

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة المتعلقة بها لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

الاستنتاج

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

التأكيد على بعض الأمور

بدون التحفظ في إستنتاجنا، نود أن نلفت الإنتباه إلى مايلي:

١- الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية الذي يعرض مصادر رئيسية للتقدير الغير مؤكد ويشير إلى الإفتراضات التي أجرتها الإدارة لتحديد أو اختبار المبالغ المدرجة لبعض الموجودات. من الممكن وبصورة معقولة، وبناء على معرفتنا الحالية، بأن نتائج السنة المالية القادمة التي تختلف عن الإفتراضات قد تتطلب إجراء تعديلات جوهرية على المبالغ المدرجة للموجودات المتأثرة.

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مجلس إدارة
شركة ديار للتطوير ش.م.ع (تتمة)

التأكيد على بعض الأمور (تتمة)

٢- الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. وقعت المجموعة مذكرة تفاهم في ديسمبر ٢٠٠٨ مع طرف ثالث (البائع) للدخول في مفاوضات من أجل تنفيذ اتفاقية بيع وشراء (الإتفاقية) للإستحواذ على حصة البائع في أحد المباني (الحصة). بموجب اتفاقية التفاهم هذه، سوف تلغى بنود مذكرة التفاهم تلقائيا بعد فترة معينة أو عند تنفيذ الإتفاقية. حسب بنود مذكرة التفاهم، دفعت المجموعة مبلغ ٧٢,١ مليون درهم كوديعة قابلة للإسترداد. كما دفعت المجموعة مبلغ إضافية قدرها ١١٣,٧ مليون درهم بهذا الخصوص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. أظهر الطرف الذي قام بتمويل حصة البائع في البداية رصيد مرابحة قائمة بمبلغ ١٨٦,٣ مليون درهم كذمم مدينة من المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

قام البائع برفع دعوى قضائية ضد المجموعة خلال الفترة الحالية مطالبا المجموعة بالوفاء بالتزاماتها كما قامت المجموعة برفع دعوى قضائية ضد البائع لاسترداد المبالغ المدفوعة. تعتقد الإدارة بأن المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة قابلة للتحصيل من البائع وبأن أي رصيد مرابحة يتوجب دفعه من قبل البائع نظرا لأنه لم يتم توقيع اتفاقية البيع والشراء بتاتا وعليه فإن شروط مذكرة التفاهم قد ألغيت تلقائيا بمرور الوقت. لا يمكن تحديد النتيجة النهائية للموضوع في هذه المرحلة وعليه لم يتم تكوين أي مخصص قد ينتج لذلك في البيانات المالية.

٣- الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. يشتمل بند العقارات قيد الإنشاء على أحد المشاريع في دبي المستحوذ عليه من طرف ثالث بمبلغ ٣٧٢ مليون درهم. يشتمل المبلغ المقدم على ١٧٥ مليون درهم عبارة عن علاوة للبائع. تعتقد الإدارة الآن بأن المطور الرئيسي قد لا ينهي أعمال البنية التحتية ذات العلاقة وعليه، قد يتم التخلي عن المشروع. برأي الإدارة، أن المعاملة قد أصبحت لاغية وبالتالي ينبغي عكسها. كما بدأت المجموعة إجراءات دعاوي التحكيم ضد البائع بهذا الخصوص ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية في هذه المرحلة وبناء عليه لم يتم تكوين مخصص قد ينتج لها في البيانات المالية.

أرنت و يونغ

توقيع:

علي عيسى

شريك

رقم القيد: ٤٨٨

٣١ أكتوبر ٢٠١٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

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

بيان الإيرادات المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
١٦٠,٦٢٠	٦٣,٤٥٠	٧١٦,٩٦٣	٣٣٩,١٨٣	الإيرادات
(١٥٤,٤٠٨)	(١٢٧,١٩٠)	(٦٨١,١٧٦)	(٣٨٧,٨١٦)	تكلفة الإيرادات
٦,٢١٢	(٦٣,٧٤٠)	٣٥,٧٨٧	(٤٨,٦٣٣)	إجمالي (الخسائر) / الأرباح
٢٢,١٩٣	٣٨,٧٧٦	٩٤,٧٠٦	٨٤,٦١٤	إيرادات تشغيلية أخرى
(٤٢,٣٤٢)	(٢٦,٠٣٩)	(١٤١,٦٥٣)	(١١٨,٥٤٦)	مصاريف بيعية وإدارية
-	(٣٤,١٦٨)	-	(٦٩,١٦٨)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	(٨٨,٧٤٩)	-	(١٧٨,٣٤٧)	الإنخفاض في القيمة والمشطوبات
(٥٩٨)	(٦,٨٩٢)	(٣٢,٦٥٨)	(٣٥,٠٦٠)	تكاليف التمويل
٢,٩٨٩	١,١٩٦	١٢,٩٤٢	٧,١١٢	الإيرادات من الودائع
١٩,٠٠٠	-	٧٦,٥٠٠	(١٦٤,٠٨٣)	(الخسائر) / الأرباح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
١,٤٤٤	(٢,٠٤٧)	٤,٤٨٤	(٥٨٤)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٨,٨٩٨	(١٨١,٦٦٣)	٥٠,١٠٨	(٥٢٢,٦٩٥)	(الخسائر) / الأرباح قبل احتساب الضريبة
-	-	(١,٥٣١)	(٣,٠٢٠)	ضريبة الدخل
٨,٨٩٨	(١٨١,٦٦٣)	٤٨,٥٧٧	(٥٢٥,٧١٥)	(خسائر) / أرباح الفترة
٩,٨٤١	(١٤٥,٤٥٨)	٤٩,٣٥٩	(٤٨٨,٧٥٧)	العائدة إلى:
(٩٤٣)	(٣٦,٢٠٥)	(٧٨٢)	(٣٦,٩٥٨)	مساهمي الشركة الأم
٨,٨٩٨	(١٨١,٦٦٣)	٤٨,٥٧٧	(٥٢٥,٧١٥)	حصص غير مسيطرة
٠,٠٠١٧	(٠,٠٢٥٢)	٠,٠٠٨٥	(٠,٠٨٤٦)	الأرباح / (الخسائر) للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم: - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	
٨,٨٩٨	(١٨١,٦٦٣)	٤٨,٥٧٧	(٥٢٥,٧١٥)	(خسائر)/ أرباح الفترة
١,١٧٧	٦,٩١٣	(٣,٠٦٧)	١,٧٥٦	فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية
١,١٧٧	٦,٩١٣	(٣,٠٦٧)	١,٧٥٦	الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
١٠,٠٧٥	(١٧٤,٧٥٠)	٤٥,٥١٠	(٥٢٣,٩٥٩)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
١١,٠١٨	(١٣٨,٥٤٥)	٤٦,٢٩٢	(٤٨٧,٠٠١)	العائدة إلى:
(٩٤٣)	(٣٦,٢٠٥)	(٧٨٢)	(٣٦,٩٥٨)	مساهمي الشركة الأم
١٠,٠٧٥	(١٧٤,٧٥٠)	٤٥,٥١٠	(٥٢٣,٩٥٩)	حصص غير مسيطرة

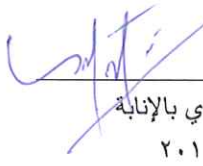
تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.


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

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
٦٨٣,٨٦٧	٢٩١,١٦٦		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٥٧٧,٠٨١	٤٣٣,٤٩٠		مدينون وأوراق قبض
٥٥٦,٣٩٢	٤١٣,٤٧٧	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٤٢,٠١٧	٢٩٦,٨٤٤		عقارات محتفظ بها للبيع
٢,٦٧٣,٦٩٢	٢,٤٤٤,٠٠٨	٦	عقارات قيد الإنشاء
١,٦١١,٣٣٤	١,٥٩٨,٢٤٤		أراضي محتفظ بها لأعمال تطوير مستقبلية
١,٢٢٢,٢٩٩	١,١٩٠,٣٥٣		دفعات مقدماً لشراء عقارات
٥٨٦,٨٧٠	٥٨٧,٢٩٢		استثمارات في شركات شقيقة
٣٤,٧٢٣	٢٨,٤٠٤		موجودات ثابتة
١,٨٩٩,٩٤٣	١,٨٧٧,٣٨٣		استثمارات عقارية
٩٦٨,٩٦٤	٩٦٨,٩٦٤		الشهرة
<u>١١,٣٥٧,١٨٢</u>	<u>١٠,١٢٩,٦٢٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات والحقوق
			المطلوبات
١,٣٦٢,٧٩٧	١,٠٥٤,٤٧٥		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٩٤٤,٨٥٤	١,٧٠٩,٨٦٩		دفعات مقدماً من العملاء
٩٥٥,٢٤٢	٨٤٤,٣٠٠		التزامات تمويل إسلامي
١٧٤,٩٢٤	١٤٠,٣٣٩		قروض أخرى
١٥٣,٩٤٤	١٤٣,٠٩٩		مبالغ دائنة محتجزة
١٣,٧٤٢	٩,٨٢٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٤,٦٠٥,٥٠٣</u>	<u>٣,٩٠١,٩٠٥</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
١٥٥,٢٧٨	١٥٥,٢٧٨		رأس المال
(٧,٩٤٣)	(٦,١٨٧)		احتياطي قانوني
٨١٢,٦٢٠	٣٢٣,٨٦٣		احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٦,٧٣٧,٩٥٥	٦,٢٥٠,٩٥٤		أرباح غير موزعة
١٣,٧٢٤	(٢٣,٢٣٤)		حصص غير مسيطرة
<u>٦,٧٥١,٦٧٩</u>	<u>٦,٢٢٧,٧٢٠</u>		إجمالي الحقوق
<u>١١,٣٥٧,١٨٢</u>	<u>١٠,١٢٩,٦٢٥</u>		إجمالي المطلوبات والحقوق


الرئيس التنفيذي بالإنابة
٣١ أكتوبر ٢٠١٠


رئيس مجلس الإدارة
٣١ أكتوبر ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

		العائدة لمساهمي الشركة الأم					
	المجموع ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٦,٧٥١,٦٧٩	١٣,٧٢٤	٦,٧٣٧,٩٥٥	٨١٢,٦٢٠	(٧,٩٤٣)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠
	(٥٢٥,٧١٥)	(٣٦,٩٥٨)	(٤٨٨,٧٥٧)	(٤٨٨,٧٥٧)	-	-	-
	١,٧٥٦	-	١,٧٥٦	-	١,٧٥٦	-	-
	(٥٢٣,٩٥٩)	(٣٦,٩٥٨)	(٤٨٧,٠٠١)	(٤٨٨,٧٥٧)	١,٧٥٦	-	-
	٦,٢٢٧,٧٢٠	(٢٣,٢٣٤)	٦,٢٥٠,٩٥٤	٣٢٣,٨٦٣	(٦,١٨٧)	١٥٥,٢٧٨	٥,٧٧٨,٠٠٠

في ١ يناير ٢٠١٠ (مدققة)

الخسائر للفترة المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

إيرادات شاملة أخرى

إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

		العائدة لمساهمي الشركة الأم					
المجموع ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٦,٧٣٣,٨٤٣	١٨,٩٧٢	٦,٧١٤,٨٧١	٧٨٥,٤٨٢	(٨٧٤)	١٥٢,٢٦٣	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٩ ومعاد إرجاعها (مدققة)
٤٨,٥٧٧	(٧٨٢)	٤٩,٣٥٩	٤٩,٣٥٩	-	-	-	الأرباح لفترة (معاد إرجاعها)
(٣,٠٦٧)	-	(٣,٠٦٧)	-	(٣,٠٦٧)	-	-	خسائر شاملة أخرى
٤٥,٥١٠	(٧٨٢)	٤٦,٢٩٢	٤٩,٣٥٩	(٣,٠٦٧)	-	-	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
٦,٧٧٩,٣٥٣	١٨,١٩٠	٦,٧٦١,١٦٣	٨٣٤,٨٤١	(٣,٩٤١)	١٥٢,٢٦٣	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
٥٠,١٠٨	(٥٢٢,٦٩٥)	الأنشطة التشغيلية
		(الخسائر) / الأرباح قبل الضريبة
		تعديلات للبند التالية:
		الاستهلاك
٨,٥٦٩	٧,٩٣٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٩٠٢	٤,٢٣٤	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	٦٩,١٦٨	الإنخفاض في القيمة والمشطوبات
-	١٧٨,٣٤٧	الإيرادات من الودائع
(١٢,٩٤٢)	(٧,١١٢)	تكاليف تمويل
٣٢,٦٥٨	٣٥,٠٦٠	الحصة من نتائج شركات شقيقة
(٤,٤٨٤)	٥٨٤	الخسائر / (الأرباح) من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٧٦,٥٠٠)	١٦٤,٠٨٣	الخسائر من استبعاد موجودات ثابتة
٥٥	٢٥	
١,٣٦٦	(٧٠,٣٦٨)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		عقارات محتفظ بها للبيع
(٣٣,٩٢٤)	٢١١,٩٠٧	العقارات قيد الإنشاء، صافي
٤٧٤,٤٩٢	٢١٧,١٠٨	أراضي محتفظ بها لأعمال تطوير مستقبلية
(٢٧,٦٣٤)	٢٠٢	مدنون وأوراق قبض
(٧١٩,٣٥٤)	٧٤,٤٢٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٦١,٧٥٩	١٣٠,٥٨٧	دفعات مقدماً لشراء عقارات
(٩٨,٣٧١)	١٤,٠٧٤	مبالغ محتجزة دائنة
٢١,١٤٩	(١٠,٨٤٥)	دفعات مقدماً من العملاء
٥٤٥,٣٦٨	(٢٣٤,٩٨٥)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(٣٦٩,٥٦٥)	(٤٠٠,٧٥٩)	
		النقد المستخدم في العمليات
(١٤٤,٧١٤)	(٦٨,٦٥٦)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٧٤٨)	(٨,١٥٣)	
(١٤٥,٤٦٢)	(٧٦,٨٠٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		شراء موجودات ثابتة
(١٠,٨٠٦)	(١,٨٥٩)	المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
٦٣٩	٢١٥	استثمارات في شركات شقيقة
-	(١,٠٠٦)	الإستثمارات العقارية، صافي
(٨٠,١٤٤)	(١٤١,٥٢٣)	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
(٩,٦٠٤)	(٢٠,٤٣٥)	الإيرادات من الودائع
١٢,٩٤٢	٧,١١٢	
(٨٦,٩٧٣)	(١٥٧,٤٩٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة
٣٦١,٨٠٢	٧٥,٠٠٠	التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة
(٤٠,٩٢٨)	(١٨٥,٩٤٢)	صافي الحركات في التمويل لأجل
(٥١,٨٨٩)	(٣٤,٥٨٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٢,٦٥٨)	(٣٥,٠٦٠)	
٢٣٦,٣٢٧	(١٨٠,٥٨٧)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي (تمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	
ألف درهم (معاد لإراجها)	ألف درهم	
٣,٨٩٢	(٤١٤,٨٩٢)	(النقص)/الزيادة في النقدية وشبه النقدية
(٣,٠٦٧)	١,٧٥٦	صافي فرق تحويل العملات الأجنبية
٦٢٠,٢٥٩	٥٧٨,٠٣٥	النقدية وشبه النقدية في ١ يناير
٦٢١,٠٨٤	١٦٤,٨٩٩	النقد وشبه النقدية في ٣٠ سبتمبر
٧٩٥	٦٢٩	النقد في الصندوق
١٥٦,٨٦٠	١٣٤,٩١٤	الحسابات الجارية
٤٦٣,٤٢٩	٢٩,٣٥٦	الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر
٦٢١,٠٨٤	١٦٤,٨٩٩	النقدية وشبه النقدية
٣٠,٥٣٩	١٢٦,٢٦٧	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٦٥١,٦٢٣	٢٩١,١٦٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١ - الأنشطة

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

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

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركات التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠			
%٥٥	%٥٥	إ.ع.م	ميكانيكية وكهربائية وصحية	أوميغا الهندسية ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	لبنان	استثمار وتطوير والعقارات	بيروت باي ش.م.ل
%١٠٠	%١٠٠	لبنان	مكتب تمثيلي لديار	ديار للتطوير ش.م
%١٠٠	%١٠٠	المملكة المتحدة	مكتب تمثيلي لديار	ديار (المملكة المتحدة) ليمتد
%١٠٠	%١٠٠	هولندا	شركة استثمار قابضة	ديار وست آسيا كوبيراتيف يو. أي
%١٠٠	%١٠٠	الولايات المتحدة	استثمار وتطوير العقارات	ديار ديفلوبمنت كوربوريشن
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	فلامنجو كريك ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	وساطة وخدمات ذات علاقة	ناشن وايد ريتيلرز ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	جزر كايمان	شركة استثمار قابضة	ديار كايمان ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	موريشوس	استثمار وتطوير العقارات	ديار موريشوس ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	ماليزيا	استثمار وتطوير والعقارات	ديار ماليزيا إس دي إن بي إنش دي*
%١٠٠	%١٠٠	موريشوس	استثمار وتطوير العقارات	ديار سيتي موريشوس ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	ديار للضيافة ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	ديار العالمية ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	ديار فنشتر ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	ديار لإدارة العقارات ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	إ.ع.م	استثمار وتطوير والعقارات	ديار ليمتد*
%١٠٠	%١٠٠	البحرين	استثمار وتطوير والعقارات	ديار الإمارات القابضة ذ.م.م*
%١٠٠	%١٠٠	السعودية	استثمار وتطوير والعقارات	ديار التواصل للتطوير العقاري*

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

نسبة الملكية		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	المشاريع المشتركة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠			
%٥٠	%٥٠	إ.ع.م	تطوير العقارات	أراضي للتطوير ذ.م.م
%٥٠	%٥٠	إ.ع.م	تطوير العقارات	شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م*
%٥٠	%٥٠	تركيا	تطوير العقارات	ألاكو ديار جايرمينكول

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

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١ - الأنشطة (تتمة)

الشركات الشقيقة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية
لاند مارك العقارية ذ.م.م أس أي الزهرا الكويتي انفستمنت، انك	تطوير العقارات تطوير العقارات	إ.ع.م جزر كايمان	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
			%٤٠ %٢٢,٧٣
			%٤٠ %٢٢,٧٣

٢ - أسس إعداد البيانات المالية والسياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات الضرورية للبيانات المالية السنوية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وإن النتائج للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

المعايير المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستثناء إتباع المعايير الجديدة والتفسيرات كما في ١ يناير ٢٠١٠ بالشكل المبين أدناه:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢، الدفعات على أساس الأسهم

تم تعديل هذا المعيار لتوضيح المحاسبة لمعاملات الأسهم المسددة نقداً للمجموعة. كما يحل هذا التعديل محل التفسير رقم ٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتفسير رقم ١١ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. لم ينتج عن إتباع هذا التعديل أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

تطبق المجموعة المعايير المعدلة ابتداء من ١ يناير ٢٠١٠ حيث يقدم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) تغييرات هامة في محاسبة مجموعات الأعمال الحاصلة بعد هذا التاريخ. تؤثر هذه التغييرات على تقييم الحصة غير المسيطرة ومحاسبة تكاليف المعاملات والتثبيت الأولي والقياس اللاحق للمبلغ الطارئ ومجموعات الأعمال المحققة على مراحل. ستؤثر هذه التغييرات على المبلغ المثبت للشهرة وعلى النتائج المدرجة للفترة التي تم خلالها الإستحواذ وعلى النتائج المدرجة مستقبلاً.

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) يتطلب بأن التغيير في حصة ملكية الشركة التابعة (بدون خسارة الرقابة) يجب أن يدرج كمعاملة مع المالكين بصفتهم مالكين. لذلك فإن مثل تلك المعاملات لن ينتج عنها شهرة ولن ينتج عنها أرباح أو خسائر. علاوة على ذلك، يقوم المعيار المعدل بتغيير احتساب الخسائر التي تتكبدها الشركة التابعة وكذلك خسارة الرقابة عليها. إن التغييرات بموجب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر في المستقبل على الإستحواذ أو خسارة السيطرة على الشركات التابعة والمعاملات مع الحصص غير المسيطرة.

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

يبين التعديل تصنيف المخاطر من جانب واحد ضمن أحد البنود المتحوط بشأنها وتصنيف التضخم كمخاطر متحوط بشأنها أو كحصة ضمن حالات معينة. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية للمالكين

يقدم هذا التفسير توجيهاً حول محاسبة الترتيبات حيث تقوم المنشأة بتوزيع الموجودات غير النقدية على المساهمين إما من خلال توزيع الإحتياطيات أو الأرباح على المالكين. لم يكن لهذا التفسير أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣ - التقديرات والإفتراضات

إن التقديرات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الهامة الأخرى للتقدير غير المؤكد بتاريخ إعداد التقارير التي تمتلك مخاطر جوهرية لإجراء تعديل ملموس على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة مدرجة أدناه:

إعادة تقييم الإستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بإدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة مع تثبيت تغييرات القيمة العادلة في بيان الإيرادات. تعتمد المجموعة على أخصائيي تقييم مستقلين لتحديد القيم العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٣٠ يونيو ٢٠١٠. بخصوص الإستثمارات العقارية قيد الإنشاء، استخدمت الإدارة أداة التقييم استناداً إلى نموذج التدفق النقدي المخصوم نظراً لعدم توفر بيانات للمقارنة في السوق بسبب طبيعة العقارات. إن القيمة العادلة المحددة للإستثمارات العقارية تعتبر أكثر حساسية للعائد المقدر بالإضافة إلى معدل الإشغال طويل الأجل.

إن الإفتراضات المستخدمة للوصول إلى القيم العادلة للعقارات ضمن هذا التطوير هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
%١٠	%١٠	معدل إشغال طويل الأجل
%٥	%٥	النمو طويل الأجل في معدلات الإيجار - لكل سنة بديلة
%١٠	%١٠	معدل الخصم

الإنخفاض في قيمة الإستثمارات في الشركات الشقيقة

يتم إختبار الإستثمارات في الشركات الشقيقة بخصوص الإنخفاض في القيمة سنوياً (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة المدرجة للإستثمارات في الشركات الشقيقة قد تتعرض للإنخفاض في القيمة. يتم تحديد الإنخفاض في القيمة من خلال تقييم المبالغ القابلة للتحويل من الشركة الشقيقة. وعندما يكون المبلغ القابل للتحويل من الشركة الشقيقة أقل من المبلغ المدرج، عندها يتم تثبيت خسارة بخصوص الإنخفاض في القيمة.

يتم تحديد المبلغ القابل للتحويل من الإستثمارات بناء على القيمة المستخدمة عند الإحتساب من خلال توقعات التدفقات النقدية من الموازنة المالية الموافق عليها من قبل الإدارة العليا والتي تغطي فترة تمتد لخمس سنوات. يبلغ معدل الخصم قبل إحتساب الضريبة المطبق على توقعات التدفقات النقدية ١٠% ويتم احتساب التدفقات النقدية لفترة تتعدى الخمسة سنوات وذلك باستخدام معدل النمو ٣,٠% المشابه للتضخم طويل الأجل المقدر/ لمعدلات النمو المقررة للنتائج الإجمالي المحلي لإقتصاد الإمارات العربية المتحدة.

صافي القيمة القابلة للتحقيق للبضاعة والمبالغ المدفوعة مقدماً لقاء شراء أرض

يتم مقارنة المبالغ المدرجة للبضاعة (العقارات المحتفظ بها للبيع والعقارات قيد الإنشاء والأراضي المحتفظ بها للتطوير مستقبلاً) والمبالغ المدفوعة مقدماً لقاء شراء أراضي مع صافي القيمة القابلة للتحقيق لتحديد بأن التكلفة لا تتجاوز صافي القيمة القابلة للتحقيق. كما تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إتمام العقارات قيد الإنشاء حتى يمكن تحديد التكلفة العائدة للعقارات التي يتم تطويرها. تشمل هذه التقديرات على تكلفة توفير البنية التحتية والأنشطة الإنشائية وأية مطالب ممكنة من المقاولين الرئيسيين والمقاولين من الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها للبيع بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. يأخذ صافي القيمة القابلة للتحقيق في الإعتبار القيمة التي يمكن للمجموعة الحصول عليها من خلال تقديم هذه العقارات إلى العملاء الذين التزموا بشراء الوحدات ضمن عمليات تطوير أخرى قامت بها المجموعة.

يتم إدراج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع الملزم في حال كان المبلغ القابل للتحويل المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات التي حجزها العملاء.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣ - التقديرات والإفتراضات (تتمة)

إن الإفتراضات الرئيسية المستخدمة في إحتساب صافي القيمة القابلة للتحقيق بخصوص قيمة الأرض المحفوظ بها لعمليات التطوير المستقبلية هي كما يلي:

- سيبدأ الإنشاء في عام ٢٠١٢ وبعد ذلك؛
- ستبقى أسعار البيع وتكلفة الإنشاء في المستوى الحالي؛ و
- تكلفة تمويل ستكون ١٠% سنوياً.

الإنخفاض في قيمة الشهرة

يتم إختبار الشهرة بخصوص الإنخفاض في القيمة سنوياً (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة المدرجة قد تتعرض للإنخفاض في القيمة. يتم تحديد الإنخفاض في القيمة من خلال تقييم المبالغ القابلة للتحصيل من الوحدات المنتجة للنقد التي تتعلق بها الشهرة. وحيث تكون المبالغ القابلة للتحصيل من الوحدة المنتجة للنقد أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد أقل من المبالغ المدرجة يتم عندها تثبيت الخسارة بخصوص الإنخفاض في القيمة.

إن أهم الإفتراضات المستخدمة في إحتساب القيمة المستخدمة هي كما يلي:

- إتمام المشاريع الموجودة قيد الإنشاء وتحصيل باقي المبالغ من العملاء. يتم ذلك بناء على الخبرة السابقة ومقارنة المبلغ المتبقي المستحق من العملاء من خلال الأسعار السائدة في السوق؛
- التدفقات النقدية لفترة تمتد أكثر من ٣ سنوات يتم احتسابها وفقاً لمعدل نمو ٣,٠% يكون مشابهاً كما المعدل طويل الأجل المقدر لمعدلات النمو المقررة للنتائج الإجمالي المحلي/ والتضخم في إقتصاد الإمارات العربية المتحدة.
- ستقوم المجموعة بتوسيع عملياتها في بلدان أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. يستند ذلك إلى دراسات الجدوى التي يحضرها مستشارون مستقلون؛ و
- معدل خصم ١٠%- يعكس معدل الخصم التقييم السوقي الحالي لمخاطر محددة تتعلق بالوحدة. يتم تقدير معدل الخصم بناء على المعدل الموزون للتكلفة الرأسمالية للصناعة. يتم تعديل هذا المعدل ليعكس التقدير السوقي لأي مخاطر معينة خاصة بالوحدة المنتجة للنقد حيث يتم تعديل التقديرات المستقبلية للتدفقات النقدية على أساسها.

نتيجة للإختبار الذي تم إجراؤه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، لم تقم الإدارة بتحديد الإنخفاض في قيمة وحدة التطوير العقاري حيث تم تخصيص مبلغ ٩٦٨,٩٦٤ ألف درهم للشهرة على أساسها.

٤ - الربح/ (الخسارة) للسهم

يتم احتساب الربح/ (الخسارة) الأساسي والمخفف للسهم بتقسيم الأرباح/ (الخسائر) العائدة لمساهمي الشركة الأم للفترة على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات بالشكل التالي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
٩,٨٤١	(١٤٥,٤٥٨)	٤٩,٣٥٩	(٤٨٨,٧٥٧)	(الخسارة)/ الربح للفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (ألف درهم)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)
٠,٠٠١٧	(٠,٠٢٥٢)	٠,٠٠٨٥	(٠,٠٨٤٦)	الخسائر/ الأرباح الأساسية والمخفف للسهم (درهم)

لم تقم الشركة بإصدار أية أدوات لديها تأثير مخفض على الأرباح/ (الخسائر) للسهم عند استخدامها.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٥- مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

وقعت المجموعة مذكرة تفاهم في ديسمبر ٢٠٠٨ مع طرف ثالث (البائع) للدخول في مفاوضات من أجل تنفيذ اتفاقية بيع وشراء (الإتفاقية) للإستحواذ على حصة البائع في أحد المباني (الحصة). بموجب إتفاقية التفاهم هذه، سوف تلغى بنود مذكرة التفاهم تلقائياً بعد فترة معينة أو عند تنفيذ الإتفاقية. حسب بنود مذكرة التفاهم، دفعت المجموعة مبلغ ٧٢,١ مليون درهم كوديعة قابلة للإسترداد. كما دفعت المجموعة دفعات إضافية قدرها ١١٣,٧ مليون درهم بهذا الخصوص خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك، فإن الرصيد الإجمالي بمبلغ ١٨٥,٨ مليون درهم قد تم إدراجه ضمن المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى. أظهر الطرف الذي قام بتمويل حصة البائع في البداية رصيد مرابحة قائمة بمبلغ ١٨٦,٣ مليون درهم كذمم مدينة من المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. قام البائع برفع دعوى قضائية ضد المجموعة خلال الفترة الحالية مطالباً المجموعة بالوفاء بالتزاماتها كما قامت المجموعة برفع دعوى قضائية ضد البائع لاسترداد المبالغ المدفوعة. تعتقد الإدارة بأن المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة يمكن تحصيلها من البائع نظراً لأنه لم يتم توقيع إتفاقية البيع والشراء بتاتاً وعليه فإن شروط مذكرة التفاهم قد ألغيت تلقائياً بمرور الوقت. وعليه، لم يتم تكوين أي مخصص في هذه البيانات المالية.

٦- العقارات قيد الإنشاء

تشتمل العقارات قيد الإنشاء على مبلغ ٣٧٢ مليون درهم دفعتها المجموعة بخصوص احد المشاريع في دبي المستحوذ عليه من طرف ثالث. يشتمل المبلغ على ١٧٥ مليون درهم بإعتباره حصة البائع. تعتقد الإدارة الآن بأن المطور الرئيسي قد لا يتمكن من إتمام البنية التحتية وعليه، قد يتم ترك المشروع. برأي الإدارة، أن المعاملة قد أصبحت لاغية وبالتالي ينبغي عكسها. كما بدأت الشركة إجراءات دعوي التحكيم ضد البائع بهذا الخصوص ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية في هذه المرحلة وبناء عليه لم يتم تكوين مخصص قد ينتج لها في البيانات المالية.

٧- المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية:

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

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

المجموع ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	أنشطة تطوير العقارات ألف درهم	
			التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
٣٣٩,١٨٣	١٠٥,٥٣٢	٢٣٣,٦٥١	إيرادات القطاع - خارجية
(٥٢٥,٧١٥)	(٨٢,٠٨٨)	(٤٤٣,٦٢٧)	خسائر القطاع
			كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١٠,١٢٩,٦٢٥	٩٩,٨٢٤	١٠,٠٢٩,٨٠١	موجودات القطاع
			التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
٧١٦,٩٦٣	٢٨٢,٦٥٨	٤٣٤,٣٠٥	إيرادات القطاع - خارجية (معاد إدراجها)
٤٨,٥٧٧	(١,٧٧٢)	٥٠,٣٤٩	أرباح القطاع (معاد إدراجها)
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
١١,٣٥٧,١٨٢	٢٨٤,١٠٥	١١,١٠٩,٠٧٧	موجودات القطاع

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٧- المعلومات القطاعية (تتمة)

المعلومات الجغرافية

تبلغ الأرباح المحققة من عقارات خارج الإمارات العربية المتحدة مبلغ ٥٦,٢٧٨,٠٠٠ درهم (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ - لا شيء). يبلغ إجمالي الموجودات الواقعة خارج الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٣٨٢,٦١٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٤٦٠,١٧٣,٠٠٠ درهم).

٨- المطلوبات الطارئة والالتزامات

المطلوبات الطارئة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة بقيمة ٨٤,٢٧٠,٥٥٥ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٩٢,٩٦١,٤٠٠ درهم) بخصوص ضمانات الأداء وضمائم أخرى صادرة عن البنك بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة ضمن سير الأعمال العادية ومن المتوقع عدم ظهور إلتزامات جوهرية

الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠، كان لدى المجموعة إلتزامات بقيمة ٦١٣,٩٣٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٧٨٩,٧٦٨,٠٠٠ درهم) بخصوص العقود ذات الصلة بالمشروع الصادرة كما في نهاية السنة/ الفترة بعد تنزيل صافي الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة إلتزامات بخصوص شراء أرض بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ - ٥١٤,٩٧٣,٠٠٠ درهم).

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الإيرادات الموحد المرحلي هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

إيرادات تشغيلية أخرى ألف درهم	إيرادات من الودائع ألف درهم	المشتريات ألف درهم	
٢٩٠	٢,١٥٤	-	مساهمون رئيسيون
-	-	٩,٥٠٧	أطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢٩٠</u>	<u>٢,١٥٤</u>	<u>٩,٥٠٧</u>	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

المشتريات ألف درهم	إيرادات من الودائع ألف درهم	إيرادات تشغيلية أخرى ألف درهم	
-	٥,٧٤٨	١٣,٦٧٠	
١٠,٢٢٨	-	-	مساهمون رئيسيون أطراف أخرى ذات علاقة
<u>١٠,٢٢٨</u>	<u>٥,٧٤٨</u>	<u>١٣,٦٧٠</u>	

إن الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي هي كالتالي:

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	الودائع الثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	
-	١,١٤٣	٤٧,٤٦٣	٣٨٩,٣٠٠	
١٥,٧١٣	١٢,٢٨٢	-	-	مساهمون رئيسيون مشاريع مشتركة أطراف أخرى ذات علاقة
<u>١٨,٥١٨</u>	<u>٥١١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>٣٤,٢٣١</u>	<u>١٣,٩٣٦</u>	<u>٤٧,٤٦٣</u>	<u>٣٨٩,٣٠٠</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

مديون ألف درهم	دائنون ألف درهم	الودائع الثابتة ألف درهم	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	
-	١,١١٣	٢٥٤,٧٦٤	٥٠٠,٢٤٢	
١٧,٤٠٣	١٣,٤٠١	-	-	المساهمون الرئيسيون المشاريع المشتركة أطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢٣,٧٠٦</u>	<u>١,٨٢٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>٤١,١٠٩</u>	<u>١٦,٣٤٢</u>	<u>٢٥٤,٧٦٤</u>	<u>٥٠٠,٢٤٢</u>	

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ألف درهم	
٣١,٧٠١	٢٠,٤٠٧	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٩٠٠	٥٧٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٧٥	٢,٠٢٥	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
<u>٣٣,٢٧٦</u>	<u>٢٣,٠٠٤</u>	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ (غير مدققة)

١٠ - التغييرات في السياسة المحاسبية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية المتعلقة بمحاسبة الإيرادات المحققة من بيع وحدات سكنية وتجارية بإتباع التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "اتفاقية لإنشاء العقارات".

نتيجة لذلك، تم تعديل المبالغ المدرجة للعقارات قيد الإنشاء المثبتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ في ذلك التاريخ مع تثبيت التغييرات في القيم في بيان الإيرادات.

إن إعدادات الإدراج الناتجة عن تغييرات المجموعة في الإيرادات والتكاليف من بيع العقارات لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ كما يلي:

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر معاد إدراجه ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الرصيد كما أدرج سابقاً ألف درهم	
			فترة الثلاثة أشهر من ١ يوليو ٢٠٠٩ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:
١٦٠,٦٢٠	(٢٨٩,٦٥٦)	٤٥٠,٢٧٦	مبيعات العقارات
(١٥٤,٤٠٨)	٢١٦,١٢٠	(٣٧٠,٥٢٨)	تكلفة العقارات المباعة
-	٨٤٤	(٨٤٤)	الضريبة على بيع العقارات
٨,٨٩٨	(٧٢,٦٩٢)	٨١,٥٩٠	الأرباح للفترة
			فترة التسعة أشهر من ١ يناير ٢٠٠٩ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:
٧١٦,٩٦٣	(٦٠٥,٣٣٠)	١,٣٢٢,٢٩٣	مبيعات العقارات
(٦٨١,١٧٦)	٤٤٦,٦٩٦	(١,١٢٧,٨٧٢)	تكلفة العقارات المباعة
(١,٥٣١)	(٤,١٨٧)	٢,٦٥٦	الضريبة على بيع العقارات
٤٨,٥٧٧	(١٦٢,٨٢١)	٢١١,٣٩٨	الأرباح للفترة