

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الصفحات	المحتوى
١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٧ - ١٧	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
الطابق ١٢، أ.ى. تي. بلازا، واحة دبي للسيليكون، دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف +٩٧١ ٢٥٦ ٩٥٠٠ (٤) فاكس +٩٧١ ٢٢٦ 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 ٣١ مارس ٢٠١٧، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية.

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 من قبل مدقق حسابات مستقل للمنشأة". 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.

### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ريشارد اكلاند  
رقم التسجيل: ١٠١٥  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

30 APR 2017

# شركة ديار للتطوير ش.م.ع

## بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
الف درهم (مدققة)	الف درهم (غير مدققة)		الموجودات غير المتداولة
٣٤٣,٩٥٥	٣٧٥,٥٢٨		الممتلكات والمعدات
٣٣٠,٦٦٩	٣٣٠,٦٦٩	٦	العقارات الاستثمارية
١,٢٥٦,٠١٦	١,٢٥٨,٧٤٠	١٢	الاستثمارات في انتلافات مشتركة وشركة زميلة
٣٣٣,٤٨٢	٣٤٤,١٣٧	٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٤,٨٣٥	١١,٥٥٩		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٣٦,٢٩٣	٢٦٣,١١٨	٤٨	سلفيات لشراء عقارات
٥٠,٣٧٧	٥٠,٥٨٠	٧	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٢٢,١٨٦	٢٠,٥٧٤		الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢,٤٧٧,٨١٣	٢,٦٥٤,٩٠٥		
٩٥٦,٧٤٧	٩٣٥,٠٥٤	٨	الموجودات المتداولة
٢,١٧١	٢,٠٧٦		العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١٧٦,٣٧٩	٢٣٥,٧٤٩		المخزون
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٨١٩,٩٦٣	٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٦٤٧,١٧١	٥٠٩,٧٩٦	١٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٧٣٦,٩١٧	٣,٥٠٢,٦٣٨		النقد والأرصدة المصرفية
٦,٢١٤,٧٣٠	٦,١٥٧,٥٤٣		
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		إجمالي الموجودات
٢٦٤,١٤٤	٢٦٤,١٤٤		حقوق الملكية
٢,٨٥١	١,٢٣٩		رأس المال
(١,١٧٢,٣٢٧)	(١,١٣٩,٤١٣)		الاحتياطي القانوني
٤,٨٧٢,٦٦٨	٤,٩٠٣,٩٧٠		احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة
			الخسائر المتراكمة
			إجمالي حقوق الملكية
٣٤٣,٠٤٦	٣١٩,١٣٨	١٠	المطلوبات
٢٧,٨٧٤	٢٠,٣١٩		المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٠٥٢	٦٣,٠٥١		القروض
١٢,٨٩٢	١٣,٤٠٦		ذمم المحتجزات الدائنة
٤٣٧,٨٦٤	٤١٥,٩١٤		السلفيات من العملاء
			المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٩٥,٦٣٣	٩٥,٦٣٣	١٠	المطلوبات المتداولة
٧٤٢,٧٦٧	٦٨٦,٥٩٨	١١	القروض
١,١٥٥	١٩,٦٥٨		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٢,٣٤٤	٢٣,٤٧١		ذمم المحتجزات الدائنة
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	٩	السلفيات من العملاء
٩٠٤,١٩٨	٨٣٧,٦٥٩		المستحق إلى طرف ذي علاقة
١,٣٤٢,٠٦٢	١,٢٥٣,٥٧٣		إجمالي المطلوبات
٦,٢١٤,٧٣٠	٦,١٥٧,٥٤٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 30 APR 2017 وتم توقيعها بالإنيابة عنه من قبل:

**Hani Fausa**  
هاني فنسه  
المسؤول المالي الرئيسي

**سعيد القطامي**  
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مدقق الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٦	٢٠١٧		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ايضاح	
٦٠,٢١٨	١٤١,٨٠٢		الإيرادات
(٣٠,٦٠٠)	(٩٣,١٥٢)		التكاليف المباشرة/ التشغيلية
١,٥٩٣	١٩,٠٨٧	(٢)لـ	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣١,٦٧٨)	(٣٥,٩٠٢)		المصروفات العمومية والإدارية
(١١,٥٤٧)	(١,٠٤٤)	(٢)لـ	مخصص/ مصروفات المطالبات
(٤,٨٢٦)	(٤,٢٩٨)		تكاليف التمويل
٣,١٦٥	٢,٦١٦		إيرادات التمويل
(٤,١٧٨)	٢,٧٢٤	١٢	الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركة زميلة
٦٨,٨٨٤	-	١٢	عكس مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
٥١,٠٣١	٣١,٨٣٣		أرباح الفترة
=====	=====		
٠.٨٨ فلس	٠.٥٥ فلس		ربحية السهم - الأساسية والمخفضة
=====	=====		

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥١,٠٣١	٣١,٨٣٣

أرباح الفترة

الإيرادات الشاملة الأخرى  
البنود التي تتم أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:

(١,١٣٨)	(١,٦١٢)
-----	-----
٤٩,٨٩٣	٣٠,٢٢١
=====	=====

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٦٦٢,٥٥٣	(١,٣٦٢,٥٣٤)	٤,٥٥٨	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦ (مدققة)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
٥١,٠٣١	٥١,٠٣١	-	-	-	أرباح الفترة
(١,١٣٨)	-	(١,١٣٨)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٤٩,٨٩٣	٥١,٠٣١	(١,١٣٨)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
٤,٧١٢,٤٤٦	(١,٣١١,٥٠٣)	٣,٤٢٠	٢٤٢,٥٢٩	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)
٤,٨٧٢,٦٦٨	(١,١٧٢,٣٢٧)	٢,٨٥١	٢٦٤,١٤٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٧ (مدققة)
					إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
٣١,٨٣٣	٣١,٨٣٣	-	-	-	أرباح الفترة
(١,٦١٢)	-	(١,٦١٢)	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
٣٠,٢٢١	٣١,٨٣٣	(١,٦١٢)	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)
١,٠٨١	١,٠٨١	-	-	-	تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح (١)١)
٤,٩٠٣,٩٧٠	(١,١٣٩,٤١٣)	١,٢٣٩	٢٦٤,١٤٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٦  
ألف درهم  
(غير مدققة)

٢٠١٧  
ألف درهم  
(غير مدققة)

ايضاح

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٢,٨١٤

(٧٨,٦٩٠)

١٣

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

#### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(١١,٣٣٨)

(٣٢,٨٩٢)

(٣٢٠)

٣٦,٣٧٨

٨٤,٧٩٦

٢,١٦٣

٢,٦١٦

٢٦,٨٨٣

٥٤,٥٢٠

إضافات إلى الممتلكات والمعدات  
إضافات إلى عقارات استثمارية  
ودائع لأجل تنطوي على فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر  
إيرادات من ودائع

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

#### التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

(٦٢,٨٨٥)

(٢٣,٩٠٨)

(٤,٢٢١)

(٦٧,١٠٦)

(٢٨,٢٠٦)

صافي الحركة في القروض

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد وما يعادله

(١٧,٤٠٩)

(٥٢,٣٧٦)

٤٥٣,٣٤٠

٥٠٧,١٧٢

٤٣٥,٩٣١

٤٥٤,٧٩٦

=====

=====

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:

٣,٢٦٠

٣,٠٨٤

١٥٦,٩٥٢

٢٠١,٠٥٢

٦٦٠,٩٩١

٣٥٦,٢٤٠

٨٢١,٢٠٣

٥٦٠,٣٧٦

(٣٨٥,٢٧٢)

(١٠٥,٥٨٠)

٤٣٥,٩٣١

٤٥٤,٧٩٦

=====

=====

النقد في الصندوق

الحسابات الجارية

الودائع الثابتة

النقد والأرصدة المصرفية

ناقصاً: ودائع لأجل تنطوي على فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر

النقد وما يعادله

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

### 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.

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

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

### ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

#### ١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

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 ليحل محل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). وفقاً للأحكام الانتقالية لهذا القانون، يتعين على الشركات الالتزام بقانون الشركات التجارية الجديد 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 السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

### 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 المُعلنة 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 لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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 المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات (تابع)

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 أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس 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 أسعار الفائدة 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 ٢٠١٦. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٥ معلومات حول القطاعات (تابع)

القطاع التشغيلي (تابع)

الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١٤١,٨٠٢	٢٣,٥٦٣	١١٨,٢٣٩	
-----	-----	-----	
٣١,٨٣٣	٧,٨٦٩	٢٣,٩٦٤	أرباح القطاع
-----	-----	-----	
٦,١٥٧,٥٤٣	١٦٢,٤٠٠	٥,٩٩٥,١٤٣	كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) موجودات القطاع
١,٢٥٣,٥٧٣	١٤٣,٦٤٦	١,١٠٩,٩٢٧	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	
٦٠,٢١٨	٢٠,٥٩٢	٣٩,٦٢٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
-----	-----	-----	
٥١,٠٣١	٥,٤٤٤	٤٥,٥٨٧	أرباح القطاع
-----	-----	-----	
٦,٢١٤,٧٣٠	١٦٤,٨٣٨	٦,٠٤٩,٨٩٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) موجودات القطاع
١,٣٤٢,٠٦٢	١٤٠,١١٠	١,٢٠١,٩٥٢	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	

المعلومات الجغرافية

يبلغ إجمالي القيمة الدفترية للموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣.٣ مليون درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ إجمالي ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات ألف درهم	وحدات المخازن في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	المواقف في الإمارات ألف درهم	مبنى المكاتب في الإمارات ألف درهم	المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة
٢٥٣,٥٥٦	٣٣٠,٦٦٩	١٦٧,٧١٨	١٠,٧١١	٦٦,٤٤٥	٨٥,٧٩٥	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٨٤٨	-	-	-	-	-	الإضافات
٧٧٣	-	-	-	-	-	المحول من عقار محتفظ به للبيع
٧٥,٤٩٢	-	-	-	-	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٣٣٠,٦٦٩	٣٣٠,٦٦٩	١٦٧,٧١٨	١٠,٧١١	٦٦,٤٤٥	٨٥,٧٩٥	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	=====	



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

### ٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بإعادة تصنيف محفظتها الخاصة بالمواقف ووحدات المخازن في مختلف المباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير استخدام هذه المواقع ووحدات المخازن. تمت إعادة تصنيف المواقع ووحدات المخازن ضمن العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٦٦.٥ مليون درهم ومبلغ ٩.٩ مليون درهم على التوالي. تم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ١٣١.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٣١.٥ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١٠).

### عمليات التقييم

يتم تقييم وحدات التجزئة والمواقف ووحدات المخازن المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة بصورة دورية من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، ويتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي تمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم الشؤون المالية لدى المجموعة. يتضمن قسم الشؤون المالية لدى المجموعة فريق يعمل أيضاً على مراجعة التقييمات التي تم تنفيذها من قبل شركات التقييم المستقلة لأغراض إعداد التقارير المالية. يتم إجراء مناقشات حول عمليات ونتائج التقييم فيما بين الإدارة وشركات التقييم المستقلة بصورة منتظمة.

لا ترى الإدارة أي 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 أقصى تأثير	حساسية تقديرات الإدارة أدنى تأثير أقصى تأثير
الإمارات العربية المتحدة	مبنى المكاتب	رسملة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدرة	٩٥ درهم إلى ٢١٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٩١٤) ٩,٠٦٧	٩١٤ (١١,٥٧٢)
			معدل الخصم	١١.٥٩%		

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

### 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 ووحدات المخازن باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. قامت شركة التقييم باستخدام طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٤ بالتوقيع على خطة إعادة هيكلة مالية مع مؤسسة مالية بغرض تسوية وديعة الوكالة الخاصة بها والبالغ قيمتها ١٠١ مليون درهم. فيما يلي البنود الرئيسية لخطة إعادة الهيكلة المالية:

- ستقوم المؤسسة المالية بدفع ٢٠٪ من المبلغ القائم كدفعة أولى عند التوقيع على خطة إعادة الهيكلة؛
  - سيتم دفع ٦٥٪ من المبلغ على أقساط شهرية يتم تحديدها مسبقاً على مدى ١٢ سنة، بمعدل فائدة بواقع ٢٪ سنوياً؛ و
  - سوف يتم تحويل المبلغ المتبقي الذي يمثل ١٥٪ إلى أدوات مشروطة قابلة للتحويل على أن تتم تسويتها نقداً أو من خلال أسهم ملكية المؤسسة المالية أو بكلا الطريقتين بعد ١٢ سنة. سوف يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح بواقع ١٪ يتم سداده عيناً.
- في سنة ٢٠١٤، عقب التوقيع على خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار بنود تلك الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة بمبلغ ١٥.٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية بمبلغ ٦.٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة طويلة الأجل. 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 ٣١ مارس ٢٠١٧، استلمت الشركة مبلغ مجموعة ٣٢.٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٢.٤ مليون درهم) من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها. تم تصنيف قيمة الرصيد القائم كرصيد طويل الأجل وفقاً للاتفاقية.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٠.٤ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣.٣ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦: صافي مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٠.٤ 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 السكنية المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات السكنية غير المحجوزة، تتم مراعاة أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٦ بإعادة تصنيف جزء من محفظة المواقع ووحدات المخازن لديها في عدة مباني من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، وذلك نظراً لتغير في استخدامها.

تم رهن قطعة أرض بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٢٤٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٤٤ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (راجع الإيضاح ١٠).

خلال الفترة الحالية، اعترفت الشركة بمبلغ ٨٨.١ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦: ٢٤.٥ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة/ التشغيلية" مقابل إيرادات معترف بها بمبلغ ١٠٨.٧ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦: ٣١.٣ مليون درهم).

بالنسبة للأرض المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٢٤.٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٢٤.٥ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مدى جدوى المشروعات، وتتنظر الخيارات المجزية والمربحة البديلة.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

### ٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (تابع)

#### أ-٨ سلفيات لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٩٢,٨١٣	٣٩٤,٠٣٨	سلفية لشراء حصة في مشروعات عقارية (١)
-	١٢٥,٦٠٠	سلفية لشراء عقارات (٢)
-----	-----	
٣٩٢,٨١٣	٥١٩,٦٣٨	
(٢٥٦,٥٢٠)	(٢٥٦,٥٢٠)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء حصة في مشروعات عقارية (١)
-----	-----	
١٣٦,٢٩٣	٢٦٣,١١٨	
=====	=====	

(١) خلال السنوات السابقة، أبرمت الشركة اتفاقية تفاهم لشراء حصتها من محفظة العقارات الاستثمارية في أحد المشروعات العقارية. يمكن استرداد هذه السلفية من خلال التنازل عن حصة الشركة في العقارات المعنية في المشروع.

(٢) خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية إنهاء وتسوية مع أحد المطورين الرئيسيين، سيقوم بموجبها المطور الرئيسي بمبادلة قطع الأراضي موضوع اتفاقية البيع والشراء الأصلية بقطع أراضي جديدة أخرى بتاريخ لاحق ودفع تعويض مقابل الإنهاء. وعليه، تم تصنيف المبلغ الأصلي المدفوع للشراء كسلفية لشراء عقارات، وقامت الشركة بتسجيل صافي إيرادات بمبلغ ١٥.٩ مليون درهم كإيرادات أخرى في الفترة الحالية بما يمثل التعويض المتفق عليه.

### ٩ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٨١٧	٩٦٣	مساهم رئيسي
١,٧١٦	٢,٤٠١	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
-----	-----	تكلفة التمويل

#### (ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣,٢٩٢	٣,٠٣٧	تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
١٩٧	١٠٦	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
-----	-----	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٣,٤٨٩	٣,١٤٣	
=====	=====	



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٩ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٥,٩٠٨	١٥,١٢٩	المستحق من انتقالات مشتركة
١,٩٤٠,٠٧٩	١,٨٠٦,٣٧٢	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
-----	-----	
١,٩٥٥,٩٨٧	١,٨٢١,٥٠١	
(١,٥٣٨)	(١,٥٣٨)	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة المستحق من طرف ذي علاقة
-----	-----	
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٨١٩,٩٦٣	
=====	=====	

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بمبلغ ٢٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٩٠ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق.

أبرمت المجموعة في سنة 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 المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم.

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة بما في ذلك التعديلات اللاحقة:

- ١- يستحق قبض ثمن البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك التاريخ؛
  - ٢- يمكن سداد ثمن البيع نقداً أو عيناً أو كلاهما حسبما يقرر المشتري. في حال كان السداد عيناً، فإن القيمة العادلة للموجودات المحولة سيتم تحديدها بواسطة خبير تقييم مستقل، على أن يتم اختيار هذا الخبير 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 ٢٠١٧ أو قبل ذلك التاريخ سواء نقداً أو عيناً، أو كلاهما.

خلال سنة ٢٠١٤، وفقاً لملاحق اتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة مع المطور الرئيسي بخصوص قطعة أرض، قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة، مما ترتب عليه تخفيض إضافي لثمن البيع بواقع ١٤١ مليون درهم. علاوة على ذلك، قام الطرف ذي العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي، وبذلك تمت تسوية الرصيد المدين بمبلغ ٦٦٩.٣ مليون درهم مقابل الحساب المدين القائم.

خلال سنة ٢٠١٥، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١٠٨ مليون درهم فيما يتعلق ببعض الأراضي بالإضافة عن طرف ذي علاقة، مما ترتب عليه تخفيض التزامات الشركة. تم عكس المبلغ مستحق القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع دفعات مستقبلية متعهد بها بمبلغ ١٧٠.٩ مليون درهم (إيضاح ١٤) فيما يتعلق بحقوق شراء أراضي من ثمن البيع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء.

بغرض إنهاء اتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة مع المطور الرئيسي بخصوص قطع من الأراضي، قامت المجموعة خلال الفترة الحالية، بإجراء تعديلات على الاتفاقية مع الطرف ذي الصلة، الأمر الذي ترتب عليه تخفيض الرصيد المدين بمبلغ ١٣٤.٤ مليون درهم، الذي يتضمن أرباح مؤجلة بمبلغ ٨.٨ مليون درهم.

علاوة على ذلك، تُباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم مختلف الخيارات لتسوية هذا الرصيد.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

٩ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة

فيما يلي المبالغ المستحقة لطرف ذي علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	
-----	-----	
١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩	
=====	=====	

قصيرة الأجل  
المستحق إلى شريك الائتلاف المشترك

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من أحد المساهمين الأساسيين (أحد البنوك) ٢٨٨.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٠٧.٦ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١٠.

١٠ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٤٣,٠٤٦	٣١٩,١٣٨	
٩٥,٦٣٣	٩٥,٦٣٣	
-----	-----	
٤٣٨,٦٧٩	٤١٤,٧٧١	
=====	=====	

طويلة الأجل  
قصيرة الأجل  
إجمالي القروض

التزامات التمويل  
الإسلامي  
ألف درهم

٤٧٨,٨٤٨
١٠٠,٠٠٠
(١٤٠,١٦٩)
-----
٤٣٨,٦٧٩
=====
(٢٣,٩٠٨)
-----
٤١٤,٧٧١
=====

١ يناير ٢٠١٦  
سحب إضافي  
مبالغ مسددة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - مدققة

١ يناير ٢٠١٧  
مبالغ مسددة

٣١ مارس ٢٠١٧ - غير مدققة

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجازة والمرابحة والمضاربة 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. 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 أربع إلى سبع سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٨)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بالتوقيع على اتفاقيات تمويل مشروع محدد مع عدة بنوك. تعمل الشركة حالياً على إنجاز الوثائق اللازمة للتسهيلات ذات الصلة.

راجع أيضاً الإيضاح ٩.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

### ١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على ما يلي:

- (١) مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣.٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤.٣ مليون درهم)، وذلك بعد عكس مبلغ ١.١ مليون درهم بناءً على موافقة المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية التي انعقدت بتاريخ ٥ إبريل ٢٠١٧.
- (٢) مخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعية من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

### ١٢ الاستثمارات في اتصالات مشتركة وشركة زميلة

خلال سنة ٢٠١٦، قامت إدارة الشركة 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 حصة بها. ارتكز تقييم الإدارة على القيم العادلة الاسترشادية للموجودات بعد الأخذ بالاعتبار التطورات التي طرأت على المشروع الذي يتم القيام به من قبل المنشأة.

### ١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

#### فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥١,٠٣١	٣١,٨٣٣
١,١٦١	١,٣١٩
٦٨٥	١,٢١٥
٤٤٠	(٤٠٩)
-	١,٠٠٠
١١,٥٤٧	-
(٦٨,٨٨٤)	-
-	(١,٢٢٥)
-	(٩,٤٠١)
(٣,١٦٥)	(٢,٦١٦)
٤,٨٢٦	٤,٢٩٨
٤,١٧٨	(٢,٧٢٤)
-----	-----
١,٨١٩	٢٣,٢٩٠
(١٨٣)	(٧٠١)
(٨٩٠)	١١,٤٤٧
٦٥٦	(٦,٧٢٤)
٢٠,٢٢٨	(٤٢,٠٨٣)
٣٨١	٩٥
١,٥١٤	(٧,٥٥٥)
٢٦	١٨,٥٠٣
(٨,٠٢٨)	٨,٩٩٩
١٧,٨٧٩	(٢٨,٨٧٣)
(٩,٢١٥)	(٥٥,٠٨٨)
(١,٣٧٣)	-
-----	-----
٢٢,٨١٤	(٧٨,٦٩٠)
=====	=====

أرباح الفترة  
تعديلات -:

الاستهلاك

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

(عكس) // رصد مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مخصص المطالبات

عكس مخصص الاستثمار في شركة زميلة

عكس مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات

تعويض من المطور الرئيسي

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الحصة من نتائج اتصالات مشتركة وشركة زميلة

التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

والتغيرات في رأس المال العامل

تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)

الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل

الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل

المخزون

نم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل

نم المحتجزات الدائنة - قصيرة الأجل

سلفيات من العملاء - طويلة الأجل

سلفيات من العملاء - قصيرة الأجل

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

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

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٨٥.٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٣.٤ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ١٧٠ مليون درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠٥ مليون درهم) محتفظ بها في حسابات مشروطة.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

### ١٤ الارتباطات

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٥٤٠.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦١٢.١ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفوائير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٧٠.٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ٩ (ج) والإيضاح ١٥).

### ١٥ الالتزامات المحتملة

كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ١١.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٠.٦ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإجابة عن إحدى الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يتوقع أن ينتج عنها أي مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد المخصصات المناسبة مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات لإدراج المطالبات الهامة وحالات التقاضي المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع خروج تدفقات نقدية مادية من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه المطالبات في هذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة 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 ١٤.

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.

### ١٦ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة)	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠,٥٧٤	-	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجودات المالية المتاحة للبيع الذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
١٤٧,٩٠٢	١٤٧,٩٠٢	
١,٨١٩,٩٦٣	١,٨١٩,٩٦٣	
٥٠,٥٨٠	٥٠,٥٨٠	
٥٠٦,٧١٢	٥٠٦,٧١٢	
٢,٥٤٥,٧٣١	٢,٥٢٥,١٥٧	
التكلفة المطفأة		
ألف درهم		
٦٨٦,٥٩٨		٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض المستحق إلى طرف ذي علاقة
٣٩,٩٧٧		
٤١٤,٧٧١		
١٢,٢٩٩		
١,١٥٣,٦٤٥		

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (تابع)

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الموجودات المالية المتاحة للبيع الذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المستحق من أطراف ذات علاقة الودائع الثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
٢٢,١٨٦	-	
١١١,٤١١	١١١,٤١١	
١,٩٥٤,٤٤٩	١,٩٥٤,٤٤٩	
٥٠,٣٧٧	٥٠,٣٧٧	
٦٤٥,٧١٨	٦٤٥,٧١٨	
٢,٧٨٤,١٤١	٢,٧٦١,٩٥٥	
=====	=====	
<b>التكلفة المطفأة</b> ألف درهم		٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٤٢,٧٦٧		
٢٩,٠٢٩		
٤٣٨,٦٧٩		
١٢,٢٩٩		
١,٢٢٢,٧٧٤		
=====		

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع
٢٠,٥٧٤	٢٠,٥٧٤	
-----	-----	
٢٢,١٨٦	٢٢,١٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة) الموجودات المالية المتاحة للبيع
-----	-----	

من المفترض أن تكون القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية مقارنة بقيمتها 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 المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.