شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	الصفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١
الميزانية العمومية المرحلية الموحدة	٢
بيان الدخل المرحلي الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ – ١٨

التقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة المساهمين في شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة وتشمل بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية بالأساس على توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر بالأساس نطاقاً محدوداً مقارنةً بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكّننا من الحصول على تأكيدٍ بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز
٢٠١٣ أغسطس

بول سودابي
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز، إعمار سكوير، المبنى رقم ٤، الطابق الثامن، ص.ب. ١١٩٨٧، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٠٤٣١٠٠ ٤ (٠) ٩٧١+ ، فاكس: ٣٤٦٩١٥٠ ٤ (٠) ٩٧١+ ، www.pwc.com/middle-east

ووريك هنت، أمين حسن ناصر، بول سودابي، جاك فاخوري مسجلون في دولة الإمارات العربية المتحدة كمدققي حسابات مشتغلين.

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم بحسب إعادة البيان (مدققة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٣٤.٠٣٧	٣٥.٥٥٠
استثمار عقاري	٦	٢٥٢.٦١٨	٢١٥.٩١٦
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٥١.١٧٨	٣.٥٧٣
استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة		٩٦٧.٢١٦	١.١٦٣.١٤٨
موجودات مالية متوفرة للبيع		٢٢.١٢٣	٢٠.٥١٧
		١.٣٢٧.١٧٢	١.٤٣٨.٧٠٤
موجودات متداولة			
عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع	٧	١.٨٧٢.٨٤٢	١.٩٧٠.٢٧٨
مخزون		١.٤٥٦	٦.٣٧٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٨	٢.٦٣٠.٩٩٥	٢.٦٣٥.٥٨٧
ذمم مدينة تجارية وأخرى		١١٨.١٢٧	٢١٧.٠١٠
أرصدة نقدية ومصرفية		٢٦٠.٢٣٩	٢٠٣.٦٥٥
		٤.٨٨٣.٦٥٩	٥.٠٣٢.٩٠٨
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٩	١٣٣.٢٩٧	–
مجموع الموجودات		٦.٣٤٤.١٢٨	٦.٤٧١.٦١٢
حقوق الملكية			
رأس المال		٥.٧٧٨.٠٠٠	٥.٧٧٨.٠٠٠
احتياطي قانوني		١٧٨.٢٦٧	١٧٨.٢٦٧
احتياطي تحويل عملات		(٢٧.٥١٢)	(٢٧.٥١٢)
احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع		٢.٧٨٨	١.١٨٢
خسائر متراكمة		(١.٩٧٨.٤١١)	(٢.٠٢٥.٠٧٦)
مجموع حقوق الملكية		٣.٩٥٣.١٣٢	٣.٩٠٤.٨٦١
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض	١٠	٤١٠.٢٢٩	٤٤٨.٨٤٢
محتجزات دائنة		١٧.١٨٤	٢٥.٠٨٩
دفعات مقدمة من عملاء		١١٤.٤٠٥	١١٤.٤٠٥
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٨.٣٥٤	٨.٥٠٢
		٥٥٠.١٧٢	٥٩٦.٨٣٨
مطلوبات متداولة			
قروض	١٠	٤٥٥.٥٨٠	٤٣٨.٦٠٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٧٨٦.٧٢٨	٨٠١.٥٩٨
محتجزات دائنة		٦٩.١١١	٧٤.٦٠٢
دفعات مقدمة من عملاء		٥١٥.١٠٥	٦٤٠.٤٥٩
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٨	١٤.٣٠٠	١٤.٦٤٦
		١.٨٤٠.٨٢٤	١.٩٦٩.٩١٣
مجموع المطلوبات		٢.٣٩٠.٩٩٦	٢.٥٦٦.٧٥١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٦.٣٤٤.١٢٨	٦.٤٧١.٦١٢

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١/٨/ ٢٠١٣، ووقعها بالنيابة عن المجلس:

.....
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

.....
هواري مرشد
الرئيس المالي

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	إيضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
		بحسب إعادة البيان		بحسب إعادة البيان	
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
إيرادات	١١	٢٩٧,٤٥٩	٢٩٣,٣٩١	٩٣,٦١١	١٤٣,٤٩٠
تكاليف مباشرة	١٢	(١٥٧,٢٢٩)	(١٨٤,٦٧٩)	(٢,١٦٢)	(٨٢,٩١٦)
إجمالي الربح		١٤٠,٢٣٠	١٠٨,٧١٢	٩١,٤٤٩	٦٠,٥٧٤
إيرادات أخرى من العمليات		٢,٧٤٤	٣,٥٠٠	١,١٧٨	٢,٢٣٠
المصاريف					
عمومية وإدارية		(٥١,٦٣٢)	(٥٨,٥٩٧)	(٢٦,٠٥٩)	(٣٢,٨١٧)
ربح من تعديل القيمة العادلة لاستثمار عقاري	٦	٣٦,٥٨٥	-	٣٦,٥٨٥	-
ربح العمليات		١٢٧,٩٢٧	٥٣,٦١٥	١٠٣,١٥٣	٢٩,٩٨٧
تكاليف تمويل		(١٩,٣٦١)	(٢٨,٣٨٣)	(١٢,٠٣٥)	(١٤,٨١٠)
إيرادات تمويل		٩٦٣	٣,٣٩٩	٤٦٧	٧٠٣
تكاليف التمويل، بالصافي		(١٨,٣٩٨)	(٢٤,٩٨٤)	(١١,٥٦٨)	(١٤,١٠٧)
حصة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات الزميلة		(٥,١٦٦)	(٦١١)	(٦,٦٣٢)	٢,٧٥٣
مخصص الانخفاض في قيمة مشاريع مشتركة وشركات زميلة		(٥٧,٦٩٨)	-	(٥٧,٦٩٨)	-
ربح الفترة		٤٦,٦٦٥	٢٨,٠٢٠	٢٧,٢٥٥	١٨,٦٣٣
ربح السهم العائد إلى حملة حقوق الملكية في الشركة خلال الفترة– الأساسي والمخفض		٠,٨١ فلس	٠,٤٨ فلس	٠,٤٧ فلس	٠,٣٢ فلس

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
ربح الفترة	٤٦,٦٦٥	٢٨,٠٢٠	٢٧,٢٥٥	١٨,٦٣٣
الدخل الشامل الآخر				
فروق من تحويل عملات	-	٣,٢٤٠	-	(٣,١٥٤)
تغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع	١,٦٠٦	-	١,٦٠٦	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	٤٨,٢٧١	٣١,٢٦٠	٢٨,٨٦١	١٥,٤٧٩

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحويل عملات	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع	خسائر متراكمة	مجموع حقوق الملكية
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٢	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٢,٢٥٦	(٣٢,٢٨٢)	١٧٢	(٢,٠٥٧,٦٧٠)	٣,٨٦٠,٤٧٦
ربح الفترة	-	-	-	-	٢٨,٠٢٠	٢٨,٠٢٠
دخل شامل آخر	-	-	٣,٢٤٠	-	-	٣,٢٤٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٧٢,٢٥٦**	**(٢٩,٠٤٢)**	**١٧٢**	**(٢,٠٢٩,٦٥٠)**	**٣,٨٩١,٧٣٦**
في ١ يناير ٢٠١٣	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٨,٢٦٧	(٢٧,٥١٢)	١,١٨٢	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	٣,٩٠٤,٨٦١
ربح الفترة	-	-	-	-	٤٦,٦٦٥	٤٦,٦٦٥
دخل شامل آخر	-	-	-	١,٦٠٦	-	١,٦٠٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٧٨,٢٦٧**	**(٢٧,٥١٢)**	**٢,٧٨٨**	**(١,٩٧٨,٤١١)**	**٣,٩٥٣,١٣٢**

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	إيضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٢ ألف درهم بحسب إعادة البيان (غير مدققة)
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات	١٣	٩٧,٩٤٥	١٨,١٩٤
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات		(٦٦٠)	(٣٦٦)
عوائد من بيع ممتلكات ومعدات		٥	٢٩٠
إضافات لاستثمار عقاري- بالصافي		(١١٧)	(٧٦٩)
ودائع لأجل مُستحقة بعد ثلاثة أشهر		-	(٩٧٠)
إيرادات من ودائع		٩٦٣	٣,٣٩٩
صافي النقد الناتج عن أنشطة الاستثمار		١٩١	١,٥٨٤
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
صافي الحركة في القروض		٩٤,١٨٤	(٢٤,٩٤٦)
تكاليف تمويل مدفوعة		(١١,٢٥٣)	(٤,٨٢٦)
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة التمويل		٨٢,٩٣١	(٢٩,٧٧٢)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		١٨١,٠٦٧	(٩,٩٩٤)
نقد وما في حكمه في بداية الفترة		٥٠,٨٤٢	١٠٧,٩٧١
خسارة صرف عملات عن النقد وما في حكمه		-	٣٨
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٢٣١,٩٠٩	٩٨,٠١٥

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

نقد في الصندوق	١,٧٧٧	٥٤٤
حسابات جارية	٨٦,٢٣٧	٧٣,٠٦٧
ودائع ثابتة	١٧٢,٢٢٥	١٧٨,٠٨٥
أرصدة نقدية ومصرفية	٢٦٠,٢٣٩	٢٥١,٦٩٦
ناقصاً: ودائع مستحقة بعد ثلاثة أشهر	(٢٠,٠٠٠)	(٢١,٧٣٠)
ناقصاً: تمويل إسلامي	(٨,٣٣٠)	(١٣١,٩٥١)
النقد وما في حكمه	٢٣١,٩٠٩	٩٨,٠١٥

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسّست شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وسُجلت بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧، كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المُسجل للشركة هو ص.ب ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وأعمال الوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة قد تمت مراجعتها وليست مدققة.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". وينبغي قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تُحتسب الضرائب المستحقة على الدخل في الفترات المرحلية باستخدام المعدل الضريبي المزمع تطبيقه على الأرباح أو الخسائر الإجمالية المتوقعة للسنة.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، باستثناء ما هو مبين أدناه:

الموجودات غير المتداولة المُحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات مُحتفظ بها للبيع عندما تكون قيمتها الدفترية قابلة للاسترداد بشكلٍ رئيسي من خلال معاملة بيع مع تزايد احتمالات إجراء عملية البيع. يتم إدراج الموجودات المُحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ في شهر مايو ٢٠١١ ويحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٠ "الحصص في المشاريع المشتركة" والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة التفسيرات القائمة، "المنشآت الخاضعة للسيطرة المشتركة- المساهمات غير النقدية من قبل أطراف المشروع المشترك".

تم احتساب حصص المجموعة في المشاريع المشتركة قبل ١ يناير ٢٠١٣ على أساس مبدأ التوحيد التناسبي.

في ١ يناير ٢٠١٣، قامت المجموعة بتطبيق السياسة الجديدة على حصتها من المشاريع المشتركة وفقاً لأحكام التحويل المقررة بمقتضى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١. واحتسبت المجموعة استثماراتها في المشاريع المشتركة قبل بداية أول فترة عرض (١ يناير ٢٠١٢)، على أساس مجموع القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المحتسبة سابقاً من قبل المجموعة على أساس مبدأ التوحيد التناسبي والتي تمثل تكلفة استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة لغرض احتساب حقوق الملكية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)

وبموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة مبدئياً بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك لاحتساب حصة المجموعة من أرباح أو خسائر ما قبل الاستحواذ والحركات في الدخل الشامل الآخر. عندما تكون حصة المجموعة من خسائر المشروع المشترك مساوية لحصصها أو زائدة عنها في المشاريع المشتركة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة)، لا تقوم المجموعة باحتساب أي خسائر أخرى إلا إذا تكبدت المجموعة التزامات أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن المشاريع المشتركة.

تُحذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المنجزة بين المجموعة ومشاريعها المشتركة بقدر حصتها من المشاريع المشتركة. ويتم أيضاً حذف الخسائر غير المحققة ما لم تشير المعاملة إلى وجود انخفاض في قيمة الأصل المنقول. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للمشاريع المشتركة عند الاقتضاء لكي تتوافق مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. وقد أصبح هذا التغيير ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٢ ولم يكن له أي تأثير على صافي موجودات الفترات المعروضة.

إن آثار التغيير في السياسات المحاسبية على الميزانية العمومية الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٢ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيان الدخل الشامل في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبينة أدناه. ولم يكن لذلك التغيير أي أثر على ربح السهم.

فيما يلي إعادة بيان موجودات المجموعة ومطلوباتها كما في ١ يناير ٢٠١٢:

	كما في ١ يناير ٢٠١٢ (مدرجة مسبقاً) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	كما في ١ يناير ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٤١,٦٦١	-	٤١,٦٦١
استثمار عقاري	١,٢١٩,٧١٨	(١,٠١٧,٢٦٧)	٢٠٢,٤٥١
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٣٣١,٩٧٢	(٥٠,١٤٤)	٢٨١,٨٢٨
استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٢٧٧,٢٠٥	٨٩٢,٨٩٣	١,١٧٠,٠٩٨
موجودات مالية متوفرة للبيع	١٩,٥٠٧	-	١٩,٥٠٧
عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع	٢,١٤٦,٧٠٧	-	٢,١٤٦,٧٠٧
مخزون	٤,٨٧٥	-	٤,٨٧٥
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٤١٢,٩٥٤	١١٩,٣٦٧	٢,٥٣٢,٣٢١
أرصدة نقدية ومصرفية	٣٣٩,٥٦٨	(٦٣,٣٩٨)	٢٧٦,١٧٠
مجموع الموجودات	٦,٧٩٤,١٦٧	(١١٨,٥٤٩)	٦,٦٧٥,٦١٨
المطلوبات			
قروض	٩١٥,٥٤٨	-	٩١٥,٥٤٨
محتجزات دائنة	١١٩,٥١٦	(٦,٥٣٥)	١١٢,٩٨١
دفعات مقدمة من عملاء	١,٠٩٣,٧٠٢	-	١,٠٩٣,٧٠٢
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٧,٥٩٤	-	٧,٥٩٤
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٧٨٢,٩١٨	(١١٢,٠٤٩)	٦٧٠,٨٦٩
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	١٤,٤١٣	٣٥	١٤,٤٤٨
مجموع المطلوبات	٢,٩٣٣,٦٩١	(١١٨,٥٤٩)	٢,٨١٥,١٤٢
مجموع حقوق الملكية	٣,٨٦٠,٤٧٦	-	٣,٨٦٠,٤٧٦

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)

فيما يلي إعادة بيان موجودات المجموعة ومطلوباتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدرجة مسبقاً) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٣٥,٥٥٠	-	٣٥,٥٥٠
استثمارعقاري	١,٢٠٦,٠٧٧	(٩٩٠,١٦١)	٢١٥,٩١٦
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٢٧١,١٩٧	(٥٠,٦١٤)	٢٢٠,٥٨٣
استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٢٧٣,٨٢٨	٨٨٩,٣٢٠	١,١٦٣,١٤٨
موجودات مالية متوفرة للبيع	٢٠,٥١٧	-	٢٠,٥١٧
عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع	١,٩٧٠,٢٧٨	-	١,٩٧٠,٢٧٨
مخزون	٦,٣٧٨	-	٦,٣٧٨
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٥١٦,١٢٠	١١٩,٤٦٧	٢,٦٣٥,٥٨٧
أرصدة نقدية ومصرفية	٢٦٨,٣٧٩	(٦٤,٧٢٤)	٢٠٣,٦٥٥
مجموع الموجودات	٦,٥٦٨,٣٢٤	(٩٦,٧١٢)	٦,٤٧١,٦١٢
المطلوبات			
قروض	٨٨٧,٤٥٠	-	٨٨٧,٤٥٠
محتجزات دائنة	١٠٦,٢٦٦	(٦,٥٧٥)	٩٩,٦٩١
دفعات مقدمة من عملاء	٧٥٤,٨٦٤	-	٧٥٤,٨٦٤
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٨,٥٠٢	-	٨,٥٠٢
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٨٩١,٠٣٠	(٨٩,٤٣٢)	٨٠١,٥٩٨
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	١٥,٣٥١	(٧٠٥)	١٤,٦٤٦
مجموع المطلوبات	٢,٦٦٣,٤٦٣	(٩٦,٧١٢)	٢,٥٦٦,٧٥١
مجموع حقوق الملكية	٣,٩٠٤,٨٦١	-	٣,٩٠٤,٨٦١

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة" (تابع)

فيما يلي إعادة بيان لبيان الدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢:

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (مدرجة مسبقاً) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (مدرجة سابقاً) ألف درهم	التغير في السياسة المحاسبية ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (مُعاد بيانها) ألف درهم
إيرادات	٢٩٣,٣٩١	-	٢٩٣,٣٩١	١٤٣,٤٩٠	-	١٤٣,٤٩٠
تكاليف مباشرة	(١٨٤,٦٧٩)	-	(١٨٤,٦٧٩)	(٨٢,٩١٦)	-	(٨٢,٩١٦)
إجمالي الربح	١٠٨,٧١٢	-	١٠٨,٧١٢	٦٠,٥٧٤	-	٦٠,٥٧٤
إيرادات / (مصاريف) أخرى للعمليات	٣,٥٠٠	-	٣,٥٠٠	٢,٢٣٠	-	٢,٢٣٠
مصاريف عمومية وإدارية	(٥٨,٣١٠)	(٢٨٧)	(٥٨,٥٩٧)	(٣٢,٣٥٥)	(٤٦٢)	(٣٢,٨١٧)
ربح العمليات	٥٣,٩٠٢	(٢٨٧)	٥٣,٦١٥	٣٠,٤٤٩	(٤٦٢)	٢٩,٩٨٧
تكاليف تمويل	(٣١,٣٣٧)	٢,٩٥٤	(٢٨,٣٨٣)	(١٣,٠٧٥)	(١,٧٣٥)	(١٤,٨١٠)
إيرادات تمويل	٥,٦٧٢	(٢,٢٧٣)	٣,٣٩٩	١,٥٨٣	(٨٨٠)	٧٠٣
تكاليف التمويل، بالصافي	(٢٥,٦٦٥)	٦٨١	(٢٤,٩٨٤)	(١١,٤٩٢)	(٢,٦١٥)	(١٤,١٠٧)
حصة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٣٠٣	(٩١٤)	(٦١١)	١٩٦	٢,٥٥٧	٢,٧٥٣
الربح قبل ضريبة الدخل	٢٨,٥٤٠	(٥٢٠)	٢٨,٠٢٠	١٩,١٥٣	(٥٢٠)	١٨,٦٣٣
مصروف ضريبة الدخل	(٥٢٠)	٥٢٠	-	(٥٢٠)	٥٢٠	-
ربح الفترة	٢٨,٠٢٠	-	٢٨,٠٢٠	١٨,٦٣٣	-	١٨,٦٣٣

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٣ التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يقتضي من الإدارة إبداء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كانت هي نفس الأحكام المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية المحتملة وهي: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والواجب توافرها في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لم يطرأ أي تغيير على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطر حدوث أي عجز محتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. تشمل هذه التوقعات آجال الاستحقاق للاستثمارات والموجودات المالية للمجموعة على حدٍ سواء (مثل حسابات الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات المصرفية. تدير المجموعة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية ملائمة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٥ معلومات القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يتم تقسيم المجموعة للأغراض الإدارية إلى ثلاثة قطاعات رئيسية هي: التطوير العقاري، الأعمال الكهربائية والميكانيكية، إدارة العقارات والمرافق.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية للقطاعات بغرض اتخاذ قرارات استراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات. ويتم إجراء المعاملات بين القطاعات على أساس أسعار تقديرية تقارب أسعار السوق على أساس تجاري بحت.

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	المجموع ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣				
إيرادات القطاع- خارجية	٢٦١,٧٧٧	٣,٦٣١	٣٢,٠٥١	٢٩٧,٤٥٩
ربح القطاع	٣٢,٦٠٩	-	١٤,٠٥٦	٤٦,٦٦٥
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣				
موجودات القطاع	٦,٢٣٨,٨٧٥	٣٥,٠٠٤	٧٠,٢٤٩	٦,٣٤٤,١٢٨
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو٢٠١٢				
إيرادات القطاع- خارجية	٢٦٢,٠٩٤	١٣,٨٤٥	١٧,٤٥٢	٢٩٣,٣٩١
ربح / (خسارة) القطاع	١٩,٦٣٠	(٥,٠١٢)	١٣,٤٠٢	٢٨,٠٢٠
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
موجودات القطاع	٦,٥٣٣,٧٨٨	٤٦,٥٦٦	٧٢,٦٦٠	٦,٦٥٣,٠١٤

المعلومات الجغرافية

لم يتم تحقيق أي إيرادات من قطاع العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢. تبلغ قيمة الموجودات الإجمالية الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ١٠٧,٠٦٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٩٨,٨٧١,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٦ استثمار عقاري

	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢			
١ يناير ٢٠١٢	١٤٦,٥٧٣	٥٥,٨٧٧	٢٠٢,٤٥٠
إضافات	-	٧٦٩	٧٦٩
٣٠ يونيو ٢٠١٢- غير مدققة	١٤٦,٥٧٣	٥٦,٦٤٦	٢٠٣,٢١٩
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣			
١ يناير ٢٠١٣	١٥٩,٢١٨	٥٦,٦٩٨	٢١٥,٩١٦
إضافات	-	١١٧	١١٧
ربح من تعديلات القيمة العادلة	٣٦,٥٨٥	-	٣٦,٥٨٥
٣٠ يونيو ٢٠١٣- غير مدققة	١٩٥,٨٠٣	٥٦,٨١٥	٢٥٢,٦١٨

٧ عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

	أراضي مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع ألف درهم	عقارات مُحتفظ بها للبيع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١٢	٢٤٠,٠٠٠	٦٦٩,٢٩٩	١,٢٣٧,٤٠٨	٢,١٤٦,٧٠٧
إضافات	-	-	٧٤,٠٦٩	٧٤,٠٦٩
عكس لمستحقات	-	-	(١٦٦)	(١٦٦)
مخصص الانخفاض في القيمة	-	(٩٦,٣٢١)	-	(٩٦,٣٢١)
عكس الانخفاض في القيمة	-	٦٧,٠٩١	٢٢,٥٤٩	٨٩,٦٤٠
تكاليف اقتراض مرسملة	-	-	١,٢٠٨	١,٢٠٨
تحويلات	-	٢٥٦,٩٥٣	(٢٥٦,٩٥٣)	-
مبيعات	-	(١٦٠,٩٤٩)	-	(١٦٠,٩٤٩)
٣٠ يونيو ٢٠١٢- غير مدققة	٢٤٠,٠٠٠	٧٣٦,٠٧٣	١,٠٧٨,١١٥	٢,٠٥٤,١٨٨
١ يناير ٢٠١٣	٢٤٠,٠٠٠	٧٩٦,٢١٢	٩٣٤,٠٦٦	١,٩٧٠,٢٧٨
إضافات	٣,٩٩٦	-	٤٦,٠٢٣	٥٠,٠١٩
مخصص الانخفاض في القيمة	-	(٦٤,٨٧٤)	(٢٠,٦٦٣)	(٨٥,٥٣٧)
عكس الانخفاض في القيمة	-	٨٢,١٥٠	-	٨٢,١٥٠
تكاليف اقتراض مرسملة	-	-	٢٣٠	٢٣٠
تحويلات	-	١٧٣,٦٦٠	(١٧٣,٦٦٠)	-
مبيعات	-	(١٤٤,٢٩٨)	-	(١٤٤,٢٩٨)
٣٠ يونيو ٢٠١٣- غير مدققة	٢٤٣,٩٩٦	٨٤٢,٨٥٠	٧٨٥,٩٩٦	١,٨٧٢,٨٤٢

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وكبار أفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو أعضاء مجلس الإدارة بشكلٍ مباشر أو غير مباشر.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات التي أبرمتها المجموعة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)
إيرادات أخرى من العمليات / إيرادات تمويل		
مساهم رئيسي	٤٠٤	٨٠٦

(ب) تعويضات كبار أفراد الإدارة العليا

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)
تعويضات كبار أفراد الإدارة العليا		
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٢,١٣٧	١١,٠٨٤
منافع نهاية الخدمة ومنافع تقاعد	٣٥٣	٤٩٨
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٥	٤٣٥
	١٢,٩٢٥	١٢,٠١٧

(ج) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وتشمل ما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم (مدققة)
مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة	١٣٣,٦٤٥	١٣٨,٣٢٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة أخرى	٢,٤٩٧,٣٥٠	٢,٤٩٧,٢٦٥
	٢,٦٣٠,٩٩٥	٢,٦٣٥,٥٨٧

يشتمل النقد وما في حكمه على ودائع ثابتة بقيمة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى مساهم رئيسي.

حصلت المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ من مساهم رئيسي على قروض مصرفية بقيمة ٣٦٢,٦٣٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٧٧,٧٣٩,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية بيع وشراء مع طرفٍ ذي علاقة بغرض بيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم.

فيما يلي أبرز الشروط والأحكام المتعلقة باتفاقية البيع والشراء:

١. يُستحق تحصيل مقابل البيع في أو قبل ١ يونيو ٢٠١٦.
٢. يجوز سداد مقابل البيع نقداً أو عيناً أو بكليهما، حسب تقدير المشتري. وفي حال تم السداد بطريقة عينية، يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المنقولة من قبل خبير تقييم مستقل يختاره كل من البائع والمشتري.
٣. تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بسعر الشراء المتبقي للأراضي المُحتفظ بها لغرض التطوير.

تم تخفيض مقابل البيع بواقع ٧٣٠ مليون درهم بعد إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند طلبه، سواءً نقداً أو عيناً، أو بكليهما. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الرصيد المدين خلال العام الجاري.

(د) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وتشمل ما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
متداولة		
مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي	٢,٠٠١	٢,٣٤٧
مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة	١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩
	١٤,٣٠٠	١٤,٦٤٦

٩ موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع

لقد تم تصنيف الاستثمار في شركة ألاركو ديار للتطوير العقاري، مشروع مشترك، كمحتفظ به للبيع بعد الحصول على موافقة إدارة المجموعة ومجلس إدارتها ببيع هذا الاستثمار. ومن المتوقع إنجاز معاملة البيع في غضون سنة واحدة من تاريخ التقرير. يعتبر هذا الأصل جزءاً من قطاع التطوير العقاري.

١٠ قروض

	٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
غير متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	٤١٠,٢٢٩	٤٤٦,٨٧١
قروض إسلامية أخرى	-	١,٩٧١
	٤١٠,٢٢٩	٤٤٨,٨٤٢
متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	٤٤٧,٢٥٠	٣٠٢,٢٨٣
قروض إسلامية أخرى	٨,٣٣٠	١٣٦,٣٢٥
	٤٥٥,٥٨٠	٤٣٨,٦٠٨
مجموع القروض	٨٦٥,٨٠٩	٨٨٧,٤٥٠

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

١٠ قروض (تابع)

	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١٢	٧٦٤,١٦٧	١٥١,٣٨١	٩١٥,٥٤٨
إضافات	١٩,٩٧٧	٤,٠٠٥	٢٣,٩٨٢
مبالغ مسددة	(١٩,٨٣٣)	(٢١,٠٢٦)	(٤٠,٨٥٩)
٣٠ يونيو ٢٠١٢- غير مدققة	٧٦٤,٣١١	١٣٤,٣٦٠	٨٩٨,٦٧١
١ يناير ٢٠١٣	٧٤٩,١٥٤	١٣٨,٢٩٦	٨٨٧,٤٥٠
إضافات	-	٨,٧٦١	٨,٧٦١
مبالغ مسددة	(٢٠,٧٧٠)	(٩,٦٣٢)	(٣٠,٤٠٢)
تحويل	١٢٩,٠٩٥	(١٢٩,٠٩٥)	-
٣٠ يونيو ٢٠١٣- غير مدققة	٨٥٧,٤٧٩	٨,٣٣٠	٨٦٥,٨٠٩

تمثل التزامات التمويل الإسلامي تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠١٢: معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً)، ويُستحق سداد هذه التسهيلات على دفعات شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة من خمس إلى عشر سنوات اعتباراً من تاريخ الميزانية العمومية. إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة برهونات على عقارات مصنفة ضمن فئة العقارات المُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٧) وممتلكات ومعدات واستثمار عقاري (إيضاح ٦).

تشمل التزامات التمويل الإسلامي أيضاً قرض لأجل بقيمة ١٢٩,٠٩٦,٠٠٠ درهم (٢٠١٢: ١٢٩,٠٩٦,٠٠٠ درهم) لدى مصرف إسلامي محلي، ويحمل القرض معدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٤,٥٪ بحد أدنى ٩,٥٪ (٢٠١٢: معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٤,٥٪ بحد أدنى ٩,٥٪). وخلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة مع هذا المصرف (بناءً على شروط محددة) تم بموجبها إعادة هيكلة هذ القرض إلى قرض يُستحق سداده على مدى فترة ست سنوات بمعدل ربح جديد يُحتسب على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زائداً نسبة ٣٪ بحد أدنى ٥,٥٪. يسري معدل الربح الجديد اعتباراً من ١ مارس ٢٠١٢.

تشمل القروض مبلغ بقيمة ٣٦٢,٦٣٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٢: ٣٧٧,٧٣٩,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من مساهم رئيسي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

١١ إيرادات

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
بيع عقارات	١٤٧,٠٧٢	١٦٠,٢٤٩	٦٤,٠٧٥	١١٥,٨١٦
إيرادات من مصادرة حقوق	١٠١,٠٠٢	٨٢,٤٥٤	٣,٧٨٧	٣,٧٥٠
إدارة عقارات	١٨,٩٣٥	١٥,٢١٩	١٠,٩٠٨	٧,٧٨٤
إدارة مرافق	١٣,١١٦	١٣,٣٧٩	٦,٥٤٤	٤,٦٧٥
تأجير	١٣,٧٠٣	٧,٩٤٩	٦,٨٧٩	٤,٦٨٩
إيرادات عقود	٣,٦٣١	١٣,٨٤٥	١,٤١٨	٦,٦٣٠
أخرى	-	٢٩٦	-	١٤٦
	٢٩٧,٤٥٩	٢٩٣,٣٩١	٩٣,٦١١	١٤٣,٤٩٠

١٢ تكاليف مباشرة

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
تكاليف عقارات مبيعة	١٤٤,٢٩٨	١٦٠,٩٤٩	٦١,١٧٧	١١٤,٨٢٢
إدارة مرافق	٦,٠٥٠	٥,٥٩٢	٤,٠٣٧	١,٥٤٧
مخصص / (عكس) الانخفاض في قيمة عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، بالصافي	٣,٣٨٧	٦,٦٨١	(٦٤,٠٥٠)	(٣٤,٩٧٦)
تأجير	١,٧٧٤	١,٧٤٣	٥٠٧	٥١٦
تكاليف عقود	١,٦٢٠	٨,٩٠٩	٤١٥	٦٣٨
أخرى	١٠٠	٨٠٥	٧٦	٣٦٩
	١٥٧,٢٢٩	١٨٤,٦٧٩	٢,١٦٢	٨٢,٩١٦

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (تابع)

١٣ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الربح قبل ضريبة الدخل	٤٦,٦٦٥	٢٨,٠٢٠
تعديلات بسبب:		
استهلاك	٢,١٧١	٣,٣٦٤
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٨١٥	١,٣٤٣
مخصص / (عكس) مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	١,٦٥٢	٦,٢٢٥
مخصص الانخفاض في قيمة عقاررات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، بالصافي	٣,٣٨٧	٦,٦٨١
ربح من تعديلات القيمة العادلة لاستثمار عقاري	(٣٦,٥٨٥)	-
مخصص الانخفاض في قيمة مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٥٧,٦٩٨	-
إيرادات تمويل	(٩٦٣)	(٣,٣٩٩)
تكاليف تمويل	١٩,٣٦١	٢٨,٣٨٣
حصة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٥,١٦٦	٦١١
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات	(٣)	(١١٦)
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٩٦٣)	(٤٣٧)
زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة	(٤٧,٦٠٥)	٦,٤١٥
نقص في محتجزات دائنة غير متداولة	(٧,٩٠٥)	(١٣,٠١٣)
نقص في دفعات مقدمة غير متداولة من عملاء	-	٩٤,٧٣٨
التغيرات في رأس المال العامل:		
عقارات مُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافية من مستحقات تكاليف المشاريع	٩٤,٢٧٩	٨٥,٨٣٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٩٧,٢٣١	(٦,٠٨٦)
مخزون	٤,٩٢٢	٤٠٩
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٤,٥٩٢	(١٠١,١٦٤)
محتجزات دائنة	(٥,٤٩١)	١٩,٩٤١
دفعات مقدمة من عملاء	(١٢٥,٣٥٤)	(٢٨٢,٠٣٦)
ذمم دائنة تجارية وأخرى	(١٤,٧٧٩)	١٤٢,٣٩٩
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	(٣٤٦)	٧٨
صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات	**٩٧,٩٤٥**	**١٨,١٩٤**

١٤ التزامات

بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٣، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة إجمالية ٣٤٥,٥٧١,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣٩٥,٦٠٣,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود مشاريع صادرة كما في نهاية الفترة / السنة، صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

١٥ مطلوبات محتملة

بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٣، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بقيمة ٤٤,٩٧٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٢٧,٢٢٧,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن التنفيذ وضمانات أخرى صادرة عن أحد المصارف بالنيابة عن أحد المشاريع المشتركة وإحدى الشركات التابعة في سياق العمل الاعتيادي والتي لا يتوقع أن ينتج عن أي منها مطالبات مادية.