

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الصفحات	المحتوى
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٧ - ٢٠	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة ديار للتطوير ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وبيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبيدي رأي تدقيق بشأنها.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعوننا إلى الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

### أمر آخر

تم تدقيق بيان المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أظهر رأياً غير معدل في ٢٠ فبراير ٢٠١٩. تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، الذي أظهر استنتاجاً غير معدل في ١٧ أكتوبر ٢٠١٨.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلال

رقم القيد ١١٦٤

دبي

الإمارات العربية المتحدة

16 OCT 2019

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاحات
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٧٣١,١٦١	٩٧٩,١٢٩	٦
٣٥٠,٥٩٢	٣٥٥,٦٦٩	٧
١,٣٣٣,٠٥١	١,٣٤٤,٦٨١	٨
١٠,٨٠٣	٥٩,٧٨٩	٩ (أ)
١٢٩,٦١٠	١٢٥,٧٩٧	٩ (ب)
٤٢,٦٥٤	٤٠,٦٨٥	
١٧,٦٣٥	١٢,٨٠٠	
٢,٦١٥,٥٠٦	٢,٩١٨,٥٥٠	
<b>الموجودات المتداولة</b>		
١,٣٩٥,٤٥٧	١,٢٧٨,٦١٧	١٠
٢,٦٦٠	٢,٨٣٠	
٧٦٤,٧٧٨	٩١١,٢٤٥	٩ (أ)
٨٠٨,٦٧٤	٨١٢,٠٨٣	١١
٦١٦,٠٤١	٤٢٢,٦٩٥	
٣,٥٨٧,٦١٠	٣,٤٢٧,٤٧٠	
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٣٤٦,٠٢٠	
<b>إجمالي الموجودات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٢
٢٩١,٢٠٤	٢٩١,٢٠٤	
(١,٧٠٠)	(٦,٥٣٥)	
(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٥٤٠,١٨٥)	
٤,٤٧٤,٩٠٣	٤,٥٢٢,٤٨٤	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>		
<b>المطلوبات</b>		
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
٨٢٢,٦٦٩	٧٥٦,٨٧٧	١٣
٢٩,٦٨٦	٤٢,٣٦٠	
١٣,٨٩٣	١٤,٩٩٧	
٨٦٦,٢٤٨	٨١٤,٢٣٤	
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
١٩١,١٦٤	٢٤٨,٨١٦	١٣
١٠,٠٠٩	٧١,٧٨٢	
٦٢٧,١٤٢	٦٣٨,٧٠٩	١٤
٣٣,٦٥٠	٤٩,٩٩٥	
٨٦١,٩٦٥	١,٠٠٩,٣٠٢	
١,٧٢٨,٢١٣	١,٨٢٣,٥٣٦	
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٣٤٦,٠٢٠	
<b>إجمالي المطلوبات</b>		
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية والتصريح بإصدارها من أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 16 Oct 2019 ووقعها نيابة عنهم:

  
هاني فنيسه  
المسؤول المالي الرئيسي

  
سعيد القطامي  
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
(غير مدقق)		(غير مدقق)		
الإيرادات	٤٨٣,٣٢٩	٤٦٦,٠٢٨	١٥١,٩٨١	
التكاليف المباشرة/ التشغيلية	(٣٢٩,٥٧٣)	(٣١٨,٩٢٠)	(١١٣,١٥٤)	
الإيرادات التشغيلية الأخرى	١٢,٨٧٣	١٢,٤٨٥	٤,٥٥٩	
المصروفات العمومية والإدارية والبيعية	(١١٩,٩٣٤)	(١١٣,٠٦١)	(٤٠,٧٤٥)	
مخصص/ مصاريف مقابل مطالبات	(٣٤١)	(١٠,٣٢١)	(١٧٣)	
انخفاض القيمة مقابل ذمم مدينة تجارية و ذمم عقود مدينة وموجودات مالية أخرى	(٢,٨٦٥)	٣١,٩٣٩	٣١,٩٣٩	
الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	١٠,٨٤٥	-	-	
تكاليف التمويل	(٢١,٢٠٤)	(١٧,٥٥٥)	(٦,٥٨٣)	
إيرادات التمويل	٥,٨٠٥	٤,٣٦٣	١,٧٧٨	
الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة	١١,٦٣١	٣٨,٥٤١	٤,٧٤١	٨
عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة لشراء عقارات	٢,٤٨١	٧,٣٦٠	١,٢٧٠	٩ (ب)
<b>الربح للفترة</b>	<b>٥٣,٠٤٧</b>	<b>١٠٠,٨٥٩</b>	<b>٣٥,٦١٣</b>	
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	١٩	١٧٥	٦٢	
	٠,٩٢ فلس	١,٧٥ فلس	٠,٦٢ فلس	

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
٥٣,٠٤٧	١٠٠,٨٥٩	١٦,٣٢١	٣٥,٦١٣
الربح للفترة			
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
(٤,٨٣٥)	(٢,١٦٢)	(٦٦٣)	(١,٩١٥)
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة			
٤٨,٢١٢	٩٨,٦٩٧	١٥,٦٥٨	٣٣,٦٩٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التعديلات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحسابات المترابطة ألف درهم	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٤,٩٩٩,٢١٤	(١,٠٥٦,٤٥٦)	-	٤٨١	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
(٦٦١,٢٣٣)	(٦٦١,٢٣٣)	٤٨١	(٤٨١)	-	-
٤,٣٣٧,٩٨١	(١,٧١٧,٦٨٩)	٤٨١	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
١٠٠,٨٥٩	١٠٠,٨٥٩	-	-	-	-
(٢,١٦٢)	-	(٢,١٦٢)	-	-	-
٩٨,٦٩٧	١٠٠,٨٥٩	(٢,١٦٢)	-	-	-
٨٤٨	٨٤٨	-	-	-	-
٤,٤٣٧,٥٢٦	(١,٦١٥,٩٨٢)	(١,٦٨١)	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
٤,٤٧٤,٩٠٣	(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٧٠٠)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
٥٣,٠٤٧	٥٣,٠٤٧	-	-	-	-
(٤,٨٣٥)	-	(٤,٨٣٥)	-	-	-
٤٨,٢١٢	٥٣,٠٤٧	(٤,٨٣٥)	-	-	-
(٦٣١)	(٦٣١)	-	-	-	-
٤,٥٢٢,٤٨٤	(١,٥٤٠,١٨٥)	(٢,٥٣٥)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠

تسويات على تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١١ (ب))

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩، كما هو معروض سابقاً (مدقق)

إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)

الربح للفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان التدفقات النقدية الموزج الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
٧٣,٠٢٦	(١٠٦,٥٧٥)	١٥
<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
(١٤٧,٥٤٠)	(٦٣,٨٥٨)	
(١٠)	-	
<b>إضافات إلى الممتلكات والمعدات</b>		
<b>إضافات إلى الاستثمارات العقارية</b>		
<b>صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر</b>		
(١٢,٤٦١)	(١٦,٥٧٤)	
٣,٦٨٩	٥,٥٥٠	
<b>إيرادات من ودائع</b>		
(١٥٦,٣٢٢)	(٧٤,٨٨٢)	
<b>صافي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
(٧٦,٠٢٥)	(٢١١,٩٠٥)	١٣
<b>سداد قروض</b>		
٢٣٣,٤٦٨	٢٠٣,٧٦٥	١٣
<b>سحب قروض</b>		
(١٦,٦٠٦)	(٢١,٥٧٢)	
<b>تكاليف تمويل مدفوعة</b>		
١٤٠,٨٣٧	(٢٩,٧١٢)	
<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>		
٥٧,٥٤١	(٢١١,١٦٩)	
<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله</b>		
٢٦٥,٩٥٠	٥٤٣,٨٥٦	
(١٠٦)	٤٩	
<b>النقد وما يعادله في بداية الفترة</b>		
٣٢٣,٣٨٥	٣٣٢,٧٣٦	
<b>عكس / خسائر (انخفاض قيمة) أرصدة مصرفية</b>		
<b>النقد وما يعادله في نهاية الفترة</b>		
<b>لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:</b>		
١١٩	٣١١	
<b>النقد في الصندوق</b>		
٢٣٥,٩١٣	١٧٨,٠٠٥	
<b>الحسابات الجارية</b>		
٢٥٦,١٠٧	٢٩٠,٠٥٨	
<b>الودائع الثابتة</b>		
٤٩٢,١٣٩	٤٦٨,٣٧٤	
(٤,٥٩٣)	(٤,٩٩٤)	
<b>ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة</b>		
٤٨٧,٥٤٦	٤٦٣,٣٨٠	
<b>النقد والأرصدة المصرفية، صافي</b>		
(١٦٤,١٦١)	(١٣٠,٦٤٤)	
<b>ناقصاً: ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر</b>		
٣٢٣,٣٨٥	٣٣٢,٧٣٦	
<b>النقد وما يعادله</b>		

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية.



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، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("بالمجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

يتضمن الإيضاح ٢-٣ التغييرات الهامة التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.

٢-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات على محاسبة عقود الايجار المترتبة على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام منهجية استرجاعية معدلة وبالتالي، لم تتم إعادة بيان معلومات المقارنة وتم مواصلة بيانها طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية.

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة

(١) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الايجار

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد ايجار. يمثل العقد عقد ايجار، أو يتضمن عقد ايجار، في حال تم تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل ثمن ما. لتقييم ما إذا كان يتم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون متميز فعلياً أو يمثل بشكل فعلي كافة سمات الأصل المميز فعلياً. في حال كان لدى المورد حق بديل أساسي، فلا يتم تحديد الأصل؛
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛ و
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق في اتخاذ القرارات الأكثر ملائمة لتغيير كيفية استخدام الأصل والغرض منه. في حالات نادرة حيث يكون القرار بشأن كيفية استخدام الأصل والغرض منه محدد مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل في حال:
  - كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
  - قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً كيفية استخدامه والغرض منه.

يتم تطبيق هذه السياسة على العقود التي تم إبرامها، أو تغييرها، في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

تقوم المجموعة في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر ايجار بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. إلا أنه، بالنسبة لعقود ايجار الأراضي والمباني التي تكون فيها المجموعة مستأجر، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الايجارية واحتساب العناصر الايجارية وغير الايجارية كعنصر ايجار واحد.

٢	أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)
٣-٢	التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تتمة)
(١)	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تتمة)
	(أ) كمستأجر

تعترف المجموعة بالحق في استخدام الأصل والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس الحق في استخدام الأصل مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن القيمة المبدئية للتزامات الإيجار المعدلة وفقاً لمدفوعات الإيجار التي تم إجراؤها في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة بالإضافة إلى تقدير تكاليف فك وإزالة الأصل ذات الصلة أو استعادة الأصل ذات الصلة أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار.

يتم لاحقاً احتساب استهلاك الحق في استخدام الأصل باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بدء العقد إلى نهاية العمر الإنتاجي للحق في استخدام الأصل أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للحق في استخدام الموجودات بنفس الأساس الخاص بالمتكاثات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض الحق في استخدام الأصل بشكل دوري من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها وفقاً لبعض عمليات إعادة القياس لالتزام الإيجار.

يتم مبدئياً قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بدء العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد ذلك المعدل بسهولة، يتم الخصم باستخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمجموعة. بشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تشتمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ما، يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- السعر المحدد بموجب خيار الشراء المؤكد تنفيذه بشكل معقول من قبل المجموعة، ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر للعقد ما لم تكن المجموعة على يقين معقول بعدم الإنهاء في وقت مبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وتتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية المترتبة على تغيير في مؤشر أو معدل ما، في حال كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقديرها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء.

عندما تتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية للحق في استخدام الأصل، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية للحق في استخدام الأصل إلى الصفر.

تعرض المجموعة الحق في استخدام الأصل الذي لا يفي بتعريف العقارات الاستثمارية ضمن "المتكاثات والآلات والمعدات" والتزامات الإيجار في "القروض والسلفيات" في بيان المركز المالي.

#### ب) كمؤجر

عندما تكون المجموعة مؤجر، تقوم عند بدء عقد الإيجار بتحديد ما إذا كان عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي، وذلك لكافة العقود.

لتصنيف كل عقد من عقود الإيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل فعلي كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل ذات الصلة. في حال كان كذلك، يعتبر عقد الإيجار بمثابة عقد إيجار تمويلي؛ وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات معينة مثل ما إذا كان عقد الإيجار هو للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجر وسيط، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن بشكل منفصل. تقوم المجموعة بتقييم تصنيف عقد الإيجار لأحد العقود من الباطن استناداً إلى الحق في استخدام الأصل الناتج عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الأصل ذات الصلة. في حال كان عقد الإيجار الرئيسي بمثابة عقد قصير الأجل تقوم المجموعة عليه بتطبيق الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ التغير في السياسة المحاسبية الهامة (تتمة)  
(١) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تتمة)

(ب) كمؤجر (تتمة)

إذا تضمن الترتيب عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ بغرض تخصيص الثمن الوارد في العقد.

تعترف المجموعة بدفوعات الإيجار المستلمة بموجب عقود إيجار تشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات تشغيلية أخرى".

لم تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر في فترة المقارنة عن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. إلا أنه، في حال كانت المجموعة مؤجر وسيط، تم تصنيف عقود الإيجار من الباطن استناداً إلى الأصل ذات الصلة.

بناءً على تقييم الإدارة، فإن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار ليس له تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية بصفتها مؤجر أو مستأجر وبالتالي، لم تقم المجموعة بإجراء أي تسويات بهذا الشأن.

(٢) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ القابل للتطبيق اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. يتضمن الجدول أدناه ملخصاً لتأثير التحول إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الأرصدة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (كما هو معروض سابقاً)	تأثير إعادة القياس طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ألف درهم (معاد بيانها)	١ يناير ٢٠١٨ ألف درهم (معاد بيانها)
خسائر انخفاض القيمة من: الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى	(١١٢,٢٣٩)	(٥,١٩٨)	(١١٧,٤٣٧)
المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثابتة طويلة الأجل	(١,٣٤٥)	(٦٥١,٩٧٨)	(٦٥٣,٣٢٣)
النقد والأرصدة المصرفية	-	(٣,٩٤٠)	(٣,٩٤٠)
	-	(١١٧)	(١١٧)
	(١١٣,٥٨٤)	(٦٦١,٢٣٣)	(٧٧٤,٨١٧)

### ٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية، كانت الأحكام الهامة المتخذة من 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 ٢٠١٨، باستثناء المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الجديدة الهامة ذات الصلة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، 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 المدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام مدرج 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 المدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

تعترف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المدرج 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 (وتتضمن مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر التدفقات النقدية وسعر فائدة القيمة العادلة)
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن التقارير المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تمة)

### ٥ معلومات حول القطاعات

#### القطاع التشغيلي

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 الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هما: قطاع أنشطة التطوير العقاري (بما في ذلك أنشطة العقارات والتأجير) وقطاع إدارة العقارات والمرافق والضيافة.

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	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)			
٤٨٣,٣٢٩	٨,٦٨٠	٧٠,٨٤١	٤٠٣,٨٠٨
٥٣,٠٤٧	(١٣,٦٣٦)	٩,٠٤٥	٥٧,٦٣٨
أرباح / (خسائر) القطاع			
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)			
٦,٣٤٦,٠٢٠	٤١٠,١١٣	٢٩٠,١١٠	٥,٦٤٥,٧٩٧
١,٨٢٣,٥٣٦	٤٠,٠٨٢	١٤٨,٩٧٠	١,٦٣٤,٤٨٤
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)			
٤٦٦,٠٢٨	-	٦٨,٠١٩	٣٩٨,٠٠٩
١٠٠,٨٥٩	-	١١,٠٠٩	٨٩,٨٥٠
إيرادات القطاع - خارجية			
أرباح القطاع			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)			
٦,٢٠٣,١١٦	-	٢٦٢,٧٩٠	٥,٩٤٠,٣٢٦
١,٧٢٨,٢١٣	-	٢٣٠,٤٠٤	١,٤٩٧,٨٠٩
موجودات القطاع			
مطلوبات القطاع			

في الفترة الحالية، قررت الإدارة اعتماد قطاع جديد؛ وهو "الضيافة" بناءً على المعايير الموضوعية لإعداد تقارير القطاعات. تم الانتهاء من بعض الموجودات المتعلقة بهذا القطاع وأصبحت جاهزة للاستخدام في الفترة الحالية (إيضاح ٦).

### المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣.٣ مليون درهم).

### ٦ الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات مباني وتحسينات إيجارية وأثاث وتركيبات ومعدات مكتبية وسيارات وأعمال رأسمالية جارية.

قامت المجموعة خلال الفترة بإنفاق مبلغ ١١٥,٢ مليون درهم على الأعمال الرأسمالية المتعلقة بخدمات مباني شقق فندقية وفندق ومبلغ ٣,٤ مليون درهم على الممتلكات والمعدات الأخرى، والتي تتضمن إستحقاق بقيمة ٥٤,٧ مليون درهم. قامت المجموعة كذلك بإعادة تصنيف وحدات إضافية في خدمات مبنى شقق فندقية تبلغ قيمتها ١٣٢,٤ مليون درهم ووحدات في مبنى شقق فندقية بقيمة ٧,٣ مليون درهم من عقار محتفظ به للبيع بناءً على التغير في استخدام تلك الوحدات (إيضاح ١٠). قامت المجموعة خلال الفترة برسمة أعمال رأسمالية قيد الإنجاز والمتمثلة في مبنى شقق فندقية وموجودات ذات صلة بقيمة ٤٠٢,٧ مليون درهم. لدى المجموعة سياسة لاحتساب استهلاك الموجودات على أقساط متساوية وفق معدلات محتسبة بغرض تقليل تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها على أنها بنود منفصلة (عناصر رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٣٥ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. إضافة إلى ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة للفترة الحالية ٨,٨ مليون درهم.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

### ٧ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	وحدات التجزئة ألف درهم	وحدات المخازن ألف درهم	المواقف ألف درهم	مبنى المكاتب ألف درهم	
إجمالي ألف درهم	إجمالي ألف درهم					
(مدققة)			(غير مدققة)			
٣٣٨,٠١٩	٣٥٠,٥٩٢	١٨٧,٢٦٠	١٠,٧١١	٦٨,٩١٤	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٤٤	-	-	-	-	-	إضافات
(١٦٥)	-	-	-	-	-	استبعاد
١١,٤٧٠	(٧,١٨٤)	-	-	(٧,١٨٤)	-	تحويل (إلى) من عقارات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٠)
-	١,٤١٦	-	-	-	١,٤١٦	تحويل من ممتلكات، آلات ومعدات
١,٢٢٤	١٠,٨٤٥	-	٢,٦٠٧	٨,٢٣٨	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣٥٠,٥٩٢	٣٥٥,٦٦٩	١٨٧,٢٦٠	١٣,٣١٨	٦٩,٩٦٨	٨٥,١٢٣	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير

تمثل الاستثمارات العقارية عقارات محتفظ بها وفق نموذج القيمة العادلة وكذلك وفق أية أرباح/خسائر ضمن نموذج القيمة العادلة يتم معاملتها بما يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

خلال الفترة الحالية، أعادت الشركة تصنيف وحدات إضافية من المواقف والمخازن من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغير استخدام هذه الوحدات. تمت إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٨,٢ مليون درهم و ٢,٦ مليون درهم على الترتيب (إيضاح ١٠).

قامت الشركة كذلك بإعادة تصنيف بعض المواقف من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع نتيجة لتغير استخدام هذه المواقف. تم سابقاً الاعتراف بهذه المواقف طبقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية وعند إعادة التصنيف، تمثلت القيمة الدفترية للمواقف في تكلفتها طبقاً للسياسة المحاسبية المطبقة بشأن الاعتراف وقياس العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ١٠).

وعلاوة على ذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف أحد الوحدات من الممتلكات، الآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية نتيجة لتغير في استخدام تلك الوحدة. وقد تم إعادة تصنيف تلك الوحدة إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة الدفترية في تاريخ التحويل.

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها في المستوى ٣ من مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله.

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٥٠,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٤٨,٧ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٣).

تم تحديد التقييم الخاص بوحدة التجزئة والمواقف والمخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات. ترى الإدارة عدم وجود فرق مادي في قيمة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة في نهاية الفترة الحالية.

### ٨ الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة

في الفترة السابقة، تتضمن الحصة من ائتلاف مشترك أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٢٦,٧ مليون درهم من محفظة العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل الائتلاف المشترك خلال السنة الحالية، وفقاً للتقييم الداخلي من قبل الإدارة لحصة المجموعة من هذه العقارات.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

### ٩ (أ) الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٨٣٧,٨٨٣	٦٥٦,١٣٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١٣٣,١٥١	١١٩,٤٤٤	ذمم مدينة أخرى
٩٧١,٠٣٤	٧٧٥,٥٨١	
<b>الذمم التجارية المدينة</b>		
٢٧٣,٤٣٠	٣١٧,٨٥٦	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
<b>موجودات العقود</b>		
٥٠٤,٦٦٤	٣٢٧,٤٧٨	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٥٩,٧٨٩	١٠,٨٠٣	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٨٣٧,٨٨٣	٦٥٦,١٣٧	

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١١٧,٥ مليون درهم (٢٠١٨: ١١٦,٤ مليون درهم) الذي يتعلق بالذمم التجارية المدينة المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد.

### ٩ (ب) مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٩٠,٧٥٥	٣٩٧,٠٤٩	مبالغ مدفوعة لشراء حصة في مشروع عقاري
(٢٦٤,٩٥٨)	(٢٦٧,٤٣٩)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
١٢٥,٧٩٧	١٢٩,٦١٠	

في سنوات سابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية تفاهم لشراء حصة في محفظة عقارات استثمارية في مشروع عقاري. يمكن استرداد هذا المبلغ المدفوع مقدماً بتحويل حصة المجموعة في العقارات في المشروع. أبرمت الشركة اتفاقية في ٢٠١٨ يقوم بموجبها الأطراف بصورة مشتركة بما في ذلك المجموعة بتخصيص موجودات المشروع بما يتناسب مع حصة كل طرف في المشروع. ومن المتوقع الانتهاء من تخصيص حصة المجموعة من العقارات في ٢٠١٩.

### ١٠ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

تتضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع قطعة أرض محتفظ بها للتطوير المستقبلي وعقارات خاضعة للتطوير وعقارات مكتملة محتفظ بها في المخزون.

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس انخفاض قيمة بمبلغ ٢,٩ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٣ مليون درهم ولفترية التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٠,٦ 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، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف مواقع إضافية من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع، وذلك نظراً للتغير في استخدام هذه المواقع. تمت إعادة تصنيف هذه المواقع إلى عقارات استثمارية بقيمتها العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٧).

علاوة على ذلك، قامت المجموعة كذلك بإعادة تصنيف بعض المواقع بقيمة ٧,٢ مليون درهم من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع نتيجة التغير في استخدام هذه المواقع (إيضاح ٧).

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات إضافية في مبنى شقق فندقية بمبلغ ١٣٢,٤ مليون درهم ووحدات في مبنى سكني بقيمة ٧,٣ مليون درهم بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات (إيضاح ٦).



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

### ١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة أو مشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قبل المساهمين الأساسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إدارياً بشكل جوهري.

#### (أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة خلال الفترة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية بالأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
				مساهم رئيسي
٣٩٤	١,١٤٥	١,٤٦٥	٢,٣١٢	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
٤,٦٢٢	٤,١٧٢	١٣,٩٥٢	١٧,٠٣٢	تكاليف التمويل
١٨,٢٦٧	٢٣,٠٠٠	٨٣,١٥٩	١٤١,٠٠٠	سحب قروض
٣٢,٠٤٠	١٢,٨٢٠	٥٧,٦٨٧	٨٨,٢٢٠	سداد قروض
				إنتلاف مشترك
-	٨٢	-	١,٥١٧	الإيرادات التشغيلية الأخرى

#### (ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦,٦٠٠	٣,٢٩٦	٩,٨٢٤	١٠,١٠٠	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١٨٨	١٥٨	٢٨١	٣٥٥	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٦,٧٨٨	٣,٤٥٤	١٠,١٠٥	١٠,٤٥٥	

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة ٦٠٠ ألف درهم مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: عكس مبلغ ٨٠٠ ألف درهم) استناداً إلى الاعتماد النهائي للمساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ١٥ أبريل ٢٠١٩.

#### (ج) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥,٠٦٨	٨,٣٩٠	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٢٠٠,١٥١	١,٢٠٠,٢٢٤	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١,٢٠٥,٢١٩	١,٢٠٨,٦١٤	
(٣٩٦,٥٤٥)	(٣٩٦,٥٣١)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٨٠٨,٦٧٤	٨١٢,٠٨٣	

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 ٣,٦٤٨ مليون درهم.



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

### ١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة) (ج) المستحق من أطراف ذات علاقة (تتمة)

بعد عدة تعديلات على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، بلغت القيمة المستحقة من الطرف ذي العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١,١٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,١٩٩ مليون درهم)، والتي يوجد مقابلها مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٣٩٥ مليون درهم. إن الرصيد القائم بناءً على آخر تعديل اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

في سنة ٢٠١٨، أبرمت المجموعة اتفاقية تعديل وتسوية جزئية مع المشتري للتسوية الجزئية للرصيد مستحق القبض بمبلغ ٦٠٢ مليون درهم. تمت تسوية جزء من هذا الرصيد المستحق القبض بلغ ٣١١ مليون درهم من خلال قطعة أرض تم قيدها بقيمتها العادلة (راجع أدناه).

### مخصص انخفاض القيمة

في سنة ٢٠١٨، تم الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٥٢ مليون درهم كتسوية لحقوق الملكية وفقاً للمتطلبات الانتقالية للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وبالتالي عند التسوية الجزئية للرصيد المستحق القبض خلال السنة السابقة، تم شطب مبلغ ٢٢٥ مليون درهم مقابل مخصص انخفاض القيمة بالإضافة إلى الاعتراف بعكس مخصص انخفاض قيمة وفقاً للتقديرات المعدلة لنموذج خسائر الائتمان بمبلغ ٣٢ مليون درهم ضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

### (د) المستحق إلى طرف ذي علاقة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى من مساهم رئيسي (أحد البنوك) ٤٨٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٣١,٢ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً إيضاح ١٣.

### ١٢ رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	الأسهم المصرح بها والصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	

### ١٣ القروض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٤٨,٨١٦	١٩١,١٦٤	التزامات التمويل الإسلامي
٧٥٦,٨٧٧	٨٢٢,٦٦٩	قصيرة الأجل
١,٠٠٥,٦٩٣	١,٠١٣,٨٣٣	طويلة الأجل
		إجمالي القروض

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٣ القروض (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	
٦٦٨,٣٣٩	١ يناير ٢٠١٨
٤٥١,٠٧٩	مبالغ مسحوبة
(١٠٥,٥٨٥)	مبالغ مسددة
١,٠١٣,٨٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - مدققة
١,٠١٣,٨٣٣	١ يناير ٢٠١٩
٢٠٣,٧٦٥	مبالغ مسحوبة
(٢١١,٩٠٥)	مبالغ مسددة
١,٠٠٥,٦٩٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ - غير مدققة

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم أساسي) 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 ٢٠١٨: من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ١٠)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٧). علاوة على ذلك، تخضع تسهيلات مع بعض البنوك لتعهدات مالية. راجع أيضاً إيضاح ١١.

## ١٤ الذمم التجارية الدائنة والأخرى

تشتمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى على ذمم تجارية دائنة في سياق الأعمال الاعتيادية ومخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية الخارجة المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

### ١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٠٠,٨٥٩	٥٣,٠٤٧	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
		الاستهلاك
٤,٦٧٣	٨,٨١٦	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٩١١	٢,٢٧٥	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٦٦٠)	٢,٨٦٥	إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
(٢٦,٥٣١)	(١,٢٤١)	مخصص المطالبات
٤,٤٩٧	٣٤١	استرداد مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
(٧,٣٦٠)	(٢,٤٨١)	أرباح من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح ٧)
-	(١٠,٨٤٥)	إيرادات التمويل
(٤,٣٦٣)	(٥,٨٠٥)	تكاليف التمويل
١٧,٥٥٥	٢١,٢٠٤	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
(٣٨,٥٤١)	(١١,٦٣١)	
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
٥٢,٠٤٠	٥٦,٥٤٥	
(١,٤٨٦)	(١,١٧١)	مدفوعات تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
		العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٢٩٩)	(٢٧,٤٩٠)	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
١٦,٥١١	(٤٢,٦٩٢)	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(١٣٠,١٠٥)	(١٤٨,٣٦٩)	المخزون
(١٧٤)	(١٧٠)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
١,٥٩٨	١٢,٦٧٤	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
(٢٦,٤٦٠)	١٦,٣٤٥	مبالغ مقدمة من العملاء
(١٥,٣٦٤)	٦١,٧٧٣	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
١٤,٢٤٧	(٣٠,٦٢٤)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٦٢,٠٠٤	(٣,٣٩٦)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥١٤	-	
٧٣,٠٢٦	(١٠٦,٥٧٥)	صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٢١,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤,٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٩٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٠ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان تتعلق بالمبالغ المدفوعة مقدماً من عملاء والمتاحة لأداء الدفعات المتعلقة بأعمال إنشاء العقارات قيد التطوير.

### ١٦ الارتباطات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ١٦٧,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤١٢ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٠,٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١١ (ج) والإيضاح ١٧).

## ١٧ الالتزامات الطارئة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٢,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٥,٦ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٤ مليون درهم) بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد مخصصات كافية مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل المجموعة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت المجموعة عدم عرض كافة الإفصاحات حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن حيث لا تزال هذه المطالبات القضائية متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها. راجع أيضاً إيضاح ١٦.

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

## ١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		التكلفة المطفأة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)
الإجمالي	الآخر	ألف درهم	ألف درهم
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	-	ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى
٨٩٣,٦٧٣	-	٨٩٣,٦٧٣	باستثناء المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٨١٢,٠٨٣	-	٨١٢,٠٨٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٠,٦٨٥	-	٤٠,٦٨٥	ودائع ثابتة طويلة الأجل
٤٢٢,٣٨٤	-	٤٢٢,٣٨٤	الأرصدة المصرفية
٢,١٨١,٦٢٥	١٢,٨٠٠	٢,١٦٨,٨٢٥	
			المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي
			الذمم التجارية الدائنة والأخرى
			ذمم المحتجزات الدائنة
			القروض
٦٣٨,٧٠٩	٦٣٨,٧٠٩		
٩٢,٣٥٥	٩٢,٣٥٥		
١,٠٠٥,٦٩٣	١,٠٠٥,٦٩٣		
١,٧٣٦,٧٥٧	١,٧٣٦,٧٥٧		

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تتمة)

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة الأخرى ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف درهم	
١٧,٦٣٥	١٧,٦٣٥	-	الموجودات وفقاً لفي بيان المركز المالي
٦٩١,٠٧٥	-	٦٩١,٠٧٥	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٠٨,٦٧٤	-	٨٠٨,٦٧٤	ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء
٤٢,٦٥٤	-	٤٢,٦٥٤	المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٦١٥,٨٨٨	-	٦١٥,٨٨٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,١٧٥,٩٢٦	١٧,٦٣٥	٢,١٥٨,٢٩١	الودائع الثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية

الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف درهم	
٦٢٧,١٤٢	٦٢٧,١٤٢		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٦٣,٣٣٦	٦٣,٣٣٦		الذمم التجارية الدائنة والأخرى
١,٠١٣,٨٣٣	١,٠١٣,٨٣٣		ذمم المحتجزات الدائنة
١,٧٠٤,٣١١	١,٧٠٤,٣١١		القروض

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
١٢,٨٠٠	١٢,٨٠٠	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧,٦٣٥	١٧,٦٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة طويلة الأجل من المفترض أن تقارب قيمها العادلة مع الوضع في الحسابان الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح من خلال خصم التدفقات النقدية الخارجة التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر  
المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (تمة)

١٩ ربحية للسهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق تقسيم الربح للفترة عن طريق المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لا توجد أدوات أو بنود أخرى يمكن أن تسبب تأثيرًا مخفّفًا على حساب ربحية السهم.

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥٣,٠٤٧	١٠٠,٨٥٩	٣٥,٦١٣	١٦,٣٢١
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
٠,٩٢	١,٧٥	٠,٦٢	٠,٢٨

ربح الفترة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

٢٠ إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام المقارنة لتحسين جودة المعلومات التي سبق عرضها. لم يترتب على إعادة التصنيف أي تأثير على هذه البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وحقوق الملكية والتدفقات النقدية.