

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

الصفحات

١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢	الميزانية العمومية المرحلية الموحدة
٣	بيان الدخل المرحلي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
١٦ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية



تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة في شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وبيانات الدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. يقل نطاق عملية المراجعة بشكل كبير عن نطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا أصبحنا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وبالتالي لا نبدي الرأي الذي ينتج عن التدقيق.

الخاتمة

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

برايس ووترهاوس كوبرز
٢٠١١

Paul Sedore

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

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
(مدققة)	(غير مدققة)		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٥٠,٢٧٧	٤٢,٢١٢		ممتلكات ومعدات
١,٣٢٤,٦٨٦	١,٣١٨,٠٥٦	٦	استثمار عقاري
١٤٦,٧٩٥	٢٥,٨٥٧		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥٦٤,٩٢٧	٥٦٤,٩٢٧		الشهرة التجارية
٢٨٨,٤٣٠	٢٧٧,٣٤١		استثمارات في شركات زميلة
-	١٩,٣٣٥		موجودات متوفرة للبيع
٢,٢٣٧,٤٣٥	٢,٣٥٣,٩٠٢	٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٤,٦١٢,٥٥٠	٤,٦٠١,٦٣٠		
موجودات متداولة			
٢,٦٦٢,٢٣٠	٢,٢١٣,٤٣٣	٧	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٠٩٢	٥,٠٤٤		المخزون
١٥,٥٤١	١٧,٨٦١	٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٣٨٢,١٧٧	٣٩٠,٤٥٧		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٤٢,٣١١	٣٢٥,٤٦٦		أرصدة نقدية ومصرفية
٣,٥٠٤,٣٥١	٣,٠١٩,١٩٤		
٨,١١٦,٩٠١	٧,٦٢٠,٨٢٤		مجموع الموجودات
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		رأس المال
١٥٥,٢٧٨	١٥٥,٢٧٨		احتياطي قانوني
(١١,١٢٧)	(٢٩,٩٠٨)		احتياطي تحويل عملات
(١,٥١٣,٤٦٨)	(١,٤٦٨,٣٨٩)		خسائر متراكمة
٤,٤٠٨,٦٨٣	٤,٤٣٤,٩٨١		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
٤٧٦,٩٩٠	١٣٦,٠٠٠	٩	قروض
٢٧٥,١١٠	٢٨٩,٤٣٠		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٤,٦١٥	٩٢,٣٨٥		محتجزات دائنة
٥٩٠,٧٨٥	٥٨٩,٥١٣		سلف من العملاء
٨,٥٢٩	٨,٠٧٨		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١,٤٣٦,٠٢٩	١,١١٥,٤٠٦		
مطلوبات متداولة			
٥٥٤,٩٧٠	٧٩٣,٥٨٣	٩	قروض
٥٧٠,٠٢٣	٦١٨,٩٨٢		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦٢,٠٢٢	٣٧,٩٣٠		محتجزات دائنة
١,٠٦٦,٧٤١	٦٠٥,٦٣٢		سلف من العملاء
١٨,٤٣٣	١٤,٣١٠	٨	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٧٢,١٨٩	٢,٠٧٠,٤٣٧		
٣,٧٠٨,٢١٨	٣,١٨٥,٨٤٣		مجموع المطلوبات
٨,١١٦,٩٠١	٧,٦٢٠,٨٢٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠١١ وقبها بالنيابة عنه:

.....
 ياوار باشا
 المدير المالي

.....
 سعيد القطامي
 الرئيس التنفيذي بالوكالة

بيان الدخل الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم (غير مدققة)		ألف درهم (غير مدققة)		
١٠٦,٧٢١	١٨٤,٣٦٢	٤٣١,٩٤٥	٦٦٤,٥١٣	١٠ الإيرادات
(٢٢٢,٥٦٥)	(١٨٠,٥٦٦)	(٥٨٨,٠٤٤)	(٦٢٠,٤٣٩)	١١ التكاليف المباشرة
(١١٥,٨٤٤)	٣,٧٩٦	(١٥٦,٠٩٩)	٤٤,٠٧٤	إجمالي الربح / (الخسارة)
١,٧٤٤	٢,٢٦٥	٧,٩٥٣	٢,٥٩٥	إيرادات أخرى ناتجة من العمليات
(٥٦,٧٦٩)	(٣٦,٦١٦)	(١٧٣,٨٢٥)	(٦٢,٩١٩)	المصاريف
(٣,٤٣٨)	(١,٦٧٣)	(١٣,٨٨٩)	(٢,٤٠٨)	عمومية وإدارية
-	(٧,١٠٩)	(١٦٤,٠٨٣)	(٤٢,٩٢٧)	تسويق وبيع
(١٧٤,٣٠٧)	(٣٩,٣٣٧)	(٤٩٩,٩٤٣)	(٦١,٥٨٥)	٦ الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٦,٨٩٢)	(١٢,٥٠١)	(٣٥,٠٦٠)	(٣٥,٥٩٤)	خسائر العمليات
١,٥٨٣	٥٣,١٨١	١٢,٨٩٢	١٤٣,٩٥٠	تكاليف تمويل
(٥,٣٠٩)	٤٠,٦٨٠	(٢٢,١٦٨)	١٠٨,٣٥٦	إيرادات تمويل / (تكاليف) تمويل - بالصافي
(٢,٠٤٧)	(٤٤٦)	(٥٨٤)	(٧٢٦)	الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة
(١٨١,٦٦٣)	٨٩٧	(٥٢٢,٦٩٥)	٤٦,٠٤٥	الأرباح / (الخسائر) قبل ضريبة الدخل
-	(٢٣٨)	(٣,٠٢٠)	(٩٦٦)	مصروف ضريبة الدخل
(١٨١,٦٦٣)	٦٥٩	(٥٢٥,٧١٥)	٤٥,٠٧٩	أرباح / (خسائر) الفترة
(١٤٥,٤٥٨)	٦٥٩	(٤٨٨,٧٥٧)	٤٥,٠٧٩	الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:
(٣٦,٢٠٥)	-	(٣٦,٩٥٨)	-	مُلاك الشركة الأم
(١٨١,٦٦٣)	٦٥٩	(٥٢٥,٧١٥)	٤٥,٠٧٩	الحصة غير المسيطرة
فلس (٢,٥٢)	فلس ٠.٠١	فلس (٨,٤٦)	فلس ٠.٧٨	الأرباح / (الخسائر) لكل سهم العائدة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة - الأساسي والمخفض للسهم

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
أرباح / (خسائر) الفترة	٤٥.٠٧٩	(٥٢٥,٧١٥)	٦٥٩
دخل شامل آخر:			
فروق تحويل عملات	(١٨,٧٨١)	١,٧٥٦	(١٣,٨٠٢)
مجموع الربح الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	٢٦.٢٩٨	(٥٢٣,٩٥٩)	(١٣.١٤٣)
العائدة إلى			
مساهمي الشركة الأم	٢٦.٢٩٨	(٤٨٧,٠٠١)	(١٣.١٤٣)
الحصة غير المسيطرة	-	(٣٦,٩٥٨)	-
مجموع الربح الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	٢٦.٢٩٨	(٥٢٣,٩٥٩)	(١٣.١٤٣)
	(١٧٤,٧٥٠)	(١٧٤,٧٥٠)	(١٧٤,٧٥٠)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.م)

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

المجموع	العائد إلى مساهمي الشركة الأم				المجموع	أرباح محتجزة	احتياطي تحويل عملات	احتياطي قانوني	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم					
٦,٧٥١,٦٧٩	١٣,٧٢٤	٦,٧٣٧,٩٥٥	٨١٢,٦٢٠	(٧,٩٤٣)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠			في ١ يناير ٢٠١٠
(٥٢٥,٧١٥)	(٣٦,٩٥٨)	(٣٦,٩٥٨)	(٤٨٨,٧٥٧)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل
١,٧٥٦	-	١,٧٥٦	-	١,٧٥٦	-	-	-	-	خسائر الفترة
٦,٢٢٧,٧٢٠	(٢٣,٢٣٤)	٦,٢٥٠,٩٥٤	٣٢٣,٨٦٣	(٦,١٨٧)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠			دخل شامل آخر
									احتياطي تحويل عملات
									الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدقق)
٤,٤٠٨,٦٨٣	-	٤,٤٠٨,٦٨٣	(١,٥١٣,٤٦٨)	(١١,١٢٧)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠			في ١ يناير ٢٠١١
٤٥,٠٧٩	-	٤٥,٠٧٩	٤٥,٠٧٩	-	-	-	-	-	الدخل الشامل
(١٨,٧٨١)	-	(١٨,٧٨١)	-	(١٨,٧٨١)	-	-	-	-	صافي أرباح الفترة
٤,٤٣٤,٩٨١	-	٤,٤٣٤,٩٨١	(١,٤٦٨,٣٨٩)	(٢٩,٩٠٨)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠			دخل شامل آخر
									احتياطي تحويل عملات
									الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
(٦٦,٤٥١)	٩,٤٩٥	١٢
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(١,٨٥٩)	(٦٣٦)	
٢١٥	٧٢٦	
(١,٠٠٦)	١٠,٣٦٣	
(١٣٣,٩٢٢)	(٣,٤٦٤)	
(٢٠,٤٣٥)	٢٠٤,٦٤٤	
١٠,٩٤٠	٢٠,٠٥٢	
(١٤٦,٠٦٧)	٢٣١,٦٨٥	
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(١٤٨,٦٠٧)	(١٠١,٤٧٨)	
(٥٧,٣٧٥)	(٣٩,٨١٥)	
(٢٠٥,٩٨٢)	(١٤١,٢٩٣)	
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		
(٤١٨,٥٠٠)	٩٩,٨٨٧	
٤٥٢,٥٤٠	٦٢,٤٤٧	
(٢,٢٨٤)	(١١,١٨٩)	
٣٦,٣٢٤	١٥١,١٤٥	
الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
(خسائر) / (أرباح تحويل العملات من النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:		
٦٢٩	٥٨٣	
١٣٤,٩١٤	١١٨,٩٨٥	
١٥٥,٦٢٣	٢٠٥,٨٩٨	
٢٩١,١٦٦	٣٢٥,٤٦٦	
(١٢٦,٢٦٧)	(٥٢,١٨٦)	
(١٢٨,٥٧٥)	(١٢٢,١٣٥)	
٣٦,٣٢٤	١٥١,١٤٥	
النقد في الصندوق		
الحسابات الجارية		
الودائع الثابتة		
نقد وأرصدة مصرفية		
ناقصاً: ودائع يحين موعد استحقاقها بعد ٣ شهور		
ناقصاً: التمويل الإسلامي		
النقد وما في حكمه		

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.) ("الشركة") وتم تسجيلها بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري، وأعمال الوساطة، وإدارة المباني وتاجيرها، وتقديم خدمات الدعم ذات الصلة.

العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

لقد تمت مراجعة هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، لكن لم يتم تدقيقها.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ينبغي قراءة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالترابط مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، والتي تم إعدادها طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتم حساب استحقاق الضرائب على الدخل في الفترات المرحلية باستخدام المعدل الضريبي الذي سيطبق على الأرباح المعترف بها بالفعل.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، باستثناء ما هو مبين أدناه:

• الموجودات المالية المتوفرة للبيع

الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي موجودات غير مشنقة إما مصنفة في هذه الفئة أو غير مصنفة في أي من الفئات الأخرى. ويتم إدراجها ضمن بند موجودات غير متداولة إلا إذا كانت الإدارة تعترم استبعاد الاستثمار في غضون ١٢ شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل، ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد بوصفها إيرادات أخرى عندما يثبت حق المجموعة في قبض المدفوعات.

• المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" (تعديل)

يسرى هذا المعيار المعدل على الفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من أو بعد ١ يناير ٢٠١١ أو بعد ذلك التاريخ. يوضح المعيار تعريف الطرف ذي العلاقة حتى يسهل تحديد مثل هذه العلاقات وبزبل حالات التعارض عند تطبيقه. ينص المعيار المعدل على إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاحات للمنشآت المرتبطة بالحكومة. إن تطبيق هذا التعديل لم يؤثر على المركز المالي للمجموعة أو أدائها.

٣ التقديرات والأحكام

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يقتضي من الإدارة إبداء الآراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد هي نفس الأحكام التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملات، مخاطر الأسعار، ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والتي تتطلبها البيانات المالية الموحدة السنوية، وينبغي قراءة هذه البيانات المالية المرحلية بالترابط مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

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

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطر إمكانية حدوث عجز في التمويل باستخدام أداة للتنبؤ بالسيولة بصفة دورية. تفحص هذه الأداة استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام التسهيلات المصرفية. وتدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطي كافي وتسهيلات مصرفية عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٥ معلومات القطاعات

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية: التطوير العقاري، الأعمال الكهربائية والميكانيكية، وإدارة العقارات والمرافق.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بغرض اتخاذ قرارات إستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات. كما يتم إجراء المعاملات بين القطاعات على أساس المعدلات التقديرية التي تقارب أسعار السوق على أساس تجاري بحت.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

٥ معلومات القطاعات (تابع)
قطاعات الأعمال (تابع)

المجموع ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم (غير مدققة)	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم (غير مدققة)	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم (غير مدققة)	
٦٦٤,٥١٣	٣١,٦٦٠	٥٣,٠٠١	٥٧٩,٨٥٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ إيرادات القطاعات الخارجية
٤٥,٠٧٩	١٢,٩٣٥	(٢٦,٨٣٥)	٥٨,٩٧٩	أرباح/(خسائر) القطاعات
٧,٦٢٠,٨٢٤	٧٦,٦٧٢	٦٩,٦٣٣	٧,٤٧٤,٥١٩	كما بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ موجودات القطاعات
٤٣١,٩٤٥	٣٣,١٢٨	١٠٥,٥٣٢	٢٩٣,٢٨٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ إيرادات القطاعات الخارجية
(٥٢٥,٧١٥)	١٢,٥١٥	(٨٢,٠٨٨)	(٤٥٦,١٤٢)	أرباح / (خسائر) القطاعات
١٠,٢١٩,٦٢٥	٦٩,٠٩١	٩٩,٨٢٤	٩,٩٦٠,٧١٠	كما بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ موجودات القطاعات

المعلومات الجغرافية

تبلغ قيمة الإيرادات المكتسبة من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ١٩,١٩٨,٠٠٠ درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠: ٥٦,٢٧٨,٠٠٠ درهم). وتبلغ قيمة الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣٢١,٣٩٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٣٤٠,٦٦١,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

٦ الاستثمارات العقارية

ألف درهم (غير مدققة)	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١,٨٩٩,٩٤٣	١ يناير ٢٠١٠
١١٣,٦٩٣	إضافات
٢٧,٨٣٠	تكاليف اقتراض مرسمة
(١٦٤,٠٨٣)	الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية
١,٨٧٧,٣٨٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ - غير مدققة
١,٣٢٤,٦٨٦	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
٣٨,٦٤٢	١ يناير ٢٠١١
٢٣,٧٥٥	إضافات
(٢٦,١٠٠)	تكاليف اقتراض مرسمة
(٤٢,٩٢٧)	تحويل إلى صندوق الاستثمار العقاري
١,٣١٨,٠٥٦	الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية
	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ - غير مدققة

٧ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

أرضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل المجموع ألف درهم	عقارات قيد الإشياء ألف درهم	عقارات محتفظ بها للبيع ألف درهم	
٤,٨٢٧,٠٤٣	٢,٦٧٣,٦٩٢	٥٤٢,٠١٧	١ يناير ٢٠١٠
٢٠٠,٩١٣	١٩١,٤٥٧	-	إضافات
(٤١,٦٨٤)	(٨,٤١٨)	(٣٣,٢٦٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
(٤١٥,٨٠٠)	(٤١٥,٨٠٠)	-	عائدات
٦,٨٩٢	٦,٨٩٢	-	تكاليف اقتراض مرسمة
(٢٧,٥٢٩)	(٤,٩٨٣)	-	حذوفات
(٢١٠,٧٣٩)	-	(٢١٠,٧٣٩)	مبيعات
٤,٣٣٩,٠٩٦	٢,٤٤٢,٨٤٠	٢٩٨,٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ - غير مدققة
٢,٦٦٢,٢٣٠	٢,١٦٩,٨٨٨	٢٥٢,٣٤٢	١ يناير ٢٠١١
١٠٢,٢٧١	١٠٢,٢٧١	-	إضافات
(١٢٦,٧٥٠)	(١١,٨١٤)	(١١٤,٩٣٦)	مخصص الانخفاض في القيمة
-	(١,٠٩٩,٨٢٣)	١,٠٩٩,٨٢٣	تحويلات
٤,١٣٩	٣,٤٥٨	٦٨١	تكاليف اقتراض مرسمة
(٤٦٥,٦٣٨)	-	(٤٦٥,٦٣٨)	مبيعات
٢,٢١٣,٤٣٣	١,١٩١,٨٢٤	٧٨١,٦٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ - غير مدققة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

٨ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والشركات المشتركة، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الخاضعة للسيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢,١٤٣	٢,٤٤٤	إيرادات أخرى ناتجة من العمليات/إيرادات تمويل أغلبية المساهمين
٢,١٤٣	٢,٤٤٤	
-	٩,٥٠٧	مشتريات أطراف أخرى ذات علاقة
-	٩,٥٠٧	
٢٦,١٠٠	-	تحويل أطراف أخرى ذات علاقة (تحويل إلى استثمار عقاري إلى صندوق الاستثمار العقاري)
٢٦,١٠٠	-	

(ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٦,٢٩٤	٢٠,٤٠٧	تعويضات موظفي الإدارة العليا
٤٨٧	٥٧٢	- رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٥٢	٢,٠٢٥	- منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف
١٧,٤٣٣	٢٣,٠٠٤	- أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

(ج) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		غير متداولة
٢,٢٣٧,٤٣٥	٢,٣٥٣,٩٠٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٢٣٧,٤٣٥	٢,٣٥٣,٩٠٢	
		متداولة
١٤,٩٢٦	١٧,٠٠٦	مبالغ مستحقة من المشاريع المشتركة
٦١٥	٨٥٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٥,٥٤١	١٧,٨٦١	

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها ١٠١,٤٣٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٧٧,٤٦٤,٠٠٠ درهم) مودعة لدى مساهم رئيسي.

قامت الشركة خلال السنة بإبرام اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة لبيع عفارات بقيمة دفترية ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم، وبحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم.

تتلخص الأحكام البارزة وشروط المعاملة في ما يلي:

- (١) استحقاق مقابل البيع في أو قبل ١ يونيو ٢٠١٦.
- (٢) يجوز تسوية مقابل البيع نقداً أو بصورة عينية أو بكلاهما، حسب تقدير المشتري. وفي حال تمت التسوية بصورة عينية، سيتم حينها تحديد القيمة العادلة للموجودات من قبل خبير تقييم مستقل يقوم باختياره البائع والمشتري.
- (٣) تحتفظ الشركة بالالتزام على سعر الشراء المتبقي للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

(د) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		متداولة
٢,٨٧٣	٢,٠١٤	مبالغ مستحقة لمساهمين رئيسيين
١٢,٢٨٢	١٢,٢٩٦	مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة
٣,٢٧٨	-	مبالغ مستحقة لأطراف أخرى ذات علاقة
١٨,٤٣٣	١٤,٣١٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

٩ القروض

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
١٣٦,٠٠٠	٤٧٦,٩٩٠	غير متداولة
١٣٦,٠٠٠	٤٧٦,٩٩٠	التزامات تمويل إسلامي
٣٩٣,٠٠٠	٤٠١,٤٨٥	متداولة
٤٠٠,٥٨٣	١٥٣,٤٨٥	التزامات تمويل إسلامي
٧٩٣,٥٨٣	٥٥٤,٥٨٣	قروض إسلامية أخرى
٩٢٩,٥٨٣	١,٠٣١,٩٦٠	مجموع القروض

١ يناير ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ - غير مدققة	التزامات تمويل إسلامي	قروض أخرى	المجموع
إضافات	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠١,١٣٠,١٦٦	٨٤,٠٨١	١٧٤,٩٢٤	٩٥٥,٢٤٢	١,١٣٠,١٦٦
(٢٢٩,٦٠٨)	(٤٣,٦٦٦)	(٤٣,٦٦٦)	(١٨٥,٩٤٢)	(٢٢٩,٦٠٨)
٩٨٤,٦٣٩	١٤٠,٣٣٩	٨٤٤,٣٠٠	١٤٠,٣٣٩	٩٨٤,٦٣٩
٢٠١,١٣١,٩٦٠	٦,٤٦٨	١٥٣,٤٨٥	٨٧٨,٤٧٥	١,٠٣١,٩٦٠
(١٠٨,٨٤٥)	(١٤,٣٧٠)	(١٤,٣٧٠)	(٩٤,٤٧٥)	(١٠٨,٨٤٥)
٩٢٩,٥٨٣	١٤٥,٥٨٣	٧٨٤,٠٠٠	٧٨٤,٠٠٠	٩٢٩,٥٨٣

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرايحة تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (طرف ذو علاقة ومساهم رئيسي) ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. تم استخدام التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة ٤,٥٪ إلى ٧,٤٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪ سنوياً).

تتضمن التزامات التمويل الإسلامي مبلغ ٣٩٩,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤٦٣,٤٧٥,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليها من المساهم الرئيسي.

تتضمن القروض الإسلامية الأخرى تسهيل سحب على المكشوف بقيمة ١٢٢,١٣٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٢٣,٠٣٤,٠٠٠ درهم) لدى بنك إسلامي محلي، ويحمل هذا التسهيل معدل ربح فعلي استناداً إلى سعر الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (EIBOR).

تشمل القروض الإسلامية الأخرى أيضاً تلك القروض التي تم الحصول عليها لتمويل شراء المركبات والمعدات. يتم ضمان القروض من خلال الرهون على المركبات والمعدات المشتركة. تحمل هذه القروض ربحاً بمعدل متوسط نسبته ٤,٣٪ سنوياً، ويمكن سداد هذه القروض من خلال أقساط شهرية متساوية على مدى فترة تتراوح بين ٣ إلى ٤ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

١٠ الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٩,٨٩٩	١٢٩,٣٧٦	٢٨٥,٢٥٦	٥٢٧,٢٦٧	بيع عقارات
٢٦,٣٧٠	٣٩,١٧٩	٤١,٧٧٣	١٢٠,٨٧٦	إيرادات مصادرة عقارات
(٢٤,٤٦٦)	٥,٠٠٨	٩٩,٧٤١	٥١,٧٠٥	إيرادات عقود
٦,٦٥٥	٦,١١٨	٢٢,٤٤٨	٢٠,٥٥٩	إدارة عقارات
٣,٣٤٣	٣,٩٤٨	١٠,٦٨٠	١١,١٠١	إدارة مرافق
٦,٩٠٤	٦٠٣	١٧,٨٦١	٦,٥٤١	تأجير
١,٥٤٧	٣٠٨	٥,٧٩١	١,٢٩٦	أخرى
(٣,٥٣١)	(١٧٨)	(٥١,٦٠٥)	(٧٤,٨٣٢)	عقارات مرتجعة
١٠٦,٧٢١	١٨٤,٣٦٢	٤٣١,٩٤٥	٦٦٤,٥١٣	

١١ التكاليف المباشرة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٧٧,٣١٦	١٢١,٦٨٨	٢٤٩,٧٠٢	٥٠٥,٩٤٤	تكاليف عقارات مباحة
٥٣,٣٣٢	٧,١٨١	١٧٢,١٤٣	٥٣,٥٥٢	تكاليف عقود
-	٤٩,٧٢٧	-	٨٩,٦٥٩	مخصص الانخفاض في القيمة
٨٨,٧٤٩	-	١٧٨,٣٤٧	-	تكاليف مشاريع محذوفة
٤,٢٨٤	٢١٣	١٥,٦٣٥	٥,٠٦٤	تأجير
٢,٣١٢	١,٤١٩	٦,١٦٨	٤,٧٢٧	إدارة مرافق
١,٤٤٠	٤٧٣	٥,٠١٢	١,٨٨٩	أخرى
(٤,٨٦٨)	(١٣٥)	(٣٨,٩٦٣)	(٤٠,٣٠٦)	عقارات مرتجعة
٢٢٢,٥٦٥	١٨٠,٥٦٦	٥٨٨,٠٤٤	٦٢٠,٤٣٩	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

١٢ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١١	٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٤٦,٠٤٥	(٥٢٢,٦٩٥)	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
		تعديلات بسبب:
٦,٩١٢	٧,٩٣٨	الاستهلاك
١,٧٢٤	٤,٢٣٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٨,٨١٠)	٦٩,١٦٨	(عكس)/مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٨٩,٥٦٩	١٧٨,٣٤٧	مخصصات الانخفاض في القيمة والحدوفات
(١٤٣,٩٥٠)	(١٠,٩٤٠)	إيرادات تمويل
٣٥,٥٩٤	٣٥,٠٦٠	تكاليف تمويل
٧٢٦	٥٨٤	الحصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٤٢,٩٢٧	١٦٤,٠٨٣	الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية
١,٠٦٢	٢٥	الخسائر من استبعاد الممتلكات والمعدات
		التدفقات النقدية للعمليات قبل دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
٧١,٧٩٩	(٧٤,١٩٦)	دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,١٧٥)	(٨,١٥٣)	الزيادة في ذمم مدينة تجارية غير متداولة وأخرى
١٢٨,٣٧٠	٢٩,٤٣٠	الزيادة/(النقص) في محتجزات غير متداولة مستحقة السداد
٧,٧٧٠	(١٠,٨٤٥)	(النقص)/الزيادة في السلف غير المتداولة من العملاء
(١,٢٧٢)	٦٧,٦٢١	التغيرات في رأس المال العامل:
٣٥٣,٥٥٨	٤٨٦,٢٤٠	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع صافية من مستحقات تكاليف المشاريع
(٧٣,٩٩٥)	١٧٨,٠٤٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٢,٩٥٢)	٢,٤٥٤	المخزون
(٢١,٦٥٥)	٦,٨٧٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٢٤,٠٩٢)	-	محتجزات دائنة
(٤٦١,١١٠)	(٣٠٢,٦٠٦)	سلف من العملاء
٣٩,٣٧٢	(٤٣٨,٩١٦)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٤,١٢٣)	(٢,٤٠٦)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٩,٤٩٥	(٦٦,٤٥١)	صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (تابع)

١٣ الالتزامات

بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة ٣٩٤,٣٩٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤٥١,١١٠,٠٠٠ درهم) فيما يخص عقود المشاريع المصدرة كما في نهاية الفترة/السنة، صافية من الفوائد المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات فيما يتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

١٤ مطلوبات طارئة

في سبتمبر ٢٠١١، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بالأداء وضمائم أخرى، يصدرها المصرف بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة في مساق العمل العادي والذي لا يتوقع أن ينتج عنها أي مطالبات جوهرية، وبلغت قيمة هذه المطلوبات الطارئة ٤١,٦٣٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧٢,٠٠٣,٠٠٠ درهم).

١٥ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة الخاصة بالسنة السابقة وذلك لموافقتها مع تصنيفات السنة الحالية. ليس لهذه التصنيفات أي أثر على نتائج الفترة أو صافي موجودات المجموعة. يقدم الجدول التالي ملخصاً لأثر هذه التصنيفات:

كما أعيد بيانها ألف درهم	إعادة التصنيف ألف درهم	كما تم بيانها مسبقاً ألف درهم	
٣٨٢,١٧٧	٢٣,٧٩٦	٣٥٨,٣٨١	ذمم مدينة تجارية وأخرى (متداولة)
١٥,٥٤١	(١٦,٧٨٢)	٣٢,٣٢٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (متداولة)
٢,٠٩١	٢,٠٩٢	-	المخزون
(٥٧٠,٠٢٣)	١٠,٥٩٩	(٥٨٠,٦٢٢)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٥٥٤,٩٧٠)	(١٩,٧٠٥)	(٥٣٥,٢٦٥)	قروض
(٧٢٥,١٨٣)	-	(٧٢٥,١٨٣)	صافي أثر الميزانية العمومية - ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤٣١,٩٤٥	٩٢,٧٦٢	٣٣٩,١٨٣	الإيرادات
(٥٨٨,٠٤٤)	(٢٠٠,٢٢٨)	(٣٨٧,٨١٦)	تكاليف مباشرة
٧,٩٥٣	(٧٦,٦٦١)	٨٤,٦١٤	إيرادات أخرى ناتجة عن العمليات
-	١٧٨,٣٤٧	(١٧٨,٣٤٧)	مخصصات الانخفاض في القيمة والحذوفات
١٢,٨٩٢	٥,٧٨٠	٧,١١٢	إيرادات التمويل
(١٣٥,٢٥٤)	-	(١٣٥,٢٥٤)	صافي أثر بيان الدخل - ٣١ ديسمبر ٢٠١٠