

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

الصفحات

2 - 1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
3	الميزانية العمومية الموحدة
4	بيان الدخل الموحد
5	بيان الدخل الشامل الموحد
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
7	بيان التدفقات النقدية الموحد
45 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
في شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

التقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2011 وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

تعد الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحدها الإدارة كضرورة لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء رأينا حول هذه البيانات المالية بناءً على عملية التدقيق التي قمنا بها. لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تستدعي هذه المعايير التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

تتضمن عملية التدقيق القيام بإجراءات للحصول على إثباتات تدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية، سواء كان ذلك بسبب الاحتيال أو الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار الرقابة الداخلية المتصلة بإعداد المنشأة وعرضها العادل للبيانات المالية بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. تتضمن عملية التدقيق كذلك تقييماً لملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييماً لأسلوب عرض البيانات المالية بشكل عام.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسٍ مناسبٍ للرأي الذي نبدیه بناءً على عملية التدقيق.

الرأي

برأينا، تعبر البيانات المالية المرفقة بشكلٍ عادلٍ ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



التقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بوضع الشركة، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (8) لسنة 1980 وتعديلاته، نُفيدكم بما يلي:

- (1) أننا حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض عملية تدقيقنا.
- (2) تتوافق البيانات المالية، ومن كافة النواحي الجوهرية، مع الأحكام المعمول بها للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (8) لسنة 1980، وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة.
- (3) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتفق مع دفاتر حسابات الشركة، و
- (4) لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد أخلّت بأي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (8) لسنة 1980 وتعديلاته، أو نظامها الأساسي بشكلٍ يُمْكِن أن يؤثر بشكلٍ جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في 31 ديسمبر 2011.

9 فبراير 2012

بول سودابي

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم 309

دبي، الإمارات العربية المتحدة

(2)

برايس ووترهاوس كوبرز، إعمار سكوير، المبنى رقم 4، الطابق الثامن، ص.ب: 11987، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 3043100 4 (0) 971+، فاكس: 3469150 4 (0) 971+، www.pwc.com/middle-east

ورريك هنت، أمين حسن ناصر، بول سودابي وجاك فاخوري مسجلون في وزارة الاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة كمدققي حسابات مشتغلين

الميزانية العمومية الموحدة

كما في 31 ديسمبر

2010 ألف درهم كما أعيد بيانها	2011 ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
50.277	41.661	5	ممتلكات ومعدات
1.324.686	1.219.718	6	استثمار عقاري
288.430	277.205	7	استثمارات في شركات زميلة
-	19.507	9	موجودات مالية متوفرة للبيع
146.795	36.899	11	ذمم مدينة تجارية وأخرى
2.237.435	2.394.056	12	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
4.047.623	3.989.046		
			موجودات متداولة
2.662.230	2.146.707	10	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع
2.092	4.875		المخزون
15.541	18.898	12	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
382.177	295.073	11	ذمم مدينة تجارية وأخرى
442.311	339.568	13	أرصدة نقدية ومصرفية
3.504.351	2.805.121		
7.551.974	6.794.167		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مَلاك الشركة الأم
5.778.000	5.778.000	14	رأس المال
155.278	172.256	15	احتياطي قانوني
(11.127)	(32.282)		احتياطي تحويل عملات
-	172	9	احتياطي تقييم عادل لمتوفر للبيع
(2.078.395)	(2.057.670)		خسائر متراكمة
3.843.756	3.860.476		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
476.990	118.000	16	قروض
590.785	197.967	17	سلف من العملاء
275.110	294.368	18	ذمم دائنة تجارية وأخرى
84.615	49.975	19	محتجزات دائنة
8.529	7.594	20	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
1.436.029	667.904		
			مطلوبات متداولة
554.970	797.548	16	قروض
1.066.741	895.735	17	سلف من العملاء
570.023	488.550	18	ذمم دائنة تجارية وأخرى
62.022	69.541	19	محتجزات دائنة
18.433	14.413	12	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
2.272.189	2.265.787		
3.708.218	2.933.691		مجموع المطلوبات
7.551.974	6.794.167		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ووقعها بالنيابة عنه:

.....
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي بالوكالة

.....
عبد الله علي عبيد الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد

السنة المنتهية في 31 ديسمبر

2010	2011	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
كما أعيد بيانها			
2.777.857	805.871	21	الإيرادات
(3.372.629)	(706.914)	22	تكاليف مباشرة
(594.772)	98.957		إجمالي الربح / (الخسارة)
9.328	6.216	23	إيرادات أخرى ناتجة من العمليات
			المصاريف
(408.464)	(103.837)	24	مصاريف عمومية وإدارية
(9.539)	(3.050)		تسويق وبيع
(805.773)	(97.534)	6	الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(95.785)	-	7	الخسائر نتيجة التقييم للاستثمارات في شركات زميلة
(968.964)	-	2.3	الانخفاض في قيمة الشهرة
(2.873.969)	(99.248)		خسائر العمليات
(42.263)	(46.769)	26	تكاليف تمويل
17.168	188.277	26	إيرادات تمويل
(25.095)	141.508		إيرادات / (تكاليف) التمويل – بالصافي
(2.655)	(863)	7	الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة
(2.901.719)	41.397		الأرباح / (الخسائر) قبل ضريبة الدخل
(3.020)	(3.694)		مصروف ضريبة الدخل
(2.904.739)	37.703		أرباح / (خسائر) السنة
(2.869.824)	37.703		الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:
(34.915)	-		مُلاك الشركة الأم
(2.904.739)	37.703		الحصة غير المسيطرة
(49.67) فلس	0.65 فلس	27	الأرباح / (الخسائر) لكل سهم العائدة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة – الأساسي والمخفض للسهم

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في 31 ديسمبر

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
كما أعيد بيانها		
(2.904.739)	37.703	أرباح / (خسائر) السنة
		دخل شامل آخر
(3.184)	(21.155)	فروق تحويل أسعار الصرف
-	172	التغيير في قيمة موجودات مالية محتفظ بها للبيع
(2.907.923)	16.720	مجموع الربح الشامل / (الخسارة) للسنة
		العائد إلى:
(2.873.008)	16.720	مُلاك الشركة الأم
(34.915)	-	الحصة غير المسيطرة
(2.907.923)	16.720	مجموع الربح الشامل / (الخسارة) للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

العائد إلى مساهمي الشركة الأم								
المجموع	الحصة غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	(خسائر) متراكمة/أرباح محتجزة	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع	احتياطي تحويل أسعار الصرف	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
6.751.679	13.724	6.737.955	812.620	-	(7.943)	155.278	5.778.000	في 1 يناير 2010
(2.339.812)	(34.915)	(2.304.897)	(2.304.897)	-	-	-	-	خسائر السنة - كما تم وردت سابقاً
(564.927)	-	(564.927)	(564.927)	-	-	-	-	تأثير إعادة البيان (إيضاح 2-3)
(2.904.739)	(34.915)	(2.869.824)	(2.869.824)	-	-	-	-	خسارة السنة كما أعيد بيانها
-	21.191	(21.191)	(21.191)	-	-	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
(3.184)	-	(3.184)	-	-	(3.184)	-	-	دخل شامل آخر
3.843.756	-	3.843.756	(2.078.395)	-	(11.127)	155.278	5.778.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2010 - كما تمت إعادة بيانه
37.703	-	37.703	37.703	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	(16.978)	-	-	16.978	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(20.983)	-	(20.983)	-	172	(21.155)	-	-	دخل شامل آخر
3.860.476	-	3.860.476	(2.057.670)	172	(32.282)	172.256	5.778.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2011

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

بيان التدفقات النقدية الموحد

الستة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر		إيضاح
2010	2011	
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
(32.097)	72.066	28 صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(1.941)	(1.922)	دفعات لشراء ممتلكات ومعدات
330	717	عوائد من بيع ممتلكات ومعدات
200.000	10.362	عوائد من خفض الحصة في شركات زميلة
(235.864)	(23.162)	إضافات للاستثمارات العقارية- صافية من مستحقات المشاريع
(150.998)	236.070	الحركة في ودائع لأجل يحين موعد استحقاقها بعد أكثر من ثلاثة أشهر
13.156	22.398	إيرادات من الودائع
(175.317)	244.463	صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(604.745)	(140.817)	سداد قروض
509.000	-	عوائد من قروض
(85.229)	(53.963)	تكاليف التمويل المدفوعة
(180.974)	(194.780)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(388.388)	121.749	الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
452.540	62.447	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(1.705)	(12.827)	(خسائر) / أرباح من النقد وما في حكمه
62.447	171.369	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

اشتملت المعاملات الهامة غير النقدية خلال السنة على تحويل استثمار عقاري إلى شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري المحدودة في مقابل تخصيص أسهم في شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري (إيضاح 9).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من 8 إلى 45 جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية الموحدة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

1 الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.) ("الشركة") وتم تسجيلها بتاريخ 10 يوليو 2007 كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. العنوان المسجل للشركة هو ص.ب 30833، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والشبكات والوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية مبيّنة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على كافة السنوات المعروضة ما لم يذكر خلاف ذلك.

1-2 أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المجلس).

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم الاستثمارات العقارية والموجودات المتوفرة للبيع.

عانت المجموعة من ضغط كبير في تدفقاتها النقدية نتيجة للانكماش الاقتصادي. إن نجاح المجموعة في تحقيق أهدافها على تحقيق توقعات التدفق النقدي استناداً إلى عددٍ من الافتراضات المالية والتشغيلية. إن النتيجة الفعلية لهذه التوقعات تعتمد على المفاوضات الجارية حالياً مع المصارف والمقاولون والعملاء، وتشمل تلك الافتراضات ما يلي/

- (1) إعادة جدولة تسهيلات القروض.
- (2) بيع الوحدات غير المباعة في المشاريع المكتملة والمستمرة.
- (3) الانتهاء الناجح من المشاريع وقبض الأموال من العملاء على إثر ذلك.

يعتقد أعضاء مجلس الإدارة بأن الافتراضات المذكورة أعلاه تعتبر واقعية، واستناداً إلى تلك الافتراضات فإن المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها وضمان استمرار عمليات المجموعة في المستقبل القريب. واستناداً إلى ذلك تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس الاستمرارية في العمل التجاري.

إن إعداد البيانات المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمركز. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للبيانات المالية في الإيضاح رقم 4.

(أ) المعايير المعدلة التي تبنتها المجموعة:

- المعيار المحاسبي الدولي رقم 1، "عرض البيانات المالية"، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يناير 2009)؛ ويوضح التعديل البنود التي ينبغي إدراجها في بيان التغييرات في حقوق الملكية؛ و
- المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" (المعدل في العام 2009)، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يناير 2011)؛ حيث يوضح ويُبسط المعيار المعدل تعريف الطرف ذو العلاقة.

(ب) المعايير والتفسيرات المعدلة الإلزامية للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2011 ولكنها غير ذات علاقة حالياً بعمليات المجموعة:

- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1، "تتبنى المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة"، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يوليو 2010)؛
- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم 32، "الأدوات المالية: العرض - تصنيف قضايا الحقوق"، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 فبراير 2010)؛
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، "الأدوات المالية: الإفصاحات" (التعديل على إفصاحات مخاطر الائتمان)، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يوليو 2011)؛
- التعديل على التفسير رقم 14 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 19، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يناير 2011)؛ و
- التعديل على التفسير رقم 19 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، "إطفاء المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية"، (أصبح سارياً اعتباراً من 1 يوليو 2010).

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة إلا أنها لا تسري على السنة المالية التي تبدأ في 1 يناير 2011 ولم تتبناها الشركة في وقت مبكر:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، "الأدوات المالية"، (يتناول التصنيف والقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، "البيانات المالية الموحدة" (المبني على المبادئ القائمة من خلال تحديد مفهوم السيطرة باعتباره العامل الحاسم فيما إذا كان ينبغي إدراج المنشأة الاقتصادية ضمن البيانات المالية الموحدة للشركة الأم)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11، "الترتيبات المشتركة"، (وهو بمثابة انعكاس أكثر واقعية للترتيبات المشتركة من خلال التركيز على حقوق والتزامات الترتيب بدلاً من شكله القانوني)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12، "الإفصاحات عن الحصص في المنشآت الاقتصادية الأخرى"، (ويشمل متطلبات الإفصاح عن كافة أشكال الحصص في المنشآت الاقتصادية الأخرى، بما فيها الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والشركات ذات الأغراض الخاصة)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13، "قياس القيمة العادلة"، (يهدف إلى تحسين الاتساق وخفض مستوى التعقيد من خلال التزويد بتعريف دقيق للقيمة العادلة ومصدر واحد لقياس القيمة العادلة ومتطلبات الإفصاح لاستخدامها في المعايير الدولية للتقارير المالية)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم 12، (تعديل)، "محاسبة الضريبة المؤجلة للاستثمار العقاري بالقيمة العادلة"، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2012)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم 27، (المعدل في العام 2011)، "البيانات المالية المنفصلة"، (ويشمل الأحكام بشأن البيانات المالية المنفصلة التي تُركت بعد إدراج أحكام سيطرة المعيار المحاسبي الدولي رقم 27 في المعيار الدولي الجديد للتقارير المالية رقم 10)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)؛ و
- المعيار المحاسبي الدولي رقم 28، (المعدل في العام 2011): "الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" (ويشمل المتطلبات المترتبة على المشاريع المشتركة وكذلك الشركات الزميلة ليتم احتسابها عن طريق حقوق الملكية بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11)، (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013).

لا توجد ثمة معايير دولية للتقارير المالية أو غيرها من التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية سارية حتى الآن والتي من المتوقع أن يكون لها أثراً جوهرياً على المجموعة.

لم تتبنى المجموعة في وقت مبكر أية معايير جديدة أو معدلة في عام 2011.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-2 أساس التوحيد

(1) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة الشركات التي تملك فيها المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بشكل عام ويرافق ذلك عادة تملك ما يزيد على نصف حقوق التصويت. يتم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة، ويتوقف توحيد الشركات التابعة اعتباراً من التاريخ الذي تنتهي فيه هذه السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في احتساب اندماجات الأعمال. إن المقابل المادي المحول للاستحواذ على شركة تابعة هي القيمة العادلة للموجودات التي تم تحويلها والمطلوبات التي تكبدها الملاك السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصص حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المادي القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن أي مقابل طارئ. يتم القياس المبدئي للموجودات الممكن تحديدها وكذلك المطلوبات والمطلوبات الطارئة المتفق على تحملها نتيجة اندماج الأعمال بقيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ.

بالنسبة للحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل استحوذ على حد، تقوم المجموعة بتصنيفها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة للحصة غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات الممكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بوصفها الزيادة في إجمالي المقابل المادي المحول والقيمة العادلة للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المستحوذ عليها والممكن تحديدها والالتزامات المفترضة. وفي حال كان المقابل المادي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات في الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق في بيان الأرباح والخسائر.

(2) حذف المعاملات عند التوحيد

يتم حذف كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والنفقات غير المحققة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها في الموجودات. لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة لمثل تلك المعاملات، وتم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة حسب الاقتضاء لضمان الاتساق مع السياسات التي تبنتها المجموعة.

(3) الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي كافة الشركات التي تملك فيها المجموعة نفوذاً كبيراً لكن دون السيطرة، ويرافق ذلك عادة حصة ملكية من 20% إلى 50% من حقوق التصويت. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية ويتم احتسابها مبدئياً بالتكلفة، وتزداد أو تنخفض قيمها الدفترية للاعتراف بحصة أرباح أو خسائر المستثمر في الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاستحواذ. تشمل استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة على السمعة التجارية المحددة في تاريخ الاستحواذ.

يتم احتساب حصة المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الزميلة التالية للاقتناء في بيان الدخل الموحد، ويتم احتساب حصتها في حركات ما بعد الاستحواذ في بيان الدخل الشامل في مقابل القيمة الدفترية للاستثمار. عندما تساوي حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصتها في الشركة الزميلة أو تتجاوزها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مؤمنة، لا تقوم المجموعة باحتساب خسائر إضافية ما لم تكن قد تكبدت التزامات أو سددت دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة.

تُحدد المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتقييم مدى توفر دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة قد تعرضت للانخفاض في القيمة. وعند توفر هذه الدليل، تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض بوصفه الفرق بين القيمة الممكن استردادها من الشركة الزميلة والقيمة الدفترية واحتساب القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم أيضاً حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً موضوعياً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات الزميلة حسبما اقتضت الحاجة للتأكد من توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-2 أساس التوحيد (تابع)

(4) المشاريع المشتركة

تحتسب المجموعة حصصها في المنشآت الاقتصادية الخاضعة للسيطرة بطريقة التوحيد التناسبي، وتقوم بتوحيد حصتها في الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والتدفقات النقدية في المشاريع المشتركة على أساس كل بندٍ على حدا مع البنود المتطابقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تحتسب المجموعة حصة الأرباح والخسائر الناتجة عند بيعها موجوداتٍ إلى المشروع المشترك العائدة إلى مشاريع مشتركة أخرى. لا تحتسب المجموعة حصتها من الأرباح أو الخسائر من المشروع المشترك الناتجة عن شراء المجموعة لموجوداتٍ من المشروع المشترك إلى أن تقوم ببيع تلك الموجودات إلى طرفٍ مستقل. ومع ذلك، يتم احتساب خسارة المعاملة فوراً إذا توفر دليل على وجود انخفاض في صافي القيمة السوقية للموجودات الحالية أو خسارة الانخفاض في القيمة.

3-2 إعادة البيان

عكست البيانات المالية الموحدة للعام 2009 الشهرة بقيمة 968.964.000 درهم الناتجة عن الاستحواذ على شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.) في العام 2007. قامت الإدارة، في العام 2010، بفحص هذه الشهرة لتحري الانخفاض في قيمتها، ونتيجة لذلك تم الاعتراف بمخصص للانخفاض في القيمة بواقع 404.037.000 درهم في العام 2010. قررت الإدارة، خلال العام الجاري، بأن عملية احتساب الانخفاض في القيمة وظروف السوق القائمة بتاريخ 31 ديسمبر 2010 أشارت إلى أن رصيد الشهر قد تعرض بكامله للانخفاض في القيمة في ذلك التاريخ. نتيجة لذلك، تم إعادة بيان البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في العام 2010؛ وفيما يلي ملخص لإعادة البيان:

كما أعيد بيانها ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	كما أعيد بيانها سابقاً ألف درهم
(968.964)	(564.927)	(404.037)
(2.904.739)	(564.927)	(2.339.734)
بيان الدخل		
		الانخفاض في قيمة الشهرة
		خسارة السنة
الميزانية العمومية		
	564.927	564.927
	(564.927)	4.408.683
3.843.756		
حقوق الملكية		

لقد ازدادت الخسائر الأساسية والمخفضة للسهم الواحد من (0.3989 درهم) إلى (0.4967 درهم) للسهم الواحد.

لم يترتب على إعادة البيان أي تأثير على الاحتياطات الافتتاحية للعام 2010، أو على البيانات المالية الموحدة للعام 2009. بناءً على ذلك، لم يتم إدراج ميزانية عمومية في تلك البيانات العمومية كما في 31 ديسمبر 2009.

4-2 تقارير القطاعات

يتم رفع تقارير القطاعات بطريقة متناسقة مع التقارير الداخلية التي يتم تقديمها إلى (صانع القرار). إن صانع القرار الذي يتولى مهمة تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية هو مجلس الإدارة الذي يقوم باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

5-2 تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل الغرفة ضمنها ("العملة الوظيفية"). البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. إن أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقيمة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة يتم احتسابها في بيان الدخل الموحد.

إن أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه يتم عرضها في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات/ تكلفة تمويل". يتم عرض كافة أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى ضمن بند "إيرادات/مصروف ناتجة عن عمليات أخرى".

(ج) شركات المجموعة

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع شركات المجموعة (التي ليس لها عملة اقتصاد متضخم) التي لها عملة وظيفية تختلف عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

(1) يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل ميزانية عمومية معروضة بسعر الصرف عند الإغلاق بتاريخ الميزانية العمومية؛

(2) يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لكل بيان دخل بمتوسط أسعار الصرف؛ و

(3) يتم احتساب كافة الفروق الناتجة عن الصرف كمكون منفصل من حقوق الملكية.

عند التوحيد، يتم تحويل فروق صرف العملات الناشئة من تحويل صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية والقروض إلى حقوق الملكية.

عند استبعاد عملية أجنبية (أي: استبعاد كامل حصص المجموعة في عملية أجنبية، أو الاستبعاد الذي ينطوي على فقدان السيطرة على إحدى الشركات التابعة التي تتضمن عملية أجنبية)؛ فإن كافة فروق الصرف المتراكمة في حقوق الملكية فيما يتعلق بتلك العملية العائدة إلى أصحاب الأسهم في الشركة يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

6-2 الممتلكات والمعدات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تتكون التكلفة التاريخية من المصاريف المنسوبة بشكل مباشر لامتلاك الأصل. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

لا يتم احتساب استهلاك على الأرض. يتم حساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة الموجودات على قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مباني	20
تحسينات على عقار مستأجر	4
أثاث وتجهيزات	4 - 5
معدات مكاتب	4
مركبات	4

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ويتم تعديلها عندما يكون ذلك ملائماً بتاريخ كل ميزانية عمومية. عندما تكون القيمة الدفترية لأحد الموجودات أعلى من قيمته التقديرية الممكن استردادها، يتم خفضها مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد من خلال مقارنة العوائد مع القيم الدفترية للأصل؛ ويتم احتسابها ضمن بند "إيرادات/ مصاريف أخرى في بيان الدخل الموحد."

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة المنفقة من تاريخ بدء العمل في المشروع إلى التاريخ الذي يتم فيه تشغيلها. وعند تشغيلها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة الملائمة ضمن الممتلكات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسة المجموعة.

7-2 الاستثمارات العقارية

إن الأراضي التي يتم الاحتفاظ بها بهدف عائدات تأجير طويلة الأجل أو قيمة مضافة لرأس المال أو كلاهما، وهي غير مأهولة من قبل الشركات في المجموعة الموحدة يتم تصنيفها بمثابة استثمارات عقارية. تتضمن الاستثمارات العقارية أيضاً الأراضي يجري إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي بوصفها استثمارات عقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات العلاقة وتكاليف القروض حسب الاقتضاء (راجع الإيضاح (18-2)).

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبدئي، ويتم قياس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان بالإمكان تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق. إن الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق، إلا أن المجموعة تتوقع بأنه سيتم قياس القيمة العادلة بشكل موثوق عند اكتمال الإنشاءات، يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو عند اكتمال عملية الإنشاء - أيهما يحدث أولاً. تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها إذا لزم الأمر، لكي تعكس طبيعة وموقع وحالة الأصل المحدد. وفي حال عدم توفر هذه المعلومات، تستخدم المجموعة أساليب تقييم بديلة، مثل الأسعار الحالية في الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. يتم إجراء التقييمات بتاريخ المركز المالي من قبل مقيمين محترفين من ذوي الكفاءات والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يجري تقييمها. تُشكل هذه التقييمات الأساس للقيم الدفترية في البيانات المالية الموحدة.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

7-2 الاستثمارات العقارية (تابع)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

قد يكون من الصعب في بعض الأحيان تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بشكلٍ موثوق؛ وبهدف تقييم ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة لاستثمار عقاري قيد الإنشاء بشكلٍ موثوق، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار العوامل التالية، من بين أمورٍ أخرى:

- أحكام عقد الإنشاء.
- مرحلة الإنجاز.
- سواء كان المشروع/العقار نموذجياً (بالنسبة للسوق) أو غير نموذجي.
- مستوى موثوقية التدفقات النقدية بعد مرحلة الإنجاز.
- مخاطر التطوير المحددة على العقار.
- الخبرة السابقة مع الإنشاءات المماثلة.
- وضع تراخيص الإنشاء. و
- توافر التمويل.

تتم رسملة النفقات اللاحقة لقيمة الأصل الدفترية فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالنفقات ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق. يتم إدراج كافة تكاليف عمليات الإصلاح والصيانة عند تكبدها. في حال استبدال جزءٍ من الاستثمار العقاري، يتم إيقاف الغاء بالقيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل.

إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لا تعكس النفقات الرأسمالية التي ستعمل على تطوير أو تحسين العقار، كما لا تعكس أيضاً المنافع المستقبلية ذات العلاقة من تلك النفقات المستقبلية بخلاف تلك التي سينظر إليها أحد المشاركين في سوقٍ بعين الاعتبار عند تحديد قيمة العقار.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة في بيان الدخل الموحد، بينما يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها.

عند قيام المجموعة باستبعاد استثمار عقاري بالقيمة العادلة من خلال عملية تجاريةٍ بحتة، يتم مباشرة تعديل القيمة الدفترية السابقة قبل عملية البيع بحسب سعر المعاملة، ويتم إدراج التعديل في بيان الدخل ضمن ربح صافي من تعديل القيمة العادلة على استثمارٍ عقاري.

في حال قيام أحد الملاك بشغل استثمار عقاري، تتم إعادة تصنيفه بمثابة ممتلكات ومنشآت ومعدات، وتصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف تكلفته لأغراضٍ محاسبيةٍ لاحقة.

إذا أصبح بند العقار الذي يشغله المالك بمثابة استثمار عقاري وذلك لتغير طريقة استخدامه، فإن أي فرقٍ ينتج بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذا البند بتاريخ التحويل تتم معاملته بنفس طريقة إعادة التقييم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 16. يتم احتساب أي زيادة ناتجة في القيمة الدفترية للعقار في حساب الأرباح والخسائر إلى المدى الذي يؤدي إلى عكس خسارة الانخفاض السابق، مع احتساب أي زيادة متبقية في الدخل الشامل الآخر وزيادة المباشرة في إعادة تقييم الفائض ضمن حقوق الملكية. إن كان ثمة نقص في القيمة الدفترية للعقار يتم تحميله مبدئياً في الدخل الشامل الآخر مقابل تحميل أي إعادة تقييم لفائض تم احتسابه مسبقاً وأي نقص متبقي إلى حساب الأرباح والخسائر.

في حال خضع الاستثمار العقاري إلى تغيير في الاستخدام، وتم إثبات ذلك عن طريق البدء في التطوير بهدف البيع، يتم تحويل العقار إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. إن عملية تحديد تكلفة العقار بهدف المحاسبة اللاحقة بوصفها مخزون هي قيمتها العادلة بتاريخ التغيير في الاستخدام.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

8-2 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

لا تخضع الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد للإطفاء ويتم فحصها بشكلٍ سنوي لتحري الانخفاض في القيمة. تتم مراجعة الموجودات التي تخضع للإطفاء أو الاستهلاك لتحري الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة للانخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات لدى أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات مكونة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها لتحري احتمال عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير. يتم استرداد خسارة الانخفاض في القيمة للأصل مباشرة في بيان الدخل الموحد، ويتم بعد ذلك تعديل مخصص استهلاك/إطفاء الأصل في الفترات المستقبلية لتخصيص القيمة الدفترية للأصل المعدل ناقصاً قيمته المتبقية على مدى عمره الإنتاجي المتبقي.

9-2 الموجودات المالية

1-9-2 التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في الفئات المبينة أدناه. يستند التصنيف إلى الغرض الذي تم اقتناء الموجودات المالية من أجله. تحدد الإدارة تصنيف موجوداتها المالية عند الاحتساب الأولي.

(أ) قروض وذمم مدينة

إن القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق فعالة. ويتم إدراجها تحت بند موجودات متداولة، باستثناء تلك التي لها فترات استحقاق أكبر من 12 عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية العمومية، فيتم تصنيفها كموجودات مالية غير متداولة. يتم إدراج القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تصنيف القروض والذمم المدينة كذمم مدينة تجارية وأخرى، مستحق من أطراف ذات علاقة والنقد ومرادفات نقد في الميزانية العمومية الموحدة (الإيضاحات: 11 و 12 و 13).

(ب) موجودات مالية متوفرة للبيع

يتمثل القصد من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في الاحتفاظ بها لفترة زمنية غير محددة، ويمكن بيعها استجابة لاحتياجات السيولة أو التغيرات في أسعار الفائدة. يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة لأن لدى الإدارة نية معلنة في الاحتفاظ بالاستثمار لمدة تزيد على 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

2-9-2 الاعتراف والقياس

يتم احتساب كافة مشتريات ومبيعات الموجودات المالية بتاريخ المعاملة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. يتم قياس الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة والتي تشمل تكاليف المعاملة. ولاحقاً يتم إدراج كافة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة والتي يتم تحديدها بشكل سنوي في نهاية السنة بالرجوع إلى الأسعار المدرجة في السوق. يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انقضاء الحقوق في قبض التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر وعوائد الملكية بشكل كبير.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع في الدخل الشامل الأخرى، ويتم احتساب توزيعات الأرباح من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل كجزء من إيرادات أخرى، عندما يثبت حق المجموعة في قبض المدفوعات.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

10-2 الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

(أ) الموجودات المالية المُدرجة بالتكلفة المُطفأة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية بتقييم مدى توفر دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

لا يعتبر الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في القيمة إلا عند توفر دليل موضوعي على أن الانخفاض في القيمة نتيجة لحدث واحد أو أكثر يقع بعد الاحتساب الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لذلك الحدث (أو الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للأصل أو مجموعة الموجودات المالية يمكن تقديره بشكلٍ موثوق.

إن الصعوبات المالية الكبيرة للمدين، واحتمالية أن المدين سيدخل في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية والعجز أو التقصير عن أداء الدفعات تعد مؤشرات على أن الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في قيمتها، وعند توفر بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى أن هناك انخفاض ملموس في التدفقات النقدية المقدرة، مثل التغييرات في المتأخرات، الظروف الاقتصادية المرتبطة مع الافتراضات.

بالنسبة لفئة القروض والذمم المدينة، يتم قياس مبلغ الخسارة بوصفه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية غير المتكبدة) مخضومة بسعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص، ويتم احتساب مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد.

في حال نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط النقص بموضوعية مع حدث وقع بعد الاعتراف بالانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للعميل)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف به مسبقاً يتم الاعتراف به في بيان الدخل الموحد.

(ب) الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

في حال تم تصنيف سندات حقوق الملكية كمحتفظ بها للبيع، فإن التراجع الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأوراق المالية لما دون تكلفتها يعتبر بمثابة دليل على تعرضها للانخفاض في القيمة. وعند توفر هذا الدليل بالنسبة للموجودات المالية المتوفرة للبيع، فإن الخسارة المتراكمة - التي تم قياسها بوصفها الفرق بين تكلفة الاستحواذ والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسارة الانخفاض في القيمة على ذلك الأصل المحتسبة سابقاً في حساب الأرباح أو الخسائر - يتم حذفها من حقوق الملكية واحتسابها في بيان الدخل الموحد. إن خسائر الانخفاض في القيمة المحتسبة في بيان الدخل الموحد بخصوص أدوات حقوق الملكية المتوفرة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل الموحد.

2-11 العقارات بها المحتفظ بها للتطوير والبيع

إن الاراضي والمباني المحددة كمحتفظ بها للبيع، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، يتم تصنيفها على هذا النحو ويتم إظهارها بأقل من التكلفة وقيمة المتبقية المقدرة. تتكون تكلفة الأعمال قيد الإنجاز من تكاليف الإنشاءات وغيرها من التكاليف المباشرة ذات الصلة. إن صافي القيمة المتبقية هو سعر البيع التقديري في مساق العمل العادي ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصاريف البيع.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

2-12 الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع المباعة خلال مساق العمل العادي. وإذا كان من المتوقع تحصيل تلك المبالغ في غضون عام أو أقل (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها بمثابة موجودات متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها بوصفها موجودات غير متداولة.

يتم احتساب الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

يتم رصد مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما ينشأ دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص، ويتم احتساب مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد. إن الاسترداد اللاحق للمبالغ المشطوبة مسبقاً يتم إدراجه في بيان الدخل الموحد.

13-2 النقد وما في حكمه

يشمل النقد ومرادفات النقد، النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى المصارف وغيرها من الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية بفترات استحقاق تبلغ ثلاث أشهر أو أقل صافية من السحب على المكشوف لدى المصارف. لقد تم إظهار السحب على المكشوف في الميزانية العمومية الموحدة ضمن القروض في بند المطلوبات المتداولة.

14-2 منافع الموظفين

(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم رصد مخصص للموظفين العاملين في دولة الإمارات العربية المتحدة للالتزام المقدر بمستحقات الموظفين من الإجازة السنوية كنتيجة للخدمات المقدمة من قبلهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

يتم رصد مخصص أيضاً، باستخدام الأساليب الاكتوارية، لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن فترة خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية. يتم عرض المخصص المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر بوصفه مطلوب متداول؛ بينما يتم عرض المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين بمثابة مطلوب غير متداول.

(ب) خطة المعاشات والتأمينات الاجتماعية ضمن دولة الإمارات العربية المتحدة

تعتبر المجموعة عضو في خطة المعاشات التي تديرها الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. وبناءً على ذلك، يتم سداد المساهمات بالنسبة للموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وتُدرج في بيان الدخل الموحد، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (7) لسنة 1999 بشأن قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية.

15-2 سُلْف من عملاء

إن أقساط الدفعات المقبوضة من المشتريين بخصوص العقارات المباعة أو الخدمات المنجزة قبل الوفاء بمعايير تحقق الإيرادات يتم الاعتراف بها بوصفها سُلْف من عملاء. وإذا كان متوقعاً قبض أقساط دفعاتهم، من خلال تحقق الإيرادات أو الاسترداد، في غضون عامٍ أو أقل، يتم تصنيفها بمثابة مطلوباتٍ متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك؛ يتم عرضها بمثابة مطلوباتٍ غير متداولة.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

16-2 الذمم الدائنة التجارية

الذمم الدائنة التجارية هي التزاماتٍ بالسداد عن البضائع التي تم الحصول عليها في مساق العمل العادي من الموردين. وإذا كان من المتوقع تحصيل تلك المبالغ في غضون عامٍ أو أقل (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها بمثابة موجوداتٍ متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها بوصفها موجوداتٍ غير متداولة. يتم قياس احتساب الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادية ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المُطفاة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

17-2 القروض

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

يتم احتساب القروض مبدئياً بالقيمة العادلة صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، ويتم إظهارها لاحقاً بالتكلفة المُطفأة. يتم احتساب أي فرق بن العوائد (صافية من تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في بيان الدخل على مدى فترة القروض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

يتم احتساب الرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات القرض بوصفها تكاليف معاملة القرض إلى أن يكون من المرجح سحب بعض أو كامل التسهيلات. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى حدوث عملية السحب.

18-2 تكاليف القروض

إن تكاليف القروض العامة والمحددة التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو الإنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تقتضي الضرورة أن تأخذ فترة كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى يحين الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة فعلياً للاستخدام أو البيع.

بالنسبة لإيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة يتم خصمها من تكاليف القروض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف القروض الأخرى في حساب الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

19-2 المخصصات

يتم احتساب المخصصات عندما ينشأ لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي كنتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المرجح أن يقتضي الأمر خروج موارد لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان تقدير المبلغ بشكلٍ موثوق. لا يتم احتساب مخصصات بالنسبة لخسائر العمليات المستقبلية.

في حال وجود عدد من الالتزامات المماثلة، وكان من المرجح أن يقتضي الأمر خروج موارد لتسوية الالتزام، يتم تحديد ذلك عن طريق الأخذ بعين الاعتبار فئة الالتزامات بشكلٍ عام. يتم رصد مخصص حتى لو كانت احتمالية خروج الموارد بخصوص أي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون صغيراً.

يتم احتساب المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقعة أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل يعكس عمليات التقييم الحالية في السوق للقيمة الوقتية للمال والمخاطر المحددة بالالتزام. يتم احتساب الزيادات في المخصصات نتيجة لمرور الوقت بوصفها مصاريف فوائد.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

20-2 تحقق الإيرادات

تتكون الإيرادات من القيمة العادلة للثمن المقبوض أو المدين من بيع البضائع والخدمات خلال مساق العمل العادي لأنشطة المجموعة.

تعترف المجموعة بالإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات بشكلٍ موثوق، ويكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويتم استيفاء معايير محددة لكل نشاطٍ من أنشطة المجموعة على النحو المبين أدناه.

(أ) مبيعات العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات في بيان الدخل الموحد عند تحويل المخاطر وعوائد الملكية إلى المشتري، والتي من المتوقع أن تحدث عند حصول المشتري على حق قانوني. يتم اعتبار المخاطر والعوائد قد تحولت عندما يتم تسجيل سند الملكية القانوني باسم

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

المشتري، والذي يحدث عادة في حالة بيع العقارات فقط بعد الانتهاء من الإنشاءات والتسليم الفعلي للعقار. ومع ذلك، وفي حالاتٍ معينة، قد يتم منح المشتري حصة الانتفاع قبل استلام سند الملكية القانوني، وبالتالي يتم تحويل المخاطر وعوائد الملكية في تلك المرحلة. في مثل هذه الحالات، شريطة ألا يكون لدى المجموعة أعمال إضافية كبيرة يتعين إنجازها فيما يتعلق ببيع العقار، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل حصة الانتفاع إلى المشتري.

(ب) إيرادات مصادرة عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات مصادرة العقارات في بيان الدخل الموحد في حال، بالنسبة للعقارات المباعة ولم يتم الاعتراف بها كإيرادات بعد، لم يلتزم العميل بشروط السداد التعاقدية. من المتوقع أن يحدث ذلك، على الرغم من إجراءات المتابعة الصارمة مع العميل المتعثر، وفقاً للإجراءات التي وضعتها مؤسسة التنظيم العقاري بدبي، عند استمرار العميل في العجز عن السداد طبقاً للشروط التعاقدية.

(ج) إيرادات العقود من الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة

لقد تم تعريف عقود الإنشاءات من قبل المعيار المحاسبي الدولي رقم 11، "عقود الإنشاءات"، بوصفها أي عقد يتم التفاوض فيه بخصوص تشييد الأصل.

عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة العقد بشكلٍ موثوق، ويكون من المرجح أن يكون العقد مربحاً، يتم الاعتراف بإيرادات العقد على مدى فترة العقد بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز. يتم الاعتراف بتكاليف العقد بوصفها مصاريف بالرجوع إلى مرحلة نشاط إنجاز العقد في تاريخ نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. عندما يكون من المرجح أن تتجاوز إجمالي تكاليف العقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسارة مباشرة بوصفها مصروف.

عندما لا يكون بالإمكان تقدير نتيجة العقد بشكلٍ موثوق، يتم الاعتراف بإيرادات العقد فقط إلى المدى الذي يكون معه ممكناً أن تكون تكاليف العقد المتكبدة قابلة للاسترداد.

إن التغييرات في أعمال العقد والمطالبات ومدفوعات الحوافز يتم إدراجها في إيرادات العقد وفقاً لما تم الاتفاق عليه مسبقاً مع العميل ويمكن قياسها بشكلٍ موثوق.

تستخدم المجموعة طريقة "نسبة الإنجاز" لتحديد المبلغ المناسب للاعتراف في فترة معينة. يتم قياس مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى تكاليف العقد المتكبدة حتى نهاية الفترة المشمولة بالتقرير بوصفها نسبة من إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقدٍ على حدا. إن التكاليف المتكبدة في السنة فيما يخص النشاط المستقبلي على القد يتم استبعادها من تكاليف العقد عند تحديد مرحلة الإنجاز.

تُعلن المجموعة، في الميزانية العمومية، عن الموقف الصافي للعقد بالنسبة لكل عقد سواء كان بمثابة أصلٍ أو مطلوب. يمثل العقد الأصل الذي تُكبدت فيه التكاليف زائداً الأرباح المعترف بها (ناقصاً الخسائر المعترف بها) التي تتجاوز الفواتير المرصدة. ويكون العقد بمثابة مطلوب إذا كان العكس صحيح.

2 مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

21-2 تحقق الإيرادات (تابع)

(د) إيرادات الخدمات

إن الإيرادات الواردة من خدماتٍ مثل إدارة العقارات وإدارة المرافق يتم الاعتراف بها في الفترة المحاسبية التي يتم تقديم الخدمة فيها.

(هـ) إيرادات الإيجارات

إن الإيرادات الواردة من عقود الإيجارات التشغيلية يتم الاعتراف بها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. وعند قيام المجموعة بتقديم حوافز إيجار تشغيلي لعملائها، يتم الاعتراف بالتكلفة الإجمالية للحوافز بوصفها تخفيض في إيرادات الإيجار على مدى مدة العقد باستخدام طريقة القسط الثابت.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

(و) إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد على أساس متناسب زمنياً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

(ز) إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يتأكد الحق في استلام توزيعات الأرباح.

21-2 ضريبة الدخل

يتم احتساب ضريبة الدخل الحالية على أساس القوانين الضريبية المطبقة أو التي سيتم تطبيقها بشكلٍ جوهري بتاريخ الميزانية العمومية في البلاد التي تدير فيها الشركات التابعة وشركات المجموعة الزميلة عملياتها وتكون إيراداتها من تلك العمليات خاضعة للضريبة. تقوم الإدارة بإجراء تقييم دوري للقرارات المتخذة بشأن العوائد الضريبية والخاصة بالعمليات حيث تخضع الأنظمة الضريبية المطبقة للتفسير والأحكام حسب الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها للسلطات الضريبية.

22-2 توزيعات الأرباح

يتم احتساب توزيعات الأرباح إلى مساهمي المجموعة بمثابة مطلوب في البيانات المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها اعتماد التوزيعات من قبل مساهمي المجموعة.

23-2 الإيجارات

إن الإيجارات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بجزءٍ كبير من مخاطر وعوائد الملكية تُصنّف على أنها عقود إيجار تشغيلية. يتم إدراج المبالغ المسددة بموجب عقود الإيجار التشغيلية (صافية من أحوافز المقبوضة من المستأجر) في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

24-2 مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية ويُدرج صافي القيمة في الميزانية العمومية عند وجود حق بموجب القانون لمقاصة المبالغ المكتسبة، وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية المطلوب في نفس الوقت.

3 إدارة المخاطر المالية

1-3 عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات وخطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج المجموعة لإدارة المخاطر بصفة عامة على عدم إمكانية توقع أداء الأسواق المالية، ويسعى إلى خفض الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

تتولى إدارة الخزينة المركزية (خزينة المجموعة) إدارة المخاطر بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تُحدد المجموعة وتُقيم المخاطر المالية بالتعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية بالمجموعة.

(أ) مخاطر السوق

(1) مخاطر العملات

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

إن تعرض المجموعة لمخاطر صرف العملات الأجنبية يقتصر بشكل رئيسي على استثماراتها في الشركات التابعة الأجنبية. إن صافي الموجودات (المطلوبات) الهامة للشركات التابعة الأجنبية هي على النحو التالي:

2010	2011	
ألف درهم	ألف درهم	
(2.700)	(3.428)	ليرة لبنانية
(33.790)	(25.999)	ليرة تركية
(30.503)	(29.161)	تنغ كازاخستاني
(1.367)	(1.432)	جنيه إسترليني
(93.999)	(130.167)	دولار أمريكي

إن أي تغيير في أسعار الصرف بين العملات والدرهم الإماراتي سيؤدي إلى الاعتراف باحتياطي العملات الأجنبية في حقوق الملكية على صافي الاستثمار المفتوح. كما سيؤدي أيضاً إلى التغيير في السعر المستخدم لإدراج الإيرادات والمصاريف والأرباح في البيانات المالية الموحدة للسنة القادمة.

(2) مخاطر الأسعار

إن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار سندات حقوق الملكية سندات حقوق الملكية من خلال الاستثمارات التي تحتفظ بها والمصنفة بوصفها محتفظ بها للبيع؛ ولا تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار السلع.

(3) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تملك المجموعة مخاطر أسعار فائدة ضئيلة تنشأ من الودائع لدى المصارف التي تحمل فوائد. لقد تم إيداع الودائع المصرفية لدى مصارف تقدم أسعار مشجعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مطلوباتها التي تحمل فائدة.

في 31 ديسمبر 2011، إذا كانت معدلات الأرباح على القروض أعلى/ أقل بنسبة 1٪ مع بقاء كافة المتغيرات ثابتة، لكانت ارتفعت/انخفضت أرباح السنة بواقع 9.633.000 درهم (2010: لكانت ارتفعت/انخفضت خسارة السنة بواقع 10.811.000 درهم)، بشكل رئيسي نتيجة لارتفاع/انخفاض مصروف الفوائد على المعدل المتغير للقروض.

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

1-3 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة إلى مخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل أساسي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والودائع المصرفية. تتعامل المجموعة مع العملاء بخصوص الذمم المدينة التجارية بحسب التاريخ الائتماني الملائم؛ ولا تتعرض المجموعة لأي تركيز كبير آخر في مخاطر الائتمان. تقتصر الودائع المصرفية على مؤسسات مالية ذات سيولة ائتمانية مرتفعة.

يُحلل الجدول التالي الودائع المصرفية قصيرة الأجل والنقد وما في حكمه بحسب تحديد وكالة التصنيف في تاريخ الفترة المشمولة بالتقرير استناداً إلى تصنيفات موديز أو ما يقابلها بالنسبة للعلاقات المصرفية الأساسية:

2010	2011	التقييم
ألف درهم	ألف درهم	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

576	539	A2	الطرف المقابل 1
73	74	A2	الطرف المقابل 2
86	27	A3	الطرف المقابل 3
-	80	Baa1	الطرف المقابل 4
58	28	Baa2	الطرف المقابل 5
378.119	275.407	Ba3	الطرف المقابل 6
323	244	Ba3	الطرف المقابل 7
62.501	62.732		طرف مقابل - لا يوجد تقييم
441.736	339.131		

(ج) مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطرها المتمثلة في نقص التمويل باستخدام توقعات التدفق النقدي، الذي يأخذ بعين الاعتبار فترة الاستحقاق لكل من استثماراتها وموجوداتها المالية (على سبيل المثال: الذمم المدينة والموجودات المالية) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

يتمثل هدف المجموعة في الاحتفاظ بتوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام التسهيلات المصرفية، وتعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة الخاصة بها من خلال المحافظة على الاحتياطيات الكافية والتسهيلات المصرفية، وذلك عن طريق المراقبة المستمرة المتوقعة والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. يُحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة استناداً إلى الفترة المتبقية بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المعروضة في الجدول هي التدفقات النقدية غير المخصصة.

أكثر من خمس سنوات ألف درهم	من سنتين إلى خمس سنوات ألف درهم	في غضون سنة واحدة ألف درهم	
-	131.337	684.214	في 31 ديسمبر 2011
-	-	165.762	تسهيلات تمويل إسلامي
-	396.888	488.550	قروض أخرى
-	49.975	69.541	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	-	14.413	محتجزات دائنة
-	-	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
-	578.200	1.422.480	

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

1-3 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

أكثر من خمس سنوات ألف درهم	من سنتين إلى خمس سنوات ألف درهم	في غضون سنة واحدة ألف درهم	
-	536.062	424.136	في 31 ديسمبر 2010
-	-	168.066	تسهيلات تمويل إسلامي
396.888	-	570.023	قروض أخرى
-	84.615	62.022	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	-	18.433	محتجزات دائنة
-	-	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
396.888	620.677	1.242.680	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

3-2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية مدرة المجموعة على الاستمرارية في العمل التجاري بهدف تحقيق الحد الأقصى من العوائد للمساهمين والفوائد لأصحاب المصلحة والمحافظة على هيكل رأسمال قوي لخفض تكلفة رأس المال.

ويهدف المحافظة أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين، أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لخفض الدين.

وبالتوافق مع الشركات الأخرى العاملة، تُراقب المجموعة رأس المال على أساس نسبة كفاية رأس المال. يتم احتساب هذه النسبة بوصفها صافي الدين مقسومة على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الدين بوصفه القروض (بما في ذلك "القروض المتداولة وغير المتداولة" كما هو موضح في الميزانية العمومية الموحدة") ناقصاً النقد ومرادفات النقد. يتم احتساب رأس المال بوصفه "حقوق الملكية" كما هو موضح في الميزانية العمومية زائداً صافي الدين.

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
1.031.960	915.548	مجموع القروض (إيضاح 16)
(442.311)	(339.568)	ناقصاً: الأرصدة النقدية والمصرفية (إيضاح 13)
589.649	575.980	صافي الدين
3.843.756	3.860.476	مجموع حقوق الملكية
4.433.405	4.436.456	مجموع رأس المال
%13	%13	نسبة كفاية رأس المال

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

3-3 تقدير القيمة العادلة

يُحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب طريقة التقييم. لقد تم تحديد مستويات الاختلاف على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) وفي الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول)
- المدخلات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للموجودات أو المطلوبات سواء كان ذلك بشكل مباشر (السعر) أو غير مباشر (المستمددة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المدخلات الخاصة بالموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها) (المستوى الثالث).

يمثل الجدول التالي الموجودات الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
---------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------

				كما في 31 ديسمبر 2011
	19.507	19.507	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2010
	-	-	-	موجودات مالية متوفرة للبيع

إن القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والدائنة التجارية من المفترض أن تقارب قيمها العادلة نظراً لطبيعة الذمم المدينة التجارية قصيرة الأجل. لأغراض الإفصاح، تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بالمعدل الحالي للفائدة في السوق المتوفر للمجموعة بالنسبة للأدوات المالية المماثلة. تقارب الذمم المدينة والدائنة الأخرى قيمها العادلة.

4 التقديرات والآراء المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والآراء بشكل متواصل استناداً إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى، بما فيها التوقعات الخاصة بالأحداث المستقبلية التي يُتوقع أن تكون معقولة بموجب الظروف المتوفرة.

1-4 التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة بإعداد تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة؛ وأن التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة تم توضيحها أدناه.

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية

تُدرج المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. استعانت المجموعة بخدمات خبراء تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2011. بالنسبة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، قامت الإدارة باستخدام طريقة التقييم استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم وجود بيانات في السوق قابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقارات.

4 التقديرات والآراء المحاسبية الهامة (تابع)

1-4 التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية (تابع)

بالنسبة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فإن الفترة المقدرة من 31 ديسمبر 2011 وحتى فترة الإنجاز هي سنة واحدة. وفي حال تعيّن تمديد فترة الإنجاز إلى سنة أخرى، لكان يقدر بنقص بقيمة 72.251.000 درهم، ويتم تحميل التأثير المقابل على القيمة العادلة إلى بيان الدخل الموحد.

لقد تم تقدير أسعار الإيجار المستقبلية بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات والأخذ بعين الاعتبار بيانات وتوقعات السوق في تاريخ التقييم. في حال زيادة أو نقص الإيجارات المفترضة في السوق في تحليل التدفقات النقدية المخصومة بنسبة 10% من تقدير الإدارة، فإن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية التي تم تقييمها من خلال طريقة التدفق النقدي سيتم تقييمها سعر مرتفع/منخفض بقيمة 144.373.000 درهم على التوالي.

وفي حال زيادة معدل الخصم في تحليل طريقة التدفق النقدي بنسبة 10%، سيكون هناك نقص في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بقيمة 167.502.000 درهم، ويتم تحميل التأثير المقابل على القيمة العادلة إلى بيان الدخل الموحد.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

5 الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	مركبات ألف درهم	معدات مكاتب ألف درهم	أثاث وتجهيزات ألف درهم	تحسينات على عقار مستأجر ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	التكلفة
59.011	1.650	6.508	22.035	17.639	381	10.798	في 1 يناير 2010
2.166	140	-	1.470	9	-	547	إضافات
(1.114)	-	(736)	-	(378)	-	-	استبعادات
(226)	(226)	-	-	-	-	-	عكس مستحقات
24.500	-	-	-	-	-	24.500	تحويلات من استثمارات عقارية
84.337	1.546	5.772	23.505	17.270	381	35.845	في 31 ديسمبر 2010
1.922	16	-	584	69	-	1.253	إضافات
(13.628)	-	(3.480)	(120)	(10.028)	-	-	استبعادات
-	(1.580)	-	1.580	-	-	-	تحويلات
72.631	-	2.292	25.549	7.311	381	37.098	في 31 ديسمبر 2011
24.288	-	3.469	9.700	10.361	353	405	الاستهلاك
10.759	-	1.402	4.996	3.599	22	740	في 1 يناير 2010
(987)	-	(645)	-	(342)	-	-	استهلاك السنة
34.060	-	4.226	14.696	13.618	375	1.145	استبعادات
8.761	-	910	4.256	1.661	6	1.928	في 31 ديسمبر 2011
(11.851)	-	(3.198)	(44)	(8.609)	-	-	استهلاك السنة
30.970	-	1.938	18.908	6.670	381	3.073	استبعادات
							في 31 ديسمبر 2011
50.277	1.564	1.546	8.809	3.652	6	34.700	صافي القيمة الدفترية
41.661	-	354	6.641	641	-	34.025	في 31 ديسمبر 2011
							في 31 ديسمبر 2010

إن المباني التي تبلغ قيمتها الدفترية 24.528.000 درهم (2010: 24.779.000 درهم) مرهونة بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح 16).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011 (تابع)

5 الممتلكات والمعدات (تابع)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ألف درهم	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 ألف درهم	
2.117	1.334	لقد تم إدراج مخصص الاستهلاك ضمن: تكاليف مباشرة
8.642	7.427	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 24)
10.759	8.761	

6 الاستثمارات العقارية

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	
1.941.943	1.451.333	123.705	366.905	في 1 يناير 2010
178.199	135.935	38.469	3.795	إضافات
(2.197)	-	-	(2.197)	عكس مستحقات
37.014	37.014	-	-	تكاليف اقتراض مرسلة (إيضاح 26)
(24.500)	-	(24.500)	-	تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)
(805.773)	(672.155)	(47.189)	(86.429)	صافي الخسارة من تعديلات القيمة العادلة على استثمارات عقارية
1.324.686	952.127	90.485	282.074	31 ديسمبر 2010
1.512	-	1.512	-	إضافات
(13.139)	(7.348)	(431)	(5.360)	عكس مستحقات
30.293	30.293	-	-	تكاليف اقتراض مرسلة (إيضاح 26)
(19.335)	-	(19.335)	-	تحويل إلى شركة الاستثمارات العقارية (إيضاح 9)
(6.765)	-	(6.765)	-	تحويل إلى طرف ذي علاقة
(97.534)	(76.436)	(9.616)	(11.482)	صافي الخسارة من تعديلات القيمة العادلة على استثمارات عقارية
1.219.718	898.636	55.850	265.232	31 ديسمبر 2011

قررت المجموعة بأن القيمة العادلة لكافة استثماراتها العقارية قيد الإنشاء بتاريخ 31 ديسمبر 2011 قد تم تحديدها بشكل موثوق على أساس مستمر. لقد تم تحديد الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء داخلياً باستخدام طريقة التقييم؛ التي استندت إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تدعمها الإيجارات الحالية في السوق بالنسبة للعقارات المماثلة في نفس الموقع، وتم تعديلها لكي تعكس مستوى الإنجاز من تشييد تلك العقارات.

بتاريخ 31 ديسمبر 2011، لم يكن لدى المجموعة أية التزامات لم يتم رصد مخصصات لها بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية.

إن القروض المصرفية مضمونة باستثمارات عقارية تبلغ قيمتها 106.952.000 درهم (2010: 112.150.000 درهم) (إيضاح 16).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

6 الاستثمارات العقارية (تابع)

لقد تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل الموحد بشأن الاستثمارات العقارية:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
1.080	1.885	إيرادات الإيجارات
(44)	(756)	مصارييف عمليات مباشرة ناتجة من استثمارات عقارية بموجب عقود الإيجار
1.036	1.129	

7 الاستثمار في الشركات الزميلة

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
586.870	288.430	في يناير
(2.655)	(863)	حصة الخسارة
(95.785)	-	الانخفاض في القيمة
(200.000)	(10.362)	تخفيض رأس المال
288.430	277.205	في 31 ديسمبر

كان لدى المجموعة حصة بنسبة 22.72٪ في شركة "اس أي الزهراء للاستثمارات في الأسهم إنك"، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. إن الشركة الزميلة هي شركة قابضة تستثمر في الشركات التي تعمل في مجال التطوير العقاري.

كان لدى المجموعة حصة بنسبة 40٪ في شركة "لاندمارك العقارية (ش.ذ.م.م)، وهي شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وتعمل في مجال الوساطة العقارية.

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بحصة المجموعة في شركاتها الزميلة:

الاسم	نسبة الحصة المحتفظ بها %	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الإيرادات ألف درهم	صافي الأرباح/(الخسائر) ألف درهم
في 31 ديسمبر 2010					
الزوراء	22.72	265.750	54.880	8.613	647
لاندمارك العقارية	40	17.295	9.735	3.518	(3.302)
		283.045	(64.615)	12.131	(2.655)
31 ديسمبر 2011					
الزوراء	22.72	254.020	(50.350)	3.983	1.801
لاندمارك العقارية	40	14.174	(9.295)	3.286	(2.664)
		268.194	(59.695)	7.269	(863)

إن الزيادة في القيمة الدفترية على حصة صافي الموجودات تمثل الأقساط المدفوعة من قبل المجموعة في تاريخ الاستحواذ على الاستثمارات. نتيجة لتحليل الانخفاض في القيمة، لم يتم الاعتراف بأي مخصص انخفاض في القيمة (2010: 95.785.000 درهم).

بلغت حصة التزامات المجموعة في الشركات الزميلة مبلغ 11.986.000 درهم (2010: 5.198.000 درهم).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

8 الاستثمارات في المشاريع المشتركة

تملك المجموعة حصصاً بنسبة 50% في المشاريع المشتركة التالية التي تعمل في قطاع التطوير العقاري. تمثل المبالغ التالية حصة المجموعة بنسبة 50% في الموجودات والمطلوبات والإيرادات ونتائج المشاريع المشتركة. كما تشمل أيضاً على التعديلات الموحدة على مستوى المجموعة لسياسات محاسبية موحدة.

الاسم	نسبة الحصة المحتفظ بها %	موجودات غير متداولة ألف درهم	موجودات متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	صافي الأرباح/(الخسائر) ألف درهم
31 ديسمبر 2010						
أراضي للتطوير (ش.ذ.م.) شركة دبي الدولية للتطوير	50	952.114	67.659	346	576.717	(680.547)
(ش.ذ.م.) *	50	-	150	-	-	(1)
ألاركو ديار جايريمنكول	50	104.610	80.272	-	17	31.976
		1.056.724	148.081	346	576.734	(648.572)
31 ديسمبر 2011						
أراضي للتطوير (ش.ذ.م.) شركة دبي الدولية للتطوير	50	940.576	35.216	6.535	528.689	(31.013)
(ش.ذ.م.) *	50	-	150	-	-	-
ألاركو ديار جايريمنكول	50	117.811	79.489	-	5	33.524
		1.058.387	114.855	6.535	528.694	(2.511)

إن حصة المجموعة المتناسبة في التزامات المشاريع المشتركة هي بقيمة 292.659.000 درهم (2010: 187.375.000 درهم).

* لم يتم هذا المشروع المشترك بتنفيذ أية عمليات خلال السنة.

9 الموجودات المالية المتوفرة للبيع

2011 ألف درهم	2010 ألف درهم	
19.335	-	تحويل من استثمارات عقارية
172	-	التغيير في القيمة العادلة
19.507	-	

ساهمت المجموعة خلال السنة باستثمار عقاري إلى شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري المحدودة بوصفه أحد استثماراتها. تم إدراج ربح التقييم العادل بقيمة 172.000 درهم (2010: لا شيء) في بيان الدخل الشامل الموحد.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

10 العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

المجموع ألف درهم	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	عقارات محتفظ بها للبيع ألف درهم	
5.885.564	2.669.855	2.673.692	542.017	1 يناير
309.924	28.409	281.515	-	إضافات
(3.540)	-	-	(3.540)	عكس مستحقات
(497.870)	(68.374)	(370.544)	(58.952)	مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح 22)
(419.958)	-	(419.958)	-	أرض مرتجعة نتيجة لإلغاء اتفاقية الشراء
9.341	-	9.341	-	تكاليف اقتراض مرسلة (إيضاح 26)
(156.613)	(152.455)	(4.158)	-	حذوفات
(2.464.618)	(2.237.435)	-	(227.183)	مبيعات صافية من المرتجعات
2.662.230	240.000	2.169.888	252.342	31 ديسمبر 2010
98.354	-	98.354	-	إضافات
(117.433)	-	(4.294)	(113.139)	مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح 22)
45.140	-	35.777	9.363	عكس مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح 22)
-	-	(1.066.756)	1.066.756	تحويلات
5.121	-	4.439	682	تكاليف اقتراض مرسلة (إيضاح 26)
(546.705)	-	-	(546.705)	مبيعات صافية من المرتجعات (إيضاح 22)
2.146.707	240.000	1.237.408	669.299	31 ديسمبر 2011

إن التقييم الذي قامت به الإدارة بخصوص صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع أدى إلى صافي تخفيض بقيمة 72.293.000 درهم (2010: 429.496.000 درهم)، حيث تم تحميله إلى بيان الدخل الموحد تحت بند "تكاليف مباشرة" (إيضاح 22).

لقد تم تحديد القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع الملتزم به إذا كان المبلغ المستحق المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات السكنية التي حجزها العملاء. وبالنسبة للوحدات السكنية التي لم تُحجز بعد، فإن القيمة الممكن تحقيقها تأخذ بعين الاعتبار وضع السوق الحالي.

تم رهن المبنى وقطعة الأرض التي تبلغ قيمتهما الدفترية 277.400.000 درهم (2010: 276.345.000 درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح 16).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

11 الذمم المدينة التجارية والأخرى

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
277.639 (157.763)	217.387 (150.803)	ذمم مدينة تجارية ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
119.876	66.584	
68.582 -	51.051 (1.817)	محتجزات مدينة ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة
68.582	49.234	
187.510 133.886 94.054 13.254 23.940 57.287 18.093 (187.510)	187.510 120.163 61.973 11.799 3.343 13.797 5.079 (187.510)	سلف لشراء عقارات مبلغ مستحق نتيجة لإلغاء اتفاقية شراء سلف إلى مقاولين سلف إلى موردين مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود مدينون آخرون مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى
340.514 528.972 (382.177)	216.154 331.972 (295.073)	
146.795	36.899	ناقصاً: الجزء المتداول الجزء غير المتداول

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
988.617 (966.735)	1.041.102 (1.056.802)	تم تحليل المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود كما يلي: تكاليف عقود متكبدة وأرباح معترف بها ناقصاً: فواتير مرحلية تم تحليلها بوصفها:
(2.058)	(19.043)	مبالغ مستحقة إلى عملاء عن أعمال عقود (إيضاح 18)
23.940	3.343	مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
117.808 28.987	6.222 30.677	تم تحليل الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى كما يلي: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية الجزء غير المتداول من المحتجزات المدينة
146.795	36.899	

كما في 31 ديسمبر 2011، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة 52.985.000 درهم (2010: 75.244.000 درهم) عاملة بالكامل.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

11 الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2011، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة 16.942.000 درهم (2010: 68.572.000 درهم) تأخر سدادها لكنها لم تتعرض للانخفاض في قيمتها. تتعلق تلك الذمم المدينة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لديهم تاريخ حديث في العجز عن السداد. إن تحليل عمر هذه الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
5.369	4.461	حتى 3 أشهر
63.203	12.481	أكثر من 3 أشهر
68.572	16.942	

كما في 31 ديسمبر 2011، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة 150.803.000 درهم (2010: 157.763.000 درهم) تعرضت للانخفاض في قيمتها وتم رصد مخصص كامل لها. تتعلق تلك الذمم المدينة التجارية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها بشكل فردي بالعملاء الذين يعانون من ظروف اقتصادية حرجة. إن تحليل عمر هذه الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
157.763	150.803	أكثر من 6 أشهر

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة للذمم المدينة التجارية:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
80.000	157.763	في 1 يناير
80.533	18.180	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (إيضاح 24)
(2.770)	(25.140)	عكس مخصص
157.763	150.803	في 31 ديسمبر

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة للانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
-	-	في 1 يناير
-	1.817	مخصص الانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة (إيضاح 24)
-	1.817	في 31 ديسمبر

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

11 الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة لانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
-	187.510	في 1 يناير
187.510	-	مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى (إيضاح 24)
187.510	187.510	في 31 ديسمبر

تم إدراج وتحرير مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة في بيان الدخل الشامل. يتم عادة حذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقد إضافي.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ الميزانية العمومية هو القيمة العادلة لكل فئة من الذمم المدينة المذكورة أعلاه. تحتفظ المجموعة بسندات ملكية موجودات مباعه أو شيكات مؤجلة كضمان.

12 الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

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

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية خلال السنة مع الأطراف ذات العلاقة خلال مساق العمل العادي وبالأسعار والشروط المتفق عليها بين الأطراف.

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
3.045	2.936	مساهم رئيسي
-	6.765	إيرادات أخرى ناتجة من العمليات/إيرادات تمويل تحويل إلى استثمار عقاري
13.600	-	أطراف أخرى ذات علاقة
-	19.335	عمليات شراء - أطراف أخرى ذات علاقة تحويل استثمار عقاري إلى شركة استثمارات عقارية وطرف ذي علاقة (إيضاح 6)

(ب) مكافآت أفراد الإدارة العليا

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
25.059	21.832	تعويضات أفراد الإدارة العليا
703	649	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين
720	720	منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف
26.482	23.201	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

(ج) تتكون المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
2.237.435	2.394.056	غير متداولة
2.237.435	2.394.056	مبالغ مستحقة من طرف آخر ذي علاقة
14.926	17.782	المتداولة
615	1.116	مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة
15.541	18.898	مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

(ج) تتكون المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي (تابع):

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها 80.917.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 177.464.000 درهم) مودعة لدى بنك دبي الإسلامي، مساهم رئيسي في الشركة.

بتاريخ 31 ديسمبر 2011، بلغت قيمة القروض المصرفية للشركة من بنك دبي الإسلامي 390.000.000 درهم (2010: 463.475.000 درهم).

أبرمت الشركة خلال السنة الماضية اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة تقضي ببيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ 1.337.845.960 درهم، وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة 899.589.105 درهم (إيضاح 21).

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

- (1) يستحق قبض مقابل البيع في 1 يونيو 2016 أو قبل ذلك.
- (2) يمكن تسوية مقابل البيع نقداً أو عيناً أو كلاهما حسب تقدير المشتري. إذا كانت التسوية عينية، فإن القيمة العادلة للموجودات المحولة سيتم تحديدها بواسطة خبير تقييم مستقل، على أن يتم اختيار هذا الخبير من قبل البائع أو المشتري. و
- (3) يبقى لدى الشركة الالتزام بشأن باقي سعر شراء الأراضي المحتفظ بها للتطوير.

إن الجزء غير المتداول من رصيد المبالغ المستحقة من طرف آخر ذي علاقة يمثل القيمة المخصومة للمقابل المذكور أعلاه بمعدل 7٪ سنوياً؛ فيما بلغت إيرادات التمويل المتعلقة بحل تلك القيمة 156.621.000 درهم في عام 2011 (إيضاح 26).

(د) تتكون المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة مما يلي:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
		متداولة
2.873	2.148	مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي
12.282	12.265	مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة
3.278	-	مبالغ مستحقة لأطراف أخرى ذات علاقة
18.433	14.413	

13 الأرصدة النقدية والمصرفية

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
158.306	154.183	الأرصدة النقدية والمصرفية بما في ذلك الودائع تحت الطلب
283.430	184.948	ودائع ثابتة قصيرة الأجل
575	437	النقد في الصندوق
442.311	339.569	

13 الأرصدة النقدية والمصرفية (تابع)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

يشمل النقد وما في حكمه ما يلي لإغراض بيان التدفقات النقدية الموحد:

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
442.311	339.568	الأرصدة النقدية والمصرفية
(123.034)	(147.439)	ناقصاً: السحب على المكشوف
(256.830)	(20.760)	ناقصاً: الودائع التي يحين تاريخ استحقاقها بعد أكثر من ثلاث أشهر
62.447	171.369	النقد وما في حكمه

إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل تشمل على تواريخ استحقاق تبلغ ثلاث أشهر أو أقل. تحمل الودائع الثابتة قصيرة الأجل والودائع تحت الطلب فائدة تتراوح بين 0.20% و 3.125% سنوياً (2010: 0.027% إلى 3.75% سنوياً).

14 رأس المال

بتاريخ 31 ديسمبر 2011، تكون رأس المال من 5.778.000.000 سهم بقيمة درهم واحد للسهم (2010: 5.778.000.000 سهم بقيمة درهم واحد للسهم). إن كافة الأسهم مُصرَّحٌ بها وصادرة ومدفوعة بالكامل.

15 الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة لعام 1984 (وتعديلاته)، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة 10% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني، وهذا التحويل غير قابل للتوزيع. ينبغي أن تستمر عمليات التحويل لهذا الاحتياطي حتى يساوي هذا الاحتياطي نسبة 50% على الأقل من رأس المال المدفوع.

16 القروض

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
476.990	118.000	غير متداولة
476.990	118.000	التزامات تمويل إسلامي
401.485	646.167	متداولة
153.485	151.381	التزامات تمويل إسلامي
554.970	797.548	قروض إسلامية أخرى
1.031.960	915.548	مجموع القروض

تشتمل القروض المتداولة على قروض مستحقة السداد في غضون 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

16 القروض (تابع)

المجموع ألف درهم	قروض أخرى ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	
1.130.166	174.924	955.242	1 يناير 2010
520.661	11.661	509.000	إضافات
(618.867)	(33.100)	(585.767)	دفعات السداد
1.031.960	153.485	878.475	31 ديسمبر 2010
32.186	32.186	-	إضافات
(148.598)	(34.290)	(114.308)	دفعات السداد
915.548	151.381	764.167	31 ديسمبر 2011

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. يتم استخدام التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4.5% إلى 9.5% سنوياً (31 ديسمبر 2010: 6.5% إلى 7.5% سنوياً).

تتضمن التزامات التمويل الإسلامي مبلغ 390.000.000 درهم (2010: 463.475.000 درهم) تم الحصول عليها من المساهم الرئيسي.

تتضمن القروض الأخرى تسهيل سحب على المكشوف بقيمة 147.439.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 123.034.000 درهم) لدى بنك إسلامي محلي، ويحمل هذا التسهيل معدل ربح فعلي استناداً إلى سعر الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (EIBOR).

إن القروض الإسلامية مضمونة من خلال الرهون على العقارات المحتفظ بها للتطوير البيع (إيضاح 10) والمبنى (إيضاح 5) واستثمار عقاري (إيضاح 6). تحمل تلك القروض معدل ربح فعلي بنسبة 5.5% إلى 6% سنوياً (2010: متوسط معدل 4.3%) وهي مستحقة السداد من خلال أقساط شهرية متساوية في غضون فترة تتراوح بين ثلاث إلى خمس سنوات من تاريخ السحب الأولي.

17 سلف إلى عملاء

تمثل السلف من العملاء أقساط الدفعات المقبوضة من العملاء مقابل عمليات شراء الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بقيمة 1.088.038.000 درهم (2010: 1.629.630.000 درهم)، وبخصوص عقود عملاء بقيمة 5.664.000 درهم (2010: 27.896.000 درهم).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
129.061	106.820	ذمم دائنة تجارية
288.531	308.348	ذمم دائنة لشراء أراضي
223.768	131.835	مستحقات تكاليف مشاريع
40.754	49.715	رسوم التسهيلات الإسلامية المستحقة
3.020	6.880	الضريبة المستحقة
2.058	19.043	مبالغ مستحقة لعملاء عن عقود أعمال
157.941	160.277	ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة
845.133	782.918	
(570.023)	(488.550)	ناقصاً: الجزء المتداول
275.110	294.368	الجزء غير المتداول

19 المحتجزات الدائنة

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
84.615	49.975	الجزء غير المتداول
62.022	69.541	الجزء المتداول
146.637	119.516	المحتجزات الدائنة

من المقرر سداد المحتجزات غير المتداولة للمقاولين في غضون فترة تتراوح من سنة واحدة إلى خمس سنوات من تاريخ الميزانية العمومية. تقارب القيمة العادلة للمحتجزات الدائنة غير المتداولة قيمها الدفترية نظراً لأن أثر الخصم لا يعتبر كبيراً.

20 مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
13.742	8.529	في 1 يناير
3.547	2.208	استهلاك السنة (إيضاح 25)
(8.760)	(3.143)	المدفوعات
8.529	7.594	في 31 ديسمبر

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم 19، قامت الإدارة بإجراء تقييم للقيمة الحالية لالتزاماتها بتاريخ 31 ديسمبر 2010 و 2011 باستخدام طريقة وحدة التسليف المتوقعة فيما يتعلق مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المستحقة السداد بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبحسب هذه الطريقة، تم إجراء تقييم لفترة الخدمة المتوقعة للموظف مع المجموعة وللراتب الأساسي المتوقع بتاريخ ترك الخدمة. افترضت الإدارة تكاليف زيادة / علاوة بنسبة 5% (2010: 5%). تم خصم الالتزام المتوقع بتاريخ ترك الخدمة إلى صافي قيمته الحالية باستخدام معدل خصم بلغ 4.25% (2010: 4.5%).

21 الإيرادات

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
314.611	634.723	بيع عقارات
66.208	139.545	إيرادات مصادرة عقارات
152.849	52.485	إيرادات عقود
29.446	27.863	إدارة عقارات
15.075	16.569	إدارة مرافق
22.895	5.937	إيرادات تأجير من عقارات مستأجرة من الباطن
1.080	1.885	إيرادات تأجير من استثمار عقاري
2.237.435	-	بيع قطع أراضي والتنازل عن الحقوق عن الأراضي المشتراة (إيضاح 12)
7.035	1.712	أخرى
(68.777)	(74.842)	عقارات مرتجعة
2.777.857	805.871	

22 التكاليف المباشرة

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
277.022	587.010	تكاليف عقارات مباحة (إيضاح 10)
2.237.435	-	تكاليف قطع أراضي ودفعة مقدمة لشراء قطع أراضي (إيضاح 12)
218.200	73.646	تكاليف عقود
654.483	72.293	الحذف ومخصص الانخفاض في القيمة – بالصافي (إيضاح 10)
20.236	5.064	تكلفة التأجير عن عقارات مستأجرة من الباطن
8.830	6.504	إدارة مرافق
6.262	2.702	أخرى
(49.839)	(40.305)	عقارات مرتجعة (إيضاح 10)
3.372.629	706.914	

23 إيرادات أخرى ناتجة من العمليات

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
3.519	2.043	رسوم التوحيد
5.809	4.173	إيرادات أخرى ناتجة من العمليات
9.328	6.216	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

24 مصاريف عمومية وإدارية

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
56.759	56.176	تكاليف الموظفين (إيضاح 25)
11.551	11.950	أتعاب قانونية ومهنية
7.184	11.108	أتعاب مشاركة
8.642	7.427	الاستهلاك (إيضاح 5)
		(عكس)/ مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى -
265.273	(5.144)	بالصافي (إيضاح 11)
-	2.770	ذمم مدينة تجارية محذوفة
(203)	1.060	خسارة/(ربح) من بيع موجودات ثابتة
59.528	18.490	أخرى
408.464	103.837	

25 تكاليف الموظفين

51.148	43.600	رواتب وأجور
4.547	2.208	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح 20)
2.064	10.368	منافع أخرى
56.759	56.176	

26 إيرادات/ (تكاليف) تمويل - بالصافي

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
78.960	62.924	مصروف الفوائد على القروض المصرفية
9.658	19.258	مصاريف الفوائد على الذمم الدائنة التجارية المخصوصة
(46.355)	(35.413)	ناقصاً: المبالغ المرسمة على الموجودات المؤهلة (إيضاحات: 6 و 10)
42.263	46.769	مجموع تكاليف التمويل
13.156	22.398	إيرادات فوائد من الودائع المصرفية قصيرة الأجل
-	156.621	إيرادات الفوائد على الذمم المدينة المخصوصة
4.012	9.258	لطرف ذو علاقة (إيضاح 12)
17.168	188.277	مصاريف الفوائد على الذمم المدينة التجارية المخصوصة
(25.095)	141.508	مجموع إيرادات التمويل
		صافي إيرادات / (تكاليف) التمويل

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

27 ربحية السهم الواحد

الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الواحد من خلال تقسيم الأرباح العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة عن طريق المتوسط المرجح لإصدار عدد من الأسهم العادية خلال السنة باستثناء الأسهم العادية المُشتراة عن طريق الشركة والمحتفظ بها بوصفها أسهم خزينة (إيضاح 14).

2010 كما أعيد بيانها	2011	
(2.869.824)	37.703	الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة (ألف درهم)
5.778.000	5.778.000	المتوسط المرجح لإصدار عدد من الأسهم العادية (بالآلاف)
(49.67)	0.065	ربحية / (خسارة) السهم الواحد (بالفلس)

المُخففة

لم تُصدر الشركة أي أدوات من شأنها أن يكون لها تأثير مخفف على ربحية / (خسارة) السهم عند استخدامها.

28 التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

2010 ألف درهم	2011 ألف درهم	
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
(2.901.719)	41.397	الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة
		تعديلات بسبب:
10.759	8.761	الاستهلاك (إيضاح 5)
3.547	2.208	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 20)
265.273	(5.144)	(عكس) / مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إيضاح 24)
-	2.770	ذمم مدينة تجارية محذوفة
654.483	72.293	الحذف ومخصص الانخفاض في القيمة للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح 22)
968.964	-	الانخفاض في قيمة الشهرة (إيضاح 2.3)
(17.168)	(188.277)	إيرادات تمويل (إيضاح 26)
42.263	46.769	تكاليف تمويل (إيضاح 26)
2.655	863	الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة (إيضاح 7)
805.773	97.534	خسارة التقييم العادل للاستثمارات العقارية (إيضاح 6)
95.786	-	الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة (إيضاح 7)
(203)	1.060	الخسائر / (المكاسب) من استبعاد الممتلكات والمعدات (إيضاح 24)
		التدفقات النقدية للعمليات قبل دفعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(69.587)	80.234	والتغيرات في رأس المال العامل
		دفعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(8.760)	(3.143)	
		النقص / (الزيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة
(113.353)	119.154	النقص في محتجزات غير متداولة مستحقة السداد
(69.329)	(34.640)	(النقص) / الزيادة في السلف غير المتداولة من العملاء
72.572	(392.818)	التغيرات في رأس المال العامل:
2.706.588	471.719	عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع صافية من مستحقات تكاليف المشاريع
596.708	81.151	ذمم مدينة تجارية وأخرى
2.714	(2.783)	المخزون
(2.211.866)	(3.357)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
62.022	7.519	محتجزات دائنة
(359.900)	(171.007)	سلف من العملاء
(641.997)	(75.943)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
2.091	(4.020)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(32.097)	72.066	صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات

29 الالتزامات

بتاريخ 31 ديسمبر 2011، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة 489.549.000 (31 ديسمبر 2010: 451.110.000 درهم) فيما يخص عقود المشاريع المصدرة صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات فيما يتعلق بشراء أراضي بقيمة 419.639.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 419.639.000 درهم).

30 مطلوبات طارئة

في ديسمبر 2011، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بالأداء وضمانات أخرى أصدرتها المصارف بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة في مساق العمل العادي، وبلغت قيمة هذه المطلوبات الطارئة 63.133.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 72.003.000 درهم).

31 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة الخاصة بالسنة السابقة وذلك لموافقته 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	
382.177	23.796	358.381	ذمم مدينة تجارية وأخرى (متداولة)
15.541	(16.782)	32.323	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (متداولة)
2.091	2.092	-	المخزون
-	(564.927)	564.927	الشهرة
(570.023)	10.599	(580.622)	ذمم دائنة تجارية وأخرى (متداولة)
(554.970)	(19.705)	(535.265)	القروض
2.078.395	564.927	1.513.468	خسائر مترakمة
1.335.212	-	1.335.212	صافي أثر الميزانية العمومية – 31 ديسمبر 2010
2.777.857	134.704	2.643.153	الإيرادات
(3.372.629)	(683.640)	(2.688.989)	تكاليف مباشرة
9.328	(106.646)	115.974	إيرادات أخرى ناتجة عن عمليات
-	148.767	(148.767)	مصاريق بيع ومصاريق عمومية
(408.464)	(408.464)	-	عمومية وإدارية
(9.539)	(9.539)	-	تسويق وبيع
-	413.972	(413.972)	مخصصات الانخفاض في القيمة والحدوفات
(968.964)	(564.927)	(404.037)	الانخفاض في قيمة الشبهة
-	73.067	(73.067)	مخصص للديون المشكوك في تحصيلها
-	370.544	(370.544)	مخصص الانخفاض في قيمة عقارات قيد الإنشاء
-	58.952	(58.952)	مخصص الانخفاض في قيمة العقارات
17.168	8.283	8.885	المحتفظ بها للبيع
(1.955.243)	(564.927)	(1.390.316)	إيرادات التمويل
			صافي أثر بيان الدخل

لقد تم إجراء التصنيفات المذكورة أعلاه لكي تعكس بشكل أفضل مضمون بعض المعاملات.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

32 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 استراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات.

المجموع ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
				31 ديسمبر 2011
805.871	44.431	54.197	707.243	إيرادات القطاعات الخارجية
37.703	19.942	(51.434)	69.195	أرباح / (خسائر) القطاعات
6.794.167	69.482	84.278	6.640.407	موجودات القطاعات
				31 ديسمبر 2010 – أعيد بيانها
2.777.857	44.520	159.885	2.573.452	إيرادات القطاعات الخارجية
(2.904.739)	17.209	(77.555)	(2.844.393)	أرباح / (خسائر) القطاعات
7.551.974	63.433	108.508	7.380.033	موجودات القطاعات

المعلومات الجغرافية

تبلغ قيمة الإيرادات من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 19.198.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 56.278.000 درهم). وتبلغ قيمة الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة 315.490.000 درهم (31 ديسمبر 2010: 340.661.000 درهم)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (تابع)

33 الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيقات السياسات المحاسبية بخصوص الأدوات المالية على البنود التالية:

المجموع ألف درهم	متوفرة للبيع ألف درهم	قروض و ذمم مدينة ألف درهم	31 ديسمبر 2011
			الموجودات بحسب الميزانية العمومية
19.507	19.507	-	موجودات متوفرة للبيع
253.120	-	253.120	ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المقدمة والسلف إلى العملاء والموردين
2.412.954	-	2.412.954	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
339.568	-	339.568	الأرصدة النقدية والمصرفية
3.025.149	19.507	3.005.642	

المجموعة ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	المطلوبات بحسب الميزانية العمومية
763.875	763.875	ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المستحقة من العملاء عن أعمال عقود محتجزات دائنة
119.516	119.516	قروض
915.548	915.548	مبالغ مستحقة السداد إلى أطراف ذات علاقة
14.413	14.413	
1.813.352	1.813.352	

المجموع ألف درهم	متوفرة للبيع ألف درهم	قروض و ذمم مدينة ألف درهم	31 ديسمبر 2011
			الموجودات بحسب الميزانية العمومية
403.571	-	403.571	ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المقدمة والسلف إلى العملاء والموردين
2.252.976	-	2.252.976	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
442.311	-	442.311	الأرصدة النقدية والمصرفية
3.098.858	-	3.098.858	

المجموعة ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	المطلوبات بحسب الميزانية العمومية
843.075	843.075	ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المستحقة من العملاء عن أعمال عقود محتجزات دائنة
146.637	146.637	قروض
1.031.960	1.031.960	مبالغ مستحقة السداد إلى أطراف ذات علاقة
18.433	18.433	
2.040.105	2.040.105	