شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدققة)

إرنست ويونغ

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 مجلس إدارة شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ والتي تتألف من بيان الوضع المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة المتعلقة بها لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة 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

١٢ يوليو ٢٠٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات		٨٧٢,٠١٧	١,٢٨٣,٣٧٨	٤٠٢,٠٩٨	٨٢٣,٢٨٠
تكلفة الإيرادات		(٧٥٧,٣٤٤)	(٨٣٤,٧٦٩)	(٣٦٥,٤٠٥)	(٥٥٢,٢٧٩)
إجمالي الأرباح		١١٤,٦٧٣	٤٤٨,٦٠٩	٣٦,٦٩٣	٢٧١,٠٠١
إيرادات تشغيلية أخرى		٧٢,٥١٣	١٠٧,٢٣٠	٤٠,٤٦٢	٤٢,٨٠١
مصروفات بيعية وإدارية		(٩٩,٣١١)	(٩٩,٦٤٦)	(٤٢,٦٨٧)	(٥٤,٠٢٠)
تكاليف التمويل		(٣٢,٠٦٠)	(١٢,٢٥٧)	(٢١,٣٣٧)	(٩,١٨٧)
الإيرادات من الودائع		٩,٩٥٣	١٤,٠١٢	٣,٤١٤	٤,٢٩٠
الربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		٥٧,٥٠٠	–	٥٧,٥٠٠	–
الحصة في نتائج الشركات الشقيقة		٣,٠٤٠	(٣,١٨٣)	١,٥٥٤	(٣,١٨٣)
الأرباح قبل احتساب الضريبة		١٢٦,٣٠٨	٤٥٤,٧٦٥	٧٥,٥٩٩	٢٥١,٧٠٢
ضريبة الدخل		٣,٥٠٠	(٥,٨٣٦)	(٢٦٧)	(٤,٨٢٣)
أرباح الفترة		١٢٩,٨٠٨	٤٤٨,٩٢٩	٧٥,٣٣٢	٢٤٦,٨٧٩
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		١٢٩,٦٤٧	٤٤٧,٢٥١	٧٦,٣٩٣	٢٤٥,٧٣٠
حصص غير مسيطرة		١٦١	١,٦٧٨	(١,٠٦١)	١,١٤٩
		١٢٩,٨٠٨	٤٤٨,٩٢٩	٧٥,٣٣٢	٢٤٦,٨٧٩
الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم:					
– الربح الأساسي والمخفف للسهم	٣	٠,٠٢٢٤ درهم	٠,٠٧٧٤ درهم	٠,٠١٣٢ درهم	٠,٠٤٢٥ درهم

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

بيان الإيرادات الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم	**٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم**	٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
أرباح الفترة	١٢٩,٨٠٨	٤٤٨,٩٢٩	٧٥,٣٣٢	٢٤٦,٨٧٩
فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية	(٤,٢٤٤)	٧٤٦	٥,٢٤٠	١,٠٧٣
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة	(٤,٢٤٤)	٧٤٦	٥,٢٤٠	١,٠٧٣
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٢٥,٥٦٤	٤٤٩,٦٧٥	٨٠,٥٧٢	٢٤٧,٩٥٢
العائدة إلى:				
مساهمي الشركة الأم	١٢٥,٤٠٣	٤٤٧,٩٩٧	٨١,٦٣٣	٢٤٦,٨٠٣
حصص غير مسيطرة	١٦١	١,٦٧٨	(١,٠٦١)	١,١٤٩
	١٢٥,٥٦٤	٤٤٩,٦٧٥	٨٠,٥٧٢	٢٤٧,٩٥٢

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

بيان الوضع المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الأرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق		٥٩٥,٦٢١	٦٤١,١٩٤
مدينون وأوراق قبض		٧٤٤,٠٢٠	١,١٤٧,٧٨٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		٧٤١,٤٤١	٧٢٧,٥٥٧
دفعات مقدما لشراء عقارات		١,١٧٩,٤٤٢	١,١٢٦,٠٩٤
عقارات قيد الإنشاء		٤,٢٥٨,٦٤٥	٤,٢٤١,٣٥٠
استثمارات في شركات شقيقة	٤	٦٥٩,٠٥٨	٦٥٦,٠١٨
موجودات ثابتة		٣٧,٦٢١	٣٥,٢٩٨
استثمارات عقارية		١,٨١٧,٧٦١	١,٧٢٩,٠٣٠
الشهرة وموجودات معنوية أخرى		٩٦٨,٩٦٤	٩٦٨,٩٦٤
إجمالي الموجودات		١١,٠٠٢,٥٧٣	١١,٢٧٣,٢٨٥
المطلوبات والحقوق			
المطلوبات			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		١,٤٧٢,٤١٧	١,٩٤١,٩٠٨
دفعات مقدما من العملاء		٨٢٧,١٨٢	١,٠٩٠,٢١٤
التزامات تمويل إسلامي		٩٠٢,٦٤٩	٥٧٤,٩٢١
تمويل لأجل		١٩٦,٣٣٥	٢١٦,٥٠٤
مبالغ محتجزة دائنة		١٦٤,٨٣٨	١٣٨,٣١٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١١,٥١٦	٩,٣٤٨
إجمالي المطلوبات		٣,٥٧٤,٩٣٧	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		(٥,١١٨)	(٨٧٤)
أرباح غير موزعة		١,٤٨٣,٣٥٨	١,٣٥٣,٧١١
		٧,٤٠٨,٥٠٣	٧,٢٨٣,١٠٠
حصة غير مسيطرة		١٩,١٣٣	١٨,٩٧٢
إجمالي الحقوق		٧,٤٢٧,٦٣٦	٧,٣٠٢,٠٧٢
إجمالي المطلوبات والحقوق		١١,٠٠٢,٥٧٣	١١,٢٧٣,٢٨٥

رئيس مجلس الإدارة
١٢ يوليو ٢٠٠٩

الرئيس التنفيذي
١٢ يوليو ٢٠٠٩

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 ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	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 غير مسيطرة ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٥٢,٢٦٣	(٨٧٤)	١,٣٥٣,٧١١	٧,٢٨٣,١٠٠	١٨,٩٧٢	٧,٣٠٢,٠٧٢
أرباح الفترة	–	–	–	١٢٩,٦٤٧	١٢٩,٦٤٧	١٦١	١٢٩,٨٠٨
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	–	–	(٤,٢٤٤)	–	(٤,٢٤٤)	–	(٤,٢٤٤)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	(٤,٢٤٤)	١٢٩,٦٤٧	١٢٥,٤٠٣	١٦١	١٢٥,٥٦٤
في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٥٢,٢٦٣**	**(٥,١١٨)**	**١,٤٨٣,٣٥٨**	**٧,٤٠٨,٥٠٣**	**١٩,١٣٣**	**٧,٤٢٧,٦٣٦**

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 ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (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*	*حصة غير مسيطرة* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (مدققة)	٥,٧٧٨,٠٠٠	(٩٠,٧٠٦)	٤١,٠٨٤	–	٣٦٩,٧٦٠	٦,٠٩٨,١٣٨	٩,٩٨٨	٦,١٠٨,١٢٦
أرباح الفترة	–	–	–	–	٤٤٧,٢٥١	٤٤٧,٢٥١	١,٦٧٨	٤٤٨,٩٢٩
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	–	–	–	٧٤٦	–	٧٤٦	–	٧٤٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	–	٧٤٦	٤٤٧,٢٥١	٤٤٧,٩٩٧	١,٦٧٨	٤٤٩,٦٧٥
في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**(٩٠,٧٠٦)**	**٤١,٠٨٤**	**٧٤٦**	**٨١٧,٠١١**	**٦,٥٤٦,١٣٥**	**١١,٦٦٦**	**٦,٥٥٧,٨٠١**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	الستة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٠٩	*٣٠ يونيو ٢٠٠٨*
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح قبل الضريبة	١٢٦,٣٠٨	٤٥٤,٧٦٥
تعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٥,٣٨١	٥,٨٩٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٥٤٤	٣,٣٨٣
الإيرادات من الودائع	(٩,٩٥٣)	(١٤,٠١٢)
تكاليف تمويل	٣٢,٠٦٠	١٢,٢٥٧
الحصة من نتائج شركة شقيقة	(٣,٠٤٠)	٣,١٨٣
الربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية	(٥٧,٥٠٠)	–
خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة	١٧	(٦١)
	٩٥,٨١٧	٤٦٥,٤١٢
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات قيد الإنشاء، صافي	(١٧,٢٩٥)	٢٠٤,١٤٤
مدينون وأوراق قبض	٤٠٣,٧٦٠	٣,٩٣٣
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	(١٣,٨٨٤)	(٢١٩,٧٩٤)
دفعات مقدما لشراء عقارات	(٥٣,٣٤٨)	(٤٧٠,٦٨٤)
مبالغ محتجزة دائنة	٢٦,٥٢٠	٢٣,٢٧٨
دفعات مقدماً من العملاء	(٢٦٣,٠٣٢)	٥٢٣,٨٩٥
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	(٤٦٥,٩٩١)	(٩٧٦,٧٢٤)
النقد المستخدم في العمليات	(٢٨٧,٤٥٣)	(٤٤٦,٥٤٠)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٣٧٦)	(٨٢٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٢٨٧,٨٢٩)	(٤٤٧,٣٦٢)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	(٨,٣٨٩)	(٩,٩٨٤)
المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة	٦٦٨	١٥٥
استثمارات عقارية، صافي	(٣١,٢٣١)	–
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢٠,٩٣٥	(٢٠,٠٠٠)
الإيرادات من الودائع	٩,٩٥٣	١٤,٠١٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٨,٠٦٤)	(١٥,٨١٧)
الأنشطة التمويلية		
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة	٣٢٧,٧٢٨	٣٩٨,٣٠٤
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة	–	(٤٤,١٩٥)
صافي الحركات في التمويل لأجل	(٢٠,١٦٩)	٢٩,٩٦٤
تكاليف تمويل مدفوعة	(٣٢,٠٦٠)	(٢٢,١٩٥)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٢٧٥,٤٩٩	٣٦١,٨٧٨
النقص في النقد وما يعادله	(٢٠,٣٩٤)	(١٠١,٣٠١)
صافي فرق تحويل العملات الأجنبية	(٤,٢٤٤)	١,٠٧٣
النقد وما يعادله في ١ يناير	٦٢٠,٢٥٩	١,٢٤٩,٦٠٧
النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو	٥٩٥,٦٢١	١,١٤٩,٣٧٩
النقد في الصندوق	١,١٢٨	٧٣٥
الحسابات الجارية	١٣٣,٣٤٩	٣١٢,٣٧٢
الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	٤٦١,١٤٤	٨٣٦,٢٧٢
النقد وما يعادله	٥٩٥,٦٢١	١,١٤٩,٣٧٩
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	–	٢٠,٠٠٠
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٥٩٥,٦٢١	١,١٦٩,٣٧٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ يونيو 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%
ديار الإمارات القابضة ذ.م.م *	استثمار وتطوير والعقارات	البحرين	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 هذا المشروع المشترك لم يمارس 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 ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

المعايير المحاسبية الدولية عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة والمتبعة
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة 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 الأمريكية المتعارف عليها التي تسمح باستخدام طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز كأساس لتحقق الإيرادات حسب خطة مبيعات العقارات في جميع التشريعات، خضوعاً 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 وضوحاً 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 إتباع طريقة العمل المنجز، ستكون الأرباح لنصفي السنة المنتهيين في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ و ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ أقل بمبلغ ٨٩,٧ مليون درهم و ٦٥,١ مليون درهم على التوالي وستكون الأرباح غير الموزعة في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ أقل بمبلغ ٦٥٨ مليون درهم و ٥٦٨,٢ مليون درهم و ١٩١,٥ مليون درهم و ١٢٧,٨ مليون درهم على التوالي. بناء على ذلك، فإن العقارات قيد الإنشاء في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ستكون اقل بمبلغ ٦٥٨ مليون درهم و ٥٦٨,٢ مليون درهم على التوالي.

٣- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للفترة وقدرها ١٢٩,٦٤٧ ألف درهم. (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ – ٤٤٧,٢٥١ ألف 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 استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بالأسعار المقدرة والتي تساوي تقريباً أسعار المعاملات السائدة في السوق.

	أنشطة تطوير العقارات ألف درهم	*الأعمال الكهربائية والميكانيكية* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩			
إيرادات القطاع – خارجية	٦٦٦,٤٨٥	٢٠٥,٥٣٢	٨٧٢,٠١٧
أرباح القطاع	١٢٩,٤٤٩	٣٥٩	١٢٩,٨٠٨
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩			
موجودات القطاع	١٠,٦٧٥,٦٥٥	٣٢٦,٩١٨	١١,٠٠٢,٥٧٣
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨			
إيرادات القطاع – خارجية	١,١٦٨,٦٣٧	١١٤,٧٤١	١,٢٨٣,٣٧٨
أرباح القطاع	٤٤٥,١٤٥	٣,٧٨٤	٤٤٨,٩٢٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			
موجودات القطاع	١٠,٩٧١,٤٦٦	٣٠١,٨١٩	١١,٢٧٣,٢٨٥

٦ - الالتزامات

في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، كان لدى المجموعة التزامات بقيمة ١,٢٤٥,٠٢٧,٦٤٧ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٢,٢٩٠,٣٩٢,٨٧٣ درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ يونيو 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.

٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	المشتريات ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*إيرادات تشغيلية أخرى* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	-	٤,٣١١	١٣,٦٠٥
أطراف أخرى ذات علاقة	٧,٤٨٢	٢,٥٩٥	٦,٣٨٥
	٧,٤٨٢	٦,٩٠٦	١٩,٩٩٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

	الإيرادات ألف درهم	*المشتريات* ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*إيرادات تشغيلية أخرى* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	٢٠٠,٠٠٠	-	٩,٨٨٩	١,٠١١
أطراف أخرى ذات علاقة	-	١١١,١٢٨	-	٥٥,٢٤٥
	٢٠٠,٠٠٠	١١١,١٢٨	٩,٨٨٩	٥٦,٢٥٦

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الوضع المالي هي كما يلي:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	مدينون ألف درهم	*دائنون* ألف درهم	*الودائع الثابتة* ألف درهم	*التزامات تمويل إسلامي* ألف درهم
مساهمون رئيسيون	١١٣,٩٢١	-	٣٢٩,٠٥١	٥٣٥,٩٤٢
مشاريع مشتركة	١٧,٠٢٩	٣٦,٦١٢	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة	١,٧٠٠	١٦٥	-	-
	١٣٢,٦٥٠	٣٦,٧٧٧	٣٢٩,٠٥١	٥٣٥,٩٤٢

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

	دفعات مقدماً ألف درهم	*مدينون* ألف درهم	*دائنون* ألف درهم	*الودائع الثابتة* 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:

	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	٢٠,٩١٠	١٢,٧٤٧
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥٨٩	٨١٧
	٢١,٤٩٩	١٣,٥٦٤