

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

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
١٥ - ٧	مات المالية المرحلية الموجزة ا حات حول ا

## التقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة المساهمين في شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة وتشمل بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء استنتاج 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". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

### الاستنتاج

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

برايس ووترهاوس كوبرز

٣٠ أبريل ٢٠١٤



بول سوداكي

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٠٩


دبي، الإمارات العربية المتحدة


شركة ديار للتطوير ش.م.ع

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
٢٧,١٠٦	٢٦,٩١٤		ممتلكات ومعدات
٢٦٥,٥٢١	٢٦٥,٥٢١	٦	استثمارات عقارية
٤٤,٣٤٠	٢٦,٨٥٦		نم مدينة تجارية وأخرى
٩٥٩,٥٦٢	٩٧٤,١١٤		استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة
٢٥,٣٨١	٢٦,١٣٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٣٢١,٩١٠	١,٣١٩,٥٣٥		
<b>موجودات متداولة</b>			
١,٦٧٠,٩٦٢	١,٤٧٤,٢١٦	٧	عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع
١,٥٩٢	١,٥٠٢		مخزون
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٦,١٧٧	٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٤٥,٧١٩	١٣٠,٧٥١		نم مدينة تجارية وأخرى
٥٤٧,٨٢٥	٨٣٩,٠٣٢		أرصدة نقدية ومصرفية
٤,٩٩٩,٧٧١	٥,٠٩١,٦٧٨		
٦,٣٢١,٦٨١	٦,٤١١,٢١٣		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		رأس المال
١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١		احتياطي قانوني
(٤,٨٦٣)	-		احتياطي تحويل عملات
٦,٠٤٦	٦,٧٩٥		احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع
(١,٨٨٦,٣٧٣)	(١,٨٣٤,٢٦١)		خسائر متراكمة
٤,٠٨٦,٨٩١	٤,١٤٤,٦١٥		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
٥٠٥,١٦١	٤٨٨,٤٤١	٩	قروض
٦,٤٧٠	٧,٥٢٧		محتجزات دائنة
١١٤,٤٠٥	١١٤,٤٠٥		دفعات مقدمة من العملاء
٧,٧٦٩	٨,٩٣٠		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٣٣,٨٠٥	٦١٩,٣٠٣		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
٣٢١,٢٢٨	٣٢١,٤٨٨	٩	قروض
٧٧٢,٩٤٧	٧٨٢,٩١٢		نم دائنة تجارية وأخرى
-	٣٤,٤٠٠	١٠	مخصص مطالبات
٥١,٦١٩	٢٦,٦٣١		محتجزات دائنة
٤٣٩,٥٣٤	٤٦٧,٩٢٠		دفعات مقدمة من العملاء
١٥,٦٥٧	١٣,٩٤٤	٨	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١,٦٠٠,٩٨٥	١,٦٤٧,٢٩٥		
٢,٢٣٤,٧٩٠	٢,٢٦٦,٥٩٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
٦,٣٢١,٦٨١	٦,٤١١,٢١٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٤ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

  
.....  
هواري مرشد  
الرئيس المالي

  
.....  
سعيد القطامي  
الرئيس التنفيذي

(٢) الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

## بيان الدخل المرحلي الموحد

الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٠٣,٨٤٨	٣١٧,٣٤٠	١١ إيرادات
(١٥٥,٠٦٧)	(٢٠٨,٤٥٦)	١٢ تكاليف مباشرة
٤٨,٧٨١	١٠٨,٨٨٤	إجمالي الربح
١,٥٦٦	٦,٢٩٣	إيرادات أخرى من العمليات
(٢٥,٥٧٣)	(٣٤,٣٦٤)	المصاريف
-	(٣٤,٤٠٠)	عمومية وإدارية
٢٤,٧٧٤	٤٦,٤١٣	مخصص مطالبات
(٧,٣٢٦)	(١١,٤٥٦)	ربح العمليات
٤٩٦	١,٣٨٦	تكاليف تمويل
(٦,٨٣٠)	(١٠,٠٧٠)	إيرادات تمويل
-	٥,٨٨٠	تكاليف تمويل، بالصافي
-	(٤,٨٦٣)	ربح من استبعاد مشروع مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف
-	١,٠١٧	إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات المتراكمة من الدخل الشامل الآخر الناتجة عن استبعاد مشروع مشترك
-	١,٠١٧	صافي الربح من استبعاد مشروع مشترك
١,٤٦٦	١٤,٧٥٢	حصة من نتائج مشاريع مشتركة وشركات زميلة
١٩,٤١٠	٥٢,١١٢	ربح الفترة
٠,٣٤ فلس	فد	ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة - ساسية والمخفضة

## بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
١٩,٤١٠	٥٢,١١٢	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر من بنود يُحتمل إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة:		
-	٧٤٩	تغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع
-	٤,٨٦٣	زائد: تعديلات إعادة التصنيف للخسائر المدرجة في الربح أو الخسارة
-	٥,٦١٢	دخل شامل آخر للفترة
١٩,٤١٠	٥٧,٧٢٤	مجموع الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	خسائر متراكمة	احتياطي تقييم عادل	احتياطي تقويم متوفر للبيع	احتياطي تحويل عملات	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٩٠٤,٨٦١	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	١,١٨٢	(٢٧,٥١٢)	١٧٨,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠	٠	٠
١٩,٤١٠	١٩,٤١٠	-	-	-	-	-	-
٣,٩٢٤,٢٧١	(٢,٠٠٥,٦٦٦)	١,١٨٢	(٢٥,٥١٢)	١٧٢,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠	٠	٠
٤,٠٨٦,٨٩١	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٦,٠٤٦	(٤,٨٦٣)	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠	٠	٠
٥٢,١١٢	٥٢,١١٢	-	-	-	-	-	-
٥,٦١٢	-	٧٤٩	٤,٨٦٣	-	-	-	-
٥٧,٧٢٤	٥٢,١١٢	٧٤٩	٤,٨٦٣	-	-	-	-
٤,١٤٤,٦١٥	(١,٨٣٤,٢٦١)	٦,٧٩٥	-	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠	٠	٠

في ١ يناير ٢٠١٣  
الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدقق)

في ١ يناير ٢٠١٤

ربح الفترة

دخل شامل آخر للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق)

## بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
مُعَاد بيانه	(غير مدققة)	(غير مدققة)
<b>التدفقات النقدية من أنشطة العمليات</b>		
١٠,٨١١	٣٠٨,١١٥	١٣ صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>		
(٢٧٥)	(٣٨٣)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
٣	-	عوائد من بيع ممتلكات ومعدات
٨٠	٢٠٠	إعادة شراء / ارات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة
-	٥,٨٨٠	عوائد من استبعاد استثمار في مشاريع مشتركة
(٢,٠٩١)	-	فات إلى استثمارات عقارية - بالصافي
٢٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
٤٩٦	١,٢٣٥	إيرادات من ودائع
١٨,٢١٣	٦,٩٣٢	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>		
(٦٨٨)	(١٦,٤٦٠)	سداد قروض
-	(٧,٣٨٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٦٨٨)	(٢٣,٨٤٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٢٨,٣٣٦	١,٢٠٧	صافي الزيادة في النقد ما في حكمه
٥٠,٨٤٢	٥٢٧,٨٢٥	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
-	-	خسارة صرف العملات من النقد وما في حكمه
٧٩,١٧٨	٨١٩,٠٣٢	١ ما في حكمه في نهاية الفترة
<b>لغرض بيان التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:</b>		
٨٢١	١,٠١٦	نقد في الصندوق
٦٨,٩٢٩	٢٦١,٨٧٨	حسابات جارية
١٤٢,٢٢٥	٥٧٦,١٣٨	ودائع ثابتة
٢١١,٩٧٥	٨٣٩,٠٣٢	أرصدة نقدية ومصرفية
(١٣٢,٧٩٧)	(٢٠,٠٠٠)	ناقصاً: تمويل إسلامي
٧٩,١٧٨	٨١٩,٠٣٢	النقد وما في حكمه



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤

## ١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وتم تسجيلها بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة قد تمت مراجعتها وليست مدققة.

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

### ١-٢ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". وينبغي قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تُحتسب الضرائب المستحقة على الدخل في الفترات المرحلية باستخدام المعدل الضريبي المزمع تطبيقه على الأرباح أو الخسائر الإجمالية المتوقعة للسنة.

### ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

## ٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

وفي سبيل إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن إدارة الشركة الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، باستثناء التغييرات في التقديرات اللازمة لتحديد مخصص ضرائب الدخل، إن وجد.

## ٤ إدارة المخاطر المالية

### ١-٤ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة هي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية الـ حات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والواجب توافرها في البيانات المالية السنوية الموحدة، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

سات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة السابقة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

#### ٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### ٢-٤ عوامل مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطر حدوث أي عجز محتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. تشمل هذه التوقعات جال الاستحقاق للاستثمارات والموجودات المالية للمجموعة على حدٍ سواء (مثل حسابات الذم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات المصرفية. تدير المجموعة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية ملائمة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

#### ٥ معلومات القطاعات

##### القطاعات التشغيلية:

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. ينظر مجلس الإدارة في أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

لقد قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هي: قطاع التطوير العقاري، قطاع الأعمال الكهربائية والميكانيكية، قطاع إدارات والمرافق.

تراقب الإدارة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. ويتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر من العمليات.

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	المجموع ألف درهم
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤			
٢٩٩,٩٤١	-	١٧,٣٩٩	٣١٧,٣٤٠
إيرادات القطاع - خارجية			
٤٥,٩٢٦	-	٦,١٨٦	٥٢,١١٢
ربح القطاع			
كما في ٣١ مارس ٢٠١٤			
٦,٣٠٢,٦١٠	-	١٠٨,٦٠٣	٦,٤١١,٢١٣
موجودات القطاع			
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣			
١٨٧,٤٧٠	٢,٢١٣	١٤,١٦٥	٢٠٣,٨٤٨
إيرادات القطاع - خارجية			
١٢,٦٨٠	-	٦,٧٣٠	١٩,٤١٠
ربح القطاع			
كما في ٣١ مارس ٢٠١٣			
٦,٢٥٤,٠٥٣	٣٣,١٥٨	٦٤,٧٥٣	٦,٣٥١,٩٦٤
موجودات القطاع			

##### المعلومات الجغرافية

لم يتم تحقيق أي إيرادات من العقارات من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣. يبلغ إجمالي الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ما قيمته ١٠٨,٢٢٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٠٨,٢٢١,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تابع)

## ٦ استثمارات عقارية

المجموع ألف درهم	مباني ألف درهم	أراضي ألف درهم	
			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣
٢١٥,٩١٦	٥٦,٦٩٨	١٥٩,٢١٨	١ يناير ٢٠١٣
٢,٠٩١	٢,٠٩١	-	إضافات
٢١٨,٠٠٧	٥٨,٧٨٩	١٥٩,٢١٨	٣١ مارس ٢٠١٣ - غير مدققة
			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤
٢٦٥,٥٢١	٦٨,٥٦٠	١٩٦,٩٦١	١ يناير ٢٠١٤
٢٦٥,٥٢١	٦٨,٥٦٠	١٩٦,٩٦١	٣١ مارس ٢٠١٤ - غير مدققة

## ٧ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع

المجموع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	عقارات محتفظ بها لغرض البيع ألف درهم	أراضي محتفظ بها لغرض التطوير والبيع ألف درهم	
				١ يناير ٢٠١٣
١,٩٧٠,٢٧٨	٩٣٤,٠٦٦	٧٩٦,٢١٢	٢٤٠,٠٠٠	إضافات
٢٦,٨٣٩	٢٦,٨٣٩	-	-	مخصص الانخفاض في القيمة
(٩٣,٥٦٢)	(٣٢,١٤٤)	(٦١,٤١٨)	-	عكس الانخفاض في القيمة
٢٦,١٢٥	-	٢٦,١٢٥	-	تكاليف اقتراض مرسلة
١٤٨	١٤٨	-	-	تحويلات
-	(١٧٦,٥٨٤)	١٧٦,٥٨٤	-	مبيعات
(٨٣,١٢١)	-	(٨٣,١٢١)	-	٣١ مارس ٢٠١٣ - غير مدققة
١,٨٤٦,٧٠٧	٧٥٢,٣٢٥	٨٥٤,٣٨٢	٢٤٠,٠٠٠	
				١ يناير ٢٠١٤
١,٦٧٠,٩٦٢	٢٦١,١٥٧	١,١٦٥,٤٠٩	٢٤٤,٣٩٦	فات
٧,١٩٥	٧,١٩٥	-	-	عكس الانخفاض في القيمة
٧٤,٠٨٧	-	٧٤,٠٨٧	-	تحويلات
-	٤٠٠	-	(٤٠٠)	مبيعات
(٢٧٨,٠٢٨)	-	(٢٧٨,٠٢٨)	-	٣١ مارس ٢٠١٤ - غير مدققة
١,٤٧٤,٢١٦	٢٦٨,٧٥٣	٩٦١,٤٦٧	٢٤٣,٩٩٦	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

#### ٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وكبار أفراد الإدارة والشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الخاضعة للسيطرة الكاملة أو المشتركة من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر.

#### (أ) معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

قامت المجموعة خلال الفترة بإبرام المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		إيرادات أخرى من العمليات / إيرادات تمويل
١٣٤	٢٧٧	مساهم رئيسي
-	٤,٧٥٦	مشروع مشترك

#### (ب) مكافآت كبار أفراد الإدارة

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		تعويضات كبار أفراد الإدارة
٥,٩٥٥	٥,٨٦٤	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١٧٢	٥٤٣	منافع إنهاء الخدمة والتقاعد
٢١٨	٢١٨	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٦,٣٤٥	٦,٦٢٥	

#### (ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة تشمل ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١٣٦,٣٢٦	١٤٨,٨٣٠	مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة
٢,٤٩٧,٣٤٧	٢,٤٩٧,٣٤٧	مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٦,١٧٧	

يتضمن النقد وما في حكمه ودائع ثابتة بقيمة ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الرئيسيين.

بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٤، بلغت قيمة القروض المصرفية للمجموعة من أحد المساهمين الرئيسيين ٣٢٩,١٩٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم).

في عام ٢٠١٠، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة تقضي ببيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم وحقوق لشراء أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة تشمل ما يلي: (تابع)

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

١. يستحق قبض مقابل البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ.
٢. يمكن سداد مقابل البيع نقداً أو عيناً أو بكليهما حسب تقدير المشتري. في حالة سداد مقبل البيع عيناً، يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المحولة بواسطة خبير تقييم مستقل يتم اختياره من قبل البائع والمشتري.
٣. تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بباقي ثمن شراء الأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

تم تخفيض مقابل البيع بمبلغ ٧٣٠ مليون درهم بعد إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند طلبه، سواء نقداً أو عيناً، أو بكليهما.

تجري المجموعة مفاوضات مع الطرف ذي العلاقة لشراء بعض الأراضي بسعر تقديري يبلغ ٣٦١ مليون درهم، وذلك لتسوية جزء من الرصيد المدين القائم. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الرصيد المدين خلال عام ٢٠١٤.

(د) المبالغ المستحقة لأطراف ذات العلاقة تشمل ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		متداولة
١,٦٠٥	١,٦٤٥	مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي
١٤,٠٥٢	١٢,٢٩٩	مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة
١٥,٦٥٧	١٣,٩٤٤	

٩ قروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
		غير متداولة
٣٩٩,٥٨٧	٣٨٧,٧٦٧	التزامات تمويل إسلامي
١٠٥,٥٧٤	١٠٠,٦٧٤	قروض إسلامية أخرى
٥٠٥,١٦١	٤٨٨,٤٤١	
		متداولة
٣٠٢,٢٨٣	٣٠٢,٢٨٣	التزامات تمويل إسلامي
١٨,٩٤٥	١٩,٢٠٥	قروض إسلامية أخرى
٣٢١,٢٢٨	٣٢١,٤٨٨	
٨٢٦,٣٨٩	٨٠٩,٩٢٩	مجموع القروض

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

٩ ض )

التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١٣	١٣٨,٢٩٦	٨٨٧,٤٥٠
مبالغ مسددة	(٧٠٦)	(٧٠٦)
٣١ مارس ٢٠١٣ - غير مدققة	١٣٧,٥٩٠	٨٨٦,٧٤٤
١ يناير ٢٠١٤	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
مبالغ مسددة	(٤,٦٤٠)	(١٦,٤٦٠)
٣١ مارس ٢٠١٤ - غير مدققة	١١٩,٨٧٩	٨٠٩,٩٢٩

تمثل التزامات التمويل الإسلامي تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل ا رات قيد الإنشاء. تحمل التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زانداً نسبة ٣٪، بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠١٣): معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لمدة شهر زانداً نسبة ٣٪، بحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً)، ويُستحق سداد هذه التسهيلات على دفعات شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة من خمس إلى عشر سنوات اعتباراً من تاريخ الميزانية العمومية. إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة برهونات على رات مصنفة ضمن فئة العقارات المُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٧) وممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية (إيضاح ٦).

تشمل التزامات التمويل الإسلامي أيضاً قرضاً لأجل بقيمة ١١٩,٨٧٩,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ١٢٤,٥١٩,٠٠٠ درهم) لدى مصرف إسلامي محلي، ويحمل القرض معدل ربح فعلي على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زانداً نسبة ٤,٥٪، بحد أدنى ٩,٥٪ (٢٠١٢): معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زانداً نسبة ٤,٥٪، بحد أدنى ٩,٥٪). وخلال سنة ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إعادة جدولة مع البنك (بناءً على شروط محددة) تم بموجبها إعادة جدولة هذا القرض إلى قرض يُستحق سداده على مدى فترة ست سنوات بمعدل ربح جديد يُحتسب على أساس معدل الربح السائد بين المصارف في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) لفترة ثلاثة شهور زانداً نسبة ٣٪، بحد أدنى ٥,٥٪.

تشمل القروض مبلغاً بقيمة ٣٢٩,١٩٤,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من مساهم رئيسي.

#### ١٠ مخصص مطالبات

يتعلق هذا المخصص بالدعاوى القضائية المرفوعة من قبل أحد الأطراف بحق الشركة فيما يتعلق بتسهيلات لشراء حصة في مشروع عقاري. تم رصد المخصص على أساس التقييم المبني الذي تم التوصل إليه بناءً على أفضل تقدير للإدارة حول صافي ا رات التي يحتمل أن تتكدها الشركة لتسوية هذه المطالبات، وذلك بعد الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

## ١١ إيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
٨٢,٩٩٧	٢٩٠,٢٤٣	بيع عقارات
٨,٠٢٧	٩,٦٦٥	إدا رات
٦,٥٧٢	٧,٧٣٣	إدارة مرافق
٦,٨٢٤	٧,٦٨٢	إيجارات
٩٧,٢١٥	٢,٠١٧	إيرادات من مصا رات
٢,٢١٣	-	إيرادات عقود
٢٠٣,٨٤٨	٣١٧,٣٤٠	

## ١٢ تكاليف مباشرة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
٨٣,١٢١	٢٧٨,٠٢٨	تكاليف بيع عقارات
٢,٠١٣	٤,١١٨	إدارة مرافق
١,٢٦٧	٣٣٢	إيجارات
١,٢٠٥	-	تكاليف عقود
٢٤	٦٥	أخرى
٦٧,٤٣٧	(٧٤,٠٨٧)	مخصص / (عكس) الانخفاض في القيمة، بالصافي
١٥٥,٠٦٧	٢٠٨,٤٥٦	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (تابع)

## ١٣ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٩,٤١٠	٥٢,١١٢	الربح قبل ضريبة الدخل
		تعديلات بسبب
		استهلاك
١,١٧١	٥٧٥	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٢	١,٢٩٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٧٩	-	مخصص الانخفاض في القيمة
٦٧,٤٣٧	(٧٤,٠٨٧)	مخصص مطالبات
-	٣٤,٤٠٠	إيرادات تمويل
(٤٩٦)	(١,٣٨٦)	تكاليف تمويل
٧,٣٢٦	١١,٤٥٦	حصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١,٤٦٦)	(١٤,٧٥٢)	ربح من استبعاد استثمار في مشاريع مشتركة
(٣)	(١,٠١٧)	
(٢٠٤)	(١٣٦)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,٧٩٨)	١٧,٤٨٤	زيادة في ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة
(٨,٨٤٣)	١,٠٥٧	زيادة في محتجزات دائنة غير متداولة
		التغيرات في رأس المال عامل:
		عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافية من
٥٦,١٣٤	٢٧٠,٨٣٣	تكاليف المشروع المستحقة
٥,٧٥١	٤,٢٦٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٣٠)	٩٠	مخزون
٣,٢٧٥	(١,٦٥١)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٦٩١	(٢٤,٩٨٨)	محتجزات دائنة
(١٢٧,٠٤١)	٢٨,٣٨٦	دفعات مقدمة من العملاء
(١١,٢٨٧)	٥,٨٨٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٣٤٧)	(١,٧١٣)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠,٨١١	٣٠٨,١١٥	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ س ١٤ (تابع)

#### ١٤ التزامات

في ٣١ مارس ٢٠١٤، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨,١٥٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣,٤١٧,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود مشاريع مبرمة في نهاية الفترة / السنة صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات المدفوعة في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات تتعلق بشراء أرض بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

#### ١٥ مطلوبات محتملة

في ٣١ مارس ٢٠١٤، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بقيمة ٩٤,٣١٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٨٤,٥٣٩,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن التنفيذ وضمانات أخرى صادرة عن أحد المصارف بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة في سياق العمل الاعتيادي ولا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات هامة.