شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ـ 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: ٢٧٨٨ ٣٢٦ (٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٢٧٧٣ 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 سبتمبر ٢٠١٤، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قد تمت مراجعتهما وتدقيقهما على التوالي من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى، والتي أبدت استنتاجاً غير معدلاً بناءً على مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بتاريخ ٢٨ أكتوبر 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
اوستون الين هنري رودمان
رقم التسجيل: ٨٤٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

22 OCT 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 سبتمبر ٢٠١٤

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات		٤٠,٢٩٥	٢٧,١٠٦
العقارات الاستثمارية	٦	١٦٠,٦٠٠	٢٦٥,٥٢١
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٤٣,٢٣٤	٤٤,٣٤٠
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		٩٧٢,٣٤٧	٩٥٩,٥٦٢
الموجودات المالية المتاحة للبيع		٢٧,٣٠٦	٢٥,٣٨١
		١,٢٤٣,٧٨٢	١,٣٢١,٩١٠
الموجودات المتداولة			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٧	٩٥١,٨٢٢	١,٦٧٠,٩٦٢
المخزون		١,٦٠٧	١,٥٩٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	٢,٦٤٨,٤١٢	٢,٦٣٣,٦٧٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢١٨,٦٢٩	١٤٥,٧١٩
النقد والأرصدة المصرفية		١,٠٦٧,٢٥٣	٥٤٧,٨٢٥
		٤,٨٨٧,٧٢٣	٤,٩٩٩,٧٧١
إجمالي الموجودات		٦,١٣١,٥٠٥	٦,٣٢١,٦٨١
حقوق الملكية			
رأس المال		٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١
احتياطي تحويل العملات		-	(٤,٨٦٣)
احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع		٧,٩٧١	٦,٠٤٦
الخسائر المتراكمة		(١,٦٩٣,٣٣٨)	(١,٨٨٦,٣٧٣)
إجمالي حقوق الملكية		٤,٢٨٦,٧١٤	٤,٠٨٦,٨٩١
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض	٩	٤٩٩,٧٩٦	٥٠٥,١٦١
ذمم المحتجزات الدائنة		٥٦٢	٦,٤٧٠
السلفيات من العملاء		٧٧,٧١٥	١١٤,٤٠٥
المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٩,٠٠٧	٧,٧٦٩
		٥٨٧,٠٨٠	٦٣٣,٨٠٥
المطلوبات المتداولة			
القروض	٩	١٦٧,٠٢٠	٣٢١,٢٢٨
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٧٣٨,٤٣٨	٧٧٢,٩٤٧
مخصص المطالبات	١٠	٣٦,٥٤٠	-
ذمم المحتجزات الدائنة		٣١,٢٤٠	٥١,٦١٩
السلفيات من العملاء		٢٧٠,٤١٧	٤٣٩,٥٣٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	١٤,٠٥٦	١٥,٦٥٧
		١,٢٥٧,٧١١	١,٦٠٠,٩٨٥
إجمالي المطلوبات		١,٨٤٤,٧٩١	٢,٢٣٤,٧٩٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,١٣١,٥٠٥	٦,٣٢١,٦٨١

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ١٤/١٠/٢٠١٤

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

هواري مرشد
المسؤول المالي الرئيسي

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم
		(غير مدققة)			
الإيرادات	١٣	٩٦٠,٨٨٤	٤٠١,٢٥٢	١٥٥,٢٩٣	١٠٣,٧٩٣
التكاليف المباشرة	١٤	(٧٠٧,٩٨٦)	(٢٠٦,٤٠٣)	(١١٢,٦٩٠)	(٤٩,١٧٤)
إجمالي الأرباح		٢٥٢,٨٩٨	١٩٤,٨٤٩	٤٢,٦٠٣	٥٤,٦١٩
الإيرادات التشغيلية الأخرى		١٣,٥٩٢	٣,٥١٩	٦٣	٧٧٥
المصروفات العمومية والإدارية		(١٢١,٥١١)	(٨١,٠٥١)	(٣٤,٩٥٦)	(٢٨,٤٨٧)
مخصص المطالبات	١٠	(٣٦,٥٤٠)	-	(٢,١٤٠)	-
التزام تم عكسه	١١	١٤٧,٩٢٢	-	١٤٧,٩٢٢	-
مخصص انخفاض قيمة الأراضي	١٢	(٦٨,٦٢٥)	-	(٦٨,٦٢٥)	-
الأرباح من استبعاد عقار استثماري	٥	١٦,٩٨٢	-	-	-
الأرباح من استبعاد شركة تابعة		-	٢٧,٦٧٩	-	٢٧,٦٧٩
الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٦	-	٣٦,٥٨٥	-	-
الأرباح التشغيلية		٢٠٤,٧١٨	١٨١,٥٨١	٨٤,٨٦٧	٥٤,٥٨٦
تكاليف التمويل		(٣١,٢٦٢)	(٣١,٤١٠)	(٨,٤٨٩)	(١٢,٠٤٩)
إيرادات التمويل		٥,٥٧٧	٢,٥٤٠	٢,٢٤٧	١,٥٧٧
تكاليف التمويل – صافي		(٢٥,٦٨٥)	(٢٨,٨٧٠)	(٦,٢٤٢)	(١٠,٤٧٢)
الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف		٥,٨٨٠	-	-	-
إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى عند استبعاد ائتلاف مشترك		(٤,٨٦٣)	-	-	-
صافي الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك		١,٠١٧	-	-	-
الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		١٢,٩٨٥	(٧,٨٦٥)	(١٥٨)	(٣,٦٣٢)
مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		-	(٥٧,٦٩٨)	-	-
أرباح الفترة		١٩٣,٠٣٥	٨٧,١٤٨	٧٨,٤٦٧	٤٠,٤٨٢
ربحية السهم - الأساسية والمخففة		٣.٣٤ فلس	١.٥١ فلس	١.٣٦ فلس	٠.٧٠ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
أرباح الفترة	١٩٣,٠٣٥	٨٧,١٤٨	٧٨,٤٦٧	٤٠,٤٨٢
الإيرادات الشاملة الأخرى				
البنود المصنفة أو التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر				
خسائر تحويل العملات الأجنبية المُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد انتلاف مشترك	٤,٨٦٣	-	-	-
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	١,٩٢٥	٢,٣٣٥	٥٦٩	٧٢٩
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٩٩,٨٢٣	٨٩,٤٨٣	٧٩,٠٣٦	٤١,٢١١

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي تحويل العملات ألف درهم	احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية 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	-	-	-	-	٨٧,١٤٨	٨٧,١٤٨
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	٢,٣٣٥	-	٢,٣٣٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	٢,٣٣٥	٨٧,١٤٨	٨٩,٤٨٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٨,٢٦٧	(٢٧,٥١٢)	٣,٥١٧	(١,٩٣٧,٩٢٨)	٣,٩٩٤,٣٤٤
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	-	-	-	-	١٩٣,٠٣٥	١٩٣,٠٣٥
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٩٢٥	-	٦,٧٨٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٩٢٥	١٩٣,٠٣٥	١٩٩,٨٢٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	-	٧,٩٧١	(١,٦٩٣,٣٣٨)	٤,٢٨٦,٧١٤

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	إيضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٥	٥٩١,٨٩٢	١٥٢,٥٩٧
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات		(٤,٦٢٨)	(٧,٢٣٦)
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		٨٧	٥
المتحصلات من استثمارات 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		(١٤٠,٠٠٠)	-
إيرادات من الودائع		٢,٦٠٥	٢,١٥٥
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٣٠,٩٣٥)	(٥,١٩٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض		(١٥٩,٥٧٣)	٨٢,٧٠٠
تكاليف التمويل المدفوعة		(٢١,٩٥٦)	(١٩,٠٠٨)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التمويلية		(١٨١,٥٢٩)	٦٣,٦٩٢
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٣٧٩,٤٢٨	٢١١,٠٩٦
النقد وما يعادله في بداية الفترة		٥٢٧,٨٢٥	٥٠,٨٤٢
النقد وما يعادله المحول إلى شركة تابعة تم استبعادها		-	٤,٣٧٢
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		٩٠٧,٢٥٣	٢٦٦,٣١٠
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:			
النقد في الصندوق		٩٧٧	١,١٧٥
الحسابات الجارية		٢١٠,٣١٦	١٢٣,٩٩٧
الودائع الثابتة		٨٥٥,٩٦٠	١٦١,١٣٨
النقد والأرصدة المصرفية		١,٠٦٧,٢٥٣	٢٨٦,٣١٠
ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر		(١٦٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)
النقد وما يعادله		٩٠٧,٢٥٣	٢٦٦,٣١٠

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، والتي 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 الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة عند 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

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق قسم 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 قسم المالية بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق قسم المالية بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

يتم تقديم تقارير 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 مختلفة ضمن النظام المتدرج 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 ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أنه يمثل أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياسات القيمة العادلة بأكملها.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير. راجع كذلك الإيضاحين ٦ و١٨.

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 اللازمة 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 المخاطر التي تتعرض لها بسبب العجز المحتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. عند إجراء هذه التوقعات تتم مراعاة تواريخ الاستحقاق لكلٍ من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (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 بيانات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات التي تم تحديدها لغرض 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع – خارجية	٩٠٨,٩٩٨	-	٥١,٨٨٦	٩٦٠,٨٨٤
أرباح القطاع	١٧٢,٣٨٤	-	٢٠,٦٥١	١٩٣,٠٣٥
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)				
موجودات القطاع	٦,٠١٤,٥١٩	-	١١٦,٩٨٦	٦,١٣١,٥٠٥
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع - خارجية	٣٥٠,٨٤٢	٤,٠٠٤	٤٦,٤٠٦	٤٠١,٢٥٢
أرباح القطاع	٦٩,٥٣٤	-	١٧,٦١٤	٨٧,١٤٨
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، يتم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت ١٠٤,٩٢١,٠٠٠ درهم (راجع الإيضاح ٦)، مما ترتب عليه أرباح بقيمة ١٦,٩٨١,٧٨٦ درهم.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي 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 سبتمبر ٢٠١٤ إجمالي ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إجمالي ألف درهم
النظام المتدرج للقيمة العادلة	٣	٢	٢		
القيمة العادلة في بداية فترة التقرير	٦٨,٥٦٠	٩٢,٠٤٠	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	٦٨,٥٦٠	٩٢,٠٤٠	-	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 سبتمبر ٢٠١٤، لا يوجد لدى المجموعة أية التزامات تعاقدية قائمة فيما يتعلق بعمليات الإصلاحات والصيانة المستقبلية.

كان صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ قد بلغ ٣٦,٥ مليون درهم.

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 من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، 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 من قبل قسم المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض تقديم التقارير المالية. يقوم هذا الفريق بتقديم تقاريره بصورة مباشرة إلى المسؤول المالي الرئيسي. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين المسؤول المالي الرئيسي وفريق التقييم وشركات التقييم المستقلة مرة كل ستة أشهر على الأقل.

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

- التحقق من كافة المدخلات في تقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة؛
- وإجراء مناقشات مع شركات التقييم المستقلة.

٦ العقارات الاستثمارية *(تابع)*

عمليات التقييم (تابع)

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	حساسية تقديرات الإدارة 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.

يتم قيد العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل شركات مستقلة في مجال مسح الأراضي واستشاري عقارات وقسم المالية لدى المجموعة. قامت الإدارة بإعادة تقييم ظروف السوق الحالية للعقارات الاستثمارية لدى الشركة، وترى أن القيم العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تقارب قيمها الدفترية.

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	-	٢٦,٤٤٣	٣٠,١٥٠	٥٦,٥٩٣
عكس انخفاض القيمة	-	١٦١,٩٤٣	-	١٦١,٩٤٣
مخصص انخفاض القيمة (راجع إيضاح ١٢)	(٦٨,٦٢٥)	-	-	(٦٨,٦٢٥)
المحول إلى الممتلكات والمعدات	-	(١٠,٦٤٢)	-	(١٠,٦٤٢)
التحويلات	١١٣,٩٧٥	١٦١,٤٣٤	(٢٧٥,٤٠٩)	-
المبيعات	-	(٨٥٨,٤٠٩)	-	(٨٥٨,٤٠٩)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ – غير مدققة	٢٨٩,٧٤٦	٦٤٦,١٧٨	١٥,٨٩٨	٩٥١,٨٢٢

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 البالغة ١٦١,٩٤٣,٣٦٣ درهم (٢٠١٣: بلغ صافي عكس انخفاض قيمة ١٠٤,٥٨١,٠٠٠ درهم)، وتم الاعتراف بهذا العكس ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة". (راجع كذلك الإيضاح ١٤).

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 أعضاء مجلس الإدارة.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)
الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية		
مساهم أساسي	١,٥٦٣	٥٢١
ائتلاف مشترك	٦,٥٧١	-

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

	فـــترة التسعة أشـهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	فـــترة التسعة أشـهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين		
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٩,٢٠٠	١٨,١٥٧
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٠٦٠	٥٥٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	١,١٢٥	٦٥٣
	٢١,٣٨٥	١٩,٣٦٦

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
المستحق من الائتلافات المشتركة	١٥١,١٠٧	١٣٦,٣٢٦
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	٢,٤٩٧,٣٠٥	٢,٤٩٧,٣٤٧
	٢,٦٤٨,٤١٢	٢,٦٣٣,٦٧٣

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بقيمة ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، لدى المجموعة قروض مصرفية من أحد المساهمين الأساسيين بقيمة ٣١١,٩٦٨,٠٠٠ 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 المتفق عليه من قبل الطرفين 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 عينياً أو كليهما حسبما يرى المشتري. في حال سداد ثمن البيع عينياً، 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 بتسوية هذا الرصيد عند الطلب، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عينياً، أو كليهما.

خلال السنة الحالية، وبموجب ملحق لاتفاقية البيع والشراء الأصلية لقطعة أرض مع المُطور الرئيسي، بدأت المجموعة إجراءات توقيع اتفاقية تعديل مع الطرف ذي العلاقة، والتي سوف يترتب عليها تخفيض إضافي بقيمة ١٤١ مليون درهم من ثمن البيع. تم عكس المبلغ مستحق القبض في سجلات الشركة بعد اقتطاع دفعات تم التعهد بها في المستقبل بمبلغ ٢٧٩ مليون درهم (راجع كذلك الإيضاح ١٦) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

تجري المجموعة مناقشات 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 سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)
المتداولة		
المستحق إلى مساهم أساسي	١,٧٥٧	١,٦٠٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى	١٢,٢٩٩	١٤,٠٥٢
	١٤,٠٥٦	١٥,٦٥٧

٩ القروض

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)
غير المتداولة		
التزامات التمويل الإسلامي	٤٠٩,١٢٥	٣٩٩,٥٨٧
قروض إسلامية أخرى	٩٠,٦٧١	١٠٥,٥٧٤
	٤٩٩,٧٩٦	٥٠٥,١٦١
المتداولة		
التزامات التمويل الإسلامي	١٤٧,٢٨٣	٣٠٢,٢٨٣
قروض إسلامية أخرى	١٩,٧٣٧	١٨,٩٤٥
	١٦٧,٠٢٠	٣٢١,٢٢٨
إجمالي القروض	٦٦٦,٨١٦	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	(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
التسويات/التحويلات	(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)
المبالغ المدفوعة	(٨٥,٤٦٢)	(١٤,١١١)	(٩٩,٥٧٣)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ – غير مدققة	٥٥٦,٤٠٨	١١٠,٤٠٨	٦٦٦,٨١٦

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 ٥.٢٥٪ 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 ١١٠,٤٠٨,٠٠٠ 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 ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، والذي لا يخضع لأي معدل ربح ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية على مدى سنة ونصف. راجع كذلك الإيضاح ١١.

تشتمل القروض على مبلغ ٣١١,٩٦٨,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم) 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 التزام تم عكسه

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٤، أبرمت الشركة اتفاقية تسوية ودية مع مؤسسة مالية بغرض سداد أحد الالتزامات المالية الإسلامية. ترتب على شروط اتفاقية التسوية خفض المبلغ الأصلي بقيمة ٦٠ مليون درهم بالإضافة إلى تنازل عن ربح مستحق بقيمة ٨٧,٩٢ مليون درهم. وعليه، تم الاعتراف بمبلغ ١٤٧,٩ مليون درهم كإيرادات في الربع الثالث من الفترة الحالية. راجع كذلك الإيضاح ٩.

١٢ مخصص انخفاض قيمة الأراضي

يتعلق هذا المخصص بقطع الأراضي التي من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى في موقع آخر من قبل المُطور الرئيسي نظراً للتغيرات في خطة التطوير الأساسية. يعكس هذا المخصص التقييم المبدئي الذي تم تحديده وفقاً لأفضل تقديرات تم وضعها من قبل الإدارة فيما يتعلق بقيمة الأراضي الجديدة المتوقع استلامها من قبل الشركة.

١٣ الإيرادات

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)			
بيع عقارات	٨٨٥,٩٥٥	٢٢٣,١٢٦	١٣١,٠٦٠	٧٦,٠٥٤
إيرادات من مصادرة حقوق	٢,٨٥٢	١٠٤,٨٦١	٥٥٠	٣,٨٥٩
إدارة عقارات	٢٨,١٤٠	٢٥,٣٧٣	٨,٩١١	٦,٤٣٨
إدارة المرافق	٢٣,٧٤٦	٢١,٠٣٣	٨,٢٤٢	٧,٩١٧
تأجير	٢٠,١٩١	٢٢,٨٥٥	٦,٥٣٠	٩,١٥٢
أخرى	-	٤,٠٠٤	-	٣٧٣
	٩٦٠,٨٨٤	٤٠١,٢٥٢	١٥٥,٢٩٣	١٠٣,٧٩٣

١٤ التكاليف المباشرة

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)			
تكاليف عقارات مباعة	٨٥٨,٤٠٩	٢٢١,٠٧٩	١٢٤,٤٠٩	٧٦,٧٨١
إدارة المرافق	٩,٤٨٥	١٠,١٦٣	٢,٧٨٩	٤,١١٣
عكس مخصص انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع، صافي (راجع إيضاح ٧)	(١٦١,٩٤٣)	(٢٩,٧٨٤)	(١٥,٣٦٨)	(٣٣,١٧١)
تأجير	١,٧٣٠	٢,٧٦٧	٧٤٠	٩٩٣
أخرى	٣٠٥	٢,١٧٨	١٢٠	٤٥٨
	٧٠٧,٩٨٦	٢٠٦,٤٠٣	١١٢,٦٩٠	٤٩,١٧٤

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
أرباح الفترة	١٩٣,٠٣٥	٨٧,١٤٨
تسويات لـ:		
الاستهلاك	٢,٠٨٢	٨,٤٥٩
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢,٣٩٢	٢,٥٤٢
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-	٢,٧١٦
(عكس)/ مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	(١٦١,٩٤٣)	(٢٩,٧٨٤)
عكس التزام/ مخصص مقابل المطالبات - صافي	(٤٢,٧٥٧)	-
أرباح من استبعاد شركة تابعة	-	(٢٧,٦٧٩)
أرباح من تعديلات القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	(٣٦,٥٨٥)
مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة	-	٥٧,٦٩٨
إيرادات التمويل	(٥,٥٧٧)	(٢,٥٤٠)
تكاليف التمويل	٣١,٢٦٢	٣١,٤١٠
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك	(١٢,٩٨٥)	٧,٨٦٥
الأرباح من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك	(١,٠١٧)	-
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات	(٨٧)	(٣)
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١,١٥٥)	(٢,١٩٦)
النقص/ (الزيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة	١,١٠٦	(٣٤,٦٧١)
الزيادة/ (النقص) في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة	(٥,٩٠٨)	١١,٤٩٧
الزيادة في السلفيات من العملاء – المتداولة	٦٧,٩٧٤	-
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (صافية من استحقاقات تكاليف المشروع)	٨٧٠,٤٤١	١٣٢,١٣٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى	(٧٢,٩١٠)	٨٣,٤٩٢
المخزون	(١٥)	(١,٥٤٢)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٤,٧٣٩)	٢,٧٠٠
ذمم المحتجزات الدائنة	(٢٠,٣٧٩)	(٢٨,٠٣٦)
دفعات مقدمة من عملاء	(٢٧٣,٧٨١)	(١٢٩,٢٤٨)
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٣٨,٤٥٤	١٥,١٩١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١,٦٠١)	٢,٠٢٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٥٩١,٨٩٢	١٥٢,٥٩٧

١٦ الارتباطات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة إجمالي ارتباطات بمبلغ ٣٣,٧٣٢,٠٠٠ 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 ٢٧٨,٦٠٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم). راجع كذلك الإيضاح ٨.

١٧ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١١٢,٨٠٤,٠٠٠ 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.

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

٣٠ سبتمبر 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	-	٢٧,٣٠٦	٢٧,٣٠٦
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين	٢٥٤,٣٤٣	-	٢٥٤,٣٤٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٦٤٨,٤١٢	-	٢,٦٤٨,٤١٢
الأرصدة المصرفية	١,٠٦٦,٢٦٠	-	١,٠٦٦,٢٦٠
	٣,٩٦٩,٠١٥	٢٧,٣٠٦	٣,٩٩٦,٣٢١

	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٧٣٨,٤٣٨	٧٣٨,٤٣٨
ذمم المحتجزات الدائنة	٣١,٨٠٢	٣١,٨٠٢
القروض	٦٦٦,٨١٦	٦٦٦,٨١٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٤,٠٥٦	١٤,٠٥٦
	١,٤٥١,١١٢	١,٤٥١,١١٢

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
الأرصدة المصرفية	٥٤٦,٩٧٩	-	٥٤٦,٩٧٩
	٣,٣٢٨,٥٨٨	٢٥,٣٨١	٣,٣٥٣,٩٦٩

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة *(تابع)*

	بالتكلفة المطفأة	الإجمالي
	ألف درهم	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

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

	المستوى ١	المستوى ٣	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	٢٧,٣٠٦	-	٢٧,٣٠٦
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.