

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٢٠ - ٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، أى. تي. بلازا، واحة دبي للسيليكون، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) +٩٧١، فاكس ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) +٩٧١

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 (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

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



شركة ديار للتطوير ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢٠ سبتمبر ٢٠١٦

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد
فيجندراتات مالهوترا
رقم التسجيل: ٤٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

23 OCT 2016

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
٢٦٤,٩٢٧	٣١١,٦٦٨	٦	العقارات الاستثمارية
٢٥٣,٥٥٦	٣١٩,٨٨٠	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٣١٢,٥٤٣	٣٢٠,٦٠٨		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥,١٦٥	٣,٠٢٢		الاستثمارات في انتلافات مشتركة وشركات زميلة
١,١٨١,٦٤٠	١,٢٤٤,٥٧٩	١٣	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٥١,٦٥٠	٥٠,٢١٨	٧	الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٢,٨٩٣	٢١,٠٤٨		
٢,٠٩٤,٣٧٤	٢,٢٧١,٠٢٣		
			الموجودات المتداولة
٩٩٨,٨٩٧	٩٨٠,٣٧٩	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٢٢٧	٢,٢٧٦		المخزون
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥٣,٢٤٦	٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٣٦,٦٠٧	٢٩٨,٩٦٣		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨٢٢,٣٤٠	٧٥١,٧٤٠		النقد والأرصدة المصرفية
٤,١١٢,٤٠٤	٣,٩٨٦,٦٠٤		
٦,٢٠٦,٧٧٨	٦,٢٥٧,٦٢٧		إجمالي الموجودات
=====	=====		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		حقوق الملكية
٢٤٢,٥٢٩	٢٤٢,٥٢٩		رأس المال
٤,٥٥٨	١,٧١٣		الاحتياطي القانوني
(١,٣٦٢,٥٣٤)	(١,١٩٤,٦٦٩)		احتياطي التقييم بقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع
٤,٦٦٢,٥٥٣	٤,٨٢٧,٥٧٣		الخسائر المتراكمة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٤٢,٣٠٨	٣٧١,٦٣٤	١٠	القروض
١٠,٣٦٨	١٩,٧٠٨		ذمم المحتجزات الدائنة
١٢,٠٨٧	٣٧,٤٢٢		دفعات مقدمة من العملاء
١٠,٩٩٠	١٢,٥٢٧		المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٣٧٥,٧٥٣	٤٤١,٢٩١		
			المطلوبات المتداولة
١٣٦,٥٤٠	١١٠,٩٥٤	١٠	القروض
٨٣٧,٣٥٩	٧٤٣,٩٠٤	١١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٧,٤٩٩	١,١٧٤		ذمم المحتجزات الدائنة
١٦٣,٠١١	١٢٠,٤٣٢		دفعات مقدمة من العملاء
١٤,٠١٣	١٢,٢٩٩	٩	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,١٦٨,٤٧٢	٩٨٨,٧٦٣		
١,٥٤٤,٢٢٥	١,٤٣٠,٠٥٤		إجمالي المطلوبات
٦,٢٠٦,٧٧٨	٦,٢٥٧,٦٢٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====		

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 23 OCT 2016، و يوم التوقيع بالإنابة عنهم من قبل

Hani Farsa

هاني فنسه
المسؤول المالي الرئيسي

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ٢٠١ و٢٠٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	
(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)	
٢٦١,٢١٠	١٤١,٥٤٣	١٢٦,٢٥٣	٢٥,٣٢٤	
(١٥٦,٥٩٧)	(٤٩,٥١٠)	(٨٣,٥٦١)	(٦,١٢٤)	
٣٠,٨٥٥	١٥,٤٤٤	١٤,١٢٢	٨,٦٦١	١٤
(١٠٠,٥٣٦)	(١١٠,٦١٦)	(٣٧,٧٢٢)	(٤٣,٠٧٢)	
١,٩٢١	(٣٧,٨٧١)	٢,٤٤٩	٢٢,٩٥٥	
٦٦,٤٤٥	١٦,١٧٦	٣٣,٩٧٥	١٧,١٧٣	٦
٦,١٤٤	١٥٧,٨٧٦	-	٣٢,٣٣٩	١٢
(١٣,٣٣٠)	(٢١,٣٦٩)	(٤,٣٦١)	(٦,٤٢٠)	
٨,٨١٤	٧,٤٣٧	٢,٩٧٠	٢,٦١٢	
(٥,٩٤٥)	٥٨,٧٥٦	٢,٣٧٢	(٧,٣٣٢)	١٣
٦٨,٨٨٤	-	-	-	١٣
١٦٧,٨٦٥	١٧٧,٨٦٦	٥٦,٤٩٧	٤٦,١١٦	
٢.٩١	٣.٠٨	٠.٩٨	٠.٨٠	
فلس	فلس	فلس	فلس	
فلس	فلس	فلس	فلس	
فلس	فلس	فلس	فلس	

الإيرادات

التكاليف المباشرة

الإيرادات التشغيلية الأخرى

المصروفات العمومية والإدارية

شطب مخصص / (مخصص) المطالبات

الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

شطب مخصص انخفاض قيمة دفعات مقدمة لشراء عقارات

تكاليف التمويل

إيرادات التمويل

الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة

شطب مخصص انخفاض قيمة استثمارات في شركات زميلة

أرباح الفترة

ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غـــــير مـــــدققة)	(غـــــير مـــــدققة)	(غـــــير مـــــدققة)	(غـــــير مـــــدققة)
		(مُعاد بيانها)	(مُعاد بيانها)
١٦٧,٨٦٥	١٧٧,٨٦٦	٥٦,٤٩٧	٤٦,١١٦
أرباح الفترة			
الإيرادات الشاملة الأخرى			
البنود المصنفة أو التي قد تتم إعادة			
تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية			
المتاحة للبيع			
(٢,٨٤٥)	(٢,١٠٥)	(٧٥٩)	(٣٩٨)
١٦٥,٠٢٠	١٧٥,٧٦١	٥٥,٧٣٨	٤٥,٧١٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ٢١ و٢٠.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٣٧٣,٠٦٤ (٩١٧)	(١,٦٢٣,٨٣٦) (٩١٧)	٥,٥٠٦ -	٢١٣,٣٩٤ -	٥,٧٧٨,٠٠٠ -	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥، وفقاً للبيان السابق (مدققة) أثر التغير في السياسة المحاسبية (الإيضاح ٢-٣)
٤,٣٧٢,١٤٧	(١,٦٢٤,٧٥٣)	٥,٥٠٦	٢١٣,٣٩٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥ (مُعاد بيانها) (مدققة) إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
١٨٩,٩٣١ (١٢,٠٦٥)	١٨٩,٩٣١ (١٢,٠٦٥)	- -	- -	- -	أرباح الفترة وفقاً للبيان السابق (الإيضاح ٢-٣) أثر التغير في السياسة المحاسبية (الإيضاح ٢-٣)
١٧٧,٨٦٦	١٧٧,٨٦٦	-	-	-	أرباح الفترة (مُعاد بيانها)
(٢,١٠٥)	-	(٢,١٠٥)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٧٥,٧٦١	١٧٧,٨٦٦	(٢,١٠٥)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (مُعاد بيانها) (غير مدققة)
٤,٥٤٧,٩٠٨ =====	(١,٤٤٦,٨٨٧) =====	٣,٤٠١ =====	٢١٣,٣٩٤ =====	٥,٧٧٨,٠٠٠ =====	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (مُعاد بيانها) (غير مدققة)
٤,٦٦٢,٥٥٣	(١,٣٦٢,٥٣٤)	٤,٥٥٨	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦ (مدققة) إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
١٦٧,٨٦٥ (٢,٨٤٥)	١٦٧,٨٦٥ -	- (٢,٨٤٥)	- -	- -	أرباح الفترة الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٦٥,٠٢٠	١٦٧,٨٦٥	(٢,٨٤٥)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
٤,٨٢٧,٥٧٣ =====	(١,١٩٤,٦٦٩) =====	١,٧١٣ =====	٢٤٢,٥٢٩ =====	٥,٧٧٨,٠٠٠ =====	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق)

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ 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 ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم
(عـمـير مـدقـقة)
(مُعاد بيانها)

ايضاح

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية ١٥

٥١,٠٤٨ (٢٢,٤٩١)

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات للممتلكات والمعدات
المتحصلات من تخفيض استثمار في شركة زميلة
إضافات للعقارات الاستثمارية - صافي
ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
إيرادات من الودائع

(٥,٤٣٢) (٤٩,٩٧٨)
٧٥٢ -
(٣,٢٤٧) -
٣٨٩,٧٤٧ ٢٤١,٤٣٣
٧,١٥١ ٨,٤٩٧
٣٨٨,٩٧١ ١٩٩,٩٥٢

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض
تكاليف التمويل المدفوعة

(١٥٠,٥٥٦) ٣,٧٤٠
(٢٠,١٠٨) (١٢,٨٠١)
(١٧٠,٦٦٤) (٩,٠٦١)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما يعادله
النقد وما يعادله في بداية الفترة

٢٦٩,٣٥٥ ١٦٨,٤٠٠
٤٣٩,٢٩٢ ٤٥٣,٣٤٠
٧٠٨,٦٤٧ ٦٢١,٧٤٠

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:

١,٢٨٢ ٣,٣٣٩
٢٠٨,٤١٥ ٢٥٩,٣٠٠
٧١٧,٧٦٢ ٥٣٩,٣١٩
٩٢٧,٤٥٩ ٨٠١,٩٥٨
(٢١٨,٨١٢) (١٨٠,٢١٨)
٧٠٨,٦٤٧ ٦٢١,٧٤٠

النقد في الصندوق
الحسابات الجارية
الودائع الثابتة

النقد والأرصدة المصرفية

ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر

النقد وما يعادله

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

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، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

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

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بتشكيل شركة تابعة جديدة، ديار لإدارة المواقف ذ.م.م، بغرض تنفيذ أنشطة تأجير المواقف وإدارتها.

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 ٢٠١٦ 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 ٢٠١٥، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

صدر القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، المتمثل في قانون الشركات التجارية (قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥) في ١ أبريل ٢٠١٥ وتم تفعيله في ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يُلغي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). يتعين على الشركات الالتزام بقانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ في موعد أقصاه ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

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 ٢٠١٥.

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية (٢٠١٥)

الإيرادات من بيع عقارات

قامت المجموعة في الفترة السابقة (٢٠١٥) بالاعتراف بالإيرادات والتكاليف ذات الصلة الخاصة ببيع عقارات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد عندما تم تحويل مخاطر وامتييازات الملكية إلى المشتري. يتم اعتبار انه تم تحويل المخاطر والامتييازات الهامة عندما يتم تسجيل سند الملكية باسم المشتري، في حالة العقارات، يتم ذلك عادةً فقط عند الانتهاء من إنشاء العقار وتسليمه بشكل فعلي. إلا أنه في بعض الظروف، تكون حصة مساوية في العقار حقاً للمشتري قبل نقل سند الملكية القانوني وبالتالي يتم نقل مخاطر وامتييازات الملكية في هذه المرحلة. في هذه الحالات، شريطة عدم وجود نية لدى المجموعة لاستكمال عملية بيع العقار، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكلفة ذات الصلة عندما يتم تحويل حصة معادلة في العقار إلى المشتري.

المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء"

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بمراجعة تأثير المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية، ومن ثم قررت تطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق على بياناتها المالية السنوية الموحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥، حيث ترى المجموعة ذلك أفضل طريقة لعكس أداء أعمالها. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية باستخدام طريقة التأثير المتراكم، بمعنى الاعتراف بالتأثير المتراكم عند التطبيق المبني للمعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية كتعديل على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٥.

تم إصدار المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو ٢٠١٤، وهو يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ، سواء على التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل، ويجوز تطبيقه بشكل مسبق. يحل المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات، ويقدم نموذج واحد شامل لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء التي تركز على تحويل السيطرة. وفقاً للمعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية، يتم الاعتراف بالإيرادات بالقيمة التي تعكس المقابل المالي الذي تستحقه منشأة ما مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية (٢٠١٥) (تابع)

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:

١. بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

مُعاد بيانها ألف درهم	تأثير الاعتراف بإعادة البيان ألف درهم	وفقاً للبيان السابق ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)
١٤١,٥٤٣ (٤٩,٥١٠)	(١١٢,٤٣٦) ١١٦,٤٧١	٢٥٣,٩٧٩ (١٦٥,٩٨١)	الإيرادات التكاليف المباشرة/ التشغيلية الحصة من نتائج اتصالات مشتركة وشركات زميلة
٥٨,٧٥٦	(١٦,١٠٠)	٧٤,٨٥٦	
-----	-----	-----	
١٧٧,٨٦٦	(١٢,٠٦٥)	١٨٩,٩٣١	أرباح الفترة
=====	=====	=====	
٣,٠٨ فلس	(٠,٠٢١) فلس	٣,٢٩ فلس	ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة - الأساسية والمخفضة
=====	=====	=====	

٢. بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

مُعاد بيانها ألف درهم	تأثير الاعتراف بإعادة البيان ألف درهم	وفقاً للبيان السابق ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)
١٧٧,٨٦٦ (٥٨,٧٥٦)	(١٢,٠٦٥) ١٦,١٠٠	١٨٩,٩٣١ (٧٤,٨٥٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨,٦٢٧)	١٠,٢٠٤	(١٨,٨٣١)	أرباح الفترة
(٣,٨٤٨)	١٤,٢٣٩	(١٨,٠٨٧)	الحصة من نتائج شركات زميلة واتصالات مشتركة عكس مخصص انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع تعويضات نهاية الخدمة للموظفين وقبل التغييرات في رأس المال العامل التغييرات في رأس المال العامل
٩٥,٩٣٤ (١٢,١٦٦)	(٤٤,٥٨١) ١٥٧,٠١٧	١٤٠,٥١٥ (١٦٩,١٨٣)	دفعات مقدمة من العملاء - طويلة الأجل دفعات مقدمة من العملاء - قصيرة الأجل
(١٨٣,٥٨٢)	(١٢٦,٦٧٥)	(٥٦,٩٠٧)	عقار محتفظ به للتطوير والبيع
=====	=====	=====	

بيان التأثير المترجم لتطبيق المعيار رقم ١٥ من معايير التقارير المالية الدولية بشكل مسبق حيث تم تعديل الرصيد الافتتاحي الخاص بحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٥، يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنه 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 ٢٠١٥.

قامت المجموعة بوضع 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 معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة 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).

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.

٤ إدارة المخاطر المالية

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

لا تشمل المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع السياسات والأهداف المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يُعتبر أعضاء مجلس الإدارة هم المسؤولين الرئيسيين 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 قطاعين تشغيليين رئيسيين هما: قطاع التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

تقوم الإدارة بمراقبة 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	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة) إيرادات القطاع – خارجية
٢٦١,٢١٠	٦١,٢٥٢	١٩٩,٩٥٨	
١٦٧,٨٦٥	١٩,٣٥٢	١٤٨,٥١٣	أرباح القطاع
٦,٢٥٧,٦٢٧	١٦٣,٨٢٦	٦,٠٩٣,٨٠١	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة) موجودات القطاع
١٤١,٥٤٣	٥١,٦٠٢	٨٩,٩٤١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة) إيرادات القطاع – خارجية (مُعاد بيانها)
١٧٧,٨٦٦	١٣,١٢٨	١٦٤,٧٣٨	أرباح القطاع (مُعاد بيانها)
٦,٢٠٦,٧٧٨	١٤٤,٣١٢	٦,٠٦٢,٤٦٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) موجودات القطاع

المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات الكائنة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣,٣ مليون درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ الإجمالي ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ الإجمالي ألف درهم	المواقف في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم (غير مدققة)	مبنى المكاتب في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	
		٣	٣	٣	النظام المدرج للقيمة العادلة
٣٢٩,٣٢٠	٢٥٣,٥٥٦	-	١٦٧,٨٢٣	٨٥,٧٣٣	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٣,٣٦٢	(١٢١)	-	(١٢١)	-	إضافات/ تعديلات
(٩٥,٣٠٢)	-	-	-	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١ أدناه)
-	٦٦,٤٤٥	٦٦,٤٤٥	-	-	أرباح القيمة العادلة من تحويل عقارات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٢ أدناه)
١٦,١٧٦	-	-	-	-	صافي أرباح القيمة العادلة من تقييم عقارات استثمارية
٢٥٣,٥٥٦	٣١٩,٨٨٠	٦٦,٤٤٥	١٦٧,٧٠٢	٨٥,٧٣٣	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير

١. قامت الشركة خلال السنة السابقة بإعادة تصنيف قطعة أرض من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والمعدات. كان قد تم الاعتراف سابقاً بهذا العقار ضمن البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية. عقب إعادة التصنيف، بدت القيمة الدفترية البالغة ٩٥,٣ مليون درهم أنها تكلفة العقار وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة للاعتراف وقياس الممتلكات والمعدات. لقد تمت عملية إعادة التصنيف كنتيجة للتغير في استخدام العقار وفقاً لنموذج أعمال الشركة ذي الصلة. بناءً على تقييم الإدارة للقيمة العادلة للعقار الذي تم إعادة تصنيفه، لم يكن هناك فرق ملحوظ بين القيمة الدفترية لقطعة الأرض وبين قيمتها العادلة في تاريخ التحويل، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر الموحدة للشركة عند التحويل.

٢. قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف جزء من محفظة المواقع في عدة مبانٍ من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة للتغير في استخدام تلك المساحات. تمت إعادة تصنيف تلك المساحات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية، وقد ترتب على ذلك أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٦٦,٤٥ مليون درهم. تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ٨٠ مليون درهم (٢٠١٥: ١٠ مليون درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم وحدات التجزئة والمواقف المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة تتمتع بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم مبنى المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم الشؤون المالية لدى المجموعة.

ترى الإدارة عدم وجود اختلاف جوهري في قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة في الفترة الحالية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

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	حساسية تقديرات الإدارة	
					أدنى تأثير	أقصى تأثير
					ألف درهم	ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	مباني المكاتب	رسملة الإيرادات	القيمة الإيجابية المقدرة	١٠٠ درهم إلى ٢٣٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	٩١٣	(٩١٣)
			معدل الخصم	%١٢,٢٩	(٨,٤٣٧)	١٠,٥٦٧

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

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة باستخدام طريقة رسملة 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.

تم تحديد التقييم الخاص بوحدة التجزئة والمواقف باستخدام القيم العادلة الاسترشادية للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، التي تم الحصول عليها من قبل شركة مستقلة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية. قامت شركة مسح الأراضي باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لوحدة التجزئة والمواقف.

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة في ٢٠١٤ بتوقيع خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية لسداد وديعة وكالة بمبلغ ١٠١ مليون درهم. فيما يلي البنود الرئيسية لخطة إعادة الهيكلة المالية:

- سوف تقوم المؤسسة المالية بدفع ٢٠٪ من المبلغ مستحق السداد كدفعة أولى فور توقيع خطة إعادة الهيكلة؛
- سوف يتم دفع ٦٥٪ من المبلغ من خلال أقساط شهرية محددة مسبقاً على مدى ١٢ سنة وسوف تخضع تلك الأقساط لمعدل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
- سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات مشروطة قابلة للتحويل على أن يتم سداها نقداً أو من خلال أسهم ملكية خاصة بالمؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداها عيناً.

خلال عام ٢٠١٤، عقب توقيع خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار البنود الرئيسية لتلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ ١٥,٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية البالغ ٦,٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة غير المتداولة. في سنة ٢٠١٥، استلمت الشركة مبلغ ٢,٣ مليون درهم مقابل أدوات طارئة قابلة للتحويل، وعليه قامت بشطب خسائر انخفاض القيمة من خلال مبلغ مُعادل.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، حصلت الشركة بشكل تراكمي على مبلغ ٣١,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٠,٣ مليون درهم) من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها. تم تصنيف الرصيد قيد السداد كرصيد غير متداول بموجب الاتفاقية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، عكس صافي انخفاض قيمة بمبلغ ٢,٤ مليون درهم (بلغ عكس انخفاض القيمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٩,١ مليون درهم ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٨,٦ مليون درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة".

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، فإنه يؤخذ بالاعتبار أسعار السوق الحالية عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف جزء من محفظة المواقع في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة التغيير في استخدام تلك المساحات.

تم رهن وحدات سكنية في أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٧١,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٩٠,٧ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٠).

قامت الشركة في الفترة الحالية بالاعتراف بمبلغ ١٣٧,٤ مليون درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٤٥,٥ مليون درهم) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة" مقابل أرباح معترف بها بقيمة ١٧٥,٤ مليون درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٦٦,٨ مليون درهم).

بالنسبة للأرض المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٢٤,٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤٢٤,٥ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم جدوى المشاريع وتدرس مختلف الخيارات البديلة التي يمكن تنفيذها وتحقيق أرباح منها.

٩ 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 ٢٠١٥	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢,٥٣٠	٤,٥٥٠
١,١٢٠	-
-----	-----

الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
مساهم أساسي
ائتلاف مشترك

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٠,٧٢٤	٩,٤٠٢
٣٣٢	٤٧٥
١,٠١٣	١,٠١٣
-----	-----
١٢,٠٦٩	١٠,٨٩٠
=====	=====

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 ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٥,١٠٦	١٥,١٢٤
١,٩٣٦,٢٢٧	١,٩٣٨,١٢٢
-----	-----
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥٣,٢٤٦
=====	=====

قصيرة الأجل

المستحق من انتلافات مشتركة
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٣٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٣٠ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ قروض مصرفية من مساهم أساسي (بنك)، بمبلغ ٢٢٦,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦٤,١ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

أبرمت المجموعة في ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ١,٣٣٧,٨ مليون درهم وحقوق شراء قطع أراضي بمبلغ ٨٩٩,٦ مليون درهم. بلغ ثمن البيع بموجب الاتفاقية المبدئية ٢,٦٤٧,٥ مليون درهم. فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

- ١- يُستحق قبض ثمن البيع في ١ سبتمبر ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛
- ٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عيناً أو بكلا الطريقتين حسبما يرى المشتري. في حال سداد ثمن البيع عيناً، سيتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المحولة بواسطة خبير تقييم مستقل يتم اختياره من قبل البائع والمشتري؛ و
- ٣- تتحمل المجموعة الالتزام المتعلق بباقي ثمن شراء الأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير.

عقب إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم تقريباً، وذلك نتيجة للالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو بكلا الطريقتين.

خلال عام ٢٠١٤، ووفقاً لمُلحق اتفاقية البيع والشراء الأصلية لقطعة الأرض المبرمة مع المطور الرئيسي، قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة، مما ترتب عليه تخفيض إضافي لثمن البيع بمبلغ ١٤١ مليون درهم. علاوة على ذلك، قام الطرف ذو العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي وبذلك تمت تسوية رصيد مدين يبلغ ٦٦٩,٣ مليون درهم مقابل الذم المدينة قيد السداد.

في ٢٠١٥، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١٠٨ مليون درهم فيما يتعلق ببعض الأراضي بالإتابة عن طرف ذي علاقة، مما ترتب عليه تخفيض التزامات الشركة. يتم عكس المبالغ مستحقة القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع دفعات مستقبلية متعهد بها بمبلغ ١٧٠ مليون درهم (إيضاح ١٦) فيما يتعلق بحقوق شراء أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء. تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مختلف الخيارات، وتتوقع تسوية هذا الرصيد خلال العام الحالي.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
-	١,٧١٤
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩
-----	-----
١٢,٢٩٩	١٤,٠١٣
=====	=====

قصيرة الأجل
المستحق إلى مساهم أساسي
المستحق إلى شريك ائتلاف مشترك

١٠ القروض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٣٧١,٦٣٤	٣٤٢,٣٠٨
١١٠,٩٥٤	١٣٦,٥٤٠
-----	-----
٤٨٢,٥٨٨	٤٧٨,٨٤٨
=====	=====

طويلة الأجل
قصيرة الأجل
إجمالي القروض

التزامات التمويل
الإسلامي
ألف درهم

٦٥٠,١٦١
(١٧١,٣١٣)

٤٧٨,٨٤٨

٤٧٨,٨٤٨
١٠٠,٠٠٠
(٩٦,٢٦٠)

٤٨٢,٥٨٨
=====

١ يناير ٢٠١٥
مبالغ مسددة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - مدققة

١ يناير ٢٠١٦
الإضافة خلال السنة
مبالغ مسددة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ - غير مدققة

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى، حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. في السنة السابقة، قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقيات لإعادة هيكلة تسهيلات الإجارة والمرابحة مع المصارف، والتي بموجبها تمت إعادة هيكلة هذه التسهيلات إلى التزامات تمويل مستحقة الدفع على مدى فترة من خمس إلى سبع سنوات مع تعديل معدلات الربح. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة لدى السوق ويتم سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من خمس إلى سبع سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: خمس إلى ثماني سنوات).

إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة برهونات على عقارات مصنفة ضمن فئة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٨) وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

تشمل القروض على مبلغ بقيمة ٣٢٦,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦٤,١ مليون درهم) تم الحصول عليه من المساهم الرئيسي. راجع الإيضاح ٩.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على مخصص مطالبة بمبلغ ٦٥,٩ مليون درهم يتعلق بمطالبة مرفوعة من قبل طرف آخر ضد الشركة. ارتكز المخصص على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة المتعلقة بهذه المطالبة. قامت الإدارة خلال الفترة الحالية بتسوية مبلغ ٦٣,٥ مليون درهم وتم شطب مخصص بقيمة ٢,٤ مليون درهم بناءً على تقدير الإدارة لهذه المطالبة.

١٢ شطب مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدّمة لشراء عقارات

في عام ٢٠١٤، قامت الشركة بقيد مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم فيما يتعلق بمبالغ مدفوعة مقدّماً لشراء عقارات بمبلغ ١١٤ مليون درهم والتي كان من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى ودفعات نقدية 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. في مارس ٢٠١٥، اقترح المطور الرئيسي خيارات للتسوية على الشركة لتسوية المبالغ المدفوعة مقدّماً لشراء عقارات. تم تحديد عكس المخصص لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ على أساس العروض المستلمة من المطور الرئيسي واستناداً إلى قيمها العادلة التي تم تحديدها من شركة مستقلة متخصصة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية.

في أغسطس ٢٠١٥، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء قطعة أرض جديدة مع المطور الأساسي، واعترفت بهذه القطعة من الأرض بما في ذلك الرسوم القانونية/رسوم التسجيل المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. استناداً إلى القيمة العادلة للأرض والدفعات النقدية المستلمة ورسوم تسجيل الأرض، قامت الشركة خلال السنة بعكس صافي مخصص بقيمة ١٥٧,٨ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقامت بتسجيل الأرض بصافي القيمة القابلة للتحقيق التي تم تقييمها من قبل شركة تقييم مؤهلة ومتخصصة.

١٣ الاستثمارات في انتلافات مشتركة وشركات زميلة

قامت الإدارة خلال الفترة الحالية بشطب مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة بمبلغ ٦٨,٨ مليون درهم بناءً على تقييم الإدارة للقيمة القابلة للاسترداد الخاصة بحصة المجموعة في الموجودات المحتفظ بها من قبل المنشأة التي تمتلك الشركة الزميلة حصص ملكية بها. يركز تقييم الإدارة على القيم العادلة الاسترشادية للموجودات بعد الأخذ بعين الاعتبار التطورات التي طرأت على المشروع الذي يتم القيام به من قبل المنشأة. علاوة على ذلك، اعترفت المجموعة بحصتها من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة للفترة والبالغة ٥,٩٤ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٥٨,٧٦ مليون درهم).

١٤ الإيرادات التشغيلية الأخرى

تتضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى بصورة رئيسية التزام تم شطبه بمبلغ ١٣ مليون درهم عقب توقيع اتفاقية تسوية فيما بين الشركة وأحد مقاوليها بالإضافة إلى عكس مخصص ديون معدومة ومشكوك في تحصيلها في سنوات سابقة بقيمة ٨,٤ مليون درهم حيث تم خلال الفترة الحالية قبض المبلغ المتأخر السداد.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم (غـير مـدققة)	ألف درهم (مُعاد بيانها)	
١٧٧,٨٦٦	١٦٧,٨٦٥	أرباح الفترة تسويات لـ: الاستهلاك
٣,٨٨٧	٣,٢٣٧	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢,٦٨٦	٢,٢٨٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١,٣٤٥	٩٧٢	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٨,٦٢٧)	(٢,٤٤٨)	(عكس مخصص) / مخصص المطالبات
٣٧,٨٧١	(١,٩٢١)	عكس مخصص الاستثمار في شركة زميلة
-	(٦٨,٨٨٤)	عكس مخصص انخفاض قيمة دفعات مقدمة لشراء عقارات
(١٥٧,٨٧٦)	(٦,١٤٤)	أرباح من تقييم عقار استثماري بالقيمة العادلة
(١٦,١٧٦)	(٦٦,٤٤٥)	إيرادات التمويل
(٧,٤٣٧)	(٨,٨١٤)	تكاليف التمويل
٢١,٣٦٩	١٣,٣٣٠	الحصة من نتائج شركات زميلة وانتلاف مشترك
(٥٨,٧٥٦)	٥,٩٤٥	
-----	-----	
(٣,٨٤٨)	٣٨,٩٨٢	التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(١,٦٩٦)	(٧٥٢)	تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١٨٣,٥٨٢)	١٣,٩٠١	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
٢,٩١٠	٩,٣٤٠	ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل
٣١,٧٦١	٢,١٤٣	الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل
١٥٣,٨٧٩	٣٦,٩٨٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل
(٢,٥٠٩)	(٤٩)	المخزون
(٦٢,٠٠٥)	(١,٩١٣)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٨,٢٦١)	(١٦,٣٢٥)	ذمم المحتجزات الدائنة
٩٥,٩٣٤	٢٥,٣٣٥	دفعات مقدمة من العملاء - طويلة الأجل
(١٢,١٦٦)	(٤٢,٦٢٩)	دفعات مقدمة من العملاء - قصيرة الأجل
٤١,١٣٧	(٨٥,٧٩٩)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٥٠٦)	(١,٧١٤)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
-----	-----	
٥١,٠٤٨	(٢٢,٤٩١)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
=====	=====	

١٦ الارتباطات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٥١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٤٣,٧٠٢ مليون درهم) فيما يتعلق ب عقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراض بقيمة ١٧٠,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٧٠,٤ مليون درهم) (راجع إيضاح ٩).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٧ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١٠,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦,١ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإجابة عن إحدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يُتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي. بناءً على مراجعة الإدارة للرأي الذي تم الحصول عليه من قبل الاستشاريين القانونيين، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه المطالبات في هذه الدعاوى القضائية وعليه، لم تقم الشركة بالاعتراف بمخصص لها. قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن نظراً لأن هذه المطالبات القضائية ما تزال متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها. راجع أيضاً الإيضاح ١٦.

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

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) الإجمالي ألف درهم	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)
٢١,٠٤٨	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجودات المالية المتاحة للبيع
٨٥,٤١٧	٨٥,٤١٧	الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقديماً والسلفيات المقدمة للموردين/ المقاولين
١,٩٥٣,٢٤٦	١,٩٥٣,٢٤٦	المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثابتة طويلة الأجل
٥٠,٢١٨	٥٠,٢١٨	الأرصدة المصرفية
٧٤٨,٤٠١	٧٤٨,٤٠١	
٢,٨٥٨,٣٣٠	٢,٨٣٧,٢٨٢	
=====	=====	
بالتكلفة المطفأة ألف درهم		٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)
٧٤٣,٩٠٤		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٢٠,٨٨٢		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٨٢,٥٨٨		ذمم المحتجزات الدائنة
١٢,٢٩٩		القروض
		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٢٥٩,٦٧٣		
=====		

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (تابع)

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية (تابع):

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) الإجمالي ألف درهم	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	٢٠١٥ ديسمبر
٢٣,٨٩٣	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١٠٢,٠٨٠	١٠٢,٠٨٠	الموجودات المالية المتاحة للبيع
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥١,٣٣٣	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥١,٦٥٠	٥١,٦٥٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٢١,٤٩٣	٨٢١,٤٩٣	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٢,٩٥٠,٤٤٩	٢,٩٢٦,٥٥٦	الأرصدة المصرفية
=====	=====	

التكلفة المطفأة
ألف درهم

٧٧١,٣٩٢
٢٧,٨١٧
٤٧٨,٨٤٨
١٤,٠١٣
١,٢٩٢,١٢٠
=====

٢٠١٥ ديسمبر

المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
الذمم الدائنة التجارية والأخرى
ذمم المحتجزات الدائنة
القروض
المستحق إلى أطراف ذات علاقة

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٢١,٠٤٨	٢١,٠٤٨
-----	-----
٢٣,٨٩٣	٢٣,٨٩٣
-----	-----

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدققة)
الموجودات المالية المتاحة للبيع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)
الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية تُقارب قيمها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. لأغراض الإفصاح، تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.