

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الصفحات	المحتوى
٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
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
٢٣ - 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: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) +٩٧١، فاكس: ٣٣٠ ١٥١٥ (٤) +٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة مساهمي 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية (تابع)
٣٠ يونيو ٢٠١٨

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 29 JUL 2018

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧*	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		الموجودات غير المتداولة
٥٤٩,٦٨٧	٦٦٥,٥١٤		المتكاثات والمعدات
٣٣٨,٠١٩	٣٣٨,٠٢٩	٦	العقارات الاستثمارية
١,٢٦٥,٠٣٨	١,٢٩٨,٨٣٨	١٣	الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١,٩٠٨	١,١٥٩		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٦٢,٠٦٨	٢٥٢,٧٣٩	٩	السلفيات لشراء عقارات
٥١,١٨٧	٤١,٩٢٧	٧	الودائع الثابتة طويلة الأجل
١٩,٨١٦	-		الموجودات المالية المتاحة للبيع
-	١٩,٥٦٩		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
٢,٤٨٧,٧٢٣	٢,٦١٧,٧٧٥		
١,٢٣٤,٣٦٦	١,٢٠٨,٥١٩	٨	الموجودات المتداولة
٢,٦١٤	٢,٦٦٦		العقارات المحفوظ بها للتطوير والبيع
٦٢٣,٤١٩	٧٢٥,١٩٧		المخزون
١,٨١٧,١٧١	١,١٥٤,٢١٦	١٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٧٠,٩٥٠	٢٥٧,٧٢٢	١٤	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤,٠٤٨,٥٢٠	٣,٣٤٨,٣٢٠		النقد والأرصدة المصرفية
٦,٥٣٦,٢٤٣	٥,٩٦٦,٠٩٥		إجمالي الموجودات
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		حقوق الملكية
٢٧٧,١٨٩	٢٧٧,١٨٩		رأس المال
٤٨١	-		الاحتياطي القانوني
-	٢٣٤		احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
(١,٠٥٦,٤٥٦)	(١,٦٥١,٥٩٥)		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
٤,٩٩٩,٢١٤	٤,٤٠٣,٨٢٨		الخسائر المتراكمة
			إجمالي حقوق الملكية
٥٦٧,٣٨٦	٥٩٧,١٩٩	١١	المطلوبات
٤٥,١٣٥	٣٨,٦٠٦		المطلوبات غير المتداولة
١٣,٤٣٦	١٣,٥٩٨		القروض
٦٢٥,٩٥٧	٦٤٩,٤٠٣		ذمم المحتجزات الدائنة
			المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٠٠,٩٥٣	١٦٩,٩١١	١١	المطلوبات المتداولة
٧٣٩,٩٦١	٧١٤,٤٦١	١٢	القروض
٣٣,٠١٨	٦,٠٥٨		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٤,٤٣٠	٩,٦٣٦		ذمم المحتجزات الدائنة
١٢,٧١٠	١٢,٧٩٨	١٠	السلفيات من العملاء
٩١١,٠٧٢	٩١٢,٨٦٤		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٥٣٧,٠٢٩	١,٥٦٢,٢٦٧		إجمالي المطلوبات
٦,٥٣٦,٢٤٣	٥,٩٦٦,٠٩٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

29 JUL 2018

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


هاني فنصه
المسؤول المالي الرئيسي


سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ وفقاً لطريقة التحويل التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.
تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ 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 و٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
٣١٤,٠٤٧	٣١٦,٤٨١	١٣٧,٥٨٣	١٧٤,٦٧٩	
(٢٠٥,٧٦٦)	(٢٠٩,١١٠)	(٧٦,٤٧٧)	(١١٥,٩٥٨)	
٧,٩٢٦	٢٤,٧١٢	٣,٥٧٩	٥,٦٢٥	٩ (٢)
(٧٢,٣١٦)	(٦٩,٧٤٦)	(٣٨,٣٧٥)	(٣٢,٦١٩)	
(١٠,١٤٨)	(٢,٧٦٤)	(١,١٥٤)	(١,٧٢٠)	١٢
-	٦,٨٠٢	-	٦,٨٠٢	
(١٠,٩٧٢)	(٨,٥٥٨)	(٤,٩٥٣)	(٤,٢٦٠)	
٢,٥٨٥	٤,١١٨	٣٩٧	١,٥٠٢	
٣٣,٨٠٠	٢,٦١٧	٣,٣٠١	(١٠٧)	١٣
٦,٠٩٠	٢,٤٥٠	١,٢٧٠	١,٢٢٥	٩ (١)
٦٥,٢٤٦	٦٧,٠٠٢	٢٥,١٧١	٣٥,١٦٩	
أرباح الفترة				
١.١٣ فلس	١.١٦ فلس	٠.٤٤ فلس	٠.٦١ فلس	
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة				

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٢-٣.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ 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.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

فترة السنة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧
ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (غـير مـدققة)
٦٥,٢٤٦	٦٧,٠٠٢	٢٥,١٧١	٣٥,١٦٩
أرباح الفترة			
الإيرادات الشاملة الأخرى			
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - صافية من التغير في القيمة العادلة			
(٢٤٧)	(٢,٨٤٤)	٢٢٧	(١,٢٣٢)
٦٤,٩٩٩	٦٤,١٥٨	٢٥,٣٩٨	٣٣,٩٣٧
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختبارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ 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 السنة/شهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية	احتياطي تقييم البود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
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
٤,٩٩٩,٢١٤	(١,٠٥٦,٤٥٦)	-	٤٨١	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
(٦٦١,٢٣٢)	(٦٦١,٢٣٢)	٤٨١	(٤٨١)	-	-
٤,٣٣٧,٩٨١	(١,٧١٧,٦٨٩)	٤٨١	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
٦٥,٢٤٦	٦٥,٢٤٦	-	-	-	-
(٢٤٧)	-	(٢٤٧)	-	-	-
٦٤,٩٩٩	٦٥,٢٤٦	(٢٤٧)	-	-	-
٨٤٨	٨٤٨	-	-	-	-
٤,٤٠٣,٨٢٨	(١,٦٥١,٥٩٥)	٢٣٤	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
٤,٤٠٣,٨٢٨	(١,٦٥١,٥٩٥)	٢٣٤	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ 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 ٢٠١٨

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	ايضاح
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم	
(١٧٦,٧٢٨)	(١٠٢,٧٢٩)	١٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى الممتلكات والمعدات		
المتحصلات من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك		
إضافة إلى عقارات استثمارية		
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية		
تزيد عن ثلاثة أشهر		
إيرادات من ودائع		
(٧٤,٦١٢)	(١٠٨,٩٩٠)	٦
١١٨	-	
-	(١٠)	
٦٩,٥٩٧	٨٩,٨٧٠	
٤,١١٨	٢,٥٨٥	
(٧٧٩)	(١٦,٥٤٥)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد قروض		
سحب قروض		
تكاليف التمويل المدفوعة		
٩١,٠٤٣	(٣٧,٦٥٧)	١١
-	١٣٦,٤٢٨	١١
(٨,٣٦٠)	(٧,٤٨٠)	
(٨٢,٦٨٣)	٩١,٢٩١	
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
(٩٤,٨٢٤)	(٢٧,٩٨٣)	
٥٠٧,١٧٢	٢٦٥,٩٥٠	
-	(١٤٧)	
٤١٢,٣٤٨	٢٣٧,٨٢٠	
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
النقد في الصندوق		
الحسابات الجارية		
الودائع الثابتة		
٧,٠٣٣	١٢٤	
٢١٩,٦٥٤	١٨٠,٣٨١	
٣٠٦,٤٤٠	١٢٣,٧٧٩	
٥٣٣,١٢٧	٣٠٤,٢٨٤	
-	(٤,٦٣٥)	
٥٣٣,١٢٧	٢٩٩,٦٤٩	
(١٢٠,٧٧٩)	(٦١,٨٢٩)	
٤١٢,٣٤٨	٢٣٧,٨٢٠	
النقد والأرصدة المصرفية، صافي		
ناقصاً: ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر		
النقد وما يعادله		

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تُشكل الأيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٣ 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 و٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ 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 للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات على محاسبة وتصنيف الأدوات المالية المترتبة على تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ وقررت تطبيق استثناء عدم بيان معلومات المقارنة للفتترات السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك انخفاض القيمة) وبالتالي، لم تتم إعادة بيان فترات المقارنة. تم الاعتراف بالفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ضمن الخسائر المتركمة والاحتياطات كما في ١ يناير ٢٠١٨. وعليه، فإن المعلومات المبينة لسنة ٢٠١٧ لا تعكس بصورة عامة متطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها تعكس متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية

يحدد المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات الاعتراف والقياس الخاصة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يتضمن الجدول أدناه ملخصاً لتأثير التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على الأرصدة الافتتاحية:

تأثير تطبيق المعيار رقم ٩
من المعايير الدولية لإعداد
التقارير المالية على الأرصدة
الافتتاحية
ألف درهم

(٦٦١,٢٣٣)

(٦٦١,٢٣٣)

=====

الخسائر المتركمة

الاعتراف بتأثير خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار رقم ٩ من
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

التأثير في ١ يناير ٢٠١٨

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية (تابع)

(أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بدرجة كبيرة بالمتطلبات الحالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الخاص بتصنيف وقياس المطلوبات المالية. إلا أن هذا المعيار يلغي الفئات السابقة للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بشأن الموجودات المالية المحتفظ بها للاستحقاق والقروض والذمم المدينة والموجودات المتاحة للبيع.

لم يكن لتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تأثير هام على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المالية والأدوات المشتقة. فيما يلي تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بـ: التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات دين أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – استثمارات حقوق ملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بصورة عامة، يركز تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. إن المشتقات المتضمنة في العقود والتي يكون فيها العقد الأساسي عبارة عن أصل مالي في نطاق المعيار، لا تكون مشتقات منقسمة على الإطلاق. وبدلاً من ذلك، يتم تقييم الأدوات المالية المختلطة بشكل كلي لغرض التصنيف.

فيما يتعلق بالموجودات المالية التي تفي بالشروط التالية، يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة والإيرادات المؤجلة، إن وجدت (باستثناء تلك الموجودات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند الاعتراف المبدئي):

- أن تكون الموجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن ينتج عن البنود التعاقدية الخاصة بالأداة، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تعد فقط دفعات للمبلغ الأصلي وأرباح على المبلغ الأصلي قيد السداد.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

عند الاعتراف المبدئي بأحد استثمارات الأسهم غير المحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل نهائي عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم هذا الاختيار وفقاً لكل استثمار على حدة.

فيما يتعلق بكافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتضمن ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. عند الاعتراف المبدئي، قد تقرر المجموعة بشكل نهائي تحديد الأصل المالي الذي لا يفي بمتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان هذا التصنيف ينهي أو يقلل بصورة جوهرية عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ فيما لو تم تصنيفها غير ذلك.

يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية (ما لم تكن ذمم مدينة تجارية ليست ذات بنود تمويل هامة يتم قياسها مبدئياً بسعر المعاملة) بالقيمة العادلة زائداً، فيما يتعلق بالبنود التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على تلك البنود.

تنطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس تلك الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي حصص أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الأرباح أو الخسائر.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية (تابع)

(أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة (راجع (٢) أدناه). يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر، ناتجة عن إيقاف الاعتراف، ضمن الأرباح أو الخسائر.

استثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إيقاف الاعتراف، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل إيرادات توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يتم مطلقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

إن تأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على القيم الدفترية للموجودات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٨ يتعلق فقط بالمتطلبات الجديدة لانخفاض القيمة، على النحو الموضح أدناه.

يوضح الجدول والإيضاحات أدناه فئات القياس الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بالإضافة إلى فئات القياس الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لكل فئة من الموجودات المالية لدى المجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

الموجودات المالية	التصنيف الأصلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى (راجع (١) أدناه)	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٦٢٠,١٢٩	٦٢٥,٣٢٧
المستحق من أطراف ذات علاقة (راجع (١) أدناه)	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	١,١٦٥,١٩٣	١,٨١٧,١٧١
ودائع ثابتة طويلة الأجل	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٤٧,٢٤٧	٥١,١٨٧
النقد والأرصدة المصرفية	القروض والذمم المدينة	التكلفة المطفأة	٣٧٠,٨٣٣	٣٧٠,٩٥٠
سندات ملكية (راجع (٢) أدناه)	متاحة للبيع	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى – أدوات ملكية	١٩,٨١٦	١٩,٨١٦
أدوات محتملة قابلة للتحويل	القروض والذمم المدينة	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - أدوات ملكية	-	-

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الأدوات المالية (تابع)

أ) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تابع)

(١) إن الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة المصنفة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ على أنها قروض وذمم مدينة تم حالياً تصنيفها بالتكلفة المطفأة. تم الاعتراف بزيادة تبلغ ٦٥٧.٢ مليون درهم ضمن مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة، وذلك ضمن الخسائر المتراكمة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨ عند التحول إلى المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(٢) تتمثل سندات الملكية في الاستثمارات التي تعتزم المجموعة الاحتفاظ بها لفترة طويلة لأغراض استراتيجية. وفقاً لما يجيزه المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قامت المجموعة بتصنيف هذا الاستثمار في تاريخ التطبيق المبدي على أنه مُقاس بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. على خلاف المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، لن يتم مطلقاً إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة المتراكم لهذا الاستثمار ضمن الأرباح أو الخسائر.

ب) انخفاض القيمة

يستبدل المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج استثنائي "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب ذلك أحكام هامة حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة، والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمالية المرجحة. سوف يتم تطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات العقود، باستثناء الاستثمارات في أدوات الملكية. بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان بشكر مبكر مقارنة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

تتألف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والأخرى وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنوك والودائع الثابتة.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سوف تقاس مخصصات الخسائر بناءً على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر الإنتاجي لأداة مالية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على أنها خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهراً:

- الأرصدة المصرفية والودائع الثابتة طويلة الأجل وبعض الأطراف ذات العلاقة والتي لم تزد مخاطر الائتمان الخاصة بها (مثل مخاطر التعثر التي تقع على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدي بها.

قررت المجموعة بقياس مخصصات الخسائر الخاصة بالذمم المدينة التجارية وموجودات العقود بقيمة تعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي لها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد، ويتضمن ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، وذلك بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة وتقييم الجدارة الائتمانية والمعلومات الاستشرافية.

تتعرض المجموعة أن مخاطر الائتمان لأحد الموجودات المالية قد زادت بصورة كبيرة في حال كان مستحق لأكثر من ٣٠ يوماً.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية (تابع)

(ب) انخفاض القيمة (تابع)

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المقترض بالتزاماته الائتمانية بالكامل تجاه المجموعة دون لجوء المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو

- أن يكون الأصل المالي مستحق منذ أكثر من ٩٠ يوماً؛

تتمثل الفترة القصوى التي يتم أخذها بعين الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة في الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض القيمة

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض القيمة. يعتبر الأصل المالي تعرض لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر الخاصة بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. فيما يتعلق بالموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى بدلاً من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

التأثير على البيانات المالية الموحدة

بخلاف التغيرات في تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية، فإن تأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار يرجع بصورة أساسية إلى الزيادة في خسائر انخفاض القيمة المعترف بها من الموجودات المالية. فيما يلي تفاصيل التسويات على الخسائر المتراكمة الافتتاحية وأرصدة الحسابات الأخرى:

تأثير إعادة القياس بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية		٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١ يناير ٢٠١٨	ألف درهم	ألف درهم
(مُعاد بيانها)		(وفقاً للبيان السابق)
(١١٧,٤٣٧)	(٥,١٩٨)	(١١٢,٢٣٩)
(٦٥٣,٣٢٢)	(٦٥١,٩٧٨)	(١,٣٤٥)
(٣,٩٤٠)	(٣,٩٤٠)	-
(١١٧)	(١١٧)	-
=====	=====	=====

خسائر انخفاض القيمة من:
الذمم المدينة التجارية والأخرى
المستحق من أطراف ذات علاقة
ودائع ثابتة طويلة الأجل
النقد والأرصدة المصرفية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

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 المعلنه للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصرفات. 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 ٢٠١٧، باستثناء المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة الجديدة ذات الصلة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمدرجة في الإيضاح رقم ٢-٣.

لدى المجموعة 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 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 ضمن 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 أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

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 أنشطة 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	
٣١٤,٠٤٧	٤٤,٠٠٩	٢٧٠,٠٣٨	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٦٥,٢٤٦	٨,٠٥٨	٥٧,١٨٨	أرباح القطاع
٥,٩٦٦,٠٩٥	٢٢٦,٣٢٤	٥,٧٣٩,٧٧١	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)
١,٥٦٢,٢٦٧	١٩٩,٩٦٢	١,٣٦٢,٣٠٥	موجودات القطاع مطلوبات القطاع
٣١٦,٤٨١	٤٧,٦٣١	٢٦٨,٨٥٠	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٦٧,٠٠٢	١٢,٥٨٥	٥٤,٤١٧	أرباح القطاع
٦,٥٣٦,٢٤٣	١٨٧,٨٢٥	٦,٣٤٨,٤١٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*
١,٥٣٧,٠٢٩	١٤٤,٩٨١	١,٣٩٢,٠٤٨	موجودات القطاع مطلوبات القطاع

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي القيمة الدفترية للموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣.٣ مليون درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	وحدات التجزئة في الإمارات	وحدات المخازن في الإمارات	المواقف في الإمارات	مبنى المكاتب في الإمارات	
٢٠١٧	٢٠١٨	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
إجمالي	إجمالي					
ألف درهم	ألف درهم					
(مدققة)		(غير مدققة)				
		٣	٣	٣	٣	المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة
٣٣٠,٦٦٩	٣٣٨,٠١٩	١٧٤,٥٦٦	١٠,٧١١	٦٩,٠٣٥	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٢٢٣	١٠	-	-	١٠	-	الإضافات
١,٣١٦	-	-	-	-	-	المحول من ممتلكات ومعدات
٥,٨١١	-	-	-	-	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
===== ٣٣٨,٠١٩	===== ٣٣٨,٠٢٩	===== ١٧٤,٥٦٦	===== ١٠,٧١١	===== ٦٩,٠٤٥	===== ٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير

قامت الشركة في ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظتها الخاصة بالمواقف في مختلف المباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقف. تمت إعادة تصنيف المواقف إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٢.٤ مليون درهم.

قامت الشركة كذلك بإعادة تصنيف بعض وحدات تجزئة من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغير استخدام هذه الوحدات. تمت إعادة تصنيف الوحدات الإضافية إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وتم تقييم وحدات التجزئة القائمة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٤.١ مليون درهم.

قامت الشركة في ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدة تجارية بقيمة دفترية بلغت ١.٤ مليون درهم في مبنى مكاتبها إلى ممتلكات ومعدات نتيجة لتغير الاستخدام. تم سابقاً الاعتراف بهذه الوحدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المتبعة لقياس العقارات الاستثمارية وعند إعادة التصنيف، تمثل القيمة الدفترية للوحدة تكلفتها وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للاعتراف بالممتلكات والمعدات وقياسها.

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت ٢٥٨.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٥٨.٣ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (الإيضاح ١١).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

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 بشأن مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. إن الاستخدام الحالي لجميع العقارات الاستثمارية يعادل أعلى قيمة وأفضل استخدام. 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 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	حساسية تقديرات الإدارة	
					أقصى تأثير	أدنى تأثير
الإمارات العربية المتحدة	مبنى المكاتب	رسمة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدر	٨٥ درهم إلى ٢٠٥ درهم لكل قدم مربع سنوياً	٩٠٥	(٩٠٥)
			معدل الخصم	١١.٣٥%	(٨,٩٥٣)	١١,٩٤٠

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 رسمة الإيرادات استناداً إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة التالية:

قيمة الإيجار المقدر (لكل قدم مربع سنوياً) يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوعية وجودة 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 والمواقف ووحدات المخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة في ٢٠١٤ بالتوقيع على خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية بغرض تسوية وديعة 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، بمعدل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
- سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات طارئة 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 بنود تلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ١٥.٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٦.٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة طويلة الأجل. في سنة ٢٠١٥ و ٢٠١٧، استلمت الشركة مبلغ ٢.٣ مليون درهم و ٠.٩ مليون درهم على التوالي مقابل أدوات طارئة قابلة للتحويل، وعليه قامت بعكس خسائر انخفاض القيمة من خلال هذا المبلغ في السنوات المعنية.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، استلمت الشركة إجمالي مبلغ ٣٨.١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٢.٨ 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، وهو ما تم مقابله الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٤.٤ مليون درهم وفقاً لمتطلبات المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس انخفاض قيمة بمبلغ ٠.٤ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣.٢ مليون درهم و لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٠.٧ مليون درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة / التشغيلية".

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

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٧ بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظة المواقف في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً للتغير في استخدامها. كما قامت الشركة بإعادة تصنيف ووحدات المكتب من عقارات محتفظ بها للبيع إلى ممتلكات ومعدات، وذلك نظراً للتغير في استخدامها.

تم رهن قطعة أرض بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٥٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٩٣ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (الإيضاح ١١).

اعترفت الشركة خلال الفترة الحالية بمبلغ ١٨٨.٩ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ١٩٣.٢ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد ضمن بند "التكاليف المباشرة / التشغيلية" مقابل إيرادات معترف بها بمبلغ ٢٥٤.٩ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ٢٤٧.٨ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٨٥.٨ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦٨٥.٨ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مدى جدوى المشروعات، كما تدرس الخيارات المجزية والمرحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

٩ السلفيات لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤١٢,٤٦٨	٣٩٧,٠٤٩	سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري (١)
١٢٥,٦٠٠	١٢٥,٦٠٠	سلفية لشراء عقارات (٢)
٥٣٨,٠٦٨	٥٢٢,٦٤٩	
(٢٧٦,٠٠٠)	(٢٦٩,٩١٠)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري (١)
٢٦٢,٠٦٨	٢٥٢,٧٣٩	
=====	=====	

١- خلال السنوات السابقة، أبرمت الشركة اتفاقية تفاهم لشراء حصتها من محفظة عقارات استثمارية في مشروع عقاري. يمكن استرداد هذه السلفية من خلال التنازل عن حصة الشركة في العقارات المعنية في المشروع. أبرمت الشركة خلال الفترة الحالية اتفاقية يقوم بموجبها الأطراف بصورة مشتركة بما في ذلك الشركة بتخصيص موجودات المشروع بما يتناسب مع حصة كل طرف في المشروع. من المتوقع الانتهاء من تخصيص حصة الشركة من العقارات في ٢٠١٨.

٢- خلال عام ٢٠١٧، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية إنهاء وتسوية مع أحد المطورين الرئيسيين، سيقوم بموجبها المطور الرئيسي بمبادلة قطع الأراضي موضوع اتفاقية البيع والشراء الأصلية بقطعة (قطع) 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 أخرى بما يمثل قيمة 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 جوهري.

(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 ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	تكلفة التمويل
١,٨٠٨	١,٠٧١	
٥,٨٦٣	٩,٣٣٠	
-----	-----	

(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 ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦,١١٥	٦,٣٧٨	
٢٠٩	١٨٣	
-----	-----	
٦,٣٢٤	٦,٥٦١	
=====	=====	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين (تابع)

خلال الفترة الحالية، تم سداد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١.٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: مخصص بمبلغ ٢.٦ مليون درهم) بعد عكس مبلغ ٠.٨ مليون درهم (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧: ١.١ مليون درهم) بناءً على اعتماد المساهمين النهائي في الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٨.

(ج) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)*	ألف درهم (غير مدققة)	
١٦,٠٩٨	٥,٠٤٥	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٨٠٢,٤١٨	١,٨٠٢,٤٢٦	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
-----	-----	
١,٨١٨,٥١٦	١,٨٠٧,٤٧١	
(١,٣٤٥)	(٦٥٣,٢٥٥)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
-----	-----	
١,٨١٧,١٧١	١,١٥٤,٢١٦	
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على ودائع ثابتة بمبلغ ٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٥٠ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات ربح وفقاً للمعدلات السائدة في السوق.

أبرمت المجموعة في سنة ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة ("المشتري") بغرض بيع عقارات. بلغ ثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم.

لاحقاً لعدة تعديلات على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، بلغت القيمة المستحقة من الطرف ذي العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١,٨٠١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٨٠١ مليون درهم)، والتي تم مقابلها الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٥١.٩ مليون درهم في الفترة الحالية كتسوية لحقوق الملكية وفقاً للمتطلبات الانتقالية للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة. تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

إن الرصيد القائم بناءً على آخر تعديل اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

(د) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم (مدققة)*	ألف درهم (غير مدققة)	
٤١١	٤٩٩	قصيرة الأجل
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	المستحق لأحد المساهمين الأساسيين
-----	-----	المستحق إلى شريك الائتلاف المشترك
١٢,٧١٠	١٢,٧٩٨	
=====	=====	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من أحد المساهمين الأساسيين (أحد البنوك) ٣٥٨.١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣١٩.٢ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١١.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

القروض ١١	
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)*
١٦٩,٩١١	١٠٠,٩٥٣
٥٩٧,١٩٩	٥٦٧,٣٨٦
٧٦٧,١١٠	٦٦٨,٣٣٩
=====	=====
إجمالي القروض	
التزامات التمويل الإسلامي	
قصيرة الأجل	
طويلة الأجل	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٢-٣.

الإجمالي ألف درهم

٤٣٨,٦٧٩	١ يناير ٢٠١٧
٣٢٥,٢٩٣	مبالغ مسحوبة
(٩٥,٦٣٣)	مبالغ مسددة
٦٦٨,٣٣٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - مدققة
=====	
٦٦٨,٣٣٩	١ يناير ٢٠١٨
١٣٦,٤٢٨	مبالغ مسحوبة
(٣٧,٦٥٧)	مبالغ مسددة
٦٦٦,١١٠	٣٠ يونيو ٢٠١٨ - غير مدققة
=====	

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمراوحة 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 ومتطلبات رأس المال العامل. 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 سنوات إلى اثني عشر سنة من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦). علاوة على ذلك، تخضع بعض التسهيلات مع البنوك لتعهدات مالية.

راجع أيضاً الإيضاح ١٠.

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 الموضوعة من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية الخارجة المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

١٣ الاستثمار في ائتلاف مشترك وشركة زميلة

قامت الإدارة خلال الفترة الحالية باسترداد مخصص انخفاض قيمة استثمار في ائتلاف مشترك بقيمة ٢٦.٧ مليون درهم بناءً على تقديرها للقيمة القابلة للاسترداد لاستثمار المجموعة في الائتلاف المشترك.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة) *	(غير مدققة)	
٦٧,٠٠٢	٦٥,٢٤٦	أرباح الفترة
		تعديلات:-
		الاستهلاك
٣,٤٠٤	٣,١٢٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٦٥٥	١,٢٨٥	مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٧١٥)	(٣٥٣)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٠٠٠	٥,٧١٣	مخصص المطالبات
-	٤,٢٢٢	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات
(٢,٤٥٠)	(٦,٠٩٠)	أرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٦,٨٠٢)	-	تعويض من المطور الرئيسي
(٩,٤٠١)	-	إيرادات التمويل
(٤,١١٨)	(٢,٥٨٥)	تكاليف التمويل
٨,٥٥٨	١٠,٩٧٢	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
(٢,٦١٧)	(٣٣,٨٠٠)	
-----	-----	
٥٥,٥١٦	٤٧,٧٣٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
		والتغيرات في رأس المال العامل
(٩١٥)	(١,١٢٣)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
٢٤,٩٥٨	(٢٤,٠٤٤)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(١٣٢,٦٩٢)	١٦,١٦٨	الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل
(١٠٨,١٦٩)	(١١٢,١٧٩)	الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل
-	١١,٠٤٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٣٨	(٥٢)	المخزون
(٦,٨٠٣)	(٦,٥٢٩)	ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل
٢٨,٣٢٠	(٢٦,٩٦٠)	ذمم المحتجزات الدائنة - قصيرة الأجل
٢٠,٦٢٣	-	سلفيات من العملاء - طويلة الأجل
(٣٧,٦٩٨)	(١٤,٧٩٤)	سلفيات من العملاء - قصيرة الأجل
(٢٠,٨٧٦)	٧,٩١٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٨٧٠	٨٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-----	-----	
(١٧٦,٧٢٨)	(١٠٢,٧٢٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
=====	=====	

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٨١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٠ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٩٥ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

١٥ الارتباطات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٤١١.٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٦٠٤.٥ مليون درهم) فيما يتعلق ب عقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أرض بقيمة ١٧٠.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٧٠.٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١٠ ج) والإيضاح (١٦).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

١٦ الالتزامات المحتملة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١٣٥.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٣٠.٤ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات مُحتملة تتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣.٤ مليون درهم (٢٠١٧: ٣.٤ مليون درهم) 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 "المخصصات والالتزامات المحتملة والموجودات المحتملة"، 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 جدوى. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن ينتج عن هذه الالتزامات المحتملة تدفقات نقدية خارجة هامة من المجموعة.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة الذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدمات والسلفيات المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
١٩,٥٦٩	-	١٩,٥٦٩
٦٥٥,٢٦٨	٦٥٥,٢٦٨	-
١,١٥٤,٢١٦	١,١٥٤,٢١٦	-
٤١,٩٢٧	٤١,٩٢٧	-
٢٥٧,٥٩٨	٢٥٧,٥٩٨	-
٢,٠٧٨,٥٧٨	٢,٠٥٩,٠٠٩	
=====	=====	
التكلفة المطفأة ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض المستحق من أطراف ذات علاقة	
٧١٤,٤٦١		
٤٤,٦٦٤		
٧٦٧,١١٠		
١٢,٧٩٨		
١,٥٣٩,٠٣٣		
=====		

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (تابع)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	
١٩,٨١٦	١٩,٨١٦	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*
٤٦٧,٨٧٢	-	٤٦٧,٨٧٢	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١,٨١٧,١٧١	-	١,٨١٧,١٧١	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٥١,١٨٧	-	٥١,١٨٧	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٦٧,٣٣٣	-	٣٦٧,٣٣٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
			الودائع الثابتة طويلة الأجل
			الأرصدة المصرفية
٢,٧٢٣,٣٧٩	١٩,٨١٦	٢,٧٠٣,٥٦٣	
=====	=====	=====	

التكلفة المطفأة ألف درهم			
٧٣٩,٩٦١			٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)*
٧٨,١٥٣			المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٦٦٨,٣٣٩			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٢,٧١٠			ذمم المحتجزات الدائنة
			القروض
			المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٤٩٩,١٦٣			
=====			

*قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لطريقة التحول التي تم اختيارها، لم يتم إعادة بيان معلومات المقارنة. راجع كذلك الإيضاح ٣-٢.

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية لدى المجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم:

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
١٩,٥٦٩	١٩,٥٦٩	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة) أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة
١٩,٨١٦	١٩,٨١٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، ليس لدى المجموعة أي استثمارات أو أي تعرضات أخرى في مجموعة أبراج (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء).

من المفترض أن تكون القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم 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 الخارجة التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.