

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

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



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين  
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- البيان الموجز الموحد للأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

### نطاق أعمال المراجعة

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

### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

### أمور أخرى

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قد تمت مراجعتها وتدقيقها على التوالي من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى التي أبدت استنتاج غير معدل بناءً على مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ بتاريخ ١ أغسطس ٢٠١٣ ورأياً تدقيقياً غير معدلاً حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٤.



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

23 JUL 2014



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
		٦	العقارات الاستثمارية
			الذمم المدينة التجارية والأخرى
			الاستثمارات في انتلافات مشتركة وشركات زميلة
			الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٧,١٠٦	٣٧,٨٧٠		
٢٦٥,٥٢١	١٦٠,٦٠٠		
٤٤,٣٤٠	٥٣,٤٥٣		
٩٥٩,٥٦٢	٩٧٢,٥٠٥		
٢٥,٣٨١	٢٦,٧٣٧		
١,٣٢١,٩١٠	١,٢٥١,١٦٥		
			الموجودات المتداولة
		٧	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
			المخزون
		٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
			الذمم المدينة التجارية والأخرى
			النقد والأرصدة المصرفية
١,٦٧٠,٩٦٢	١,٠٨٥,٤٢٣		
١,٥٩٢	١,٦٨١		
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٦,٧٥٨		
١٤٥,٧١٩	١٩٢,٣٦٩		
٥٤٧,٨٢٥	١,١٠٩,٣٢٥		
٤,٩٩٩,٧٧١	٥,٠٣٥,٥٥٦		
٧,٣٢١,٦٨١	٦,٢٨٦,٧٢١		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			الاحتياطي القانوني
			احتياطي تحويل العملات
			احتياطي القيمة العادلة للبند المتاحة للبيع
			الخسائر المتراكمة
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		
١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١		
(٤,٨٦٣)	-		
٦,٠٤٦	٧,٤٠٢		
(١,٨٨٦,٣٧٣)	(١,٧٧١,٨٠٥)		
٤,٠٨٦,٨٩١	٤,٢٠٧,٦٧٨		
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
		٩	القروض
			ذمم المحجزات الدائنة
			السلفيات من العملاء
			المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٠٥,١٦١	٤٧١,٦٥٢		
٦,٤٧٠	٧,٨٣٨		
١١٤,٤٠٥	١١٤,٤٠٥		
٧,٧٦٩	٩,٢٦٣		
٦٣٣,٨٠٥	٦٠٣,١٥٨		
			المطلوبات المتداولة
		٩	القروض
			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		١٠	مخصص المطالبات
			ذمم المحجزات الدائنة
			السلفيات من العملاء
		٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٢١,٢٢٨	٣٢١,٧٥٣		
٧٧٢,٩٤٧	٧٧٤,١٣٨		
-	٣٤,٤٠٠		
٥١,٦١٩	٢٧,٣٠٧		
٤٣٩,٥٣٤	٣٠٤,٣٣٤		
١٥,٦٥٧	١٣,٩٥٣		
١,٦٠٠,٩٨٥	١,٤٧٥,٨٨٥		
٢,٢٣٤,٧٩٠	٢,٠٧٩,٠٤٣		
٦,٣٢١,٦٨١	٦,٢٨٦,٧٢١		

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٩، وتم التوقيع عليها من قبل:

  
هواري مرشد  
المسؤول المالي الرئيسي

  
سعيد التاجيدي  
الرئيس التنفيذي

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





## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		إيضاح	
ألف درهم (غ - ير م - دقة)	ألف درهم (غ - ير م - دقة)	ألف درهم (غ - ير م - دقة)	ألف درهم (غ - ير م - دقة)		
٩٣,٦١١	٤٨٨,٢٥١	٢٩٧,٤٥٩	٨٠٥,٥٩١	١١	الإيرادات
(٢,١٦٢)	(٣٨٦,٨٤٠)	(١٥٧,٢٢٩)	(٥٩٥,٢٩٦)	١٢	التكاليف المباشرة
٩١,٤٤٩	١٠١,٤١١	١٤٠,٢٣٠	٢١٠,٢٩٥		إجمالي الأرباح
١,١٧٨	٧,٢٣٦	٢,٧٤٤	١٣,٥٢٩		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٦,٠٥٩)	(٥٢,١٩١)	(٥١,٦٣٢)	(٨٦,٥٥٥)	١٠	المصروفات العمومية والإدارية
-	-	-	(٣٤,٤٠٠)	١٠	مخصص المطالبات
-	١٦,٩٨٢	-	١٦,٩٨٢	٥	الأرباح من استبعاد عقار استثماري
-	-	-	-	٦	الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣٦,٥٨٥	-	٣٦,٥٨٥	-		
١٠٣,١٥٣	٧٣,٤٣٨	١٢٧,٩٢٧	١١٩,٨٥١		الأرباح التشغيلية
(١٢,٠٣٥)	(١١,٣١٧)	(١٩,٣٦١)	(٢٢,٧٧٣)		تكاليف التمويل
٤٦٧	١,٩٤٤	٩٦٣	٣,٣٣٠		إيرادات التمويل
(١١,٥٦٨)	(٩,٣٧٣)	(١٨,٣٩٨)	(١٩,٤٤٣)		تكاليف التمويل - صافي
-	-	-	٥,٨٨٠		الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف
-	-	-	(٤,٨٦٣)		إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات
-	-	-	١,٠١٧		المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى من استبعاد ائتلاف مشترك
-	-	-	-		صافي الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك
(٦,٦٣٢)	(١,٦٠٩)	(٥,١٦٦)	١٣,١٤٣		الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
(٥٧,٦٩٨)	-	(٥٧,٦٩٨)	-		مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
٢٧,٢٥٥	٦٢,٤٥٦	٤٦,٦٦٥	١١٤,٥٦٨		أرباح الفترة
===== ٠,٤٧ ===== فلس	===== ١,٠٨ ===== فلس	===== ٠,٨١ ===== فلس	===== ١,٩٨ ===== فلس		ربحية السهم - الأساسية والمخففة

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

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



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	
٢٧,٢٥٥	٦٢,٤٥٦	٤٦,٦٦٥	١١٤,٥٦٨	أرباح الفترة
				الإيرادات الشاملة الأخرى
				البيود المصنفة أو التي قد تتم إعادة
				تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
				خسائر تحويل العملات الأجنبية المعاد
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر من استبعاد
				انتلاف مشترك
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				المتاحة للبيع
				إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	-	٤,٨٦٣	
١,٦٠٦	٦٠٧	١,٦٠٦	١,٣٥٦	
٢٨,٨٦١	٦٣,٠٦٣	٤٨,٢٧١	١٢٠,٧٨٧	
=====	=====	=====	=====	

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 التدفقات النقدية الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩٧,٩٤٥	٤٩٢,٢٩٣	١٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
(٦٦٠)	(١,٣٢٢)	
٥	-	
-	٢٠٠	
-	٥,٨٨٠	
(١١٧)	١٠٤,٩٢١	
-	(٤٤٠,٠٠٠)	
٩٦٣	٢,٨٧٥	
١٩١	(٣٢٧,٤٤٦)	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات		
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		
المتحصلات من الاستثمارات في شركات زميلة		
المتحصلات من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك		
المتحصلات من استبعاد عقار استثماري - صافي		
ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر		
إيرادات من الودائع		
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
٩٤,١٨٤	(٣٢,٩٨٤)	
(١١,٢٥٣)	(١٠,٣٦٣)	
٨٢,٩٣١	(٤٣,٣٤٧)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض		
تكاليف التمويل المدفوعة		
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		
١٨١,٠٦٧	١٢١,٥٠٠	
٥٠,٨٤٢	٥٢٧,٨٢٥	
٢٣١,٩٠٩	٦٤٩,٣٢٥	
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة		
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
١,٧٧٧	٦٨٦	
٨٦,٢٣٧	٣٣٢,٤٥٤	
١٧٢,٢٢٥	٧٧٦,١٨٥	
٢٦٠,٢٣٩	١,١٠٩,٣٢٥	
(٢٠,٠٠٠)	(٤٦٠,٠٠٠)	
(٨,٣٣٠)	-	
٢٣١,٩٠٩	٦٤٩,٣٢٥	
النقد في الصندوق		
الحسابات الجارية		
الودائع الثابتة		
النقد والأرصدة المصرفية		
ناقصاً: ودائع تستحق 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.

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





## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

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

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

### ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

#### ١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، التي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

### 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 والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

#### قياس القيمة العادلة

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق الشؤون المالية 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 الشؤون المالية 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 الشؤون المالية بتقييم الأدلة التي يتم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم النتيجة النهائية، بحيث تستوفي هذه التقييمات متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

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

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

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

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

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.

تعتبر المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير. راجع أيضاً الإيضاحين ٦، و١٦.

٤ إدارة المخاطر المالية

١-٤ عوامل المخاطر المالية

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

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشمل على كافة المعلومات والإفصاحات اللازم توافرها فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية السنوية الموحدة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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

٢-٤ عوامل مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر تعرضها لأي عجز 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. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية مناسبة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة تواريخ اسحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٥ معلومات حول القطاعات

#### القطاعات التشغيلية:

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. ينظر مجلس الإدارة في أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية تتمثل في؛ قطاع التطوير العقاري، وقطاع الأعمال الكهربائية والميكانيكية، 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 من العمليات.

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٧٧٠,٨٥٩	-	٣٤,٧٣٢	٨٠٥,٥٩١
١٠٠,٤٨٠	-	١٤,٠٨٨	١١٤,٥٦٨
٦,١٧٢,٥٠٨	-	١١٤,٢١٣	٦,٢٨٦,٧٢١
٢٦١,٧٧٧	٣,٦٣١	٣٢,٠٥١	٢٩٧,٤٥٩
٣٢,٦٠٩	-	١٤,٠٥٦	٤٦,٦٦٥
٦,٢٣١,٣٠٩	-	٩٠,٣٧٢	٦,٣٢١,٦٨١

فترة السنة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)  
إيرادات القطاع - خارجية

أرباح القطاع

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)  
موجودات القطاع

فترة السنة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)  
إيرادات القطاع - خارجية

أرباح القطاع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
موجودات القطاع

#### المعلومات الجغرافية

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة باستبعاد قطعة أرض في الولايات المتحدة الأمريكية، وكان يتم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت ١٠٤,٩٢١,٠٠٠ درهم (راجع الإيضاح ٦). بلغت الأرباح الناتجة عن بيع هذه الأرض ١٦,٩٨١,٧٨٦ درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، يبلغ إجمالي الموجودات الكائنة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٩٨,٦٦٩ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٠٨,٢٢١,٠٠٠ درهم).

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	الأراضي في الولايات المتحدة الأمريكية	الأراضي في الإمارات العربية المتحدة	المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة	النظام المتدرج للقيمة العادلة
إجمالي ألف درهم	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
		٢	٢	٣	
٢١٥,٩١٦	٢٦٥,٥٢١	١٠٤,٩٢١	٩٢,٠٣٦	٦٨,٥٦٤	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير (استبعاد) // إضافات (راجع إيضاح ٥)
١٣٦	(١٠٤,٩٢١)	(١٠٤,٩٢١)	-	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٤٩,٤٦٩	-	-	-	-	
-----	-----	-----	-----	-----	
٢٦٥,٥٢١	١٦٠,٦٠٠	-	٩٢,٠٣٦	٦٨,٥٦٤	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها ضمن مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله.

تم تحديد مختلف المستويات على النحو التالي:

- أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة (المستوى ١)؛
- 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 ٢)؛ و
- مدخلات لموجودات أو مطلوبات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) (المستوى ٣).

تتمثل سياسة المجموعة في الاعتراف بالتحويلات إلى ومن مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في تاريخ الحدث أو الظروف التي تسببت في حدوث التحويل.

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، لا يوجد لدى المجموعة أية التزامات تعاقدية قائمة فيما يتعلق بعمليات الإصلاحات والصيانة المستقبلية.

بلغ صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ مبلغ وقدره ٣٦,٥ مليون درهم.

إن المصروفات التشغيلية المباشرة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تتضمن مبلغ ٨٣,٥١٣ درهم (٢٠١٣: ٧١,٧٠٧ درهم)، وتشتمل إيرادات الإيجار المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد على مبلغ ٢,٦٦٩,٤٢٧ درهم (٢٠١٣: ٢,٣٣٢,١٥٥ درهم) يرتبط بالعقارات الاستثمارية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم).

### عمليات التقييم

تم تقييم الأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ من قبل مقيمين متخصصين مستقلين، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي أبرمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات المعنية بالتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ من قبل قسم المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل المقيمين المستقلين لأغراض تقديم التقارير المالية. يقوم هذا الفريق بتقديم تقاريره بصورة مباشرة للمسؤول المالي الرئيسي. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين المسؤول المالي الرئيسي وفريق التقييم والمقيمين المستقلين مرة كل ستة أشهر على الأقل.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

#### عمليات التقييم (تابع)

يقوم قسم المالية في نهاية كل سنة مالية بإجراء ما يلي:

- التأكد من كافة المدخلات في تقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة؛ و
- إجراء مناقشات مع المقيمين المستقلين.

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

حساسية تقديرات الإدارة	أقصى تأثير	أدنى تأثير	تصنيف المدخلات	التقدير	التقييم	القطاع	الدولة
	ألف درهم	ألف درهم	٦٥ درهم إلى ١٥٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	القيمة الإيجارية المقدرة	رسمة الإيرادات	المكاتب والمحلات	الإمارات العربية المتحدة
	٧٣٠	(٧٣٠)	١٠,٥%	معدل الخصم			
	(٧,٧٠٧)	١٠,٣٣١					

#### أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة باستخدام طريقة رسمة الإيرادات استناداً إلى المعطيات الهامة غير الملحوظة التالية:

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

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

يتم تقييم قطع الأراضي باستخدام طريقة القيمة المتبقية. يتم تقييم العقارات باستخدام منهج القيمة المتبقية مع مراعاة إجمالي قيمة أعمال التطوير المقترحة بافتراض إنجازها وخصم إجمالي قيمة أعمال التطوير بمعدل خصم مناسب لفترة الإنشاء. يتم افتراض واقتطاع تكاليف الإنشاء لأعمال التطوير المقترحة من إجمالي قيمة أعمال التطوير لتحديد القيمة المتبقية للأرض.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٧ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٤٠,٠٠٠	٧٩٦,٢١٢	٩٣٤,٠٦٦	١,٩٧٠,٢٧٨	١,٩٧٠,٢٧٨
٤,٣٩٦	-	٩٤,٥١٣	٩٨,٩٠٩	٩٨,٩٠٩
-	(٥٦,٨٦٦)	(١٤,٠٥٠)	(٧٠,٩١٦)	(٧٠,٩١٦)
-	١٧٥,١٥٠	٣٤٧	١٧٥,٤٩٧	١٧٥,٤٩٧
-	-	٣٩٨	٣٩٨	٣٩٨
-	٧٥٤,١١٧	(٧٥٤,١١٧)	-	-
-	(٥٠٣,٢٠٤)	-	(٥٠٣,٢٠٤)	(٥٠٣,٢٠٤)
٢٤٤,٣٩٦	١,١٦٥,٤٠٩	٢٦١,١٥٧	١,٦٧٠,٩٦٢	١,٦٧٠,٩٦٢
٢٤٤,٣٩٦	١,١٦٥,٤٠٩	٢٦١,١٥٧	١,٦٧٠,٩٦٢	١,٦٧٠,٩٦٢
-	-	٢٠,٩٤٥	٢٠,٩٤٥	٢٠,٩٤٥
-	١٤٦,٥٧٥	-	١٤٦,٥٧٥	١٤٦,٥٧٥
-	(١٠,٦٤٢)	-	(١٠,٦٤٢)	(١٠,٦٤٢)
-	(٨,٤١٧)	-	(٨,٤١٧)	(٨,٤١٧)
(٤٠٠)	١٦١,٤٣٤	(١٦١,٠٣٤)	-	-
-	(٧٣٤,٠٠٠)	-	(٧٣٤,٠٠٠)	(٧٣٤,٠٠٠)
٢٤٣,٩٩٦	٧٢٠,٣٥٩	١٢١,٠٦٨	١,٠٨٥,٤٢٣	١,٠٨٥,٤٢٣

تم عكس خسائر انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع نتيجة لبيع هذه العقارات أو نتيجة لإعادة تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات غير المباعة بمبلغ ١٤٦,٥٧٥,٠٩١ درهم (٢٠١٣: صافي عكس خسائر انخفاض قيمة بلغ ١٠٤,٥٨١,٠٠٠ درهم)، وتم الاعتراف بهذا العكس ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة". (راجع الإيضاح ١٢).

### ٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

### (أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدققة)	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)	الإيرادات التشغيلية الأخرى / الإيرادات التمويلية
٤٠٤	٨٣٤	مساهم أساسي
-	٥,٠٧٨	ائتلاف مشترك

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٣	٢٠١٤
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٢,١٣٧	١٢,٣٥٥
٣٥٣	٨٣٠
٤٣٥	٧٥٠
-----	-----
١٢,٩٢٥	١٣,٩٣٥
=====	=====

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين  
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين  
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين  
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤
(مدققة)	(غير مدققة)
١٣٦,٣٢٦	١٤٩,٤٥٣
٢,٤٩٧,٣٤٧	٢,٤٩٧,٣٠٥
-----	-----
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٦,٧٥٨
=====	=====

المستحق من الائتلافات المشتركة  
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٣٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، لدى المجموعة قروض مصرفية من أحد المساهمين الأساسيين بمبلغ ٣٢٠,٥٨١,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم).

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 بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم. بلغ ثمن البيع وفقاً للاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧,٤٨٣,٧٣٠ درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

١- يستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛

٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عيناً أو كليهما 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.

تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣٠ مليون درهم تقريباً بعد إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو كليهما. تم عكس المبلغ مستحق القبض في سجلات الشركة بعد اقتطاع دفعات تم التعهد بها في المستقبل بمبلغ ٤٢٠ مليون درهم (راجع إيضاح ١٤) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

تجري المجموعة مفاوضات مع الطرف ذي العلاقة لشراء بعض قطع الأراضي بسعر تقديري يبلغ ٣٦١ مليون درهم، وذلك لتسوية جزء من الرصيد القائم مستحق القبض. تتوقع الإدارة أن يتم سداد الرصيد المتبقي مستحق القبض خلال ٢٠١٤.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
١,٦٥٤	١,٦٥٥
١٢,٢٩٩	١٤,٠٥٢
-----	-----
١٣,٩٥٣	١٥,٦٥٧
=====	=====

المتداولة

المستحق إلى مساهم أساسي  
المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى

٩ القروض

٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
٣٧٥,٩٤٦	٣٩٩,٥٨٧
٩٥,٧٠٦	١٠٥,٥٧٤
-----	-----
٤٧١,٦٥٢	٥٠٥,١٦١
-----	-----

غير المتداولة

التزامات التمويل الإسلامي  
قروض إسلامية أخرى

المتداولة

التزامات التمويل الإسلامي  
قروض إسلامية أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣٠٢,٢٨٣	٣٠٢,٢٨٣
١٩,٤٧٠	١٨,٩٤٥
-----	-----
٣٢١,٧٥٣	٣٢١,٢٢٨
-----	-----
٧٩٣,٤٠٥	٨٢٦,٣٨٩
=====	=====

إجمالي القروض

التزامات التمويل الإسلامي ألف درهم	قروض إسلامية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٧٤٩,١٥٤	١٣٨,٢٩٦	٨٨٧,٤٥٠
-	(٩,٢٠٠)	(٩,٢٠٠)
(٤٧,٢٨٤)	(٤,٥٧٧)	(٥١,٨٦١)
-----	-----	-----
٧٠١,٨٧٠	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
=====	=====	=====
٧٠١,٨٧٠	١٢٤,٥١٩	٨٢٦,٣٨٩
(٢٣,٦٤١)	(٩,٣٤٣)	(٣٢,٩٨٤)
-----	-----	-----
٦٧٨,٢٢٩	١١٥,١٧٦	٧٩٣,٤٠٥
=====	=====	=====

في ١ يناير ٢٠١٣  
استبعاد شركة تابعة  
المبالغ المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - مدققة

في ١ يناير ٢٠١٤  
المبالغ المدفوعة مقدماً

٣٠ يونيو ٢٠١٤ - غير مدققة



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ٩ القروض (تابع)

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. (مساهم رئيسي)، ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. تم استخدام هذه التسهيلات لتمويل عقارات قيد الإنشاء. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدل ربح فعلي وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة شهر زائداً ٣٪ ويحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً (٢٠١٣). معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة شهر زائداً ٣٪ ويحد أدنى ٥٪ إلى ٦,٢٥٪ سنوياً، ويتم سداده بأقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية على مدى فترة من خمس إلى ١٠ سنوات من تاريخ التقرير. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لضمان بموجب الرهن على عقارات مصنفة ضمن عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٧) وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

كما تتضمن التزامات التمويل الإسلامي على تسهيل قرض لأجل بقيمة ١١٥,١٧٦,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ١٢٤,٥١٩,٠٠٠ درهم) من بنك إسلامي محلي ويخضع لمعدل ربح فعلي وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٣٪ ويحد أدنى ٥,٥٪ (٢٠١٣). معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) زائداً ٣٪ ويحد أدنى ٥,٥٪ سنوياً). قامت المجموعة خلال ٢٠١٣، بتوقيع اتفاقية إعادة جدولة مع البنك (بناءً على شروط محددة)، تم بموجبها إعادة جدولة القرض إلى قرض مستحق السداد على مدى ست سنوات وفقاً لمعدل ربح تم تعديله وفقاً لمعدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة ثلاثة أشهر زائداً ٣٪ ويحد أدنى ٥,٥٪.

كذلك تتضمن التزامات التمويل الإسلامي تسهيل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية بقيمة ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، والذي يخضع حالياً لنزاع قضائي وعليه، لم تقوم المجموعة بسداد أي دفعات من هذا التسهيل. إن المجموعة حالياً بصدد إجراء تسوية ودية مع الطرف المقابل، والمتوقع الانتهاء منها خلال الربع الثالث من السنة الحالية.

تشتمل القروض على مبلغ ٣٢٠,٥٨١,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠) تم الحصول عليها من مساهم رئيسي.

### ١٠ مخصص المطالبات

يتعلق هذا المخصص بالمطالبات القانونية المرفوعة من طرف آخر ضد الشركة فيما يتعلق بتسهيل لتمويل شراء حصة في مشروع عقاري. يعكس هذا المخصص التقييم المبني الذي تم تحديده وفقاً لأفضل تقديرات تم وضعها من قبل الإدارة فيما يتعلق بصافي الالتزام الذي قد تتكبده الشركة من جراء هذه المطالبات بعد صدور حكم المحكمة الابتدائية. تباشر الشركة إجراءات استئناف الحكم سالف الذكر، وقررت 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 لكون المسألة ما تزال خاضعة للإجراءات القضائية.

### ١١ الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غريب مدقة)	(مدقة)	(غريب مدقة)	(مدقة)	
٧٥٤,٨٩٥	٤٦٤,٦٥٣	١٤٧,٠٧٢	٦٤,٠٧٥	بيع عقارات
٢,٣٠٢	٢٨٥	١٠١,٠٠٢	٣,٧٨٧	إيرادات من مصادر حقوق
١٩,٢٢٩	٩,٥٦٤	١٨,٩٣٥	١٠,٩٠٨	إدارة عقارات
١٥,٥٠٤	٧,٧٧٠	١٣,١١٦	٦,٥٤٤	إدارة المرافق
١٣,٦٦١	٥,٩٧٩	١٣,٧٠٣	٦,٨٧٩	تأجير
-	-	٣,٦٣١	١,٤١٨	أخرى
٨٠٥,٥٩١	٤٨٨,٢٥١	٢٧٩,٤٥٩	٩٣,٦١١	
=====	=====	=====	=====	

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٢ التكاليف المباشرة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
ألف درهم (مـ دة قة)	ألف درهم (مـ دة قة)	ألف درهم (غـ ير مـ دة قة)	ألف درهم (غـ ير مـ دة قة)	
٦١,١٧٧	٤٥٥,٩٧٢	١٤٤,٢٩٨	٧٣٤,٠٠٠	تكاليف عقارات مبيعة
٤,٠٣٧	٢,٥٧٨	٦,٠٥٠	٦,٦٩٦	إدارة المرافق
(٦٤,٠٥٠)	(٧٢,٤٨٩)	٣,٢٨٧	(١٤٦,٥٧٦)	مخصص/ (عكس) انخفاض قيمة عقارات
٥٠٧	٦٥٨	١,٧٧٤	٩٩٠	محتفظ بها للتطوير والبيع، صافي
٤٩١	١٢١	١,٧٢٠	١٨٦	تأجير
-----	-----	-----	-----	أخرى
٢,١٦٢	٣٨٦,٨٤٠	١٥٧,٢٢٩	٥٩٥,٢٩٦	
=====	=====	=====	=====	

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

### ١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٦,٦٦٥	١١٤,٥٦٨	أرباح الفترة
٢,١٧١	١,٢٠٠	تسويات لـ:
٨١٥	١,٨٥١	الاستهلاك
١,٦٥٢	-	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣,٣٨٧	(١٤٦,٥٧٥)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	٣٤,٤٠٠	(عكس)/ مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٣٦,٥٨٥)	-	مخصص المطالبات
٥٧,٦٩٨	-	أرباح من تعديلات القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٩٦٣)	(٣,٣٣٠)	مخصص انخفاض قيمة انتلافات مشتركة وشركات زميلة
١٩,٣٦١	(٢٢,٧٧٣)	إيرادات التمويل
٥,١٦٦	(١٣,١٤٣)	تكاليف التمويل
(٣)	(١,٠١٨)	الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلاف مشترك
(٩٦٣)	(٣٥٧)	الأرباح من استبعاد استثمار في انتلاف مشترك
(٤٧,٦٠٥)	(٩,١١٣)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٧,٩٠٥)	١,٣٦٨	الزيادة في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة
		الزيادة/ (النقص) في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة
٩٤,٢٧٩	٧٢١,٤٧٢	التغيرات في رأس المال العامل:
٩٧,٢٣١	(٤٦,٦٥٠)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (صافية من استحقاقات تكاليف المشروع)
٤,٩٢٢	(٨٩)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٤,٥٩٢	(١٣,٠٨٥)	المخزون
(٥,٤٩١)	(٢٤,٣١٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٢٥,٣٥٤)	(١٣٥,٢٠٠)	ذمم المحتجزات الدائنة
(١٤,٧٧٩)	(١٠,٧٦٣)	دفعات مقدمة من عملاء
(٣٤٦)	(١,٧٠٤)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩٧,٩٤٥	٤٩٢,٢٩٣	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
=====	=====	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

### ١٤ الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، كان لدى المجموعة إجمالي ارتباطات بمبلغ ٣٧,٩١٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣,٤١٧,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشروعات كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

### ١٥ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ٩٩,٧٣٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٨٤,٥٣٩,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من البنك بالإناية عن إحدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

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 أن هذه الالتزامات الطارئة قد لا تكون مادية.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم		٣٠ يونيو ٢٠١٤
الإجمالي	٢٦,٧٣٧	-	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٢٣٣,٠١٤	-	٢٣٣,٠١٤	-	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٦٤٦,٧٥٨	-	٢,٦٤٦,٧٥٨	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً
١,١٠٨,٦٣٩	-	١,١٠٨,٦٣٩	-	والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين
-----	-----	-----	-----	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤,٠١٥,١٤٨	٢٦,٧٣٧	٣,٩٨٨,٤١١	-----	النقد والأرصدة المصرفية
=====	=====	=====	-----	
الإجمالي	بالتكلفة المطفأة			المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
ألف درهم	ألف درهم			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٨٠٨,٥٣٨	٨٠٨,٥٣٨			ذمم المحتجزات الدائنة
٣٥,١٤٥	٣٥,١٤٥			القروض
٧٩٣,٤٠٥	٧٩٣,٤٠٥			المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣,٩٥٣	١٣,٩٥٣			
-----	-----			
١,٦٥١,٠٤١	١,٦٥١,٠٤١			
=====	=====			
الإجمالي	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم		٣١ ديسمبر ٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٢٥,٣٨١	٢٥,٣٨١	-		الموجودات المالية المتاحة للبيع
١٤٧,٩٣٦	-	١٤٧,٩٣٦		الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً
٢,٦٣٣,٦٧٣	-	٢,٦٣٣,٦٧٣		والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين
٥٤٧,٨٢٥	-	٥٤٧,٨٢٥		المستحق من أطراف ذات علاقة
-----	-----	-----		النقد والأرصدة المصرفية
٣,٣٥٤,٨١٥	٢٥,٣٨١	٣,٣٢٩,٤٣٤		
=====	=====	=====		
الإجمالي	بالتكلفة المطفأة			المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
ألف درهم	ألف درهم			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧٧٢,٩٤٧	٧٧٢,٩٤٧			ذمم المحتجزات الدائنة
٥٨,٠٨٩	٥٨,٠٨٩			القروض
٨٢٦,٣٨٩	٨٢٦,٣٨٩			المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥,٦٥٧	١٥,٦٥٧			
-----	-----			
١,٦٧٣,٠٨٢	١,٦٧٣,٠٨٢			
=====	=====			

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
٢٦,٧٣٧	-	٢٦,٧٣٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٥,٣٨١	٢٥,٣٨١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 المستقبلية وفقاً لمعدلا الربح السوقية الحالية المتاحة للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

