شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

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

	الصفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١
الميزانية العمومية المرحلية الموحدة	٢
بيان الدخل المرحلي الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد	٦
حات حول ا مات المالية المرحلية الموجزة ا	٧ ــ ١٥

التقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٤ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة وتشمل بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكّننا من الحصول على تأكيدٍ بأننا سوف نكون على درايةٍ بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً في هذا الشأن.

الاستنتاج

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

برايس ووترهاوس كوبرز

٣٠ أبريل ٢٠١٤

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

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة

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

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

.....
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

.....
هواري مرشد
الرئيس المالي

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

بيان الدخل المرحلي الموحد

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٨,٢٦٧	(٢٧,٥١٢)	١,١٨٢	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	٣,٩٠٤,٨٦١
الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	١٩,٤١٠	١٩,٤١٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٧٢,٢٦٧**	**(٢٥,٥١٢)**	**١,١٨٢**	**(٢,٠٠٥,٦٦٦)**	**٣,٩٢٤,٢٧١**
في ١ يناير ٢٠١٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	(٤,٨٦٣)	٦,٠٤٦	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٤,٠٨٦,٨٩١
ربح الفترة	-	-	-	-	٥٢,١١٢	٥٢,١١٢
دخل شامل آخر للفترة	-	-	٤,٨٦٣	٧٤٩	-	٥,٦١٢
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	٤,٨٦٣	٧٤٩	٥٢,١١٢	٥٧,٧٢٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٩٤,٠٨١**	**-**	**٦,٧٩٥**	**(١,٨٣٤,٢٦١)**	**٤,١٤٤,٦١٥**

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٣ ألف درهم مُعاد بيانه (غير مدققة)
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات	١٣	**٣٠٨,١١٥**	**١٠,٨١١**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات		(٣٨٣)	(٢٧٥)
عوائد من بيع ممتلكات ومعدات		-	٣
إعادة شراء / ا رات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة		٢٠٠	٨٠
عوائد من استبعاد استثمار في مشاريع مشتركة		٥,٨٨٠	-
فات إلى استثمارات عقارية - بالصافي		-	(٢,٠٩١)
ودائع لأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر		-	٢٠,٠٠٠
إيرادات من ودائع		١,٢٣٥	٤٩٦
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		**٦,٩٣٢**	**١٨,٢١٣**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد قروض		(١٦,٤٦٠)	(٦٨٨)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٧,٣٨٠)	-
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(٢٣,٨٤٠)**	**(٦٨٨)**
صافي الزيادة في النقد ما في حكمه		**١,٢٠٧**	**٢٨,٣٣٦**
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٥٢٧,٨٢٥	٥٠,٨٤٢
خسارة صرف العملات من النقد وما في حكمه		-	-
ا ما في حكمه في نهاية الفترة		**٨١٩,٠٣٢**	**٧٩,١٧٨**

لغرض بيان التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

نقد في الصندوق	١,٠١٦	٨٢١
حسابات جارية	٢٦١,٨٧٨	٦٨,٩٢٩
ودائع ثابتة	٥٧٦,١٣٨	١٤٢,٢٢٥
أرصدة نقدية ومصرفية	**٨٣٩,٠٣٢**	**٢١١,٩٧٥**
ناقصاً: تمويل إسلامي	(٢٠,٠٠٠)	(١٣٢,٧٩٧)
النقد وما في حكمه	**٨١٩,٠٣٢**	**٧٩,١٧٨**

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

١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسّست شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وتم تسجيلها بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

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

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أساس الإعداد

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

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

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

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

٣ التقديرات والافتراضات

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

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

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

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

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

سات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة السابقة.

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

٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

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

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

٥ معلومات القطاعات

القطاعات التشغيلية:

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

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

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

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

المعلومات الجغرافية

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

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

٦ استثمارات عقارية

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

٧ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع

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

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

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

(أ) معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

(ب) مكافآت كبار أفراد الإدارة

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

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

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

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

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

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

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

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

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

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

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

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

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

٩ قروض

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

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

٩ ض (

	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١٣	٧٤٩,١٥٤	١٣٨,٢٩٦	٨٨٧,٤٥٠
مبالغ مسددة	-	(٧٠٦)	(٧٠٦)
٣١ مارس ٢٠١٣ - غير مدققة	٧٤٩,١٥٤	١٣٧,٥٩٠	٨٨٦,٧٤٤
١ يناير ٢٠١٤	٧٠١,٨٧٠	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
مبالغ مسددة	(١١,٨٢٠)	(٤,٦٤٠)	(١٦,٤٦٠)
٣١ مارس ٢٠١٤ - غير مدققة	٦٩٠,٠٥٠	١١٩,٨٧٩	٨٠٩,٩٢٩

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

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

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

١٠ مخصص مطالبات

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

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

١١ إيرادات

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

١٢ تكاليف مباشرة

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

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

١٣ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

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

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

١٤ التزامات

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

١٥ مطلوبات محتملة

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