

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
١٩-٧	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

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

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قد تمت مراجعتنا وتدقيقهما على التوالي من قبل شركة تدقيق حسابات أخرى، والتي أبدت استنتاجاً غير معدلاً بناءً على مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ بتاريخ ٢٨ أكتوبر 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
اوستون الين هنري رودمان
رقم التسجيل: ٨٤٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

22 OCT 2014

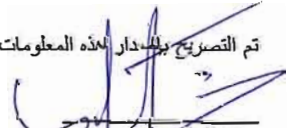
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر 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	٤٠,٢٩٥		
٢٦٥,٥٢١	١٦٠,٦٠٠		
٤٤,٣٤٠	٤٣,٢٣٤		
٩٥٩,٥٦٢	٩٧٢,٣٤٧		
٢٥,٣٨١	٢٧,٣٠٦		
<u>١,٣٢١,٩١٠</u>	<u>١,٢٤٣,٧٨٢</u>		
			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	٩٥١,٨٢٢		
١,٥٩٢	١,٦٠٧		
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٨,٤١٢		
١٤٥,٧١٩	٢١٨,٦٢٩		
٥٤٧,٨٢٥	١,٠٦٧,٢٥٣		
<u>٤,٩٩٩,٧٧١</u>	<u>٤,٨٨٧,٧٢٣</u>		
<u>٦,٣٢١,٦٨١</u>	<u>٦,١٣١,٥٠٥</u>		
=====	=====		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			الاحتياطي القانوني
			احتياطي تحويل العملات
			احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع
			الخسائر المتراكمة
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		
١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١		
(٤,٨٦٣)	-		
٦,٠٤٦	٧,٩٧١		
<u>(١,٨٨٦,٣٢٣)</u>	<u>(١,٦٩٣,٣٣٨)</u>		
<u>٤,٠٨٦,٨٩١</u>	<u>٤,٢٨٦,٧١٤</u>		
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
		٩	القروض
			ذمم المحتجزات الدائنة
			السلفيات من العملاء
			المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٥٠٥,١٦١	٤٩٩,٧٩٦		
٦,٤٧٠	٥٦٢		
١١٤,٤٠٥	٧٧,٧١٥		
٧,٧٦٩	٩,٠٠٧		
<u>٦٣٣,٨٠٥</u>	<u>٥٨٧,٠٨٠</u>		
			المطلوبات المتداولة
		٩	القروض
			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
		١٠	مخصص المطالبات
			ذمم المحتجزات الدائنة
			السلفيات من العملاء
		٨	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٢١,٢٢٨	١٦٧,٠٢٠		
٧٧٢,٩٤٧	٧٣٨,٤٣٨		
-	٣٦,٥٤٠		
٥١,٦١٩	٣١,٢٤٠		
٤٣٩,٥٣٤	٢٧٠,٤١٧		
١٥,٦٥٧	١٤,٠٥٦		
<u>١,٦٠٠,٩٨٥</u>	<u>١,٢٥٧,٧١١</u>		
<u>٢,٢٣٤,٧٩٠</u>	<u>١,٨٤٤,٧٩١</u>		
<u>٦,٣٢١,٦٨١</u>	<u>٦,١٣١,٥٠٥</u>		
=====	=====		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم التصريح بالمدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٠١٤/١٠/١٤


هواري مرشد
المسؤول المالي الرئيسي


سعيد القطامي
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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)	ألف درهم (غـــــير مـــــدققة)		
١٠٣,٧٩٣	١٥٥,٢٩٣	٤٠١,٢٥٢	٩٦٠,٨٨٤	١٣	الإيرادات
(٤٩,١٧٤)	(١١٢,٦٩٠)	(٢٠٦,٤٠٣)	(٧٠٧,٩٨٦)	١٤	التكاليف المباشرة
٥٤,٦١٩	٤٢,٦٠٣	١٩٤,٨٤٩	٢٥٢,٨٩٨		إجمالي الأرباح
٧٧٥	٦٣	٣,٥١٩	١٣,٥٩٢		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٢٨,٤٨٧)	(٣٤,٩٥٦)	(٨١,٠٥١)	(١٢١,٥١١)		المصروفات العمومية والإدارية
-	(٢,١٤٠)	-	(٣٦,٥٤٠)	١٠	مخصص المطالبات
-	١٤٧,٩٢٢	-	١٤٧,٩٢٢	١١	التزام تم عكسه
-	(٦٨,٦٢٥)	-	(٦٨,٦٢٥)	١٢	مخصص انخفاض قيمة الأراضي
-	-	-	١٦,٩٨٢	٥	الأرباح من استبعاد عقار استثماري
٢٧,٦٧٩	-	٢٧,٦٧٩	-		الأرباح من استبعاد شركة تابعة
-	-	٣٦,٥٨٥	-	٦	الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٥٤,٥٨٦	٨٤,٨٦٧	١٨١,٥٨١	٢٠٤,٧١٨		الأرباح التشغيلية
(١٢,٠٤٩)	(٨,٤٨٩)	(٣١,٤١٠)	(٣١,٢٦٢)		تكاليف التمويل
١,٥٧٧	٢,٢٤٧	٢,٥٤٠	٥,٥٧٧		إيرادات التمويل
(١٠,٤٧٢)	(٦,٢٤٢)	(٢٨,٨٧٠)	(٢٥,٦٨٥)		تكاليف التمويل - صافي
-	-	-	٥,٨٨٠		الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف
-	-	-	(٤,٨٦٣)		إعادة تصنيف خصائر تحويل العملات المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى عند استبعاد ائتلاف مشترك
-	-	-	١,٠١٧		صافي الأرباح من استبعاد ائتلاف مشترك
(٣,٦٣٢)	(١٥٨)	(٧,٨٦٥)	١٢,٩٨٥		الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
-	-	(٥٧,٦٩٨)	-		مخصص انخفاض قيمة ائتلافات مشتركة وشركات زميلة
٤٠,٤٨٢	٧٨,٤٦٧	٨٧,١٤٨	١٩٣,٠٣٥		أرباح الفترة
٠.٧٠ فلس	١.٣٦ فلس	١.٥١ فلس	٣.٣٤ فلس		ربحية السهم - 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(عـــــير مـــــدققة)	(عـــــير مـــــدققة)	(عـــــير مـــــدققة)	(عـــــير مـــــدققة)	
٤٠,٤٨٢	٧٨,٤٦٧	٨٧,١٤٨	١٩٣,٠٣٥	أرباح الفترة
-	-	-	٤,٨٦٣	الإيرادات الشاملة الأخرى البنود المصنفة أو التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
٧٢٩	٥٦٩	٢,٣٣٥	١,٩٢٥	خسائر تحويل العملات الأجنبية المُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد انتلاف مشترك
٤١,٢١١	٧٩,٠٣٦	٨٩,٤٨٣	١٩٩,٨٢٣	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
=====	=====	=====	=====	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
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

	احتياطي التقييم بالقيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	إجمالي حقوق الملكية	احتياطي تحويلات العملات	الاحتياطي القانوني	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٣	١,١٨٢	(٢,٠٢٥,٠٧٦)	٣,٩٠٤,٨٦١	(٢٧,٥١٢)	١٧٨,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠
أرباح الفترة	-	٨٧,١٤٨	٨٧,١٤٨	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	٢,٢٢٥	-	٢,٢٢٥	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	٢,٢٢٥	٨٧,١٤٨	٨٩,٤٨٣	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)	٣,٥١٧	(١,٩٣٧,٩٢٨)	٣,٩٩٤,٣٤٤	(٢٧,٥١٢)	١٧٨,٢٦٧	٥,٧٧٨,٠٠٠
في ١ يناير ٢٠١٤	٦,٠٤٦	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٤,٠٨٦,٨٩١	(٤,٨٦٣)	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠
أرباح الفترة	-	١٩٢,٠٣٥	١٩٢,٠٣٥	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	١,٩٢٥	-	١,٩٢٥	٤,٨٦٣	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١,٩٢٥	١٩٢,٠٣٥	١٩٩,٨٢٣	٤,٨٦٣	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)	٧,٩٧١	(١,٦٩٣,٣٣٨)	٤,٢٨٦,٧١٤	١٩٤,٠٨١	١٩٤,٠٨١	٥,٧٧٨,٠٠٠

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
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر	إيضاح
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥٢,٥٩٧	٥٩١,٨٩٢	١٥ صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٢٣٦)	(٤,٦٢٨)	مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات
٥	٨٧	المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٠٠	المتحصلات من استثمارات في شركات زميلة
-	٥,٨٨٠	المتحصلات من استبعاد استثمار في انقلاص مشترك
(١١٧)	١٠٤,٩٢١	المتحصلات من استبعاد عقار استثماري - صافي
-	(١٤٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
٢,١٥٥	٢,٦٠٥	إيرادات من الودائع
(٥,١٩٣)	(٣٠,٩٣٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨٢,٧٠٠	(١٥٩,٥٧٣)	صافي الحركة في القروض
(١٩,٠٠٨)	(٢١,٩٥٦)	تكاليف التمويل المدفوعة
٦٣,٦٩٢	(١٨١,٥٢٩)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
٢١١,٠٩٦	٣٧٩,٤٢٨	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٥٠,٨٤٢	٥٢٧,٨٢٥	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤,٣٧٢	-	النقد وما يعادله المحول إلى شركة تابعة تم استبعادها
٢٦٦,٣١٠	٩٠٧,٢٥٣	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
		لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:
١,١٧٥	٩٧٧	النقد في الصندوق
١٢٣,٩٩٧	٢١٠,٣١٦	الحسابات الجارية
١٦١,١٣٨	٨٥٥,٩٦٠	الودائع الثابتة
٢٨٦,٣١٠	١,٠٦٧,٢٥٣	النقد والأرصدة المصرفية
(٢٠,٠٠٠)	(١٦٠,٠٠٠)	ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٢٦٦,٣١٠	٩٠٧,٢٥٣	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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، والتي 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 الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة عند 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

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق قسم 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 قسم المالية 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، يقوم فريق قسم المالية بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

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 بقدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة ضمن النظام المتدرج 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).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

في حال تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أنه يمثل أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياسات القيمة العادلة بأكملها.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير. راجع كذلك الإيضاحين ٦ و ١٨.

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 اللازمة 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 المخاطر التي تتعرض لها بسبب العجز المحتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. عند إجراء هذه التوقعات تتم مراعاة تواريخ الاستحقاق لكل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (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 بيانات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات التي تم تحديدها لغرض 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.

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
٩٦٠,٨٨٤	٥١,٨٨٦	-	٩٠٨,٩٩٨	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١٩٣,٠٣٥	٢٠,٦٥١	-	١٧٢,٣٨٤	أرباح القطاع
٦,١٣١,٥٠٥	١١٦,٩٨٦	-	٦,٠١٤,٥١٩	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة) موجودات القطاع
٤٠١,٢٥٢	٤٦,٤٠٦	٤,٠٠٤	٣٥٠,٨٤٢	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٨٧,١٤٨	١٧,٦١٤	-	٦٩,٥٣٤	أرباح القطاع
٦,٣٢١,٦٨١	٩٠,٣٧٢	-	٦,٢٣١,٣٠٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ موجودات القطاع

المعلومات الجغرافية

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة باستبعاد قطعة أرض في الولايات المتحدة الأمريكية، يتم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بلغت ١٠٤,٩٢١,٠٠٠ درهم (راجع الإيضاح ٦)، مما ترتب عليه أرباح بقيمة ١٦,٩٨١,٧٨٦ درهم.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	الأراضي في الولايات المتحدة الأمريكية	الأراضي في الإمارات العربية المتحدة	المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة	النظام المدرج للقيمة العادلة
إجمالي ألف درهم	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
		٢	٢	٣	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير (استبعاد) // إضافات (راجع إيضاح ٥) صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٢١٥,٩١٦	٢٦٥,٥٢١	١٠٤,٩٢١	٩٢,٠٤٠	٦٨,٥٦٠	
١٣٦	(١٠٤,٩٢١)	(١٠٤,٩٢١)	-	-	
٤٩,٤٦٩	-	-	-	-	
٢٦٥,٥٢١	١٦٠,٦٠٠	-	٩٢,٠٤٠	٦٨,٥٦٠	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها ضمن مستويات النظام المدرج 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 المدرج للقيمة العادلة في تاريخ الحدث أو الظروف التي تسببت في حدوث التحويل.

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

كان صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ قد بلغ ٣٦,٥ مليون درهم.

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 من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، 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 من قبل قسم المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها 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 فيما بين المسؤول المالي الرئيسي وفريق التقييم وشركات التقييم المستقلة مرة كل ستة أشهر على الأقل.

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

- التحقق من كافة المدخلات في تقرير التقييم المستقل؛
- تقييم حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقرير التقييم للسنة السابقة؛
- وإجراء مناقشات مع شركات التقييم المستقلة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

عمليات التقييم (تابع)

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

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	أدنى تأثير ألف درهم	أقصى تأثير ألف درهم	حساسية تقديرات الإدارة
الإمارات العربية المتحدة	المكاتب والمحلات	رسمة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدره	٦٥ درهم إلى ١٥٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٧٣٠)	٧٣٠	
			معدل الخصم	٪١٠.٥	١٠,٣٣١	(٧,٧٠٧)	

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 المقدره (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.

يتم قيد العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل شركات مستقلة في مجال مسح الأراضي واستشاري عقارات وقسم المالية لدى المجموعة. قامت الإدارة بإعادة تقييم ظروف السوق الحالية للعقارات الاستثمارية لدى الشركة، وترى أن القيم العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تقارب قيمها الدفترية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٧ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

العقارات قيد الإنشاء ألف درهم	العقارات المحتفظ بها للبيع ألف درهم	الأرض المحتفظ بها للتطوير والبيع ألف درهم	
١,٩٧٠,٢٧٨	٧٩٦,٢١٢	٢٤٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٣
٩٨,٩٠٩	-	٤,٣٩٦	الإضافات
(٧٠,٩١٦)	(٥٦,٨٦٦)	-	مخصص انخفاض القيمة
١٧٥,٤٩٧	١٧٥,١٥٠	-	عكس انخفاض القيمة
٣٩٨	-	-	تكاليف الاقتراض المرسلة
-	٧٥٤,١١٧	-	التحويلات
(٥٠٣,٢٠٤)	(٥٠٣,٢٠٤)	-	المبيعات
١,٦٧٠,٩٦٢	١,١٦٥,٤٠٩	٢٤٤,٣٩٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - مدققة
١,٦٧٠,٩٦٢	١,١٦٥,٤٠٩	٢٤٤,٣٩٦	في ١ يناير ٢٠١٤
٥٦,٥٩٣	٢٦,٤٤٣	-	الإضافات
١٦١,٩٤٣	١٦١,٩٤٣	-	عكس انخفاض القيمة
(٦٨,٦٢٥)	-	(٦٨,٦٢٥)	مخصص انخفاض القيمة (راجع
(١٠,٦٤٢)	(١٠,٦٤٢)	-	إيضاح ١٢)
-	١٦١,٤٣٤	١١٣,٩٧٥	المحول إلى الممتلكات والمعدات
(٨٥٨,٤٠٩)	(٨٥٨,٤٠٩)	-	التحويلات
٩٥١,٨٢٢	٦٤٦,١٧٨	٢٨٩,٧٤٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ - غير مدققة

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 البالغة ١٦١,٩٤٣,٣٦٣ درهم (٢٠١٣): بلغ صافي عكس انخفاض قيمة ١٠٤,٥٨١,٠٠٠ درهم، وتم الاعتراف بهذا العكس ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة". (راجع كذلك الإيضاح ١٤).

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 أعضاء مجلس الإدارة.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	الإيرادات التشغيلية الأخرى / الإيرادات التمويلية
٥٢١	١,٥٦٣	مساهم أساسي
-	٦,٥٧١	ائتلاف مشترك

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	
١٨,١٥٧	١٩,٢٠٠	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
٥٥٦	١,٠٦٠	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٥٣	١,١٢٥	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
-----	-----	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٣٦٦	٢١,٣٨٥	
=====	=====	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)	
١٣٦,٣٢٦	١٥١,١٠٧	المستحق من الائتلافات المشتركة
٢,٤٩٧,٣٤٧	٢,٤٩٧,٣٠٥	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
-----	-----	
٢,٦٣٣,٦٧٣	٢,٦٤٨,٤١٢	
=====	=====	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بقيمة ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، لدى المجموعة قروض مصرفية من أحد المساهمين الأساسيين بقيمة ٣١١,٩٦٨,٠٠٠ 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 المتفق عليه من قبل الطرفين 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 عينيّاً أو كليهما حسبما يرى المشتري. في حال سداد ثمن البيع عينيّاً، 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 للالتزام المشتري بتسوية هذا الرصيد عند الطلب، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عينيّاً أو كليهما.

خلال السنة الحالية، وبموجب ملحق لاتفاقية البيع والشراء الأصلية لقطعة أرض مع المطور الرئيسي، بدأت المجموعة إجراءات توقيع اتفاقية تعديل مع الطرف ذي العلاقة، والتي سوف يترتب عليها تخفيض إضافي بقيمة ١٤١ مليون درهم من ثمن البيع. تم عكس المبلغ مستحق القبض في سجلات الشركة بعد اقتطاع دفعات تم التعهد بها في المستقبل بمبلغ ٢٧٩ مليون درهم (راجع كذلك الإيضاح ١٦) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

تجري المجموعة مناقشات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

٨ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٦٠٥	١,٧٥٧
١٤,٠٥٢	١٢,٢٩٩
-----	-----
١٥,٦٥٧	١٤,٠٥٦
=====	=====

المتداولة

المستحق إلى مساهم أساسي
المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى

٩ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٩٩,٥٨٧	٤٠٩,١٢٥
١٠٥,٥٧٤	٩٠,٦٧١
-----	-----
٥٠٥,١٦١	٤٩٩,٧٩٦
-----	-----
٣٠٢,٢٨٣	١٤٧,٢٨٣
١٨,٩٤٥	١٩,٧٣٧
-----	-----
٣٢١,٢٢٨	١٦٧,٠٢٠
-----	-----
٨٢٦,٣٨٩	٦٦٦,٨١٦
=====	=====

غير المتداولة

التزامات التمويل الإسلامي
قروض إسلامية أخرى

المتداولة

التزامات التمويل الإسلامي
قروض إسلامية أخرى

إجمالي القروض

الإجمالي	قروض إسلامية	التزامات التمويل
ألف درهم	أخرى	الإسلامي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٨٧,٤٥٠	١٣٨,٢٩٦	٧٤٩,١٥٤
(٩,٢٠٠)	(٩,٢٠٠)	-
(٥١,٨٦١)	(٤,٥٧٧)	(٤٧,٢٨٤)
-----	-----	-----
٨٢٦,٣٨٩	١٢٤,٥١٩	٧٠١,٨٧٠
=====	=====	=====
٨٢٦,٣٨٩	١٢٤,٥١٩	٧٠١,٨٧٠
(٦٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠)
(٩٩,٥٧٣)	(١٤,١١١)	(٨٥,٤٦٢)
-----	-----	-----
٦٦٦,٨١٦	١١٠,٤٠٨	٥٥٦,٤٠٨
=====	=====	=====

في ١ يناير ٢٠١٣
استبعاد شركة تابعة
المبالغ المدفوعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ - مدققة

في ١ يناير ٢٠١٤
التسويات/التحويلات
المبالغ المدفوعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ - غير مدققة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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٪ وبحد أدنى ٥٪ إلى ٥.٢٥٪ سنوياً (٢٠١٣): معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) لمدة شهر زائداً ٣٪ وبحد أدنى ٥٪ إلى ٦.٢٥٪ سنوياً، ويتم سداؤه 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 ١١٠,٤٠٨,٠٠٠ 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٪ وبحد أدنى ٥.٥٪ (٢٠١٣): معدلات الربح السائدة لدى بنوك الإمارات (ايبور) زائداً ٣٪ وبحد 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٪ وبحد أدنى ٥.٥٪.

كذلك تتضمن التزامات التمويل الإسلامي تسهيل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية بقيمة ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، والذي لا يخضع لأي معدل ربح ويستحق السداد على أقساط نصف سنوية على مدى سنة ونصف. راجع كذلك الإيضاح ١١.

تشتمل القروض على مبلغ ٣١١,٩٦٨,٠٠٠ درهم (٢٠١٣: ٣٣٧,٨٠٦,٠٠٠ درهم) 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 بمرکزها في هذا الشأن نظراً لكون المسألة ما تزال خاضعة للإجراءات القضائية.

١١ التزام تم عكسه

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٤، أبرمت الشركة اتفاقية تسوية ودية مع مؤسسة مالية بغرض سداد أحد الالتزامات المالية الإسلامية. ترتب على شروط اتفاقية التسوية خفض المبلغ الأصلي بقيمة ٦٠ مليون درهم بالإضافة إلى تنازل عن ربح مستحق بقيمة ٨٧,٩٢ مليون درهم. وعليه، تم الاعتراف بمبلغ ١٤٧,٩ مليون درهم كإيرادات في الربع الثالث من الفترة الحالية. راجع كذلك الإيضاح ٩.

١٢ مخصص انخفاض قيمة الأراضي

يتعلق هذا المخصص بقطع الأراضي التي من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى في موقع آخر من قبل المطور الرئيسي نظراً للتغيرات في خطة التطوير الأساسية. يعكس هذا المخصص التقييم المبني الذي تم تحديده وفقاً لأفضل تقديرات تم وضعها من قبل الإدارة فيما يتعلق بقيمة الأراضي الجديدة المتوقع استلامها من قبل الشركة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

الإيرادات ١٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	
٧٦,٠٥٤	١٣١,٠٦٠	٢٢٣,١٢٦	٨٨٥,٩٥٥	بيع عقارات
٣,٨٥٩	٥٥٠	١٠٤,٨٦١	٢,٨٥٢	إيرادات من مصادرة حقوق
٦,٤٣٨	٨,٩١١	٢٥,٣٧٣	٢٨,١٤٠	إدارة عقارات
٧,٩١٧	٨,٢٤٢	٢١,٠٣٣	٢٣,٧٤٦	إدارة المرافق
٩,١٥٢	٦,٥٣٠	٢٢,٨٥٥	٢٠,١٩١	تأجير
٣٧٣	-	٤,٠٠٤	-	أخرى
-----	-----	-----	-----	
١٠٣,٧٩٣	١٥٥,٢٩٣	٤٠١,٢٥٢	٩٦٠,٨٨٤	
=====	=====	=====	=====	

التكاليف المباشرة ١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	(غـير مـدقـقـة)	
٧٦,٧٨١	١٢٤,٤٠٩	٢٢١,٠٧٩	٨٥٨,٤٠٩	تكاليف عقارات مباحة
٤,١١٣	٢,٧٨٩	١٠,١٦٣	٩,٤٨٥	إدارة المرافق
(٣٣,١٧١)	(١٥,٣٦٨)	(٢٩,٧٨٤)	(١٦١,٩٤٣)	عكس مخصص انخفاض قيمة عقارات
٩٩٣	٧٤٠	٢,٧٦٧	١,٧٣٠	محفوظ بها للتطوير والبيع، صافي (راجع إيضاح ٧)
٤٥٨	١٢٠	٢,١٧٨	٣٠٥	تأجير
-----	-----	-----	-----	أخرى
٤٩,١٧٤	١١٢,٦٩٠	٢٠٦,٤٠٣	٧٠٧,٩٨٦	
=====	=====	=====	=====	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الفترة التسعة أشهر	الفترة التسعة أشهر	
المنتتهية في ٣٠ سبتمبر	المنتتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٨٧,١٤٨	١٩٣,٠٣٥	أرباح الفترة
		تسويات لـ:
		الاستهلاك
٨,٤٥٩	٢,٠٨٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢,٥٤٢	٢,٣٩٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢,٧١٦	-	(عكس) / مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٢٩,٧٨٤)	(١٦١,٩٤٣)	عكس التزام/ مخصص مقابل المطالبات - صافي
-	(٤٢,٧٥٧)	أرباح من استبعاد شركة تابعة
(٢٧,٦٧٩)	-	أرباح من تعديلات القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٣٦,٥٨٥)	-	مخصص انخفاض قيمة انتلافات مشتركة وشركات زميلة
٥٧,٦٩٨	-	إيرادات التمويل
(٢,٥٤٠)	(٥,٥٧٧)	تكاليف التمويل
٣١,٤١٠	٣١,٢٦٢	الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلاف مشترك
٧,٨٦٥	(١٢,٩٨٥)	الأرباح من استبعاد استثمار في انتلاف مشترك
-	(١,٠١٧)	الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣)	(٨٧)	
(٢,١٩٦)	(١,١٥٥)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٤,٦٧١)	١,١٠٦	النقص / (الزيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة
١١,٤٩٧	(٥,٩٠٨)	الزيادة / (النقص) في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة
-	٦٧,٩٧٤	الزيادة في السلفيات من العملاء - المتداولة
		التغيرات في رأس المال العامل:
١٣٢,١٣٩	٨٧٠,٤٤١	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (صافية من استحقاقات تكاليف المشروع)
٨٣,٤٩٢	(٧٢,٩١٠)	الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١,٥٤٢)	(١٥)	المخزون
٢,٧٠٠	(١٤,٧٣٩)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٨,٠٣٦)	(٢٠,٣٧٩)	ذمم المحتجزات الدائنة
(١٢٩,٢٤٨)	(٢٧٣,٧٨١)	دفعات مقدمة من عملاء
١٥,١٩١	٣٨,٤٥٤	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢,٠٢٤	(١,٦٠١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥٢,٥٩٧	٥٩١,٨٩٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
=====	=====	

١٦ الارتباطات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة إجمالي ارتباطات بمبلغ ٣٣,٧٣٢,٠٠٠ 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 ٢٧٨,٦٠٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم). راجع كذلك الإيضاح ٨.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٧ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١١٢,٨٠٤,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٨٤,٥٣٩,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من البنك بالإئابة 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.

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧,٣٠٦	٢٧,٣٠٦	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٢٥٤,٣٤٣	-	٢٥٤,٣٤٣	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٦٤٨,٤١٢	-	٢,٦٤٨,٤١٢	الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين
١,٠٦٦,٢٦٠	-	١,٠٦٦,٢٦٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٩٩٦,٣٢١	٢٧,٣٠٦	٣,٩٦٩,٠١٥	الأرصدة المصرفية
=====	=====	=====	
بالتكلفة المطفأة		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
الإجمالي	ألف درهم	الذمم الدائنة التجارية والأخرى	
٧٣٨,٤٣٨	٧٣٨,٤٣٨	ذمم المحتجزات الدائنة	
٣١,٨٠٢	٣١,٨٠٢	القروض	
٦٦٦,٨١٦	٦٦٦,٨١٦	المستحق إلى أطراف ذات علاقة	
١٤,٠٥٦	١٤,٠٥٦		
١,٤٥١,١١٢	١,٤٥١,١١٢		
=====	=====		
الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)		القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٣٨١	٢٥,٣٨١	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١٤٧,٩٣٦	-	١٤٧,٩٣٦	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٦٣٣,٦٧٣	-	٢,٦٣٣,٦٧٣	الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين
٥٤٦,٩٧٩	-	٥٤٦,٩٧٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٣٥٣,٩٦٩	٢٥,٣٨١	٣,٣٢٨,٥٨٨	الأرصدة المصرفية
=====	=====	=====	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى نعم المحتجزات الدائنة القروض المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٧٢,٩٤٧	٧٧٢,٩٤٧	
٥٨,٠٨٩	٥٨,٠٨٩	
٨٢٦,٣٨٩	٨٢٦,٣٨٩	
١٥,٦٥٧	١٥,٦٥٧	
-----	-----	
١,٦٧٣,٠٨٢	١,٦٧٣,٠٨٢	
=====	=====	

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
٢٧,٣٠٦	-	٢٧,٣٠٦	كما في ٣٠ سبتمبر 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.