

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

الصفحة	المحتويات
١ - ٢	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
٨ - ٢٠	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كس بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، أى.تي. بلازا
ص.ب: ٣٤١١٤٥
واحة دبي للسيليكون، دبي
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) +٩٧١
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦٣٧٨٨ (٤) +٩٧١
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦٣٧٧٣ (٤) +٩٧١
www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

المادة 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 يونيو ٢٠١٦، والتي تشمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات مستقل للشركة". 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 نبدى رأياً تدقيقياً.



شركة ديار للتطوير ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣٠ يونيو ٢٠١٦

الاستنتاج

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

كى بي إم جى لوار جلف ليمتد
فيجنيرانت مالهورترا
رقم التسجيل: ٤٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

20 JUL 2016

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠ يونيو ٢٠١٦	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٦٤,٩٢٧	٢٨٨,٩٨١		المتكاثات والمعدات
٢٥٣,٥٥٦	٢٨٥,٩٠٥	٦	العقارات الاستثمارية
٣١٣,٥٤٣	٣١٥,٢٥٣	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٥,١٦٥	٣,٣٦٧		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,١٨١,٦٤٠	١,٢٤٢,٢٠٧	١٣	الاستثمارات في انتلافات مشتركة وشركات زميلة
٥١,٦٥٠	٥١,٠٥٦	٧	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٢٣,٨٩٣	٢١,٨٠٧		الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٠٩٤,٣٧٤	٢,٢٠٨,٥٧٦		
			الموجودات المتداولة
٩٩٨,٨٩٧	١,٠٠١,٠٢٢	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٢٢٧	٢,١٦٧		المخزون
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥١,٣٣٣	٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٣٦,٦٠٧	٣١٩,٤٥٧		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨٢٣,٣٤٠	٧٤٠,٧٦٠		النقد والأرصدة المصرفية
٤,١١٢,٤٠٤	٤,٠١٤,٧٣٩		
٦,٢٠٦,٧٧٨	٦,٢٢٣,٣١٥		إجمالي الموجودات
=====	=====		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		حقوق الملكية
٢٤٢,٥٢٩	٢٤٢,٥٢٩		رأس المال
٤,٥٥٨	٢,٤٧٢		الاحتياطي القانوني
(١,٣٦٢,٥٢٤)	(١,٢٥١,١٦٦)		احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
			الخسائر المتركمة
٤,٦٦٢,٥٥٣	٤,٧٧١,٨٣٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٤٢,٣٠٨	٣٠٦,٥٣٨	١٠	التقروض
١٠,٣٦٨	١٥,٠١٧		ذمم المحجزات الدائنة
١٢,٠٨٧	٢٩,٠٦٠		سلفيات من العملاء
١٠,٩٩٠	١٢,١٦٦		مخصص تمويزات نهاية الخدمة للموظفين
٣٧٥,٧٥٣	٣٦٢,٧٨١		
			المطلوبات المتداولة
١٣٦,٥٤٠	٩١,٥٤٠	١٠	التقروض
٨٣٧,٣٥٩	٨٢١,٦١٢	١١	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٧,٤٩٩	١,٢٢٣		ذمم المحجزات الدائنة
١٦٣,٠٦١	١٦١,٦٩٥		سلفيات من العملاء
١٤,٠١٣	١٢,٦٢٩	٩	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,١٦٨,٤٧٢	١,٠٨٨,٦٩٩		
١,٥٤٤,٢٢٥	١,٤٥١,٤٨٠		إجمالي المطلوبات
٦,٢٠٦,٧٧٨	٦,٢٢٣,٣١٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====		

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ٢٠/٦/٢٠١٦، وتم التوقيع عليها بالإتابة عنهم من قبل:

Hani Fansa
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 ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		إيضاح
ألف درهم (غـ) مـ (معايير دقيقة) (معايير بيانها)	ألف درهم (غـ) مـ (معايير بيانها)	ألف درهم (غـ) مـ (معايير بيانها)	ألف درهم (غـ) مـ (معايير بيانها)	
٨٠,٠٢١	٧٤,٧٣٩	١١٦,٢١٩	١٣٤,٩٥٧	
(٣٥,٢٣٠)	(٤٢,٤٣٦)	(٤٣,٣٨٦)	(٧٣,٠٣٦)	
٣,٧٤٧	١٥,١٤٠	٦,٧٨٣	١٦,٧٣٣	١٤
(٣٤,٤٣٩)	(٣١,١٣٦)	(٦٧,٥٤٤)	(٦٢,٨١٤)	
(٥,٣٠٤)	١١,٠١٩	(٦٠,٨٢٦)	(٥٢٨)	
(٩٩٧)	٣٢,٤٧٠	(٩٩٧)	٣٢,٤٧٠	
٦٩,٠٦٨	٦,١٤٤	١٢٥,٥٣٧	٦,١٤٤	١٢
(٧,٠٣٩)	(٤,١٤٣)	(١٤,٩٤٩)	(٨,٩٦٩)	
٢,٣٢٧	٢,٦٧٩	٤,٨٢٥	٥,٨٤٤	
١,٢٩٠	(٤,١٣٩)	٦٦,٠٨٨	(٨,٣١٧)	١٣
-	-	-	٦٨,٨٨٤	١٣
-----	-----	-----	-----	
٧٣,٤٤٤	٦٠,٣٣٧	١٣١,٧٥٠	١١١,٣٦٨	
=====	=====	=====	=====	
١,٢٧ فلس	١,٠٤ فلس	٢,٢٨ فلس	١,٩٣ فلس	ربحية السهم - الأساسية والمخففة
=====	=====	=====	=====	

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 و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	(غـير مـدققة)	
(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	(معاد بيانها)	
١١١,٣٦٨	١٣١,٧٥٠	٦٠,٣٣٧	٧٣,٤٤٤	أرباح الفترة
				الإيرادات الشاملة الأخرى
				البنود التي تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها
				لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
				المتاحة للبيع
(٢,٠٨٦)	(١,٧٠٧)	(٩٤٨)	(٥٦٩)	
١٠٩,٢٨٢	١٣٠,٠٤٣	٥٩,٣٨٩	٧٢,٨٧٥	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 مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي تقييم البند المتاحة للبيع بالقيمة العادلة 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، كما تم بيانه سابقاً (مدقق) 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 بيانه) (مدقق)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
١٤١,٠٦٢ (٩,٣١٢)	١٤١,٠٦٢ (٩,٣١٢)	- -	- -	- -	أرباح الفترة كما تم بيانه سابقاً أثر التغير في السياسة المحاسبية (الإيضاح ٢-٣)
١٣١,٧٥٠ (١,٧٠٧)	١٣١,٧٥٠ -	- (١,٧٠٧)	- -	- -	أرباح الفترة (مُعاد بيانه) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٣٠,٠٤٣	١٣١,٧٥٠	(١,٧٠٧)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (مُعاد بيانه) (غير مدققة)
٤,٥٠٢,١٩٠ =====	(١,٤٩٣,٠٠٣) =====	٣,٧٩٩ =====	٢١٣,٣٩٤ =====	٥,٧٧٨,٠٠٠ =====	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (مُعاد بيانه) (غير مدقق)
٤,٦٦٢,٥٥٣	(١,٣٦٢,٥٣٤)	٤,٥٥٨	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦ (مدققة)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
١١١,٣٦٨ (٢,٠٨٦)	١١١,٣٦٨ -	- (٢,٠٨٦)	- -	- -	أرباح الفترة الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٠٩,٢٨٢	١١١,٣٦٨	(٢,٠٨٦)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
٤,٧٧١,٨٣٥ =====	(١,٢٥١,١٦٦) =====	٢,٤٧٢ =====	٢٤٢,٥٢٩ =====	٥,٧٧٨,٠٠٠ =====	الرصيد في ٣٠ يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	
(٥٣,٠٣٨)	٢٦,٨٢٩	١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
(٤,٢٠٧)	(٢٦,٢٣٠)	
٧٠٠	-	
(١,٥٨٢)	-	
٣٨٢,٤١٤	٢٠٠,٥٩٤	
٣,٩٣٣	٥,٧٠٣	
٣٨١,٢٥٨	١٨٠,٠٦٧	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات للممتلكات والمعدات		
المتحصلات من تخفيض استثمار في شركة زميلة		
إضافات للقارات الاستثمارية - صافي		
ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر		
إيرادات من الودائع		
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
(٨٣,٥٠٩)	(٨٠,٧٧٠)	
(١٢,٩٥٣)	(٨,٧٠٦)	
(٩٦,٤٦٢)	(٨٩,٤٧٦)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض		
تكاليف التمويل المدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
٢٣١,٧٥٨	١١٧,٤٢٠	
٤٣٩,٢٩٢	٤٥٣,٣٤٠	
٦٧١,٠٥٠	٥٧٠,٧٦٠	
=====	=====	
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة		
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
٨٨٦	٩,٠٦١	النقد في الصندوق
١٦٢,١٤٨	١٧١,٦٧٤	الحسابات الجارية
٧٣٤,١٦١	٦١١,٠٨١	الودائع الثابتة
٨٩٧,١٩٥	٧٩١,٨١٦	النقد والأرصدة المصرفية
(٢٢٦,١٤٥)	(٢٢١,٠٥٦)	ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر
٦٧١,٠٥٠	٥٧٠,٧٦٠	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 و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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، التي 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. وفقاً للأحكام الانتقالية لهذا القانون، يتعين على الشركات الالتزام بقانون الشركات التجارية الجديد لدولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥ بحلول ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

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 خلال الفترة السابقة بالاعتراف بالإيرادات والتكاليف ذات الصلة الخاصة ببيع عقارات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد عندما تم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية إلى المشتري. يتم اعتبار انه تم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة عندما يتم تسجيل سند الملكية باسم المشتري، في حالة العقارات، يتم ذلك عادةً، فقط عن 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 وامتيازات الملكية في هذه المرحلة. في هذه الحالات، عندما لا يكون لدى المجموعة نية استكمال 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 المبدئي 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 الشركة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:

١. بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)	كما هي مبيّنة سابقاً ألف درهم	تأثير الاعتراف بإعادة البيان ألف درهم	مُعاد بيانها ألف درهم
الإيرادات	٢٢٤,٢٧٦	(١٠٨,٠٥٧)	١١٦,٢١٩
التكاليف المباشرة/ التشغيل	١٥٦,٢٣٥	(١١٢,٨٤٩)	(٤٣,٣٨٦)
الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة	٨٠,١٩٢	(١٤,١٠٤)	(٦٦,٠٨٨)
أرباح الفترة	١٤١,٠٦٢	(٩,٣١٢)	١٣١,٧٥٠
ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة - الأساسية والمخفضة	٢,٤٤ فلس	(٠,١٦ فلس)	٢,٢٨ فلس

٢. بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة)	كما هي مبيّنة سابقاً ألف درهم	تأثير الاعتراف بإعادة البيان ألف درهم	مُعاد بيانها ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	١٤١,٠٦٢	(٩,٣١٢)	١٣١,٧٥٠
أرباح الفترة	(٨٠,١٩٢)	١٤,١٠٤	(٦٦,٠٨٨)
الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة	(٧,١٧٧)	٤,٧٩٢	(٢,٣٨٥)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع تعويضات نهاية الخدمة للموظفين وقبل التغييرات في رأس المال العامل	١٠٤,١٥٢	(٤٢,٠٥٣)	٦٢,٠٩٩
التغييرات في رأس المال العامل:	(١٤٨,٢٢٤)	١٥٠,١١٠	١,٨٨٦
سلفيات من العملاء - طويلة الأجل	١٥٧,٤٢٢	(١١٢,٨٤٩)	٤٤,٥٧٣
سلفيات من العملاء - قصيرة الأجل			
عقار محتفظ به للتطوير والبيع			

لبيان التأثير المتراكم 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

٣. التقديرات والافتراضات

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لتقديرات حالات عدم اليقين هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

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 قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام متدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

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

في حال تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أن أدنى مستوى من المدخلات يكون هام للقياس بأكمله.

تتّرف المجموعة بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التغيير.

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ 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.

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.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يُعتبر مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة. يضع مجلس الإدارة باعتباره أعمال المجموعة ككل عند اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين هما قطاع التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

تعمل الإدارة على مراقبة نتائج قطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٥ معلومات حول القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
١٣٤,٩٥٧	٣٩,٥٦٢	٩٥,٣٩٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١١١,٣٦٨	١٣,١٢٨	٩٨,٢٤٠	أرباح القطاع
٦,٢٢٣,٣١٥	١٤٤,٠٧١	٦,٠٧٩,٢٤٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة) موجودات القطاع
١١٦,٢١٩	٣٤,٨٨٣	٨١,٣٣٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١٣١,٧٥٠	١١,٧٩٣	١١٩,٩٥٧	أرباح القطاع
٦,٢٠٦,٧٧٨	١٤٤,٣١٢	٦,٠٦٢,٤٦٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ موجودات القطاع

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥):
٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٦ إجمالي ألف درهم	المواقف في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات العربية المتحدة (غير مدققة)	مبنى المكاتب في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	النظام المدرج للقيمة العادلة
٣٢٩,٣٢٠	٢٥٣,٥٥٦	-	١٦٧,٨٢٣	٨٥,٧٣٣	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير إضافات/ تعديلات
٣,٣٦٢	(١٢١)	-	(١٢١)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١ أدناه)
(٩٥,٣٠٢)	-	-	-	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٢ أدناه)
١٦,١٧٦	٣٢,٤٧٠	٣٢,٤٧٠	-	-	
٢٥٣,٥٥٦	٢٨٥,٩٠٥	٣٢,٤٧٠	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 للمجموعة 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 لتغيير رغبة الإدارة في استخدام هذا 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 المواقف في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة تغير رغبة الإدارة في استخدام تلك المساحات. تمت إعادة تصنيف تلك المساحات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للقيمة العادلة المحددة من قبل شركة تقييم خارجية، وقد ترتب على ذلك أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٣٢,٤٧ مليون درهم. تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٥: ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم وحدات التجزئة والمواقف 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 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.

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
الإمارات العربية المتحدة	مباني المكاتب	رسمة الإبرادات	القيمة الإيجارية المقدره	١٠٠ درهم إلى ٢٣٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٩١٣)	٩١٣
			معدل الخصم	٪١٢,٢٩	١٠,٥٦٧	(٨,٤٣٧)

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم مبنى المكاتب باستخدام طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى المدخلات الهامة غير الملحوظة التالية:

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

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

تم تحديد التقييم الخاص بوحدة التجزئة والمواقف 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 لوحدات التجزئة والمواقف.

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة في ٢٠١٤ بتوقيع خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية لسداد ودیعة 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 القيمة 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 سداده نقداً أو من خلال أسهم ملكية خاصة بالمؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداده 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 بعكس خسائر انخفاض القيمة من خلال هذا المبلغ.

كما في ٣٠ يونيو 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 (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، صافي مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٣٨٤,٠٠٠ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٩,١٠٢,٠٠٠ درهم ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: ١٧,٦١١,٠٠٠ 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 تغير رغبة الإدارة في استخدام تلك المساحات.

تم رهن وحدات سكنية في أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٨٨,٥٢٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٩٠,٦٨٧,٠٠٠ درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٠).

قامت الشركة خلال الفترة الحالية ببيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ٦٠,٢ مليون درهم (لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٤٣,٥ مليون درهم) وقد تم الاعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة".

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 مطلقة 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 قامت المجموعة بإبرامها خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة:

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية	
٢٠١٥	٢٠١٦	مساهم أساسي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	ائتلاف مشترك	
٢,٢١٧	٣,٣٥٩		
١,١٧٦	-		
=====	=====		

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين	
٢٠١٥	٢٠١٦	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	تعويضات نهاية الخدمة ومعاشات الموظفين	
١٥,٨٢٣	١٦,٢٤٤	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	
٤٨٢	٧٦٤		
٧٥٠	٦٧٥		
-----	-----		
١٧,٠٥٥	١٧,٦٨٣		
=====	=====		

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	قصر الأجل
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	المستحق من انتلافات مشتركة المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١٥,١٠٦	١٥,١٠٦	
١,٩٣٦,٢٢٧	١,٩٣٦,٢٢٧	
-----	-----	
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥١,٣٣٣	
=====	=====	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٢٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥): ٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

لدى المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ قروض مصرفية من مساهم أساسي (بنك)، بمبلغ ٢٢٧,٧٠٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥): ٢٦٤,١١٩,٠٠٠ درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة لدى السوق.

أبرمت المجموعة في عام ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة بغرض بيع عقارات تبلغ قيمتها الدفترية ١,٣٣٧,٨٤٦,٠٠٠ درهم وحقوق شراء قطع أراضي بمبلغ ٨٩٩,٥٨٩,٠٠٠ درهم. بلغ ثمن البيع بموجب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧,٤٨٣,٧٣٠ درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

- ١- يُستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو 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 الأرض المحتفظ بها لغرض التطوير.

عقب إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم تقريباً، وذلك نتيجة لالتزام 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 لملاحق 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 ٦٦٩,٣٠٧,٥١٠ درهم مقابل الذمم المدينة قيد السداد.

خلال عام ٢٠١٥، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١٠٨ مليون درهم فيما يتعلق ببعض الأراضي بالإنازة 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.

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

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	المتداولة
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	المستحق إلى مساهم أساسي المستحق إلى انتلافات مشتركة
٣٣٠	١,٧١٤	
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	
-----	-----	
١٢,٦٢٩	١٤,٠١٣	
=====	=====	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٠ القروض

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٠٦,٥٣٨	٣٤٢,٣٠٨	طويلة الأجل
٩١,٥٤٠	١٣٦,٥٤٠	قصيرة الأجل
-----	-----	
٣٩٨,٠٧٨	٤٧٨,٨٤٨	إجمالي القروض
=====	=====	
التزامات التمويل الإسلامي		
ألف درهم		
	٦٥٠,١٦١	١ يناير ٢٠١٥
	(١٧١,٣١٣)	مبالغ مسددة

	٤٧٨,٨٤٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - مدققة
	=====	
	٤٧٨,٨٤٨	١ يناير ٢٠١٦
	(٨٠,٧٧٠)	مبالغ مسددة

	٣٩٨,٠٧٨	٣٠ يونيو ٢٠١٦ - غير مدققة
	=====	

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. خلال 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 ثماني 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 ثماني 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 ٢٣٧,٧٠٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦٤,١١٩,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من المساهم الرئيسي. راجع الإيضاح ٩.

١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على مخصص المطالبات الذي يتعلق بالمطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى ضد الشركة. تركز عملية رصد/ عكس المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة المتعلقة بالمطالبة لكل منها على حدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٢ عكس صافي مخصص انخفاض قيمة سلفيات لشراء عقارات

في عام ٢٠١٤، قامت الشركة ببيع مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم فيما يتعلق بسلفيات 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 مقدماً لشراء عقارات. تم تحديد عكس المخصص لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 بعكس 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. ارتكز تقييم الإدارة على القيم العادلة التوضيحية الخاصة بالموجودات 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 بمبلغ ٨,٣٢ مليون درهم (فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٦٦ مليون درهم).

١٤ الإيرادات التشغيلية الأخرى

تتضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى التزام تم شطبه بمبلغ ١٣ مليون درهم عقب توقيع اتفاقية تسوية فيما بين الشركة وأحد عملاؤها.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٢٠١٥	ألف درهم (غير مدققة) (شعاع بيانها)	ألف درهم (غير مدققة)
أرباح الفترة	١٣١,٧٥٠	١١١,٣٦٨	
تسويات لـ:			
الاستهلاك	١,٦٤٥	٢,١٧٦	
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	١,٥٠٩	١,٢٨٦	
رصد/ (عكس) مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	(١٧,٦١١)	٣٨٤	
مخصص المطالبات	٦٠,٨٢٦	٥٢٨	
عكس مخصص الاستثمار في شركة زميلة	-	(٦٨,٨٨٤)	
عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات لشراء عقارات	(١٢٥,٥٣٧)	(٦,١٤٤)	
أرباح من تقييم عقار استثماري بالقيمة العادلة	-	(٣٢,٤٧٠)	
إيرادات التمويل	(٤,٨٢٥)	(٥,٨٤٤)	
تكاليف التمويل	١٤,٩٤٩	٨,٩٦٩	
خسائر من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك	٩٩٧	-	
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك	(٦٦,٠٨٨)	٨,٣١٧	
التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل	(٢,٣٨٥)	١٩,٦٨٦	
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٦٦٢)	(١١٠)	
التغيرات في رأس المال العامل:			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)	٤٤,٥٧٣	(٤,٢١٩)	
ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل	٣٨	٤,٦٤٩	
الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل	١٩,٩٨٩	١,٧٩٨	
الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل	(٤٣,٤٥٢)	١٧,٢٩١	
المخزون	(٨٦٩)	٦٠	
المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٢٧,٨١٠)	-	
ذمم المحتجزات الدائنة	(٨,٢٢٤)	(١٦,٢٧٦)	
سلفيات من العملاء - طويلة الأجل	٦٢,٠٩٩	١٦,٩٧٣	
سلفيات من العملاء - قصيرة الأجل	١,٨٨٦	(١,٣٦٦)	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٣,٥٢٥	(١٠,٢٧٣)	
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(١,٧٤٦)	(١,٣٨٤)	
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	(٥٣,٠٣٨)	٢٦,٨٢٩	
=====	=====	=====	

١٦ الارتباطات

بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ ٥٨٢,٨٦٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٦٤٣,٦٧٦,٩٥١ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم) (راجع إيضاح ٩).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٧ الالتزامات المحتملة

كان لدى المجموعة التزامات محتملة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ بمبلغ ١٠,٨٧٤,٨٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٦,١٠٦,٦٦٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإئابة عن إحدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوي القضائية حيث لم تقبل الشركة شهادات التسليم نظراً لحالة البنية التحتية لبعض قطع الأراضي. بناءً على مراجعة الإدارة للرأي الذي تم الحصول عليه من قبل الاستشاريين القانونيين، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية مقابل الشروط الجزائية المزعومة ضد الشركة في هذه الدعاوي القضائية. بعد الأخذ بعين الاعتبار هذه العوامل، لم تقم الشركة بالاعتراف بأي مخصص مقابل هذه الشروط الجزائية. 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 الطارئة 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 الطارئة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة.

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على مجموعة البنود التالية:

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم
٢١,٨٠٧	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
١٠٠,١٤٧	١٠٠,١٤٧	الموجودات المالية المتاحة للبيع
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥١,٣٣٣	الذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً
٥١,٠٥٦	٥١,٠٥٦	والسلفيات للموردين/المقاولين
٧٣١,٦٩٩	٧٣١,٦٩٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٨٥٦,٠٤٢	٢,٨٣٤,٢٣٥	ودائع ثابتة طويلة الأجل
=====	=====	الأرصدة المصرفية
=====	=====	
التكلفة المطفأة		٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)
ألف درهم		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٨٢١,٢٠٣		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦,٢٤٠		ذمم المحتجزات الدائنة
٣٩٨,٠٧٨		القروض
١٢,٦٢٩		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
=====		
١,٢٤٨,١٥٠		
=====		

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) الإجمالي ألف درهم	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجودات المالية المتاحة للبيع الذمم المدينة التجارية والأخرى المستحق من أطراف ذات علاقة الودائع الثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
٢٣,٨٩٣	-	
١٠٢,٠٨٠	١٠٢,٠٨٠	
١,٩٥١,٣٣٣	١,٩٥١,٣٣٣	
٥١,٦٥٠	٥١,٦٥٠	
٨٢١,٤٩٣	٨٢١,٤٩٣	
٢,٩٥٠,٤٤٩	٢,٩٢٦,٥٥٦	
=====	=====	
التكلفة المطفأة ألف درهم		٣١ ديسمبر ٢٠١٥ المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٧١,٣٩٢		
٢٧,٨٦٧		
٤٧٨,٨٤٨		
١٤,٠١٣		
١,٢٩٢,١٢٠		
=====		

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢١,٨٠٧	٢١,٨٠٧	
-----	-----	
٢٣,٨٩٣	٢٣,٨٩٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة) 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 التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة السوقي الحالي متاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.