

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

| الصفحات | المحتوى |
|---------|--|
| 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 - ١٨ | 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 الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- وإيضاحات 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". نتحصر 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 من قبل مدقق حسابات مستقل للمنشأة". 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 نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



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

27 APR 2016

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة) | ايضاح | |
|--|--|-------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| | | | الممتلكات والمعدات |
| ٢٦٤,٩٢٧ | ٢٧٥,١٠٤ | | العقارات الاستثمارية |
| ٢٥٣,٥٥٦ | ٢٥٣,٨٧٦ | ٦ | العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع |
| ٣١٣,٥٤٣ | ٣١٥,٢٢٣ | ٨ | الذمم المدينة التجارية والأخرى |
| ٥,١٦٥ | ٤,٥٠٩ | | الاستثمارات في اتصالات مشتركة وشركات زميلة |
| ١,١٨١,٦٤٠ | ١,٢٤٦,٣٤٦ | ١٣ | الودائع الثابتة طويلة الأجل |
| ٥١,٦٥٠ | ٥٠,٨٦٠ | ١٢ | الموجودات المالية المتاحة للبيع |
| ٢٣,٨٩٣ | ٢٢,٧٥٥ | | |
| <u>٢,٠٩٤,٣٧٤</u> | <u>٢,١٦٨,٦٧٣</u> | | |
| | | | الموجودات المتداولة |
| | | | العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع |
| ٩٩٨,٨٩٧ | ٩٩٦,٧٦٧ | ٨ | المخزون |
| ٢,٢٢٧ | ١,٨٤٦ | | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ١,٩٥١,٣٣٣ | ١,٩٥١,٣٣٣ | ٩ | الذمم المدينة التجارية والأخرى |
| ٣٣٦,٦٠٧ | ٣١٧,٦٠٣ | | النقد والأرصدة المصرفية |
| ٨٢٣,٣٤٠ | ٧٧٠,٣٤٣ | | |
| <u>٤,١١٢,٤٠٤</u> | <u>٤,٠٣٧,٨٩٢</u> | | |
| <u>٦,٢٠٦,٧٧٨</u> | <u>٦,٢٠٦,٥٦٥</u> | | إجمالي الموجودات |
| ===== | ===== | | |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | رأس المال |
| ٥,٧٧٨,٠٠٠ | ٥,٧٧٨,٠٠٠ | | الاحتياطي القانوني |
| ٢٤٢,٥٢٩ | ٢٤٢,٥٢٩ | | احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة |
| ٤,٥٥٨ | ٣,٤٢٠ | | الخسائر المتراكمة |
| (١,٣٦٢,٥٣٤) | (١,٣١١,٥٠٣) | | |
| <u>٤,٦٦٢,٥٥٣</u> | <u>٤,٧١٢,٤٤٦</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| | | | القروض |
| ٣٤٢,٣٠٨ | ٣٢٤,٤٢٣ | ١٠ | ذمم المحتجزات الدائنة |
| ١٠,٣٦٨ | ١١,٨٨٢ | | دفعات مقدمة من العملاء |
| ١٢,٠٨٧ | ٤,٠٥٩ | | مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| ١٠,٩٩٠ | ١١,٤٩٣ | | |
| <u>٣٧٥,٧٥٣</u> | <u>٣٥١,٨٥٧</u> | | |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| | | | القروض |
| ١٣٦,٥٤٠ | ٩١,٥٤٠ | ١٠ | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| ٨٣٧,٣٥٩ | ٨٣٩,٦١٦ | ١١ | ذمم المحتجزات الدائنة |
| ١٧,٤٩٩ | ١٧,٥٢٦ | | دفعات مقدمة من العملاء |
| ١٦٣,٠٦١ | ١٨٠,٩٤٠ | | المستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ١٤,٠١٣ | ١٢,٦٤٠ | ٩ | |
| <u>١,١٦٨,٤٧٢</u> | <u>١,١٤٢,٢٦٢</u> | | |
| <u>١,٥٤٤,٢٢٥</u> | <u>١,٤٩٤,١١٩</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>٦,٢٠٦,٧٧٨</u> | <u>٦,٢٠٦,٥٦٥</u> | | إجمالي حقوق أئتمنيّة وأئتمنويات |
| ===== | ===== | | |

27 APR 2016

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحد، والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ _____ وتم توقيعها بالإجابة عنهم من قبل:

Hani Fanea

هاني فنعاه
المسؤول المالي الرئيسي

[Signature]
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحد.

إن تقرير مدقق الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحد مدرج على الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | إيضاح | |
|---|-------------------------|-------|--|
| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | | |
| ألف درهم (غير مدققة) (مُعاد بيانها) | ألف درهم (غير مدققة) | | |
| ٣٦,١٩٧ | ٦٠,٢١٨ | | الإيرادات |
| (٨,١٥٧) | (٣٠,٦٠٠) | | التكاليف المباشرة |
| ٣,٠٣٦ | ١,٥٩٣ | | الإيرادات التشغيلية الأخرى |
| (٣٣,١٠٥) | (٣١,٦٧٨) | | المصروفات العمومية والإدارية |
| (٥٥,٥٢٢) | (١١,٥٤٧) | | مخصص المطالبات |
| ٦,٤٦٩ | - | ١٢ | عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات |
| (٧,٩١٠) | (٤,٨٢٦) | | تكاليف التمويل |
| ٢,٤٩٨ | ٣,١٦٥ | | إيرادات التمويل |
| ٦٤,٧٩٨ | (٤,١٧٨) | ١٣ | الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة |
| - | ٦٨,٨٨٤ | ١٣ | عكس مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة |
| ===== ٥٨,٣٠٤ | ===== ٥١,٠٣١ | | أرباح الفترة |
| ===== ١.٠١ فلس | ===== ٠.٨٨ فلس | | ربحية السهم - الأساسية والمخفضة |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | |
|---|--|
| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ |
| ألف درهم (غير مدققة) (مُعاد بيانها) | ألف درهم (غير مدققة) |
| ٥٨,٣٠٤ | ٥١,٠٣١ |
| | أرباح الفترة |
| | الإيرادات الشاملة الأخرى التي تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر: |
| (١,١٣٨) | (١,١٣٨) |
| ٥٧,١٦٦ | ٤٩,٨٩٣ |
| ===== | ===== |
| | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع |
| | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

| إجمالي حقوق الملكية ألف درهم | الخسائر المتراكمة ألف درهم | احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ألف درهم | احتياطي تحويل العملات ألف درهم | الاحتياطي القانوني ألف درهم | رأس المال ألف درهم | |
|------------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|
| ٤,٣٧٣,٠٦٤ (٩١٧) | (١,٦٢٣,٨٣٦) (٩١٧) | ٥,٥٠٦ - | - - | ٢١٣,٣٩٤ - | ٥,٧٧٨,٠٠٠ - | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥، كما تم بيانه سابقاً (مدقق) أثر التغير في السياسة المحاسبية (الإيضاح ٢-٣) |
| ٤,٣٧٢,١٤٧ | (١,٦٢٤,٧٥٣) | ٥,٥٠٦ | - | ٢١٣,٣٩٤ | ٥,٧٧٨,٠٠٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ (مُعاد بيانه) (مدقق) |
| | | | | | | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة) |
| ٥٥,٢١٩ ٣,٠٨٥ | ٥٥,٢١٩ ٣,٠٨٥ | - - | - - | - - | - - | أرباح الفترة كما تم بيانه سابقاً أثر التغير في السياسة المحاسبية (الإيضاح ٢-٣) |
| ٥٨,٣٠٤ (١,١٣٨) | ٥٨,٣٠٤ - | - (١,١٣٨) | - - | - - | - - | أرباح الفترة (مُعاد بيانه) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة |
| ٥٧,١٦٦ | ٥٨,٣٠٤ | (١,١٣٨) | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (مُعاد بيانه) (غير مدققة) |
| ٤,٤٢٩,٣١٣ ===== | (١,٥٦٦,٤٤٩) ===== | ٤,٣٦٨ ===== | - ===== | ٢١٣,٣٩٤ ===== | ٥,٧٧٨,٠٠٠ ===== | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥ (مُعاد بيانه) (غير مدقق) |
| ٤,٦٦٢,٥٥٣ | (١,٣٦٢,٥٣٤) | ٤,٥٥٨ | - | ٢٤٢,٥٢٩ | ٥,٧٧٨,٠٠٠ | في ١ يناير ٢٠١٦ (مدققة) |
| | | | | | | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة) |
| ٥١,٠٣١ (١,١٣٨) | ٥١,٠٣١ - | - (١,١٣٨) | - - | - - | - - | أرباح الفترة الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة |
| ٤٩,٨٩٣ | ٥١,٠٣١ | (١,١٣٨) | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة) |
| ٤,٧١٢,٤٤٦ ===== | (١,٣١١,٥٠٣) ===== | ٣,٤٢٠ ===== | - ===== | ٢٤٢,٥٢٩ ===== | ٥,٧٧٨,٠٠٠ ===== | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدقق) |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٥
ألف درهم
(غير مدققة)
(مُعاد بيانها)

٢٠١٦
ألف درهم
(غير مدققة)

إيضاح

٤٥,٠٠٨

٢٢,٨١٤

١٤

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

الإضافات إلى الممتلكات والمعدات
المتحصلات من تخفيض استثمار في شركة زميلة
إضافات إلى استثمارات عقارية - صافي
ودائع لأجل يحين موعد استحقاقها بعد ثلاثة أشهر
إيرادات من ودائع

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض
تكاليف التمويل المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:

النقد في الصندوق

الحسابات الجارية

الودائع الثابتة

النقد والأرصدة المصرفية

ناقصاً: ودائع يحين موعد استحقاقها بعد ثلاثة أشهر

النقد وما يعادله

٧٩٢
١٨٩,٦٧٢
٨٢٨,٩٥٤
١,٠١٩,٤١٨
٢٥٣,٩٢٨
٧٦٥,٤٨٠

٣,٢٦٠
١٥٦,٩٥٢
٦٦٠,٩٩١
٨٢١,٢٠٣
٣٨٥,٢٧٢
٤٣٥,٩٣١

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 الصفحة ١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

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. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥، التي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

صدر 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 وتم تفعيله في ١ يوليو ٢٠١٥. وفقاً للأحكام الانتقالية لهذا القانون، يتعين على الشركات الالتزام بقانون الشركات التجارية الجديد لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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 ٢٠١٥.

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية (٢٠١٥)

الإيرادات من بيع عقارات

قامت المجموعة خلال الفترة السابقة بالاعتراف بالإيرادات والتكاليف ذات الصلة الخاصة ببيع عقارات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد عندما تم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية إلى المشتري. يتم اعتبار انه تم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة عندما يتم تسجيل سند الملكية باسم المشتري، في حالة العقارات، يتم ذلك عادة، فقط عن الانتهاء من إنشاء العقار وتسليمه بشكل فعلي. إلا أنه في بعض الظروف، تكون حصة مساوية في العقار حقاً للمشتري قبل نقل سند الملكية القانوني وبالتالي يتم نقل مخاطر وامتيازات الملكية في هذه المرحلة. في هذه الحالات، عندما لا يكون لدى المجموعة نية استكمال عملية بيع العقار، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكلفة ذات الصلة عندما يتم تحويل حصة معادلة في العقار إلى المشتري.

المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء"

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بمراجعة تأثير المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية، ومن ثم قررت تطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق على بياناتها المالية السنوية الموحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥، حيث ترى المجموعة أنه أفضل طريقة لعكس أداء أعمال المجموعة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية باستخدام طريقة التأثير المتراكم، بمعنى الاعتراف بالتأثير المتراكم عند التطبيق المبني للمعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية كتعديل على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٥.

تم إصدار المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو ٢٠١٤، وهو يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ، سواء على التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل، ويجوز تطبيقه بشكل مسبق. يحل المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات، ويقدم نموذج واحد شامل لاحتمال الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء التي تركز على تحويل السيطرة. وفقاً للمعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية، يتم الاعتراف بالإيرادات بالقيمة التي تعكس المقابل المالي الذي تستحقه الشركة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للمعيل.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية (٢٠١٥) (تابع)

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥:

١. بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

| تأثير الاعتراف | كما هي مبينة سابقاً | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة) |
|--------------------------|---------------------------|--|
| مُعاد بيانها ألف درهم | بإعادة البيان ألف درهم | |
| ٣٦,١٩٧ | (٢٦,٥٠٨) | ٦٢,٧٠٥ |
| ٨,١٥٧ | (٣٠,٢١٦) | ٣٨,٣٧٣ |
| ٦٤,٧٩٨ | (٦٢٣) | ٦٥,٤٢١ |
| ----- | ----- | ----- |
| ٥٨,٣٠٤ | ٣,٠٨٥ | ٥٥,٢١٩ |
| ===== | ===== | ===== |
| ١.٠١ فلس | ٠.٠٥ فلس | ٠.٩٦ فلس |
| ===== | ===== | ===== |

٢. بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

| تأثير الاعتراف | كما هي مبينة سابقاً | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة) |
|--------------------------|---------------------------|--|
| مُعاد بيانها ألف درهم | بإعادة البيان ألف درهم | |
| ٥٨,٣٠٤ | ٣,٠٨٥ | ٥٥,٢١٩ |
| (٦٤,٧٩٨) | ٦٢٣ | (٦٥,٤٢١) |
| (٣,٥٣٦) | ٣,٧٠٨ | (٧,٢٤٤) |
| ٤١,٧٨٧ | (٩,٧١٧) | ٥١,٥٠٤ |
| ٥,٣٣٩ | ٣٦,٢٢٥ | (٣٠,٨٨٦) |
| ٣,٢٥٠ | (٣٠,٢١٦) | ٣٣,٤٦٦ |
| ===== | ===== | ===== |

لبيان التأثير المتراكم لتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق حيث تم تعديل الرصيد الافتتاحي الخاص بحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٥، يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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 ٢٠١٥.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

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 معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

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 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).

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.

تعرف 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 المرحلية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية المرحلية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع السياسات والأهداف المفصّل عنها في البيانات المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٥ معلومات حول القطاعات (تابع)

القطاعات التشغيلية (تابع)

| الإجمالي ألف درهم | إدارة العقارات والمرافق ألف درهم | أنشطة التطوير العقاري ألف درهم | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية |
|----------------------|--|--------------------------------------|---|
| ٦٠,٢١٨ | ٢٠,٥٩٢ | ٣٩,٦٢٦ | |
| ٥١,٠٣١ | ٥,٤٤٤ | ٤٥,٥٨٧ | أرباح القطاع |
| ٦,٢٠٦,٥٦٥ | ١٤٠,٠٧١ | ٦,٠٦٦,٤٩٤ | كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة) موجودات القطاع |
| ٣٦,١٩٧ | ١٧,١١١ | ١٩,٠٨٦ | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية (مُعاد بيانها) |
| ٥٨,٣٠٤ | ٥,٩٢٦ | ٥٢,٣٧٨ | أرباح القطاع (مُعاد بيانها) |
| ٦,٢٠٦,٧٧٨ | ١٤٤,٣١٢ | ٦,٠٦٢,٤٦٦ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) موجودات القطاع |

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ إجمالي ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٦ إجمالي ألف درهم | وحدات التجزئة في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم (غير مدققة) | الأراضي في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم (غير مدققة) | مبنى المكاتب في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم | النظام المتدرج للقيمة العادلة |
|--|---------------------------------------|--|--|--|--|
| ٣٢٩,٣٢٠ | ٢٥٣,٥٥٦ | ١٦٧,٨٢٣ | - | ٨٥,٧٣٣ | القيمة العادلة في بداية فترة التقرير |
| ٣,٣٦٢ | ٣٢٠ | ٣٢٠ | - | - | إضافات المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١ أدناه) |
| (٩٥,٣٠٢) | - | - | - | - | صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية |
| ١٦,١٧٦ | - | - | - | - | |
| ٢٥٣,٥٥٦ | ٢٥٣,٨٧٦ | ١٦٨,١٤٣ | - | ٨٥,٧٣٣ | القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

١. قامت الشركة خلال السنة السابقة بإعادة تصنيف قطعة أرض من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والمعدات. كان قد تم الاعتراف سابقاً بهذا العقار ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية. عقب إعادة التصنيف، بدت القيمة الدفترية البالغة ٩٥,٣ مليون درهم أنها تكلفة العقار وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة للاعتراف بقياس الممتلكات والمعدات. لقد تمت عملية إعادة التصنيف كنتيجة لتغير رغبة الإدارة في استخدام هذا العقار وفقاً لنموذج الأعمال ذات الصلة لدى الشركة. بناءً على تقييم الإدارة للقيمة العادلة للعقار الذي تم إعادة تصنيفه، لم يكن هناك فرق ملحوظ بين القيمة الدفترية لقطعة الأرض وبين قيمتها العادلة في تاريخ التحويل، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر الموحدة للشركة عند التحويل.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٥: ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم 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.

ترى الإدارة أنه لا يوجد 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 | حسابية تقديرات الإدارة | أقصى تأثير |
|--------------------------|--------------|-----------------|---------------------------|---|------------------------|------------|
| الإمارات العربية المتحدة | مبنى المكاتب | رسملة الإيرادات | القيمة الإيجارية المقتردة | ١٠٠ درهم إلى ٢٣٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً | ألف درهم | ألف درهم |
| | | | معدل الخصم | ١٢.٢٩% | ٩١٣ | (٩١٣) |
| | | | | | (٨,٤٢٧) | ١٠,٥٦٧ |

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في تقديرات الإدارة في تاريخ التقرير كان سيؤدى 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 المقتردة (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 بوحدة التجزئة باستخدام القيم العادلة التوضيحية للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والتي تم الحصول عليها من قبل شركات مستقلة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية. قامت شركات مسح الأراضي باستخدام الطرق الخاصة بمقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لوحدة التجزئة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

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 سداها نقداً أو من خلال أسهم ملكية خاصة بالمؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداها عينياً.

خلال عام ٢٠١٤، عقب 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. في سنة ٢٠١٥، استلمت الشركة مبلغ ٢,٣ مليون درهم مقابل أدوات طارئة قابلة للتحويل، وعليه قامت بعكس خسائر انخفاض القيمة من خلال هذا المبلغ.

كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، حصلت الشركة على مبلغ ٣١,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٠,٣ 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.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، صافي مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٤٤٠,٠٠٠ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٩,١٠٢,٠٠٠ درهم ولفرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥: ٣,٠٥١,٨٨٨ درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة"

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، فإنه يؤخذ بالاعتبار أسعار السوق الحالية عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

تم رهن وحدات سكنية في أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٨٩,٠٦٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٩٠,٦٨٧,٠٠٠ درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٠).

قامت الشركة خلال الفترة الحالية ببيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ٢٤,٥ مليون درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥: ٥,٢ مليون درهم) وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة"

بالنسبة للأرض المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٢٤,٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤٢٤,٥ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم جدوى المشاريع وتدرس الخيارات البديلة التي يمكن تنفيذها وتحقق أرباحاً لتطوير المشاريع متعددة الأغراض.

٩ معاملات وأرصدة 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة) | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة) | الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية مساهم رئيسي انتلاف مشترك |
|---|---|--|
| ٦٥٣ | ١,٨١٧ | |
| ١,٠٩٦ | - | |
| ----- | ----- | |

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة) | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة) | تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين أتعاب أعضاء مجلس الإدارة |
|---|---|--|
| ٧,٧٨٥ | ٨,٣٣١ | |
| ٢٤٠ | ٣٥٣ | |
| ٣٧٥ | ٣٣٧ | |
| ----- | ----- | |
| ٨,٤٠٠ | ٩,٠٢١ | |
| ===== | ===== | |

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة) | ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة) | قصيرة الأجل المستحق من انتلافات مشتركة المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى |
|---------------------------------------|---|--|
| ١٥,١٠٦ | ١٥,١٠٦ | |
| ١,٩٣٦,٢٢٧ | ١,٩٣٦,٢٢٧ | |
| ----- | ----- | |
| ١,٩٥١,٣٣٣ | ١,٩٥١,٣٣٣ | |
| ===== | ===== | |

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٣٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

لدى المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ قروض مصرفية من مساهم أساسي (بنك)، بمبلغ ٢٥٠,٩١٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦٤,١١٩,٠٠٠ درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

أبرمت المجموعة في عام 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

- ١- يُستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو 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 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 ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو بكلا الطريقتين.

خلال عام 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. علاوة على ذلك، قام الطرف ذو العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي وبذلك تمت تسوية رصيد مدين يبلغ ٦٦٩,٣٠٧,٥١٠ درهم مقابل الذمم المدينة قيد السداد.

خلال عام ٢٠١٥، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١٠٨ مليون درهم فيما يتعلق ببعض الأراضي بالإجابة عن طرف ذي علاقة، مما ترتب عليه تخفيض التزامات الشركة. يتم عكس المبالغ مستحقة القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع دفعات مستقبلية متعهد بها بمبلغ ١٧٠ مليون درهم (إيضاح ١٥) فيما يتعلق بحقوق شراء أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء. تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مختلف الخيارات، وتتوقع تسوية هذا الرصيد خلال العام الحالي.

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ | ٣١ مارس ٢٠١٦ |
|---------------------|-------------------------|
| ألف درهم (مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) |
| ١,٧١٤ | ٣٤١ |
| ١٢,٢٩٩ | ١٢,٢٩٩ |
| ----- | ----- |
| ١٤,٠١٣ | ١٢,٦٤٠ |
| ===== | ===== |

قصيرة الأجل
المستحق إلى مساهم رئيسي
المستحق إلى شريك الائتلاف المشترك

١٠ القروض

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ | ٣١ مارس ٢٠١٦ |
|---------------------|-------------------------|
| ألف درهم (مدققة) | ألف درهم (غير مدققة) |
| ٣٤٢,٣٠٨ | ٣٢٤,٤٢٣ |
| ١٣٦,٥٤٠ | ٩١,٥٤٠ |
| ----- | ----- |
| ٤٧٨,٨٤٨ | ٤١٥,٩٦٣ |
| ===== | ===== |

طويلة الأجل
قصيرة الأجل
إجمالي القروض

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

| ١٠ القروض (تابع) | |
|--|--------------------------|
| التزامات التمويل الإسلامي ألف درهم | |
| ٦٥٠,١٦١ | ١ يناير ٢٠١٥ |
| (١٧١,٣١٣) | مبالغ مسددة |
| ----- | |
| ٤٧٨,٨٤٨ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - مدققة |
| ===== | |
| ٤٧٨,٨٤٨ | ١ يناير ٢٠١٦ |
| (٦٢,٨٨٥) | مبالغ مسددة |
| ----- | |
| ٤١٥,٩٦٣ | ٣١ مارس ٢٠١٦ - 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. خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقيات لإعادة هيكلة تسهيلات الإجارة والمرابحة مع المصارف، والتي بموجبها تمت إعادة هيكلة هذه التسهيلات إلى التزامات تمويل مستحقة الدفع على مدى فترة من خمس إلى ثماني سنوات مع تعديل معدلات الربح. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة لدى السوق ويتم سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من خمس إلى ثماني سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: خمس إلى ثماني سنوات).

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

تشمل القروض على مبلغ بقيمة ٢٥٠,٩١٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦٤,١١٩,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من المساهم الرئيسي. راجع الإيضاح ٩.

١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تتضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى مخصص المطالبات الذي يتعلق بالمطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى ضد الشركة. ترتكز المخصصات / عكس المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة المتعلقة بالمطالبة لكل منها على حدة.

١٢ عكس صافي مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات

في عام ٢٠١٤، قامت الشركة بقيد مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم فيما يتعلق بالمبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات بمبلغ ١١٤ مليون درهم والتي كان من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى ودفعات نقدية نظراً للتغيرات في خطة التطوير الأساسية. يعكس هذا المخصص التقييم المبني الذي تم تحديده وفقاً لأفضل تقديرات تم وضعها من قبل الإدارة فيما يتعلق بقيمة الأراضي الجديدة المتوقع استلامها من قبل الشركة. في مارس ٢٠١٥، اقترح المطور الرئيسي خيارات للتسوية على الشركة لتسوية المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات. تم تحديد عكس المخصص لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ على أساس العروض المستلمة من المطور الرئيسي واستناداً إلى قيمها العادلة التي تم تحديدها من شركة مستقلة متخصصة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية.

لاحقاً في أغسطس ٢٠١٥، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء قطعة أرض جديدة مع المطور الأساسي، واعترفت بهذه القطعة من الأرض بما في ذلك الرسوم القانونية/ رسوم التسجيل المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. استناداً إلى القيمة العادلة للأرض والدفعات النقدية المستلمة ورسوم تسجيل الأرض، قامت الشركة خلال السنة بعكس صافي مخصص بقيمة ١٥٧,٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت بتسجيل الأرض بصافي القيمة القابلة للتحقيق التي تم تقييمها من قبل شركة تقييم مؤهلة ومتخصصة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

١٣ الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة

قامت الإدارة خلال الفترة الحالية بعكس مخصص انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة بناءً على تقييمها للقيمة القابلة للاسترداد الخاصة بحصة المجموعة في الموجودات المحتفظ بها من قبل المنشأة التي تمتلك الشركة الزميلة حصص ملكية بها. ارتكز تقييم الإدارة على القيم العادلة التوضيحية الخاصة بالموجودات بعد الأخذ بعين الاعتبار التطورات التي طرأت على المشروع الذي يتم القيام به من قبل المنشأة.

علاوة على ذلك، بلغت الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة للفترة، ٤,١٧ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥: ٦٤,٨ مليون درهم).

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | |
|---|-------------------------|--|
| ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | |
| ألف درهم (غير مدققة) (مُعاد بيانها) | ألف درهم (غير مدققة) | |
| ٥٨,٣٠٤ | ٥١,٠٣١ | أرباح الفترة تسويات لـ: الاستهلاك |
| ٨١١ | ١,١٦١ | مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين |
| ٧٣٤ | ٦٨٥ | مخصص / (عكس مخصص) انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع |
| (٣,٠٥٢) | ٤٤٠ | مخصص المطالبات |
| ٥٥,٥٢٢ | ١١,٥٤٧ | عكس مخصص الاستثمار في شركة زميلة |
| - | (٦٨,٨٨٤) | عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات |
| (٥٦,٤٦٩) | - | إيرادات التمويل |
| (٢,٤٩٨) | (٣,١٦٥) | تكاليف التمويل |
| ٧,٩١٠ | ٤,٨٢٦ | الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك |
| (٦٤,٧٩٨) | ٤,١٧٨ | |
| ----- | ----- | |
| (٣,٥٣٦) | ١,٨١٩ | التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل |
| (٤٠٨) | (١٨٣) | تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين التغيرات في رأس المال العامل: |
| ٣,٢٥٠ | (٨٩٠) | العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع) |
| ٢١٤ | ١,٥١٤ | نم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل |
| ١٤,٠٠٥ | ٦٥٦ | الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل |
| ٢٧,٠٦٢ | ٢٠,٢٢٨ | الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل |
| (٣٢٤) | ٣٨١ | المخزون |
| (٤٣,٤٧٦) | - | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| (٩٠) | ٢٦ | نم المحتجزات الدائنة |
| ٤١,٧٨٧ | (٨,٠٢٨) | دفعات مقدمة من العملاء - طويلة الأجل |
| ٥,٣٣٩ | ١٧,٨٧٩ | دفعات مقدمة من العملاء - قصيرة الأجل |
| ١,٢٣٦ | (٩,٢١٥) | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| (٥١) | (١٣٧٣) | المستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ----- | ----- | |
| ٤٥,٠٠٨ | ٢٢,٨١٤ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| ===== | ===== | |

١٥ الارتباطات

بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٦٢٠,٣٥٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٤٣,٦٧٦,٩٥١ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

١٦ الالتزامات المحتملة

كان لدى المجموعة التزامات محتملة في ٣١ مارس ٢٠١٦ بمبلغ ١٠,٨٧٤,٨٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦,١٠٦,٦٦٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإنابة عن إحدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوي القضائية حيث لم تقبل الشركة شهادات التسليم نظراً لحالة البنية التحتية لبعض قطع الأراضي. بناءً على مراجعة الإدارة للرأي الذي تم الحصول عليه من قبل الاستشاريين القانونيين، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية مقابل الشروط الجزائية المزعومة ضد الشركة في هذه الدعاوي القضائية. بعد الأخذ بعين الاعتبار هذه العوامل، لم تقم الشركة بالاعتراف بأي مخصص مقابل هذه الشروط الجزائية. 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 نظراً لأن هذه المطالبات القضائية ما تزال متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها. راجع أيضاً الإيضاح ١٥.

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

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

| الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) الإجمالي ألف درهم | القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة) |
|---|--|---|
| ٢٢,٧٥٥ | - | الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي |
| ١٠٣,٨٣٨ | ١٠٣,٨٣٨ | الموجودات المالية المتاحة للبيع |
| ١,٩٥١,٣٣٣ | ١,٩٥١,٣٣٣ | الذمم المدينة التجارية والأخرى |
| ٥٠,٨٦٠ | ٥٠,٨٦٠ | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٧٦٧,٠٨٣ | ٧٦٧,٠٨٣ | ودائع ثابتة طويلة الأجل |
| | | الأرصدة المصرفية |
| ٢,٨٩٥,٨٦٩ | ٢,٨٧٣,١١٤ | |
| ===== | ===== | |
| التكلفة المطفأة ألف درهم | | المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي |
| ٧٦٨,١٠٢ | | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| ٢٩,٤٠٧ | | نعم المحتجزات الدائنة |
| ٤١٥,٩٦٤ | | القروض |
| ١٢,٦٤٠ | | المستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ١,٢٢٦,١١٣ | | |
| ===== | | |

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (تابع)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

| الموجودات المالية المتاحة للبيع ألف درهم | الموجودات المالية الإجمالي ألف درهم | القروض والذمم المدينة ألف درهم | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ |
|--|---|--------------------------------------|---|
| ٢٣,٨٩٣ | ٢٣,٨٩٣ | - | الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي |
| ١٠٢,٠٨٠ | - | ١٠٢,٠٨٠ | الموجودات المالية المتاحة للبيع |
| ١,٩٥١,٣٣٣ | - | ١,٩٥١,٣٣٣ | الذمم المدينة التجارية والأخرى |
| ٥١,٦٥٠ | - | ٥١,٦٥٠ | المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٨٢١,٤٩٣ | - | ٨٢١,٤٩٣ | الودائع الثابتة طويلة الأجل |
| | | | الأرصدة المصرفية |
| ٢,٩٥٠,٤٤٩ | ٢٣,٨٩٣ | ٢,٩٢٦,٥٥٦ | |
| ===== | ===== | ===== | |
| التكلفة المضافة ألف درهم | | | المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي |
| ٧٧١,٣٩٢ | | | الذمم الدائنة التجارية والأخرى |
| ٢٧,٨٦٧ | | | ذمم المحجزات الدائنة |
| ٤٧٨,٨٤٨ | | | القروض |
| ١٤,٠١٣ | | | المستحق إلى أطراف ذات علاقة |
| ١,٢٩٢,١٢٠ | | | |
| ===== | | | |

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

| الإجمالي ألف درهم | المستوى ١ ألف درهم | كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة) |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| ٢٢,٧٥٥ | ٢٢,٧٥٥ | الموجودات المالية المتاحة للبيع |
| ٢٣,٨٩٣ | ٢٣,٨٩٣ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) |
| | | الموجودات المالية المتاحة للبيع |

إن 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 السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.