

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ مارس ٢٠١٧

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ والمكونة من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، والبيانات المرحلية الموحدة للدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).



بتوقيع:

أنتوني أوسوليفان

شريك

إرنست و يونغ

رقم قيد: ٦٨٧

٨ مايو ٢٠١٧

أبوظبي

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

(مدققة)		إيضاحات	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢,٩٨٦,٠٧٣	٢,٩٥٠,٨٥٧	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٩٦٧	٣,٥٥٧		موجودات غير ملموسة
١٥,٧٧٣,٢٨٢	١٥,٧٧٠,٠٧٤	٦	استثمارات عقارية
٩٦٤,٤٠٨	٩٥٦,١٣٣	٧	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٦,٤٤٨	١٢٣,١٦٨	٨	موجودات مالية متاحة للبيع
٧٢٦,٩٧٤	٦٣١,٤٣٢	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢٠,٥٨١,١٥٢	٢٠,٤٣٥,٢٢١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٢,٢٢٨,١٩١	٢,٣٠١,٣٦٩		أراضى محتفظ بها للبيع
١,٢٩٨,٣٨٤	١,٣٩١,٢٧٩	١٠	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢٢٠,٦٤٥	٢١٧,٧٨١	١١	مخزون
٤,٥٣٦,٣٨٥	٤,٤٢٦,٢٣٠	٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦,٦٩٦,٣٤٠	٦,٩٧٥,٤٩٩	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٤,٩٧٩,٩٤٥	١٥,٣١٢,١٥٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٣٥,٧٤٧,٣٧٩		إجمالي الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي نظامي
(١٩,١٣٦)	(١٣,٣٢٩)		احتياطي حماية
٣٨,١٧١	٣٥,٥٩١		احتياطي قيمة عادلة
١٠,٠٦٩,٩٣٣	٩,٨٤١,١٣٠		أرباح محتجزة
٢١,٨٨٢,٩١٣	٢١,٦٥٧,٣٣٧		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة
٢٠٣,١٨١	٢٠٧,٧٢٢		الحقوق غير المسيطرة
٢٢,٠٨٦,٠٩٤	٢١,٨٦٥,٠٥٩		إجمالي حقوق المساهمين

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي المختصر الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) (يتبع)

(مدققة)		إيضاحات	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧		
ألف درهم	ألف درهم		
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٤٩,١٨٩	٢,٧٥٠,٠٨٤	١٣	صكوك غير قابلة للتحويل
٢,١٦٨,٧٩٢	٢,١٢٩,٠٠٨	١٣	قروض بنكية
١٦٥,٢٣٤	٢٠٣,٩٤٣		محتجزات دائنة
١٢٨,١٣٧	١٣٣,٠٧٣		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٥,٠٨١	٩,٦٥٣		مطلوبات مالية أخرى
٥,٢٢٦,٤٣٣	٥,٢٢٥,٧٦١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٩,٩٨٣	٣٩,٩٣١	١٣	صكوك غير قابلة للتحويل
٦٣٦,٢٦٨	٥٩٩,٨٥٤	١٣	قروض بنكية
٣٩٧,٥٢٥	٣١٥,٥٧٤		محتجزات دائنة
٤٢٤,٦٤٢	٣٩٨,٩١٤	١٤	دفعات مقدمة من عملاء
٦,٧٨٠,١٥٢	٧,٣٠٢,٢٨٦	١٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨,٢٤٨,٥٧٠	٨,٦٥٦,٥٥٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣,٤٧٥,٠٠٣	١٣,٨٨٢,٣٢٠		إجمالي المطلوبات
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٣٥,٧٤٧,٣٧٩		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات



جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



محمد خليفة المبارك
الرئيس التنفيذي



أبو بكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠١٧	٢٠١٦		
ألف درهم	ألف درهم		
الإيرادات			
تكاليف مباشرة		٢,١	
الإجمالي الربح			
مصاريف بيع وتسويق			
مصاريف عمومية وإدارية			
تكاليف موظفين			
استهلاك وإطفاء			
(مخصصات وانخفاض القيمة وشطب) / عكس، صافي			
أخرى			
الحصة من ربح شركات زميلة وشركات ائتلاف		٧	
خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية		٦	
ربح من استبعاد استثمارات عقارية			
إيرادات تمويل		١٦	
تكاليف تمويل		١٧	
إيرادات أخرى		١٨	
ربح للفترة			
العائد إلى:			
حاملي حقوق الملكية في الشركة			
حقوق الملكية غير المسيطرة			
العائد الأساسي والمخفض على السهم			
المتعلق بحاملي حقوق الملكية في الشركة بالدرهم			

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٦٥٤,١٦٢	٦٤٠,٦٢٧

ربح للفترة

الدخل / (المصاريف) الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل
في فترات لاحقة:

١,٥٣٠	(٢,٥٨٠)
(١,٧٣١)	٥,٨٠٧
(٢٠١)	٣,٢٢٧
٦٥٣,٩٦١	٦٤٣,٨٥٤

(خسارة) / ربح إعادة تقييم لموجودات مالية متاحة للبيع
الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة لحماية تدفقات نقدية

الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
حاملى حقوق الملكية في الشركة
حقوق الملكية غير المسيطرة

٦٤٩,٠٥٩	٦٣٩,٣١٣
٤,٩٠٢	٤,٥٤١
٦٥٣,٩٦١	٦٤٣,٨٥٤

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	احتياطي حماية ألف درهم	احتياطي قيمة عادلة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	العائد إلى حاملي حقوق الملكية في الشركة ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(٢٥,٩٠٨)	٢٩,٢٨٣	٨,٢٠٢,٤٦٩	١٩,٩٩٩,٧٨٩	٢٨٧,٩٣٩	٢٠,٢٨٧,٧٢٨
-	-	-	-	(١٢٨,٦٣٧)	(١٢٨,٦٣٧)	-	(١٢٨,٦٣٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدقق)							
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(٢٥,٩٠٨)	٢٩,٢٨٣	٨,٠٧٣,٨٣٢	١٩,٨٧١,١٥٢	٢٨٧,٩٣٩	٢٠,١٥٩,٠٩١
-	-	-	-	٦٤٩,٢٦٠	٦٤٩,٢٦٠	٤,٩٠٢	٦٥٤,١٦٢
-	-	(١,٧٣١)	١,٥٣٠	-	(٢٠١)	-	(٢٠١)
-	-	-	-	(٧٨٦,٢٦٣)	(٧٨٦,٢٦٣)	(٢٠,٠٠٠)	(٨٠٦,٢٦٣)
الربح للفترة							
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر							
توزيعات أرباح معلن عنها							
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦							
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(٢٧,٦٣٩)	٣٠,٨١٣	٧,٩٣٦,٨٢٩	١٩,٧٣٣,٩٤٨	٢٧٢,٨٤١	٢٠,٠٠٦,٧٨٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدقق)							
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(١٩,١٣٦)	٣٨,١٧١	١٠,٠٦٩,٩٣٣	٢١,٨٨٢,٩١٣	٢٠٣,١٨١	٢٢,٠٨٦,٠٩٤
-	-	-	-	٦٣٦,٠٨٦	٦٣٦,٠٨٦	٤,٥٤١	٦٤٠,٦٢٧
-	-	٥,٨٠٧	(٢,٥٨٠)	-	٣,٢٢٧	-	٣,٢٢٧
-	-	-	-	(٨٦٤,٨٨٩)	(٨٦٤,٨٨٩)	-	(٨٦٤,٨٨٩)
الربح للفترة							
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر							
توزيعات أرباح معلن عنها (i)							
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧							
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(١٣,٣٢٩)	٣٥,٥٩١	٩,٨٤١,١٣٠	٢١,٦٥٧,٣٣٧	٢٠٧,٧٢٢	٢١,٨٦٥,٠٥٩

(i) قام مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٠ مارس ٢٠١٧ باعتماد توزيعات أرباح بمبلغ ١١ فلس للسهم العادي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد المختصر
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤١٢,٠١٤	٣٥٨,٣٣٠	صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٥,٩٩٣)	(٦١,٣٣٣)	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٥٤٦)	(٥٤٢)	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٣٥,٤٣٦)	(٧,٧٠٠)	إضافات لاستثمارات عقارية
-	٤٧,٠٤٣	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(١,٥٢٠,٥٤٩)	١٩,٩٥٧	الحركة في ودائع لأجل التي تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١١٠,٠٥٣)	(١١٣,٤٥٠)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
-	(١,٠٦٧)	مساهمات لزيادة رأس المال مقابل الموجودات المالية المتاحة للبيع
٧٠١	١,٥١٢	دفعات رأسمالية مستلمة متعلقة بموجودات مالية متاحة للبيع
٣٦,٧١٤	١٦,٦٩٧	إيرادات تمويل مستلمة
٢٦,٤٠٠	٣٧,٢٣٨	توزيعات أرباح مستلمة
(١,٦١٨,٧٦٢)	(٦١,٦٤٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٤٣)	(١٢,٦٤٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٧٦,٠٤١)	-	تسديد قروض
(١٤,٢٥٠)	(١٣,٢٥٠)	تسديد التزام عقد الإيجار التشغيلي
(٢٣,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٣١,٢٦١)	(٢٢,٣١٨)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٤٤,٦٩٥)	(٧١,٢١٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٣٥١,٤٤٣)	٢٢٥,٤٧١	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
١,٥١١,٥٣٣	١,٦٠٤,١٦٧	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٦٠,٠٩٠	١,٨٢٩,٦٣٨	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

١ معلومات عن الشركة

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

إن المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي.

إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") في العديد من القطاعات وبشكل أساسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. كما تعمل المجموعة في مجالات التطوير والمقاولات وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي وملاعب الغولف.

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦ خلال الربع الثاني من ٢٠١٦ مما أدى إلى تغيير في سياسة المجموعة فيما يتعلق بعقود الإيجار الخاصة بها كمستأجر. اختارت المجموعة التطبيق بأثر رجعي معدل والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عند تطبيق المعيار الجديد. يتطلب التطبيق بأثر رجعي معدل إدراج التأثير المتراكم لاعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على كافة العقود كما في ١ يناير ٢٠١٦ ضمن حقوق المساهمين.

إن تفاصيل التعديلات على الأرباح المحتجزة الافتتاحية وأرصدة الحسابات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٦ موضحة أدناه.

بيان المركز المالي الموحد

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التعديلات	١ يناير ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥,٥٧٠,٣٠٤	٣٣١,٤٣٤	١٥,٩٠١,٧٣٨
الموجودات		
الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)		
٨,٢٩١,٨٧٥	٤٦٠,٠٧١	٨,٧٥١,٩٤٦
المطلوبات		
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى		
٨,٢٠٢,٤٦٩	(١٢٨,٦٣٧)	٨,٠٧٣,٨٣٢
حقوق الملكية		
أرباح محتجزة		

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

بيان الدخل الموحد

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ألف درهم			وفقاً للسياسة القديمة التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦				
التكاليف المباشرة			١٤,٦٥٢	
خسارة القيمة العادلة			(٩,٦٣٦)	
تكلفة التمويل			(٤,٨٠٤)	
الربح			٢١٢	
(٦٩٠,٣٥١)			(٧٠٥,٠٠٣)	
(٣٩,٦٢٥)			(٢٩,٩٨٩)	
(٥٩,٠٩٠)			(٥٤,٢٨٦)	
٦٥٤,١٦٢			٦٥٣,٩٥٠	

قامت المجموعة كذلك في وقت مبكر بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥.

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

٣,١ بيان الالتزام

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

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. وبالإضافة إلى ذلك، لا تشير النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٣,٢ أساس الأعداد

يتم عرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بدرهم الإمارات (درهم) لأن غالبية معاملات المجموعة تتم بالدرهم.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس بعض الأدوات المالية والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,٢ أساس الاعداد (تتمة)

خلال الفترة، قامت المجموعة، لأول مرة، بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تتطلب إعادة إدراج البيانات المالية السابقة. لا يؤثر تطبيق هذه المعايير والتعديلات على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المدرجة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢؛ و
- دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦: المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى - توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، فإن الأحكام الرئيسية التي أجرتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

إن الحركة في ممتلكات وآلات ومعدات تتعلق بتكلفة الاستهلاك للفترة والبالغة ٥٠,٤٣ مليون درهم وتحويلات من استثمارات عقارية بقيمة ٠,٧٨ مليون درهم (إيضاح ٦). وتم مقابلتها بالإضافات خلال الفترة والبالغة ١٦ مليون درهم.

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٦ استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة. كانت الحركة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)			٣١ مارس ٢٠١٧			
الإجمالي	عقارات قيد	عقارات مكتملة	الإجمالي	عقارات قيد	عقارات مكتملة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٩٠١,٧٣٨	٧٨٧,٤٦٩	١٥,١١٤,٢٦٩	١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٦,١٨٢	٩٥,٢٧٤	٩٠٨	٣٥,٢٢٢	٣٤,٧٧٧	٤٤٥	تكاليف تطوير منكبة خلال الفترة/ السنة
-	-	-	٢١٣	٢١٣	-	تكاليف تمويل مرسلة
(١٦٩,٦٨٠)	-	(١٦٩,٦٨٠)	(٣٩,٤٢١)	-	(٣٩,٤٢١)	نقص في القيمة العادلة - صافي
(٣٤,٥٩٤)	-	(٣٤,٥٩٤)	-	-	-	إستيعادات
(٢٠,٣٦٤)	(٣٨,٨٣٥)	١٨,٤٧١	٧٧٨	-	٧٧٨	تحويلات من/ (إلى):
						ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤	١٥,٧٧٠,٠٧٤	٨٧٨,٨٩٨	١٤,٨٩١,١٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٧ استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف

إن الحركة في الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات ائتلاف هي كما يلي:

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٣٧,٤٤٢	٩٦٤,٤٠٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٦,٦٣٦	١٥,٦٤٨	الحصة من ربح الفترة الحالية/ السنة
١,٤٣١	٣٨٠	الحصة في احتياطي الحماية
(٤٧,٠٣٨)	(٢٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
٥,٩٣٧	٦٩٧	محول إلى الحسابات الجارية لشركة ائتلاف
٩٦٤,٤٠٨	٩٥٦,١٣٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٨ موجودات مالية متاحة للبيع

(مدققة)		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٠٠٠	٢٩,٥٨٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٦٠,٩٦٧	٦١,٦٦٧	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
١٢٣,١٦٨	١٢٦,٤٤٨	

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

(مدققة)		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٠,٣٠١	١٥٠,٥٨١	الجزء غير المتداول
٣٧٩,٩٩٩	٤٧٤,٩٩٩	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ٢٠)
٨٨,٨٥٢	٨٩,١١٤	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
١٢,٢٨٠	١٢,٢٨٠	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢٠)
٦٣١,٤٣٢	٧٢٦,٩٧٤	أخرى

(مدققة)		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٨٠,٦٦٣	١,٤٣١,٩٨٧	الجزء المتداول
(٣٣١,٢٧١)	(٣٤٤,٩٥١)	الذمم التجارية المدينة
١,٠٤٩,٣٩٢	١,٠٨٧,٠٣٦	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
٣٠٣,٨٣٢	٣٠١,٣٩٥	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٠)
١٧,١٦٢	١٧,٤٠١	ذمم مدينة من تمويل مشروع (إيضاح ٢٠)
٧٢٢,١٤٤	٨١٥,٠٣٩	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٢٦١,٥٢٦	٢٣٦,٤٨٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٢٠)
٤٠٦,٣٤٦	١٥٢,١٩٤	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ٩,١)
١٤٦,٩٨١	١٢٩,٨٨٥	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء موجودات (إيضاح ٩,٢)
١,١٩٦,٨٧٦	١,٤٢٨,٩٦٠	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٦,٦٧٧	٣٧,٤٩٣	فائدة مستحقة
٢٩٥,٢٩٤	٣٣٠,٤٩٧	أخرى
٤,٤٢٦,٢٣٠	٤,٥٣٦,٣٨٥	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

٩,١ عقود مع العملاء لبيع عقارات

٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
٤٠٦,٣٤٦	١٥٢,١٩٤
(٥٢١,٤٣٤)	(٥٥٦,٤٨٩)
(١١٥,٠٨٨)	(٤٠٤,٢٩٥)
١,٨٧١,٣٤٤	١,٤٧٤,٣٩٣
(١,٩٨٦,٤٣٢)	(١,٨٧٨,٦٨٨)
(١١٥,٠٨٨)	(٤٠٤,٢٩٥)

مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة
والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ٩)
مبالغ مستحقة للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة
والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٥)

إجمالي التكلفة المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً
الخسائر المدرجة حتى تاريخه
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات مؤجلة ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٣,٨٢٣ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

٩,٢ عقود مع عملاء إنشاء موجودات

٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
١٤٦,٩٨١	١٢٩,٨٨٥
(٩٤,٢٢٠)	(٧٠,٢٣٨)
٥٢,٧٦١	٥٩,٦٤٧
٥,٢٩٠,٧٣٠	٥,٦٧٣,٥٧٨
(٥,٢٣٧,٩٦٩)	(٥,٦١٣,٩٣١)
٥٢,٧٦١	٥٩,٦٤٧

مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم
التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ٩)
مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم
التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ١٥)

إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً
الخسائر المدرجة حتى تاريخه
ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ١,٢٩١ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٠ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتضمن أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على عقارات يتم تطويرها بغرض بيعها. إن الحركة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٤,٩٧٦	١,٢٩٨,٣٨٤	الرصيد في بداية السنة
٦٠٨,٢٢٠	٣٢٢,٧٨٤	تكاليف تطوير متكبدة خلال السنة
(٨٥٦,١٤١)	(٢٢٩,٨٨٩)	مدرجة في تكاليف العقارات المباعة
(١,١٨٧,٣٧٠)	-	تحويلات من الدفعات المدفوعة مقدماً
(١١,٣٠١)	-	تحويل إلى الممتلكات والآلات والمعدات
١,٢٩٨,٣٨٤	١,٣٩١,٢٧٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

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

١١ المخزون

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٣,٤١٥	١٥٨,٠٨١	عقارات مكتملة
٥٧,٢٣٠	٥٩,٧٠٠	مخزون تشغيلي آخر
٢٢٠,٦٤٥	٢١٧,٧٨١	

تقع كافة العقارات المكتملة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٢ نقد وأرصدة بنكية

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٤٦,٢٩٢	٢,٠٢٦,٨٤٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٦٥٠,٠٤٨	٤,٩٤٨,٦٥٧	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
٦,٦٩٦,٣٤٠	٦,٩٧٥,٤٩٩	نقد وأرصدة بنكية
(٣,٢١٥,١٦٠)	(٤,٧٣٥,٧٠٩)	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١,٩٦٩,٦٤٧)	(٢,٠٧٩,٧٠٠)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
١,٥١١,٥٣٣	١٦٠,٠٩٠	النقد وما يعادله

مدرج ضمن هذا البند أرصدة بقيمة ٧٧١,١ مليون درهم (٢٠١٦: ٦٨٤,٤ مليون درهم) من العملاء مقابل بيع استثمارات عقارية والتي تم إيداعها ضمن حسابات ضمان.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٥٥% و ٢,٥٠% (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٠,٧٥% و ٢,٤٠%) سنوياً. إن كافة الودائع مودعة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ قروض وسلفيات تحمل فائدة

صكوك غير قابلة للتحويل		قروض بنكية		إجمالي القروض	
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٩,٩٣١	٩,٩٨٣	٥٩٩,٨٥٤	٦٣٦,٢٦٨	٦٣٩,٧٨٥	٦٤٦,٢٥١
متداول خلال سنة واحدة					
٢,٧٥٠,٠٨٤	٢,٧٤٩,١٨٩	٢,١٢٩,٠٠٨	٢,١٦٨,٧٩٢	٤,٨٧٩,٠٩٢	٤,٩١٧,٩٨١
غير متداول من السنة الثانية إلى الخامسة					
٢,٧٩٠,٠١٥	٢,٧٥٩,١٧٢	٢,٧٢٨,٨٦٢	٢,٨٠٥,٠٦٠	٥,٥١٨,٨٧٧	٥,٥٦٤,٢٣٢
١١٠	١,١٣٦	١٠٣	١,٢٢٦	٢١٣	٢,٣٦٢
تكلفة تمويل مرسلة خلال الفترة/السنة					

أ) إن ضمانات القروض في هيئة رهن على بعض قطع الأراضي وتخصيص ذمم المشاريع المدينة والرهن على الودائع البنكية.

ب) تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٤ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من بيع مشاريع تطوير العقارات الخاصة بالمجموعة.

١٥ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ الف درهم	
٤٦٥,٨٦٩	٤٠١,٠٩٣	ذمم تجارية دائنة
١,٧٢٥,٥٢٧	١,٧٥١,٦٨٦	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٨٢٩,٢٦٢	١,٦٣٢,١٥٦	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٤٣٢,١٥٨	٤١٠,٤٨٩	إيرادات مؤجلة
١٠٤,٠٥٧	٩٦٨,٨٠٣	توزيعات أرباح دائنة
٦٧,٢٩٨	٤٢,٣٣١	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٥٥٦,٤٨٩	٥٢١,٤٣٤	إجمالي مبلغ مستحق للعملاء على العقود لبيع العقارات (إيضاح ٩,١)
٧٠,٢٣٨	٩٤,٢٢٠	إجمالي مبلغ مستحق للعملاء على العقود لإنشاء الموجودات (إيضاح ٩,٢)
٥٠٢,٣٣٥	٥٤٤,٨٥٧	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٢٠)
٤٨٨,٣٣٣	٤٧٨,٩٤٩	التزام عقد الإيجار التشغيلي
٥٣٨,٥٨٦	٤٥٦,٢٦٨	مطلوبات أخرى
٦,٧٨٠,١٥٢	٧,٣٠٢,٢٨٦	

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

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

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٦ إيرادات التمويل

٢٠١٧	٢٠١٦	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٦٦١	٨,١٤٤	
١١,٩١٦	١٠,٣٢١	
١,٤٥٩	٥٦٦	
٢٤,٠٣٦	١٩,٠٣١	
٢,١٠٦	٤,١٦٠	
٣,١٤٣	٣,٤٥٧	
١,٨٦٢	١,٨٥٨	
٣١,١٤٧	٢٨,٥٠٦	

الفائدة / الربح المكتسب من:

ودائع إسلامية

ودائع بنكية ثابتة

حسابات تحت الطلب وحسابات جارية

اجمالی، الفائدة / الربح المكتسب

عناصر التمويل المكتسب على الذمم المدينة - صافي

إيرادات التمويل المكتسبة على الذمم المدينة من تمويل المشاريع

ايرادات التمويل الأخرى

١٧ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٥٦,٣٧٠	٥٤,٦٧٠
٤,٣٦٦	٤,٨٠٤
(٢١٣)	(٣٨٤)
٦٠,٥٢٣	٥٩,٠٩٠

إجمالي تكاليف التمويل

عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي

(إيضاح ٢، ١ و ٢١، ٢)

مناقصاً: المبالغ المدرجة في تكلفة الموجودات المؤهلة

١٨ إیرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٢١٩,١٥٣	-
٣٣,٦١٨	٢٣,٨٠٠
-	٤٨,٥٠٠
٣٣,٩٥٩	٩,٩٨٧
٢٥٣,١١٢	٨٢,٢٨٧

إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات

البنية التحتية (إيضاح ٢٠،١ و ٢٠،٢)

تحرير مستحقات البنية التحتية، ومخصص العقود المثقلة

بالتزامات والمستحقات والمخصصات الأخرى

استرداد مبالغ تم تحملها سابقاً إلى بيان الدخل

أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٩ العائد للسهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٦	٢٠١٧
العائد (الف درهم)	
العائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم (ربح الفترة المتعلق بمالكي الشركة)	
٦٤٩,٢٦٠	٦٣٦,٠٨٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم	
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة عندما يكون لأحد الأطراف المقدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

تحفظ المجموعة بأرصدة جوهريّة مع هذه الأطراف ذات العلاقة وهي كما يلي:

(مدققة)	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
مبالغ مستحقة من / (إلى) الحكومة:	
تكاليف مستردة (إيضاح ٩)	
ذمم مدينة من موجودات مباحة (إيضاح ٩)	
ذمم دائنة أخرى (إيضاح ١٥)	
ذمم مدينة أخرى	
٣٠١,٣٩٥	٣٠٣,٨٣٢
١,٢٩٠,٠٣٨	١,١٠٢,١٤٣
(٥٠٢,٣٣٥)	(٥٤٤,٨٥٧)
٥٧,٤٥٤	٥٨,٨٤٧
١,١٤٦,٥٥٢	٩١٩,٩٦٥
١,٨٢٩,٢٦٢	١,٦٣٢,١٥٦
٣٢٥,٥٩٩	٣٥٠,٣٧٨
٣٢,٦٩٢	٣٢,٦٩٢
دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٥)	
مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ٩)	
مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع:	
عقود دائنة	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف تحمل فائدة بمعدل من ٩% ويستحق سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية فترة التقارير المالية.

(مدققة)	
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

مبالغ مستحقة من مساهم رئيسي مملوك من قبل
الحكومة و/أو شركاته الزميلة:
ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ٩)

١٣٧,٥٣٩	١٣٨,٦٤٩
---------	---------

كانت المعاملات الجوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٧	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

٣,٢٩٨	٣,٢٨٨
١٦٣	١٤٢
٣,٤٦١	٣,٤٣٠

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

٢٣,٠٠٠	٢٣,٠٠٠
--------	--------

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

٢٨,٥٩٥	٣٦,٦٢٠
٩٢,٨٤٨	٧٥,١٠٩
-	٢١٩,١٥٣
١٢١,٤٤٣	٣٣٠,٨٨٢
٤,٢٥٠	٤,٥٤٧

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:
إيرادات إدارة مشاريع
إيرادات إيجار
إيرادات من منحة حكومية

إيرادات تمويل من تمويل مشاريع وشركات ائتلاف

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٠ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢٠,١ في يناير ٢٠١٣، أعلنت حكومة أبوظبي أنها قد وافقت على تعويض يصل إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية. تم احتساب هذه المعاملة كما يلي:

(أ) تم إدراج مبلغ ١,٣ مليار درهم المستلم كـ "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" للتكاليف القابلة للاسترداد ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، بلغ رصيد "الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي" ٤٤,٢ مليون درهم (إيضاح ١٥). لم يتم إدراج إيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية في شمس أبوظبي خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠١٦: ١٢٠,٤ مليون درهم).

(ب) يتوقف مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش الفني والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. وبالتالي، عند اكتمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول استلام المنحة وحينها يتم إدراجها كمنحة حكومية مؤجلة. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة؛ يتم إدراج المنحة الحكومية المؤجلة في الأرباح والخسائر. لم يتم إدراج إيرادات منحة حكومية، عند تسليم موجودات البنية التحتية خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠١٦: ٩٨,٧ مليون درهم).

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة

٢١,١ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها غير المتكبدة هي كما يلي:

(مدققة)		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٣١,٠٣٥	١,٤٢١,٨٢٣	مشاريع قيد التطوير
٤,٤٨٩,٣٠١	٤,٢٣٠,٧٥٣	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٣٠,٣٤٢	٣٠,٣٤٢	استثمارات في شركات زميلة
<u>٦,٢٥٠,٦٧٨</u>	<u>٥,٦٨٢,٩١٨</u>	

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢١ التزامات ومطلوبات طارئة (تتمة)

٢١,٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية

الشركة كمؤجر

(مدققة)		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٨١٠,٠٨٥	٨٢٥,٨٩٢	خلال سنة
١,٨٠١,١٩٦	١,٧٩٤,٥٢٥	من السنة الثانية حتى الخامسة
٣٩٨,٨٤١	٩٤٨,٣٨٧	بعد خمس سنوات
٣,٠١٠,١٢٢	٣,٥٦٨,٨٠٤	

عقب اختيار الشركة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (إيضاح ٢,١)، كان التأثير الناتج على بيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد كما يلي:

الشركة كمستأجر

٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٦٦	٤,٨٠٤	عكس مصاريف الفائدة خلال الفترة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٧)
٧,١٦٢	٦,٩٨٠	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
١٤,٢٥٠	١٣,٢٥٠	إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٢١,٣ المطلوبات الطارئة

(مدققة)		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٢,٧٩٩	٦٩٨,٠٨٤	ضمانات بنكية وخطابات ائتمان:
		صادرة عن المجموعة
٢١٩,٠٨٣	٢٢١,٦٩٠	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٥٨٧,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦١٩,٢ مليون درهم) متعلقة بشركة إنشاء تابعة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢ معلومات قطاعية

٢٢,١ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ هي كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات	
		القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم
١,٥٤٥,٢٧٣	٤١٩,٣٦٢	٤,٣٢٥	١٣١,٠٩٠	٣٩٦,٨١٠	٥٩,٨٧٨	٥٣٣,٨٢٨
٣٢,٤١٧	-	-	-	٣٢,٤١٧	-	-
١,٥٧٧,٦٩٠	٤١٩,٣٦٢	٤,٣٢٥	١٣١,٠٩٠	٤٢٩,٢٢٧	٥٩,٨٧٨	٥٣٣,٨٢٨
(٧٩٢,٤٧٢)	(٣٩٩,٨٧٨)	(٣٨٠)	(١٠٢,٥٣٠)	(٤٢,١٤٩)	(٢,٣٠٥)	(٢٤٥,٢٣٠)
(٣٢,٤١٧)	-	-	-	(٣٢,٤١٧)	-	-
٧٥٢,٨٠١	١٩,٤٨٤	٣,٩٤٥	٢٨,٥٤٠	٣٥٤,٦٦١	٥٧,٥٧٣	٢٨٨,٥٩٨
(٤٦,٢٥٣)	(١٥,٥٩٥)	(٣٥٣)	(٢٨,٩١٢)	(١,٣٩٣)	-	-
(٥,٧٦٥)	١٨٦	-	-	(٥,٩٥١)	-	-
(٣٩,٤٢١)	-	-	-	(٣٩,٤٢١)	-	-
١٤,٦٨٢	-	-	-	١٤,٦٨٢	-	-
٤٨,٨٠٣	-	-	-	-	٤٨,٥٠٠	٣٠٣
٧٢٤,٨٤٧	٤,٠٧٥	٣,٥٩٢	(٣٧٢)	٣٢٢,٥٧٨	١٠٦,٠٧٣	٢٨٨,٩٠١
٩٦٦						
(١٧,٧٣٨)						
(٦٨,٠٣٩)						
(٣,٥١٧)						
٣١,١٤٧						
(٦٠,٥٢٣)						
٣٣,٤٨٤						
٦٤٠,٦٢٧						

الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
الإيرادات من رسوم الخدمة

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

استهلاك وإطفاء

مخصصات انخفاض في القيمة/ شطب - صافي
خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية

حصة من الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف
إيرادات أخرى

ربح القطاع

حصة من الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
استهلاك وإطفاء
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى

الربح للفترة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢ معلومات قطاعية (تتمة)

٢٢,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات	
		القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
١,١٩٧,٣٣٤	٢٩١,١١٩	٣٧,٨٠٦	١٤٦,٥٣٠	٤٠٦,١٢٧	٣٦,٦٢٠	٢٧٩,١٣٢
٣٤,٦٦٣	-	-	-	٣٤,٦٦٣	-	-
١,٢٣١,٩٩٧	٢٩١,١١٩	٣٧,٨٠٦	١٤٦,٥٣٠	٤٤٠,٧٩٠	٣٦,٦٢٠	٢٧٩,١٣٢
(٦٥٥,٦٨٨)	(٢٦٧,٩٢٢)	(٢٧,٦٠٦)	(١١٠,٦٧٠)	(٤٩,٩٩٥)	(٤,٨٦٦)	(١٩٤,٦٢٩)
(٣٤,٦٦٣)	-	-	-	(٣٤,٦٦٣)	-	-
٥٤١,٦٤٦	٢٣,١٩٧	١٠,٢٠٠	٣٥,٨٦٠	٣٥٦,١٣٢	٣١,٧٥٤	٨٤,٥٠٣
(٤٣,٥٢٠)	(٩,٦٥٦)	(٥,٤٥٥)	(٢٧,٠٠٦)	(١,٤٠٣)	-	-
٤٧,٨٥٩	٣١٩	-	-	(٤,٨٣٥)	-	٥٢,٣٧٥
(٣٩,٦٢٥)	-	-	-	(٣٩,٦٢٥)	-	-
١٤,٦٣٩	-	-	-	١٤,٦٣٩	-	-
١٤,٥٥٤	-	-	-	١٤,٥٥٤	-	-
٢٣٢,٣٧٨	-	-	-	١٣,٠٢٦	-	٢١٩,٣٥٢
٧٦٧,٩٣١	١٣,٨٦٠	٤,٧٤٥	٨,٨٥٤	٣٥٢,٤٨٨	٣١,٧٥٤	٣٥٦,٢٣٠
٣,١٢٥						
(٢٣,٠٨٧)						
(٧٩,١٩٠)						
(٤,٧٦٧)						
٢٨,٥٠٦						
(٥٩,٠٩٠)						
٢٠,٧٣٤						
٦٥٤,١٦٢						

الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
الإيرادات من رسوم الخدمة

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

استهلاك وإطفاء

عكس / (مخصصات انخفاض في القيمة/ شطب) - صافي

خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية

حصة من الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

إيرادات أخرى

ربح القطاع

حصة من الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

استهلاك وإطفاء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

الربح للفترة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢ معلومات قطاعية (تتمة)

٢٢,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية والمشاريع في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

تطوير وإدارة العقارات		إدارة الأصول				المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم
تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	القرى التشغيلية ألف درهم				
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧								
٧,٠٥٨,١٧٦	٣,٥٨٣,٩٠١	١٦,٧٩٧,٩٢٢	٢,٣٢٣,٤٧١	٢٣,٦٦٥	١,٥٦٠,٩٠٣	٤,٣٩٩,٣٤١	٣٥,٧٤٧,٣٧٩	موجودات
(١,٨٥٠,٧٩٠)	(٢,٩٨٣,٩٩٥)	(١,٤٤١,٤٦٤)	(١٣٣,٨٧٨)	(٧,٤٨٧)	(٦٧٢,٠٦٢)	(٦,٧٩٢,٦٤٤)	(١٣,٨٨٢,٣٢٠)	مطلوبات
-	-	٥,٣٢٧	١,٦٦٨	-	٧,٧٦١	١,٢٣٧	١٥,٩٩٣	النفقات الرأسمالية
٣٢٢,٧٨٤	-	٣٥,٢٢٢	-	-	-	-	٣٥٨,٠٠٦	نفقات المشاريع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦								
٧,٢٠١,٨٠٦	٣,٤٠٥,٦١١	١٦,٨٣٧,٠٦٢	٢,٤٠٩,٨٩٢	٣٨,٥٥٦	١,٥٧٨,٠٩٥	٤,٠٩٠,٠٧٥	٣٥,٥٦١,٠٩٧	موجودات
(١,٨٧٤,٤٢٢)	(٣,١٦٤,٣٤١)	(١,٤٩٥,٢٧٤)	(١٤٤,٤٢٢)	(٣٢,٥٩١)	(٦٦٧,٤٥٧)	(٦,٠٩٦,٤٩٦)	(١٣,٤٧٥,٠٠٣)	مطلوبات
-	-	٢٥,٠٥٨	١٧,٦١٧	٦١٣	٢٠٥,٤٣١	١١,٩٣٩	٢٦٠,٦٥٨	النفقات الرأسمالية
٦٠٦,٤٨٨	-	٩٦,١٨٢	-	-	١,٧٣٣	-	٧٠٤,٤٠٣	نفقات المشاريع

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية وتكاليف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة والحصة من أرباح الشركات الزميلة وشركات الائتلاف والأرباح والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

٢٣ المصادقة على البيانات المالية المختصرة الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وأجاز إصدارها بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٧.