شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٠٩ والتي تتألف من بيان الوضع المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة المتعلقة بها لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة 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 إدراجه 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.

التأكيد على أحد الأمور

بدون التحفظ في استنتاجنا، نشير إلى الإيضاح رقم ٤ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية. في ديسمبر ٢٠٠٨، وقعت المجموعة على مذكرة تفاهم مع طرف ثالث للاستحواذ على حصة في مشروع عقاري في دبي وبناء عليه دفعت مقدماً مبلغ ٧٢,١ مليون درهم. تم تسديد دفعات إضافية بمبلغ ١١٣,٤ مليون درهم بخصوص الاستحواذ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. إن إجمالي المبلغ للاستحواذ على حصة في المشروع العقاري هو ٦١٣,٥ مليون درهم. في ٨ سبتمبر ٢٠٠٩، انتهت صلاحية مذكرة التفاهم بين الأطراف بدون تمديد إضافي. تدرس الإدارة حالياً الانسحاب من هذا الالتزام وأن تطلب استرداد المبالغ المدفوعة مقدماً. تعتقد الإدارة بأن الدفعات التي تمت سوف تحصّل من الأطراف الأخرى. إن النتيجة النهائية لهذا الموضوع لا يمكن تحديدها حالياً ولم يتم تكوين مخصص في البيانات المالية لأية خسائر قد تنتج.

Ernst & Young

توقيع
فاروق سير
شريك
رقم القيد: ٤٩١

١٩ أكتوبر ٢٠٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	ايضاح	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات		١,٣٢٢,٢٩٣	٢,٢٩٦,٤٨٨	٤٥٠,٢٧٦	١,٠١٣,١١٠
تكلفة الإيرادات		(١,١٢٧,٨٧٢)	(١,٤٧٩,٧٧١)	(٣٧٠,٥٢٨)	(٦٤٥,٠٠٢)
إجمالي الأرباح		١٩٤,٤٢١	٨١٦,٧١٧	٧٩,٧٤٨	٣٦٨,١٠٨
إيرادات تشغيلية أخرى		٩٤,٧٠٦	١٣٠,٦٧٧	٢٢,١٩٣	٢٣,٤٤٧
مصروفات بيعية وإدارية		(١٤١,٦٥٣)	(١٧٣,١٣٤)	(٤٢,٣٤٢)	(٧٣,٤٨٨)
تكاليف التمويل		(٣٢,٦٥٨)	(١٤,٥٨٥)	(٥٩٨)	(٢,٣٢٨)
الإيرادات من الودائع		١٢,٩٤٢	٢٠,٧٨٥	٢,٩٨٩	٦,٧٧٣
الربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		٧٦,٥٠٠	-	١٩,٠٠٠	-
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		٤,٤٨٤	(٤,٠٠٠)	١,٤٤٤	(٨١٧)
الأرباح قبل احتساب الضريبة		٢٠٨,٧٤٢	٧٧٦,٤٦٠	٨٢,٤٣٤	٣٢١,٦٩٥
ضريبة الدخل		٢,٦٥٦	(١٥,٥٨١)	(٨٤٤)	(٩,٧٤٥)
أرباح الفترة		٢١١,٣٩٨	٧٦٠,٨٧٩	٨١,٥٩٠	٣١١,٩٥٠
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		٢١٢,١٨٠	٧٥٥,٨٨٩	٨٢,٥٣٣	٣٠٨,٦٣٨
حصص غير مسيطرة		(٧٨٢)	٤,٩٩٠	(٩٤٣)	٣,٣١٢
		٢١١,٣٩٨	٧٦٠,٨٧٩	٨١,٥٩٠	٣١١,٩٥٠
الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم:					
- الربح الأساسي والمخفف للسهم	٣	٠,٠٣٦٧ درهم	٠,١٣٠٨ درهم	٠,٠١٤٣ درهم	٠,٠٥٣٤ درهم

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

بيان الإيرادات الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم
أرباح الفترة	٢١١,٣٩٨	٧٦٠,٨٧٩	٨١,٥٩٠	٣١١,٩٥٠
فروقات صرف من تحويل العمليات الأجنبية	(٣,٠٦٧)	٢,٥٥٠	١,١٧٧	١,٨٠٤
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	(٣,٠٦٧)	٢,٥٥٠	١,١٧٧	١,٨٠٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	٢٠٨,٣٣١	٧٦٣,٤٢٩	٨٢,٧٦٧	٣١٣,٧٥٤
العائدة إلى:				
مساهمي الشركة الأم	٢٠٩,١١٣	٧٥٨,٤٣٩	٨٣,٧١٠	٣١٠,٤٤٢
حصص غير مسيطرة	(٧٨٢)	٤,٩٩٠	(٩٤٣)	٣,٣١٢
	٢٠٨,٣٣١	٧٦٣,٤٢٩	٨٢,٧٦٧	٣١٣,٧٥٤

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

بيان الوضع المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الأرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق		٦٥١,٦٢٣	٦٤١,١٩٤
مدينون وأوراق قبض		١,١١٤,٦٦٠	١,١٤٧,٧٨٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٤	٦٦٥,٧٩٨	٧٢٧,٥٥٧
دفعات مقدما لشراء عقارات		١,٢٢٤,٤٦٥	١,١٢٦,٠٩٤
عقارات قيد الإنشاء		٣,٧٨٩,٥٠٥	٤,٢٤١,٣٥٠
استثمارات في شركات شقيقة	٥	٦٦٠,٥٠٢	٦٥٦,٠١٨
موجودات ثابتة		٣٦,٨٤١	٣٥,٢٩٨
استثمارات عقارية		١,٨٨٥,٦٧٤	١,٧٢٩,٠٣٠
الشهرة وموجودات معنوية أخرى		٩٦٨,٩٦٤	٩٦٨,٩٦٤
إجمالي الموجودات		**١٠,٩٩٨,٠٣٢**	**١١,٢٧٣,٢٨٥**
المطلوبات والحقوق			
المطلوبات			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		١,٥٦٩,٦٨٦	١,٩٤١,٩٠٨
دفعات مقدما من العملاء		٦٨٥,٥٦٤	١,٠٩٠,٢١٤
التزامات تمويل إسلامي		٨٩٥,٧٩٥	٥٧٤,٩٢١
تمويل لأجل		١٦٤,٦١٥	٢١٦,٥٠٤
مبالغ محتجزة دائنة		١٥٩,٤٦٧	١٣٨,٣١٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٢,٥٠٢	٩,٣٤٨
إجمالي المطلوبات		**٣,٤٨٧,٦٢٩**	**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		(٣,٩٤١)	(٨٧٤)
أرباح غير موزعة		١,٥٦٥,٨٩١	١,٣٥٣,٧١١
		٧,٤٩٢,٢١٣	٧,٢٨٣,١٠٠
حصص غير مسيطرة		١٨,١٩٠	١٨,٩٧٢
إجمالي الحقوق		**٧,٥١٠,٤٠٣**	**٧,٣٠٢,٠٧٢**
إجمالي المطلوبات والحقوق		**١٠,٩٩٨,٠٣٢**	**١١,٢٧٣,٢٨٥**

رئيس مجلس الإدارة
١٩ أكتوبر ٢٠٠٩

الرئيس التنفيذي
١٩ أكتوبر ٢٠٠٩

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	العائدة لمساهمي الشركة الأم					*حصة غير مسيطرة*	*المجموع*
	رأس المال	*احتياطي قانوني*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية*	*أرباح غير موزعة*	*المجموع*		
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*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	–	–	–	٢١٢,١٨٠	٢١٢,١٨٠	(٧٨٢)	٢١١,٣٩٨
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى	–	–	(٣,٠٦٧)	–	(٣,٠٦٧)	–	(٣,٠٦٧)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	(٣,٠٦٧)	٢١٢,١٨٠	٢٠٩,١١٣	(٧٨٢)	٢٠٨,٣٣١
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٥٢,٢٦٣	(٣,٩٤١)	١,٥٦٥,٨٩١	٧,٤٩٢,٢١٣	١٨,١٩٠	٧,٥١٠,٤٠٣

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	–	–	–	–	٧٥٥,٨٨٩	٧٥٥,٨٨٩	٤,٩٩٠	٧٦٠,٨٧٩
إيرادات شاملة أخرى	–	–	–	٢,٥٥٠	–	٢,٥٥٠	–	٢,٥٥٠
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	–	٢,٥٥٠	٧٥٥,٨٨٩	٧٥٨,٤٣٩	٤,٩٩٠	٧٦٣,٤٢٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**(٩٠,٧٠٦)**	**٤١,٠٨٤**	**٢,٥٥٠**	**١,١٢٥,٦٤٩**	**٦,٨٥٦,٥٧٧**	**١٤,٩٧٨**	**٦,٨٧١,٥٥٥**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح قبل الضريبة	٢٠٨,٧٤٢	٧٧٦,٤٦٠
تعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٨,٥٦٩	٨,٤٣١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣,٩٠٢	٤,٨٠١
الإيرادات من الودائع	(١٢,٩٤٢)	(٢٠,٧٨٥)
تكاليف تمويل	٣٢,٦٥٨	١٤,٥٨٥
الحصة من نتائج شركات شقيقة	(٤,٤٨٤)	٤,٠٠٠
الربح من استبعاد شركة تابعة	–	(٢٢١)
الربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية	(٧٦,٥٠٠)	–
خسائر/(أرباح) من استبعاد موجودات ثابتة	٥٥	(٦١)
	١٦٠,٠٠٠	٧٨٧,٢١٠
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات قيد الإنشاء، صافي	٤٥١,٨٤٥	١٠٠,١١٩
مدينون وأوراق قبض	٣٣,١٢٠	(٢١٧,٨٤٨)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	٦١,٧٥٩	(٣٤٤,٥٤٤)
دفعات مقدما لشراء عقارات	(٩٨,٣٧١)	(٨٥٢,٤٣٦)
مبالغ محتجزة دائنة	٢١,١٤٩	٣٦,٤٤٩
دفعات مقدماً من العملاء	(٤٠٤,٦٥٠)	٥٢٨,٤١٧
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	(٣٦٩,٥٦٦)	(٦٧٣,٩٢٨)
النقد المستخدم في العمليات	(١٤٤,٧١٤)	(٦٣٦,٥٦١)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٧٤٨)	(٨٨٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٤٥,٤٦٢)	(٦٣٧,٤٤٥)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	(١٠,٨٠٦)	(١٥,٧٨٢)
المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة	٦٣٩	٣٠٤
الاستثمارات في شركات شقيقة	–	(١١٧,٧٨٤)
استثمارات عقارية، صافي	(٨٠,١٤٤)	–
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	(٩,٦٠٤)	(٢٠,٠٠٠)
الإيرادات من الودائع	١٢,٩٤٢	٢٠,٧٨٥
صافي التدفق النقدي من تحويل/الاستحواذ على الشركات التابعة	–	٤,٨٩٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٨٦,٩٧٣)	(١٢٧,٥٨٤)
الأنشطة التمويلية		
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة	٣٦١,٨٠٢	٤١٥,٦٤٣
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة	(٤٠,٩٢٨)	(٢٦٠,١٨٤)
صافي الحركات في التمويل لأجل	(٥١,٨٨٩)	٥٤,٦٤٦
تكاليف تمويل مدفوعة	(٣٢,٦٥٨)	(٢٨,٦٢٠)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٢٣٦,٣٢٧	١٨١,٤٨٥
الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله	٣,٨٩٢	(٥٨٣,٥٤٤)
صافي فرق تحويل العملات الأجنبية	(٣,٠٦٧)	٢,٥٥٠
النقد وما يعادله في ١ يناير	٦٢٠,٢٥٩	١,٢٤٩,٦٠٧
النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر	٦٢١,٠٨٤	٦٦٨,٦١٣
النقد في الصندوق	٧٩٥	٤٩٨
الحسابات الجارية	١٥٦,٨٦٠	٧١,٢٣٠
الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	٤٦٣,٤٢٩	٥٩٦,٨٨٥
النقد وما يعادله	٦٢١,٠٨٤	٦٦٨,٦١٣
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٣٠,٥٣٩	٢٠,٠٠٠
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٦٥١,٦٢٣	٦٨٨,٦١٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر 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 للعقارات ذ.م.م*	وساطة وخدمات أخرى 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 بى 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 دبى 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 سبتمبر ٢٠٠٩ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

المعايير الصادرة 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 والتفسيرات الجديدة كما في ١ يناير ٢٠٠٩ باستثناء التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - "اتفاقيات لإنشاء العقارات". إن إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة لم يكن له أي 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 المالكين ويتم إظهار تغييرات غير المالكين 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 بعض السياسات المحاسبية ولكن لم يكن له تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

المعايير والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية 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 من العمل المنجز فقط إذا قام المطور بتحويل الرقابة والمخاطر الجوهرية والمزايا والملكية للأعمال قيد التنفيذ إلى المشتري في ظل الظروف الحالية كلما تطورت أعمال الإنشاءات.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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، 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 تجرى 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 إتباع طريقة العمل المنجز، ستكون الأرباح لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ أقل بمبلغ ١٦٢,٧ مليون درهم و ٣٠٦,٨ مليون درهم على التوالي وستكون الأرباح غير الموزعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ أقل بمبلغ ٧٣٠,٩ مليون درهم و ٥٦٨,٢ مليون درهم و٤٣٤,٦ مليون درهم و ١٢٧,٨ مليون درهم على التوالي. بناء على ذلك، فإن العقارات قيد الإنشاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ستكون اقل بمبلغ ٧٣٠,٩ 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 ٢١٢,١٨٠ ألف درهم. (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ – ٧٥٥,٨٨٩ 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- دفعات مقدماً أخرى

في ديسمبر ٢٠٠٨، وقعت المجموعة على مذكرة تفاهم مع طرف ثالث للاستحواذ على حصة في مشروع عقاري في دبي وبناء عليه دفعت مقدما مبلغ ٧٢,١ مليون درهم. تم تسديد دفعات إضافية بمبلغ ١١٣,٤ مليون درهم بخصوص الاستحواذ خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. إن إجمالي المبلغ للاستحواذ على حصة في المشروع العقاري هو ٦١٣,٥ مليون درهم. في ٨ سبتمبر ٢٠٠٩، انتهت صلاحية مذكرة التفاهم بين الأطراف بدون تمديد إضافي. تدرس الإدارة حاليا الانسحاب من هذا الالتزام وأن تطلب استرداد المبالغ المدفوعة مقدما. تعتقد الإدارة بأن الدفعات التي تمت سوف تحصل من الأطراف الأخرى. إن النتيجة النهائية لهذا الموضوع لا يمكن تحديدها حاليا ولم يتم تكوين مخصص في البيانات المالية لأية خسائر قد تنتج.

٥- الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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.

٦- 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
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩			
إيرادات القطاع – خارجية	١,٠٣٩,٦٣٥	٢٨٢,٦٥٨	١,٣٢٢,٢٩٣
أرباح القطاع	٢١٣,١٣٥	(١,٧٣٧)	٢١١,٣٩٨
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩			
موجودات القطاع	١٠,٦٩٦,٨٣٩	٣٠١,١٩٣	١٠,٩٩٨,٠٣٢
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨			
إيرادات القطاع – خارجية	٢,٠٨٢,٧٧٠	٢١٣,٧١٨	٢,٢٩٦,٤٨٨
أرباح القطاع	٧٤٩,٧٣٤	١١,١٤٥	٧٦٠,٨٧٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			
موجودات القطاع	١٠,٩٧١,٤٦٦	٣٠١,٨١٩	١١,٢٧٣,٢٨٥

٧ - الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩، كان لدى المجموعة التزامات بقيمة ١,٠٦٥,٠٦٧,٥٤٤ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٢,٢٩٠,٣٩٢,٨٧٣ درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ 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 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.

٨ – المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

	المشتريات ألف درهم	*إيرادات من الودائع ألف درهم*	*إيرادات تشغيلية أخرى ألف درهم*
المساهمون الرئيسيون	–	٥,٧٤٨	١٣,٦٧٠
أطراف أخرى ذات علاقة	١٠,٢٢٨	–	–
	١٠,٢٢٨	٥,٧٤٨	١٣,٦٧٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	الإيرادات ألف درهم	*المشتريات* ألف درهم	*إيرادات من الودائع* ألف درهم	*إيرادات تشغيلية أخرى* ألف درهم
المساهمون الرئيسيون	٢٠٠,٠٠٠	–	٥,٨٤٧	١,١٣٠
أطراف أخرى ذات علاقة	–	١١١,١٢٨	١,١٢٧	٥٥,٢٤٥
	٢٠٠,٠٠٠	١١١,١٢٨	٦,٩٧٤	٥٦,٣٧٥

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

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

	مدينون ألف درهم	*دائنون ألف درهم*	*الودائع الثابتة ألف درهم*	*التزامات تمويل إسلامي ألف درهم*
مساهمون رئيسيون	–	١,٠٩٥	٢٩٩,٧٢١	٥٣٥,٩٤٢
مشاريع مشتركة	١٦,١٢٦	٣٦,٠٥٧	–	–
أطراف أخرى ذات علاقة	٤,٧٩٩	٢٤٤	–	–
	٢٠,٩٢٥	٣٧,٣٩٦	٢٩٩,٧٢١	٥٣٥,٩٤٢

كما في ٣٠ سبتمبر 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

٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	*ألف درهم*
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	٣١,٧٠١	٢٢,٢٨٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٩٠٠	١,٢٤٧
	٣٢,٦٠١	٢٣,٥٣٢