

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

الصفحات

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



ص.ب. رقم ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج أي.تي.بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: +٩٧١ (٤) ٣٥٦٩٥٠٠
الفاكس الرئيسي: +٩٧١ (٤) ٣٢٦٣٧٨٨
فاكس قسم التدقيق: +٩٧١ (٤) ٣٢٦٣٧٧٣
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

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 ٢٠١٥، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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". 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 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 باننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترغ انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أمور أخرى

تمت مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى التي أبدت استنتاج غير معدل بناءً على مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٤.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
منذر الدجاني
رقم التسجيل: ٢٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

14 APR 2015

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتيف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة.


شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٩,٨٦٥	٣٩,٨٢٤		الممتلكات والمعدات
٣٢٩,٣٢٠	٣٢٩,٩٨٠	٦	العقارات الاستثمارية
٦٩٥,٩٠٦	٧٠٠,٨٨٦	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٣٥,٠٠٥	٢١,٠٠٠		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,٠٣٢,٥٧٩	١,٠٩٧,٧٩٣		الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
٥٣,٥٥٩	٥٣,٩٣٨	٧	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٢٤,٨٤١	٢٣,٧٠٣		الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٢١١,٠٧٥	٢,٢٦٧,١٢٤		
			الموجودات المتداولة
٧٠٧,٢٢٨	٦٧١,٨٣٥	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١,٧٤٢	٢,٠٦٥		المخزون
١,٩٥٩,٩٧٤	٢,٠٠٣,٤٥١	٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٢٤,٦٠٨	٢٥٤,١٣٠		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩٩٤,٢٩٢	٩٦٥,٤٨٠		النقد والأرصدة المصرفية
٣,٨٨٧,٨٤٤	٣,٨٩٦,٩٦١		
٦,٠٩٨,٩١٩	٦,١٦٤,٠٨٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		رأس المال
٢١٣,٣٩٤	٢١٣,٣٩٤		الاحتياطي القانوني
٥,٠٠٦	٤,٣٦٨		احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
(١,٦٢٣,٨٣٦)	(١,٥٦٨,٦١٧)		الخسائر المتراكمة
٤,٣٧٣,٠٦٤	٤,٤٢٧,١٤٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٤٨٢,٨٧٠	٤٢٠,٨٧٤	١٠	المطلوبات غير المتداولة
١,٢٤١	١,٤٥٥		القروض
١٠١,٣١٧	١٥٢,٨٢١		ذمم المحتجزات الدائنة
٩,٣٥٠	٩,٦٧٧		السلفيات من العملاء
٥٩٤,٧٧٨	٥٨٤,٨٢٧		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٦٧,٢٩٢	١٦٢,٥٦٧	١٠	المطلوبات المتداولة
٧٣٦,٩١٠	٧٩٣,٦٩٨	١١	القروض
٢٥,٧٣٣	٢٥,٦٤٣		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٨٦,٩٦٨	١٥٦,٠٨٢		ذمم المحتجزات الدائنة
١٤,١٧٤	١٤,١٢٣	٩	السلفيات من العملاء
١,١٣١,٠٧٧	١,١٥٢,١١٣		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٧٢٥,٨٥٥	١,٧٣٦,٩٤٠		إجمالي المطلوبات
٦,٠٩٨,٩١٩	٦,١٦٤,٠٨٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

14 APR 2015


هواري مرشد
المسؤول المالي الرئيسي


سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ 14 APR 2015
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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣١٧,٣٤٠	٦٢,٧٠٥	١٢ الإيرادات
(٢٠٨,٤٥٦)	(٣٨,٣٧٣)	١٣ تكاليف التشغيل
٦,٢٩٣	٣,٠٣٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٤,٣٦٤)	(٣٣,١٠٥)	المصروفات العمومية والإدارية
(٣٤,٤٠٠)	(٥٥,٥٢٢)	١١ مخصص المطالبات
-	٥٦,٤٦٩	١٤ عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات
٤٦,٤١٣	(٤,٧٩٠)	(الخسائر) / الأرباح التشغيلية
(١١,٤٥٦)	(٧,٩١٠)	تكاليف التمويل
١,٣٨٦	٢,٤٩٨	إيرادات التمويل
(١٠,٠٧٠)	(٥,٤١٢)	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
١٤,٧٥٢	٦٥,٤٢١	الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
٥٢,١١٢	٥٥,٢١٩	أرباح الفترة
٥٢,١١٢	٥٥,٢١٩	الأرباح المنسوبة إلى:
٥٢,١١٢	٥٥,٢١٩	مالكي الشركة
٠.٩٠ فلس	٠.٩٦ فلس	ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة - الأساسية والمخفضة

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٢,١١٢	٥٥,٢١٩
أرباح الفترة	
الإيرادات الشاملة الأخرى من البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع خسائر تحويل العملات الأجنبية المُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد ائتلاف مشترك	
٧٤٩	(١,١٣٨)
٤,٨٦٣	-
٥,٦١٢	(١,١٣٨)
٥٧,٧٢٤	٥٤,٠٨١
=====	=====
٥٧,٧٢٤	٥٤,٠٨١
-----	-----
٥٧,٧٢٤	٥٤,٠٨١
=====	=====
المنسوبة إلى: مالكي الشركة	
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

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
٤,٠٨٦,٨٩١	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٦,٠٤٦	(٤,٨٦٣)	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠
في ١ يناير ٢٠١٤ (مدققة)					
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)					
٥٢,١١٢	٥٢,١١٢	-	-	-	-
٥,٦١٢	-	٧٤٩	٤,٨٦٣	-	-
٥٧,٧٢٤	٥٢,١١٢	٧٤٩	٤,٨٦٣	-	-
٤,١٤٤,٦١٥	(١,٨٣٤,٢٦١)	٦,٧٩٥	-	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدقق)					
٤,٣٧٣,٠٦٤	(١,٦٢٣,٨٣٦)	٥,٥٠٦	-	٢١٣,٣٩٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
في ١ يناير ٢٠١٥ (مدققة)					
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)					
٥٥,٢١٩	٥٥,٢١٩	-	-	-	-
(١,١٣٨)	-	(١,١٣٨)	-	-	-
٥٤,٠٨١	٥٥,٢١٩	(١,١٣٨)	-	-	-
٤,٤٢٧,١٤٥	(١,٥٦٨,٦١٧)	٤,٣٦٨	-	٢١٣,٣٩٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
=====	=====	=====	=====	=====	=====
الرصيد في ٣١ مارس 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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٤
ألف درهم
(غير مدققة)

٢٠١٥
ألف درهم
(غير مدققة)

إيضاح

٣٠٨,١١٥	٤٥,٠٠٨
(٣٨٣)	(٧٦٩)
٢٠٠	٢٠٦
٥,٨٨٠	-
-	(٦٦٠)
-	٣٥٤,٦٢١
١,٢٣٥	٢,٣٨٣
٦,٩٣٢	٣٥٥,٧٨١

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات المتحصلات من تخفيض استثمار في شركة زميلة المتحصلات من استبعاد استثمار في اتصالات مشتركة 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

(١٦,٤٦٠)	(٦٦,٧٢١)
(٧,٣٨٠)	(٧,٨٨٠)
(٢٣,٨٤٠)	(٧٤,٦٠١)

٢٩١,٢٠٧	٣٢٦,١٨٨
٥٢٧,٨٢٥	٤٣٩,٢٩٢
٨١٩,٠٣٢	٧٦٥,٤٨٠

صافي 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:

١,٠١٦	٧٩٢
٢٦١,٨٧٨	١٨٩,٦٧٢
٥٧٦,١٣٨	٨٢٨,٩٥٤
٨٣٩,٠٣٢	١,٠١٩,٤١٨
-	(٢٥٣,٩٣٨)
(٢٠,٠٠٠)	-
٨١٩,٠٣٢	٧٦٥,٤٨٠

النقد في الصندوق

الحسابات الجارية

الودائع الثابتة

النقد والأرصدة المصرفية

ناقصاً: ودائع يحين موعد استحقاقها بعد ثلاثة أشهر

ناقصاً: التمويل الإسلامي

النقد وما يعادله

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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

١ الوضع القانوني والأنشطة

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ 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 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 السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية 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 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 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 تقارير 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 مختلفة في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معللة) 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
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

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 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 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
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

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	
٦٢,٧٠٥	١٧,١١١	٤٥,٥٩٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٥٥,٢١٩	٥,٩٢٦	٤٩,٢٩٣	أرباح القطاع
٦,١٦٤,٠٨٥	١٤٥,١٠٠	٦,٠١٨,٩٨٥	كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدققة) موجودات القطاع
٣١٧,٣٤٠	١٧,٣٩٨	٢٩٩,٩٤٢	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٥٢,١١٢	٦,١٨٦	٤٥,٩٢٦	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 ٣١ مارس ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣,٢٨٠,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

العقارات الاستثمارية		٦			
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	وحدات التجزئة في الإمارات العربية المتحدة	الأراضي في الإمارات العربية المتحدة	مبنى المكاتب في الإمارات العربية المتحدة	النظام المدرج للقيمة العادلة
٢٠١٤	٢٠١٥	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
إجمالي	إجمالي				
ألف درهم	ألف درهم	٣	٣	٣	
٢٦٥,٥٢١	٣٢٩,٣٢٠	١٦٨,٧٠٥	٩٢,٠٥١	٦٨,٥٦٤	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
(١٠٤,٩٠٦)	٦٦٠	-	٦٦٠	-	إضافات / (استبعادات)
١١٨,٥٨٨	-	-	-	-	المحول من عقارات محتفظ بها للبيع
-	-	-	-	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة
٥٠,١١٧	-	-	-	-	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣٢٩,٣٢٠	٣٢٩,٩٨٠	١٦٨,٧٠٥	٩٢,٧١١	٦٨,٥٦٤	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	

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 تغير نية الإدارة لاستخدام تلك الوحدات كما هو مبين في نموذج أعمال الشركة ذو 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. وقد تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية.

في ٣١ مارس 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 الأراضي ووحدات 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 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):

حساسية تقديرات الإدارة	أدنى تأثير	أقصى تأثير	تصنيف المدخلات	التقدير	التقييم	القطاع	الدولة
	ألف درهم	ألف درهم					
	٧٣٣	(٧٣٣)	٨٠ درهم إلى ١٨٠ درهم	القيمة الإيجارية المقدر	رسملة الإيرادات	مبنى المكاتب	الإمارات العربية المتحدة
	(٦,٧٢٩)	٨,٤١٩	لكل قدم مربع سنوياً	معدل الخصم			
			١٢,٣٪				

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

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 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.

فيا يتعلق بقطع الأراضي، تم تحديد القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 بالسمات
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 توضيحية للعقارات
الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والتي تم الحصول عليها من قبل شركات مستقلة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية.
قامت شركات مسح الأراضي باستخدام الطرق الخاصة بمقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات 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 سداه نقداً أو من خلال أسهم ملكية
خاصة بالمؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداه 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 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
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	
١,٦٧٠,٩٦٢	٢٦١,١٥٧	١,١٦٥,٤٠٩	٢٤٤,٣٩٦	في ١ يناير ٢٠١٤
٧٤٣,٠٨٩	٤٠١,٧٧٥	٣٢,٥٣١	٣٠٨,٧٨٣	الإضافات
-	(١٦١,٤٣٤)	١٦١,٤٣٤	-	التحويل نتيجة إنجاز العقارات
(١٦٠,٠٣٦)	(١١٤,٣٧٥)	(٤٥,٦٦١)	-	التعديل / إعادة التصنيف إلى السلفيات
١٥٨,٩٤٩	-	١٥٨,٩٤٩	-	عكس انخفاض القيمة
(١١٨,٥٨٨)	-	(١١٨,٥٨٨)	-	التحويل إلى عقارات استثمارية
(١٠,٦٤٢)	-	(١٠,٦٤٢)	-	(راجع إيضاح ٦)
(٨٨٠,٦٠٠)	-	(٨٨٠,٦٠٠)	-	التحويل إلى الممتلكات والمعدات
				المبيعات
١,٤٠٣,١٣٤	٣٨٧,١٢٣	٤٦٢,٨٣٢	٥٥٣,١٧٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - مدققة
١,٤٠٣,١٣٤	٣٨٧,١٢٣	٤٦٢,٨٣٢	٥٥٣,١٧٩	في ١ يناير ٢٠١٥
٤,٥٨٠	٤,٤٢٠	-	١٦٠	الإضافات
٣,٠٥٢	-	٣,٠٥٢	-	عكس انخفاض القيمة
-	٤٠٠	-	(٤٠٠)	التحويلات
(٣٨,٠٤٥)	-	(٣٨,٠٤٥)	-	المبيعات
١,٣٧٢,٧٢١	٣٩١,٩٤٣	٤٢٧,٨٣٩	٥٥٢,٩٣٩	في ٣١ مارس ٢٠١٥ - غير مدققة
١,٣٧٢,٧٢١	٣٩١,٩٤٣	٤٢٧,٨٣٩	٥٥٢,٩٣٩	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥			
ألف درهم	ألف درهم			
٦٩٥,٩٠٦	٧٠٠,٨٨٦			الاستحقاق طويل الأجل
٧٠٧,٢٢٨	٦٧١,٨٣٥			الاستحقاق قصير الأجل
١,٤٠٣,١٣٤	١,٣٧٢,٧٢١			

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس لانخفاض القيمة بمبلغ ٣,٠٥١,٨٨٨ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٥٨,٩٤٩,٠٠٠ درهم ولفتره الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤: ٧٤,٠٨٧,٠٠٠ 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، فإنه يؤخذ بالاعتبار أسعار السوق الحالية عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

تم رهن أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٩٢,٧٥٦,٠٠٠ 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 وتحقيق أرباح منها.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

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.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	الإيرادات التشغيلية الأخرى / الإيرادات التمويلية مساهم رئيسي ائتلاف مشترك
٢٧٧	٦٥٣	
٤,٧٥٦	١,٠٩٦	

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين معاشات وتعويضات نهاية الخدمة للموظفين أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
٥,٨٦٤	٧,٧٨٥	
٥٤٣	٢٤٠	
٢١٨	٣٧٥	
٦,٦٢٥	٨,٤٠٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	المستحق من ائتلافات مشتركة المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١٣١,٩٧٦	١٥٠,٧٧٨	
١,٨٢٧,٩٩٨	١,٨٥٢,٦٧٣	
١,٩٥٩,٩٧٤	٢,٠٠٣,٤٥١	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٢٩٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الرئيسيين، بنك.

لدى المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٥ قروض مصرفية من أحد المساهمين الرئيسيين، بنك، بمبلغ ٢٩٤,٧٤٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٠٣,٣٥٥,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

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 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 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 ٢٥ 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 الملتزم بها في المستقبل البالغة ٢٧٩ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٨٧٥	١,٨٢٤
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩
-----	-----
١٤,١٧٤	١٤,١٢٣
=====	=====

قصيرة الأجل
المستحق إلى مساهم رئيسي
المستحق إلى ائتلافات مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤٨٢,٨٧٠	٤٢٠,٨٧٤
١٦٧,٢٩٢	١٦٢,٥٦٧
-----	-----
٦٥٠,١٦٢	٥٨٣,٤٤١
=====	=====

١٠ القروض
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 ٢٠١٥ (تابع)

التزامات التمويل الإسلامي ألف درهم	القروض (تابع)
٨٢٦,٣٨٩ (١٧٦,٢٢٧)	١ يناير ٢٠١٤ مبالغ مسددة
٦٥٠,١٦٢ =====	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ - مدققة
٦٥٠,١٦٢ (٦٦,٧٢١)	١ يناير ٢٠١٥ مبالغ مسددة
٥٨٣,٤٤١ =====	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 معدلة وفقاً لمعدلات الربح السائدة بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة زائداً ٢,٥٪ و ٣٪ بحد أدنى ٣,٧٥٪ 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 المُحتفظ 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 سداده على أقساط نصف سنوية على مدى سنة واحدة.

تشمل القروض مبلغ بقيمة ٢٩٤,٧٤٢,٠٠٠ 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 بالمطالبة 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 نظراً لأنه قد صدر حكم مبني فيما يتعلق بهذه المطالبات القضائية وقد تم الطعن على الحكم الصادر بشأن مطالبات المقاولين.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

١٢ الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٩٠,٢٤٣	٣٧,٣٨٥
٩,٦٦٥	٩,٦٦٥
٧,٧٢٣	٧,٤٤٦
٧,٦٨٢	٧,٣٤٦
٢,٠١٧	٨٦٣
-----	-----
٣١٧,٣٤٠	٦٢,٧٠٥
=====	=====

بيع عقارات
أتعاب إدارة عقارات
أتعاب إدارة المرافق
تأجير
إيرادات المصادرة

١٣ التكاليف التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٧٨,٠٢٨	٣٨,٠٧٧
٤,١١٨	٢,٩٧٥
٣٣٢	٣٤٠
٦٥	٣٣
(٧٤,٠٨٧)	(٣,٠٥٢)
-----	-----
٢٠٨,٤٥٦	٣٨,٣٧٣
=====	=====

تكاليف عقارات مبيعة
إدارة المرافق
تأجير
أخرى
عكس انخفاض القيمة

١٤ عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات

قامت الشركة في ٢٠١٤ بتسجيل مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم فيما يتعلق بالمبالغ 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 في ٢٠١٤. خلال الفترة الحالية، اقترح المطور الرئيسي خيارات للتسوية على الشركة لتسوية المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات. تم عكس المخصص على أساس العروض المستلمة من المطور الرئيسي واستناداً إلى قيمها العادلة التي تم تحديدها من شركة مستقلة متخصصة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٢,١١٢	٥٥,٢١٩
٥٧٥	٨١١
١,٢٩٧	٧٣٤
(٧٤,٠٨٧)	(٣,٠٥٢)
٣٤,٤٠٠	٥٥,٥٢٢
-	(٥٦,٤٦٩)
(١,٣٨٦)	(٢,٤٩٨)
١١,٤٥٦	٧,٩١٠
(١٤,٧٥٢)	(٦٥,٤٢١)
(١,٠١٧)	-
-----	-----
٨,٥٩٨	(٧,٢٤٤)
(١٣٦)	(٤٠٨)
١٧,٤٨٤	١٤,٠٠٥
١,٠٥٧	٢١٤
-	٥١,٥٠٤
٢٧٠,٨٣٣	٣٣,٤٦٦
٤,٢٦٦	٢٧,٠٦٢
٩٠	(٣٢٤)
(١,٦٥١)	(٤٣,٤٧٦)
(٢٤,٩٨٨)	(٩٠)
٢٨,٣٨٦	(٣٠,٨٨٦)
٥,٨٨٩	١,٢٣٦
(١,٧١٣)	(٥١)
-----	-----
٣٠٨,١١٥	٤٥,٠٠٨
=====	=====

أرباح الفترة
تسويات لـ:

الاستهلاك

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

مخصص المطالبات

عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء عقارات

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلاف مشترك

الأرباح من استبعاد استثمار في انتلاف مشترك

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

الزيادة في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة

الزيادة في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة

الزيادة في السلفيات غير المتداولة من العملاء

التغيرات في رأس المال العامل:

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

الذمم المدينة التجارية والأخرى

المخزون

المستحق من أطراف ذات علاقة

ذمم المحتجزات الدائنة

سلفيات من العملاء

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

١٦ الارتباطات

بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٤٦١,٣٣٠,٠٠٠ 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 أراضي بقيمة ٢٥٣,٩٧٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٧٨,٦٠٤,٠٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

١٧ الالتزامات المحتملة

كان لدى المجموعة التزامات محتملة في ٣١ مارس ٢٠١٥ بمبلغ ١٤٥,٠٢٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٢٨,٨٨١,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإئابة عن إحدى 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 خارجة 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

٣١ مارس ٢٠١٥		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي				
الموجودات المالية المتاحة للبيع				
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة				
مقدماً والسلفيات للمقاولين والموردين				
المستحق من أطراف ذات علاقة				
ودائع ثابتة طويلة الأجل				
النقد والأرصدة المصرفية				
		٣,١٥٢,٤٣٠	٢٣,٧٠٣	٣,١٧٦,١٣٣
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى				
ذمم المحترقات الدائنة				
القروض				
المستحق إلى أطراف ذات علاقة				
		١٤,١٢٣	١٤,١٢٣	١٤,١٢٣
		٥٨٣,٤٤١	٥٨٣,٤٤١	٥٨٣,٤٤١
		٢٧,٠٩٨	٢٧,٠٩٨	٢٧,٠٩٨
		٦٦١,٦٨١	٦٦١,٦٨١	٦٦١,٦٨١
		١,٢٨٦,٣٤٣	١,٢٨٦,٣٤٣	١,٢٨٦,٣٤٣

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ (تابع)

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
الإجمالي	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
			النقد 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		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٦٠,٤١٥	٦٦٠,٤١٥		مخصص المطالبات
٧٦,٤٩٥	٧٦,٤٩٥		نم المحتجزات الدائنة
٢٦,٩٧٤	٢٦,٩٧٤		القروض
٦٥٠,١٦٢	٦٥٠,١٦٢		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤,١٧٤	١٤,١٧٤		
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 ٣١ مارس ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٣,٧٠٣	٢٣,٧٠٣	
٢٤,٨٤١	٢٤,٨٤١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
		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.