

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الصفحات	المحتويات
٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
١٨ - ٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٤٠٢ ٠٣٠٠ (٤) ٩٧١، فاكس ١٥١٥ ٣٣٠ (٤) ٩٧١

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 الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، والتي تشمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛ 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". تتحصر 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 الحسابات المستقل للشركة". تنطوي 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤
"التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ريشارد اكلاند

رقم التسجيل: ١٠١٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

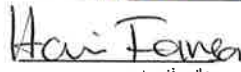
التاريخ: 20 JUL 2017

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ الف درهم (غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
٣٤٣,٩٥٥	٤١٢,٨٩٢	٦	العقارات الاستثمارية
٣٣٠,٦٦٩	٣٤٠,٢٢١	١٣	الاستثمارات في اتصالات مشتركة وشركة زميلة
١,٢٥٦,٠١٦	١,٢٥٨,٥١٥	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٣٣٣,٤٨٢	٣٤٩,٢٣٨		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٤,٨٣٥	١١,٩٢٧	٩	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
١٣٦,٢٩٣	٢٦٤,٣٤٣	٧	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٥٠,٣٧٧	٥٠,٧٧٨		الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٢,١٨٦	١٩,٣٤٢		
٢,٤٧٧,٨١٣	٢,٧٠٧,٢٥٦		
			الموجودات المتداولة
			العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٩٥٦,٧٤٧	٩١٦,٧٤٨	٨	المخزون
٢,١٧١	٢,٠٣٣		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٧٦,٣٧٩	٤٣٠,٩٩١	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٨١٦,٢٠٩	١٤	النقد والأرصدة المصرفية
٦٤٧,١٧١	٤٨٢,٣٤٩		
٣,٧٣٦,٩١٧	٣,٦٤٨,٣٣٠		
٦,٢١٤,٧٣٠	٦,٣٥٥,٥٨٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		الاحتياطي القانوني
٢٦٤,١٤٤	٢٦٤,١٤٤		احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
٢,٨٥١	٧		الخسائر المتراكمة
(١,١٧٢,٣٢٧)	(١,١٠٤,٢٤٥)		
٤,٨٧٢,٦٦٨	٤,٩٣٧,٩٠٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			القروض
٣٤٣,٠٤٦	٤٣٤,٠٨٩	١١	ذمم المحتجزات الدائنة
٢٧,٨٧٤	٢١,٠٧١		المبالغ المنفوعة مقدماً من العملاء
٥٤,٠٥٢	٧٤,٦٧٥		المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٢,٨٩٢	١٣,٦٣٢		
٤٣٧,٨٦٤	٥٤٣,٤٦٧		
			المطلوبات المتداولة
			القروض
٩٥,٦٣٣	٩٥,٦٣٣	١١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧٤٢,٧٦٧	٧٢١,٢٩٠	١٢	ذمم المحتجزات الدائنة
١,١٥٥	٢٩,٤٧٥		المبالغ المنفوعة مقدماً من العملاء
٥٢,٣٤٤	١٤,٦٤٦		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٢,٢٩٩	١٣,١٦٩	١٠	
٩٠٤,١٩٨	٨٧٤,٢١٣		
١,٣٤٢,٠٦٢	١,٤١٧,٦٨٠		إجمالي المطلوبات
٦,٢١٤,٧٣٠	٦,٣٥٥,٥٨٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 20 JUL 2017 وتم توقيعها بالإتابة عنهم من قبل:


هاني فاضل
المسؤول المالي الرئيسي


مسعود القطامي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		إيضاح
ألف درهم (غـير مدققة)	ألف درهم (غـير مدققة)	ألف درهم (غـير مدققة)	ألف درهم (غـير مدققة)	
٧٤,٧٣٩	١٧٤,٦٧٩	١٣٤,٩٥٧	٣١٦,٤٨١	الإيرادات
(٤٢,٤٣٦)	(١١٥,٩٥٨)	(٧٣,٠٣٦)	(٢٠٩,١١٠)	التكاليف المباشرة/ التشغيلية
١٥,١٤٠	٥,٦٢٥	١٦,٧٣٣	٢٤,٧١٢	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣١,١٣٦)	(٣٢,٦١٩)	(٦٢,٨١٤)	(٦٩,٧٤٦)	المصروفات العمومية والإدارية
١١,٠١٩	(١,٧٢٠)	(٥٢٨)	(٢,٧٦٤)	(مصروفات مقابل مطالبات)/ عكس مخصص
٣٢,٤٧٠	٦,٨٠٢	٣٢,٤٧٠	٦,٨٠٢	الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٦,١٤٤	١,٢٢٥	٦,١٤٤	٢,٤٥٠	شطب مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة
(٤,١٤٣)	(٤,٢٦٠)	(٨,٩٦٩)	(٨,٥٥٨)	مقماً لشراء عقارات
٢,٦٧٩	١,٥٠٢	٥,٨٤٤	٤,١١٨	تكاليف التمويل
(٤,١٣٩)	(١٠٧)	(٨,٣١٧)	٢,٦١٧	إيرادات التمويل
-	-	٦٨,٨٨٤	-	الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركة زميلة
٦٠,٣٣٧	٣٥,١٦٩	١١١,٣٦٨	٦٧,٠٠٢	شطب مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
=====	=====	=====	=====	أرباح الفترة
١.٠٤ فلس	٠.٦١ فلس	١.٩٣ فلس	١.١٦ فلس	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة
=====	=====	=====	=====	

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧		
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)	
٦٠,٣٣٧	٣٥,١٦٩	١١١,٣٦٨	٦٧,٠٠٢	أرباح الفترة
				الإيرادات الشاملة الأخرى البنود التي تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
(٩٤٨)	(١,٢٣٢)	(٢,٠٨٦)	(٢,٨٤٤)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
٥٩,٣٨٩	٣٣,٩٣٧	١٠٩,٢٨٢	٦٤,١٥٨	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	المضارن المترابطة ألف درهم	احتياطي تقييم التبريد المستأجرة للبيع بالبقوة السعدية ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
	٤,٦٦٢,٥٥٢	(١,٣٦٢,٥٣٤)	٤,٥٥٨	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
	١١١,٣٦٨	١١١,٣٦٨	-	-	-
	(٢,٠٨٦)	-	(٢,٠٨٦)	-	-
	١٠٩,٢٨٢	١١١,٣٦٨	(٢,٠٨٦)	-	-
	٤,٧٧١,٨٣٥	(١,٢٥١,١٦٦)	٢,٤٧٢	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
	٤,٨٧٢,٦٦٨	(١,١٧٢,٣٢٧)	٢,٨٥١	٢٦٤,١٤٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
	٦٧,٠٠٢	٦٧,٠٠٢	-	-	-
	(٢,٨٤٤)	-	(٢,٨٤٤)	-	-
	٦٤,١٥٨	٦٧,٠٠٢	(٢,٨٤٤)	-	-
	١,٠٨٠	١,٠٨٠	-	-	-
	٤,٩٣٧,٩٠٦	(١,١٠٤,٢٤٥)	٧	٢٦٤,١٤٤	٥,٧٧٨,٠٠٠

تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح (ب)١٠)

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)

أرباح الفترة
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)

في ١ يناير ٢٠١٧ (مدقق)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدقق)

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)

أرباح الفترة
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		٢٠١٧		إيضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
٢٦,٨٢٩	(١٧٦,٧٢٨)	١٤		صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية				
(٢٦,٢٣٠)	(٧٤,٦١٢)			إضافات إلى الممتلكات والمعدات المتحصلات من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك إضافات إلى عقارات استثمارية صافي الحركة في ودائع لأجل تنطوي على فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر إيرادات من ودائع
-	١١٨			
-	-			
٢٠٠,٥٩٤	٦٩,٥٩٧			
٥,٧٠٣	٤,١١٨			
١٨٠,٠٦٧	(٧٧٩)			صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
(٨٠,٧٧٠)	٩١,٠٤٣			صافي الحركة في القروض تكاليف التمويل المدفوعة
(٨,٧٠٦)	(٨,٣٦٠)			
(٨٩,٤٧٦)	٨٢,٦٨٣			صافي النقد الناتج من // (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١١٧,٤٢٠	(٩٤,٨٢٤)			صافي (النقص) // الزيادة في النقد وما يعادله
٤٥٣,٣٤٠	٥٠٧,١٧٢			النقد وما يعادله في بداية الفترة
٥٧٠,٧٦٠	٤١٢,٣٤٨			النقد وما يعادله في نهاية الفترة
=====	=====			
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:				
٩,٠٦١	٧,٠٣٣			النقد في الصندوق
١٧١,٦٧٤	٢١٩,٦٥٤			الحسابات الجارية
٦١١,٠٨١	٣٠٦,٤٤٠			الودائع الثابتة
٧٩١,٨١٦	٥٣٣,١٢٧	١٤		النقد والأرصدة المصرفية
(٢٢١,٠٥٦)	(١٢٠,٧٧٩)			ناقصاً: ودائع تنطوي على فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
٥٧٠,٧٦٠	٤١٢,٣٤٨			النقد وما يعادله
=====	=====			

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١ الوضع القانوني والأنشطة

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركائها التابعة ("إشار 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

تم إصدار القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتمثل في قانون الشركات التجارية (قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥) في ١ أبريل ٢٠١٥ وأصبح في حيز التنفيذ في ١ يوليو ٢٠١٥ ليحل محل القانون الاتحادي القديم لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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 الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، كما أن الإدارة مسؤولة بصورة عامة عن مراقبة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣.

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة 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 للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

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

٤ إدارة 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 أسعار الفائدة 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 ٢٠١٦. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

يُعتبر مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة. 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٥ معلومات حول القطاعات (تابع)

القطاع التشغيلي (تابع)

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٣١٦,٤٨١	٤٧,٦٣١	٢٦٨,٨٥٠	أرباح القطاع
٦٧,٠٠٢	١٢,٥٨٥	٥٤,٤١٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) موجودات القطاع مطلوبات القطاع
٦,٣٥٥,٥٨٦	١٧٢,٦٢٨	٦,١٨٢,٩٥٨	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١,٤١٧,٦٨٠	١٤٦,٢٩٧	١,٢٧١,٣٨٣	أرباح القطاع
١٣٤,٩٥٧	٣٩,٥٦٢	٩٥,٣٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) موجودات القطاع مطلوبات القطاع
١١١,٣٦٨	١٣,١٢٨	٩٨,٢٤٠	
٦,٢١٤,٧٣٠	١٦٤,٨٣٨	٦,٠٤٩,٨٩٢	
١,٣٤٢,٠٦٢	١٤٠,١١٠	١,٢٠١,٩٥٢	

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي القيمة النفترية للموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣.٣ مليون درهم).

العقارات الاستثمارية

٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ إجمالي ألف درهم (مدققة)	وحدات التجزئة في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	وحدات المخازن في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	المواقف في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	مبنى المكاتب في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)
٢٥٣,٥٥٦	٣٣٠,٦٦٩	١٦٧,٧١٨	١٠,٧١١	٦٦,٤٤٥	٨٥,٧٩٥
٨٤٨	-	-	-	-	-
-	٢,٧٥٠	٢,٧٥٠	-	-	-
٧٧٣	-	-	-	-	-
٧٥,٤٩٢	٦,٨٠٢	٤,٢٢٧	-	٢,٥٧٥	-
٣٣٠,٦٦٩	٣٤٠,٢٢١	١٧٤,٦٩٥	١٠,٧١١	٦٩,٠٢٠	٨٥,٧٩٥

المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة

القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
الإضافات
المحول من الممتلكات والمعدات
المحول من العقار المحتفظ به للبيع
صافي الأرباح من تعديلات القيمة
العادلة للعقارات الاستثمارية
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بإعادة تصنيف محفظتها الخاصة بالمواقف ووحدات المخازن في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقف ووحدات المخازن. تمت إعادة تصنيف المواقف ووحدات المخازن ضمن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٦٦.٥ مليون درهم ومبلغ ٩.٩ مليون درهم على التوالي. تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظتها الخاصة بالمواقف في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقف. تمت إعادة تصنيف المواقف ضمن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٢.٦ مليون درهم.

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات تجزئة من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام وحدات التجزئة هذه. تمت إعادة تصنيف الوحدات بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل، وتم تقييم وحدات التجزئة القائمة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير وفقاً للتقييم الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٤.٢ مليون درهم.

تم الاعتراف بأرباح القيمة العادلة أعلاه ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ١٣١.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٣١.٥ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١١).

عمليات التقييم

يتم تقييم وحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة بصورة دورية من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي تمت مؤخراً في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم الشؤون المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم الشؤون المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض إعداد التقارير المالية. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين الإدارة وشركات التقييم المستقلة بصورة منتظمة.

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

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	أقصى تأثير	حساسية تقديرات الإدارة
الإمارات العربية المتحدة	مبنى المكاتب	رسملة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدره	٩٥ درهم إلى ٢١٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	٩١٤	أقصى تأثير
			معدل الخصم	١١.٥٩٪	(٩١٤)	أفنى تأثير
					(١١,٥٧٢)	

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

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

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

قيمة الإيجار المقدره (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.

تم تحديد التقييم الخاص بوحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٤ بالتوقيع على خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية بغرض تسوية ودبعة الوكالة الخاصة بها والبالغ قيمتها ١٠١ مليون درهم، فيما يلي البنود الرئيسية لخطة إعادة الهيكلة المالية:

- ستقوم المؤسسة المالية بدفع ٢٠٪ من المبلغ القائم كدفعة أولى عند التوقيع على خطة إعادة الهيكلة؛
- سيتم دفع ٦٥٪ من المبلغ على أقساط شهرية يتم تحديدها مسبقاً على مدى ١٢ سنة، بمعزل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
- سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات مشروطة قابلة للتحويل على أن تتم تسويتها نقداً أو من خلال أسهم ملكية المؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداه عيناً.

في سنة ٢٠١٤، عقب التوقيع على خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار البنود الأساسية لتلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ١٥٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٦.٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة طويلة الأجل. في سنة ٢٠١٥، استلمت الشركة مبلغ ٢.٣ مليون درهم مقابل أدوات طارئة قابلة للتحويل، وعليه قامت بعكس خسائر انخفاض القيمة بما يعادل هذا المبلغ.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، استلمت الشركة مبلغ مجموعة ٣٢.٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٢.٤ مليون درهم) من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها. تم تصنيف قيمة الرصيد القائم كرصيد طويل الأجل وفقاً للاتفاقية.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصفافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صفافي عكس مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٠.٧ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣.٣ مليون درهم، ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦: صفافي مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٠.٤ مليون درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة/ التشغيلية".

تم تحديد صفافي 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 المتوقعة عند تحديد صفافي القيمة القابلة للتحقيق.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بإعادة تصنيف جزء من محفظة المواقف ووحدات المخازن لديها في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدامها.

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظتها الخاصة بالمواقف في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقف.

تم رهن قطع أراضي بإجمالي قيمة دفترية تبلغ ٦١٢.٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٤٤ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (راجع الإيضاح ١١).

خلال الفترة الحالية، اعترفت الشركة بمبلغ ١٩٣.٢٠ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦: ٦٠.٢٠ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة/ التشغيلية" مقابل إيرادات معترف بها بمبلغ ٢٤٧.٨ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦: ٧٧.٦ مليون درهم).

بالنسبة للأرض المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٢٤.٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٢٤.٥ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مدى جدوى المشروعات، وتنتظر الخيارات المجزية والمربحة البديلة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

٩ المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٩٢,٨١٣	٣٩٢,٨١٣
-	١٢٥,٦٠٠
-----	-----
٣٩٢,٨١٣	٥١٨,٤١٣
(٢٥٦,٥٢٠)	(٢٥٤,٠٧٠)
-----	-----
١٣٦,٢٩٣	٢٦٤,٣٤٣
=====	=====

مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء حصة في مشروعات عقارية (١)
مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات (٢)

ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً
لشراء حصة في مشروعات عقارية (١)

- (١) خلال السنوات السابقة، أبرمت الشركة اتفاقية تقاهم لشراء حصتها في محفظة عقارات استثمارية في أحد المشروعات العقارية. يمكن استرداد المبالغ المدفوعة مقدماً من خلال التنازل عن حصة الشركة في العقارات المعنية في المشروع.
- (٢) خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية إنهاء وتسوية مع أحد المطورين الرئيسيين، سيقوم بموجبها المطور الرئيسي بمبادلة قطع الأراضي موضوع اتفاقية البيع والشراء الأصلية بقطع أراضي جديدة أخرى بتاريخ لاحق ودفع تعويض مقابل الإنهاء. وعليه، تم تصنيف المبلغ الأصلي المدفوع للشراء كسلفية لشراء عقارات، وقامت الشركة بتسجيل صافي إيرادات بمبلغ ١٥.٩ مليون درهم كإيرادات تشغيلية أخرى في الفترة الحالية بما يمثل التعويض المتفق عليه.

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة مطلقة أو مشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إدارياً بشكل هام.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	مساهم رئيسي
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	تكلفة التمويل
٢,٢١٧	١,٨٠٨	
٤,٢٠٩	٥,٨٦٣	
		ائتلاف مشترك
		الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
١,١٧٦	-	

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الستة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦,٣٨٠	٦,١١٥	
٣٦٣	٢٠٩	
-----	-----	
٦,٧٤٣	٦,٣٢٤	
=====	=====	

خلال الفترة الحالية، تم سداد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣.٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦): مخصص بمبلغ ٤.٣ مليون درهم) بعد عكس مبلغ ١.١ مليون درهم بناءً على اعتماد المساهمين النهائي في الجمعية العمومية الذي عقدت بتاريخ ٥ ابريل ٢٠١٧.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم (منققة)	ألف درهم (غير منققة)	
١٥,٩٠٨	١٥,١٣٦	المستحق من انتلافات مشتركة
١,٩٤٠,٠٧٩	١,٨٠٢,٤١٨	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١,٩٥٥,٩٨٧	١,٨١٧,٥٥٤	
(١,٥٣٨)	(١,٣٤٥)	
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٨١٦,٢٠٩	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة المستحق من طرف ذي علاقة
=====	=====	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ١٨٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٩٠ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق.

أبرمت المجموعة في سنة ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ١,٣٣٧.٨ مليون درهم وحقوق شراء قطع أراضي بمبلغ ٨٩٩.٦ مليون درهم. بلغ ثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة بما في ذلك التعديلات اللاحقة:

- ١- يستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛
 - ٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عينياً أو كلاهما حسبما يقرر المشتري. في حال كان السداد عينياً، فإن القيمة العادلة للموجودات المحولة سيتم تحديدها بواسطة خبير تقييم مستقل، على أن يتم اختيار هذا الخبير من قبل البائع والمشتري؛ و
 - ٣- تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بباقي ثمن شراء الأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.
- عقب إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم تقريباً، وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عينياً، أو كلاهما.

خلال سنة ٢٠١٤، وفقاً لملاحق اتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة مع المطور الرئيسي بخصوص قطعة أرض، قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة، مما ترتب عليه تخفيض إضافي لثمن البيع بواقع ١٤١ مليون درهم. علاوة على ذلك، قام الطرف ذي العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي، وبذلك تمت تسوية الرصيد المتدين بمبلغ ٦٦٩.٣ مليون درهم مقابل الحساب المتدين القائم.

خلال سنة ٢٠١٥، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١٠٨ مليون درهم فيما يتعلق ببعض الأراضي بالإنيابة عن طرف ذي علاقة، مما ترتب عليه تخفيض التزامات الشركة. تم عكس المبلغ مستحق القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع دفعات مستقبلية متعهد بها بمبلغ ١٧٠.٤ مليون درهم (إيضاح ١٥) فيما يتعلق بحقوق شراء أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

في إطار إنهاء اتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة مع المطور الرئيسي بخصوص قطع من الأراضي، قامت المجموعة خلال الفترة الحالية، بإجراء تعديلات على الاتفاقية مع الطرف ذي الصلة، الأمر الذي ترتب عليه تخفيض الرصيد المتدين بمبلغ ١٣٤.٤ مليون درهم، الذي يتضمن أرباح مؤجلة بمبلغ ٨.٨ مليون درهم.

تُبأشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مختلف الخيارات لتسوية الرصيد القائم.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	المستحق إلى شريك ائتلاف مشترك
-	٨٧٠	المستحق إلى طرف ذي علاقة
-----	-----	
١٢,٢٩٩	١٣,١٦٩	
=====	=====	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من أحد المساهمين الأساسيين (بنوك) ٣٥٧.٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٥٧.٦ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١١.

١١ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٤٣,٠٤٦	٤٣٤,٠٨٩	طويلة الأجل
٩٥,٦٣٣	٩٥,٦٣٣	قصيرة الأجل
-----	-----	
٤٣٨,٦٧٩	٥٢٩,٧٢٢	إجمالي القروض
=====	=====	

التزامات التمويل

الإسلامي

ألف درهم

٤٧٨,٨٤٨	١ يناير ٢٠١٦
١٠٠,٠٠٠	سحب إضافي
(١٤٠,١٦٩)	مبالغ مسددة

٤٣٨,٦٧٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - مدققة
=====	
٤٣٨,٦٧٩	١ يناير ٢٠١٧
١٣٤,١٨٠	سحب إضافي
(٤٣,١٣٧)	مبالغ مسددة

٥٢٩,٧٢٢	٣٠ يونيو ٢٠١٧ - غير مدققة
=====	

تمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمشاركة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة في السوق ويستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من ثلاث إلى عشر سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

راجع أيضاً الإيضاح ١٠.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

١٢ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على مخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

١٣ الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركة زميلة

- (١) خلال سنة ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة بعكس مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة بمبلغ ٦٨.٨ مليون درهم بناءً على تقييم الإدارة للقيمة القابلة للاسترداد الخاصة بحصة المجموعة في الموجودات المحتفظ بها من قبل المنشأة التي تمتلك الشركة الزميلة حصة بها. ارتكز تقييم الإدارة على القيم العادلة الاسترشادية للموجودات بعد الأخذ بالاعتبار التطورات التي طرأت على المشروع الذي يتم القيام به من قبل المنشأة.
- (٢) في السنة السابقة، كانت المجموعة تملك ٥٠٪ من أسهم شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م ("الائتلاف المشترك")، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة. خلال الفترة الحالية، تم الانتهاء من عملية تصفية هذا الائتلاف المشترك، واستلمت الشركة ٠.٢ مليون درهم مقابل استثمارها في هذا الائتلاف المشترك.

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم (غير منققة)	ألف درهم (غير منققة)
١١١,٣٦٨	٦٧,٠٠٢
٢,١٧٦	٣,٤٠٤
١,٢٨٦	١,٦٥٥
٣٨٤	(٧١٥)
-	١,٠٠٠
٥٢٨	-
(٦٨,٨٨٤)	-
(٦,١٤٤)	(٢,٤٥٠)
(٣٢,٤٧٠)	(٦,٨٠٢)
-	(٩,٤٠١)
(٥,٨٤٤)	(٤,١١٨)
٨,٩٦٩	٨,٥٥٨
٨,٣١٧	(٢,٦١٧)
١٩,٦٨٦	٥٥,٥١٦
(١١٠)	(٩١٥)
(٤,٢١٩)	٢٤,٩٥٨
١,٧٩٨	(١٣٢,٦٩٢)
١٧,٢٩١	(١٠٨,١٦٩)
٦٠	١٣٨
٤,٦٤٩	(٦,٨٠٣)
(١٦,٢٧٦)	٢٨,٣٢٠
١٦,٩٧٣	٢٠,٦٢٣
(١,٣٦٦)	(٣٧,٦٩٨)
(١٠,٢٧٣)	(٢٠,٨٧٦)
(١,٣٨٤)	٨٧٠
٢٦,٨٢٩	(١٧٦,٧٢٨)

أرباح الفترة
تعديلات:-

الاستهلاك

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

(عكس)/ رصد مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مخصص المطالبات

عكس مخصص الاستثمار في شركة زميلة

عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تعويض من المطور الرئيسي

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركة زميلة

التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

والتغيرات في رأس المال العامل

تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)

الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل

الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل

المخزون

ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل

ذمم المحتجزات الدائنة - قصيرة الأجل

مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء - طويلة الأجل

مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء - قصيرة الأجل

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ١٠٨.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٨٣.٤ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ١٢٥ مليون درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠٥ مليون درهم) محتفظ بها في حسابات مشروطة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

١٥ الارتباطات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٩٠٨.٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦١٢.١ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ. كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٧٠.٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١٠ (ج) والإيضاح ١٦).

١٦ الالتزامات المحتملة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١٢٢.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: لا شيء) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات محتملة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٠.٦ مليون درهم) في سياق الأعمال الاعتيادية بالإئابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد المخصصات المناسبة مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات لإدراج المطالبات الهامة وحالات التقاضي المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية مادية من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه المطالبات في هذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن نظراً لأن هذه المطالبات القضائية ما تزال متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها. راجع أيضاً الإيضاح ١٥.

قد تنتج بعض الالتزامات المحتملة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة أو التي ترى الإدارة أنها دون جنوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على مجموعة البنود التالية:

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالتكلفة العادلة)	القروض والنم المبنية (بالتكلفة المطفأة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٣٤٢	-	٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)
٢٥٧,٦٦٥	٢٥٧,٦٦٥	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١,٨١٦,٢٠٩	١,٨١٦,٢٠٩	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٥٠,٧٧٨	٥٠,٧٧٨	النم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المصروفات المدفوعة
٤٧٥,٣١٦	٤٧٥,٣١٦	مقماً والمبالغ المدفوعة مقدماً
		المستحق من أطراف ذات علاقة
		ودائع ثابتة طويلة الأجل
		الأرصدة المصرفية
٢,٦١٩,٣١٠	٢,٥٩٩,٩٦٨	
=====	=====	
التكلفة المطفأة ألف درهم		٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة)
٧٢١,٢٩٠		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٥٠,٥٤٦		النم الدائنة التجارية والأخرى
٥٢٩,٧٢٢		نم المحتجزات الدائنة
١٣,١٦٩		القروض
		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٣١٤,٧٢٧		
=====		

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (تابع)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) الإجمالي ألف درهم	القروض والنعم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجودات المالية المتاحة للبيع الزعم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المصروفات المدفوعة مقديماً والمبالغ المدفوعة مقدماً المستحق من أطراف ذات علاقة الودائع الثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
٢٢,١٨٦	-	
١١١,٤١١	١١١,٤١١	
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٩٥٤,٤٤٩	
٥٠,٣٧٧	٥٠,٣٧٧	
٦٤٥,٧١٨	٦٤٥,٧١٨	
٢,٧٨٤,١٤١	٢,٧٦١,٩٥٥	
=====	=====	=====
التكلفة المطفأة ألف درهم		٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الزعم الدائنة التجارية والأخرى نعم المحتجزات الدائنة القروض المستحق إلى طرف ذي علاقة
٧٤٢,٧٦٧		
٢٩,٠٢٩		
٤٣٨,٦٧٩		
١٢,٢٩٩		
١,٢٢٢,٧٧٤		
=====		

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع
١٩,٣٤٢	١٩,٣٤٢	
=====	=====	
٢٢,١٨٦	٢٢,١٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع
=====	=====	

من المفترض أن تكون القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة النعم المدينة التجارية مقارنة بقيمتها 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 السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن النعم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.