

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع.

دبي

الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

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

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل 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 تدقيق بيان المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي عرض رأياً غير معدل في ٢٠ فبراير ٢٠١٩. تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، الذي عرض استنتاجاً غير مُعدل في ٢٩ يوليو ٢٠١٨.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

محمد جلال

رقم القيد ١١٦٤

دبي

الإمارات العربية المتحدة

01 AUG 2019

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	ايضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٧٣١,١٦١	٩١٥,٧٣٠	٦	الممتلكات والمعدات
٣٥٠,٥٩٢	٣٥٥,٥٣٢	٧	العقارات الاستثمارية
١,٣٣٣,٠٥١	١,٣٤١,٥١٤	٨	الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١٠,٨٠٣	٦,٧٣٢		الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
١٢٩,٦١٠	١٢٤,٦٨٨	٩	مبالغ مدفوعة مقدما لشراء عقارات
٤٢,٦٥٤	٤٣,٠٠١		الودائع الثابتة طويلة الأجل
١٧,٦٣٥	١٣,٤٦٣		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٦١٥,٥٠٦	٢,٨٠٠,٦٦٠		
الموجودات المتداولة			
١,٣٩٥,٤٥٧	١,٢٨٦,٧٦٠	١٠	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٢,٦٦٠	٢,٨٢٥		المخزون
٧٦٤,٧٧٨	٨٨٩,٩٢٥		الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٨٠٨,٦٧٤	٨١١,٨٦٢	١١	المستحق من أطراف ذات علاقة
٦١٦,٠٤١	٤٨٥,٨٦٠		النقد والأرصدة المصرفية
٣,٥٨٧,٦١٠	٣,٤٧٧,٢٣٢		
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٢٧٧,٨٩٢		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية			
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٢	رأس المال
٢٩١,٢٠٤	٢٩١,٢٠٤		الاحتياطي القانوني
(١,٧٠٠)	(٥,٨٧٢)		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٥٥٦,٥٠٦)		الخسائر المتراكمة
٤,٤٧٤,٩٠٣	٤,٥٠٦,٨٢٦		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٨٢٢,٦٦٩	٨٠٣,٣٥٦	١٣	القروض
٢٩,٦٨٦	٣٧,٦٢٦		ذمم المحتجزات الدائنة
١٣,٨٩٣	١٤,٠٩٥		المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٨٦٦,٢٤٨	٨٥٥,٠٧٧		
المطلوبات المتداولة			
١٩١,١٦٤	١٩٣,٥١٣	١٣	القروض
١٠,٠٠٩	٦٧,١٠٠		السلفيات من عملاء
٦٢٧,١٤٢	٦٠٨,٤٦٦	١٤	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٣٣,٦٥٠	٤٦,٧٤٩		ذمم المحتجزات الدائنة
-	١٦١	١١	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٨٦١,٩٦٥	٩١٥,٩٨٩		
١,٧٢٨,٢١٣	١,٧٧١,٠٦٦		إجمالي المطلوبات
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٢٧٧,٨٩٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية والتصريح بإصدارها من أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 01 AUG 2019 ووقعها نيابة عنهم:

Hani Pansa

هاني فنصة
المسؤول المالي الرئيسي

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدقق)		(غير مدقق)		
٣٣٧,٦١٣	٣١٤,٠٤٧	١٦١,٧٧١	١٣٧,٥٨٣	الإيرادات
(٢٤٣,٩٤٦)	(٢٠٥,٧٦٦)	(١١٦,٦١٤)	(٧٦,٤٧٧)	التكاليف المباشرة/ التشغيلية
١٢,٣١١	٧,٩٢٦	٨,٣٩٩	٣,٥٧٩	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٧٦,٢٧٥)	(٧٢,٣١٦)	(٣٨,٣١٦)	(٣٨,٣٧٥)	المصروفات العمومية والإدارية والبيعية
(١,٥٧٢)	-	(٤٤٦)	-	انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية وذمم عقود مدينة وموجودات مالية أخرى
(٧٢١)	(١٠,١٤٨)	(٢٩)	(١,١٥٤)	مخصص / مصروفات المطالبات
١٠,٨٤٥	-	٢,٦٠٦	-	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة، صافي
(١٦,٦٤٢)	(١٠,٩٧٢)	(٥,٦٠٩)	(٤,٩٥٣)	تكاليف التمويل
٥,٢٧٨	٢,٥٨٥	٢,٢٣٠	٣٩٧	إيرادات التمويل
٨,٤٦٣	٣٢,٨٠٠	٤,٣٦٨	٣,٣٠١	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١,٣٧٢	٦,٠٩٠	١٠٢	١,٢٧٠	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات لشراء عقارات ٩
٣٦,٧٢٦	٦٥,٢٤٦	١٨,٤٦٢	٢٥,١٧١	الربح للفترة
١٩	١٣	٣٢	٤٤	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة
٠,٦٤ فلس	١,١٣ فلس	٠,٣٢ فلس	٠,٤٤ فلس	

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدقق)		(غير مدقق)	
٣٦,٧٢٦	٦٥,٢٤٦	١٨,٤٦٢	٢٥,١٧١
الربح للفترة			
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – صافي التغير في القيمة العادلة			
(٤,١٧٢)	(٢٤٧)	(١,٣٢٨)	٢٢٧
٣٢,٥٥٤	٦٤,٩٩٩	١٧,١٣٤	٢٥,٣٩٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

	إجمالي حقوق الملكية	الخصائر المتراكمة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	احتياطي تقييم البتود المتاحة للبيع بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال
	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨، كما هو معروض سابقاً	٤١,٩٩٩,٢١٤	(١,٠٥٦,٤٥٦)	-	٤٨١	٧٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
التأثير المترتبة نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأورات المالية (راجع الإيضاح ٣-٢) (٢)	(٦٦١,٢٣٣)	(٦٦١,٢٣٣)	٤٨١	(٤٨١)	-	-
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معاد بيانه)	٤١,٣٣٧,٩٨١	(١,٧١٧,٦٨٩)	٤٨١	-	٧٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)	٦٥,٢٤٦	٦٥,٢٤٦	-	-	-	-
الربح للفترة	٦٥,٢٤٦	٦٥,٢٤٦	(٢٤٧)	-	-	-
الدخل الشامل الآخر للفترة	٦٤,٩٩٩	٦٥,٢٤٦	(٢٤٧)	-	-	-
إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)	٦٤,٩٩٩	٦٥,٢٤٦	(٢٤٧)	-	-	-
تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٨٤٨	٨٤٨	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدقق)	٤١,٤٠٣,٨٢٨	(١,٦٥١,٥٩٥)	٢٣٤	-	٧٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩، كما هو معروض سابقاً (مدقق)	٤١,٤٧٤,٩٠٣	(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٧٠٠)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)	٣٦,٧٢٦	٣٦,٧٢٦	-	-	-	-
الربح للفترة	٣٦,٧٢٦	٣٦,٧٢٦	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر للفترة	(٤,١٧٢)	-	(٤,١٧٢)	-	-	-
إجمالي الدخل الآخر للفترة (غير مدققة)	٣٢,٥٥٤	٣٦,٧٢٦	(٤,١٧٢)	-	-	-
تسويات على تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١١ (ب))	(٦٣١)	(٦٣١)	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدقق)	٤١,٥٠٦,٨٢٦	(١,٥٥٦,٥٠٦)	(٥,٨٧٢)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المرتقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجحية

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
(١٠٢,٧٢٩)	(٥٩,٤٤٣)	١٥
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات إلى الممتلكات والمعدات		
(١٠٨,٩٩٠)	(٤٢,٩٨٢)	
إضافات إلى الاستثمارات العقارية		
(١٠)	-	
٨٩,٨٧٠	(٨,٥١٩)	
٢,٥٨٥	٤,٤١٢	
(١٦,٥٤٥)	(٤٧,٠٨٩)	
صافي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد قروض		
(٣٧,٦٥٧)	(١٨٨,٦٦٤)	١٣
سحب قروض		
١٣٦,٤٢٨	١٧١,٧٠٠	١٣
تكاليف تمويل مدفوعة		
(٧,٤٨٠)	(١٤,٨٧٢)	
٩١,٢٩١	(٣١,٨٣٦)	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		
صافي النقص في النقد وما يعادله		
(٢٧,٩٨٣)	(١٣٨,٣٦٨)	
النقد وما يعادله في بداية الفترة		
٢٦٥,٩٥٠	٥٤٣,٨٥٦	
عكس خسائر / خسائر (انخفاض قيمة) أرصدة مصرفية		
(١٤٧)	٥١	
٢٣٧,٨٢٠	٤٠٥,٥٣٩	
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:		
النقد في الصندوق		
١٢٤	٣٢٥	
الحسابات الجارية		
١٨٠,٣٨١	١٨٨,٢٩٢	
الودائع الثابتة		
١٢٣,٧٧٩	٣٤٤,٥٠٣	
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة		
٣٠٤,٢٨٤	٥٣٣,١٢٠	
(٤,٦٣٥)	(٤,٢٥٩)	
النقد والأرصدة المصرفية، صافي		
٢٩٩,٦٤٩	٥٢٨,٨٦١	
ناقصاً: ودايع ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر		
(٦١,٨٢٩)	(١٢٣,٣٢٢)	
٢٣٧,٨٢٠	٤٠٥,٥٣٩	
النقد وما يعادله		

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- 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 ٢٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وخدمات إدارة المرافق والعقارات.
- ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية
١-٢ أساس الإعداد
تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.
يتضمن الإيضاح ٢-٣ التغييرات الهامة التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.
- ٢-٢ ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة
باستثناء التغييرات على محاسبة عقود الإيجار المترتبة على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام منهجية استرجاعية معدلة وبالتالي، لم تتم إعادة بيان معلومات المقارنة وتم مواصلة بيانها طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية.
- ٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة
(١) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار
السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩
تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد إيجار. يمثل العقد عقد إيجار، أو يتضمن عقد إيجار، في حال تم تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل ثمن ما. لتقييم ما إذا كان يتم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:
• العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون متميز فعلياً أو يمثل بشكل فعلي كافة سمات الأصل المميز فعلياً. في حال كان لدى المورد حق بديل أساسي، فلا يتم تحديد الأصل؛
• للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛ و
• للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يكون لديها حقوق في اتخاذ القرارات الأكثر ملائمة لتغيير كيفية استخدام الأصل والغرض منه. في حالات نادرة حيث يكون القرار بشأن كيفية استخدام الأصل والغرض منه محدد مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل في حال:
○ كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
○ قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً كيفية استخدامه والغرض منه.
يتم تطبيق هذه السياسة على العقود التي تم إبرامها، أو تغييرها، في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
تقوم المجموعة في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر إيجار بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. إلا أنه، بالنسبة لعقود إيجار الأراضي والمباني التي تكون فيها المجموعة مستأجر، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الإيجارية واحتساب العناصر الإيجارية وغير الإيجارية كعنصر إيجار واحد.

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

(أ) كمستأجر

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

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

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

تشتمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

(ب) كمؤجر

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

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

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تتمة)

(١) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تتمة)
ب) كمؤجر (تتمة)

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

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

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

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

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

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

تأثير إعادة القياس طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية

رقم ٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(كما هو معروض سابقاً)	(كما هو معروض سابقاً)	(مُعاد بيانها)

خسائر انخفاض القيمة من:

الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
المستحق من أطراف ذات علاقة
ودائع ثابتة طويلة الأجل
النقد والأرصدة المصرفية

(١١٢,٢٣٩)	(٥,١٩٨)	(١١٧,٤٣٧)
(١,٣٤٥)	(٦٥١,٩٧٨)	(٦٥٣,٣٢٣)
-	(٣,٩٤٠)	(٣,٩٤٠)
-	(١١٧)	(١١٧)
(١١٣,٥٨٤)	(٦٦١,٢٣٣)	(٧٧٤,٨١٧)

٣ التقديرات والافتراضات

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية، كانت الأحكام الهامة المتخذة من الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الجديدة الهامة ذات الصلة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، والمدرجة في الإيضاح رقم ٣-٢.

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، كما أن الإدارة مسؤولة بصورة عامة عن مراقبة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣.

تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة المدخلات الهامة غير الملحوظة والتعديلات على التقييم. في حال الاستعانة بمعلومات صادرة عن طرف آخر، مثل عروض الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، تقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تقي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام مدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم المبينة على النحو التالي:

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

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

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

٤ إدارة المخاطر المالية

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

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

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (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 ستة قطاعات تشغيلية رئيسية هما قطاع أنشطة التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق والضيافة.

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

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)				
٣٣٧,٦١٣	٣,٨٥٨	٤٦,٤٧١	٢٨٧,٢٨٤	إيرادات القطاع - خارجية
٣٦,٧٢٦	(٧,٩٠٧)	٥,٣٩٩	٣٩,٢٣٤	أرباح / (خسائر) القطاع
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)				
٦,٢٧٧,٨٩	١٢٩,٠١٤	٢٨٠,٦٥٦	٥,٨٦٨,٢٢٢	موجودات القطاع
٢				مطلوبات القطاع
١,٧٧١,٠٦	١٢,٣٤٤	١٤٥,٥٧٠	١,٦١٣,١٥٢	
٦				
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مدققة)				
٣١٤,٠٤٧	-	٤٤,٠٠٩	٢٧٠,٠٣٨	إيرادات القطاع - خارجية
٦٥,٢٤٦	-	٨,٠٥٨	٥٧,١٨٨	أرباح القطاع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)				
٦,٢٠٣,١١		٢٦٢,٧٩٠	٥,٩٤٠,٣٢٦	موجودات القطاع
٦	-			مطلوبات القطاع
١,٧٢٨,٢١		٢٣٠,٤٠٤	١,٤٩٧,٨٠٩	
٣	-			

خلال هذه الفترة، قررت الإدارة اعتماد قطاع جديد؛ وهو "الضيافة" بناءً على المعايير الموضوعية لإعداد تقارير القطاعات. تم الانتهاء من بعض الموجودات المتعلقة بهذا القطاع وأصبحت جاهزة للاستخدام في الفترة الحالية (إيضاح ٧).

المعلومات الجغرافية

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

٦ الممتلكات والمعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات مباني وتحسينات إيجارية وأثاث وتركيبات ومعدات مكتبية وسيارات وأعمال رأسمالية جارية. قامت المجموعة خلال الفترة بإنفاق مبلغ ٥٧ مليون درهم على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بشأن مباني شقق فندقية وفندق. كما قامت المجموعة بإعادة تصنيف وحدات إضافية في مبنى شقق فندقية تبلغ قيمتها ١٣٠,٥ مليون درهم من عقار محتفظ به للبيع بناءً على التغيير في استعمال تلك الوحدات (إيضاح ١٠). قامت المجموعة خلال الفترة برسمة أعمال رأسمالية قيد الإنجاز والمتمثلة في مبنى شقق فندقية وموجودات ذات صلة بقيمة ١٢٥,٢ مليون درهم. لدى المجموعة سياسة لاحتماب استهلاك الموجودات على أقساط متساوية وفق معدلات محتسبة بغرض تقليل تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها على أنها بنود منفصلة (عناصر رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك للمباني على مدى فترة من ٢٠ إلى ٣٥ سنة بينما يتم احتساب استهلاك للأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٤ إلى ٨ سنوات. إضافة إلى ذلك، بلغت قيمة مصاريف الاستهلاك للمجموعة للفترة الحالية ٤,٨ مليون درهم.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

٧ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	وحدات التجزئة	وحدات المخازن	المواقف	مبنى المكاتب	
إجمالي ألف درهم (مدققة)	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			(غير مدققة)			
٣٣٨,٠١٩	٣٥٠,٥٩٢	١٨٧,٢٦٠	١٠,٧١١	٦٨,٩١٤	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٤٤	-	-	-	-	-	إضافات
(١٦٥)	-	-	-	-	-	استبعاد
١١,٤٧٠	(٧,١٨٥)	-	-	(٧,١٨٥)	-	تحويل من / (إلى) عقارات محتفظ بها للبيع
-	١,٢٧٩	-	-	-	١,٢٧٩	تحويل من ممتلكات، آلات ومعدات
١,٢٢٤	١٠,٨٤٦	-	٢,٦٠٧	٨,٢٣٩	-	صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٣٥٠,٥٩٢	٣٥٥,٥٣٢	١٨٧,٢٦٠	١٣,٣١٨	٦٩,٩٦٨	٨٤,٩٨٦	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير

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

خلال الفترة الحالية، أعادت الشركة تصنيف وحدات إضافية من المواقف والمخازن من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغير استخدام هذه الوحدات. تمت إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٨.٢ مليون درهم و ٢,٦ مليون درهم على الترتيب (إيضاح ١٠).

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

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

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

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٥٠,٠٠٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٤٨,٧ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٣).

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

٨ الاستثمار في ائتلاف مشترك وشركة زميلة

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تمة)

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٣٩٠,٧٥٥	٣٩٧,٠٤٩	سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري
(٢٦٦,٠٦٧)	(٢٦٧,٤٣٩)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
١٢٤,٦٨٨	١٢٩,٦١٠	

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

١٠ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

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

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس انخفاض قيمة بمبلغ ١,٢٤ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١,٣ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: 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 المحجوزة من قبل العملاء. فيما يتعلق بالوحدات غير المحجوزة من قبل عملاء، تؤخذ بالاعتبار أسعار السوق المتوقعة عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

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

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

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات إضافية في مبنى شقق فندقية بمبلغ ١٣٠,٥ مليون درهم نتيجة التغير في استخدام هذه الوحدات (إيضاح ٦).

١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

١١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١,٠٧١	١,١٦٧	٤	٥١٤	مساهم رئيسي
٩,٣٣٠	١٢,٨٦٠	٤,٥٩٣	٦,٦٠٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية
٦٤,٥٣٢	١١١,٠٠٠	٤٥,٣٠٣	٥٨,٥٠٠	تكاليف التمويل
٢٥,٦٣٩	٧٥,٤٠٠	١٢,١٣٩	٦٢,٥٨١	سحب قروض
-	١,٤٣٥	-	١,٤٣٥	سداد قروض
				مشروع مشترك
				الإيرادات التشغيلية الأخرى

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦,٣٧٨	٦,٨٠٤	٣,٢٢٣	٣,٤٠٢	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
١٨٣	١٩٧	٩٣	٩٩	معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٦,٥٦١	٧,٠٠١	٣,٣١٦	٣,٥٠١	

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة ٠,٦ مليون درهم مقابل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨: عكس مبلغ ٠,٨ مليون درهم) استناداً إلى الاعتماد النهائي للمساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في ١٥ أبريل ٢٠١٩.

(ج) المستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥,٠٦٨	٨,٢٦٦	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٢٠٠,١٥١	١,٢٠٠,١٢٧	المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
١,٢٠٥,٢١٩	١,٢٠٨,٣٩٣	
(٣٩٦,٥٤٥)	(٣٩٦,٥٣١)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٨٠٨,٦٧٤	٨١١,٨٦٢	

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

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

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

في ٢٠١٨، أبرمت المجموعة اتفاقية تعديل وتسوية جزئية مع المشتري للتسوية الجزئية لرصيد مستحق القبض بمبلغ ٦٠٢ مليون درهم. تمت تسوية جزء من هذا الرصيد المستحق القبض بلغ ٣١١ مليون درهم من خلال قطعة أرض تم قيدها بقيمتها العادلة (راجع أدناه وإيضاح ١٠).

مخصص انخفاض القيمة

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

(د) المستحق إلى طرف ذي علاقة

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١٦١	-
١٦١	-

قصيرة الأجل

المستحق لأحد المساهمين الأساسيين

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من مساهم أساسي (أحد البنوك) ٤٤٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٣١,٢ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١٣.

١٢ رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠

الأسهم المصرح بها والصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم

١٣ القروض

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١٩٣,٥١٣	١٩١,١٦٤
٨٠٣,٣٥٦	٨٢٢,٦٦٩
٩٩٦,٨٦٩	١,٠١٣,٨٣٣

التزامات التمويل الإسلامي

قصيرة الأجل

طويلة الأجل

إجمالي القروض

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تمة)

١٣ القروض (تمة)

الإجمالي ألف درهم	
٦٦٨,٣٣٩	١ يناير ٢٠١٨
٤٥١,٠٧٩	مبالغ مسحوبة
(١٠٥,٥٨٥)	مبالغ مسددة
١,٠١٣,٨٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - مدققة
١,٠١٣,٨٣٣	١ يناير ٢٠١٩
١٧١,٧٠٠	مبالغ مسحوبة
(١٨٨,٦٦٤)	مبالغ مسددة
٩٩٦,٨٦٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩ - غير مدققة

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم أساسي) ومن مصارف إسلامية محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدلات الربح السائدة في السوق ويستحق سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: من ثلاث سنوات إلى اثني عشر سنة).

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

١٤ الذمم التجارية الدائنة والأخرى

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٥,٢٤٦	٣٦,٧٢٥	الربح للفترة
		تعديلات لـ:
		الاستهلاك
٣,١٢٦	٤,٧٨٩	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٨٥	١,٣٥٧	عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
(٣٥٣)	(١,٢٤١)	إنخفاض القيمة مقابل الذمم المدينة التجارية، العقود والموجودات المالية الأخرى
٥,٧١٣	١,٥٧٢	مخصص المطالبات
٤,٢٢٢	٧٢١	استرداد مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات
(٦,٠٩٠)	(١,٣٧٢)	أرباح من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح ٧)
-	(١٠,٨٤٥)	إيرادات التمويل
(٢,٥٨٥)	(٥,٢٧٨)	تكاليف التمويل
١٠,٩٧٢	١٦,٦٤٢	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
(٣٣,٨٠٠)	(٨,٤٦٣)	
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤٧,٧٣٦	٣٤,٦٠٧	والتغيرات في رأس المال العامل
		مدفوعات تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١,١٢٣)	(١,١٥٥)	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٢٤,٠٤٤)	(٢٦,٠٥٠)	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكاليف المشروع)
١٦,١٦٨	١٠,٣٦٥	الذمم التجارية المدينة والأخرى - غير المتداولة
(١١٢,١٧٩)	(٤٧,٨٢٠)	الذمم التجارية المدينة والأخرى - المتداولة
١١,٠٤٥	(٨١,٢٣٦)	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٥٢)	(١٦٥)	المخزون
(٦,٥٢٩)	٧,٩٤٠	ذمم المحتجزات الدائنة - غير المتداولة
(٢٦,٩٦٠)	١٣,٠٩٩	ذمم المحتجزات الدائنة - المتداولة
(١٤,٧٩٤)	٥٧,٠٩١	مبالغ مقدمة من العملاء
٧,٩١٥	(٢٦,٢٨٠)	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٨٨	١٦١	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٠٢,٧٢٩)	(٥٩,٤٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٤٠,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤,٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٨٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥٠ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان تتعلق بالمبالغ المدفوعة مقدماً من عملاء والمتاحة لأداء الدفعات المتعلقة بأعمال إنشاء العقارات قيد التطوير.

١٦ الارتباطات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٢٠٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤١٢ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة أيضاً ارتباطات تتعلق بشراء أراضي بقيمة ١٧٠,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧٠,٤ مليون درهم) (راجع الإيضاح ١١ (ج) والإيضاح ١٧).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

١٧ الالتزامات الطارئة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٣٩,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٥,٦ مليون درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات صادرة من أحد البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية. لدى المجموعة أيضاً التزامات طارئة فيما يتعلق بضمانات صادرة من أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠١٨: ٣,٤ مليون درهم) بالإنابة عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

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

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

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	التكلفة المطفأة ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ذمم العقود المدينة والذمم التجارية المدينة والأخرى باستثناء المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً المستحق من أطراف ذات علاقة ودائع ثابتة طويلة الأجل الأرصدة المصرفية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣,٤٦٣	١٣,٤٦٣	-
٨١١,٧٠٨	-	٨١١,٧٠٨
٨١١,٨٦٢	-	٨١١,٨٦٢
٤٣,٠٠١	-	٤٣,٠٠١
٤٨٥,٥٣٥	-	٤٨٥,٥٣٥
٢,١٦٥,٥٦٩	١٣,٤٦٣	٢,١٥٢,١٠٦
الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم التجارية الدائنة والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض
٦٠٨,٤٦٦	٦٠٨,٤٦٦	
٨٤,٣٧٥	٨٤,٣٧٥	
٩٩٦,٨٦٩	٩٩٦,٨٦٩	
١,٦٨٩,٧١٠	١,٦٨٩,٧١٠	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

١٨ الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

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

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

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

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة)
١٣,٤٦٣	١٣,٤٦٣	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٧,٦٣٥	١٧,٦٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
		أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة طويلة الأجل من المفترض أن تقارب قيمها العادلة مع الوضع في 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 المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر
المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (تتمة)

١٩ ربحية للسهم

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

فترة السنة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٥,٢٤٦	٣٦,٧٢٦	٢٥,١٧١	١٨,٤٦٢	ربح الفترة (الف درهم)
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
١,١٣	٠,٦٤	٠,٤٤	٠,٣٢	ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

٢٠ إعادة التصنيف

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