شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال – الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

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

المقدمة

لقد راجعنا الميزانية العمومية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها للفترة 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.

Ernst & Young

توقيع
فاروق سير
شريك
رقم القيد: ٤٩١

١٧ يوليو ٢٠٠٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	إيضاح	*ربع السنة المنتهي في في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم*	*١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم*
الإيرادات		٨٢٣,٢٨٠	٢,١١٥,٦٨٤
تكلفة الإيرادات		(٥٥٢,٢٧٩)	(١,٣٣٨,٥٦٣)
إجمالي الأرباح		٢٧١,٠٠١	٧٧٧,١٢١
إيرادات تشغيلية أخرى		٤٢,٨٠١	١٧٣,٥٣٤
مصروفات بيعية وإدارية		(٥٤,٠٢٠)	(٢١٦,١٧٩)
تكاليف التمويل		(٩,١٨٧)	(١٥,١٤٥)
الإيرادات من الودائع		٤,٢٩٠	٤٩,٠٠٨
الحصة من نتائج شركة شقيقة		(٣,١٨٣)	(٣,١٨٣)
الأرباح قبل احتساب الضريبة		٢٥١,٧٠٢	٧٦٥,١٥٦
ضريبة الدخل		(٤,٨٢٣)	(٧,٢٥٠)
الأرباح للفترة قبل احتساب أرباح ما قبل التأسيس		٢٤٦,٨٧٩	٧٥٧,٩٠٦
أرباح ما قبل التأسيس، صافي		–	١٠٧,٣٩٥
أرباح الفترة		٢٤٦,٨٧٩	٨٦٥,٣٠١
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٢٤٥,٧٣٠	٨٥٨,٠٩٥
حصة الأقلية		١,١٤٩	٧,٢٠٦
		٢٤٦,٨٧٩	٨٦٥,٣٠١
الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم:			
– الربح الأساسي والمخفف للسهم	٣	٠,٠٤٢٥ درهم	٠,١٤٨٥ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

الميزانية العمومية الموحدة المرحلية

في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

	ألف درهم
الموجودات	
الموجودات غير المتداولة	
موجودات ثابتة	٣٠,٦٨٨
الاستثمار في شركة شقيقة	٥٣٧,٠٥٢
الشهرة	٩٦٩,١٤٥
	١,٥٣٦,٨٨٥
الموجودات المتداولة	
عقارات قيد الإنشاء	٤,٩٤٦,٣٥٨
مدينون وأوراق قبض	٧٩٧,٨١٩
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٦٤٥,٤٩٠
دفعات مقدماً لشراء عقارات	٦٩٠,٩٨٧
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	١,١٦٩,٣٧٩
	٨,٢٥٠,٠٣٣
إجمالي الموجودات	٩,٧٨٦,٩١٨
الحقوق والمطلوبات	
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	
رأس المال	٥,٧٧٨,٠٠٠
احتياطي قانوني	٤١,٠٨٤
احتياطي تحويل عملات أجنبية	١,٠٧٣
أرباح غير موزعة	٨١٧,٠١١
	٦,٦٣٧,١٦٨
حقوق الأقلية	١١,٦٦٦
إجمالي الحقوق	٦,٦٤٨,٨٣٤
المطلوبات غير المتداولة	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٧,١٣٥
مبالغ محتجزة دائنة	٩٩,٦٣٨
تمويل لأجل	١,٦٠٥
	١٠٨,٣٧٨
المطلوبات المتداولة	
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	٢,٢٢٩,٣٧٧
التزامات تمويل إسلامي – قصيرة الأجل	٧٦٩,٨٠٥
تمويل لأجل	٣٠,٥٢٤
	٣,٠٢٩,٧٠٦
إجمالي المطلوبات	٣,١٣٨,٠٨٤
إجمالي الحقوق والمطلوبات	٩,٧٨٦,٩١٨

رئيس مجلس الإدارة
١٧ يوليو ٢٠٠٨

المدير التنفيذي بالنيابة
١٧ يوليو ٢٠٠٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية	
الأرباح قبل الضريبة	٧٦٥,١٥٦
تعديلات للبنود التالية:	
الاستهلاك	٩,١٥٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤,٩٨٥
الإيرادات من الودائع	(٤٩,٠٠٨)
تكاليف تمويل	١٥,١٤٥
الحصة من نتائج شركة شقيقة	٣,١٨٣
ربح من استبعاد شركة تابعة	(٤,٢٤٢)
ربح من استبعاد موجودات ثابتة	(١٢١)
	٧٤٤,٢٥٤
التغيرات في رأس المال العامل:	
العقارات قيد الإنشاء، صافي	(١,٦٥٤,٢٥٩)
مدينون وأوراق قبض	(٣٢٤,٦٣١)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	(٣٦٤,٤٧٥)
دفعات مقدما لشراء عقارات	(٥٩٨,٤٤٦)
مبالغ محتجزة دائنة	٥٩,٣٨٩
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	٥١٧,٦١٦
النقد المستخدم في العمليات	(١,٦٢٠,٥٥٢)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٩٥٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١,٦٢١,٥٠٦)
الأنشطة الاستثمارية	
شراء موجودات ثابتة	(٢٢,٦٥٦)
المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة	٤٢٥
استثمارات في الشركة الشقيقة	(٥٤٠,٢٣٥)
الإيرادات من الودائع	٤٩,٠٠٨
صافي التدفق النقدي عند تحويل/استحواذ شركات تابعة	٢٤,٠٥٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٤٨٩,٤٠٥)
الأنشطة التمويلية	
الزيادة في رأس المال	٣,١٧٨,٠٠٠
أرباح ما قبل التأسيس	١٠٧,٣٩٥
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة	٦٤٣,٠٧٤
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة	(١,١٣١,٦٠٥)
صافي الحركات في التمويل لأجل	٣٠,٠٥٢
تكاليف تمويل مدفوعة	(٢٥,٠٨٣)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٢,٨٠١,٨٣٣
الزيادة في النقد وما يعادله	٦٩٠,٩٢٢
صافي فرق تحويل العملات الأجنبية	١,٠٧٣
النقد وما يعادله في ١٠ يوليو ٢٠٠٧	٤٥٧,٣٨٤
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	١,١٤٩,٣٧٩
النقد في الصندوق	٧٣٥
الحسابات الجارية	٣١٢,٣٧٢
الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	٨٣٦,٢٧٢
النقد وما يعادله	١,١٤٩,٣٧٩
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢٠,٠٠٠
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	١,١٦٩,٣٧٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	العائدة لمساهمي الشركة الأم							
	رأس المال ألف درهم	*أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين* ألف درهم	*احتياطي قانوني* ألف درهم	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* ألف درهم	*أرباح غير موزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*حقوق الأقلية* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم
إصدار أسهم	٥,٧٧٨,٠٠٠	–	–	–	–	٥,٧٧٨,٠٠٠	–	٥,٧٧٨,٠٠٠
حصة الأقلية المستحوذة	–	–	–	–	–	–	٤,٤٦٠	٤,٤٦٠
فروقات تحويل العملات الأجنبية المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	–	–	–	١,٠٧٣	–	١,٠٧٣	–	١,٠٧٣
أرباح الفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	–	–	–	–	٨٥٨,٠٩٥	٨٥٨,٠٩٥	٧,٢٠٦	٨٦٥,٣٠١
إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	–	–	–	١,٠٧٣	٨٥٨,٠٩٥	٨٥٩,١٦٨	٧,٢٠٦	٨٦٦,٣٧٤
تحولي مرحلي إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٤١,٠٨٤	–	(٤١,٠٨٤)	–	–	–
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	–	**٤١,٠٨٤**	**١,٠٧٣**	**٨١٧,٠١١**	**٦,٦٣٧,١٦٨**	**١١,٦٦٦**	**٦,٦٤٨,٨٣٤**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

١ - الأنشطة

حصلت شركة ديار للتطوير ش م ع ("الشركة") على موافقة وزارة الاقتصاد وهيئة الأوراق المالية والسلع الإماراتية بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٠٧ لتعلن عن الاكتتاب الأولي العام بنسبة ٥٥ % من أسهم الشركة, تبعاً لاستكمال جميع المتطلبات القانونية والإجراءات الضرورية وفقا للقوانين في الإمارات العربية المتحدة.

ساهم مؤسسو الشركة بنسبة ٤٥% من حقوق ملكية الشركة بشكل عيني. أكتمل تخصيص الأسهم بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٠٧ وتم تأسيس وتسجيل الشركة بشكل رسمي كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي ، الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني وتقديم خدمات الدعم المتعلقة بها.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة تشمل أنشطة الشركة والشركات التابعة لها والمشاريع المشتركة (مجتمعة مشار إليها "بالمجموعة").
ي
إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

وفقاً لنصوص النظام الأساسي للشركة، فإن الفترة المالية الأولى للشركة بدأت بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧، تاريخ تأسيس الشركة، وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. بناءً عليه، لم يتم عرض أية أرقام مقارنة في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات الضرورية للبيانات المالية الكاملة التى تعد وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية وإن النتائج للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

تعد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة في الشركة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

أسس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وكل من الشركات التابعة التي تسيطر عليها. يستدل على الرقابة عادة عندما يمكن للشركة التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما للانتفاع من نشاطاتها.

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة ونسبة من أرصدة المشاريع المشتركة بالكامل من تاريخ الاستملاك وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها حتى الآن
إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل المجموعة حتى الآن:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر عام ٢٠٠٧ ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. قد يتطلب المعيار الجديد إجراء تغيرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول قطاعاتها التشغيلية.

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – اتفاقيات لإنشاء العقارات
إن التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والمتعلق باتفاقيات لإنشاء العقارات تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في ٣ يوليو ٢٠٠٨. يطبق هذا التفسير لحساب الإيرادات والمصاريف المرتبطة في المنشآت التي تزاول نشاط إنشاء العقارات مباشرة أو من خلال مقاول فرعي. سيصبح هذا التفسير ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تقوم الإدارة بتقييم تأثير هذا التفسير على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – عرض البيانات المالية
إن معيار إعداد التقارير الدولية المعدل رقم ١ *عرض البيانات المالية* تم إصداره في ٦ سبتمبر ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق المعيار سوف ينتج عنه تعديلات على عرض البيانات المالية.

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة.

تحويل الحصة العادلة في العقارات
دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع أراضي ووحدات شقق. حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبناء عليه فإن مخاطر ومزايا الملكية يتحملها المشتري حالما يلتزم بإتمام الدفع للشراء. يستدل على هذا الالتزام من خلال العقد الموقع لشراء العقار والدفعات الكافية عن العمل المنجز. استناداً لهذا، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات والأرباح عند القيام بإجراءات إتمام العقار.

تصنيف العقارات
تقرر الإدارة عند استحواذ العقار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ للبيع أو التطوير أو للاستثمار العقاري. تصنف المجموعة العقارات المستحوذة كعقارات قيد الإنشاء عندما يكون الهدف منها تطوير العقارات من أجل بيعها لطرف ثالث.

استخدام التقديرات
إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها والقيمة العادلة للفترة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

التكاليف لإتمام العقارات قيد الإنشاء
تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام العقارات قيد الإنشاء لكي تحدد التكلفة العائدة للإيرادات التي يتم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للمتعاملين.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

الانخفاض الدائم في قيمة الشهرة
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض دائم في قيمة الشهرة على الأقل سنوياً. هذا يتطلب تقدير القيمة المستخدمة للوحدات التي تنتج النقد والتي خصصت لها الشهرة. إن تقدير المبلغ المستخدم يتطلب من المجموعة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدات التي تنتج النقد.

الاستثمارات في المشاريع المشتركة
إن مساهمات المجموعة في المشاريع المشتركة التي تعرف بالمنشآت التي تخضع لرقابة مشتركة تحتسب وفقاً لطريقة التوحيد النسبي حيث تحتسب المجموعة حصتها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات في المشاريع المشتركة على أساس كل على حدة.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة
إن الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا جوهرياً وهي ليست شركات تابعة ولا شركات مشتركة. توجد التأثيرات المهمة عندما تملك المجموعة السلطة في المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما ولكن دون أن تملك السيطرة عليها. تحتسب المجموعة الاستثمارات في شركاتها الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة.

يتم تثبيت الخسائر في التكلفة الزائدة للاستثمار في الشركة الشقيقة عندما تكون المجموعة تتحمل الالتزامات بالنيابة عنها. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بشركة شقيقة في المبلغ المدرج في الاستثمار وهي غير مطفأة. يظهر بيان الإيرادات حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة. عندما يوجد تغير مثبت مباشرة في حقوق الملكية للشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في أي تغيرات وتقوم بالإفصاح عنها، عند يكون ذلك ملائماً، في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين المجموعة والشركات الشقيقة يتم حذفها بحدود الحصة في الشركة الشقيقة.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للاستثمار بشأن الانخفاض في القيمة سنوياً أو بشكل أكثر إذا أشارات الأحداث أو التغيرات في الظروف بأن القيمة المدرجة من الممكن أن تنخفض قيمتها.

تحقق الإيرادات

بيع العقارات
يتم تثبيت الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق بالكامل عندما تتحقق جميع الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ البيانات المالية، كافياً ليوضح التزام لدفع ثمن العقار.
- عندما تحول المجموعة إلى المشتري المخاطر العادية ومزايا الملكية في معاملة البيع ولم يعد لها علاقة مستمرة بالعقار.

يتم تثبيت الإيرادات من بيع الشقق على أساس النسبة المئوية المنجزة عندما تتحقق جميع الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ البيانات المالية، كافياً ليوضح التزام لدفع ثمن العقار.
- عندما تبدأ أعمال التشييد وتكون الأعمال الهندسية والتصاميم وتسوية الموقع مكتملة.
- عند التزام المشتري. لا يحق للمشتري استرجاع نقوده إلى في حال عدم تسليم العقار. تعتقد الإدارة أن إمكانية عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية بعيدة.
- عندما يمكن تقدير إجمالي عوائد المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات المقاولات
تمثل إيرادات المقاولات إجمالي قيمة الأعمال المنجزة خلال الفترة وتشمل قيمة البيع التقديرية لأعمال المقاولات قيد التنفيذ المقدرة حسب طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز وتقاس بالرجوع إلى إجمالي التكلفة المصروفة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة المقدرة لكل مقاولة. لا تؤخذ أية أرباح حتى يتقدم العمل في المقاولة لنقطة يمكن عندها تحديد الأرباح الممكن تحقيقها بصورة معقولة. وعندما يمكن تحديد الأرباح الممكن تحقيقها بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه تكاليف المقاولة المصروفة من المرجح أن يتم تحصيلها وتثبت تكاليف المقاولة كمصروف في الفترة التي حدثت خلالها. يتم تكوين مخصص لجميع الخسائر المتوقع حدوثها عند إتمام العقود المبرمة بتاريخ الميزانية العمومية سواء بدأ العمل بهذه المقاولات أم لا.

إيرادات الرسوم والعمولات
يتم تثبيت إيرادات الرسوم والعمولات عند اكتسابها.

الإيرادات من الودائع
يتم تثبيت الإيرادات من الودائع على أساس الاستحقاق.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات من الخدمات في الفترة التي تقدم فيها الخدمات.

تكلفة بيع العقار
تشتمل تكلفة بيع العقار على تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفة البنية التحتية والإنشاء. تستند تكلفة البيع بالنسبة للشقق على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المصروفة لتاريخه مقابل إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تكاليف القروض
إن تكاليف القروض العائدة مباشرةً إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية من الوقت للتحضير للاستخدام المزمع، تضاف إلى تكلفة تلك الأصول إلى أن تصبح تلك الأصول جاهزة للاستخدام.

تثبت جميع تكاليف القروض الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدثت خلالها.

الضريبة
يتم تكوين مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

يتم تكوين مخصص ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ الميزانية العمومية . ويتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة حسب نسبة الضريبة المتوقع استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استنادا إلى القوانين السارية المفعول بتاريخ الميزانية العمومية.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول ضريبة الدخل المؤجلة بتاريخ كل ميزانية عمومية ويخفض إلى الحد الذي تكون فيه من غير المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لكل أو جزء من أصول ضريبة الدخل المؤجلة يمكن استخدامها.

الموجودات الثابتة
يتم تسجيل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات كما يلي:

• الأثاث والتركيبات	أكثر من ٤ إلى ٥ سنوات
• الآلات والمعدات	أكثر من ٤ سنوات
• السيارات	أكثر من ٤ سنوات

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

الشهرة
يتم قياس الشهرة عند الحيازة في البداية بالتكلفة باعتبارها تمثل الزيادة في تكلفة الحيازة عن حصة الحائز عليها في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي يمكن تحديدها. ولاحقاً للتثبيت الأولي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر من الانخفاض الدائم في القيمة. يتم مراجعة الشهرة سنوياً أو أكثر من مرة سنوياً إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية انخفاض القيمة المدرجة بها بشكل دائم.

العقارات قيد الإنشاء
تصنف العقارات قيد الإنشاء بغرض البيع تحت بند عقارات تحت الإنشاء. تظهر العقارات غير المباعة والعقارات المباعة التي لم تحقق شروط التعرف على الإيراد بقيمة التكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تظهر العقارات المباعة والتي حققت شروط التعرف على الإيراد بالتكلفة زائداً الأرباح العائدة لها ناقصاً قيمة الفواتير الصادرة والمبالغ المحملة على تكلفة المبيعات المرتبطة بالإيرادات المحققة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاءات والمصاريف الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للمشروع، والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يتم رسملة التكاليف المباشرة من بدء المشروع حتى إتمامه. يعرّف الإتمام على أنه إما عند إصدار شهادة الإتمام الفعلي أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع قد اكتمل أيهما أقرب. وعند إتمام المشروع يتم شطب تكلفة العقارات غير المباعة من عقارات قيد الإنشاء وتحول إلى عقارات محتفظ بها للبيع.

الانخفاض في القيمة وعدم تحصيل موجودات مالية
يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات. يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول التي تظهر بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة تم تثبيتها سابقاً في بيان الإيرادات.

ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

المدينون
يتم إظهار الذمم المدينة بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تثبيت مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عندما لم يعد هناك إمكانية لتحصيلها.

النقد وما يعادله
يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تقوم المجموعة بتكوين مخصص للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين، خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تحمل على المصاريف عند استحقاقها.

تحويل العملات الأجنبية
يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة لدى الشركة الأم. تحدد كل شركة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في بياناتها المالية تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

إن المعاملات التي أجريت بعملات أجنبية يتم تسجيلها في البداية بالعملة المستخدمة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. وإن الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أجنبية يعاد تحويلها إلى العملة المستخدمة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل في بيان الأرباح والخسائر. إن أية شهرة تنتج عن استحواذ العمليات الأجنبية وأية تعديلات بالقيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة من الاستحواذ تعامل كموجودات وموجودات للعمليات الأجنبية ويتم تحويلها بسعر السوق عند الإغلاق.

كما في تاريخ التقرير، فإن الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة بالعملات السائدة غير الدرهم الإماراتي يتم تحويلها إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية ويتم تحويل بيانات الإيرادات لتلك الشركات حسب المعدل الموزون لأسعار الصرف للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند استبعاد أية منشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

المطلوبات الطارئة
إن المطلوبات الطارئة لا يتم تثبيتها في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها ما لم تكن هناك إمكانية بعيدة من التدفق الخارجي للمصادر المتداخلة بالمنافع الاقتصادية. إن الأصل الطارئ لا يتم تثبيته في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون هناك إمكانية للتدفق الداخلي للمنافع الاقتصادية.

٣- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم أرباح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وقدره ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم. ناقصاً أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين وعددها ٩٠,٧٠٦,١٠٤ سهم.

إن أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين المحتفظ بها من قبل الشركة، والتي تم تخصيصها لنظام خيار شراء الأسهم للموظفين من قبل المساهمين المؤسسين، وقد تم إعادتها إلى المؤسسين خلال ربع الحالي من السنة بناءً على طلبهم. وبناء على هذا، فإن الربح المخفف للسهم لن يكون مختلفاً عن الربح الأساسي للسهم.

٤- مجموعات الأعمال

استحوذت شركة ديار للتطوير ش.م.ع (قيد التأسيس) على حصة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع في حقوق شركة ديار للتطوير ش.م.خ كما في ٣٠ مايو ٢٠٠٧ لقاء مبلغ قدره ٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم على أن يسدد عن طريق إصدار ٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم في الشركة. حسب النشرة التمهيدية الصادرة عند الاكتتاب العام الأولي فإن الأرباح المكتسبة حتى تاريخ التأسيس (١٠ يوليو ٢٠٠٧) كانت تخص مساهمي شركة ديار للتطوير (ش.م.خ). تم إدراج هذه الأرباح ضمن الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع في ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن موجودات ومطلوبات شركة ديار للتطوير (ش.م.خ) عند الاستحواذ وبتاريخ التأسيس ملخصة أدناه:

	٣٠ مايو ٢٠٠٧ ألف درهم	*١٠ يوليو ٢٠٠٧ ألف درهم*
الموجودات الثابتة	١٤,٩٥٦	١٧,٤٩٥
العقارات قيد الإنشاء	٢,٦٤١,٤٩٤	٣,٢٣٣,٣٢٥
المدينون وأوراق القبض	٢٤٥,٢٦٧	٣٣٠,٤٢٧
المصاريف المدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٣٨٢,٠٧٩	٥٢٤,٤١٤
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٥٦٤,٥٩٨	٤٥٧,٣٨٤
إجمالي الموجودات	٣,٨٦٨,٣٩٤	٤,٥٨٣,٠٤٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٨٠٥	٣,١٠٤
مبالغ محتجزة دائنة	٤٤,٥٣١	٤٠,٢٤٩
قروض لأجل	١,٣٤٦	٢,٠٧٧
التزامات التمويل الإسلامي	٨٥٧,٠٣٨	١,٣٨٢,٤٣٥
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	١,٣٢٧,٨٧٥	١,٥١٩,٦٨٤
حقوق الأقلية	٣,٧٦٣	٤,٤٦٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الأقلية	٢,٢٣٧,٣٥٨	٢,٩٥٢,٠٠٩
القيمة المدرجة لصافي الموجودات المستحوذة	١,٦٣١,٠٣٦	١,٦٣١,٠٣٦
المبلغ المدفوع	٢,٦٠٠,٠٠٠	
الشهرة	٩٦٨,٩٦٤	

خلال الفترة، تم استكمال تخصيص سعر الشراء من قبل الإدارة، وإن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات شركة ديار للتطوير (ش.م.خ) عند الاستحواذ تتوافق مع القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات بنفس التاريخ.

٥- الاستثمار في شركة شقيقة

خلال الفترة، قامت المجموعة باستحواذ ٢٢,٧٢ % من حقوق ملكية شركة أس أي الزوراء اكويتي انفستمنتس إنك ، شركة مسجلة في جزر الكايمان. إن الشركة الشقيقة هي شركة قابضة تستثمر في الشركات التي تعمل في تطوير العقارات. تم إدراج مبلغ إضافي وقدره ١١٢,٥٩٦,٠٠٠ درهم في القيمة المدرجة للاستثمار في شركة شقيقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٦- المعلومات القطاعية

لأغراض تشغيلية تم تنظيم أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسين للأعمال: أنشطة تطوير العقارات (التي تتضمن بشكل رئيسي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني) والأنشطة الأخرى (التي تتضمن بشكل رئيسي أعمال الكهرباء والميكانيك وخدمات توريد العمال). تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبني عليه المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي. يتم تنفيذ المعاملات بين القطاعات وفقاً لنسب الربح المقدرة التي تساوي تقريباً الأسعار السائدة في السوق.

تمثل هذه القطاعات الأسس التي تبني عليها المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي.

الفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨:

	أنشطة تطوير العقارات **ألف درهم**	*الأنشطة الأخرى* **ألف درهم**	*المجموع* **ألف درهم**
إيرادات القطاع	١,٨٩٣,٤٠٥	٢٢٢,٢٧٩	٢,١١٥,٦٨٤
أرباح القطاع	٧٤٢,٣٦١	١٥,٥٤٥	٧٥٧,٩٠٦
أرباح ما قبل التأسيس، صافي			١٠٧,٣٩٥
			٨٦٥,٣٠١

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

	أنشطة تطوير العقارات **ألف درهم**	*الأنشطة الأخرى* **ألف درهم**	*المجموع* **ألف درهم**
موجودات القطاع	٩,٦٠٠,٣٣٨	١٨٦,٥٨٠	٩,٧٨٦,٩١٨

مع أن إدارة المجموعة تستند بصورة رئيسية على قطاعات الأعمال، إلا أن المجموعة تعمل في سوقين جغرافيين: دولة الإمارات العربية المتحدة المصنفة محلية وخارج دولة الإمارات المصنفة دولية. يظهر الجدول التالي توزيع الإيرادات التشغيلية وإجمالي الموجودات والمصاريف الرأسمالية الخاصة بالمجموعة حسب القطاع الجغرافي:

الفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨:

	محلية **ألف درهم**	*دولية* **ألف درهم**	*المجموع* **ألف درهم**
الإيرادات	٢,٠٠٧,١٣٥	١٠٨,٥٤٩	٢,١١٥,٦٨٤

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

إجمالي الموجودات	٩,٠٣٥,٢٥٢	٧٥١,٦٦٦	٩,٧٨٦,٩١٨

٧ - الالتزامات

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨، كان لدى المجموعة التزامات بلغت ٢,٤٩٣,٣٢٠,٢٠٤ درهم . إن هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ بعد تنزيل الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة الدفع التي تمت كما في ذلك التاريخ.

٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات للفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ هي كما يلي:

	الإيرادات ألف درهم	*تكلفة المبيعات* ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*أتعاب الإدارة* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	٢٠٠,٠٠٠	-	٣٦,٦٠٢	٤,١١٧
أطراف ذات علاقة أخرى	-	١١١,١٢٨	-	٥٥,٦٤١
	٢٠٠,٠٠٠	١١١,١٢٨	٣٦,٦٠٢	٥٩,٧٥٨

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الميزانية العمومية هي كما يلي:

	مدينون ألف درهم	*دائنون* ألف درهم	*ودائع ثابتة* ألف درهم	*تسهيلات تمويل إسلامي* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	١٩٢,٧٥١	٢٤٩	٤٢٢,٧٤٩	٧٢٨,٨٧٧
المشاريع المشتركة	٣٤٢,١٥٨	٣٨١,٣١٦	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة	-	٥٦٥	٥٠,٠٠٠	-
	٥٣٤,٩٠٩	٣٨٢,١٣٠	٤٧٢,٧٤٩	٧٢٨,٨٧٧

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

	للفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	١٩,٣٦٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٠٢٧
	٢٠,٣٩٢