شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية	٧ – ١٥

pwc

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة في شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وبيانات الدخل، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تعد الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير 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". تتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من القيام بالاستفسارات بشكل رئيسي من الموظفين المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. يقل نطاق عملية المراجعة بشكل كبير عن نطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا أصبحنا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، وبالتالي لا نبدي الرأي الذي ينتج عن التدقيق.

الخاتمة

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

برايس ووترهاوس كوبرز
١٤ أغسطس ٢٠١٢

أمين حسن ناصر
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٠٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز، إعمار سكوير، المبنى رقم ٤، الطابق الثامن، ص.ب. ١١٩٨٧، دبي الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٠٤٣١٠٠ ٤ (٠) ٩٧١+ ، فاكس: ٣٤٦٩١٥٠ ٤ (٠) ٩٧١+ ، www.pwc.com/middle-east

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

الميزانية العمومية المرحلية الموحدة

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٣٨,٤٨٨	٤١,٦٦١
استثمار عقاري	٦	١,٢٢٢,٠٧٩	١,٢١٩,٧١٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٢٤,٢٥٩	٣٦,٨٩٩
استثمارات في شركات زميلة		٢٧٧,٥٠٧	٢٧٧,٢٠٥
موجودات مالية متوفرة للبيع		١٩,٥٠٧	١٩,٥٠٧
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٨	–	٢,٣٩٤,٠٥٦
		١,٥٨١,٨٤٠	٣,٩٨٩,٠٤٦
موجودات متداولة			
عقارات مُحتفظ بها للتطوير والبيع	٧	٢,٠٥٤,١٨٨	٢,١٤٦,٧٠٧
المخزون		٤,٤٦٧	٤,٨٧٥
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٨	٢,٥١٤,٤٨٦	١٨,٨٩٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٢٩٩,٤٧١	٢٩٥,٠٧٣
أرصدة نقدية ومصرفية		٣١٥,٨٠٦	٣٣٩,٥٦٨
		٥,١٨٨,٤١٨	٢,٨٠٥,١٢١
مجموع الموجودات		٦,٧٧٠,٢٥٨	٦,٧٩٤,١٦٧
حقوق الملكية			
رأس المال		٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
احتياطي قانوني		١٧٢,٢٥٦	١٧٢,٢٥٦
احتياطي تحويل عملات		(٢٩,٠٤٢)	(٣٢,٢٨٢)
احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع		١٧٢	١٧٢
خسائر متراكمة		(٢,٠٢٩,٦٥٠)	(٢,٠٥٧,٦٧٠)
مجموع حقوق الملكية		٣,٨٩١,٧٣٦	٣,٨٦٠,٤٧٦
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض	٩	١١٧,٨٨٩	١١٨,٠٠٠
ذمم دائنة تجارية وأخرى		–	٢٩٤,٣٦٨
محتجزات دائنة		٣٠,٤٢٧	٤٩,٩٧٥
سُلف من العملاء		٢٩٢,٧٠٥	١٩٧,٩٦٧
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٨,٥٠٠	٧,٥٩٤
		٤٤٩,٥٢١	٦٦٧,٩٠٤
مطلوبات متداولة			
قروض	٩	٧٨٠,٧٨٢	٧٩٧,٥٤٨
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٩٢٣,٣٣٧	٤٨٨,٥٥٠
محتجزات دائنة		٩٦,٠٥٧	٦٩,٥٤١
سُلف من العملاء		٦١٣,٧٠٠	٨٩٥,٧٣٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٨	١٥,١٢٥	١٤,٤١٣
		٢,٤٢٩,٠٠١	٢,٢٦٥,٧٨٧
مجموع المطلوبات		٢,٨٧٨,٥٢٢	٢,٩٣٣,٦٩١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٦,٧٧٠,٢٥٨	٦,٧٩٤,١٦٧

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٢ ووقعها بالنيابة عنه:

.....
عبدالله علي عبيد الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

.....
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ ألف درهم
		(غير مدققة)		(غير مدققة)	
الإيرادات	١٠	٢٩٣،٣٩١	٤٨٠،١٥١	١٤٣،٤٩٠	٣٣٤،٣٠٦
التكاليف المباشرة	١١	(١٨٤،٦٧٩)	(٤٣٩،٨٧٢)	(٨٢،٩١٦)	(٣٢٨،٠٩٦)
إجمالي الربح / (الخسارة)		١٠٨،٧١٢	٤٠،٢٧٩	٦٠،٥٧٤	٦،٢١٠
إيرادات أخرى ناتجة من العمليات		٣،٥٠٠	٣٢٩	٢،٢٣٠	٧٣٨
المصاريف					
عمومية وإدارية		(٥٧،٨٢٣)	(٢٦،٣٠٣)	(٣١،٩٦٠)	(٣٠،٢٠١)
تسويق وبيع		(٤٨٧)	(٧٣٥)	(٣٩٥)	(٣٩٤)
الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية	٦	-	(٣٥،٨١٨)	-	(٢٧،٣٥٩)
خسائر العمليات		٥٣،٩٠٢	**(٢٢،٢٤٨)**	٣٠،٤٤٩	**(٥١،٠٠٦)**
تكاليف تمويل		(٣١،٣٣٧)	(٢٣،٠٩٣)	(١٣،٠٧٥)	(١٥،٠٥٣)
إيرادات تمويل		٥،٦٧٢	٩٠،٧٦٩	١،٥٨٣	٨٤،٤٠٤
إيرادات/(تكاليف) تمويل – بالصافي		(٢٥،٦٦٥)	٦٧،٦٧٦	(١١،٤٩٢)	٦٩،٣٥١
الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة		٣٠٣	(٢٨٠)	١٩٦	(٢٥٧)
الأرباح / (الخسائر) قبل ضريبة الدخل		٢٨،٥٤٠	٤٥،١٤٨	١٩،١٥٣	١٨،٠٨٨
مصروف ضريبة الدخل		(٥٢٠)	(٧٢٨)	(٥٢٠)	-
أرباح / (خسائر) الفترة		٢٨،٠٢٠	٤٤،٤٢٠	١٨،٦٣٣	١٨،٠٨٨
الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:					
الأرباح / (الخسائر) لكل سهم العائدة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة – الأساسي والمخفض للسهم		٠,٤٨ فلس	٠,٧٧ فلس	٠,٣٢ فلس	٠,٣١ فلس

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

	الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
أرباح / (خسائر) الفترة	٢٨،٠٢٠	٤٤,٤٢٠	١٨،٦٣٣	١٨،٠٨٨
دخل شامل آخر:				
فروق تحويل عملات	٣،٢٤٠	(٤،٩٧٩)	(٣،١٥٤)	(٤،٦٤٠)
مجموع الربح الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	٣١،٢٦٠	٣٩،٤٤١	١٥،٤٧٩	١٣،٤٤٨

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع	أرباح محتجزة ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١١	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٥٥,٢٧٨	(١١،١٢٧)	–	(١،٥١٣،٤٦٨)	٤،٤٠٨،٦٨٣
الدخل الشامل						
خسائر الفترة	–	–	–	–	٤٤،٤٢٠	٤٤،٤٢٠
دخل شامل آخر						
احتياطي تحويل عملات	–	–	(٤،٩٧٩)	–	–	(٤،٩٧٩)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٥٥,٢٧٨**	**(١٦،١٠٦)**	**-**	**(١،٤٦٩،٠٤٨)**	**٤،٤٤٨،١٢٤**
في ١ يناير ٢٠١٢	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٧٢،٢٥٦	(٣٢,٢٨٢)	١٧٢	(٢،٠٥٧،٦٧٠)	٣،٨٦٠،٤٧٦
الدخل الشامل						
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	٢٨،٠٢٠	٢٨،٠٢٠
دخل شامل آخر						
احتياطي تحويل عملات	–	–	٣،٢٤٠	–	–	٣،٢٤٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدقق)	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٧٢،٢٥٦**	**(٢٩،٠٤٢)**	**١٧٢**	**(٢،٠٢٩،٦٥٠)**	**٣،٨٩١،٧٣٦**

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات	١٢	١٧،٩٧٥	١٦،٩٧٧
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات		(٣٦٦)	(٥٠٧)
عوائد من بيع ممتلكات ومعدات		٢٩٠	٤٠٣
خفض الحصة في شركات زميلة		-	١٠،٣٦٣
إضافات للاستثمارات العقارية – بالصافي		(٢،٣٦١)	(٣٠،٠٢١)
ودائع لأجل يحين موعد استحقاقها بعد ثلاثة أشهر		(٩٧٠)	٢٠٤،٥٩٨
إيرادات من الودائع		٥،٦٧٢	٥،٨٧٦
صافي النقد الناتج عن أنشطة الاستثمار		٢،٢٦٥	١٩٠،٦٩٢
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
صافي الحركة في القروض		(١،٣٨٩)	(٦٠،٥٥٥)
تكاليف التمويل المدفوعة		(٣١،٣٣٧)	(٢٠،٢٣٣)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(٣٢،٧٢٦)	(٨٠،٧٨٨)
النقص في النقد وما في حكمه		(١٢،٤٨٦)	١٢٦،٨٨١
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		١٧١،٣٦٩	٦٢،٤٤٧
(خسائر)/أرباح تحويل العملات من النقد وما في حكمه		٣،٢٤٢	(٢،٧٢١)
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		١٦٢،١٢٥	١٨٦،٦٠٧

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

النقد في الصندوق	٥٤٤	٤٣١
الحسابات الجارية	١٣٧،١٧٧	١٨٥،٩٤٠
الودائع الثابتة	١٧٨،٠٨٥	١٨٠،٨٦٨
نقد وأرصدة مصرفية	٣١٥،٨٠٦	٣٦٧،٢٣٩
ناقصا: ودائع يحين موعد استحقاقها بعد ٣ شهور	(٢١،٧٣٠)	(٥٢،٢٣٢)
ناقصا: التمويل الإسلامي	(١٣١،٩٥١)	(١٢٨،٤٠٠)
النقد وما في حكمه	١٦٢،١٢٦	١٨٦،٦٠٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

١ الوضع القانوني والأنشطة

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري، وأعمال الوساطة، وإدارة المباني وتأجيرها، وتقديم خدمات الدعم ذات الصلة.

لقد تمت مراجعة هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، لكن لم يتم تدقيقها.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ينبغي قراءة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بالترابط مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، والتي تم إعدادها طبقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتم حساب استحقاق الضرائب على الدخل في الفترات المرحلية باستخدام المعدل الضريبي الذي سيطبق على الأرباح المعترف بها بالفعل.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، باستثناء ما هو مبين أدناه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل في البيانات الماليه الموجزة على اساس معدل الضريبة المفترض تطبيقه على الارباح التي تم تحققها.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات (تعديل)

المعيار المعدل نافذ المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١. أنه يعزز الشفافية في الإبلاغ عن معاملات التحويل ويحسن فهم المستخدمين للتعرض للمخاطر المتعلقة بنقل الأصول المالية وتأثير هذه المخاطر على الوضع المالي للمنشأة، ولا سيما تلك التي تنطوي على توريق الأصول المالية. واعتماد هذا التعديل ليس له أي تأثير كبير على الوضع المالي أو أداء الفريق.

المعيار المحاسبي الدولي ١٢، الضرائب على الدخل (تعديل)

المعيار المعدل نافذ المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢. انه يقدم استثناء من المبدأ القائم لقياس الأصول الضريبية المؤجلة أو الالتزامات الناشئة عن الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. نتيجة لهذه التعديلات، معايير لجنة التفسيرات رقم ٢١، "الضرائب على الدخل – استرداد من إعادة تقييم الأصول غير القابلة للاستهلاك، لن ينطبق على العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. وتتضمن هذه التعديلات إلى المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) أيضا التوجيهات المتبقية الواردة سابقا في معايير لجنة التفسيرات رقم ٢١، الذي يتم سحبه. واعتماد هذا التعديل ليس له أي تأثير كبير على الوضع المالي أو أداء المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

٣ التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية يقتضي من الإدارة إبداء الآراء والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في عملية تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد هي نفس الأحكام التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملات، مخاطر الأسعار، ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية والتي تتطلبها البيانات المالية الموحدة السنوية، وينبغي قراءة هذه البيانات المالية المرحلية بالترابط مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

لم يطرأ أي تغيير في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

تراقب المجموعة مخاطر إمكانية حدوث عجز في التمويل باستخدام أداة للتنبؤ بالسيولة بصفة دورية. تفحص هذه الأداة استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام التسهيلات المصرفية. وتدير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٥ معلومات القطاعات

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية: التطوير العقاري، الأعمال الكهربائية والميكانيكية، وإدارة العقارات والمرافق.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بغرض اتخاذ قرارات إستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات. كما يتم إجراء المعاملات بين القطاعات على أساس المعدلات التقديرية التي تقارب أسعار السوق على أساس تجاري بحت.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (تابع)

٥ معلومات القطاعات (تابع)
قطاعات الأعمال (تابع)

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم (غير مدققة)	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم (غير مدققة)	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم (غير مدققة)	المجموع ألف درهم
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
إيرادات القطاعات الخارجية	٢٤٧،٩٩٢	١٦،٥٧٦	٢٨،٨٢٣	٢٩٣،٣٩١
أرباح/(خسائر) القطاعات	١٩،٦٣٠	(٥،٠١٢)	١٣،٤٠٢	٢٨،٠٢٠
كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
موجودات القطاعات	٦،٥٤٨،٥١١	٤٦،٥٦٦	٧٢،٦٦٠	٦،٦٦٧،٧٣٧
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١				
إيرادات القطاعات الخارجية	٤١٠،٨٧٢	٤٧،٦٨٥	٢١،٥٩٤	٤٨٠،١٥١
أرباح / (خسائر) القطاعات	٤٤،١٠٠	(٨،٦٦٨)	٨،٩٨٨	٤٤،٤٢٠
كما بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١١				
موجودات القطاعات	٧،٦٣٥،٨٨٠	٩٧،٠٤٩	٧٠،٢٧٥	٧،٨٠٣،٢٠٤

المعلومات الجغرافية

تبلغ قيمة الإيرادات المكتسبة من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١: ١٤,٤٣٩,٠٠٠ درهم). وتبلغ قيمة الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣١٢,٧٥٧,٢١٤ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣١٥,٤٩٠,٠٠ درهم)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (تابع)

٦ الاستثمارات العقارية

	أراضي ألف درهم	مباني ألف درهم	مشاريع قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١				
١ يناير ٢٠١١	٢٨٢،٠٧٤	٩٠،٥١٢	٩٥٢،١٠٠	١،٣٢٤،٦٨٦
إضافات	-	٢،٤٩٩	٣٦،٩٦٩	٣٩،٤٦٨
عكس مستحقات	-	(٦٠٨)	-	(٦٠٨)
تكاليف اقتراض مرسملة	-	-	١٦،٦٣٢	١٦،٦٣٢
صافي الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية	-	(٨،٤٥٩)	(٢٧،٣٥٩)	(٣٥،٨١٨)
نتيجة الترجمة العملات إلى عملة العرض	(١،١٧١)	-	-	(١،١٧١)
٣٠ يونيو ٢٠١١ – غير مدققة	٢٨٠،٩٠٣	٨٣،٩٤٤	٩٧٨،٣٤٢	١،٣٤٣،١٨٩
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
١ يناير ٢٠١٢	٢٦٥،٢٣٢	٥٥،٨٧٧	٨٩٨،٦٠٩	١،٢١٩،٧١٨
إضافات	-	٧٦٩	٨٢٣	١،٥٩٢
نتيجة الترجمة العملات إلى عملة العرض	٧٦٩	-	-	٧٦٩
٣٠ يونيو ٢٠١٢ – غير مدققة	٢٦٦،٠٠١	٥٦،٦٤٦	٨٩٩،٤٣٢	١،٢٢٢،٠٧٩

٧ عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع

	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل ألف درهم	عقارات محتفظ بها للبيع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١١	٢٤٠،٠٠٠	٢٥٢،٣٤٢	٢،١٦٩،٨٨٨	٢،٦٦٢،٢٣٠
إضافات	-	-	٩٤،٤٦٢	٩٤،٤٦٢
مخصص الانخفاض في القيمة	-	١٠،٩٧٤	٣٣،٠٥٤	٤٤،٠٢٨
عكس مخصص الانخفاض في القيمة	-	(٦٩،٢٩٥)	(١٣،٦٧٧)	(٨٢،٩٧٢)
تكاليف اقتراض مرسملة	-	-	٣،٠٥٧	٣،٠٥٧
تحويلات	-	١,١٠٠،٥٠٥	(١،١٠٠،٥٠٥)	-
مبيعات	-	(٣٤٥،٠٦٥)	-	(٣٤٥،٠٦٥)
٣٠ يونيو ٢٠١١ – غير مدققة	٢٤٠،٠٠٠	٩٤٩،٤٦١	١،١٨٦،٢٧٩	٢،٣٧٥،٧٤٠
١ يناير ٢٠١٢	٢٤٠،٠٠٠	٦٦٩،٢٩٩	١،٢٣٧،٤٠٨	٢،١٤٦،٧٠٧
إضافات	-	-	٧٤،٠٦٩	٧٤،٠٦٩
عكس مستحقات	-	-	(١٦٦)	(١٦٦)
مخصص الانخفاض في القيمة	-	(٩٦،٣٢١)	-	(٩٦،٣٢١)
عكس مخصص الانخفاض في القيمة	-	٦٧،٠٩١	٢٢،٥٤٩	٨٩،٦٤٠
تكاليف اقتراض مرسملة	-	-	١،٢٠٨	١،٢٠٨
تحويلات	-	٢٥٦،٩٥٣	(٢٥٦،٩٥٣)	-
مبيعات	-	(١٦٠،٩٤٩)	-	(١٦٠،٩٤٩)
٣٠ يونيو ٢٠١٢ – غير مدققة	٢٤٠،٠٠٠	٧٣٦،٠٧٣	١،٠٧٨،١١٥	٢،٠٥٤،١٨٨

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

٨ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والشركات المشتركة، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات الخاضعة للسيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات التي أبرمتها المجموعة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
إيرادات أخرى ناتجة من العمليات/إيرادات تمويل		
مساهمين رئيسيين	٨٠٦	٢،٠٣٥
تعويضات موظفي الإدارة العليا		
– رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١١،٠٨٤	١٥،٤٤٣
– منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف	٤٩٨	٤٤٨
– أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٥	١،٣٥٠
	١٢،٠١٧	١٧،٢٤١

(ب) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
غير متداولة		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة أخرى	-	٢،٣٩٤،٠٥٦
متداولة		
مبالغ مستحقة من المشاريع المشتركة	١٧،٢٢٢	١٧،٧٨٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة أخرى	٢،٤٩٧،٢٦٤	١،١١٦
	٢،٥١٤،٤٨٦	١٨،٨٩٨

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها ١٤٥,٨٥٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٦٦,٩٢٢,٠٠٠ درهم) مودعة لدى مساهم رئيسي.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٢، كان لدى المجموعة قروض مصرفية من مساهما رئيسي مبلغ ٣٨١،٠٠٠،٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٩٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم).

في ٢٠١٠ قامت الشركة بإبرام اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة لبيع عقارات وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة ٢،٢٣٧،٤٣٥،٠٠٠ درهم. تتلخص الأحكام البارزة وشروط المعاملة في ما يلي:

(١) استحقاق مقابل البيع كان في أو قبل ١ يونيو ٢٠١٦.
(٢) يجوز تسوية مقابل البيع نقداً أو بصورةٍ عينيـــة أو بكلاهما، حسب تقدير المشتري. وفي حال تمت التسوية بصورةٍ عينيـــة، سيتم حينها تحديد القيمة العادلة للموجودات من قبل خبير تقييم مستقل يقوم باختياره البائع والمشتري.
(٣) تحتفظ المجموعة بالالتزام على سعر الشراء المتبقي للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

(ب) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، يمثل المبالغ الغير متداولة المستحقة من الأطرف الأخرى ذات العلاقة صافي القيمة الحالية للمبالغ أعلاه مخصومة بمعدل ٧٪ سنويا.

قامت الشركة بتوقيع تعديل على اتفاقية البيع و الشراء الأصلية ومن خلالها، واعتبارا من ٢٠ أبريل ٢٠١٢، تم تخفيض مقابل البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم، كنتيجة لالتزام المشتري بتسوية هذا الرصيد بناء على الطلب وفي فترة اقصاها ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

إن أثر التدني الناتج عن خصم المستحقات الغير متداولة الى القيمة العادلة تعوض الانخفاض في مقابل البيع وفقا للاتفاق المعدل.

(ج) مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١١
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
متداولة		
مبالغ مستحقة لمساهمين رئيسيين	٢،٢٢٦	٢،١٤٨
مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة	١٢،٨٩٩	١٢،٢٦٥
	١٥،١٢٥	١٤،٤١٣

٩ القروض

	٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم (مدققة)
غير متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	١١٥،٤٨٠	١١٨،٠٠٠
قروض إسلامية أخرى	٢،٤٠٩	-
	١١٧،٨٨٩	١١٨،٠٠٠
متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	٦٤٨،٨٣١	٦٤٦،١٦٧
قروض إسلامية أخرى	١٣١،٩٥١	١٥١،٣٨١
	٧٨٠،٧٨٢	٧٩٧،٥٤٨
مجموع القروض	٨٩٨،٦٧١	٩١٥،٥٤٨

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

٩ القروض (تابع)

	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	قروض أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١١	٨٧٨،٤٧٥	١٣٣،٧٨٠	١،٠١٢،٢٥٥
إضافات	-	٢٥،٣٩٦	٢٥،٣٩٦
دفعات السداد	(٧٥،٦٥٠)	(٤٩٣٤)	(٨٠،٥٨٤)
٣٠ يونيو ٢٠١١ – غير مدققة	٨٠٢،٨٢٥	١٥٤،٢٤٢	٩٥٧،٠٦٧
١ يناير ٢٠١٢	٧٦٤،١٦٧	١٥١،٣٨١	٩١٥،٥٤٨
إضافات	١٩،٩٧٧	٤،٠٠٥	٢٣،٩٨٢
دفعات السداد	(١٩،٨٣٣)	(٢١،٠٢٦)	(٤٠،٨٥٩)
٣٠ يونيو ٢٠١٢ – غير مدققة	٧٦٤،٣١١	١٣٤،٣٦٠	٨٩٨،٦٧١

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (طرف ذو علاقة ومساهم رئيسي) ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. تم استخدام التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة ٤،٥% إلى ٩،٥% سنويا (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤،٥% إلى ٩،٥% سنويا).

تتضمن التزامات التمويل الإسلامي مبلغ ٣٨١,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٣٩٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليها من المساهم الرئيسي.

تتضمن القروض الإسلامية الأخرى تسهيل سحب على المكشوف بقيمة ١٣٨,٦٦٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٤٧,٤٣٩,٠٠٠ درهم) لدى بنك إسلامي محلي، ويحمل هذا التسهيل معدل ربح فعلي استنادا إلى سعر الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (EIBOR).

تشمل القروض الإسلامية الأخرى أيضا تلك القروض التي تم الحصول عليها لتمويل شراء المركبات والمعدات. يتم ضمان القروض من خلال الرهون على المركبات والمعدات المشتراة. تحمل هذه القروض ربحا بمعدل متوسط نسبته ٤,٣% سنويا، ويمكن سداد هذه القروض من خلال أقساط شهرية متساوية على مدى فترة تتراوح بين ٣ إلى ٤ سنوات.

١٠ الإيرادات

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)
بيع عقارات	١٦٠،٢٤٩	٣٩٧،٨٩١	١١٥،٨١٦	٢٦٥،٤٢٥
إيرادات مصادرة عقارات	٨٢،٤٥٤	٨١،٦٩٧	٣،٧٥٠	٣٦،٤٠٣
إدارة عقارات	١٥،٢١٩	١٤،٤٤١	٧،٧٨٤	٧،٢٦٧
إيرادات عقود	١٣،٨٤٥	٤٦،٦٩٧	٦،٦٣٠	٢٠،١٠٨
إدارة مرافق	١٣،٣٧٩	٧،١٥٣	٤،٦٧٥	٢،٦٤٩
تأجير	٧،٩٤٩	٥،٩٣٧	٤،٦٨٩	٢،٠٠٤
أخرى	٢٩٦	٩٨٨	١٤٦	٤٥٠
عقارات مرتجعة	-	(٧٤،٦٥٣)	-	-
	٢٩٣،٣٩١	٤٨٠،١٥١	١٤٣،٤٩٠	٣٣٤،٣٠٦

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

١١ التكاليف المباشرة

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)
تكاليف عقارات مباعة	١٦٠،٩٤٩	٣٨٥،٢٣٥	١١٤،٨٢٢	٢٦٤،١٠٧
تكاليف عقود	٨،٩٠٩	٤٦،٣٧١	٦٣٨	١٨،٣٥٦
مخصص (ألغاء مخصص) الانخفاض في القيمة	٦،٦٨١	٣٨،٩٤٤	(٣٤،٩٧٦)	٤٢،٦٣٧
إدارة مرافق	٥،٥٩٢	٣،٣٠٨	١،٥٤٧	١،٥٤٢
تأجير	١،٧٤٣	٤،٨٥١	٥١٦	٧٩٣
أخرى	٨٠٥	١،٣٣٣	٣٦٩	٦٦١
عقارات مرتجعة	-	(٤٠،١٧٠)	-	-
	١٨٤،٦٧٩	٤٣٩،٨٧٢	٨٢،٩١٦	٣٢٨،٠٩٦

١٢ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٢ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة	٢٨،٥٤٠	٤٥،١٤٨
تعديلات بسبب:		
الاستهلاك	٣،٣٦٤	٤،٨٩٥
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١،٣٤٣	١،٤٣٧
مخصص / (عكس مخصص) الديون المشكوك في تحصيلها	٥،٩٦٨	(٢٠،٦٠٤)
مخصصات الانخفاض في القيمة والحذوفات	٦،٦٨١	٣٨،٩٤٤
إيرادات تمويل	(٥،٦٧٢)	(٨٧،٤٤٤)
تكاليف تمويل	٣١،٣٣٧	٢٣،٠٩٣
الحصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	(٣٠٣)	٢٨٠
الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية	-	٣٥،٨١٨
(إيرادات) / خسائر استبعاد الممتلكات والمعدات	(١١٦)	١،٢٦٦
دفع مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(٤٣٧)	(٢،١٠٥)
ضريبة الدخل المدفوعة	(٥٢٠)	-
الزيادة في ذمم مدينة تجارية غير متداولة وأخرى	٦،٦٧٢	١٠٦،١٥٢
النقص في محتجزات غير متداولة مستحقة السداد	(١٩،٥٤٨)	(٣٢،٢٧٧)
الزيادة / (النقص) في السلف غير المتداولة من العملاء	٩٤،٧٣٨	(٩٥،٤٨٢)
التغيرات في رأس المال العامل:		
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع صافية من مستحقات تكاليف المشاريع	٨٥،٨٣٨	٢٤٥،٧٣٥
ذمم مدينة تجارية وأخرى	(٤،٣٩٨)	(٤٥،٥٧٢)
المخزون	٤٠٨	(٢،٩٦٥)
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٩٨٩	(٣،٧٤٢)
محتجزات دائنة	٢٦،٥١٦	٢٦،٩٩٤
سلف من العملاء	(٢٨٢،٠٣٥)	(٢٤٩،٨٣٧)
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٣٧،٨٩٨	٣١،١٤٠
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٧١٢	(٣،٨٩٧)
صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات	١٧،٩٧٥	١٦،٩٧٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (تابع)

١٣ الالتزامات

بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة ٤٥١,٠٩٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤٨٩,٥٤٩,٠٠٠ درهم) فيما يخص عقود المشاريع المصدرة كما في نهاية الفترة/السنة، صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات فيما يتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

١٤ مطلوبات طارئة

في يونيو ٢٠١٢، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بالأداء وضمانات أخرى، يصدرها المصرف بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة في مساق العمل العادي والذي لا يتوقع أن ينتج عنها أي مطالبات جوهرية، وبلغت قيمة هذه المطلوبات الطارئة ٤٣,٧٢٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٦٣,١٣٣,٠٠٠ درهم).