

شركة ديار للتطويرش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

المعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرفق لشركة ديار للتطوير ش.م.ع.، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وبيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

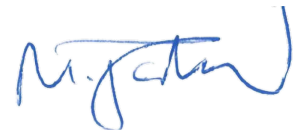
الاستنتاج

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

أمر آخر

تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر، الذي أظهر استنتاجاً غير مُعدل في ١ مايو ٢٠١٩.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



محمد جلال

رقم القيد ١١٦٤

١٤ مايو ٢٠٢٠

دبي

الإمارات العربية المتحدة

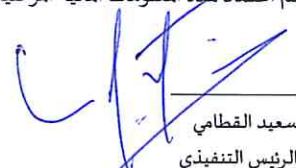
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم (مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم (غير مدقق)	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٦٨,٤٣١	٦١١,٥٣٣	٦	المتكاثرات والمعدات
٥١٤,٢١٠	٨٥٤,٧٧١	٧	العقارات الاستثمارية
١,٣٥٠,٦٣٣	١,٣٥٧,٧٥٢		الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٧٠,٩٤١	٦٥,٥٥٩	(١) أ	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٤٠,٨٦٣	٤٠,٤٩٢		الودائع الثابتة طويلة الأجل
١٠,٨٦٥	٥,١٢٠		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٩٥٥,٩٤٣	٢,٩٣٥,٢٢٧		
			الموجودات المتداولة
١,٢٨١,٠٥٨	١,٢٩٣,٤٢٠	٩	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٢٢٥	٢,٠٨٨		المخزون
٧٧٤,٢٣٥	٧٠٧,٧٠٢	(١) أ	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٨١٢,٠٠٧	٨١٢,٢١٢	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤١٥,٩٣٥	٤٧٣,٠١٣		النقد والأرصدة المصرفية
٣,٢٨٥,٤٦٠	٣,٢٨٨,٤٣٥		
٦,٢٤١,٤٠٣	٦,٢٢٣,٦٦٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١١	رأس المال
٢٩٨,٣٥٨	٢٩٨,٣٥٨		الاحتياطي القانوني
(٨,٤٧٠)	(١٤,٢١٥)		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١,٥٣٠,١٣٧)	(١,٥٢٨,٩٦٠)		الخسائر المتراكمة
٤,٥٣٧,٧٥١	٤,٥٣٣,١٨٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٦٩١,٧٦١	٧٢٢,٣٤٢	١٢	القروض
١٨,٦٠٩	١٧,٦٨٧		ذمم المحتجزات الدائنة
١٤,٩٠٩	١٥,٢٣٨		المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧٢٥,٢٧٩	٧٥٥,٢٦٧		
			المطلوبات المتداولة
٢٨٩,٥٤٤	٢٨١,٤٥٦	١٢	القروض
٢٥,٠١٧	٢٠,٧٨٩		السلفيات من عملاء
٥٨٣,٥٩٧	٥٤٧,٣٣٧	١٣	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٧٦,٢٠٣	٨١,٧٣٣		ذمم المحتجزات الدائنة
٢,٢١٢	١,٨٠٥		مخصص المطالبات
١,٨٠٠	٢,٠٩٢		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٧٨,٣٧٣	٩٣٥,٢١٢		
١,٧٠٣,٦٥٢	١,٦٩٠,٤٧٩		إجمالي المطلوبات
٦,٢٤١,٤٠٣	٦,٢٢٣,٦٦٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقرير المعمول بها لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية والتصريح بإصدارها من أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٠ ووقعها نيابة عنهم:



هاني فنصه
المسؤول المالي الرئيسي



سعید القطامي
الرئيس التنفيذي

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

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	إيضاحات	
١٧٥,٨٤٢	٩٨,٧٩٣	الإيرادات
(١٢٧,٣٣٢)	(٣٩,٣٧٧)	التكاليف المباشرة/ التشغيلية
٣,٩١٢	٢,٣٣٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٧,٩٥٩)	(٤٣,٩٩٧)	المصروفات العمومية والإدارية
(٦٩٢)	(٩٦٢)	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
(١,١٢٦)	(١,٥٥٩)	انخفاض القيمة مقابل ذمم مدينة تجارية وذمم عقود مدينة وموجودات مالية أخرى
٨,٢٣٩	(٩,٦٥٢)	(خسائر)/ مكاسب من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، صافي
(١١,٠٣٣)	(١٠,٨٨٠)	تكاليف التمويل
٣,٠٤٨	٧٦٦	إيرادات التمويل
٤,٠٩٥	٧,١١٩	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١,٢٧٠	-	عكس مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة لشراء عقارات
١٨,٢٦٤	٢,٥٨٩	الربح للفترة
١٨,٢٦٤	٢,٥٨٩	
٠,٣٢ فلس	٠,٠٤ فلس	١٨ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
١٨,٢٦٤	٢,٥٨٩	الربح للفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الخسارة الشاملة الأخرى - صافي التغير في القيمة
(٢,٨٤٤)	(٥,٧٤٥)	العادلة
١٥,٤٢٠	(٣,١٥٦)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	احتياطي تقييم البنود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٤٧٤,٩٠٣	(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٧٠٠)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩، كما هو تم بيانه سابقاً
						إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدقق)
١٨,٢٦٤	١٨,٢٦٤	-	-	-	-	الربح للفترة
(٢,٨٤٤)	-	(٢,٨٤٤)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١٥,٤٢٠	١٨,٢٦٤	(٢,٨٤٤)	-	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر للفترة (غير مدقق)
(٦٣١)	(٦٣١)	-	-	-	-	تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٤,٤٨٩,٦٩٢	(١,٥٧٤,٩٦٨)	(٤,٥٤٤)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)
٤,٥٣٧,٧٥١	(١,٥٣٠,١٣٧)	(٨,٤٧٠)	-	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠، كما هو تم بيانه سابقاً (مدقق)
						إجمالي الخسارة الشاملة للفترة (غير مدقق)
٢,٥٨٩	٢,٥٨٩	-	-	-	-	الربح للفترة
(٥,٧٤٥)	-	(٥,٧٤٥)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٣,١٥٦)	٢,٥٨٩	(٥,٧٤٥)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة (غير مدقق)
(١,٤١٢)	(١,٤١٢)	-	-	-	-	تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
٤,٥٣٣,١٨٣	(١,٥٢٨,٩٦٠)	(١٤,٢١٥)	-	٢٩٨,٣٥٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدقق)

تُشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(١٧,٩٢٥)	٤٥,٢٨٠	١٤
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٢٣,٥٢٥)	(٩٤١)	
-	(٧٥)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
-	٣٤٨	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
(٩٤,٢٠٥)	١٥,٢٧٢	تعديلات إلى الاستثمارات العقارية
٢,٨٩١	١,٠٧٦	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(١١٤,٨٣٩)	١٥,٦٨٠	إيرادات من ودائع لأجل
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١٥٢,٦٠٤)	(٢٩,٦٥٢)	١٢
١٠٤,٨٧١	٥٢,١٤٥	١٢
(١٠,٦٦٨)	(١١,٣٦٢)	
(٥٨,٤٠١)	١١,١٣١	
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		
(١٩١,١٦٥)	٧٢,٠٩١	
٥٤٣,٩٨٥	٣٦٤,٠١٩	
(٧٠)	(٢٢)	
٣٥٢,٧٥٠	٤٣٦,٠٨٨	
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله		
النقد وما يعادله في بداية الفترة		
خسائر انخفاض قيمة أرصدة مصرفية		
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من:		
١٨٧	٢٩٥	نقد في الصندوق
١٩١,٦٠٠	٢٠٥,٣٢٩	حسابات جارية
٣٧٤,٢٢٢	٣١٢,٩٦٧	ودائع ثابتة
٥٦٦,٠٠٩	٥١٨,٥٩١	
(٤,٢٦٩)	(٥,٠٨٧)	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
٥٦١,٧٤٠	٥١٣,٥٠٤	النقد وأرصدة مصرفية، صافي
(٢٠٨,٩٩٠)	(٧٧,٤١٦)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
٣٥٢,٧٥٠	٤٣٦,٠٨٨	النقد وما يعادله

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

١ الوضع القانوني والأنشطة

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن مساهم الأغلبية النهائي للمجموعة هو بنك دبي الإسلامي ("الطرف المسيطر النهائي").
تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد
تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(i) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية
تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ في هذه المعلومات المالية المرحلية.
في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات والتفسيرات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي سوف تصبح فعالة بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير هام على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(١) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

ملخص	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
<p>التغيرات هي</p> <p>(أ) تعديل متطلبات محاسبة التحوط المحددة بحيث تطبق المنشآت متطلبات محاسبة التحوط هذه بافتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه تحوطات التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتم تغييره نتيجة لإعادة تشكيل معيار سعر الفائدة؛</p> <p>(ب) تكون إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بإعادة تشكيل معيار معدل الفائدة؛</p> <p>(ج) لا يقصد بها التخفيف من أي عواقب أخرى تنشأ عن إعادة تشكيل معيار معدل الفائدة (إذا لم تعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك التي حددها التعديلات، فيجب التوقف عن محاسبة التحوط)؛ و</p> <p>(د) طلب إفصاحات محددة حول مدى تأثير علاقات التحوط للمنشآت بالتعديلات.</p>	<p>تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية الإفصاحات المتعلقة بإعادة تشكيل معيار أسعار الفائدة</p>
<p>إن التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣) هي تغييرات على الملحق أ المصطلحات المحددة وإرشادات التطبيق وأمثلة توضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية ٣ فقط. وهي:</p> <p>(أ) توضيح أنه لكي يتم اعتبار مجموعة من الأنشطة والأصول المكتسبة عملاً تجارياً، يجب أن تشمل، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛</p> <p>(ب) تضييق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛</p> <p>(ج) إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية جوهرية؛</p> <p>(د) إلغاء تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و</p> <p>(هـ) إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست عملاً تجارياً.</p>	<p>تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣/ندماج الأعمال والمتعلقة بتعريف الأعمال</p>

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(١) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

ملخص	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
<p>اعتمدت المجموعة التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ١٥، ٦، والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١، ٨، ٣٤، ٣٧، ٣٨، وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٢، ١٩، ٢٠، ٢٢، والتفسير رقم ٢١ في السنة الحالية..</p>	<p>تعديلات على المراجع حول الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ إندماج الأعمال، الدولي للتقارير المالية رقم ٦ الاستكشاف وتقييم الموارد المعدنية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٢ ترتيبات امتياز الخدمة، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٩ إطفاء المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٠ تكاليف إزالة الطبقة الصخرية أو الترابية في مرحلة الإنتاج من منجم سطحي، تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً، التفسير رقم ٣٢ الموجودات غير الملموسة - تكاليف موقع الويب لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارة إلى والافتباس من الإطار أو الإشارة إلى المكان الذي تشير إليه نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي</p>
<p>تجدد الإشارة بوجه خاص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد:</p> <p>(أ) التعقيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، ومع ذلك، قرر المجلس حجب المعلومات المادية بالمعلومات التي يمكن حذفها يمكن أن يكون له تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعقيم جديد في التعريف، فإنه كان بالفعل جزءاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعيار المحاسبي الدولي رقم ١-٣٠ أ).</p> <p>(ب) يمكن توقع التأثير بشكل معقول. إن التعريف الحالي المشار إليه "يمكن أن يؤثر" الذي يرى المجلس أنه قد يُفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات حيث أن أي شيء تقريباً "يمكن أن يؤثر" على قرارات بعض المستخدمين حتى لو كان الاحتمال بعيداً.</p> <p>(ج) المستخدمون الرئيسيون. يشير التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس مرة أخرى ويمكن أن يفهم على نطاق واسع للغاية على أنه يتطلب النظر في جميع المستخدمين المحتملين للبيانات المالية عند تحديد المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها.</p>	<p>تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المتعلقة بتعريف المادية</p>

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية (تتمة)

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد أي معايير دولية للتقارير المالية وتعديلات هامة أخرى كانت سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

(ب) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدره والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد ولم يتم اعتمادها بشكل مبكر

يسري تطبيقها للفترات

السنوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢١

١ يناير ٢٠٢٢

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تأجيل سريان التطبيق إلى أجل غير مسمى. لا يزال التطبيق مسموح به.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠/البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨/ استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (٢٠١١) المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة.

تتوقع المجموعة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في المعلومات المالية المرحلية للمجموعة عند تطبيقها، وقد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية.

٣ التقديرات والافتراضات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية 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، كانت الأحكام الهامة المتخذة من الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤ إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في:

- مخاطر السوق (وتتضمن مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر التدفقات النقدية وسعر فائدة القيمة العادلة)
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن التقارير المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٥ معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على الغرض من توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هما: قطاع أنشطة التطوير العقاري (بما في ذلك أنشطة العقارات والتأجير) وقطاع إدارة العقارات والمرافق والضيافة.

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

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرفق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)				
٩٨,٧٩٣	١٧,٦٩١	٢٥,٢٤٥	٥٥,٨٥٧	إيرادات القطاع – خارجية
٢,٥٨٩	٤,٤٧٧	٦,٣١٦	(٨,٢٠٤)	أرباح / (خسائر) القطاع
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)				
٦,٢٢٣,٦٦٢	٩٤٢,٣٢٠	٣٤١,٤٥٠	٤,٩٣٩,٨٩٢	موجودات القطاع
١,٦٩٠,٤٧٩	٢٦,٦٦٩	١٩٣,٧٥٢	١,٤٧٠,٠٥٨	مطلوبات القطاع
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)				
١٧٥,٨٤٢	١,٤١٦	٢٣,٦٣٨	١٥٠,٧٨٨	إيرادات القطاع – خارجية
١٨,٢٦٤	(٣,٣٥٩)	٢,٤٨٥	١٩,١٣٨	أرباح القطاع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)				
٦,٢٤١,٤٠٣	٩٤٢,٣٢٠	٣٠٠,٥٢٢	٤,٩٩٨,٥٦١	موجودات القطاع
١,٧٠٣,٦٥٠	٢٦,٦٦٩	١٦٢,٠٢٨	١,٥١٤,٩٥٣	مطلوبات القطاع

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة التطوير العقاري مع مرور الوقت، ويتم الاعتراف بالإيرادات من إدارة العقارات والمرافق عند نقطة زمنية محددة.

المعلومات الجغرافية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣.٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣.٣ مليون درهم).

٦ الممتلكات والمعدات

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

خلال الفترة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض وحدات في خدمات مباني شقق فندقية قائمة تبلغ قيمتها ٣٥٠,٥٠ مليون درهم إلى عقارات استثمارية بناءً على التغير في استخدام تلك الوحدات (إيضاح ٧). لدى المجموعة سياسة لاحتساب استهلاك للموجودات على أقساط متساوية وفق معدلات محتسبة بغرض تقليل تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها على أنها بنود منفصلة (عناصر رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٣٥ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. إضافة إلى ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ٦,٨ مليون درهم.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

العقارات الاستثمارية							٧
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	خدمات مبنية	وحدات التجزئة	وحدات المخازن	المواقف	مبنى للإستخدام المتنوع	
إجمالي ألف درهم	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)						
-	-	٣	٣	٣	٣	٣	تسلسل القيمة العادلة
							القيمة العادلة في بداية فترة التقرير/ السنة
٣٥٠,٥٩٢	٥١٤,٢١٠	-	٢٢٠,٧٩٣	١٤,٠٤٥	٧٠,٠٨٥	٢٠٩,٢٨٧	إضافات
١٢١	٧٥	-	-	-	٧٥	-	إستيبيعات
-	-	-	-	-	-	-	تعديلات
-	(٣٤٨)	-	(٣٤٨)	-	-	-	تحويل من عقارات محتفظ بها للبيع (إيضاح ٩)
١٥,٦١٣	-	-	-	-	-	-	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
١,٣٤٣	٣٥٠,٤٨٦	٣٥٠,٤٨٦	-	-	-	-	تحويل من السلف لشراء عقارات (إيضاح ٨ (ب))
١٢٦,٨٢٣	-	-	-	-	-	-	صافي (الخسائر)/ الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١٩,٧١٨	(٩,٦٥٢)	-	٣٤٨	-	-	(١٠,٠٠٠)	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/ السنة
٥١٤,٢١٠	٨٥٤,٧١١	٣٥٠,٤٨٦	٢٢٠,٧٩٣	١٤,٠٤٥	٧٠,١٦٠	١٩٩,٢٨٧	

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

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف خدمات المباني من الممتلكات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية نتيجة للتغيير في استخدام هذه الوحدات. تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى استثمارات عقارية بقيمتها العادلة وتعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للوحدات المحولة تقارب القيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٦).

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٤٤,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ٢٤٤ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٢).

بالنسبة لوحدات البيع بالتجزئة وأماكن والمواقف ووحدات المخازن، تم تحديد التقييم باستخدام القيم العادلة الاسترشادية لهذه العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والتي تم الحصول عليها من قبل شركة تقييم مستقلة متخصصة ومؤهلة. استخدم المقيم طريقة مقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لهذه الموجودات. تعتقد الإدارة أنه القيمة المدرجة للعقارات الاستثمارية للمجموعة لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة السوقية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

٨(أ) الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧٤٢,٣٨٥	٦٧٢,٨٠٦	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١٠٢,٧٩١	١٠٠,٤٥٥	ذمم مدينة أخرى
٨٤٥,١٧٦	٧٧٣,٢٦١	
الذمم التجارية المدينة		
٣٧٨,١٣٨	٤٨٥,٣١٧	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
موجودات العقود		
٢٩٣,٣٠٦	١٢١,٩٣٠	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧٠,٩٤١	٦٥,٥٥٩	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧٤٢,٣٨٥	٦٧٢,٨٠٦	

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بالصافي من مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٢,١ مليون درهم) الذي يتعلق بالذمم التجارية المدينة المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد.

٨(ب) مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٩١,٧٤٩	-	سلفة لشراء حصة في مشروع عقاري
(٢٦٢,٢٧٨)	-	ناقصاً: مخصص إنخفاض القيمة
١٢٩,٤٧١	-	
(٢,٦٤٨)	-	ناقصاً: تحويل إلى الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١٢٦,٨٢٣)	-	ناقصاً: تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٦)
-	-	

في سنوات سابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية تفاهم لشراء حصة في محفظة عقارات استثمارية في مشروع عقاري. يمكن استرداد هذا المبلغ المدفوع مقدماً بتحويل حصة المجموعة في العقارات في المشروع. أبرمت الشركة اتفاقية في سنة ٢٠١٨ يقوم بموجبها الأطراف بصورة مشتركة بما في ذلك المجموعة بتخصيص موجودات المشروع بما يتناسب مع حصة كل طرف في المشروع. تم الانتهاء من تخصيص حصة الشركة من العقارات في سنة ٢٠١٩، وبالتالي تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٦).

٩ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

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

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق على أساس سعر البيع المتعهد به إذا كان المبلغ مستحق القبض المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات غير المحجوزة من قبل عملاء، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تمة)

٩ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (تمة)

تم رهن قطع أراضي بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٦٣٦ مليون درهم (٢٠١٩: ٦٣٦ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات بإجمالي قيمة دفترية بلغت ١٥٧,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥٧,٧ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٢).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٢٣,٩ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٣٥,٣ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩: ١١٦ مليون درهم) مدرجة في الربح أو الخسارة المرحلي ضمن بند "التكاليف المباشرة / التشغيلية" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٤٧,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٥٥,٨ مليون درهم و لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩: ١٤٣,١ مليون درهم).

في الفترة الحالية، لدى المجموعة عقارات قيد الإنشاء بمبلغ ١٣٠,٣ مليون درهم.

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٦٩٨,٢ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٢٨,٤ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		مساهم رئيسي
٦٥٣	٨٥٠	الإيرادات التشغيلية الأخرى / الإيرادات التمويلية
٦,٢٥٤	٥,٥٢٣	تكاليف التمويل
٥٢,٥٠٠	-	سحب قروض
١٢,٨١٩	١٩,٢٢٩	سداد قروض

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣,٤٠٢	٣,٥١٣	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٩٨	١٠٥	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٣,٥٠٠	٣,٦١٨	

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة ١,٤ مليون درهم مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩: ٦٠٠ ألف درهم) استناداً إلى الاعتماد النهائي للمساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠٢٠.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨,٤١٢	٨,٦٢٠	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٢٠٠,١٢٧	١,٢٠٠,١٢٧	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١,٢٠٨,٥٣٩	١,٢٠٨,٧٤٧	
(٣٩٦,٥٣٢)	(٣٩٦,٥٣٥)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٨١٢,٠٠٧	٨١٢,٢١٢	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على المبالغ المحتفظ بها لدى المساهم الرئيسي في المجموعة (أحد البنوك) وأرصدة الحسابات البنكية بمبلغ ١٥٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٤٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ٢٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠٥ مليون درهم)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات الربح السائدة في السوق.

أبرمت المجموعة في سنة ٢٠١٠ اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة ("المشتري") بغرض بيع عقارات. بلغ ثمن البيع المتفق عليه من كلا الطرفين حسب الاتفاقية المبدئية ٣,٦٤٨ مليون درهم.

لاحقاً لعدة تعديلات على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، بلغت القيمة المستحقة من الطرف ذي العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١,١٩٨.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١,١٩٨.٧ مليون درهم)، والتي يوجد مقابلها مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٣٩٥.١ مليون درهم. إن الرصيد القائم بناءً على آخر تعديل اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠٢٠ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الأحكام والافتراضات الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة الاسترداد.

(د) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢٤٧	٤٢٦	مستحق إلى مساهم رئيسي
١,٥٥٣	١,٦٦٦	مستحق إلى طرف آخر ذات علاقة
١,٨٠٠	٢,٠٩٢	

في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى من مساهم رئيسي (أحد البنوك) ٤٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٤٦٨,٨ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً إيضاح ١٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

١١ رأس المال	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠

١٢ القروض	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
التزامات التمويل الإسلامي	
٢٨١,٤٥٦	٢٨٩,٥٤٤
٧٢٢,٣٤٢	٦٩١,٧٦١
١,٠٠٣,٧٩٨	٩٨١,٣٠٥
إجمالي القروض	
الإجمالي	
ألف درهم	
٢٠١٩ يناير ١	١,٠١٣,٨٣٣
مبالغ مسحوبة	٢١٥,٤٣٦
مبالغ مسددة	(٢٤٧,٩٦٤)
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ - مدققة	٩٨١,٣٠٥
٢٠٢٠ يناير ١	٩٨١,٣٠٥
مبالغ مسحوبة	٥٢,١٤٥
مبالغ مسددة	(٢٩,٦٥٢)
٣١ مارس ٢٠٢٠ - غير مدققة	١,٠٠٣,٧٩٨

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم أساسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة في السوق ويستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من سنة إلى إحدى عشر سنة من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: من سنة إلى إحدى عشر سنة).

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٩). وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٧). علاوة على ذلك، تخضع تسهيلات مع بعض البنوك لتعهدات مالية.

١٣ الذمم التجارية الدائنة والأخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٨,٢٦٤	٢,٥٨٩	الربح للفترة
		تعديلات ل:
		الاستهلاك
٢,٠٢٠	٦,٨٠٥	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٧٥٤	٦٤٣	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٥٦٤)	-	إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
١,١٢٦	١,٥٥٩	مخصص المطالبات
٦٩٢	٩٦٢	استرداد مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
(١,٢٧٠)	-	خسائر/ (أرباح) من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح ٧)
(٨,٢٣٩)	٩,٦٥٢	إيرادات التمويل
(٣,٠٤٨)	(٧٦٦)	تكاليف التمويل
١١,٠٣٣	١٠,٨٨٠	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
(٤,٠٩٥)	(٧,١١٩)	
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١٦,٦٧٣	٢٥,٢٠٥	والتغيرات في رأس المال العامل
(٨٤٨)	(٣١٤)	مدفوعات تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
(١,٩٧٥)	(٤٥,٧١٨)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
(٣٠,٩٨٢)	٥,٣٨٢	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
(٥٠,٠٤٩)	٦٤,٧٧٩	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
(٨٣)	(٢٠٨)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٩٤)	١٣٨	المخزون
٤,٥٩٢	(٩٢٣)	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
٥,١٢٥	٥,٥٣١	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
٢٣,٢٠٢	(٤,٢٢٨)	مبالغ مقدمة من العملاء
١٦,٣٨٨	(٤,٦٥٧)	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٢٢٦	٢٩٣	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٧,٩٢٥)	٤٥,٢٨٠	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٤٧,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٠,٦ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ١٨٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٣٠ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان تتعلق بالمبالغ المدفوعة مقدماً من عملاء والمتاحة لأداء الدفعات المتعلقة بأعمال إنشاء العقارات قيد التطوير.

١٥ الارتباطات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٨٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٩,٤ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

١٦ الالتزامات الطارئة

في ٣١ مارس ٢٠٢٠، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ٨,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧,٧ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠١٩: ٣,٤ مليون درهم) بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حينما تقتضي الضرورة، برصد مخصصات كافية مقابل أي مطالبات محتملة. تتم بصورة منتظمة مراجعة هذه المخصصات لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة الرأي المطروح من قبل الاستشاريين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه ليس من المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل المجموعة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي المرصود في الدفاتر المحاسبية. وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة"، قررت المجموعة عدم عرض كافة الإفصاحات حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمركزها في هذا الشأن حيث لا تزال هذه المطالبات القضائية متداولة أمام المحكمة ويتم الطعن فيها - إيضاح ١٥.

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

علاوة على ذلك، في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٩، أصدرت محكمة التمييز حكماً لصالح المجموعة ضد مطور عقاري زميل لها ("الطرف المقابل") مقره في الإمارات العربية المتحدة ("الطرف المقابل")، مؤيدةً لقرار صادر عن محكمة الاستئناف في سبتمبر، والتي أكدت محكمة دبي الابتدائية حكم بإنهاء جميع اتفاقيات البيع والشراء للأراضي المتنازع عليها. كما أمرت محكمة النقض الطرف المقابل بإعادة جميع المبالغ المدفوعة البالغ ٤١١ مليون درهم، بالإضافة إلى دفع تعويض بمبلغ ٦١ مليون درهم عن الإخلال بالتزاماته. بعد صدور الحكم، تم التنفيذ، ويجري التنفيذ حالياً كما في تاريخ التقرير.

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل

الإجمالي	الأخر	التكلفة المطفأة	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥,١٢٠	٥,١٢٠	-	ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء
		٧٢٩,٢١٤	المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٧٢٩,٢١٤	-	٨١٢,٢١٢	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨١٢,٢١٢	-	٤٠,٤٩٢	ودائع ثابتة طويلة الأجل
٤٠,٤٩٢	-	٤٧٢,٧١٨	النقد والأرصدة المصرفية
٤٧٢,٧١٨	-	٢,٠٥٤,٦٣٦	
٢,٠٥٩,٧٥٦	٥,١٢٠		

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

الإجمالي	التكلفة المطفأة	٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	
		المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي
		الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٥٤٧,٣٣٧	٥٤٧,٣٣٧	ذمم المحتجزات الدائنة
٨١,٧٣٣	٨١,٧٣٣	القروض
١,٠٠٣,٧٩٨	١,٠٠٣,٧٩٨	
١,٦٣٢,٨٦٨	١,٦٣٢,٨٦٨	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (تتمة)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات			٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)		
الإجمالي	الأخرى	التكلفة المطفأة	الإجمالي	الأخرى	التكلفة المطفأة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي					
١٠,٨٦٥	١٠,٨٦٥	-	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
٧٩٧,٦٢٧	-	٧٩٧,٦٢٧	ذمم العقود المدنية والذمم التجارية المدنية والأخرى باستثناء		
٨١٢,٠٠٧	-	٨١٢,٠٠٧	المصرفيات والمبالغ المدفوعة مقدماً		
٤٠,٨٦٣	-	٤٠,٨٦٣	المستحق من أطراف ذات علاقة		
٤١٥,٧٦٢	-	٤١٥,٧٦٢	الودائع الثابتة طويلة الأجل		
٢,٠٧٧,١٢٤	١٠,٨٦٥	٢,٠٦٦,٢٥٩	النقد والأرصدة المصرفية		

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)		المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
الإجمالي	التكلفة المطفأة	الإجمالي	التكلفة المطفأة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٨٣,٥٩٧	٥٨٣,٥٩٧	الذمم التجارية الدائنة والأخرى	
٩٤,٨١٢	٩٤,٨١٢	ذمم المحتجزات الدائنة	
٩٨١,٣٠٥	٩٨١,٣٠٥	القروض	
١,٦٥٩,٧١٤	١,٦٥٩,٧١٤		

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

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مدققة)		٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	
الإجمالي	المستوى ١	الإجمالي	المستوى ١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,١٢٠	٥,١٢٠	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
١٠,٨٦٥	١٠,٨٦٥	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	

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

