شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

المحتويات	*الصفحة*
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٣
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ - ١٩

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج أي.تي. بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٩٥٠٠ ٣٥٦ (٤) ٩٧١+
الفاكس الرئيسي: ٣٧٨٨ ٣٢٦ (٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٣٧٧٣ ٣٢٦ (٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- البيان الموجز الموحد للأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *"التقارير المالية المرحلية"*. تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات مستقل للشركة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أمور أخرى

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قد تمت مراجعتها وتدقيقها على التوالي من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى التي أبدت استنتاج غير معدل بناءً على مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بتاريخ ١ أغسطس ٢٠١٣ ورأياً تدقيقياً غير معدلاً حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٤.

KPMG

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

23 JUL 2014

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات		٣٧,٨٧٠	٢٧,١٠٦
العقارات الاستثمارية	٦	١٦٠,٦٠٠	٢٦٥,٥٢١
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٥٣,٤٥٣	٤٤,٣٤٠
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		٩٧٢,٥٠٥	٩٥٩,٥٦٢
الموجودات المالية المتاحة للبيع		٢٦,٧٣٧	٢٥,٣٨١
		١,٢٥١,١٦٥	١,٣٢١,٩١٠
الموجودات المتداولة			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٧	١,٠٨٥,٤٢٣	١,٦٧٠,٩٦٢
المخزون		١,٦٨١	١,٥٩٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	٢,٦٤٦,٧٥٨	٢,٦٣٣,٦٧٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٩٢,٣٦٩	١٤٥,٧١٩
النقد والأرصدة المصرفية		١,١٠٩,٣٢٥	٥٤٧,٨٢٥
		٥,٠٣٥,٥٥٦	٤,٩٩٩,٧٧١
إجمالي الموجودات		٦,٢٨٦,٧٢١	٧,٣٢١,٦٨١
حقوق الملكية			
رأس المال		٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١
احتياطي تحويل العملات		-	(٤,٨٦٣)
احتياطي القيمة العادلة للبنود المتاحة للبيع		٧,٤٠٢	٦,٠٤٦
الخسائر المتراكمة		(١,٧٧١,٨٠٥)	(١,٨٨٦,٣٧٣)
إجمالي حقوق الملكية		٤,٢٠٧,٦٧٨	٤,٠٨٦,٨٩١
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض	٩	٤٧١,٦٥٢	٥٠٥,١٦١
ذمم المحتجزات الدائنة		٧,٨٣٨	٦,٤٧٠
السلفيات من العملاء		١١٤,٤٠٥	١١٤,٤٠٥
المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٩,٢٦٣	٧,٧٦٩
		٦٠٣,١٥٨	٦٣٣,٨٠٥
المطلوبات المتداولة			
القروض	٩	٣٢١,٧٥٣	٣٢١,٢٢٨
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٧٧٤,١٣٨	٧٧٢,٩٤٧
مخصص المطالبات	١٠	٣٤,٤٠٠	-
ذمم المحتجزات الدائنة		٢٧,٣٠٧	٥١,٦١٩
السلفيات من العملاء		٣٠٤,٣٣٤	٤٣٩,٥٣٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	١٣,٩٥٣	١٥,٦٥٧
		١,٤٧٥,٨٨٥	١,٦٠٠,٩٨٥
إجمالي المطلوبات		٢,٠٧٩,٠٤٣	٢,٢٣٤,٧٩٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,٢٨٦,٧٢١	٦,٣٢١,٦٨١

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٩ ، وتم التوقيع عليها من قبل:

هواري مرشد
المسؤول المالي الرئيسي

سعيد الفكاني
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	ايضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
الإيرادات	١١	٨٠٥,٥٩١	٢٩٧,٤٥٩	٤٨٨,٢٥١	٩٣,٦١١
التكاليف المباشرة	١٢	(٥٩٥,٢٩٦)	(١٥٧,٢٢٩)	(٣٨٦,٨٤٠)	(٢,١٦٢)
إجمالي الأرباح		٢١٠,٢٩٥	١٤٠,٢٣٠	١٠١,٤١١	٩١,٤٤٩
الإيرادات التشغيلية الأخرى		١٣,٥٢٩	٢,٧٤٤	٧,٢٣٦	١,١٧٨
المصروفات العمومية والإدارية		(٨٦,٥٥٥)	(٥١,٦٣٢)	(٥٢,١٩١)	(٢٦,٠٥٩)
مخصص المطالبات	١٠	(٣٤,٤٠٠)	-	-	-
الأرباح من استبعاد عقار استثماري	٥	١٦,٩٨٢	-	١٦,٩٨٢	-
الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٦	-	٣٦,٥٨٥	-	٣٦,٥٨٥
الأرباح التشغيلية		١١٩,٨٥١	١٢٧,٩٢٧	٧٣,٤٣٨	١٠٣,١٥٣
تكاليف التمويل		(٢٢,٧٧٣)	(١٩,٣٦١)	(١١,٣١٧)	(١٢,٠٣٥)
إيرادات التمويل		٣,٣٣٠	٩٦٣	١,٩٤٤	٤٦٧
تكاليف التمويل – صافي		(١٩,٤٤٣)	(١٨,٣٩٨)	(٩,٣٧٣)	(١١,٥٦٨)
الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف		٥,٨٨٠	-	-	-
إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى من استبعاد ائتلاف مشترك		(٤,٨٦٣)	-	-	-
صافي الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك		١,٠١٧	-	-	-
الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		١٣,١٤٣	(٥,١٦٦)	(١,٦٠٩)	(٦,٦٣٢)
مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		-	(٥٧,٦٩٨)	-	(٥٧,٦٩٨)
أرباح الفترة		١١٤,٥٦٨	٤٦,٦٦٥	٦٢,٤٥٦	٢٧,٢٥٥
ربحية السهم - الأساسية والمخففة		١,٩٨ فلس	٠,٨١ فلس	١,٠٨ فلس	٠,٤٧ فلس

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
أرباح الفترة	١١٤,٥٦٨	٤٦,٦٦٥	٦٢,٤٥٦	٢٧,٢٥٥
الإيرادات الشاملة الأخرى				
البنود المصنفة أو التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر				
خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر من استبعاد ائتلاف مشترك	٤,٨٦٣	-	-	-
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	١,٣٥٦	١,٦٠٦	٦٠٧	١,٦٠٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٢٠,٧٨٧	٤٨,٢٧١	٦٣,٠٦٣	٢٨,٨٦١

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي تحويل العملات ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة للبنود المتاحة للبيع ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٨,٢٦٧	(٢٧,٥١٢)	١,١٨٢	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	٣,٩٠٤,٨٦١
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)						
أرباح الفترة	-	-	-	-	٤٦,٦٦٥	٤٦,٦٦٥
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	١,٦٠٦	-	١,٦٠٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	١,٦٠٦	٤٦,٦٦٥	٤٨,٢٧١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٨,٢٦٧	(٢٧,٥١٢)	٢,٧٨٨	(١,٩٧٨,٤١١)	٣,٩٥٣,١٣٢
في ١ يناير ٢٠١٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	(٤,٨٦٣)	٦,٠٤٦	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٤,٠٨٦,٨٩١
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)						
أرباح الفترة	-	-	-	-	١١٤,٥٦٨	١١٤,٥٦٨
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٣٥٦	-	٦,٢١٩
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٣٥٦	١١٤,٥٦٨	١٢٠,٧٨٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	-	٧,٤٠٢	(١,٧٧١,٨٠٥)	٤,٢٠٧,٦٧٨

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

	ايضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٣	٤٩٢,٢٩٣	٩٧,٩٤٥
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات		(١,٣٢٢)	(٦٦٠)
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		-	٥
المتحصلات من الاستثمارات في شركات زميلة		٢٠٠	-
المتحصلات من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك		٥,٨٨٠	-
المتحصلات من استبعاد عقار استثماري - صافي		١٠٤,٩٢١	(١١٧)
ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر		(٤٤٠,٠٠٠)	-
إيرادات من الودائع		٢,٨٧٥	٩٦٣
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية		(٣٢٧,٤٤٦)	١٩١
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض		(٣٢,٩٨٤)	٩٤,١٨٤
تكاليف التمويل المدفوعة		(١٠,٣٦٣)	(١١,٢٥٣)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية		(٤٣,٣٤٧)	٨٢,٩٣١
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		١٢١,٥٠٠	١٨١,٠٦٧
النقد وما يعادله في بداية الفترة		٥٢٧,٨٢٥	٥٠,٨٤٢
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		٦٤٩,٣٢٥	٢٣١,٩٠٩
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:			
النقد في الصندوق		٦٨٦	١,٧٧٧
الحسابات الجارية		٣٣٢,٤٥٤	٨٦,٢٣٧
الودائع الثابتة		٧٧٦,١٨٥	١٧٢,٢٢٥
النقد والأرصدة المصرفية		١,١٠٩,٣٢٥	٢٦٠,٢٣٩
ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر		(٤٦٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
ناقصاً: التمويل الإسلامي		-	(٨,٣٣٠)
النقد وما يعادله		٦٤٩,٣٢٥	٢٣١,٩٠٩

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وأعمال الوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

تمت مراجعة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ولم يتم تدقيقها.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*. يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، التي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٣ التقديرات والافتراضات

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الادارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

قياس القيمة العادلة

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق الشؤون المالية الذي يكون مسؤولاً بصورة عامة عن متابعة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣، ويقوم بتقديم تقارير بشأنها مباشرة إلى المسؤول المالي الرئيسي.

يقوم فريق الشؤون المالية بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق الشؤون المالية بتقييم الأدلة التي يتم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم النتيجة النهائية، بحيث تستوفي هذه التقييمات متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

يتم تقديم تقرير حول الأمور الهامة الخاصة بالتقييم إلى لجنة التدقيق لدى المجموعة.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

٣ التقديرات والافتراضات *(تابع)*

قياس القيمة العادلة *(تابع)*

في حال تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أن أدنى مستوى من المدخلات يكون هام للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير. راجع أيضاً الإيضاحين ٦، و١٦.

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في؛ مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر الأسعار، ومخاطر معدلات الربح للتدفقات النقدية والقيم العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشتمل على كافة المعلومات والإفصاحات اللازم توافرها فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية السنوية الموحدة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

لم تطرأ هناك أية تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر تعرضها لأي عجز محتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. عند إجراء هذه التوقعات تتم مراعاة تواريخ الاستحقاق لكل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية للمجموعة (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. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية مناسبة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. ينظر مجلس الإدارة في أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في؛ قطاع التطوير العقاري، وقطاع الأعمال الكهربائية والميكانيكية، وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر من العمليات.

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع – خارجية	٧٧٠,٨٥٩	-	٣٤,٧٣٢	٨٠٥,٥٩١
أرباح القطاع	١٠٠,٤٨٠	-	١٤,٠٨٨	١١٤,٥٦٨
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)				
موجودات القطاع	٦,١٧٢,٥٠٨	-	١١٤,٢١٣	٦,٢٨٦,٧٢١
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع - خارجية	٢٦١,٧٧٧	٣,٦٣١	٣٢,٠٥١	٢٩٧,٤٥٩
أرباح القطاع	٣٢,٦٠٩	-	١٤,٠٥٦	٤٦,٦٦٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
موجودات القطاع	٦,٢٣١,٣٠٩	-	٩٠,٣٧٢	٦,٣٢١,٦٨١

المعلومات الجغرافية

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة باستبعاد قطعة أرض في الولايات المتحدة الأمريكية، وكان يتم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت ١٠٤,٩٢١,٠٠٠ درهم (راجع الإيضاح ٦). بلغت الأرباح الناتجة عن بيع هذه الأرض ١٦,٩٨١,٧٨٦ درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، يبلغ إجمالي الموجودات الكائنة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٩٨,٦٦٩ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٠٨,٢٢١,٠٠٠ درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

	المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الأراضي في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الأراضي في الولايات المتحدة الأمريكية ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٤ إجمالي ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إجمالي ألف درهم
النظام المتدرج للقيمة العادلة	٣	٢	٢		
القيمة العادلة في بداية فترة التقرير	٦٨,٥٦٤	٩٢,٠٣٦	١٠٤,٩٢١	٢٦٥,٥٢١	٢١٥,٩١٦
(استبعاد)/ إضافات (راجع إيضاح ٥)	-	-	(١٠٤,٩٢١)	(١٠٤,٩٢١)	١٣٦
صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	-	-	-	-	٤٩,٤٦٩
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير	٦٨,٥٦٤	٩٢,٠٣٦	-	١٦٠,٦٠٠	٢٦٥,٥٢١

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها ضمن مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله.

تم تحديد مختلف المستويات على النحو التالي:

- أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة (المستوى ١)؛
- مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢)؛ و
- مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) (المستوى ٣).

تتمثل سياسة المجموعة في الاعتراف بالتحويلات إلى ومن مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في تاريخ الحدث أو الظروف التي تسببت في حدوث التحويل.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، لا يوجد لدى المجموعة أية التزامات تعاقدية قائمة فيما يتعلق بعمليات الإصلاحات والصيانة المستقبلية.

بلغ صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ مبلغ وقدره ٣٦,٥ مليون درهم.

إن المصروفات التشغيلية المباشرة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تتضمن مبلغ ٨٣,٥١٣ درهم (٢٠١٣: ٧١,٧٠٧ درهم)، وتشتمل إيرادات الإيجار المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد على مبلغ ٢,٦٦٩,٤٢٧ درهم (٢٠١٣: ٢,٣٣٢,١٥٥ درهم) يرتبط بالعقارات الاستثمارية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم الأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ من قبل مقيمين متخصصين مستقلين، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي أبرمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات المعنية بالتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ من قبل قسم المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل المقيمين المستقلين لأغراض تقديم التقارير المالية. يقوم هذا الفريق بتقديم تقاريره بصورة مباشرة للمسؤول المالي الرئيسي. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين المسؤول المالي الرئيسي وفريق التقييم والمقيمين المستقلين مرة كل ستة أشهر على الأقل.

٦ العقارات الاستثمارية *(تابع)*

عمليات التقييم (تابع)

يقوم قسم المالية في نهاية كل سنة مالية بإجراء ما يلي:

- التأكد من كافة المدخلات في تقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة؛ و
- إجراء مناقشات مع المقيمين المستقلين.

فيما يلي معلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير الملحوظة (المستوى ٣):

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	حساسية تقديرات الإدارة أدنى تأثير ألف درهم	 أقصى تأثير ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	المكاتب والمحلات	رسملة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدرة	٦٥ درهم إلى ١٥٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٧٣٠)	٧٣٠
			معدل الخصم	١٠,٥٪	١٠,٣٣١	(٧,٧٠٧)

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى المعطيات الهامة غير الملحوظة التالية:

قيمة الإيجار المقدرة (لكل قدم مربع سنوياً)	يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، والقيمة الإيجارية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛
معدل خصم التدفقات النقدية	يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

يتم تقييم قطع الأراضي باستخدام طريقة القيمة المتبقية. يتم تقييم العقارات باستخدام منهج القيمة المتبقية مع مراعاة إجمالي قيمة أعمال التطوير المقترحة بافتراض إنجازها وخصم إجمالي قيمة أعمال التطوير بمعدل خصم مناسب لفترة الإنشاء. يتم افتراض واقتطاع تكاليف الإنشاء لأعمال التطوير المقترحة من إجمالي قيمة أعمال التطوير لتحديد القيمة المتبقية للأرض.

٧ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

	الأرض المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للبيع ألف درهم	العقارات قيد الإنشاء ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٢٤٠,٠٠٠	٧٩٦,٢١٢	٩٣٤,٠٦٦	١,٩٧٠,٢٧٨
الإضافات	٤,٣٩٦	-	٩٤,٥١٣	٩٨,٩٠٩
مخصص انخفاض القيمة	-	(٥٦,٨٦٦)	(١٤,٠٥٠)	(٧٠,٩١٦)
عكس انخفاض القيمة	-	١٧٥,١٥٠	٣٤٧	١٧٥,٤٩٧
تكاليف الاقتراض المرسملة	-	-	٣٩٨	٣٩٨
التحويلات	-	٧٥٤,١١٧	(٧٥٤,١١٧)	-
المبيعات	-	(٥٠٣,٢٠٤)	-	(٥٠٣,٢٠٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - مدققة	٢٤٤,٣٩٦	١,١٦٥,٤٠٩	٢٦١,١٥٧	١,٦٧٠,٩٦٢
في ١ يناير ٢٠١٤	٢٤٤,٣٩٦	١,١٦٥,٤٠٩	٢٦١,١٥٧	١,٦٧٠,٩٦٢
الإضافات	-	-	٢٠,٩٤٥	٢٠,٩٤٥
عكس انخفاض القيمة	-	١٤٦,٥٧٥	-	١٤٦,٥٧٥
المحول إلى الممتلكات والمعدات	-	(١٠,٦٤٢)	-	(١٠,٦٤٢)
عكس استحقاقات المشروعات	-	(٨,٤١٧)	-	(٨,٤١٧)
التحويلات	(٤٠٠)	١٦١,٤٣٤	(١٦١,٠٣٤)	-
المبيعات	-	(٧٣٤,٠٠٠)	-	(٧٣٤,٠٠٠)
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ – غير مدققة	٢٤٣,٩٩٦	٧٢٠,٣٥٩	١٢١,٠٦٨	١,٠٨٥,٤٢٣

تم عكس خسائر انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع نتيجة لبيع هذه العقارات أو نتيجة لإعادة تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات غير المباعة بمبلغ ١٤٦,٥٧٥,٠٩١ درهم (٢٠١٣: صافي عكس خسائر انخفاض قيمة بلغ ١٠٤,٥٨١,٠٠٠ درهم)، وتم الاعتراف بهذا العكس ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة". (راجع الإيضاح ١٢).

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والائتلافات المشتركة، وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة كاملة أو مشتركة، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، من قبل المساهمين الأساسيين أو موظفي الإدارة الرئيسيين.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة التي قامت المجموعة بإبرامها خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤ (غير مدققة)	٢٠١٣ (غير مدققة)
الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية		
مساهم أساسي	٨٣٤	٤٠٤
ائتلاف مشترك	٥,٠٧٨	-

٨ **معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة** *(تابع)*

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤	٢٠١٣
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين		
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٢,٣٥٥	١٢,١٣٧
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٨٣٠	٣٥٣
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٧٥٠	٤٣٥
	١٣,٩٣٥	١٢,٩٢٥

(ج) تتألف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	(غير مدققة)	(مدققة)
المستحق من الائتلافات المشتركة	١٤٩,٤٥٣	١٣٦,٣٢٦
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	٢,٤٩٧,٣٠٥	٢,٤٩٧,٣٤٧
	٢,٦٤٦,٧٥٨	٢,٦٣٣,٦٧٣

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٣٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، لدى المجموعة قروض مصرفية من أحد المساهمين الأساسيين بمبلغ ٣٢٠,٥٨١,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم).

أبرمت المجموعة في ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم، وحقوق شراء قطع أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم. بلغ ثمن البيع وفقاً للاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧,٤٨٣,٧٣٠ درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

١- يستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛

٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عيناً أو كليهما حسبما يرى المشتري. في حال سداد ثمن البيع عيناً، سيتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المحولة بواسطة خبير تقييم مستقل يتم اختياره من قبل البائع والمشتري؛ و

٣- تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بباقي ثمن شراء الأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣٠ مليون درهم تقريباً بعد إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو كليهما. تم عكس المبلغ مستحق القبض في سجلات الشركة بعد اقتطاع دفعات تم التعهد بها في المستقبل بمبلغ ٤٢٠ مليون درهم (راجع إيضاح ١٤) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

تجري المجموعة مفاوضات مع الطرف ذي العلاقة لشراء بعض قطع الأراضي بسعر تقديري يبلغ ٣٦١ مليون درهم، وذلك لتسوية جزء من الرصيد القائم مستحق القبض. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الرصيد المتبقي مستحق القبض خلال ٢٠١٤.

٨ **معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة *(تابع)***

(د) تتألف المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

	٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
المتداولة		
المستحق إلى مساهم أساسي	١,٦٥٤	١,٦٠٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى	١٢,٢٩٩	١٤,٠٥٢
	١٣,٩٥٣	١٥,٦٥٧

٩ **القروض**

	٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)
غير المتداولة		
التزامات التمويل الإسلامي	٣٧٥,٩٤٦	٣٩٩,٥٨٧
قروض إسلامية أخرى	٩٥,٧٠٦	١٠٥,٥٧٤
	٤٧١,٦٥٢	٥٠٥,١٦١
المتداولة		
التزامات التمويل الإسلامي	٣٠٢,٢٨٣	٣٠٢,٢٨٣
قروض إسلامية أخرى	١٩,٤٧٠	١٨,٩٤٥
	٣٢١,٧٥٣	٣٢١,٢٢٨
إجمالي القروض	٧٩٣,٤٠٥	٨٢٦,٣٨٩

	التزامات التمويل الإسلامي ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٧٤٩,١٥٤	١٣٨,٢٩٦	٨٨٧,٤٥٠
استبعاد شركة تابعة	-	(٩,٢٠٠)	(٩,٢٠٠)
المبالغ المدفوعة مقدماً	(٤٧,٢٨٤)	(٤,٥٧٧)	(٥١,٨٦١)
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ – مدققة	٧٠١,٨٧٠	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
في ١ يناير ٢٠١٤	٧٠١,٨٧٠	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
المبالغ المدفوعة مقدماً	(٢٣,٦٤١)	(٩,٣٤٣)	(٣٢,٩٨٤)
٣٠ يونيو ٢٠١٤ – غير مدققة	٦٧٨,٢٢٩	١١٥,١٧٦	٧٩٣,٤٠٥

٩ القروض (تابع)

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. (مساهم رئيسي)، ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. تم استخدام هذه التسهيلات لتمويل عقارات قيد الإنشاء. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدل ربح فعلي وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة شهر زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠١٣: معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة شهر زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً)، ويتم سداده بأقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية على مدى فترة من خمس إلى ١٠ سنوات من تاريخ التقرير. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لضمان بموجب الرهن على عقارات مصنفة ضمن عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٧) وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

كما تتضمن التزامات التمويل الإسلامي على تسهيل قرض لأجل بقيمة ١١٥,١٧٦,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ١٢٤,٥١٩,٠٠٠ درهم) من بنك إسلامي محلي ويخضع لمعدل ربح فعلي وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥,٥٪ (٢٠١٣: معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥,٥٪ سنوياً). قامت المجموعة خلال ٢٠١٣، بتوقيع اتفاقية إعادة جدولة مع البنك (بناءً على شروط محددة)، تم بموجبها إعادة جدولة القرض إلى قرض مستحق السداد على مدى ست سنوات وفقاً لمعدل ربح تم تعديله وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥,٥٪.

كذلك تتضمن التزامات التمويل الإسلامي تسهيل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية بقيمة ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، والذي يخضع حالياً لنزاع قضائي وعليه، لم تقوم المجموعة بسداد أي دفعات من هذا التسهيل. إن المجموعة حالياً بصدد إجراء تسوية ودية مع الطرف المقابل، والمتوقع الانتهاء منها خلال الربع الثالث من السنة الحالية.

تشتمل القروض على مبلغ ٣٢٠,٥٨١,٠٠ درهم (٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠) تم الحصول عليها من مساهم رئيسي.

١٠ مخصص المطالبات

يتعلق هذا المخصص بالمطالبات القانونية المرفوعة من طرف آخر ضد الشركة فيما يتعلق بتسهيل لتمويل شراء حصة في مشروع عقاري. يعكس هذا المخصص التقييم المبدئي الذي تم تحديده وفقاً لأفضل تقديرات تم وضعها من قبل الإدارة فيما يتعلق بصافي الالتزام الذي قد تتكبده الشركة من جراء هذه المطالبات بعد صدور حكم المحكمة الابتدائية. تباشر الشركة إجراءات استئناف الحكم سالف الذكر، وقررت عدم عرض الإفصاحات كاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن نظراً لكون المسألة ما تزال خاضعة للإجراءات القضائية.

١١ الإيرادات

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(مدققة)	
بيع عقارات	٧٥٤,٨٩٥	١٤٧,٠٧٢	٤٦٤,٦٥٣	٦٤,٠٧٥
إيرادات من مصادرة حقوق	٢,٣٠٢	١٠١,٠٠٢	٢٨٥	٣,٧٨٧
إدارة عقارات	١٩,٢٢٩	١٨,٩٣٥	٩,٥٦٤	١٠,٩٠٨
إدارة المرافق	١٥,٥٠٤	١٣,١١٦	٧,٧٧٠	٦,٥٤٤
تأجير	١٣,٦٦١	١٣,٧٠٣	٥,٩٧٩	٦,٨٧٩
أخرى	-	٣,٦٣١	-	١,٤١٨
	٨٠٥,٥٩١	٢٧٩,٤٥٩	٤٨٨,٢٥١	٩٣,٦١١

١٢ التكاليف المباشرة

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(مدققة)	
تكاليف عقارات مباعة	٧٣٤,٠٠٠	١٤٤,٢٩٨	٤٥٥,٩٧٢	٦١,١٧٧
إدارة المرافق	٦,٦٩٦	٦,٠٥٠	٢,٥٧٨	٤,٠٣٧
مخصص/ (عكس) انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع، صافي	(١٤٦,٥٧٦)	٣,٣٨٧	(٧٢,٤٨٩)	(٦٤,٠٥٠)
تأجير	٩٩٠	١,٧٧٤	٦٥٨	٥٠٧
أخرى	١٨٦	١,٧٢٠	١٢١	٤٩١
	٥٩٥,٢٩٦	١٥٧,٢٢٩	٣٨٦,٨٤٠	٢,١٦٢

١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
أرباح الفترة	١١٤,٥٦٨	٤٦,٦٦٥
تسويات لـ:		
الاستهلاك	١,٢٠٠	٢,١٧١
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٨٥١	٨١٥
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	١,٦٥٢
(عكس)/ مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	(١٤٦,٥٧٥)	٣,٣٨٧
مخصص المطالبات	٣٤,٤٠٠	-
أرباح من تعديلات القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	(٣٦,٥٨٥)
مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة	-	٥٧,٦٩٨
إيرادات التمويل	(٣,٣٣٠)	(٩٦٣)
تكاليف التمويل	(٢٢,٧٧٣)	١٩,٣٦١
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك	(١٣,١٤٣)	٥,١٦٦
الأرباح من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك	(١,٠١٨)	(٣)
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٣٥٧)	(٩٦٣)
الزيادة في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة	(٩,١١٣)	(٤٧,٦٠٥)
الزيادة/ (النقص) في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة	١,٣٦٨	(٧,٩٠٥)
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (صافية من استحقاقات تكاليف المشروع)	٧٢١,٤٧٢	٩٤,٢٧٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى	(٤٦,٦٥٠)	٩٧,٢٣١
المخزون	(٨٩)	٤,٩٢٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٣,٠٨٥)	٤,٥٩٢
ذمم المحتجزات الدائنة	(٢٤,٣١٢)	(٥,٤٩١)
دفعات مقدمة من عملاء	(١٣٥,٢٠٠)	(١٢٥,٣٥٤)
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	(١٠,٧٦٣)	(١٤,٧٧٩)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١,٧٠٤)	(٣٤٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٤٩٢,٢٩٣	٩٧,٩٤٥

١٤ الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، كان لدى المجموعة إجمالي ارتباطات بمبلغ ٣٧,٩١٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣,٤١٧,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشروعات كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

١٥ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ٩٩,٧٣٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٨٤,٥٣٩,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من البنك بالإنابة عن احدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

قد تنتج بعض الالتزامات الطارئة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة. إلا أن الإدارة ترى أن هذه الالتزامات الطارئة قد لا تكون مادية.

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة

٣٠ يونيو ٢٠١٤	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	-	٢٦,٧٣٧	٢٦,٧٣٧
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين	٢٣٣,٠١٤	-	٢٣٣,٠١٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٦٤٦,٧٥٨	-	٢,٦٤٦,٧٥٨
النقد والأرصدة المصرفية	١,١٠٨,٦٣٩	-	١,١٠٨,٦٣٩
	٣,٩٨٨,٤١١	٢٦,٧٣٧	٤,٠١٥,١٤٨

	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٨٠٨,٥٣٨	٨٠٨,٥٣٨
ذمم المحتجزات الدائنة	٣٥,١٤٥	٣٥,١٤٥
القروض	٧٩٣,٤٠٥	٧٩٣,٤٠٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٣,٩٥٣	١٣,٩٥٣
	١,٦٥١,٠٤١	١,٦٥١,٠٤١

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	-	٢٥,٣٨١	٢٥,٣٨١
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين	١٤٧,٩٣٦	-	١٤٧,٩٣٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٦٣٣,٦٧٣	-	٢,٦٣٣,٦٧٣
النقد والأرصدة المصرفية	٥٤٧,٨٢٥	-	٥٤٧,٨٢٥
	٣,٣٢٩,٤٣٤	٢٥,٣٨١	٣,٣٥٤,٨١٥

	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٧٧٢,٩٤٧	٧٧٢,٩٤٧
ذمم المحتجزات الدائنة	٥٨,٠٨٩	٥٨,٠٨٩
القروض	٨٢٦,٣٨٩	٨٢٦,٣٨٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٥,٦٥٧	١٥,٦٥٧
	١,٦٧٣,٠٨٢	١,٦٧٣,٠٨٢

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة *(تابع)*

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم:

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	٢٦,٧٣٧	-	٢٦,٧٣٧
	----------	----------	----------
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	-	٢٥,٣٨١	٢٥,٣٨١
	----------	----------	----------

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية تقارب قيمها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح، وذلك من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدلا الربح السوقية الحالية المتاحة للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.