

شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣١ مارس ٢٠١٠

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مجلس إدارة شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٠ والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠١٠ 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 استنتاج حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً 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 الاستفسارات 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.

الاستنتاج

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

التأكيد على بعض الأمور

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت انتباهكم إلى ما يلي:

١- إن الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يظهر مصادر رئيسية لتقديرات غير مؤكدة ويشير إلى الافتراضات التي أجرتها الإدارة في تحديد أو فحص المبالغ المدرجة لبعض الموجودات. من الممكن بشكل معقول، بناء على المعلومات المتوفرة، بأن النتائج خلال السنة المالية التالية والتي تختلف عن الافتراضات قد تتطلب تعديلات جوهرية على المبالغ المدرجة للموجودات المتأثرة.

٢- الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. وقعت المجموعة على مذكرة تفاهم في ديسمبر ٢٠٠٨ مع طرف ثالث (البائع) للدخول في مفاوضات لتنفيذ اتفاقية بيع وشراء (الاتفاقية) للاستحواذ على حصة البائع في بنابة (الحصة). بموجب مذكرة التفاهم، فإن بنود المذكرة ستنتهي بشكل تلقائي بعد فترة معينة أو بعد تنفيذ الاتفاقية. وحسب بنود المذكرة، دفعت المجموعة مبلغ ٧٢,١ مليون درهم كوديعة قابلة للاسترداد. قامت المجموعة أيضاً بتسديد دفعات إضافية بمبلغ ١١٣,٧ مليون درهم بهذا الخصوص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. إن الطرف الذي قام في البداية بتمويل حصة البائع قد أظهر رصيد مريحة قائم بمبلغ ١٨٦,٣ مليون درهم كذمم مدينة من المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. تعتقد الإدارة بأن المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة هي مبالغ قابلة للتحويل من البائع وإن أي رصيد مريحة هو دائن أيضاً من قبل البائع حيث أن اتفاقية البيع والشراء لم يتم التوقيع عليها بتاتا. وبناء على ذلك، فإن بنود مذكرة التفاهم قد انتهت بشكل تلقائي بسبب مرور الوقت. إن النتيجة النهائية لهذا الموضوع لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة ولذلك لم يتم تكوين مخصص في البيانات المالية لأية خسائر قد تنتج.

Ernst & Young

توقيع

فاروق سير

شريك

رقم القيد: ٤٩١

٢٥ أبريل ٢٠١٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	ايضاح
١٠٩,٢٦٢	١٩٦,٠٠٥	الإيرادات
(١٠٠,٧٤٥)	(١٧٥,٥٣٦)	تكلفة الإيرادات
٨,٥١٧	٢٠,٤٦٩	إجمالي الأرباح
٣٢,٠٥١	١٦,١٠٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(٥٦,٦٢٤)	(٤٧,٨٩١)	مصروفات بيعية وإدارية
-	(٢٥,٠٠٠)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	(٤٥,٣٧٦)	الانخفاض في القيمة والمشطوبات
(١٠,٧٢٣)	(٢١,١٥٨)	تكاليف التمويل
٦,٥٣٩	٣,٨٩٩	الإيرادات من الودائع
١,٤٨٦	٨٤٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(١٨,٧٥٤)	(٩٨,١٠٥)	الخسائر قبل احتساب الضريبة
(١,٤٠٨)	(٢,٩٨٧)	ضريبة الدخل
(٢٠,١٦٢)	(١٠١,٠٩٢)	خسائر الفترة
(٢١,٣٨٤)	(١٠٠,٣١٢)	العائدة إلى:
١,٢٢٢	(٧٨٠)	مساهمي الشركة الأم
(٢٠,١٦٢)	(١٠١,٠٩٢)	حصص غير مسيطرة
(٢٠,٠٣٧) درهم	(١٠,٠١٧٤) درهم	الأرباح للسهم للعائدة لمساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم

٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٩ 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 ٢٠١٠ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	
<u>(٢٠,١٦٢)</u>	<u>(١٠١,٠٩٢)</u>	خسائر الفترة
<u>(٩,٤٨٤)</u>	<u>(١,٥٥٥)</u>	فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية
<u>(٩,٤٨٤)</u>	<u>(١,٥٥٥)</u>	الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
<u>(٢٩,٦٤٦)</u>	<u>(١٠٢,٦٤٧)</u>	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
 	 	العائدة إلى:
<u>(٣٠,٨٦٨)</u>	<u>(١٠١,٨٦٧)</u>	مساهمي الشركة الأم
<u>١,٢٢٢</u>	<u>(٧٨٠)</u>	حصص غير مسيطرة
<u>(٢٩,٦٤٦)</u>	<u>(١٠٢,٦٤٧)</u>	

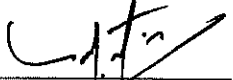
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٩ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.


شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح
		الموجودات
٦٨٣,٨٦٧	٦٩٠,٩٦٦	الأرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٥٧٧,٠٨١	٤٦٧,٤٣٦	مدينون وأوراق قبض
٥٥٦,٣٩٢	٥٢٢,٦٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٤٢,٠١٧	٤٢٢,٧٣٦	عقارات محتفظ بها للبيع
٢,٦٧٣,٦٩٢	٢,٧٠٢,١٠٤	عقارات قيد الإنشاء
١,٦١١,٣٣٤	١,٦٠٨,١٨٩	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل
١,٢٢٢,٢٩٩	١,٢٢٤,٨٧٢	دفعات مقدماً لشراء أراضي
٥٨٦,٨٧٠	٥٨٧,٩٦٨	استثمارات في شركات شقيقة
٣٤,٧٢٣	٣٢,١٧٧	موجودات ثابتة
١,٨٩٩,٩٤٣	١,٩٤٥,٠٤٠	استثمارات عقارية
٩٦٨,٩٦٤	٩٦٨,٩٦٤	الشهرة
<u>١١,٣٥٧,١٨٢</u>	<u>١١,١٧٣,١٠٧</u>	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات
١,٣٦٢,٧٩٧	١,٣٢١,٨٨١	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٩٤٤,٨٥٤	١,٨٤٧,١٢١	دفعات مقدماً من العملاء
٩٥٥,٢٤٢	١,٠٣٠,٢٤٢	التزامات تمويل إسلامي
١٧٤,٩٢٤	١٦٧,٢١٥	قروض أخرى
١٥٣,٩٤٤	١٤٦,٣٥٨	مبالغ محتجزة دائنة
١٣,٧٤٢	١١,٢٥٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤,٦٠٥,٥٠٣</u>	<u>٤,٥٢٤,٠٧٥</u>	إجمالي المطلوبات
		حقوق المساهمين
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٥٥,٢٧٨	١٥٥,٢٧٨	رأس المال
(٧,٩٤٣)	(٩,٤٩٨)	احتياطي قانوني
٨١٢,٦٢٠	٧١٢,٣٠٨	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٦,٧٣٧,٩٥٥	٦,٦٣٦,٠٨٨	أرباح غير موزعة
<u>١٣,٧٢٤</u>	<u>١٢,٩٤٤</u>	حصص غير مسيطرة
<u>٦,٧٥١,٦٧٩</u>	<u>٦,٦٤٩,٠٣٢</u>	إجمالي حقوق المساهمين
<u>١١,٣٥٧,١٨٢</u>	<u>١١,١٧٣,١٠٧</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين


الرئيس التنفيذي بالوكالة
٢٥ أبريل ٢٠١٠


رئيس مجلس الإدارة
٢٥ أبريل ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٩ 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 ٢٠١٠ (غير مدقق)

		العائدة لمساهمي الشركة الأم					
	الإجمالي ألف درهم	حصص غير مسطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي تحويل عمليات أجنبية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٦,٧٥١,٦٧٩	١٣,٧٢٤	٦,٧٣٧,٩٥٥	٨١٢,٦٢٠	(٧,٩٤٣)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠
	(١٠١,٠٩٢)	(٧٨٠)	(١٠٠,٣١٢)	(١٠٠,٣١٢)	-	-	-
	(١,٥٥٥)	-	(١,٥٥٥)	-	(١,٥٥٥)	-	-
	(١٠٢,٦٤٧)	(٧٨٠)	(١٠١,٨٦٧)	(١٠٠,٣١٢)	(١,٥٥٥)	-	-
	٦,٦٤٩,٠٣٢	١٢,٩٤٤	٦,٦٣٦,٠٨٨	٧١٢,٣٠٨	(٩,٤٩٨)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)

خسائر الفترة المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٠

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

في ٣١ مارس ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٩ 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 ٢٠١٠ (غير مدققة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم (معاد إدراجها)	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	
(١٨,٧٥٤)	(٩٨,١٠٥)	الأنشطة التشغيلية
٢,٥٨٦	٢,٧٩٥	الخسائر قبل الضريبة
١,٢٩٤	١,٢٥٢	تعديلات للبنود التالية:
(٦,٥٣٩)	(٣,٨٩٩)	الاستهلاك
١٠,٧٢٣	١١,٥٠٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٤٨٦)	(٨٤٦)	الإيرادات من الودائع
٥١	(١٤)	تكاليف تمويل
(١٢,١٢٥)	(٨٧,٣١٧)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	١١٩,٢٨١	ربح من استبعاد موجودات ثابتة
(٢٤٧,٩٤٣)	(٢٨,٤١٢)	التغيرات في رأس المال العامل:
(١٣,٢٨٨)	٣,١٤٥	عقارات محتفظ بها للبيع
١٥٣,٥٩٢	١٠٩,٦٤٥	العقارات قيد الإنشاء، صافي
٧٥,٠٥٨	٣٣,٧٣٧	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل
(٤٩,٠٢٤)	(٢,٥٧٣)	مدينون وأوراق قبض
٨,٣٨٠	(٧,٥٨٦)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٩٥,٤١٠	(٩٧,٧٣٣)	دفعات مقدماً لشراء عقارات
(٥٨,٦٦٦)	(٤٣,٩٠٣)	مبالغ محتجزة دائنة
(٤٨,٦٠٦)	(١,٧١٦)	دفعات مقدماً من العملاء
(٢٠٢)	(٣,٧٣٦)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(٤٨,٨٠٨)	(٥,٤٥٢)	النقد المستخدم في العمليات
(٣,٢٨٦)	(٢٥٣)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢٢٥	١٨	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	(٢٥٢)	الأنشطة الاستثمارية
(٢١,٣٤٣)	(٤٥,٠٩٧)	شراء موجودات ثابتة
٧	٧٧,٣٠٢	المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
٦,٥٣٩	٣,٨٩٩	استثمارات في شركات شقيقة
(١٧,٨٥٨)	٣٥,٦١٧	استثمارات عقارية، صافي
٢٥٦,٩٤٩	٧٥,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٧,٣٤٧	(٧,٧٠٩)	الإيرادات من الودائع
(١٠,٧٢٣)	(١١,٥٠٠)	صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٢٥٣,٥٧٣	٥٥,٧٩١	الأنشطة التمويلية
		التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة
		صافي الحركات في القروض الأخرى
		تكاليف تمويل مدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة) (تتمة)

ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم (معاد إراجها)	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	
١٨٦,٩٠٧	٨٥,٩٥٦	الزيادة في النقد وما يعادله
(٩,٤٨٤)	(١,٥٥٥)	صافي فرق تحويل العملات الأجنبية
<u>٦٢٠,٢٥٩</u>	<u>٥٧٨,٠٣٥</u>	النقد وما يعادله في ١ يناير
<u>٧٩٧,٦٨٢</u>	<u>٦٦٢,٤٣٦</u>	النقد وما يعادله في ٣١ مارس
٩٠٦	٥٩٢	النقد في الصندوق
٢٥٩,٦٩٠	٢٤٥,٢٤٥	الحسابات الجارية
<u>٥٣٧,٠٨٦</u>	<u>٤١٦,٥٩٩</u>	الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر
٧٩٧,٦٨٢	٦٦٢,٤٣٦	النقد وما يعادله
<u>٢٠,٩٢٨</u>	<u>٢٨,٥٣٠</u>	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>٨١٨,٦١٠</u>	<u>٦٩٠,٩٦٦</u>	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٩ 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 ٢٠١٠ (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 الاستثمارات 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 (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"):

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

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

النسبة المئوية	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	المشاريع المشتركة (شركات المحاصة)
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 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 ٢٠١٠ (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 ٢٠٠٩. وإن النتائج للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية هي مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، باستثناء اتباع المعايير الجديدة والتفسيرات كما في ١ يناير ٢٠١٠ وهي مدرجة أدناه:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم

تم تعديل هذا المعيار لتوضيح محاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم المسددة نقداً. إن هذا التعديل يحل مكان المعيارين رقم ٨ و ١١ الصادرين عن لجنة تفسير التقارير المالية الدولية. لم ينتج عن اتباع هذا التعديل أي تأثير على الأداء أو المركز المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ مجموعات الأعمال (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (المعدل)

تقوم المجموعة بتطبيق المعايير المعدلة من ١ يناير ٢٠١٠، معيار إعداد التقارير المالية رقم ٣ (المعدل) بتقديم التغييرات الجوهرية في محاسبة مجموعات الأعمال التي تظهر بعد هذا التاريخ. تؤثر التغييرات على تقييم الحصص غير المسيطرة ومحاسبة تكاليف المعاملات والتثبيت الأولي والقياس اللاحق للمبلغ الطارئ ومجموعات الأعمال المحققة على مراحل. ستؤثر هذه التغييرات على مبلغ الشهرة المثبتة والنتائج المعلن عنها في الفترة التي يحدث فيها الاستحواذ والنتائج المعلن عنها في المستقبل.

يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) احتساب أي تغير في حصة الملكية في الشركة التابعة (بدون خسارة الرقابة) كعمالة مع المالكين بصفتهم مالكين. ولذلك، لا تساهم تلك المعاملات في زيادة الشهرة أو زيادة الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، يغير المعيار المعدل محاسبة الخسائر التي تتكبدها الشركة التابعة وكذلك خسارة الرقابة على الشركة التابعة. إن التغييرات التي تنتج عن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر على الاستحواذات المستقبلية أو خسارة الرقابة والمعاملات مع الحصص غير مسيطرة.

إن التغييرات في السياسة المحاسبية يتم تطبيقها في المستقبل وليس لها أي تأثير على ربحية السهم.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - التحقق والقياس - البنود المؤهلة المتحوط بشأنها

يقوم التعديل بمعالجة تصنيف المخاطر من جانب واحد للبنود المتحوط بشأنها، وتصنيف التضخم على أنه مخاطر متحوط بشأنها أو جزء منه في حالات معينة. ليس للتعديل أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - توزيع الأصول غير النقدية على المالكين

يقدم التفسير توجيهاً حول محاسبة الترتيبات حيث تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير نقدية للمساهمين إما كتوزيع للاحتياطيات أو أرباح الأسهم إلى المالكين. ليس للتفسير أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

٣ - التقديرات والافتراضات

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

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣ - التقديرات والافتراضات (تتمة)

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بإدراج استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة وتثبت التغيرات في القيمة العادلة في بيان الإيرادات. تستعين المجموعة بخدمات مئمنين مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٣١ مارس ٢٠١٠. بالنسبة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء، تستخدم الإدارة أساليب التقييم استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية غير المخصومة وذلك بسبب وجود نقص في بيانات السوق القابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقار. إن القيمة العادلة المحددة للاستثمارات العقارية هي أكثر حساسية إلى العائد المقدر وكذلك نسبة الإشغال طويل الأجل.

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
%١٠	%١٠
%٥	%٥
%١٠	%١٠

نسبة الإشغال طويل الأجل
النمو طويل الأجل في أسعار الإيجار
سعر الخصم

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الشقيقة

يتم اختبار الاستثمارات في الشركات الشقيقة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة يمكن أن تكون قد انخفضت. يتم تحديد الانخفاض في القيمة بتقييم المبالغ القابلة للتحويل للشركة الشقيقة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل للشركة الشقيقة أقل من المبلغ المدرج، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم تحديد المبلغ الممكن تحصيله للاستثمارات استناداً إلى القيمة المستخدمة في حساب التدفقات النقدية المتوقعة من الموازنات المالية التي تمت الموافقة عليها من قبل الإدارة العليا والتي تغطي فترة خمس سنوات. إن سعر الخصم قبل الضريبة والمطبق على التدفقات النقدية المتوقعة هو ١٠% وإن التدفقات النقدية بعد فترة خمس سنوات يتم توقعها باستخدام نسبة نمو ٣% وهي نفس متوسط معدل التضخم المقدر / معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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 لتحديد التكلفة لا تتجاوز صافي القيمة الممكن تحقيقها. تقوم المجموعة أيضاً بتقدير تكلفة اتمام العقارات قيد الإنشاء من أجل تحديد 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 الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يأخذ بعين الاعتبار القيمة التي تستطيع الشركة الحصول عليها بتوفير هذه العقارات لهؤلاء العملاء الذين التزموا بشراء وحدات في المشاريع التي تم إطلاقها في السنة السابقة.

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع الملتزم به إذا كان المبلغ المستحق القبض المتبقي أقل من قيمة السوق الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب صافي القيمة الممكن تحقيقها للأراضي المحتفظ بها للتطوير المستقبلي هي كما يلي:

• سيبدأ الإنشاء في سنة ٢٠١٠ وما بعدها.

• أسعار البيع وتكلفة الإنشاء ستبقى بالمستوى الحالي، و

• تكلفة التمويل ستكون ١٠% سنوياً.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣ - التقديرات والافتراضات (تتمة)

الانخفاض في قيمة الشهرة يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف بأن القيمة المدرجة يمكن أن تنخفض. يتم تحديد الانخفاض في القيمة بتقييم المبالغ القابلة للتحويل لوحدة توليد النقد التي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحويل لوحدة توليد النقد أو مجموعة وحدات توليد النقد أقل من المبلغ المدرج، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لاحتساب القيمة المستخدمة كما يلي:

- اتمام المشاريع الحالية قيد الإنشاء وتحصيل المبلغ المتبقي من العملاء. هذا يعتمد على الخبرة في الماضي القريب ومقارنة المبلغ المستحق من العملاء بأسعار السوق السائدة.
- التدفقات النقدية بعد فترة ٣ سنوات يتم توقعها باستخدام معدل نمو بنسبة ٣% (٢٠٠٨ - ٣%) وهي نفس معدل التضخم المقدر طويل الأجل /معدلات النمو في الناتج الإجمالي في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- ستوسع المجموعة عملياتها في بلدان أخرى في منطقة مينا (الشرق الأوسط وشمال أفريقيا). يعتمد هذا على دراسات الجدوى التي تم إعدادها من قبل استشاريين مستقلين، و
- سعر خصم بنسبة ١٠% - يعكس سعر الخصم بتقييم السوق الحالي للمخاطر المقتصرة على الوحدة. تم تقدير سعر الخصم استناداً إلى النسبة المئوية للمعدل الموزون للتكلفة لرأس المال للصناعة. تم تعديل هذا السعر ليعكس تقييم السوق لأية مخاطر مقتصرة على وحدة توليد النقد حيث لم يتم تعديل التقديرات المستقبلية للتدفقات النقدية.

كنتيجة للفحص في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، لم تقم الإدارة بتحديد انخفاض في قيمة الوحدات العقارية والتي تم تخصيص مبلغ شهرة لها ٩٦٨,٩٦٤ ألف درهم. لم يلاحظ أية مؤشرات مستقبلية على الانخفاض في القيمة خلال ربع السنة الحالي.

٤ - ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم لربع السنة وقدره ١٠٠,٣١٢,٠٠٠ درهم (ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ - ٢١,٣٨٤,٠٠٠ 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 على أرباح السهم عند استخدامها.

٥ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

تشتمل المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى على مبلغ ١٨٥,٨٠٨,٠٠٠ درهم تم دفعها وفقاً لمذكرة التفاهم.

وقعت المجموعة على مذكرة تفاهم في ديسمبر ٢٠٠٨ مع طرف ثالث (البائع) للدخول في مفاوضات لتنفيذ اتفاقية بيع وشراء (الاتفاقية) للاستحواذ على حصة البائع في بناية (الحصة). بموجب مذكرة التفاهم، فإن بنود المذكرة ستنتهي بشكل تلقائي بعد فترة معينة أو بعد تنفيذ الاتفاقية. وحسب بنود المذكرة، دفعت المجموعة مبلغ ٧٢,١ مليون درهم كوديعة قابلة للاسترداد. قامت المجموعة أيضاً بتسديد دفعات إضافية بمبلغ ١١٣,٧ مليون درهم بهذا الخصوص خلال السنة الحالية. إن الطرف الذي قام في البداية بتمويل حصة البائع قد أظهر رصيد مرابحة قائم بمبلغ ١٨٦,٣ مليون درهم كذم مدينة من المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

تعتقد الإدارة بأن المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة هي مبالغ قابلة للتحويل من البائع وإن أي رصيد مرابحة هو دائن أيضاً من قبل البائع حيث أن اتفاقية البيع والشراء لم يتم التوقيع عليها بتاتا. وبناء على ذلك، فإن بنود مذكرة التفاهم قد انتهت بشكل تلقائي بسبب مرور الوقت. إن النتيجة النهائية لهذا الموضوع لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة ولذلك لم يتم تكوين مخصص في البيانات المالية لأية خسائر قد تنتج.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

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
---------------------	--	----------------------------------

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٩٦,٠٠٥	٦٦,٨٩٩	١٢٩,١٠٦	إيرادات القطاع - خارجية
(١٠١,٠٩٢)	(١,٦٩٠)	(٩٩,٤٠٢)	أرباح القطاع

كما في ٣١ مارس ٢٠١٠

١١,١٧٣,١٠٧	٢٦٩,١٨٩	١٠,٩٠٣,٩١٨	موجودات القطاع
------------	---------	------------	----------------

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٠٩,٢٦٢	١٠٩,٢١٧	٤٥	إيرادات القطاع - خارجية
(٢٠,١٦٢)	٢,٧١٥	(٢٢,٨٧٧)	أرباح القطاع

كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩

١١,٣٥٧,١٨٢	٢٩٧,٩٤٦	١١,٠٥٩,٢٣٦	موجودات القطاع
------------	---------	------------	----------------

المعلومات الجغرافية

بلغت الإيرادات المكتسبة من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٥١,٤٣٢,٠٠٠ درهم (الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ - لا شيء). بلغ إجمالي الموجودات المتواجدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٤١٢,١٧٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٤٦٠,١٧٣,٠٠٠ درهم).

٧ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٠، كان لدى المجموعة التزامات بلغت ٧٠٦,٨٥٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٧٨٩,٧٦٨,٠٠٠ درهم) بخصوص المشروع المتعلق بالعقود المصدرة كما في نهاية السنة/الفترة بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع التي تمت كما في ذلك التاريخ. لدى المجموعة أيضاً التزامات بمبلغ ٣٣٩,٢٥٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٣٧٣,٩٣٨,٠٠٠ درهم) بخصوص شراء أراضي.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

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 هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

المشتريات ألف درهم	إيرادات من الودائع ألف درهم	إيرادات تشغيلية أخرى ألف درهم
-	١,٤٣٤	١٠٨
٤,٧٠٨	-	-
٤,٧٠٨	١,٤٣٤	١٠٨

المساهمون الرئيسيون
أطراف أخرى ذات علاقة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

المشتريات ألف درهم	إيرادات من الودائع ألف درهم	إيرادات تشغيلية أخرى ألف درهم
-	٣,٨٤٢	١٣,٥٠٣
٢,٦٧٢	١,٢٨٢	-
٢,٦٧٢	٥,١٢٤	١٣,٥٠٣

المساهمون الرئيسيون
أطراف أخرى ذات علاقة

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

كما في ٣١ مارس ٢٠١٠

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	الودائع الثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم
-	١,١٢٥	٢٥٥,٦٣٤	٥٧٥,٢٤٢
١٥,٢٧١	١٣,٤٧٩	-	-
١٧,٦٧٠	٧٦٢	-	-
٣٢,٩٤١	١٥,٣٦٦	٢٥٥,٦٣٤	٥٧٥,٢٤٢

مساهمون رئيسيون
مشاريع مشتركة
أطراف أخرى ذات علاقة

كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	ودائع ثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم
-	١,١١٣	٢٥٤,٧٦٤	٥٠٠,٢٤٢
١٧,٤٠٣	١٣,٤٠١	-	-
٢٣,٧٠٦	١,٨٢٨	-	-
٤١,١٠٩	١٦,٣٤٢	٢٥٤,٧٦٤	٥٠٠,٢٤٢

مساهمون رئيسيون
مشاريع مشتركة
أطراف أخرى ذات علاقة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدققة)

٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم
١٠,٥٢٣	٨,٩٧٤
٢٨٣	٢٧٩
<u>١٠,٨٠٦</u>	<u>٩,٢٥٣</u>

٩ - التغييرات في السياسات المحاسبية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، قامت المجموعة بتغيير سياساتها المحاسبية بخصوص محاسبة الإيرادات من بيع الوحدات السكنية والتجارية وذلك بإتباع التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات إعداد التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء عقارات.

نتيجة لذلك، تم تثبيت القيمة المدرجة للعقارات قيد الإنشاء كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ وتم تعديلها بهذه التواريخ مع تثبيت التغييرات في القيمة في بيان الإيرادات.

إن إعادة إظهار التغييرات في الإيرادات وتكاليف بيع العقارات الخاصة بالمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ هي كما يلي:

الرصيد في ٣١ مارس معاد إدراج ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الرصيد كما تم الإعلان عنه سابقاً ألف درهم
١٠٩,٢٦٢	(٣٦٠,٦٥٧)	٦٤٩,٩١٩
(١٠٠,٧٤٥)	٢٩١,١٩٤	(٣٩١,٩٣٩)
(١,٤٠٨)	(٥,١٧٥)	٣,٧٦٧
(٢٠,١٦٢)	(٧٤,٦٣٨)	٥٤,٤٧٦

الفترة من ١ يناير ٢٠٠٩ إلى
٣١ مارس ٢٠٠٩:
مبيعات العقارات
تكلفة العقارات المباعة
ضريبة على مبيعات العقارات
الأرباح للفترة