شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ والتي تتألف من بيان الوضع المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الثلاثة 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.

أسس الاستنتاج المتحفظ

قررت الإدارة تأجيل إتباع التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – "اتفاقيات لإنشاء العقارات" حتى نهاية السنة المالية الحالية لأنها تعتقد بأن الاستخدام المستمر لطريقة النسبة المئوية من العمل المنجز لتحقق الإيرادات من شأنه أن يقدم معلومات أكثر وضوحاً لمستخدمي البيانات المالية مع توفر الإنجاز المتوقع لبعض المشاريع المستمرة في نهاية السنة. وهذا برأينا لا يتوافق مع التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – "اتفاقيات لإنشاء العقارات" والذي أصبح ساري المفعول في ١ يناير ٢٠٠٩. إن تأثير عدم إتباع التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية قد تم سرده في الإيضاح رقم ٢ حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الموضوع الذي ورد في الفقرة السابقة، 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

٢٦ أبريل ٢٠٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	إيضاح	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات		٤٦٩,٩١٩	٤٦٠,٠٩٨
تكلفة الإيرادات		(٣٩١,٩٣٩)	(٢٨٢,٤٩٠)
إجمالي الأرباح		٧٧,٩٨٠	١٧٧,٦٠٨
إيرادات تشغيلية أخرى		٣٢,٠٥١	٦٤,٤٢٩
مصروفات بيعية وإدارية		(٥٦,٦٢٤)	(٤٥,٦٢٦)
تكاليف التمويل		(١٠,٧٢٣)	(٣,٠٧٠)
الإيرادات من الودائع		٦,٥٣٩	٩,٧٢٢
الحصة في نتائج الشركات الشقيقة		١,٤٨٦	-
الأرباح قبل احتساب الضريبة		٥٠,٧٠٩	٢٠٣,٠٦٣
ضريبة الدخل		٣,٧٦٧	(١,٠١٣)
أرباح الفترة		٥٤,٤٧٦	٢٠٢,٠٥٠
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٥٣,٢٥٤	٢٠١,٥٢١
حصة الأقلية		١,٢٢٢	٥٢٩
		٥٤,٤٧٦	٢٠٢,٠٥٠
الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم	٣	٠,٠٠٩٢ درهم	٠,٠٣٤٩ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان الإيرادات الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	*ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٨ ألف درهم*
أرباح الفترة	٥٤,٤٧٦	٢٠٢,٠٥٠
فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية	(٩,٤٨٤)	(٣٢٧)
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة	(٩,٤٨٤)	(٣٢٧)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	٤٤,٩٩٢	٢٠١,٧٢٣
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	٤٣,٧٧٠	٢٠١,١٩٤
حصة الأقلية	١,٢٢٢	٥٢٩
	٤٤,٩٩٢	٢٠١,٧٢٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان الوضع المالي الموحد المرحلي

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم
الموجودات			
الأرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق		٨١٨,٦١٠	٦٤١,١٩٤
مدينون وأوراق قبض		١,٠٢٢,٠٦٣	١,١٤٧,٧٨٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		٧١٦,١٧٠	٧٢٧,٥٥٧
دفعات مقدما لشراء عقارات		١,١٧٥,١١٨	١,١٢٦,٠٩٤
عقارات قيد الإنشاء		٤,٢٦٦,١٦٩	٤,٢٤١,٣٥٠
استثمارات في شركات شقيقة	٤	٦٥٧,٥٠٤	٦٥٦,٠١٨
موجودات ثابتة		٣٥,٧٢٢	٣٥,٢٩٨
استثمارات عقارية		١,٧٥٠,٣٧٣	١,٧٢٩,٠٣٠
الشهرة وموجودات معنوية أخرى		٩٦٨,٩٦٤	٩٦٨,٩٦٤
إجمالي الموجودات		١١,٤١٠,٦٩٣	١١,٢٧٣,٢٨٥
المطلوبات والحقوق			
المطلوبات			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		١,٨٧٩,٤٧٥	١,٩٤١,٩٠٨
دفعات مقدما من العملاء		٩٧١,٢٩٥	١,٠٩٠,٢١٤
التزامات تمويل إسلامي		٨٣١,٨٧٠	٥٧٤,٩٢١
تمويل لأجل		٢٢٣,٨٥١	٢١٦,٥٠٤
مبالغ محتجزة دائنة		١٤٦,٦٩٨	١٣٨,٣١٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٠,٤٤٠	٩,٣٤٨
إجمالي المطلوبات		٤,٠٦٣,٦٢٩	٣,٩٧١,٢١٣
الحقوق			
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
رأس المال		٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
احتياطي قانوني		١٥٢,٢٦٣	١٥٢,٢٦٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٠,٣٥٨)	(٨٧٤)
أرباح غير موزعة		١,٤٠٦,٩٦٥	١,٣٥٣,٧١١
		٧,٣٢٦,٨٧٠	٧,٢٨٣,١٠٠
حقوق الأقلية		٢٠,١٩٤	١٨,٩٧٢
إجمالي الحقوق		٧,٣٤٧,٠٦٤	٧,٣٠٢,٠٧٢
إجمالي المطلوبات والحقوق		١١,٤١٠,٦٩٣	١١,٢٧٣,٢٨٥

رئيس مجلس الإدارة
٢٦ أبريل ٢٠٠٩

المدير التنفيذي
٢٦ أبريل ٢٠٠٩

شكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدقق)

	العائدة لمساهمي الشركة الأم						
	رأس المال *ألف درهم*	*احتياطي قانوني* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* *ألف درهم*	*أرباح غير موزعة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*	*حصة الأقلية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٠٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٥٢,٢٦٣	(٨٧٤)	١,٣٥٣,٧١١	٧,٢٨٣,١٠٠	١٨,٩٧٢	٧,٣٠٢,٠٧٢
أرباح الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩	–	–	–	٥٣,٢٥٤	٥٣,٢٥٤	١,٢٢٢	٥٤,٤٧٦
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	–	–	(٩,٤٨٤)	–	(٩,٤٨٤)	–	(٩,٤٨٤)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	(٩,٤٨٤)	٥٣,٢٥٤	٤٣,٧٧٠	١,٢٢٢	٤٤,٩٩٢
في ٣١ مارس ٢٠٠٩	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٥٢,٢٦٣**	**(١٠,٣٥٨)**	**١,٤٠٦,٩٦٥**	**٧,٣٢٦,٨٧٠**	**٢٠,١٩٤**	**٧,٣٤٧,٠٦٤**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدقق)

	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	*حصة الأقلية* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	(٩٠,٧٠٦)	٤١,٠٨٤	–	٣٦٩,٧٦٠	٦,٠٩٨,١٣٨	٩,٩٨٨	٦,١٠٨,١٢٦
أرباح الفترة	–	–	–	–	٢٠١,٥٢١	٢٠١,٥٢١	٥٢٩	٢٠٢,٠٥٠
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	–	–	–	(٣٢٧)	–	(٣٢٧)	–	(٣٢٧)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	–	(٣٢٧)	٢٠١,٥٢١	٢٠١,١٩٤	٥٢٩	٢٠١,٧٢٣
في ٣١ مارس ٢٠٠٨	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**(٩٠,٧٠٦)**	**٤١,٠٨٤**	**(٣٢٧)**	**٥٧١,٢٨١**	**٦,٢٩٩,٣٣٢**	**١٠,٥١٧**	**٦,٣٠٩,٨٤٩**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح قبل الضريبة	٥٠,٧٠٩	٢٠٣,٠٦٣
تعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٢,٥٨٦	٢,٦٢٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٢٩٤	١,٩٢٢
الإيرادات من الودائع	(٦,٥٣٩)	(٩,٧٢٢)
تكاليف تمويل	١٠,٧٢٣	٣,٠٧٠
ربح من استبعاد شركة تابعة	(١,٤٨٦)	–
ربح من استبعاد موجودات ثابتة	٥١	–
	٥٧,٣٣٨	٢٠٠,٩٥٥
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات قيد الإنشاء، صافي	(٢٤,٨١٩)	١٤١,٩٦٠
مدينون وأوراق قبض	١٢٥,٧١٧	٢١٧,٨٧٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	١١,٣٨٧	(٤٠,٣٩٠)
دفعات مقدما لشراء عقارات	(٤٩,٠٢٤)	(٣٦١,٢٢٧)
مبالغ محتجزة دائنة	٨,٣٨٠	٨,٢٠٩
دفعات مقدماً من العملاء	(١١٨,٩١٩)	١١٥,٤٠١
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	(٥٨,٦٦٦)	(٩٠٠,٠٠٦)
النقد المستخدم في العمليات	(٤٨,٦٠٦)	(٦١٧,٢٢٨)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٢٠٢)	(٦٠٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٤٨,٨٠٨)	(٦١٧,٨٣٠)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	(٣,٢٨٦)	(٤,٦١٥)
المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة	٢٢٥	–
استثمارات في الشركة الشقيقة	–	–
استثمارات عقارية، صافي	(٢١,٣٤٣)	–
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٧	(٧,٨٤٤)
الإيرادات من الودائع	٦,٥٣٩	٩,٧٢٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٧,٨٥٨)	(٢,٧٣٧)
الأنشطة التمويلية		
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة	٢٥٦,٩٤٩	٣٧٢,٥٧٥
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة	–	(٤٤,١٩٥)
صافي الحركات في التمويل لأجل	٧,٣٤٧	١٧,٠٥٩
تكاليف تمويل مدفوعة	(١٠,٧٢٣)	(٣,٠٧٠)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٢٥٣,٥٧٣	٣٤٢,٣٦٩
الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله	١٨٦,٩٠٧	(٢٧٨,١٩٨)
صافي فرق تحويل العملات الأجنبية	(٩,٤٨٤)	(٣٢٧)
النقد وما يعادله في ١ يناير	٦٢٠,٢٥٩	١,٢٤٩,٦٠٧
النقد وما يعادله في ٣١ مارس	٧٩٧,٦٨٢	٩٧١,٠٨٢
النقد في الصندوق	٩٠٦	٦٦٤
الحسابات الجارية	٢٥٩,٦٩٠	٤٠٢,٧٧١
الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	٥٣٧,٠٨٦	٥٦٧,٦٤٧
النقد وما يعادله	٧٩٧,٦٨٢	٩٧١,٠٨٢
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢٠,٩٢٨	٧,٨٤٤
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٨١٨,٦١٠	٩٧٨,٩٢٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (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"):

الشركات التابعة	*النشاط الرئيسي*	*بلد التأسيس*	*نسبة الملكية*
أوميجا الهندسية ذ.م.م	ميكانيكية وكهربائية وصحية	إ.ع.م	٥٥%
ناشن وايد ريتيلرز ذ.م.م*	وساطة وخدمات ذات علاقة	إ.ع.م	١٠٠%
بيروت باي ش.م.ل	استثمار وتطوير والعقارات	لبنان	١٠٠%
ديار للتطوير ش.م	مكتب تمثيلي لديار	لبنان	١٠٠%
ديار (المملكة المتحدة) ليمتد	مكتب تمثيلي لديار	المملكة المتحدة	١٠٠%
ديار كايمان ليمتد*	شركة استثمار قابضة	جزر كايمان	١٠٠%
ديار وست آسيا كوبيراتيف يو. آي	شركة استثمار قابضة	هولندا	١٠٠%
ديار ديفلوبمنت كوربوريشن	استثمار وتطوير العقارات	الولايات المتحدة	١٠٠%
ديار موريشوس ليمتد*	استثمار وتطوير العقارات	موريشوس	١٠٠%
ديار سيتي موريشوس ليمتد*	استثمار وتطوير العقارات	موريشوس	١٠٠%
ديار ماليزيا إس دي إن بي إتش دي*	استثمار وتطوير والعقارات	ماليزيا	١٠٠%
ديار وتر فرونت سيتي إس دي إن بي إتش دي*	استثمار وتطوير والعقارات	ماليزيا	١٠٠%
فلامنجو كريك ذ.م.م	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%
ديار للضيافة ذ.م.م *	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%
ديار العالمية ذ.م.م *	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%
ديار فنتشر ذ.م.م*	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%
ديار لإدارة العقارات ذ.م.م *	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%
ديار ليمتد *	استثمار وتطوير والعقارات	إ.ع.م	١٠٠%

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

المشاريع المشتركة (شركات المحاصة)	*النشاط الرئيسي*	*بلد التأسيس*	*نسبة الملكية*
أراضي للتطوير ذ.م.م	تطوير العقارات	إ.ع.م	٥٠%
شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م*	تطوير العقارات	إ.ع.م	٥٠%
ألاركو ديار جايريمنكول*	تطوير العقارات	تركيا	٥٠%

*إن هذه المشاريع المشتركة لم تمارس أية أنشطة خلال الفترة.

٢ – السياسات المحاسبية الهامة

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 ٢٠٠٨. وإن النتائج للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

المعايير المحاسبية الدولية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة والمتبعة
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ باستثناء ما هو مبين أدناه. قامت المجموعة بإتباع المعايير الجديدة والتفسيرات الصادرة عنها كما في ١ يناير ٢٠٠٩ باستثناء التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – "اتفاقيات لإنشاء العقارات". إن إتباع المعايير الجديدة والتفسيرات لم يكن له أية تأثير على الوضع أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨، القطاعات التشغيلية
يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن المعلومات حول القطاعات التشغيلية للمجموعة ويحل مكان المتطلبات لتحديد قطاعات إعداد التقارير الأساسية (الأعمال) والثانوية (الجغرافية) لدى المجموعة. إن إتباع هذا المعيار لم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، عرض البيانات المالية
يقوم المعيار المعدل بفصل تغييرات المالك وغير المالك في حقوق الملكية. يشمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط تفاصيل المعاملات مع المالك ويتم إظهار تغييرات غير المالك في حقوق الملكية بسطر واحد. بالإضافة لذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل، الذي يظهر كل بنود الإيرادات والمصاريف المثبتة إما في بيان واحد أو بيانين مرتبطين، اختارت المجموعة تقديم بيانين.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠٠٨ اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير بشكل رئيسي من أجل إزالة عدم التطابق وتوضيح الصياغة. يوجد مخصصات انتقالية منفصلة لكل معيار. إن إتباع هذه التعديلات نتج عنه تغييرات في السياسات المحاسبية ولكن لم يكن له تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الموجودات الثابتة.
استبدال المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع". قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية وفقاً لذلك، ولم ينتج عن ذلك أية تغيرات في المركز المالي.

إن التعديلات على المعايير التالية أدناه لم يكن له أية تأثير على السياسات المحاسبية والوضع المالي أو أداء المجموعة:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية – الإفصاحات
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ الأحداث بعد فترة إعداد التقارير المالية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الشقيقة
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف القروض
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ الحصة في المشاريع المشتركة
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات المعنوية

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها حتى الآن

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - "اتفاقيات لإنشاء العقارات"
في يوليو ٢٠٠٨، تم إصدار التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " اتفاقيات لإنشاء العقارات" الذي أصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوضح التفسير كيف ومتى يجب أن تكون الإيرادات والمصاريف ذات العلاقة من بيع وحدات عقارية مثبتة إذا تم التوصل إلى اتفاقية بين المطور والبائع قبل اكتمال إنشاء العقار.

ينص التفسير أيضاً بأنه يجب على المطور تثبيت الإيرادات بالإشارة لمرحلة الانجاز باستخدام طريقة النسبة المئوية للعمل المنجز فقط إذا قام المطور بتحويل الرقابة والمخاطر الجوهرية والمزايا والملكية للأعمال قيد التنفيذ للمشتري في ظل الظروف الحالية كلما تطورت أعمال الإنشاءات.

برأي الإدارة أن هناك عدم وضوح حتى الآن بخصوص تطبيق التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية في بعض الأمور القضائية المعنية. بخلاف إجراءات المحاسبة المتعارف عليها الأمريكية التي تسمح باستخدام طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز كأساس لتحقق الإيرادات حسب خطة مبيعات العقارات في جميع التشريعات، خضوعا لاستيفاء بعض الشروط فإن التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية يسمح فقط بالاستخدام المستمر لطريقة النسبة المئوية من العمل المنجز في حالات مشابهة في بعض الظروف القانونية. إن المقياس المطلوب بخصوص الظروف القانونية للوفاء بالاختبار تعتبر معقدة. لا تزال تجري مشاورات مع المحامين والسلطات لتحديد المجال الذي يمكن فيه للسلطات التنظيمية والقانونية المحلية في جميع أماكن عمليات المجموعة الوفاء بتلك المتطلبات. على أي حال، تعتقد الإدارة بأن الاستخدام المستمر لطريقة النسبة المئوية من العمل المنجز لتحقق الإيرادات في عام ٢٠٠٩ من شأنه أن يقدم معلومات أكثر وضوحا لمستخدمي البيانات المالية مع توفر الإنجاز المتوقع لبعض المشاريع المستمرة في نهاية السنة المالية الحالية. بناء عليه، قررت الإدارة تأخير إتباع التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - "اتفاقيات لإنشاء العقارات" حتى نهاية السنة.

لو تم اتباع طريقة العمل المنجز، ستكون الأرباح لربعي السنة المنتهيين في ٣١ مارس ٢٠٠٩ و ٣١ مارس ٢٠٠٨ أقل بمبلغ ٧٤,٦ مليون درهم و ٤٢ مليون درهم على التوالي وستكون الأرباح غير الموزعة في ٣١ مارس ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٣١ مارس ٢٠٠٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ أقل بمبلغ ٦٤٢,٩ مليون درهم و ٥٦٨,٢ مليون درهم و ١٦٩,٨ مليون درهم و ١٢٧,٨ مليون درهم على التوالي. بناء على ذلك، فإن العقارات قيد الإنشاء في ٣١ مارس ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ستكون اقل بمبلغ ٦٤٢,٩ مليون درهم و ٥٦٨,٢ مليون درهم على التوالي.

٣- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم لربع السنة وقدره ٥٣,٢٥٤,٠٨٧ درهم. (ربع السنة المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٨ - ٢٠١,٥٢٠,٩٥١ درهم) على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات وقدره ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم .

لم تصدر الشركة أية أدوات مالية يمكن أن يكون لها تأثير على أرباح السهم عند استخدامها.

٤- الاستثمارات في شركات شقيقة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة بالاستحواذ علي:

أ) حصة بنسبة ٢٢,٧٢% من حقوق الملكية من شركة أس أي الزوراء اكويتي انفستمنتس إنك، وهي شركة مسجلة في جزر الكايمان. إن الشركة الشقيقة هي شركة قابضة تستثمر في الشركات التي تعمل في تطوير العقارات.

ب) حصة بنسبة ٤٠% من حقوق الملكية في شركة لاندمارك للعقارات ذ.م.م، وهي شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وتعمل في وساطة العقارات.

٥ - المعلومات القطاعية

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

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعاتها التشغيلية من اجل اتخاذ القرارات حول تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استنادا إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بالأسعار المقدرة والتي تساوي تقريبا أسعار المعاملات العادية في السوق.

	أنشطة تطوير العقارات ألف درهم	*الأعمال الكهربائية والميكانيكية* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩			
إيرادات القطاع - خارجية	٣٦٠,٧٠٢	١٠٩,٢١٧	٤٦٩,٩١٩
أرباح القطاع	٥١,٧٦١	٢,٧١٥	٥٤,٤٧٦
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨			
إيرادات القطاع - خارجية	٤١٥,٩٠٧	٤٤,١٩١	٤٦٠,٠٩٨
أرباح القطاع	٢٠٠,٨١٩	١,٢٣١	٢٠٢,٠٥٠
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			
موجودات القطاع	١٠,٩٧١,٤٦٦	٣٠١,٨١٩	١١,٢٧٣,٢٨٥

٦ - الالتزامات

في ٣١ مارس ٢٠٠٩، كان لدى المجموعة التزامات بلغت ١,٧٩١,٣١٨,٣٥٦ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٢,٢٩٠,٣٩٢,٨٧٣ درهم). إن هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ بعد تنزيل الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع التي تمت كما في ذلك التاريخ.

٧ - 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 العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

	المشتريات ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*إيرادات تشغيلية أخرى* ألف درهم
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩			
المساهمون الرئيسيون	-	٣,٨٤٢	١٣,٥٠٣
أطراف أخرى ذات علاقة	٢,٦٧٢	١,٢٨٢	-
	٢,٦٧٢	٥,١٢٤	١٣,٥٠٣

٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٨

	المشتريات ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*إيرادات تشغيلية أخرى* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	-	٩,٠٥٧	٦٣
أطراف أخرى ذات علاقة	١١١,١٢٨	-	٥٥,٢٤٥
	١١١,١٢٨	٩,٠٥٧	٥٥,٣٠٨

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

في ٣١ مارس ٢٠٠٩

	مدينون ألف درهم	*دائنون* ألف درهم	*الودائع الثابتة* ألف درهم	*التزامات تمويل إسلامي* ألف درهم
مساهمون رئيسيون	١١٣,٨٨٠	٣٢٩	٣٧٧,٤٠٢	٥٣٥,٩٤٢
مشاريع مشتركة	٣٨٥,٠٧٨	٤٠٧,٣٥٩	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة	١,٦٣٧	٩٣٠	١٠١,١٢١	٢٥٥,٠٠٠
	٥٠٠,٥٩٥	٤٠٨,٦١٨	٤٧٨,٥٢٣	٧٩٠,٩٤٢

في ٣١ مارس ٢٠٠٨

	دفعات مقدماً ألف درهم	*مدينون* ألف درهم	*دائنون* ألف درهم	*ودائع ثابتة* ألف درهم	*التزامات تمويل إسلامي* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	-	١١٤,٣١٦	-	١٨٦,٣١٩	٥٣٣,٩٩٣
المشاريع المشتركة	-	٣٦٨,٥١٤	٢٤,٥٧٥	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة	٧٢,١٤٢	١٨,١١٨	٣٦٩,٧٣٩	١٠٠,٠٠٠	-
	٧٢,١٤٢	٥٠٠,٩٤٨	٣٩٤,٣١٤	٢٨٦,٣١٩	٥٣٣,٩٩٣

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

	٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم	*٣١ مارس ٢٠٠٨* ألف درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	١٠,٥٢٣	٦,٨٣٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٨٣	٤٨٨
	١٠,٨٠٦	٧,٣٢٧