

شركة ديار للتطوير ش م ع  
والشركات التابعة لها  
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
غير المدققة  
٣١ مارس ٢٠١١

## تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مجلس إدارة شركة ديار للتطوير ش م ع

### المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١١ والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١١ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء إستنتاج حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

### مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الإستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. وبناء عليه، فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

### الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

أرشد وديرة

توقيع  
علي عيسى  
شريك  
رقم القيد: ٤٨٨

٩ مايو ٢٠١١  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	إيضاح	
١٩٦,٠٠٥	٨٤,٩٤٠	٤	الإيرادات
<u>(١٧٥,٥٣٦)</u>	<u>(١٠٩,٦١٨)</u>	٤	تكاليف الإيرادات
٢٠,٤٦٩	(٢٤,٦٧٨)		إجمالي (الخسائر)/ الأرباح
١٦,١٠٦	٥٧,٥١٧		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٤٧,٨٩١)	(١٦,٩١٠)		المصاريف البيعية والإدارية
(٢٥,٠٠٠)	-		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	٢٤,١٦٠		عكس المخصصات
(٤٥,٣٧٦)	(٨,٤٥٩)		الإنخفاض في القيمة والمشطوبات الأخرى
(٢١,١٥٨)	(٨,٠٤٠)		تكاليف التمويل
٣,٨٩٩	٣,٤٩٤		الإيرادات من الودائع
<u>٨٤٦</u>	<u>(٢٤)</u>		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(٩٨,١٠٥)	٢٧,٠٦٠		الأرباح/ (الخسائر) قبل احتساب الضريبة
<u>(٢,٩٨٧)</u>	<u>(٧٢٨)</u>		ضريبة الدخل
<u>(١٠١,٠٩٢)</u>	<u>٢٦,٣٣٢</u>		الأرباح/ (الخسائر) للفترة
(١٠٠,٣١٢)	٢٦,٣٣٢		العائدة إلى:
(٧٨٠)	-		مساهمي الشركة الأم
<u>(١٠١,٠٩٢)</u>	<u>٢٦,٣٣٢</u>		حصص غير مسيطرة
<u>(١,٧٤) فلس</u>	<u>٠,٤٦ فلس</u>	٥	الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	
<u>(١٠١,٠٩٢)</u>	<u>٢٦,٣٣٢</u>	الأرباح/ (الخسائر) للفترة
<u>(١,٥٥٥)</u>	<u>(٣٣٩)</u>	فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية
<u>(١,٥٥٥)</u>	<u>(٣٣٩)</u>	الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
<u>(١٠٢,٦٤٧)</u>	<u>٢٥,٩٩٣</u>	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
<u>(١٠١,٨٦٧)</u>	<u>٢٥,٩٩٣</u>	العائدة إلى:
<u>(٧٨٠)</u>	<u>-</u>	مساهمي الشركة الأم
<u>(١٠٢,٦٤٧)</u>	<u>٢٥,٩٩٣</u>	حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	
٤٤٢,٣١١	٣٩٦,٢٠١	الموجودات
٢,٥٦٤,٠٢٤	٢,٥٤٩,٩٨١	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢١٠,٩١٠	١٨٢,٤٣٣	مدينون وأوراق قبض
٢٥٢,٣٤٢	١,٢٢٧,٥٥٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,١٦٩,٨٨٨	١,١٩٩,٧٩٤	عقارات محتفظ بها للبيع
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	عقارات قيد الإنشاء
٢٨٨,٤٣٠	٢٨٨,٤٠٦	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل
٥٠,٢٧٧	٤٦,٦٧٤	الإستثمارات في الشركات الشقيقة
١,٣٢٤,٦٨٦	١,٣٣٤,٧٨٣	الموجودات الثابتة
٥٦٤,٩٢٧	٥٦٤,٩٢٧	العقارات الإستثمارية
		الشهرة
<u>٨,١٠٧,٧٩٥</u>	<u>٨,٠٣٠,٧٥٧</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٧٤,١٦٥	٩٢٠,٤٢٠	المطلوبات
١,٦٥٧,٥٢٦	١,٥٢٩,٥١٠	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٨٧٨,٤٧٥	٨٦٨,٦٥٠	دفعات مقدماً من العملاء
١٣٣,٧٨٠	١٣٢,٣٠٨	إلتزامات تمويل إسلامي
١٤٦,٦٣٧	١٣٦,٦١٣	قروض أخرى
٨,٥٢٩	٨,٥٨٠	مبالغ محتجزة دائنة
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣,٦٩٩,١١٢</u>	<u>٣,٥٩٦,٠٨١</u>	إجمالي المطلوبات
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	حقوق المساهمين
١٥٥,٢٧٨	١٥٥,٢٧٨	رأس المال
(١١,١٢٧)	(١١,٤٦٦)	إحتياطي قانوني
(١,٥١٣,٤٦٨)	(١,٤٨٧,١٣٦)	إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
		العجز المتراكم
<u>٤,٤٠٨,٦٨٣</u>	<u>٤,٤٣٤,٦٧٦</u>	إجمالي حقوق المساهمين
<u>٨,١٠٧,٧٩٥</u>	<u>٨,٠٣٠,٧٥٧</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

الرئيس التنفيذي بالوكالة  
٩ مايو ٢٠١١

رئيس مجلس الإدارة  
٩ مايو ٢٠١١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق)

المجموع ألف درهم	العجز المتراكم ألف درهم	إحتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٤٠٨,٦٨٣	(١,٥١٣,٤٦٨)	(١١,١٢٧)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١١ (مدققة)
٢٦,٣٣٢	٢٦,٣٣٢	-	-	-	الأرباح للفترة
(٣٣٩)	-	(٣٣٩)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
٢٥,٩٩٣	٢٦,٣٣٢	(٣٣٩)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
<u>٤,٤٣٤,٦٧٦</u>	<u>(١,٤٨٧,١٣٦)</u>	<u>(١١,٤٦٦)</u>	<u>١٥٥,٢٧٨</u>	<u>٥,٧٧٨,٠٠٠</u>	في ٣١ مارس ٢٠١١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق)

الإجمالي ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	العائدة لمساهمي الشركة الأم					رأس المال ألف درهم	
		المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	إحتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم		
٦,٧٥١,٦٧٩	١٣,٧٢٤	٦,٧٣٧,٩٥٥	٨١٢,٦٢٠	(٧,٩٤٣)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)	
(١٠١,٠٩٢)	(٧٨٠)	(١٠٠,٣١٢)	(١٠٠,٣١٢)	-	-	-	الخصائر للفترة	
(١,٥٥٥)	-	(١,٥٥٥)	-	(١,٥٥٥)	-	-	الخصائر الشاملة أخرى	
(١٠٢,٦٤٧)	(٧٨٠)	(١٠١,٨٦٧)	(١٠٠,٣١٢)	(١,٥٥٥)	-	-	إجمالي الخصائر الشاملة للفترة	
<u>٦,٦٤٩,٠٣٢</u>	<u>١٢,٩٤٤</u>	<u>٦,٦٣٦,٠٨٨</u>	<u>٧١٢,٣٠٨</u>	<u>(٩,٤٩٨)</u>	<u>١٥٥,٢٧٨</u>	<u>٥,٧٧٨,٠٠٠</u>	في ٣١ مارس ٢٠١٠	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ الف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ الف درهم	
(٩٨,١٠٥)	٢٧,٠٦٠	الأنشطة التشغيلية
٢,٧٩٥	٢,٦٩٢	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
١,٢٥٢	٥٨٥	تعديلات للبنود التالية:
٢٥,٠٠٠	-	الإستهلاك
-	(٢٤,١٦٠)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٥,٣٧٦	٨,٤٥٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٣,٨٩٩)	(٣,٤٩٤)	عكس المخصصات
٢١,١٥٨	٨,٠٤٠	الإنخفاض في القيمة والمشطوبات الأخرى
(٨٤٦)	٢٤	الإيرادات من الودائع
(١٤)	١,٣٦٥	تكاليف تمويل
(٧,٢٨٣)	٢٠,٥٧١	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
		الخسارة (الربح) من إستبعاد موجودات ثابتة
١١٩,٢٨١	٤٧,٩٨٩	التغيرات في رأس المال العامل:
(٢٨,٤١٢)	(٤٩,٤١٨)	عقارات محتفظ بها للبيع
(٢٥,٩٢٠)	-	عقارات قيد الإنشاء، صافي
٨٤,٦٤٦	٣٤,٥١٠	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل
٣٣,٢٨٤	٢٨,٤٧٧	مدينون وأوراق قبض
(١٨,٤٣١)	-	مصارييف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٧,٥٨٧)	(١٠,٠٢٤)	دفعات مقدماً لشراء عقارات
(٩٧,٧٣٣)	(١٢٨,٠١٦)	مبالغ محتجزة دائنة
(٤٣,٩٠٣)	٤٥,٥٢٧	دفعات مقدماً من العملاء
		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٧,٩٤٢	(١٠,٣٨٤)	النقد (المستخدم في) من العمليات
(٣,٧٣٦)	(٥٣٤)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٤,٢٠٦	(١٠,٩١٨)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
(٢٥٣)	(٤٥٤)	الأنشطة الإستثمارية
١٨	-	شراء موجودات ثابتة
(٢٥٢)	-	المبالغ المحصلة من إستبعاد موجودات ثابتة
(٤٥,٠٩٧)	(١٨,٥٥٦)	إستثمارات في شركات شقيقة
٧٧,٣٠٢	٤٢,٧٩٣	إستثمارات عقارية، صافي
٣,٨٩٩	٣,٤٩٤	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
		الإيرادات من الودائع
٣٥,٦١٧	٢٧,٢٧٧	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
٧٥,٠٠٠	-	الأنشطة التمويلية
-	(٩,٨٢٥)	إلتزامات التمويل الإسلامي المقبوضة
(٧,٧٠٩)	(٤,٤٤٠)	إلتزامات التمويل الإسلامي المدفوعة
(٢١,١٥٨)	(٨,٠٤٠)	صافي الحركات في القروض الأخرى
٤٦,١٣٣	(٢٢,٣٠٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية (تمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	
٨٥,٩٥٦	(٥,٩٤٦)	(النقص) الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(١,٥٥٥)	(٣٣٩)	صافي فرق تحويل العملات الأجنبية
٤٥٢,٥٤٠	٦٢,٤٤٧	النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
<u>٥٣٦,٩٤١</u>	<u>٥٦,١٦٢</u>	النقدية وشبه النقدية في ٣١ مارس
٥٩٢	٣٠٥	النقد في الصندوق
٢٤٥,٢٤٥	١٥٣,٦٤٢	الحسابات الجارية
٤٤٥,١٢٩	٢٤٢,٢٥٤	الودائع الثابتة
٦٩٠,٩٦٦	٣٩٦,٢٠١	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
(٢٨,٥٣٠)	(٢١٤,٠٣٧)	ناقصاً: ودايع تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>(١٢٥,٤٩٥)</u>	<u>(١٢٦,٠٠٢)</u>	ناقصاً: تمويل إسلامي
<u>٥٣٦,٩٤١</u>	<u>٥٦,١٦٢</u>	النقدية وشبه النقدية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

١ - الأنشطة

إن شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") تأسست وسجلت كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة في ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الإستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني وتقديم خدمات الدعم المتعلقة بها.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة تشمل أنشطة الشركة والشركات التابعة لها والمشاريع المشتركة التالية (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركات التابعة
٥٥%	إ.ع.م	ميكانيكية وكهربائية وصحية وساطة وخدمات أخرى ذات علاقة	أوميغا الهندسية ذ.م.م ناشن وايد للعقارات ذ.م.م*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير والعقارات	بيروت باي ش.م.ل
١٠٠%	لبنان	مكتب تمثيلي لديار	ديار للتطوير ش.م.
١٠٠%	لبنان	مكتب تمثيلي لديار	ديار (المملكة المتحدة) ليمتد
١٠٠%	المملكة المتحدة	مكتب تمثيلي لديار	ديار كايمان ليمتد*
١٠٠%	جزر كايمان	شركة إستثمار قابضة	ديار وست آسيا كوبرا تيف يو. أي
١٠٠%	هولندا	شركة إستثمار قابضة	ديار ديفلوبمنت كوربوريشن
١٠٠%	الولايات المتحدة	إستثمار وتطوير العقارات	ديار موريشوس ليمتد*
١٠٠%	موريشوس	إستثمار وتطوير العقارات	ديار سيتي موريشوس ليمتد*
١٠٠%	موريشوس	إستثمار وتطوير العقارات	ديار ماليزيا إس دي إن بي إتش دي*
١٠٠%	ماليزيا	إستثمار وتطوير العقارات	فلامنجو كريك ذ.م.م
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار للضيافة ذ.م.م*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار العالمية ذ.م.م*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار فننتشر ذ.م.م*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار لإدارة العقارات ذ.م.م*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار ليمتد*
١٠٠%	إ.ع.م	إستثمار وتطوير العقارات	ديار الإمارات القابضة ذ.م.م*
١٠٠%	البحرين	إستثمار وتطوير العقارات	شركة ديار التواصل للتطوير العقاري*
١٠٠%	المملكة العربية السعودية	إستثمار وتطوير العقارات	

\* إن هذه الشركات التابعة لم تمارس أية أنشطة خلال الفترة.

بتاريخ ٥ يناير ٢٠١١، وقعت الشركة إتفاقية مع المساهمين غير الرئيسيين في أوميغا الهندسية ذ.م.م للإستحواذ على الأسهم الباقية بنسبة ٤٥% في الشركة التابعة بدون مقابل. نتيجة لهذا الإستحواذ، قدرت المجموعة خسائر الحصص غير المسيطرة، وعليه تم إدراج مبلغ ٢١,١٩١ ألف درهم بخصوص ذلك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ضمن الأرباح غير الموزعة/ (العجز المتراكم).

نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	المشاريع المشتركة
٥٠%	إ.ع.م	تطوير العقارات	أراضي للتطوير ذ.م.م
٥٠%	إ.ع.م	تطوير العقارات	شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م*
٥٠%	تركيا	تطوير العقارات	الأركو ديار جايرمينكول*

\* إن هذا المشروع المشترك لم يمارس أية أنشطة خلال الفترة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٢- أسس إعداد البيانات المالية والسياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات الضرورية للبيانات المالية السنوية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وإن النتائج للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، باستثناء إتباع المعايير الجديدة والتفسيرات كما في ١ يناير ٢٠١١ وهي مدرجة أدناه:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الطرف ذات علاقة (المعدل)

يسري مفعول هذا المعيار المعدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١. يوضح هذا المعيار تعريف الطرف ذات علاقة لتبسيط تحديد مثل هذه العلاقات وإزالة عدم التطابق عند تطبيقه. يقدم هذا المعيار المعدل إستثناءاً جزئياً لمتطلبات الإفصاح للشركات المتعلقة بالحكومة. لم ينتج عن إتباع هذا المعيار أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢- الأدوات المالية: عرض - تصنيف حقوق الإصدار (المعدل)

يسري مفعول هذا المعيار المعدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠ وتم تعديل تعريف الإلتزام المالي لتصنيف حقوق الإصدار (وبعض الخيارات أو الضمانات) كأدوات حقوق ملكية في الحالات التي تعطي فيها هذه الحقوق بالتناسب إلى جميع المالكين لنفس الفئة من أدوات حقوق الملكية غير المشتقة للمنشأة أو للإستحواذ على عدد ثابت من أدوات حقوق الملكية المملوكة لدى المنشأة مقابل مبلغ ثابت بأي عملة. إن إتباع هذا التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - متطلبات الحد الأدنى للمبالغ المدفوعة مقدماً (المعدل)

يسري مفعول هذا التفسير المعدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١ مع تطبيقه بأثر رجعي. يقدم هذا التفسير المعدل توجيهاً حول تقييم المبلغ الممكن تحصيله لصافي موجودات التقاعد. يمكن هذا التفسير المعدل المنشأة من التعامل مع الحد الأدنى من متطلبات التمويل للمبالغ المدفوعة مقدماً كأصل. لم ينتج عن إتباع هذا التعديل أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - دمج الإلتزامات المالية مع أدوات حقوق الملكية

يسري مفعول هذا التفسير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠. يوضح هذا التفسير بأن أدوات حقوق الملكية الصادرة للدائن لدمج الإلتزام المالي يتم اعتبارها كمبلغ مدفوع. إن أدوات حقوق الملكية الصادرة يتم قياسها بالقيمة العادلة. في حال عدم إمكانية قياسها بصورة معقولة، يتم قياس الأدوات بالقيمة العادلة للإلتزام المدمج. إن أية أرباح أو خسائر يتم تثبيتها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر. إن إتباع هذا التفسير المعدل لم ينتج عنه أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (الصادرة في مايو ٢٠١٠)

أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير. تم إتباع هذه التعديلات حيث أنه يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. هذه التعديلات مدرجة أدناه:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣- مجموعات الأعمال

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧- الأدوات المالية- الإفصاحات

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١- عرض البيانات المالية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧- البيانات المالية الموحدة والمنفصلة

التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية- برامج ولاء العملاء

إن إتباع التعديلات الواردة أعلاه لم ينتج عنه أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٢- أسس إعداد البيانات المالية والسياسات المحاسبية (تتمة)

لم تقم المجموعة بإتباع أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات بشكل مبكر كان قد تم إصدارها ولكن لم يسري مفعولها حتى الآن.

٣- التقديرات والإفتراضات

إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد التقارير المالية، التي لها مخاطر جوهرية بالتسبب بتعديلات جوهرية للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية مبينة أدناه:

إعادة تقييم الإستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بإدراج إستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وتثبت التغيرات في القيمة العادلة في بيان الإيرادات. تستعين المجموعة بخدمات مثنين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. بالنسبة للعقارات الإستثمارية قيد الإنشاء، تستخدم الإدارة أساليب التقييم إستناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة وذلك بسبب وجود نقص في بيانات السوق القابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقار. إن القيمة العادلة المحددة للإستثمارات العقارية هي أكثر حساسية إلى العائد المقدر وكذلك نسبة الإشغال طويل الأجل.

إن الإفتراضات المستخدمة في الوصول إلى القيمة العادلة للعقارات في هذا التطوير هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
%١٥	%١٥	نسبة الإشغال طويل الأجل
%٤	%٤	النمو طويل الأجل في أسعار الإيجار - كل أربع سنوات
%٩,٥	%٩,٥	سعر الخصم

الإخفاض في قيمة الإستثمارات في الشركات الشقيقة

يتم إختبار الإستثمارات في الشركات الشقيقة بخصوص الإخفاض في القيمة بشكل سنوي (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة المدرجة للإستثمارات في الشركات الشقيقة يمكن أن تكون قد إنخفضت. يتم تحديد الإخفاض في القيمة بتقييم المبالغ القابلة للحصول للشركة الشقيقة. عندما يكون المبلغ القابل للحصول للشركة الشقيقة أقل من المبلغ المدرج، يتم تثبيت خسائر الإخفاض في القيمة.

صافي القيمة الممكن تحقيقها للبضاعة والدفعات مقدماً مقابل شراء أراضي

إن المبالغ المدرجة للبضاعة (العقارات المحتفظ بها للبيع، والعقارات قيد الإنشاء والأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي) والدفعات مقدماً لشراء أراضي يتم مقارنتها مع صافي القيمة الممكن تحقيقها لتحدد التكلفة لا تتجاوز صافي القيمة الممكن تحقيقها. تقوم المجموعة أيضاً بتقدير تكلفة إتمام العقارات قيد الإنشاء لتحديد التكلفة العائدة إلى العقارات المطورة. تشمل هذه التقديرات على تكلفة توفير البنية التحتية والأنشطة الإنشائية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين الرئيسيين والمقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالتزامات تعاقدية أخرى للعملاء.

تدرج العقارات المحتفظ بها للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. إن صافي القيمة التي يمكن تحقيقها يأخذ في الإعتبار القيمة التي يمكن للشركة الحصول عليها عند عرض هذه العقارات على العملاء الذين إلتزموا بشراء الوحدات قيد التطوير في السنوات السابقة.

تدرج العقارات قيد الإنشاء أيضاً بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع الملتزم به في حال كان المبلغ المتبقي الممكن تحصيله أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء. إلتزم العملاء أصلاً بشراء حصة كبيرة من العقارات تحت الإنشاء. يتم عرض المدفوعات مقدماً المقبوضة من العملاء بهذا الخصوص كإلتزام. بخصوص الوحدات التي لم يتم حجزها من قبل العملاء حتى الآن، فإن صافي القيمة الممكن تحقيقها يأخذ في الإعتبار القيمة التي تستطيع المجموعة الحصول عليها بتوفير هذه الوحدات لهؤلاء العملاء الذين إلتزموا بشراء وحدات في المشاريع التي تم إطلاقها في السنوات السابقة.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

#### ٣- التقديرات والإفتراضات (تتمة)

##### الإنخفاض في قيمة الشهرة

يتم إختبار الشهرة بخصوص الإنخفاض في القيمة بشكل سنوي (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف بأن القيمة المدرجة يمكن أن تنخفض. يتم تحديد الإنخفاض في القيمة بتقييم المبالغ القابلة للتحويل للوحدة المنتجة للنقد التي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل للوحدة المنتجة للنقد أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد أقل من المبلغ المدرج، يتم تثبيت خسائر للإنخفاض في القيمة.

إن احتساب القيمة المستخدمة للوحدات يكون أكثر حساسية للإفتراضات التالية:

إتمام المشاريع وتحصيل المبالغ المستحقة؛  
معدلات الخصم؛ و

معدل النمو المستخدم في إستقراء التدفقات النقدية لأبعد من فترة الموازنة.

##### إتمام المشاريع وتحصيل المستحقات

تقوم الإفتراضات المتعلقة بإتمام المشاريع تحت التطوير وتحصيل النقد المتبقي من العملاء على أساس المستحقات النقدية السابقة ومقارنة المبالغ النقدية المستحقة المتبقية من العملاء مع الأسعار السائدة في السوق.

تم تعديل النقد من العملاء ليعكس أية وحدات يمكن فقدانها وإعادة بيعها حسب الأسعار السائدة في السوق.

##### معدلات الخصم

يعكس معدل الخصم التقييم الحالي للسوق للمخاطر المتعلقة بالوحدات. يقوم احتساب معدل الخصم على أساس ظروف معينة لدى المجموعة وقطاعاتها التشغيلية ويتم إشتقاقها من تكلفة المعدل الموزون لرأس المال. تأخذ تكلفة المعدل الموزون لرأس المال في الإعتبار كل من الديون وحقوق الملكية. يتم إشتقاق تكلفة حقوق الملكية من العائد المتوقع على الإستثمارات من قبل مستثمري المجموعة. تقوم تكلفة الديون على أساس التسهيلات التي يترتب عليها أرباح التي تكون المجموعة ملتزمة بخدمتها. يتم دمج المخاطر القطاعية المعينة من خلال تطبيق عناصر بيتا الفردية. يتم تقييم عناصر بيتا سنويا إستناداً إلى البيانات المتوفرة في السوق للعموم.

##### تقديرات معدل النمو

تقوم المعدلات على أساس الأبحاث الصناعية المنشورة. يتم إستقراء التدفقات النقدية لأبعد من فترة التحفظ خمسة سنوات بإستخدام معدل النمو ٣,٣% (٢٠١٠-٣,٣%) التي يتم تقديرها لتكون مماثلة للمعدل طويل الأجل للتضخم المتوقع/ معدلات النمو للناتج الإجمالي المحلي لإقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة.

نتيجة للإختبار الذي يتم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تقوم الإدارة بتثبيت تكلفة الإنخفاض في القيمة بمبلغ ٤٠٤,٠٣٧ ألف درهم مقابل الشهرة المدرجة سابقاً بمبلغ ٩٦٨,٩٦٤ ألف درهم. لم يتم ملاحظة أية مؤشرات على الإنخفاض في القيمة خلال الربع الحالي.

#### ٤- الإيرادات والتكاليف

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم
١٤١,٢٤٥	١٣٢,٨٠٦
٦٤,٧٢٢	٢٦,٥٨٩
٢,١٧٨	٥٣٨
(١٢,١٤٠)	(٧٤,٩٩٣)
<u>١٩٦,٠٠٥</u>	<u>٨٤,٩٤٠</u>

الإيرادات:  
بيع عقارات  
إيرادات عقود  
إيرادات خدمات  
ناقصاً: بيع عقارات مرتجعة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات والتكاليف (تتمة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	التكاليف:
١٢٢,٢١٨	١٢١,٢٩٨	تكلفة عقارات مبيعة
٦١,٤٤٣	٢٨,٠١٥	تكاليف عقود
١,٨٠٣	٦٤٥	تكلفة خدمات
(٩,٩٢٨)	(٤٠,٣٤٠)	ناقصاً: تكلفة عقارات مرتجعة
<u>١٧٥,٥٣٦</u>	<u>١٠٩,٦١٨</u>	

٥ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم لربع السنة وقدره ٢٦,٣٣٢,٠٠٠ درهم (ربح السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ - خسارة بمبلغ ١٠٠,٣١٢,٠٠٠ درهم) على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات وقدره ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم .

لم تصدر الشركة أية أدوات مالية يمكن أن يكون لها تأثير مخفف على أرباح السهم عند استخدامها.

٦ - المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية:

لأغراض إدارية تم تنظيم أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين للأعمال: أنشطة تطوير العقارات (التي تتضمن بشكل رئيسي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني) والأعمال الكهربائية والميكانيكية.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعاتها التشغيلية من أجل اتخاذ القرارات حول تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بالأسعار المقدرة والتي تساوي تقريباً أسعار المعاملات العادية في السوق.

المجموع ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	أنشطة تطوير العقارات ألف درهم	
<u>٨٤,٩٤٠</u>	<u>٢٧,٨٩٤</u>	<u>٥٧,٠٤٦</u>	الإيرادات القطاع - خارجية
<u>٢٦,٣٣٢</u>	<u>(٤,٥٧٢)</u>	<u>٣٠,٩٠٤</u>	أرباح / (الخسائر) القطاع
<u>٨,٠٣٠,٧٥٧</u>	<u>١٦٣,٠٣٥</u>	<u>٧,٨٦٧,٧٢٢</u>	كما في ٣١ مارس ٢٠١١ موجودات القطاع

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٦- المعلومات القطاعية (تتمة)

المجموع ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	أنشطة تطوير العقارات ألف درهم	
			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠
١٩٦,٠٠٥	٦٦,٨٩٩	١٢٩,١٠٦	إيرادات القطاع - خارجية
(١٠١,٠٩٢)	(١,٦٩٠)	(٩٩,٤٠٢)	خسائر القطاع
			كما في ٣١ مارس ٢٠١٠
١١,١٧٣,١٠٧	٢٦٩,١٨٩	١٠,٩٠٣,٩١٨	موجودات القطاع

المعلومات الجغرافية

بلغت الإيرادات المكتسبة من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ١٤,٤٣٩,٣٣٢ درهم (الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ - ٥١,٤٣٢,٠٠٠ درهم). بلغ إجمالي الموجودات المتواجدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣٣١,٧١٠,٤٢٢ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ٣٤٠,٦٦١,٤٤٠ درهم).

٧- الإلتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١١، كان لدى المجموعة إلتزامات بمبلغ ٣٤٢,٨٦٦,٠٩٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ٤٥١,١١٠,٣٢٥ درهم) بخصوص المشروع المتعلق بالعقود المصدرة كما في نهاية الفترة/ السنة بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع التي تمت كما في ذلك التاريخ. لدى المجموعة أيضاً إلتزامات بمبلغ ٤١٩,٦٣٨,٥٦٦ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠ - ٤١٩,٦٣٨,٥٦٦ درهم) بخصوص شراء أراضي.

٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل المساهمين الرئيسيين والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا لدى المجموعة والشركات التي هم الملاك الرئيسيون لها. إن سياسات التسعير والشروط لهذه المعاملات يتم اعتمادها من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات الموحدة المرحلية هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

المبيعات ألف درهم	المشتريات ألف درهم	الإيرادات من الودائع ألف درهم	إيرادات رسوم إدارية ألف درهم	
-	-	١,٤٠٣	٨٢	مساهمون رئيسيون
-	-	-	-	أطراف أخرى ذات علاقة
-	-	١,٤٠٣	٨٢	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع والشركات التابعة لها  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

مبيعات ألف درهم	مشتريات ألف درهم	الإيرادات من الودائع ألف درهم	إيرادات رسوم إدارية ألف درهم
-	-	١,٤٣٤	١٠٨
-	٤,٧٠٨	-	-
-	٤,٧٠٨	١,٤٣٤	١٠٨

مساهمون رئيسيون  
أطراف أخرى ذات علاقة

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي هي كما يلي:

كما في ٣١ مارس ٢٠١١

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	الودائع الثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم
-	٣,٢٧٦	١٣٦,٥٩١	٤٥٣,٦٥٠
١٦,٠٣٩	١٢,٢٧٩	-	-
٢,٢٣٨,١٠١	١,٥٠٠	-	-
٢,٢٥٤,١٤٠	١٧,٠٥٥	١٣٦,٥٩١	٤٥٣,٦٥٠

مساهمون رئيسيون  
مشاريع مشتركة  
أطراف أخرى ذات علاقة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٠

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	ودائع ثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم
-	٢,٨٧٣	١٧٧,٤٦٤	٤٦٣,٤٧٥
١٤,٩٢٥	١٢,٢٨٢	-	-
٢,٢٥٤,٨٣٣	٣,٢٧٨	-	-
٢,٢٦٩,٧٥٨	١٨,٤٣٣	١٧٧,٤٦٤	٤٦٣,٤٧٥

مساهمون رئيسيون  
مشاريع مشتركة  
أطراف أخرى ذات علاقة

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء مجلس الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨,٩٧٤	٤,٩٥٩	
٢٧٩	١٥٨	
٩,٢٥٣	٥,١١٧	