨٤	٢,٥٣٦,٦٧٢	
٢٦,٨٦٨	٢٤,١٠٢	
 ٣,٥١٤,٤٥٢	 ٢,٥٦٠,٧٧٤	

تقع العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

١٢	نقد وأرصدة بنكية
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤
(مدقق) ألف درهم	غير مدقق) ألف درهم
٢,٦٣٠,٢١٣	٢,٧٩٨,٨٣٨
١,٦٦٣,٨٦٨	٢,٨٥٦,٨٧٥
٤,٢٩٤,٠٨١	٥,٦٥٥,٧١٣
(١,٠٧٨,١٠٣)	(٢,٤١٧,٦٢١)
(١,١٣٨,٣٧١)	(١,٤٤٥,٥٣٧)
٢,٠٧٧,٦٠٧	١,٧٩٢,٥٥٥
	نقد وأرصدة بنكية ينزل:
	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
	أرصدة مقيدة لدى البنوك
	النقد ومرادفات النقد

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

إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموجة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (بنسب)

قرص تحمل فاندة واقرارات

مجموع الفرض		قرض بنكية		سندات غير قابلة للتحويل وصكوك		سندات قابلة للتحويل	
النوع	المقدار	النوع	المقدار	النوع	المقدار	النوع	المقدار
٣١ دينيسبر	٢٠١٤ ملايين						
(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)	(احتياطي)
النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد
النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد	النقد
٨,٥٧٦,٣١٣	٧٦,٤٦٤,٦٤٣٢	٦,٤٣١,٥٤٢	٤,٦٤٤,٧٧٦	٤,٧٩٩,٩١٥	-	-	-
٥٧٠,٩٥٤٢	٣,٦٣٠,٥٠١	٢,٩٦٤,٧٦٩	٢,٧٤٤,٧٩٣	٢,٧٤٠,٧٤٦	-	-	-
٥٠٨,٨٥٠,١٣	١,١٠,٩٤,٩٤١	٦,٥٩٢,٢٩١	٦,٣٥٦,٣٧٨	٦,٥٦٠,٣١٣	-	-	-
١٨٩,٢١٨	٥٧,٩٤٨	٨٧,٣٨٢	٧٣٨٩,٥٣٤	٧,٥٤٠,٣١٣	-	-	-
			٤٦,٣٣٧	٦٣-			
مبلغ مطالبات		مبلغ مطالبات		مبلغ مطالبات		مبلغ مطالبات	
من السنة الثانية إلى الخامسة		من السنة الثانية إلى الخامسة		من السنة الثانية إلى الخامسة		من السنة الثانية إلى الخامسة	
بكلفة تحويل مرسلة خلال الفترة المذكورة		بكلفة تحويل مرسلة خلال الفترة المذكورة		بكلفة تحويل مرسلة خلال الفترة المذكورة		بكلفة تحويل مرسلة خلال الفترة المذكورة	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

١٣ قروض تحمل فائدة واقتراضات (يتبع)

(ا) في ديسمبر ٢٠١٣، أصدرت المجموعة صكوك غير قابلة للتحويل (إجارة) بقيمة إجمالية تبلغ ٢,٧٥ مليار درهم (٧٥٠ مليون دولار أمريكي). تحمل الصكوك معدل ربح ٤,٣٤٨٪ سنويًا يدفع على أساس نصف سنوي ويستحق السداد في ديسمبر ٢٠١٨.

(ب) في مايو ٢٠٠٩، أصدرت المجموعة سندات شركات غير قابلة للتحويل بقيمة إجمالية ٤,٥٩ مليار درهم (١,٢٥ مليار دولار أمريكي). تحمل السندات سعر فائدة ١٠,٧٥٪ (٢٠١٣: ١٠,٧٥٪) سنويًا تدفع على أساس نصف سنوي وتستحق السداد في ٢٧ مايو ٢٠١٤.

(ج) حصلت المجموعة خلال الاستحواذ على صرouch (المفصح عنه في إيضاح ١/٢٢) على تسهيل قرض مشترك لأربعة سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم يتكون من قرض لأجل وانتقام متعدد مع كل من شرائح تقليدية وإسلامية وهو مضمن بعض الموجودات. تم تسديد القرض بالكامل في ديسمبر ٢٠١٣.

(د) حصلت المجموعة خلال الاستحواذ على صرouch (المفصح عنه في إيضاح ١/٢٢) على قرض بمبلغ ٥,٩ مليون درهم. كان القرض بمعدل فائدة لـ ٦ أشهر اببور زائدًا هامش بنسبة ١١,٢٥٪ سنويًا ويتم سداده على مدى سبع سنوات. إن القرض مضمن برهن على قلل لأحد مشاريع التطوير. تم تسديد القرض بالكامل في ديسمبر ٢٠١٣.

(ه) في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ١,٢٥ مليار درهم ويتحمل فائدة بمعدل اببور زائدًا هامش بنسبة ٦٪ ويسدد على أربع أقساط متساوية تبدأ في ١٥ ديسمبر ٢٠١٤. إن القرض مضمن بخصيص المستحقات من الحكومة. كما في ٣١ مارس ٢٠١٤، لم تتم آية سحوبات على القرض.

(و) في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ٧٥٠ مليون دولار (٢,٧٥ مليار درهم) ويتحمل فائدة بمعدل اببور زائدًا هامش بنسبة ١٤٪ ويسدد على أقساط ربع سنوية. إن القرض مضمن وكما في ٣١ مارس ٢٠١٤ لم تتم آية سحوبات على القرض.

(ز) تتمثل تأمينات القروض برهن على قطع أراضي، وتصصيص مستحقات مشاريع، ورهن على ودائع بنكية.

(ح) تتحمل بعض قروض المجموعة شروط تتعلق بالقياسات المالية كإجمالي الدين إلى إجمالي الموجودات، وصافي الملكية وتنطية الفائدة.

(ط) بلغت القروض التي تم تسديدها خلال الفترة ٢,٨ مليار درهم.

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المقبوضة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة. كما يشمل ذلك صافي الدفعات المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) والبالغة ١,١٥٪ (٢٠١٣: ١,٣٧٪ / ٤٠٠ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

١٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مصدق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مصدق) ألف درهم	ذمم دائنة تجارية تكاليف مقاولين مستحقة دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠) تكاليف البنية التحتية المستحقة مخصص عقود متعلقة بالالتزامات أنصبة أرباح دائنة إيرادات مؤجلة منحة حكومية مؤجلة (إيضاح ١٢٠ (ب)) مطلوبات أخرى
٤٠٦,١٩٤	٣٠٢,٦٢٣	
٢,٠٦١,٠٧٥	١,٧٨١,٨٣٩	
٤,٠٧٨,٠٩٠	٤,٧٧٩,٩٩٨	
٢٧٩,٦٠٦	٢٧٩,٥٨٢	
١٢٦,٩٣٣	١٠٢,٢٣١	
٧٨,٠٩٣	٦٢٧,٣٩٥	
٣٦٠,٨٣٥	٢٧٩,٠١٠	
٣٧٦,٩٢٨	٢٧٨,١٤٩	
٨١٥,٢٩٨	٨٨٩,٢٨٨	
<hr/> ٨,٥٨٣,٠٥٢	<hr/> ٩,٣٢٠,١١٥	

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

١٦ مخصصات إنخفاض القيمة/شطب

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مصدق) ألف درهم	٢٠١٤ (غير مصدق) ألف درهم	مخصصات ذمم مدينة تجارية وأخرى شطب تكاليف أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١٠)
-	٩٦	
-	٢٣,١٩٣	
<hr/> -	<hr/> ٢٣,٢٨٩	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

١٧ تكاليف تمويل

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس</u>	
<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٢١٤,٢٣٣	٢٠٧,٧٨٧
(٣٤,٥١٩)	(٥٧,٩٨٩)
<hr/>	<hr/>
١٧٩,٧١٤	١٤٩,٧٩٨
<hr/>	<hr/>

إجمالي تكاليف التمويل
ينزل: المبالغ المدرجة في تكاليف الموجودات المؤهلة

١٨ إيرادات أخرى

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس</u>	
<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
-	٣١١,١٢٨
-	٧٥,٤٥٥
٤,٠٥٩	٣٨,٤٢٤
<hr/>	<hr/>
٤,٠٥٩	٤٢٥,٠٠٧
<hr/>	<hr/>

إيرادات منحة حكومية معترف بها عند تسليم موجودات البنية التحتية
(إيضاح ١/٢٠ (ج))
إيرادات منحة حكومية معترف بها عند تسليم الوحدات في أبراج البوابة
(إيضاح ١/٢٠ (ب))
أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

١٩ العائد للسهم

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
		٢٠١٤	٢٠١٣	
		(غير مدقق)	(غير مدقق)	
				العائد (الف درهم)
		٤٥٣,٤١٠	١٥٤,٢٦٣	عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم (ربح الفترة والمتعلق بمالكي الشركة)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٤,٤٨١,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض على السهم

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤		مستحق (إلى) / من حكومة أبوظبي (صافي):
(مدقق)	(غير مدقق)	الف درهم	مستحق نتيجة بيع موجودات (إيضاح ٩)
٢,٧٨٥,٥٨٧	٢,٦٤٣,٢١٥		نفقات مدينة أخرى
٥,٩٠٩,٤٢١	٣,٠٢١,٩٤٧		دفعات مقدمة مستلمة (إيضاحات ١٤ و ١٥)
١٣٠,٧٥٩	١٥٠,٣٥٢		
(٥,٤٥٦,٥٠٢)	(٥,٨٨٥,٨١٠)		
٣,٣٦٩,٢٦٥	(٧٠,٢٩٦)		
٤٥٤,١٨٤	٤٥٦,٧٨٦		مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة (إيضاح ٩):

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (بتابع)

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (بتابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم
-	(١,٤٦٧)
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)
(٨١٥)	(٨١٥)
_____	_____
(٣٣,٥٠٧)	(٣٤,٩٧٤)
_____	_____

مستحق إلى مشاريع مشتركة عن أعمال متعلقة بالمشاريع:

نجم تجارية دائنة
عقد دائنة
محتجزات دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم
٥٥٥,١٠١	٥٤٩,٦٣٥
(٩٩,٢١٤)	(١٠٦,٠٨٩)
_____	_____
٤٥٥,٨٨٧	٤٤٣,٥٤٦
_____	_____

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

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٢٠ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس</u>	
<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٢,٥٦٥	٤,١٩٧
٨٨	١٧٤
<hr/>	<hr/>
٢,٦٥٣	٤,٣٧١
<hr/>	<hr/>
٦٢٨,٩٤٣	٢٧٢,٥٩١
١٧,٩٧٤	١٤,٨٧٣
٥٠,٤٦٣	٦١,٦٤٠
-	٣٨٦,٥٨٣
<hr/>	<hr/>
٦٩٧,٣٨٠	٧٣٥,٦٨٧
<hr/>	<hr/>
٣,٠٤٢	٨٨
<hr/>	<hr/>
٦٣,٧٢٣	١٦,٦٢٩

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

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوک من قبل الحكومة:
إيرادات من بيع أرض وعقارات
إيرادات إدارة مشاريع
إيرادات إيجار
إيرادات من منحة حكومية

أعمال مقدمة من قبل مشاريع مشتركة

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع ومشاريع مشتركة

١/٢٠ في يناير ٢٠١٣، أعلنت صرخ بأن حكومة أبوظبي قد وافقت على تعويض بحد أقصى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية ومبنيٍ ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣١ مارس ٢٠١٤، تم إسلام مبلغ ٢,٦ مليار درهم. وقد تم تسجيل هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٣ مليار درهم المستلم كدفعة مقدمة من الحكومة، وإدراجها ضمن "دفعات مقدمة من العملاء" (إيضاح ١٤) وتم تسجيل مبلغ ١,٣ مليار درهم ضمن "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" ضمن ذمم دائنة تجارية وأخرى. كما في ٣١ مارس ٢٠١٤، إن رصيد الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي هو ٦٨٠,٧ مليون درهم (إيضاح ١٤) ويبلغ رصيد الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي ٥٥٤,٠ مليون درهم للتكميل القابلة للإسترداد والمشاريع المدار (إيضاح ١٥).

(ب) تم تسجيل الفرق ما بين سعر بيع الوحدات في أبراج البوابة والقيمة السوقية العادلة كمنحة حكومية مؤجلة ضمن "ذمم دائنة تجارية وأخرى" (إيضاح ١٥). سيتم الاعتراف بذلك في الربح أو الخسارة عند تسليم الوحدات. خلال الفترة، تم الإعتراف بمبنيٍ ٧٥,٥ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم الوحدات (٣١ مارس ٢٠١٣: لا شيء درهم).

(ج) إن مبلغ وتوقيت تعويض تكاليف البنية التحتية خاضع لإتمام بعض عمليات التدقيق والتقييم الفنية التي ستقوم بها الهيئة الحكومية المختصة. وبالتالي، بمجرد أن يتم الانتهاء من هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول إسلام المنحة وحينها سيتم الاعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة. حالما يتم تلبية شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات المختصة، سيتم الاعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة في الربح أو الخسارة. خلال الفترة، تم الإعتراف بمبنيٍ ٣١١,١ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣١ مارس ٢٠١٣: لا شيء درهم).

٢/٢٠ إن القروض القائمة بمبنيٍ ٢,٨٣١/٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٥,٥٧٥/٨ مليون درهم) مستحقة إلى بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٢١ التزامات ومطلوبات طازنة

١/٢١ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتوازدة عليها غير المتکبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	مشاريع قيد التطوير أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض استثمارات أخرى
٣٩٠,٦٢٨	٣٤٥,٥٣١	
٦,٤٨٨,٦٠٦	٥,٩٣٧,٢٤٦	
٨٣,٨٨٥	٨٣,٨٨٥	
٧,٢٥٩	٤,٩٠٦	
<hr/>	<hr/>	
٦,٩٧٠,٣٧٨	٦,٣٧١,٥٦٨	
<hr/>	<hr/>	

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

٢/٢١ التزامات عقود إيجار تشغيلية

المجموعة كموجر

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	مباني: خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٢٥٧,١٢٢	٢٤٨,٧٥٠	
١,٠٠٩,٨٠٨	١,٠٠١,٩٧٠	
٢٩٨,١١٠	٢٥٢,٩٠٣	
<hr/>	<hr/>	
١,٥٦٥,٠٤٠	١,٥٠٣,٦٢٣	
<hr/>	<hr/>	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢١ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

المجموعة المستأجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	أرض: خلال سنة واحدة خلال سنتين إلى خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٤١,٧٢٤	٤١,٨١٠	
١٥٠,٠٥٨	١٨٨,١١٦	
٣٨١,٠٨٣	٣٢٦,٨٣٣	
<hr/> ٥٧٢,٨٦٥	<hr/> ٥٥٦,٧٥٩	

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

٣/٢١ المطلوبات الطارئة

خطابات إعتماد وضمانات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق) ألف درهم	خطابات إعتماد وضمانات بنكية
٣٧٢,٤٠٣	٣٨٩,١٧٧	
<hr/> ٢٠٣,٤٦٧	<hr/> ٢٠٠,٧٧٨	

حصة المجموعة في مطلوبات طارئة لمشاريع مشتركة

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

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٢ اندماج الأعمال

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

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

١/٢٢ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الإستحواذ

ألف درهم

	موجودات
١٣٨,٤٢٩	ممتلكات وألات ومعدات
٣٧٥	موجودات غير ملموسة
٤,٥٧٣,٢٧٤	استثمارات عقارية
٢١٩,١٩٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٥,٧٤٦	موجودات مالية متاحة للبيع
٢,٧٢٠,٩٤٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٥٦٥,١٠٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٧٤٨,٤٧٠	أراضي محفظة بها لإعادة البيع
١١١,٧٦٤	المخزون
١,٥٢١,٤٧٨	نقد وأرصدة بنكية
١٥,٦٩٤,٧٧٦	مجموع الموجودات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)

٢٢ اندماج الأعمال (يتبع) ٢٢

١/٢٢ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الاستحواذ (يتبع)

ألف درهم

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

٢/٢٢ حقوق الملكية غير المسيطرة

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

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

٣/٢٢ الربح الناتج عن الاستحواذ

ألف درهم

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

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يقي)

١٤٣ معلومات قطاعية

إن المعلومات القطاعية للعمليات المجمعة المستمرة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٢٠١٣ هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدفق)

النوعية	فترة	المقدار	الفترة	المقدار	النوعية
الدراهم	الفترة	الدراهم	الفترة	الدراهم	الدراهم
١٦١٩,٣٧٣	١٠,٦٣١	٤٩,٠١٠	١٣٦,٢٧٦	٣٩,٣٩٠	١٣٦,١٨٤
(٥١,٥٠٠)	(١٠,٠٧٧)	(٧٤,٤٠٤)	(٣٣,٨٩٤)	(٥,٩٥٢)	(٣١,١٦٨)
(٣٧,٥٣٠)	-	-	-	-	(٣٢,١٩٣)
٣٨٦,٥٨٣	-	-	-	-	(٢٧,٥٣٠)
٦١٠,٥٠٦	٤,٣٧٣	٦١٨	٤٧٨,٠٢١	٣٨٦,٥٨٣	٣٨٦,٥٨٣
٥,٩٨٧	-	-	-	-	٣٨٦,٥٨٣
(٣,٥٨١)	-	-	-	-	(٣,٥٨١)
(٣٦,٢٢٣)	-	-	-	-	(٣٦,٢٢٣)
(٣٣,٣٩٠)	-	-	-	-	(٣٣,٣٩٠)
٣٨,٧٣٠	-	-	-	-	٣٨,٧٣٠
(١٤٦,٧٦٨)	-	-	-	-	(١٤٦,٧٦٨)
٣٩,٤٤٢	-	-	-	-	٣٩,٤٤٢
٤٥٦,٦٨١	-	-	-	-	٤٥٦,٦٨١

حصة في خمسة من شركات زميلة ومتابع مشتركة

مساهمات بيع وتسوية
مساهمات صورية وإدارية
استهلاك وأطفاء
أجزاء تحويل
تكتيل تحويل
أجزاء أخرى

بيانات تتعلق ببيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (بsegue)

٢٣ معلومات قطاعية (بsegue)

١٢٣ قطاعات الأعمال (بsegue)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدقق)

المجموعة	نوع	مدارس	فاندق	فندق تجارية	تطوير وبيع العمارت	منظمة الاستدارات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٦٢٤,٤٨٧	١١,١٠٠	٤٠,٤١٦	١٣٣,٤٠٦	٥٨,٨٧١	١,٢١٧,٧٩٧	١٨٧,٠٥
(٩١,٤٧٠)	(٢,٠٧٣)	(٦,٨١٤)	(٤,٣٠٨)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
٣١٢,٨٤٧	١,٨٤٠	(٢٩,٨٧٨)	(٦,٨٦٨)	-	-	-
١٣٣,٧٧٦	٣٣	٨٦٢	٨٦٢	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩
(٢٠,٨٠٨)	(٢,٠٨٠)	(٢,٠٨٠)	(٢,٠٨٠)	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩
(٣٤,١٦٨)	(٣,٣١٧)	(٣,٣١٧)	(٣,٣١٧)	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩
(٥,٣١٧)	(٤,١٤١)	(٤,١٤١)	(٤,١٤١)	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩
٤٠,٦٣	٤,٠٥٩	٤,٠٥٩	٤,٠٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩	٢٠٥,٧٥٩
١٥٤,٢٦٣						

إضاحات تتعلق ببيانات المالية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (استبع)

٣٤ معلومات قطاعية (بيان)

إلى موجودات ومطابقات القطاعات والنفقات الرأسمالية في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ هي كما يلي:

تم إعادة تصنيف الأرصدة المتعلقة بالقرى التغليفية لتماشي مع عرض الفرة الحالية.

**(إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٣ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٣ القطاعات الجغرافية

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

٤٤ نتائج موسمية

لم يتم تسجيل أية إيرادات مهمة ذات طبيعة موسمية في بيان الدخل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

٤٥ أرقام المقارنة

إن أرقام المقارنة المدرجة في بيان الدخل الموجز الموحد، بيان الدخل الشامل الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ غير قابلة للمقارنة مع أرقام الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ نتيجة عملية الاندماج مع شركة صروح العقارية ش.م.ع.، التي تمت في مايو ٢٠١٣ كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٢.

٤٦ المصادقة على البيانات المالية الموجزة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموجزة الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٤.