

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٧ - ١٩	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والتي تُشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات مستقل للشركة". تتطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

13 JUL 2015

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

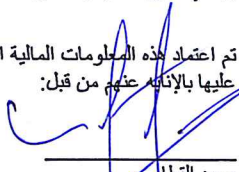
بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
٣٩,٨٦٥	٤٢,٤٢٧		العقارات الاستثمارية
٣٢٩,٣٢٠	٣٢٩,٩٠٥	٦	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٦٩٥,٩٠٦	٧٠٤,٣٦٦	٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٥,٠٠٥	١٥,٠١٦		الاستثمارات في انتلاقات مشتركة وشركات زميلة
١,٠٣٢,٥٧٩	١,١١٢,٠٧١		الودائع الثابتة طويلة الأجل
٥٣,٥٥٩	٥٤,١٤٤	٧	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٤,٨٤١	٢٣,١٣٤		
٢,٢١١,٠٧٥	٢,٢٨١,٠٦٣		
			الموجودات المتداولة
			العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٧٠٧,٢٢٨	٥٥٨,٩٥٧	٨	المخزون
١,٧٤٢	٢,٦١١		المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٩٥٩,٩٧٤	٢,٠٨٧,٧٨٤	٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٢٤,٦٠٨	٣٩٤,٤٨٩		النقد والأرصدة المصرفية
٩٩٤,٢٩٢	٨٤٣,٠٥٠		
٣,٨٨٧,٨٤٤	٣,٨٨٦,٨٩١		
٦,٠٩٨,٩١٩	٦,١٦٧,٩٥٤		
=====	=====		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		الإحتياطي القانوني
٢١٣,٣٩٤	٢١٣,٣٩٤		إحتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
٥,٥٠٦	٣,٧٩٩		الخسائر المتراكمة
(١,٦٢٣,٨٣٦)	(١,٤٨٢,٧٧٤)		
٤,٣٧٣,٠٦٤	٤,٥١٢,٤١٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤٨٢,٨٧٠	٤٠٣,٨٠٧	١٠	القروض
١,٢٤١	١,٢٧٩		ذمم المحتجزات الدائنة
١٠١,٣١٧	٢٠٥,٤٦٩		السلفيات من العملاء
٩,٣٥٠	١٠,١٩٧		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٩٤,٧٧٨	٦٢٠,٧٥٢		
			المطلوبات المتداولة
١٦٧,٢٩٢	١٦٢,٨٤٦	١٠	القروض
٧٣٦,٩١٠	٨٠٣,٢٥٦	١١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٥,٧٣٣	١٧,٥٠٩		ذمم المحتجزات الدائنة
١٨٦,٩٦٨	٣٨,٧٤٤		السلفيات من العملاء
١٤,١٧٤	١٢,٤٢٨	٩	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,١٣١,٠٧٧	١,٠٣٤,٧٨٣		
١,٧٢٥,٨٥٥	١,٦٥٥,٥٣٥		
٦,٠٩٨,٩١٩	٦,١٦٧,٩٥٤		
=====	=====		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، وتم التصريح بإصدارها بتاريخ 13 JUL 2015، وتم التوقيع عليها بالإتفاق منهم من قبل:


هوارى مرشد
المسؤول المالي الرئيسي


سعيد القطبي
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		إيضاح	
ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)		
٤٨٨,٢٥١	١٦١,٥٧١	٨٠٥,٥٩١	٢٢٤,٢٧٦	١٢	الإيرادات
(٣٨٦,٨٤٠)	(١١٧,٨٦٢)	(٥٩٥,٢٩٦)	(١٥٦,٢٣٥)	١٣	التكاليف المباشرة
٧,٢٣٦	٣,٧٤٧	١٣,٥٢٩	٦,٧٨٣		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٥٢,١٩١)	(٣٤,٤٣٩)	(٨٦,٥٥٥)	(٦٧,٥٤٤)		المصروفات العمومية والإدارية
-	(٥,٣٠٤)	(٣٤,٤٠٠)	(٦٠,٨٢٦)	١١	مخصص المطالبات
١٦,٩٨٢	-	١٦,٩٨٢	-		الأرباح من استبعاد عقار استثماري
-	(٩٩٧)	-	(٩٩٧)	٦	الخسائر من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	٦٩,٠٦٨	-	١٢٥,٥٣٧	١٤	شطب مخصص انخفاض قيمة سلفيات شراء عقارات
٧٣,٤٣٨	٧٥,٧٨٤	١١٩,٨٥١	٧٠,٩٩٤		الأرباح التشغيلية
(١١,٣١٧)	(٧,٠٣٩)	(٢٢,٧٧٣)	(١٤,٩٤٩)		تكاليف التمويل
١,٩٤٤	٢,٣٢٧	٣,٣٣٠	٤,٨٢٥		إيرادات التمويل
(٩,٣٧٣)	(٤,٧١٢)	(١٩,٤٤٣)	(١٠,١٢٤)		تكاليف التمويل - صافي
-	-	٥,٨٨٠	-		الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف
-	-	(٤,٨٦٣)	-		إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى عند استبعاد ائتلاف مشترك
-	-	١,٠١٧	-		صافي الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك
(١,٦٠٩)	١٤,٧٧١	١٣,١٤٣	٨٠,١٩٢		الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
٦٢,٤٥٦	٨٥,٨٤٣	١١٤,٥٦٨	١٤١,٠٦٢		أرباح الفترة
====	====	====	====		
١,٠٨ فلس	١,٤٨ فلس	١,٩٨ فلس	٢,٤٤ فلس		ربحية السهم - الأساسية والمخففة
====	====	====	====		

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)	
٦٢,٤٥٦	٨٥,٨٤٣	١١٤,٥٦٨	١٤١,٠٦٢	أرباح الفترة
				الإيرادات الشاملة الأخرى البنود التي تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
-	-	٤,٨٦٣	-	خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد انتلاف مشترك
٦٠٧	(٥٦٩)	١,٣٥٦	(١,٧٠٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
٦٣,٠٦٣	٨٥,٢٧٤	١٢٠,٧٨٧	١٣٩,٣٥٥	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة للبنود المتاحة للبيع ألف درهم	احتياطي تحويل العملات ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٤,٠٨٦,٨٩١	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٦,٠٤٦	(٤,٨٦٣)	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠
					في ١ يناير ٢٠١٤ (مدقق)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)
١١٤,٥٦٨	١١٤,٥٦٨	-	-	-	أرباح الفترة
٦,٢١٩	-	١,٣٥٦	٤,٨٦٣	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٢٠,٧٨٧	١١٤,٥٦٨	١,٣٥٦	٤,٨٦٣	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٤,٢٠٧,٦٧٨	(١,٧٧١,٨٠٥)	٧,٤٠٢	-	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدقق)
٤,٣٧٣,٠٦٤	(١,٦٢٣,٨٣٦)	٥,٥٠٦	-	٢١٣,٣٩٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
					في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)
١٤١,٠٦٢	١٤١,٠٦٢	-	-	-	أرباح الفترة
(١,٧٠٧)	-	(١,٧٠٧)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٣٩,٣٥٥	١٤١,٠٦٢	(١,٧٠٧)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٤,٥١٢,٤١٩	(١,٤٨٢,٧٧٤)	٣,٧٩٩	-	٢١٣,٣٩٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدقق)

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٩٢,٢٩٣	(٥٣,٠٣٨)	١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية		
(١,٣٢٢)	(٤,٢٠٧)	
٢٠٠	٧٠٠	
٥,٨٨٠	-	
١٠٤,٩٢١	(١,٥٨٢)	
(٤٤٠,٠٠٠)	٣٨٢,٤١٤	
٢,٨٧٥	٣,٩٣٣	
(٣٢٧,٤٤٦)	٣٨١,٢٥٨	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات النقد المستلم من شركة زميلة المتحصلات من استبعاد استثمار في اتصالات مشتركة إضافات/ (استبعاد) عقارات استثمارية - صافي الحركة في ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر إيرادات من الودائع		
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		
(٣٢,٩٨٤)	(٨٣,٥٠٩)	
(١٠,٣٦٣)	(١٢,٩٥٣)	
(٤٣,٣٤٧)	(٩٦,٤٦٢)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض تكاليف التمويل المدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
١٢١,٥٠٠	٢٣١,٧٥٨	
٥٢٧,٨٢٥	٤٣٩,٢٩٢	
٦٤٩,٣٢٥	٦٧١,٠٥٠	
====	====	
٦٨٦	٨٨٦	
٣٣٢,٤٥٤	١٦٢,١٤٨	
٧٧٦,١٨٥	٧٣٤,١٦١	
١,١٠٩,٣٢٥	٨٩٧,١٩٥	
(٤٦٠,٠٠٠)	(٢٢٦,١٤٥)	
٦٤٩,٣٢٥	٦٧١,٠٥٠	
====	====	
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
النقد في الصندوق الحسابات الجارية الودائع الثابتة		
النقد والأرصدة المصرفية		
ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر		
النقد وما يعادله		

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وأعمال الوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

تمت مراجعة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ولم يتم تدقيقها.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، التي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

قياس القيمة العادلة

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا الإطار فريق التقييم الذي يكون مسؤولاً بصورة عامة عن متابعة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣، ويقوم بتقديم تقارير بشأنها مباشرة إلى المسؤول المالي الرئيسي.

يقوم فريق التقييم بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي يتم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم النتيجة النهائية، بحيث تفي هذه التقييمات بمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

يتم تقديم تقرير حول الأمور الهامة الخاصة بالتقييم إلى لجنة التدقيق لدى المجموعة.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ وهي عبارة عن مدخلات ملحوظة لموجودات أو مطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

في حال تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أن أدنى مستوى من المدخلات يكون هام للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير.

٤ إدارة المخاطر المالية

١-٤ عوامل المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في؛ مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر الأسعار، ومخاطر معدلات الربح للتدفقات النقدية والقيم العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

لم تطرأ هناك أية تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٢-٤ عوامل مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة تعرضها لمخاطر العجز محتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. عند إجراء هذه التوقعات تتم مراعاة تواريخ الاستحقاق لكل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية للمجموعة (مثل حسابات الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات المصرفية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية مناسبة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يُعتبر مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة. يضع مجلس الإدارة باعتباره أعمال المجموعة ككل عند اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين هما قطاع التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
٢٢٤,٢٧٦	٣٤,٨٨٣	١٨٩,٣٩٣	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١٤١,٠٦٢	١١,٧٩٣	١٢٩,٢٦٩	أرباح القطاع
٦,١٦٧,٩٥٤	١٣١,٣٤٥	٦,٠٣٦,٦٠٩	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة) موجودات القطاع
٨٠٥,٥٩١	٣٤,٧٣٢	٧٧٠,٨٥٩	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١١٤,٥٦٨	١٤,٠٨٨	١٠٠,٤٨٠	أرباح القطاع
٦,٠٩٨,٩١٩	١٢١,١٦١	٥,٩٧٧,٧٥٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ موجودات القطاع

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٨٠,٣٠٤ درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤):
٣,٢٨٠,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ إجمالي ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٥ إجمالي ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الأرض في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	مباني المكاتب في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	النظام المدرج للقيمة العادلة
٢٦٥,٥٢١ (١٠٤,٩٠٦)	٣٢٩,٣٢٠ ١,٥٨٢	١٦٨,٧٠٥ -	٩٢,٠٥١ ١,٥٨٢	٦٨,٥٦٤ -	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير إضافات/ (استبعادات) المحول من عقارات محتفظ بها للبيع (راجع إيضاح ٨) صافي (خسائر)/ أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١١٨,٥٨٨	-	-	-	-	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
٥٠,١١٧	(٩٩٧)	(٩٩٧)	-	-	
٣٢٩,٣٢٠	٣٢٩,٩٠٥	١٦٧,٧٠٨	٩٣,٦٣٣	٦٨,٥٦٤	

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بإعادة تصنيف محفظة وحدات التجزئة التي تبلغ قيمتها الدفترية ١١٨ مليون درهم من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة تغيير نية الإدارة لاستخدام تلك الوحدات كما هو مبين في نموذج أعمال الشركة ذي الصلة. تمت إعادة تصنيف تلك الوحدات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وقد ترتب على ذلك أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٥٠ مليون درهم. تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، لا يوجد لدى المجموعة أية التزامات تعاقدية قائمة فيما يتعلق بعمليات الإصلاحات والصيانة المستقبلية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم الأراض و وحدات التجزئة المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي أبرمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات الخاضعة للتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم الشؤون المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم الشؤون المالية لدى المجموعة فريق عمل يتولى مراجعة التقييمات التي تم إجراؤها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض تقديم التقارير المالية. يقوم هذا الفريق بتقديم تقاريره بصورة مباشرة إلى المسؤول المالي الرئيسي. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم بين المسؤول المالي الرئيسي وفريق التقييم وشركات التقييم المستقلة عندما تقتضي الضرورة.

ترى الإدارة عدم وجود اختلاف جوهري في قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة في الفترة الحالية.

فيما يلي معلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير الملحوظة (المستوى ٣):

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	أدنى تأثير ألف درهم	حساسية تقديرات الإدارة أقصى تأثير ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	مباني المكاتب	رسمة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقتردة	٨٠ درهم إلى ٢٠٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٧٣٩)	٧٣٩
			معدل الخصم	٪١٢,٣	٨,٤٠١	(٦,٧١٥)

إن التغيير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في تقديرات الإدارة في تاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبلغ المبينة أعلاه.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم مباني المكاتب باستخدام طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة التالية:

قيمة الإيجار المقدرة (لكل قدم مربع سنوياً)
يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوعية العقارات والقيمة الإيجارية الحالية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛

معدل خصم التدفقات النقدية
يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

فيما يتعلق بقطعة الأراض، تم تحديد القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ من قبل شركة مستقلة متخصصة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية مع الأخذ بالاعتبار إجمالي قيمة أعمال التطوير عندما يتم إنجاز العقار وخصم كافة التكاليف بما في ذلك تكاليف الإنشاء وتكاليف الموظفين وأرباح المطور وتكاليف التمويل وبذلك يمكن تحديد قيمة الأرض. تم تطبيق تعديلات أخرى تتعلق بالسماوات المختلفة للعقار. كما تشير الإدارة إلى قيم استدلالية وفقاً لمنهج مقارنة المبيعات الذي يحدده المقيمون المستقلون بصورة دورية.

تم تحديد التقييم الخاص بوحدة التجزئة عن طريق قسم الشؤون المالية لدى المجموعة وذلك باستخدام القيم العادلة الإرشادية للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، التي تم الحصول عليها من قبل شركات مستقلة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية. قامت شركة مسح الأراضي باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لوحدات التجزئة.

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة في ٢٠١٤ بتوقيع خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية لسداد وديعة وكالة بمبلغ ١٠١ مليون درهم. فيما يلي البنود الرئيسية لخطة إعادة الهيكلة المالية:

- سوف تقوم المؤسسة المالية بدفع ٢٠٪ من المبلغ مستحق السداد كدفعة أولى فور توقيع خطة إعادة الهيكلة؛
- سوف يتم دفع ٦٥٪ من المبلغ من خلال أقساط شهرية محددة القيمة على مدى ١٢ سنة وسوف تخضع تلك الأقساط لمعدل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
- سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات مشروطة قابلة للتحويل على أن يتم سداده نقداً أو من خلال أسهم ملكية خاصة بالمؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداده عينياً.

فور توقيع خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار بنود تلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ ١٥,٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية البالغ ٦,٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة غير المتداولة. حصلت الشركة خلال ٢٠١٤ على مبلغ ٢٥ مليون درهم من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها. وتم تصنيف الرصيد قيد السداد كرصيد غير متداول بموجب الاتفاقية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها ألف درهم	العقارات المحتفظ بها ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٤٤,٣٩٦	١,١٦٥,٤٠٩	٢٦١,١٥٧	١,٦٧٠,٩٦٢	١,٦٧٠,٩٦٢
٣٠٨,٧٨٣	٣٢,٥٣١	٤٠١,٧٧٥	٧٤٣,٠٨٩	٧٤٣,٠٨٩
-	١٦١,٤٣٤	(١٦١,٤٣٤)	-	-
-	(٤٥,٦٦١)	(١١٤,٣٧٥)	(١٦٠,٠٣٦)	(١٦٠,٠٣٦)
-	١٥٨,٩٤٩	-	١٥٨,٩٤٩	١٥٨,٩٤٩
-	(١١٨,٥٨٨)	-	(١١٨,٥٨٨)	(١١٨,٥٨٨)
-	(١٠,٦٤٢)	-	(١٠,٦٤٢)	(١٠,٦٤٢)
-	(٨٨٠,٦٠٠)	-	(٨٨٠,٦٠٠)	(٨٨٠,٦٠٠)
٥٥٣,١٧٩	٤٦٢,٨٣٢	٣٨٧,١٢٣	١,٤٠٣,١٣٤	١,٤٠٣,١٣٤
٥٥٣,١٧٩	٤٦٢,٨٣٢	٣٨٧,١٢٣	١,٤٠٣,١٣٤	١,٤٠٣,١٣٤
٢٤٠	٣٨	٧,٨٢٠	٨,٠٩٨	٨,٠٩٨
-	١٧,٦١١	-	١٧,٦١١	١٧,٦١١
(٤٠٠)	-	٤٠٠	-	-
-	(١٦٥,٥٢٠)	-	(١٦٥,٥٢٠)	(١٦٥,٥٢٠)
٥٥٣,٠١٩	٣١٤,٩٦١	٣٩٥,٣٤٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣
٥٥٣,٠١٩	٣١٤,٩٦١	٣٩٥,٣٤٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣
٧٠٤,٣٦٦	٧٠٤,٣٦٦	٧٠٤,٣٦٦	٧٠٤,٣٦٦	٧٠٤,٣٦٦
٥٥٨,٩٥٧	٥٥٨,٩٥٧	٥٥٨,٩٥٧	٥٥٨,٩٥٧	٥٥٨,٩٥٧
١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣
١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٢٦٣,٣٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٩٥,٩٠٦	٧٠٤,٣٦٦	٦٩٥,٩٠٦	٧٠٤,٣٦٦	٦٩٥,٩٠٦
٧٠٧,٢٢٨	٥٥٨,٩٥٧	٧٠٧,٢٢٨	٥٥٨,٩٥٧	٧٠٧,٢٢٨
١,٤٠٣,١٣٤	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٤٠٣,١٣٤	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٤٠٣,١٣٤
١,٤٠٣,١٣٤	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٤٠٣,١٣٤	١,٢٦٣,٣٢٣	١,٤٠٣,١٣٤

الاستحقاق طويل الأجل
الاستحقاق قصير الأجل

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس لانخفاض القيمة بمبلغ ١٧,٦١٠,٥٧٩ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٥٨,٩٤٩,٠٠٠ درهم ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤: ١٤٦,٥٧٥,٠٩١ درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد تحت بند "التكاليف التشغيلية" (راجع إيضاح (١٣).

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق على أساس سعر البيع المتعهد به إذا كان المبلغ مستحق القبض المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات السكنية المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات السكنية غير المحجوزة، تتم مراعاة أسعار السوق الحالية عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

تم رهن وحدات سكنية في أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٩٢,٢٤٩,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ٢٩٢,٧٥٦,٠٠٠ درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٠).

فيما يتعلق بالأرض المحتفظ بها لتطويرها واستخدامها في المستقبل، تقوم الإدارة حالياً بتقييم جدوى المشاريع وتدرس الخيارات البديلة التي يمكن تنفيذها وتحقق أرباحاً لتطوير المشاريع متعددة الأغراض.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والائتلافات المشتركة، وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة مطلقة أو مشتركة، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، من قبل المساهمين الأساسيين أو أعضاء مجلس الإدارة.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة التي قامت المجموعة بإبرامها خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤	٢٠١٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٣٤	٢,٢١٧	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
٥,٠٧٨	١,١٧٦	مساهم أساسي
=====	=====	ائتلاف مشترك

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤	٢٠١٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٢,٣٥٥	١٥,٨٢٣	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٨٣٠	٤٨٢	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٧٥٠	٧٥٠	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
-----	-----	
١٣,٩٣٥	١٧,٠٥٥	
=====	=====	

(ج) تتألف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١٣١,٩٧٦	١٥١,٥٥٧	المستحق من الائتلافات المشتركة
١,٨٢٧,٩٩٨	١,٩٣٦,٢٢٧	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
-----	-----	
١,٩٥٩,٩٧٤	٢,٠٨٧,٧٨٤	
=====	=====	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٣١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين، بنك.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، لدى المجموعة قروض مصرفية من أحد المساهمين الأساسيين، بنك، بمبلغ ٢٨٦,١٢٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٠٣,٣٥٥,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

أبرمت المجموعة في ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم وحقوق شراء قطع أراضي بمبلغ ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم. بلغ ثمن البيع بموجب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧,٤٨٣,٧٣٠ درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

- ١- يُستحق قبض ثمن البيع في ١ مارس ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛
- ٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عيناً أو بكلا الطريقتين حسبما يرى المشتري. في حال سداد ثمن البيع عيناً، سيتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المحولة بواسطة خبير تقييم مستقل يتم اختياره من قبل البائع والمشتري؛ و
- ٣- تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بباقي ثمن شراء الأراض المحتفظ بها لغرض التطوير.

عقب إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم تقريباً، وذلك نتيجة للالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو بكلا الطريقتين.

خلال ٢٠١٤، ووفقاً لملاحق اتفاقية البيع والشراء الأصلية لقطعة الأرض المبرمة مع المطور الرئيسي، قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة، مما ترتب عليه تخفيض إضافي لثمن البيع بمبلغ ١٤١ مليون درهم. قامت الشركة في الفترة الحالية بسداد مبلغ ١٠٨ مليون درهم مقابل بعض قطع الأراضي بالنيابة عن الطرف ذي علاقة، وقد ترتب على ذلك انخفاض في التزامات الشركة. يتم بيان المبلغ مستحق القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع الدفعات الملتمزم بها في المستقبل البالغة ١٧٠ مليون درهم (راجع إيضاح ١٦) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع الأراضي من ثمن البيع بموجب اتفاقية البيع والشراء.

خلال ٢٠١٤، قام الطرف ذو العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي وبذلك تمت تسوية رصيد مدين يبلغ ٦٦٩,٣٠٧,٥١٠ درهم مقابل الذمم المدينة قيد السداد. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الذمم المدينة المتبقية خلال سنة ٢٠١٥.

(د) تتألف المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)	المتداولة المستحق إلى مساهم أساسي المستحق إلى انتلافات مشتركة
١٢٩	١,٨٧٥	
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	
١٢,٤٢٨	١٤,١٧٤	
=====	=====	

١٠ القروض

٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)	طويلة الأجل قصيرة الأجل إجمالي القروض
٤٠٣,٨٠٧	٤٨٢,٨٧٠	
١٦٢,٨٤٦	١٦٧,٢٩٢	
٥٦٦,٦٥٣	٦٥٠,١٦٢	
=====	=====	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٠ القروض (تابع)

التزامات التمويل
الإسلامي
ألف درهم

٨٢٦,٣٨٩
(١٧٦,٢٢٧)

٦٥٠,١٦٢
=====

٦٥٠,١٦٢
(٨٣,٥٠٩)

٥٦٦,٦٥٣
=====

١ يناير ٢٠١٤
مبالغ مسددة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - مدققة

١ يناير ٢٠١٥
مبالغ مسددة

٣١ مارس ٢٠١٥ - غير مدققة

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) زائداً ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً (٢٠١٤): معدل الربح السائد بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة زائداً ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً، يتم سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من سنتين إلى ثماني سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير. خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات إعادة هيكلة لتسهيلات إجارة ومرابحة مع البنوك يتم بموجبها إعادة هيكلة تلك التسهيلات إلى التزامات تمويل يتم سدادها على مدى فترة تتراوح من سنة إلى ثماني سنوات ويترتب عليها معدلات ربح محددة وفقاً لمعدلات الربح السائدة بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة زائداً ٢,٥٪ و ٣٪ بحد أدنى ٢,٧٥٪ و ٤٪ سنوياً على الترتيب. إن الشركة حالياً بصدد الانتهاء من وثائق التسهيلات ذات الصلة.

إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة برهونات على عقارات مصنفة ضمن فئة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٨) وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

أبرمت الشركة في أغسطس ٢٠١٤ اتفاقية تسوية ودية مع مؤسسة مالية بغرض سداد أحد التزامات التمويل الإسلامي. طبقاً لاتفاقية التسوية، تم تصنيف المبلغ مستحق السداد إلى رصيد متداول ورصيد غير متداول بعد الاعتراف بتأثير القيمة الحالية على الرصيد غير المتداول. تشمل التزامات التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من المؤسسة المالية بمبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٤): ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم ولا يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية على مدى سنة واحدة.

تشمل القروض مبلغ بقيمة ٢٨٦,١٢٩,٠٠٠ درهم (٢٠١٤): ٣٠٣,٣٥٥,٠٠٠ درهم تم الحصول عليه من المساهم الرئيسي.

١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى مخصص المطالبات الذي يتمثل بصورة رئيسية فيما يلي:

١. المخصص الذي يتعلق بالمطالبات المرفوعة من قبل المقاولين ضد الشركة نتيجة التأخير عن تنفيذ المشروع. يعكس هذا المخصص التقييم المبني الذي تم تحديده وفقاً لأفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة للالتزام الذي قد تتكبدته الشركة من جراء هذه المطالبات.

٢. المخصص الذي يتعلق بالمطالبات المرفوعة من طرف آخر ضد الشركة فيما يتعلق بتسهيل لتمويل شراء حصة في مشروع. يركز هذا المخصص على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة المتعلقة بالمطالبة المنظورة أمام المحكمة حالياً.

قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن طالما ما يزال يتم تداول الدعاوى القضائية أمام المحكمة وتم الطعن في مطالبات المقاولين.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٢ الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(م - مدقة)	(م - مدقة)	(غ - ير مدقة)	(غ - ير مدقة)	
١٧٠,٤٩٠	١٣٣,١٠٥	٧٥٤,٨٩٥	٤٦٤,٦٥٢	بيع عقارات
٨٦٣	-	٢,٣٠٢	٢٨٥	إيرادات من مصادرة حقوق
١٩,٥٣٥	٩,٨٧٠	١٩,٢٢٩	٩,٥٦٤	إدارة العقارات
١٥,٣٤٨	٧,٩٠٢	١٥,٥٠٤	٧,٧٧١	إدارة المرافق
١٨,٠٤٠	١٠,٦٩٤	١٣,٦٦١	٥,٩٧٩	تأجير
٢٢٤,٢٧٦	١٦١,٥٧١	٨٠٥,٥٩١	٤٨٨,٢٥١	
=====	=====	=====	=====	

١٣ التكاليف المباشرة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غ - ير مدقة)	(م - مدقة)	(غ - ير مدقة)	(م - مدقة)	
١٦٥,٥٢٠	١٢٧,٤٤٣	٧٣٤,٠٠٠	٤٥٥,٩٧٢	تكاليف عقارات مبيعة
٧,٠٣٨	٤,٠٦٣	٦,٦٩٦	٢,٥٧٨	إدارة المرافق
(١٧,٦١١)	(١٤,٥٥٩)	(١٤٦,٥٧٥)	(٧٢,٤٨٨)	عكس انخفاض القيمة
٩٥٤	٦١٤	٩٩٠	٦٥٨	تأجير
٣٣٤	٣٠١	١٨٥	١٢٠	أخرى
١٥٦,٢٣٥	١١٧,٨٦٢	٥٩٥,٢٩٦	٣٨٦,٨٤٠	
=====	=====	=====	=====	

١٤ عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات شراء عقارات

قامت الشركة في سنة ٢٠١٤ بتسجيل مخصص إضافي لانخفاض القيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم مقابل المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات والتي من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى نظراً للتغيرات في خطة التطوير الأساسية. يعكس هذا المخصص التقييم المبني الذي تم تحديده وفقاً لأفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة فيما يتعلق بقيمة الأراضي الجديدة المتوقع استلامها من قبل الشركة. خلال الفترة الحالية، وافقت الشركة بشكل رسمي على الاقتراح المقدم من قبل المطور الرئيسي على الشركة لتسوية المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات. تم عكس المخصص على أساس القيمة العادلة لعرض التسوية، والتي تم تحديدها من قبل شركة مستقلة متخصصة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية. تباشر الشركة أعمال إنجاز اتفاقية التسوية مع المطور الرئيسي.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١١٤,٥٦٨	١٤١,٠٦٢	أرباح الفترة
		تسويات لـ:
		الاستهلاك
١,٢٠٠	١,٦٤٥	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٨٥١	١,٥٠٩	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(١٤٦,٥٧٥)	(١٧,٦١١)	مخصص المطالبات
٣٤,٤٠٠	٦٠,٨٢٦	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات شراء عقارات
-	(١٢٥,٥٣٧)	إيرادات التمويل
(٣,٣٣٠)	(٤,٨٢٥)	تكاليف التمويل
(٢٢,٧٧٣)	١٤,٩٤٩	الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك
(١٣,١٤٣)	(٨٠,١٩٢)	الخسائر / (الأرباح) من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك
(١,٠١٨)	٩٩٧	
-----	-----	
١٠,٧٢٦	(٧,١٧٧)	التدفقات النقدية التشغيلية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
		تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٥٧)	(٦٦٢)	النقص / (الزيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة
(٩,١١٣)	١٩,٩٨٩	الزيادة في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة
١,٣٦٨	٣٨	الزيادة في السلفيات غير المتداولة من العملاء
-	١٠٤,١٥٢	
		التغيرات في رأس المال العامل:
٧٢١,٤٧٢	١٥٧,٤٢٢	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٤٦,٦٥٠)	(٤٣,٤٥٢)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٨٩)	(٨٦٩)	المخزون
(١٣,٠٨٥)	(١٢٧,٨١٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٤,٣١٢)	(٨,٢٢٤)	ذمم المحتجزات الدائنة
(١٣٥,٢٠٠)	(١٤٨,٢٢٤)	سلفيات من عملاء
(١٠,٧٦٣)	٣,٥٢٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١,٧٠٤)	(١,٧٤٦)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-----	-----	
٤٩٢,٢٩٣	(٥٣,٠٣٨)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
=====	=====	

١٦ الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٧٣٨,٤٨٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٥,١٧٥,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراض بقيمة ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٧٨,٦٠٤,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٧ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ٢٦,١٠٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٢٨,٨٨١,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإئابة عن الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

تعتبر الشركة طرفاً في بعض الدعاوي القضائية حيث قام المطورون الرئيسيون بتزويد الشركة بشهادات تسليم خاصة ببعض الأراضي ولكن الشركة لم تقبل هذه الشهادات نظراً لحالة البنية التحتية. قام بعض المطورين الرئيسيين برفع دعاوى / مطالبات قضائية مطالبين فيها بالمبالغ المستحقة بالإضافة إلى الشرط الجزائي. ترى الإدارة أنه لا يوجد التزام على الشركة بدفع الشرط الجزائي وفقاً للالتزامات التعاقدية. علاوة على ذلك، بعد مراجعة الإدارة للرأي الذي تم الحصول عليه من قبل الاستشاريين القانونيين، ترى إدارة الشركة أنه ليس من المتوقع أن تتكبد الشركة تدفقات نقدية خارجية فيما يتعلق بالشرط الجزائي. بعد الأخذ بعين الاعتبار هذه العوامل وأن هذه المطالبات القضائية (الشرط الجزائي) لا تزال في المراحل الأولية، لم تقم الشركة بالاعتراف بأي مخصص فيما يتعلق بهذه الرسوم. وقررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن نظراً لأنه قد صدر حكم مبدئي فيما يتعلق بالمطالبات القضائية وقد تم الطعن عليه.

قد تنتج بعض الالتزامات الطارئة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن تكون هذه الالتزامات الطارئة جوهرية.

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على مجموعة البنود أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠١٥		الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	٢٣,١٣٤	٢٣,١٣٤	-	-
	١٢٢,٨٦٨	-	١٢٢,٨٦٨	١٢٢,٨٦٨
	٢,٠٨٧,٧٨٤	-	٢,٠٨٧,٧٨٤	٢,٠٨٧,٧٨٤
	٥٤,١٤٤	-	٥٤,١٤٤	٥٤,١٤٤
	٨٤٢,١٦٤	-	٨٤٢,١٦٤	٨٤٢,١٦٤
	٣,١٣٠,٠٩٤	٢٣,١٣٤	٣,١٠٦,٩٦٠	٣,١٠٦,٩٦٠
	=====	=====	=====	=====
	الإجمالي	بالتكلفة المطفأة		
	ألف درهم	ألف درهم		
	٨٠٣,٢٥٦	٨٠٣,٢٥٦		
	١٨,٧٨٨	١٨,٧٨٨		
	٥٦٦,٦٥٣	٥٦٦,٦٥٣		
	١٢,٤٢٨	١٢,٤٢٨		
	١,٤٠١,١٢٥	١,٤٠١,١٢٥		
	=====	=====		
			المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
			الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
			نعم المحتجزات الدائنة	
			القروض	
			المستحق إلى أطراف ذات علاقة	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)	الموجودات المالية الإجمالي	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٨٤١	٢٤,٨٤١	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١٧٣,١٤٤	-	١٧٣,١٤٤	الموجودات المالية المتاحة للبيع
١,٩٥٩,٩٧٤	-	١,٩٥٩,٩٧٤	الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات للمقاولين والموردين
٥٣,٥٥٩	-	٥٣,٥٥٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٩٣,١٣٣	-	٩٩٣,١٣٣	ودائع ثابتة طويلة الأجل
			التقد والأرصدة المصرفية
٣,٢٠٤,٦٣١	٢٤,٨٤١	٣,١٧٩,٧٩٠	
=====	=====	=====	
الإجمالي	بالتكلفة المطفأة	المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
ألف درهم	ألف درهم		
٦٦٠,٤١٥	٦٦٠,٤١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
٧٦,٤٩٥	٧٦,٤٩٥	مخصص المطالبات	
٢٦,٩٧٤	٢٦,٩٧٤	نم المحتجزات الدائنة	
٦٥٠,١٦٢	٦٥٠,١٦٢	القروض	
١٤,١٧٤	١٤,١٧٤	المستحق إلى أطراف ذات علاقة	
١,٤٢٨,٢٢٠	١,٤٢٨,٢٢٠		
=====	=====		

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم:

الإجمالي	المستوى ١	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٣,١٣٤	٢٣,١٣٤	
-----	-----	
٢٤,٨٤١	٢٤,٨٤١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
-----	-----	الموجودات المالية المتاحة للبيع

من المفترض أن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية تقارب قيمها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح، وذلك من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقية الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.