

٢٠١٨

التقرير السنوي



ديار
DEYAÄR



المحتويات

١. كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢. أعضاء مجلس الإدارة
٤. حوكمة الشركة
- ١٤ هيكل الشركة
- ١٨ لمحة عن أعمال الشركة
- ٢٢ مشاريع ديار
- ٢٤ المشاريع المشتركة والشركات الزميلة
- ٢٦ محطات ديار خلال ٢٠١٨
- ٢٨ النتائج المالية
- ٣٦ تقرير أعضاء مجلس الإدارة
- ٣٨ تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول البيانات المالية الموحدة
- ٤٨ بيان المركز المالي الموحد
- ٤٩ بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
- ٥٠ بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
- ٥١ بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
- ٥٢ بيان التدفقات النقدية الموحد
- ٥٣ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أعضاء مجلس الإدارة



السيد عبدالله الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

غير تنفيذي / غير مستقل
الخبرات: البنوك والتطوير العقاري والمالية والاستثمارات وتقنية المعلومات
المؤهلات: بكالوريوس في الاقتصاد والرياضيات من جامعة العين – الإمارات
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٨
العضو المنتدب لمجلس إدارة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. ورئيس مجلس إدارة شركة ريت الإمارات



السيد عبدالله لوتاه
نائب رئيس مجلس الإدارة

غير تنفيذي / مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والتجارة والاستثمارات
المؤهلات: بكالوريوس في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا – الامارات
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٨
نائب رئيس مجلس الإدارة لمجموعة لوتاه ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة



سعادة خليفة الزفين
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والمقاولات و المطارات
المؤهلات: بكالوريوس في الهندسة الكيميائية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٦
الرئيس التنفيذي في مؤسسة دبي للطيران والرئيس التنفيذي لمؤسسة دبي لمشاريع الطيران الهندسية وعضو
في مجلس المناطق الحرة بحبي وعضو مجلس إدارة مركز دبي التجاري العالمي وكيفلان بريدج ورئيس اللجنة
التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة



الدكتور عدنان شلوان
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / غير مستقل
الخبرات: البنوك والتسويق والتطوير العقاري والمالية والاستثمارات
المؤهلات: الدكتوراه والماجستير في التسويق من الجامعة
الأمريكية في لندن وشهادة دولية (CIB) (CIB)
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩
الرئيس التنفيذي لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع. وعضو مشارك في مجلس إدارة خبراء التمويل الإسلامي



السيد محمد النهدي
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / غير مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والبنوك وتقنية المعلومات والشؤون المالية
المؤهلات: بكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال من بغداد
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩
رئيس العمليات في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. وعضو مجلس إدارة بنك دبي الإسلامي الخرطوم وباكستان وعضو
لجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية بالشركة



السيد محمد الشريف
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / غير مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والتجارة والبنوك والمحاسبة والشؤون المالية
المؤهلات: ماجستير في المحاسبة من الجامعة الكاثوليكية في الولايات المتحدة الأمريكية وشهادة CPA من
مجلس ولاية فيرجينيا
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠٠٩
رئيس الخدمات المصرفية للاستثمار لبنك دبي الإسلامي ش.م.ع. وعضو لجنة التدقيق بالشركة



السيد سيف اليعربي
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / مستقل
الخبرات: المحاسبة والشؤون المالية والتدقيق والتطوير العقاري والاستثمارات والبنوك والفنادق
المؤهلات: محاسب معتمد من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA – المملكة المتحدة)
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٠
الرئيس المالي التنفيذي لشركة كيرزنر انترناشونال (المسؤول عن ادارة منتجات ون اند اونلي ومنتج اتلانتس
النخلة) عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق وإدارة المخاطر وعضو لجنة الرواتب والمكافآت في شركة
الصكوك الوطنية (ش.م.ع.) ورئيس لجنة التدقيق بالشركة



السيد ياسر بن زايد الفلاسي
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والشؤون المالية والعمليات التشغيلية
المؤهلات: بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٠
الرئيس التنفيذي للعمليات في مكتب حكومة دبي وعضو لجنة التدقيق بالشركة



السيد عبيد ناصر لوتاه
عضو مجلس الإدارة

غير تنفيذي / غير مستقل
الخبرات: التطوير العقاري والبنوك
المؤهلات: بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات
عُيِّن في المجلس منذ عام ٢٠١٠
نائب الرئيس التنفيذي / مدير المشاريع العقارية الخاصة في بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. وعضو مجلس إدارة شركة
أراضي للتطوير ذ.م.م. وعضو اللجنة التنفيذية بالشركة

حوكمة الشركة

مجلس إدارة الشركة ("المجلس") يؤمن بأهمية تطبيق أعلى معايير الحوكمة لتطوير أداء الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح وتحقيق النمو المستدام للأسواق المالية، حيث يعمل المجلس والإدارة التنفيذية على ترسيخ نظام الرقابة الداخلية الذي يعتبر عنصراً حاسماً في هيكل حوكمة الشركة. ويراعي إطار عمل الحوكمة بالشركة المبادئ والمعايير المحددة والمعمول بها من قبل كل من الهيئة، سوق دبي المالي، والأحكام الواردة ضمن القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ بشأن الشركات التجارية في تحديد متطلبات الحوكمة. وفي عام ٢٠١٨ واصلت إدارة الشركة تطبيق قواعد الحوكمة على نحو فعال وبطريقة شفافة انطلاقاً من مسؤولية المجلس نحو مساهمي الشركة وبما يحقق حماية وتعزيز حقوقهم من خلال:

- تطوير دليل حوكمة الشركة حسب تشريعات وقرارات الهيئة؛
- التزم المجلس بعقد ٤ اجتماعات خلال العام وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة وإخطار السوق المالي بمواعيد ونتائج هذه الاجتماعات حسب الإجراءات المتبعة بسوق دبي المالي. وتم عقد ٤ اجتماعات للجنة التدقيق واجتماعان للجنة الترشيحات والمكافآت؛

- التزام أعضاء المجلس المستقلين بالإفصاح عن أي تغيير يؤثر على استقالاتيتهم والتأكد منها بشكل مستمر؛
- التأكيد على التشكيل الحالي للجان وممارسة الصلاحيات المنوطة وممارسة كافة الصلاحيات الخاصة واللازمة لأعمالها وأي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس. وقام المجلس بمتابعة وتلقي التقارير من هذه اللجان بما يتوافق مع أحكام وضوابط قرارات الهيئة؛
- التأكيد على تبعية دائرة الرقابة الداخلية للمجلس من خلال لجنة التدقيق وأن ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق وأن تمارس دائرة الرقابة كافة الصلاحيات المنوطة بها وفق نظام الرقابة الداخلية والصلاحيات المعتمدة من المجلس؛

- التأكيد على الصلاحيات الممنوحة للإدارة ومدتها واللازمة لأعمالها وأي أعمال إضافية يكلفها بها المجلس؛
- الإفصاح عن البيانات المالية الربعية والنصف السنوية والسنوية وإرسال نسخ عنها إلى سوق دبي المالي والهيئة بعد مراجعتها من قبل مدقق الحسابات الخارجي للشركة واعتمادها من قبل المجلس؛

- قام المجلس بوضع إطار واستراتيجية لإدارة المخاطر ومدى المخاطر المقبولة والمتاحة للإدارة التنفيذية لعدم تجاوزها وللالتزام بها؛
- مراجعة نظام الرقابة الداخلية وتحديث بعض السياسات والإجراءات للشركة واعتمادها مثل القواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء

اللجان التابعة لمجلس الإدارة

لجنة التدقيق:

أسماء أعضاء لجنة التدقيق :

م	الاسم	الصفة	الفئة
١	السيد / سيف اليعربي	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
٢	السيد / محمد الشريف	عضو	غير تنفيذي/ غير مستقل
٣	السيد/ ياسر بن زايد الفلاسي	عضو	غير تنفيذي / مستقل

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة؛
- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع تقرير للمجلس تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها؛
- متابعة ومراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة والتأكد من استيفاء مدقق الحسابات للشروط الواردة في القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها والنظام الأساسي للشركة؛
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية ونصف السنوية وربع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إقفال الحسابات بعد أي فترة ربع سنوية، وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلي: أية تغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية؛ إبراز النواحي الخاضعة لتقدير الإدارة؛ التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق؛ افتراض استمرارية عمل الشركة؛ التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقررها الهيئة؛ والتقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛
- التنسيق مع المجلس والإدارة التنفيذية والمدير المالي أو المدير القائم بنفس المهام في الشركة
- مراجعة الاجتماع مع مدققي حسابات الشركة مرة على الأقل في السنة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها، ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة؛
- النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو المدير القائم بنفس المهام أو ضابط الامتثال أو مدققي الحسابات؛
- رفع توصية للمجلس بشأن اختيار أو استقالة أو عزل مدقق الحسابات؛
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة؛
- مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من أدائها لواجبها في إنشاء نظام فَعَال للرقابة الداخلية؛
- النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها المجلس أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة.
- الاطلاع على تقييم المدقق لإجراءات الرقابة الداخلية والتأكد من وجود التنسيق فيما بين مدققي الحسابات الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي؛

المجلس والإدارة، سياسة الإبلاغ عن المخالفات، سياسة المكافآت السنوية وميثاق قواعد وسلوك أخلاقيات العمل؛

- إعداد واعتماد النظم والقوانين الخاصة بتداول أعضاء المجلس والموظفين في أسهم الشركة.

١٣.	التأكد من توفر الموارد اللازمة لجهاز التدقيق الداخلي ومراجعة ومراقبة فعالية ذلك الجهاز;	الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات ومراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني ؛
١٤.	بحث كل ما يتعلق بعمل مدقق الحسابات وخطة عمله ومراسلاته مع الشركة وملاحظاته وتحفظاته وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية العليا بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة ومتابعة ردها ومدى استجابة إدارة الشركة لها وتوفيرها للتسهيلات اللازمة للقيام بعمله;	١٧. مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة مع الشركة والتأكد من عدم وجود أي تضارب في المصالح والتوصية بشأنها للمجلس قبل إبرامها؛
١٥.	التأكد من رد المجلس في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي;	١٨. ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل المجلس؛
١٦.	وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من	١٩. تقديم التقارير والتوصيات إلى المجلس عن المسائل الواردة في هذا البند؛ و النظر في أية مواضيع أخرى يحددها المجلس.

بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

عقدت اللجنة أربعة (٤) اجتماعات خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الحضور الشخصي	تاريخ الاجتماع						
		٢٠١٨/٠١/٢٥	٢٠١٨/٠٤/٢٣	٢٠١٨/٠٧/١٧*	٢٠١٨/١٠/١٤	الغرض	الحضور	
١	السيد / سيف يعربي	✓	✓	✓	✓	مناقشة البيانات المالية والأمر الخاصة	الغرض	
٢	السيد / محمد الشريف	✓	✓	✓	✓	مناقشة البيانات المالية والأمر الخاصة	الغرض	
٣	السيد / ياسر بن زايد الفلاسي	✓	X	✓	✓	بقسم الرقابة الداخلية	الغرض	
٧	حضر الاجتماع	X	تغيب عن الاجتماع					

«تم عقد الاجتماع بالتمرير وعن طريق استخدام وسائل التقنية الحديثة

لجنة الترشيحات والمكافآت:

أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت :

م	الاسم	الصفة	الفئة
١	السيد / عبدالله لوتاه	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
٢	سعادة / خليفة الزفين	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
٣	السيد / محمد النهدي	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

١.	التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر؛	٦. المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية المجلس وإعداد وصف للقدرات والمؤهلات المطلوبة لعضوية المجلس، بما في ذلك تحديد الوقت الذي يلزم أن يخصصه العضو لأعمال المجلس؛
٢.	إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء المجلس والعاملين فيها وأن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة؛	٧. مراجعة هيكل المجلس ورفع التوصيات في شأن التغييرات التي يمكن إجراؤها؛
٣.	تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم؛	٨. وضع سياسة خاصة بالترشح لعضوية المجلس تهدف إلى مراعاة التنوع بين الجنسين ضمن التشكيل وتشجيع المرأة للترشح من خلال مزايا وبرامج تحفيزية وتدريبية؛
٤.	إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها سنوياً؛	٩. تقوم اللجنة بالنظر في أية أمور أخرى يحددها المجلس.
٥.	تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية	

بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة

عقدت اللجنة اجتماعان (٢) خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الاسم	تاريخ الاجتماع	
		٢٠١٨/٠١/٣٠	٢٠١٨/٠٥/١٤
١	السيد / عبدالله لوتاه	✓	✓
٢	سعادة / خليفة الزفين	✓	✓
٣	السيد / محمد النهدي	✓	✓
٧	حضر الاجتماع	X	تغيب عن الاجتماع

اللجان الأخرى

لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

م	الاسم	الصفة	الفئة
١	السيد / هاني فنصة	رئيس اللجنة	الرئيس المالي
٢	السيد / علي شريف المزروقي	عضو	نائب الرئيس لشؤون الموارد البشرية
٣	السيد / علاء منصور	عضو	مدير العلاقات العامة وعلاقات المساهمين

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

١.	إعداد سجل بأسماء جميع المطلعين في الشركة بالإضافة إلى الأشخاص المحتمل اطلاعهم على المعلومات الداخلية بصفة مؤقتة؛	٣. اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للمحافظة على سرية بيانات الشركة والمعلومات الجوهرية بما يضمن عدم انتشارها؛
٢.	إعداد النظم والقوانين الخاصة بتداول أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في أسهم الشركة أو الشركات التابعة لها أو الشركات الشقيقة واعتمادها من مجلس الإدارة؛	٤. اتخاذ الإجراءات اللازمة للتعامل مع الأطراف ذات العلاقة الذين لهم اطلاع على البيانات الداخلية والمعلومات الخاصة بالشركة وعملائها للحفاظ على سريتها وعدم إساءة استخدامها أو انتقالها إلى أطراف أخرى؛ و

٥. التأكد من توقيع جميع المطلعين على إقرار بأنهم على علم بوضعهم كمطلعين على المعلومات الداخلية عن الشركة وعملائها، وتحملهم لكافة العواقب القانونية في حال تسرب المعلومات أو

ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام ٢٠١٨ :

- إعداد وتحديث سجل خاص بالمطلعين داخل الشركة والأطراف ذوي العلاقة؛
- إرسال الإخطارات للمطلعين عبر البريد الإلكتروني لإبلاغهم بوضعهم ضمن قائمة المطلعين؛

اللجنة التنفيذية

أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية:

م	الاسم	الصفة	الفئة
١	سعادة / خليفة الزفين	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
٢	السيد / عبدالله لوتاه	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
٣	السيد / محمد النهدي	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
٤	السيد / عبيد لوتاه	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل

تقوم اللجنة التنفيذية بمساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ المهام الخاصة به، وللقيام بذلك فقد تم تفويض هذه اللجنة مباشرة من مجلس الإدارة ومنحها الصلاحيات لاتخاذ

ومن اختصاصاتها والمهام الموكلة لها:

- مراقبة وتقييم تحقيق الأهداف الاستراتيجية والمبادرات الخاصة بالشركة وتقديم التوجيهات اللازمة للرئيس التنفيذي بهذا الخصوص؛
- مراجعة الموازنة المالية للشركة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة؛
- مراجعة دراسات الجدوى للمشاريع والموافقة عليها بحد أقصى ٢٠٠ مليون درهم؛
- مراجعة خطط تطوير المشاريع الجديدة والموافقة
- الموافقة على الاستثمارات الجديدة أو الإضافية بحد أقصى ١٠٠ مليون درهم؛
- الموافقة على القروض الجديدة أو الإضافية بحد أقصى ١٠٠ مليون درهم للمشاريع المشتركة والشركات الزميلة وغيرها؛
- التأكد من توفر الشروط والأحكام اللازمة للقروض أو التمويل والموافقة على القروض بحد أقصى ٥٠ مليون درهم.
- مراجعة خطط تطوير المشاريع الجديدة والموافقة

بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال السنة وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

عقدت اللجنة اجتماعان (٢) خلال السنة المالية على النحو التالي:

م	الاسم	تاريخ الاجتماع	
		٢٠١٨/٠١/١٦	٢٠١٨/٠٨/٠١
١	سعادة / خليفة الزفين	√	√
٢	السيد / عبدالله لوتاه	√	√
٣	السيد / محمد النهدي	X	X
٤	السيد / عبيد لوتاه	√	√
√	حضر الاجتماع	X	تغيب عن الاجتماع

إعطاء التوصيات بناء على اطلاعهم على المعلومات الداخلية بحكم مواقعهم، والالتزام بإبلاغ الشركة حول أي تداولات في أسهم الشركة أو الشركات التابعة قبل وبعد إجراء التداول.

نظام الرقابة الداخلية

إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

يعد نظام الرقابة الداخلية نظاماً متكاملاً يفرض الإجراءات و الشروط و القوانين الإدارية و يراقب تطبيقها بشكل عملي من خلال أداء الشركة. و يقر المجلس بمسؤوليته في المحافظة على نظام الرقابة الداخلية والحرص على فعاليته بشكل مستمر، ولا يعتبر هذا النظام عائقاً ومانعاً لفعالية العمل وسرعة الإنجاز والأداء، بل على العكس تماماً فهو يضمن فعالية الأداء وإدارة المخاطر ونظام الرقابة الداخلي بالشركة.

وقد قام المجلس وأعضاء لجنة التدقيق بالتوقيع على دليل عمل إدارة الرقابة الداخلية والذي يتضمن كافة الأدوار والمهام لهذه الإدارة والتي تلعب دوراً مهماً في تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية من أجل دعم أهداف ومهام الربحية لشركة ديار للتطوير من خلال ضمان اعتمادية البيانات المالية، الاستخدام الفعال والاقتصادي للموارد، حماية الممتلكات وقياس نسبة الالتزام بالسياسات والإجراءات الموضوعة.

آلية عمل إدارة الرقابة الداخلية في الشركة:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمسؤولياتها وفقاً لمتطلبات الحوكمة، المعايير العالمية الصادرة من قبل جمعية المدققين الداخليين ودليل عملها المعتمد وذلك عن طريق التأكد من فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وأن الإجراءات المطبقة لمراقبة العمليات قد تم تصميمها بشكل مناسب ويتم تنفيذها بطريقة فعالة في الشركة بما في ذلك التحقق من التزام الشركة والعاملين فيها بأحكام القوانين والأنظمة والقرارات والسياسات والإجراءات الداخلية المعمول بها ومتابعة آلية عمل إدارة المخاطر. هذا وتتبع إدارة الرقابة الداخلية للمجلس من خلال لجنة التدقيق بحيث تتمتع الإدارة وموظفيها بالاستقلال الكافي للقيام بالواجبات و المسؤوليات المنوطة بها. وتقوم إدارة الرقابة الداخلية وفق خطتها السنوية المبنية على تقييم حجم المخاطر والمعتمدة من قبل لجنة التدقيق

المفوضة من قبل مجلس الإدارة بالتأكد من كفاءة وفعالية بيئة وأنظمة الرقابة الداخلية ورفع التقارير متضمنة الأفكار، الملاحظات والتوصيات إلى الإدارة ولجنة التدقيق والتي تتعلق بتحسين تلك الأنظمة. كذلك اعتمدت الشركة منهاج عمل لإدارة المخاطر يعتمد على التقييم النوعي والكمي للمخاطر التي تواجهها الشركة والتي يمكن أن تؤثر على تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية والتشغيلية والمالية ذلك من خلال تقييم المخاطر المرتبطة بهذه الأهداف ومعالجتها باستخدام ضوابط الرقابة الداخلية باعتبارها واحدة من الوسائل والإجراءات الفعّالة لإدارة وتقليل والسيطرة على المخاطر أو نقل المخاطر عن طريق التأمين وتقييم مدى كفاية الحماية التي يوفرها هذا المنهاج للشركة.

اسم مدير إدارة الرقابة الداخلية ومؤهلاته:

بسام الغاوي هو مدير إدارة الرقابة الداخلية في الشركة منذ أغسطس ٢٠١٤، وهو متخصص بمجال الرقابة وله خبرة واسعة ما يقارب ٢٤ عاماً في مجال التدقيق الداخلي والخارجي، إدارة المخاطر، حوكمة الشركات، التحقيق في الغش والاحتيال والامتنال. حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد، ودبلوم في إدارة المخاطر من الأكاديمية الأمريكية للإدارة المالية، وحاصل أيضاً على الشهادات المهنية التالية، مدقق داخلي معتمد (CIA)-(IIA؛ مدقق تقنية المعلومات معتمد (CISA)-(SACA؛ مختشف التحايل معتمد (CFE)-(ACFE، مدقق إدارة المخاطر معتمد (CRMA)-(IIA؛ ضابط الامتنال المعتمد (CCO)-(AAFM؛ محاسب عربي قانوني معتمد (ACPA)-(ASCA؛ مدقق إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة المعلوماتية معتمد (CRISC)-(ISACA.

اسم ضابط الامتنال ومؤهلاته:

وفيما يتعلق بالامتنال فقد تم تعديل الوصف الوظيفي لمدير إدارة الرقابة الداخلية في يوليو ٢٠١٧ ليشمل مهام ومسؤوليات **ضابط الامتنال** في الشركة بحيث يقوم مدير إدارة الرقابة الداخلية بمهام ضابط الامتنال وذلك بالتأكد من مدى التزام الشركة وموظفيها بالقوانين السارية والأنظمة

والقرارات واللوائح الصادرة من الجهات المعنية، بما في ذلك هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي ومتابعة الالتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وبقواعد السلوك المهني في الشركة. بالإضافة الى تقديم توضيحات للمجلس (من خلال لجنة التدقيق) والعاملين في الشركة بشأن المسائل المتصلة بالامتثال.

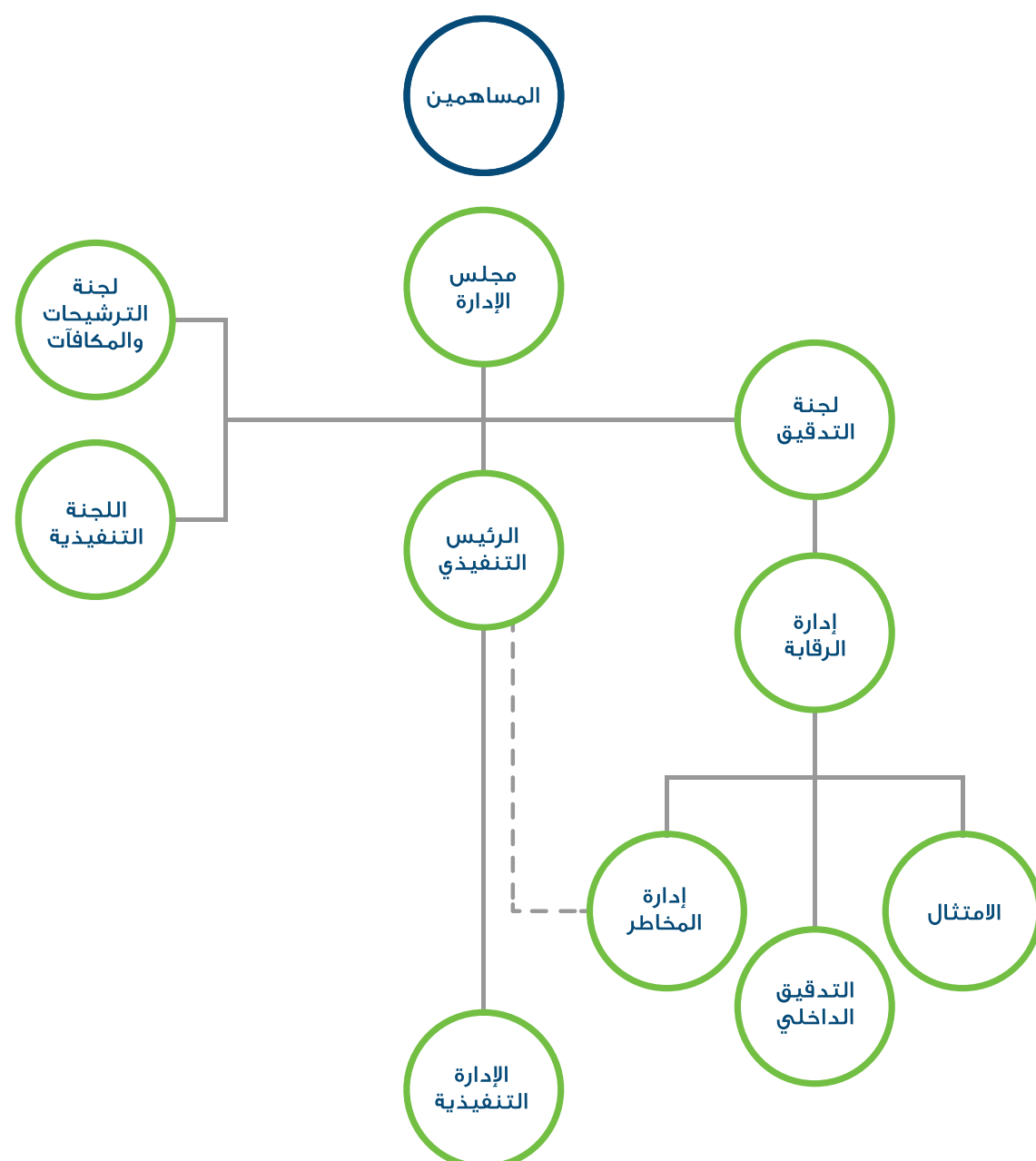
كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بدراسة المشاكل الكبيرة في الشركة بشكل تفصيلي إن وجدت وذلك بتحديد طبيعة المشكلة وتصنيفها من حيث درجة المخاطر ومن خلال تحديد حجم المشكلة ودراسة مدى السلبية الناجمة عنها التي قد تتأثر بها الشركة، وللدخول من تفاصيلها ومنع حدوثها مستقبلاً تقوم الإدارة برفع تقاريرها بالملاحظات الناتجة عن دراسة هذه المشكلة وتقديم التوصيات لمعالجتها للإدارة التنفيذية وللمجلس من خلال لجنة التدقيق، و تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمتابعة تنفيذ حل المشكلة من خلال التأكد من تنفيذ قرارات المجلس، بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة الرقابة بإصدار تقارير دورية للجنة التدقيق توضح نتائج أنشطة أعمالها كالتالي:

- على أساس ربع سنوي: معلومات تتعلق بحالة ونتائج خطط التدقيق السنوي، وأنشطة العاملين للتدقيق الداخلي، ونتائج تقييمات الجودة الخارجية وكفاءة موارد الإدارة.
- مرتين سنوياً: توفير قائمة بنتائج تحقيق الأهداف الخاصة بالدائرة والمعتمدة من قبل لجنة التدقيق.
- على أساس سنوي: تقييم فيما يتعلق بملائمة وفعالية نظام الرقابة الداخلية وحيث أن المراجعة تغطي جميع الضوابط الرقابية الرئيسية بالشركة بما في ذلك الضوابط الرقابية المالية والتشغيلية ونظم إدارة المخاطر. كما يتم متابعة تنفيذ تلك التوصيات بشكل دوري من خلال إصدار تقرير خطي حسب الاقتضاء.

بالإضافة لما سبق، حسب الخطط المعتمدة للمراجعة لم تصادف إدارة الرقابة الداخلية أية مشاكل جوهرية / كبيرة بالشركة التي تستدعي الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية لعام ٢٠١٨.

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:



ملاحظة ١: الوارد أعلاه هو مقتطف من تقرير الحوكمة المعتمد، وستتوفر نسخة كاملة من التقرير على الموقع الإلكتروني للشركة وموقع سوق دبي المالي.

ملاحظة ٢: ستتوفر نسخ من تقرير الحوكمة المعتمد خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة.



هيكل الشركة

ديار للتطوير
(المجموعة)



المشاريع المشتركة والشركات الزميلة

المشاريع المشتركة

سنترال بارك

«أراضي للتطوير» هي شركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بالشراكة بين مجموعة دبي للعقارات وشركة ديار للتطوير، وهي المطور لمشروع سنترال بارك، الفريد والمتعدد الاستخدامات في مركز دبي المالي العالمي.

تبلغ مساحة مشروع سنترال بارك ١,٥٧ مليون قدم مربع ويسهل الوصول منه مباشرة إلى شارع الشيخ زايد وشارع الخيل، ويضم كل من البرج السكني والتجاري طابقاً أرضياً ورواقاً تجارياً بمساحة ١٠٥,٨٤٠ قدم مربع يحتوي على محلات تجارية تتراوح مساحتها بين ١٠٠٠ و ٥٠٠٠ قدم مربع. ويعد سنترال بارك المكان المثالي للسكن والعمل والترفيه ويشمل ساحة داخلية ومساح ومناقد تسوق ومطاعم.

شركة زميلة

الزوراء

تأسست شركة «تطوير الزوراء» (ش.م.ع.) كشركة منطقة حرة خاضعة لقوانين إمارة عجمان، وهي مشروع مشترك بين حكومة عجمان وشركة «سوليدير العالمية»، وتهدف الشركة إلى تطوير مشروع «الزوراء» كوجهة سياحية وعصرية متميزة.

أرباح قطاع الأعمال ٢٠١٨/٢٠١٧

