شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

المحتويات	*الصفحة*
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٣
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ - ١٨

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج أي.تي. بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٣٥٦ ٩٥٠٠ (٤) ٩٧١+
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦ ٣٧٧٣ (٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، والتي تشتمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

KPMG

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة 26 OCT 2015

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات		٢٤١,٣٠١	٣٩,٨٦٥
العقارات الاستثمارية	٦	٢٥٣,٤٤١	٣٢٩,٣٢٠
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٨	٦٤٠,٢٧١	٦٩٥,٩٠٦
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٣,٢٤٤	٣٥,٠٠٥
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة وشركات زميلة		١,١٠٦,٦٨٣	١,٠٣٢,٥٧٩
الودائع الثابتة طويلة الأجل	٧	٥١,٤٥٠	٥٣,٥٥٩
الموجودات المالية المتاحة للبيع		٢٢,٧٣٦	٢٤,٨٤١
		٢,٣١٩,١٢٦	٢,٢١١,٠٧٥
الموجودات المتداولة			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٨	٧٣٤,٠١٢	٧٠٧,٢٢٨
المخزون		٤,٢٥١	١,٧٤٢
المستحق من أطراف ذات علاقة	٩	٢,٠٢١,٩٧٩	١,٩٥٩,٩٧٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٩٥,٢٠٧	٢٢٤,٦٠٨
النقد والأرصدة المصرفية		٨٧٦,٠١٠	٩٩٤,٢٩٢
		٣,٨٣١,٤٥٩	٣,٨٨٧,٨٤٤
إجمالي الموجودات		٦,١٥٠,٥٨٥	٦,٠٩٨,٩١٩
حقوق الملكية			
رأس المال		٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٢١٣,٣٩٤	٢١٣,٣٩٤
احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع		٣,٤٠١	٥,٥٠٦
الخسائر المتراكمة		(١,٤٣٣,٩٠٥)	(١,٦٢٣,٨٣٦)
إجمالي حقوق الملكية		٤,٥٦٠,٨٩٠	٤,٣٧٣,٠٦٤
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض	١٠	٣٦٨,١٠٥	٤٨٢,٨٧٠
ذمم المحتجزات الدائنة		٤,١٥١	١,٢٤١
السلفيات من العملاء		٢٤١,٨٣٢	١٠١,٣١٧
المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين		١٠,٣٤٠	٩,٣٥٠
		٦٢٤,٤٢٨	٥٩٤,٧٧٨
المطلوبات المتداولة			
القروض	١٠	١٣١,٥٠١	١٦٧,٢٩٢
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١١	٧٨٤,٨٤١	٧٣٦,٩١٠
ذمم المحتجزات الدائنة		١٧,٤٧٢	٢٥,٧٣٣
السلفيات من العملاء		١٧,٧٨٥	١٨٦,٩٦٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٩	١٣,٦٦٨	١٤,١٧٤
		٩٦٥,٢٦٧	١,١٣١,٠٧٧
إجمالي المطلوبات		١,٥٨٩,٦٩٥	١,٧٢٥,٨٥٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,١٥٠,٥٨٥	٦,٠٩٨,٩١٩

26 OCT 2015

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ _____، وتم التوقيع بالإنابة عنهم من قبل

Hani Fansa

هاني فنصه
المسؤول المالي الرئيسي

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ 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 الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)
الإيرادات	١٢	٢٥٣,٩٧٩	٩٦٠,٨٨٤	٢٩,٧٠٣	١٥٥,٢٩٣
التكاليف المباشرة	١٣	(١٦٥,٩٨١)	(٧٠٧,٩٨٦)	(٩,٧٤٦)	(١١٢,٦٩٠)
الإيرادات التشغيلية الأخرى		١٥,٤٤٤	١٣,٥٩٢	٨,٦٦١	٦٣
المصروفات العمومية والإدارية		(١١٠,٦١٦)	(١٢١,٥١١)	(٤٣,٠٧٢)	(٣٤,٩٥٦)
(رصد)/ عكس مخصص المطالبات	١١	(٣٧,٨٧١)	(٣٦,٥٤٠)	٢٢,٩٥٥	(٢,١٤٠)
التزام تم عكسه	١٠	-	١٤٧,٩٢٢	-	١٤٧,٩٢٢
عكس صافي مخصص/ (رصد) مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات	١٢	١٥٧,٨٧٦	(٦٨,٦٢٥)	٣٢,٣٣٩	(٦٨,٦٢٥)
الأرباح من استبعاد عقار استثماري	٦	-	١٦,٩٨٢	-	-
الأرباح من تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	٦	١٦,١٧٦	-	١٧,١٧٣	-
الأرباح التشغيلية		١٢٩,٠٠٧	٢٠٤,٧١٨	٥٨,٠١٣	٨٤,٨٦٧
تكاليف التمويل		(٢١,٣٦٩)	(٣١,٢٦٢)	(٦,٤٢٠)	(٨,٤٨٩)
إيرادات التمويل		٧,٤٣٧	٥,٥٧٧	٢,٦١٢	٢,٢٤٧
تكاليف التمويل – صافي		(١٣,٩٣٢)	(٢٥,٦٨٥)	(٣,٨٠٨)	(٦,٢٤٢)
الأرباح من استبعاد انتلاف مشترك قبل تعديل إعادة التصنيف		-	٥,٨٨٠	-	-
إعادة تصنيف خسائر تحويل العملات المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى عند استبعاد انتلاف مشترك		-	(٤,٨٦٣)	-	-
صافي الأرباح من استبعاد انتلاف مشترك		-	١,٠١٧	-	-
الحصة من نتائج انتلافات مشتركة وشركات زميلة		٧٤,٨٥٦	١٢,٩٨٥	(٥,٣٣٦)	(١٥٨)
أرباح الفترة		١٨٩,٩٣١	١٩٣,٠٣٥	٤٨,٨٦٩	٧٨,٤٦٧
ربحية السهم - الأساسية والمخففة		٣.٢٩ فلس	٣.٣٤ فلس	٠.٨٥ فلس	١.٣٦ فلس

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)		(غير مدققة)	
أرباح الفترة	١٨٩,٩٣١	١٩٣,٠٣٥	٤٨,٨٦٩	٧٨,٤٦٧
الإيرادات الشاملة الأخرى				
البنود المصنفة أو التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر				
خسائر تحويل العملات الأجنبية المُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد	-	٤,٨٦٣	-	-
انتلاف مشترك				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	(٢,١٠٥)	١,٩٢٥	(٣٩٨)	٥٦٩
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٨٧,٨٢٦	١٩٩,٨٢٣	٤٨,٤٧١	٧٩,٠٣٦

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي تحويل العملات ألف درهم	احتياطي التقييم بالقيمة العادلة للأدوات المالية المتاحة للبيع ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	(٤,٨٦٣)	٦,٠٤٦	(١,٨٨٦,٣٧٣)	٤,٠٨٦,٨٩١
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)						
أرباح الفترة	-	-	-	-	١٩٣,٠٣٥	١٩٣,٠٣٥
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٩٢٥	-	٦,٧٨٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	٤,٨٦٣	١,٩٢٥	١٩٣,٠٣٥	١٩٩,٨٢٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٩٤,٠٨١	-	٧,٩٧١	(١,٦٩٣,٣٣٨)	٤,٢٨٦,٧١٤
في ١ يناير ٢٠١٥	٥,٧٧٨,٠٠٠	٢١٣,٣٩٤	-	٥,٥٠٦	(١,٦٢٣,٨٣٦)	٤,٣٧٣,٠٦٤
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدقق)						
أرباح الفترة	-	-	-	-	١٨٩,٩٣١	١٨٩,٩٣١
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	(٢,١٠٥)	-	(٢,١٠٥)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	(٢,١٠٥)	١٨٩,٩٣١	١٨٧,٨٢٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق)	٥,٧٧٨,٠٠٠	٢١٣,٣٩٤	-	٣,٤٠١	(١,٤٣٣,٩٠٥)	٤,٥٦٠,٨٩٠

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	١٣	٥١,٠٤٨	٥٩١,٨٩٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات		(٥,٤٣٢)	(٤,٦٢٨)
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		-	٨٧
النقد المستلم من شركة زميلة		٧٥٢	٢٠٠
المتحصلات من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك		-	٥,٨٨٠
(إضافات إلى)/ استبعادات من العقارات الاستثمارية - صافي		(٣,٢٤٧)	١٠٤,٩٢١
الحركة في ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر		٣٨٩,٧٤٧	(١٤٠,٠٠٠)
إيرادات من الودائع		٧,١٥١	٢,٦٠٥
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		٣٨٨,٩٧١	(٣٠,٩٣٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض		(١٥٠,٥٥٦)	(١٥٩,٥٧٣)
تكاليف التمويل المدفوعة		(٢٠,١٠٨)	(٢١,٩٥٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٧٠,٦٦٤)	(١٨١,٥٢٩)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٢٦٩,٣٥٥	٣٧٩,٤٢٨
النقد وما يعادله في بداية الفترة		٤٣٩,٢٩٢	٥٢٧,٨٢٥
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		٧٠٨,٦٤٧	٩٠٧,٢٥٣
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من:			
النقد في الصندوق		١,٢٨٢	٩٧٧
الحسابات الجارية		٢٠٨,٤١٥	٢١٠,٣١٦
الودائع الثابتة		٧١٧,٧٦٢	٨٥٥,٩٦٠
النقد والأرصدة المصرفية		٩٢٧,٤٥٩	١,٠٦٧,٢٥٣
ناقصاً: ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر		(٢١٨,٨١٢)	(١٦٠,٠٠٠)
النقد وما يعادله		٧٠٨,٦٤٧	٩٠٧,٢٥٣

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٨ 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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع. ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

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

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٣ التقديرات والافتراضات

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الادارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة التي تم وضعها من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

قياس القيمة العادلة

لدى المجموعة إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق التقييم الذي يكون مسؤولاً بصورة عامة عن متابعة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٣، ويقوم بتقديم تقارير بشأنها مباشرة إلى المسؤول المالي الرئيسي.

يقوم فريق التقييم 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، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية، بما في ذلك المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

يتم تقديم تقارير حول الأمور الهامة الخاصة بالتقييم إلى لجنة التدقيق لدى المجموعة.

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

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

٣ التقديرات والافتراضات *(تابع)*

قياس القيمة العادلة *(تابع)*

في حال تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام في مستويات مختلفة ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن ذات المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث أنه يمثل أقل مستوى من المدخلات الهامة لقياسات القيمة العادلة بأكملها.

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

٤ إدارة المخاطر المالية

٤-١ عوامل المخاطر المالية

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

إن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشتمل على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن المعلومات المالية السنوية الموحدة، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

لم تطرأ أية تغييرات على سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة.

٤-٢ عوامل مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة المخاطر التي تتعرض لها بسبب العجز المحتمل في التمويل باستخدام توقعات التدفقات النقدية. عند إجراء هذه التوقعات تتم مراعاة تواريخ الاستحقاق لكلٍ من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل حسابات الذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل ومرونته من خلال الاستفادة من التسهيلات المصرفية. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات مصرفية مناسبة عن طريق المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة بيانات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

٥ معلومات حول القطاعات

القطاعات التشغيلية:

يُعتبر أعضاء مجلس الإدارة بمثابة المسؤولين الرئيسيين عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات التي تم تحديدها لغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقسيم المجموعة إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين هما: قطاع التطوير العقاري وقطاع إدارة العقارات والمرافق.

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

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)			
إيرادات القطاع – خارجية	٢٠٢,٣٧٧	٥١,٦٠٢	٢٥٣,٩٧٩
أرباح القطاع	١٧٢,٢٠٥	١٧,٧٢٦	١٨٩,٩٣١
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)			
موجودات القطاع	٦,٠١٤,٦٠٦	١٣٥,٩٧٩	٦,١٥٠,٥٨٥
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)			
إيرادات القطاع – خارجية	٩٠٨,٩٩٨	٥١,٨٨٦	٩٦٠,٨٨٤
أرباح القطاع	١٧٢,٣٨٤	٢٠,٦٥١	١٩٣,٠٣٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)			
موجودات القطاع	٥,٩٧٧,٧٥٨	١٢١,١٦١	٦,٠٩٨,٩١٩

المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات الكائنة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣,٢٨٠,٣٠٠ درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

	المكاتب والمحلات في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الأراضي في الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	وحدات التجزئة بدولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ إجمالي ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ إجمالي ألف درهم
النظام المتدرج للقيمة العادلة	٣	٣	٣		
القيمة العادلة في بداية فترة التقرير	٦٨,٥٦٠	٩٢,٠٥٥	١٦٨,٧٠٥	٣٢٩,٣٢٠	٢٦٥,٥٢١
إضافات / (استبعادات)	-	٣,٢٤٧	-	٣,٢٤٧	(١٠٤,٩٠٦)
التحويل من العقارات المحتفظ بها للبيع (راجع إيضاح ٨)	-	-	-	-	١١٨,٥٨٨
التحويل إلى الممتلكات والمعدات	-	(٩٥,٣٠٢)	-	(٩٥,٣٠٢)	-
صافي أرباح القيمة العادلة من تقييم عقارات استثمارية	١٧,١٧٣	-	(٩٩٧)	١٦,١٧٦	٥٠,١١٧
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير	٨٥,٧٣٣	-	١٦٧,٧٠٨	٢٥٣,٤٤١	٣٢٩,٣٢٠

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بإعادة تصنيف محفظتها الخاصة بوحدات التجزئة البالغ قيمتها الدفترية ١١٨ مليون درهم من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية، ويرجع ذلك إلى نية الإدارة في تغيير استخدام هذه الوحدات كما هو مبين في نموذج عمل الشركة ذات الصلة. تمت إعادة تصنيف الوحدات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل مما ترتب عليه أرباح قيمة عادله بقيمة ٥٠ مليون درهم، والتي تم الاعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية.

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف قطعة أرض من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات. تم سابقاً الاعتراف بقطعة الأرض ضمن البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للسياسة المحاسبية للقيمة العادلة المطبقة لقياس العقارات الاستثمارية وعند إعادة التصنيف، تم اعتبار القيمة الدفترية البالغة ٩٥ مليون درهم هي التكلفة المفترضة لقطعة الأرض، وذلك وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للاعتراف وقياس الممتلكات والمعدات. تمت عملية إعادة التصنيف نتيجة لنية الإدارة في تغيير استخدام العقار وفقاً لنموذج العمل ذي الصلة لدى الشركة. بناءً على تقدير الإدارة للقيمة العادلة للعقار، لا يوجد اختلاف مادي بين القيمة الدفترية لقطعة الأرض وقيمتها العادلة في تاريخ التحويل، وبالتالي لم يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

يتم ضمان القروض المصرفية بموجب عقارات استثمارية بقيمة ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ١٥٨,٥٠٠,٠٠٠ درهم).

عمليات التقييم

تم تقييم وحدات التجزئة المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل شركات تقييم متخصصة ومستقلة، حيث يتمتع هؤلاء المقيمين بمؤهلات مناسبة كما لديهم خبرة في معاملات التقييم التي أبرمت مؤخراً بشأن مواقع وقطاعات العقارات المعنية بالتقييم. يتم حالياً استخدام كافة العقارات الاستثمارية على أكمل وجه. تم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة من قبل قسم المالية لدى المجموعة.

٦ العقارات الاستثمارية *(تابع)*

عمليات التقييم (تابع)

فيما يلي معلومات حول قياسات القيمة العادلة باستخدام المدخلات الهامة غير الملحوظة (المستوى ٣):

الدولة	القطاع	التقييم	التقدير	تصنيف المدخلات	حساسية تقديرات الإدارة: أدنى تأثير ألف درهم	حساسية تقديرات الإدارة: أقصى تأثير ألف درهم
الإمارات العربية المتحدة	المكاتب	رسملة الإيرادات	القيمة الإيجارية المقدرة	١٠٠ درهم إلى ٢٣٠ درهم لكل قدم مربع سنوياً	(٩١١)	٩١١
			معدل الخصم	١٢.٣٪	١٠,٤٥٥	(٨,٣٥٦)

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

أساليب التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة العادلة

يتم تقييم المكاتب في الإمارات العربية المتحدة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات استناداً إلى المعطيات الهامة غير الملحوظة التالية:

قيمة الإيجار المقدرة (لكل قدم مربع سنوياً)	يتم تحديدها بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، والقيمة الإيجارية السائدة في السوق لعقارات مماثلة؛
معدل خصم التدفقات النقدية	يعكس تقييمات السوق الحالية للشكوك المتعلقة بقيمة وموعد التدفقات النقدية.

تم تحديد التقييم الخاص بوحدات التجزئة عن طريق قسم المالية لدى المجموعة وذلك باستخدام القيم العادلة التوضيحية الخاصة بهذه العقارات الاستثمارية والتي تم الحصول عليها من قبل شركة مستقلة في مجال مسح الأراضي والاستشارات العقارية. قامت شركة مسح الأراضي باستخدام الطرق الخاصة بمقارنة المبيعات لتحديد القيم العادلة لوحدات التجزئة.

٧ الودائع الثابتة طويلة الأجل

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

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

فور توقيع خطة إعادة الهيكلة، ومع الأخذ بالاعتبار البنود الرئيسية لهذه الخطة، قامت الإدارة بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ ١٥,٣ مليون درهم وتأثير القيمة الحالية البالغ ٦,٧ مليون درهم على الوديعة الثابتة غير المتداولة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، حصلت الشركة على مبلغ ٣٠,٨ مليون درهم من المؤسسة المالية لسداد الوديعة بما في ذلك سداد بعض الأقساط قبل تاريخ استحقاقها ومبلغ ٢,٣ مليون درهم كتسوية جزئية من الأدوات المشروطة القابلة للتحويل. تم تصنيف الرصيد قيد السداد كودائع غير متداولة بموجب الاتفاقية.

٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

في أغسطس ٢٠١٥، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية بيع وشراء مع المطور الرئيسي فيما يتعلق بقطعة أرض جديدة مقابل مبلغ ٢٣٣,٦ مليون درهم بما في ذلك الرسوم القانونية/ رسوم التسجيل المتوقعة. قامت الشركة بتسجيل مخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٥٣,١ مليون درهم بناءً على صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقار الذي تم تقييمه بواسطة شركة مستقلة مؤهلة ومتخصصة في تقييم العقارات (راجع أيضاً إيضاح ١٢). ما تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بإتمام عملية تحويل الأرض قيد الإنجاز كما في تاريخ التقرير.

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بإعادة تصنيف عقار تحت الإنشاء بقيمة ١٠٤,٥ مليون درهم إلى العقارات والممتلكات بناءً على الاستخدام المزمع من قبل الإدارة لهذه العقارات.

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع عكس صافي انخفاض قيمة بمبلغ ١٨,٨٣١,١٣٥ درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٥٨,٩٤٩,٠٠٠ درهم ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ١٦١,٩٤٣,٣٦٣ درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة".

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق على أساس سعر البيع المُتعهد 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 الحالية عند تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق.

خلال الفترة الحالية، قامت الشركة ببيع عقارات بقيمة دفترية بلغت ١٧٢,١٦٦,٩١٧ درهم (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ٨٥٨,٤٠٨,٨٨٦ درهم)، وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد تحت بند "التكاليف المباشرة".

تم رهن وحدات سكنية في أحد المباني وقطعة أرض بقيمة دفترية إجمالية بلغت ٢٩١,٢٩٨,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ٢٩٢,٧٥٦,٠٠٠ درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٠).

فيما يتعلق بالأرض المحتفظ بها للتطوير والاستخدام في المستقبل، والبالغ قيمتها ٤٢٤,٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٥٥٣,٢ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم جدوى المشاريع أخذةً بالاعتبار خيارات بديلة قابلة للتطبيق لتحقيق أرباح.

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والائتلافات المشتركة، وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع لسيطرة كاملة أو مشتركة، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، من قبل المساهمين الأساسيين أو أعضاء مجلس الإدارة.

(أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة التي أبرمتها المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

	فـــــترة التسعة أشـــهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	فـــــترة التسعة أشـــهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)
الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية		
مساهم أساسي	٢,٥٣٠	١,٥٦٣
ائتلاف مشترك	١,١٢٠	٦,٥٧١
	---	---

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

(ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين		
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٢٤,٠٤٩	١٩,٢٠٠
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٧٣٤	١,٠٦٠
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	١,١٢٥	١,١٢٥
	٢٥,٩٠٨	٢١,٣٨٥

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)
المستحق من الائتلافات المشتركة	٨٥,٧٥٢	١٣١,٩٧٦
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	١,٩٣٦,٢٢٧	١,٨٢٧,٩٩٨
	٢,٠٢١,٩٧٩	١,٩٥٩,٩٧٤

يشتمل النقد وما يعادله على ودائع ثابتة بقيمة ٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم)، مُودعة لدى مساهم أساسي متمثل في أحد البنوك.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، لدى المجموعة قروض مصرفية من مساهم أساسي متمثل في أحد البنوك بقيمة ٢٧٧,٣٢٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٠٣,٣٥٥,٠٠٠ درهم).

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

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

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

عقب إجراء التعديلات على الاتفاقية الأصلية، تم تخفيض ثمن البيع بمبلغ ٧٣١ مليون درهم تقريباً، وذلك نتيجة لالتزام المشتري بسداد هذا الرصيد عند الطلب في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أو قبل ذلك التاريخ سواءً نقداً أو عيناً، أو بكلا الطريقتين.

خلال ٢٠١٤، ووفقاً لملحق اتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة مع المطور الرئيسي فيما يتعلق بقطعة الأرض، قامت المجموعة بتعديل الاتفاقية مع الطرف ذي العلاقة، مما ترتب عليه تخفيض إضافي لثمن البيع بمبلغ ١٤١ مليون درهم. قامت الشركة في الفترة الحالية بسداد مبلغ ١٠٨ مليون درهم مقابل بعض قطع الأراضي بالنيابة عن الطرف ذي علاقة، وقد ترتب على ذلك تخفيض التزامات الشركة. يتم بيان المبلغ مستحق القبض في دفاتر الشركة بعد اقتطاع الدفعات الملتزم بها في المستقبل البالغة ١٧٠ مليون درهم (راجع إيضاح ١٦) فيما يتعلق بحقوق شراء قطع الأراضي من ثمن البيع بموجب اتفاقية البيع والشراء.

خلال ٢٠١٤، قام الطرف ذي العلاقة بالتنازل عن قطع أراضي وبذلك تمت تسوية رصيد مدين يبلغ ٦٦٩,٣٠٧,٥١٠ درهم مقابل الذمم المدينة قيد السداد.

٩ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)
المتداولة		
المستحق إلى مساهم أساسي	١,٣٦٩	١,٨٧٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى	١٢,٢٩٩	١٢,٢٩٩
	١٣,٦٦٨	١٤,١٧٤

١٠ القروض

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم (مدققة)
طويلة الأجل	٣٦٨,١٠٥	٤٨٢,٨٧٠
قصيرة الأجل	١٣١,٥٠١	١٦٧,٢٩٢
إجمالي القروض	٤٩٩,٦٠٦	٦٥٠,١٦٢

	التزامات التمويل الإسلامي ألف درهم
١ يناير ٢٠١٤	٨٢٦,٣٨٩
مبالغ مسددة	(١٧٦,٢٢٧)
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ – مدققة	٦٥٠,١٦٢
١ يناير ٢٠١٥	٦٥٠,١٦٢
مبالغ مسددة	(١٥٠,٥٥٦)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ – غير مدققة	٤٩٩,٦٠٦

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة والمضاربة التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن مصارف إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى، حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. تخضع التزامات التمويل الإسلامي لمعدل ربح فعلي تم احتسابه على أساس معدل الربح السائد بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة (إيبور) زائداً ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً (٢٠١٤: معدل الربح السائد بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة زائداً ٣٪ بحد أدنى ٥٪ إلى ٥,٥٪ سنوياً)، يتم سداد هذه التسهيلات على أقساط شهرية أو ربع سنوية متساوية القيمة على مدى فترة تتراوح من سنتين إلى ثماني سنوات اعتباراً من تاريخ التقرير. خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات إعادة هيكلة لتسهيلات إجارة ومرابحة مع البنوك يتم بموجبها إعادة هيكلة تلك التسهيلات إلى التزامات تمويل يتم سدادها على مدى فترة تتراوح من سنة إلى ثماني سنوات ويترتب عليها معدلات ربح معدلة وفقاً لمعدلات الربح السائدة بين بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة زائداً ٢,٥٪ و٣٪ بحد أدنى ٣,٧٥٪ و٤٪ سنوياً على الترتيب.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن فئة العقارات المُحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (إيضاح ٨) وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦).

١٠ القروض *(تابع)*

أبرمت الشركة في أغسطس ٢٠١٤ اتفاقية تسوية ودية مع مؤسسة مالية بغرض سداد أحد التزامات التمويل الإسلامي. وفقاً لاتفاقية التسوية، تم تصنيف المبلغ مستحق السداد كاستحقاق متداول وغير متداول بعد الاعتراف بتأثير القيمة الحالية على الاستحقاق غير المتداول. لقد ترتب على شروط اتفاقية التسوية تخفيض المبلغ الأصلي بقيمة ٦٠ مليون درهم، فضلاً عن التنازل أرباح مستحقة بمبلغ ٨٧,٩٢ مليون درهم. وعليه تم الاعتراف بمبلغ ١٤٧,٩ مليون درهم كإيرادات في الفترة السابقة. تشتمل التزامات التمويل الإسلامي تسهيل تم الحصول عليه من المؤسسة المالية بمبلغ ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ١٤٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم) ولا يخضع هذا المبلغ لمعدل ربح ويتم سداده على أقساط نصف سنوية على مدى سنة واحدة.

تتضمن القروض مبلغ ٢٧٧,٣٢٥,٠٠٠ درهم (٢٠١٤: ٣٠٣,٣٥٥,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليه من المساهم الرئيسي (راجع إيضاح ٩).

١١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على مخصص للمطالبات المرفوعة من قبل طرف آخر ضد الشركة. ترتكز المخصص/ عكس المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعة من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة المتعلقة بالمطالبات كلٍ على حدة.

١٢ عكس صافي مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات

قامت الشركة في ٢٠١٤ بتسجيل مخصص إضافي لانخفاض القيمة بمبلغ ٦٨,٦ مليون درهم مقابل المبالغ المدفوعة مقدماً لشراء عقارات والتي كان من المتوقع مبادلتها بقطع أراضي أخرى نظراً للتغيرات في خطة التطوير الأساسية. يعكس هذا المخصص التقييم المبدئي الذي تم تحديده وفقاً لأفضل التقديرات الموضوعة من قبل الإدارة فيما يتعلق بقيمة الأراضي الجديدة المتوقع استلامها من قبل الشركة. في أغسطس ٢٠١٥، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية بيع وشراء مع المطور الرئيسي فيما يتعلق بقطعة أرض جديدة مقابل مبلغ ٢٣٣,٦ مليون درهم بما في ذلك الرسوم القانونية/ رسوم التسجيل المتوقعة (قيمة عادلة بلغت ١٨٠,٥ مليون درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، وخسائر انخفاض قيمة بلغت ٥٣,١ مليون درهم؛ راجع أيضاً إيضاح ٨)، وبالتالي تم الإقرار بعكس صافي مخصص على أساس القيمة العادلة للأرض والنقد المستلم. ما تزال الإجراءات القانونية المتعلقة بإتمام عملية تحويل الأرض قيد الإنجاز كما في تاريخ التقرير.

١٣ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٥	٢٠١٤
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
أرباح الفترة	١٨٩,٩٣١	١٩٣,٠٣٥
تسويات لـ:		
الاستهلاك	٣,٨٨٧	٢,٠٨٢
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢,٦٨٦	٢,٣٩٢
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	١,٣٤٥	-
عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	(١٨,٨٣١)	(١٦١,٩٤٣)
رصد/ (عكس) مخصص المطالبات	٣٧,٨٧١	(٤٢,٧٥٧)
عكس مخصص انخفاض قيمة سلفية لشراء عقارات	(١٥٧,٨٧٦)	-
إيرادات التمويل	(٧,٤٣٧)	(٥,٥٧٧)
تكاليف التمويل	٢١,٣٦٩	٣١,٢٦٢
الحصة من نتائج شركات زميلة وائتلاف مشترك	(٧٤,٨٥٦)	(١٢,٩٨٥)
الأرباح من استبعاد استثمار في ائتلاف مشترك	-	(١,٠١٧)
أرباح القيمة العادلة لعقار استثماري	(١٦,١٧٦)	-
الأرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات	-	(٨٧)
تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(١,٦٩٦)	(١,١٥٥)
النقص في الذمم المدينة التجارية والأخرى غير المتداولة	٣١,٧٦١	١,١٠٦
الزيادة/ (النقص) في ذمم المحتجزات الدائنة غير المتداولة	٢,٩١٠	(٥,٩٠٨)
الزيادة في السلفيات غير المتداولة من العملاء	١٤٠,٥١٥	٦٧,٩٧٤
التغيرات في رأس المال العامل:		
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (صافية من استحقاقات تكاليف المشروع)	(٥٦,٩٠٧)	٨٧٠,٤٤١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٥٣,٨٧٩	(٧٢,٩١٠)
المخزون	(٢,٥٠٩)	(١٥)
المستحق من أطراف ذات علاقة	(٦٢,٠٠٥)	(١٤,٧٣٩)
ذمم المحتجزات الدائنة	(٨,٢٦١)	(٢٠,٣٧٩)
سلفيات من عملاء	(١٦٩,١٨٣)	(٢٧٣,٧٨١)
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٤١,١٣٧	٣٨,٤٥٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٥٠٦)	(١,٦٠١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٥١,٠٤٨	٥٩١,٨٩٢

١٤ الارتباطات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٧٢٠,٢١٥,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٥,١٧٥,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع كما في نهاية الفترة/ السنة صافية من الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ. كما كان لدى المجموعة ارتباطات تتعلق بشراء أراض بقيمة ١٧٠,٤١٦,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٧٨,٦٠٤,٠٠٠ درهم).

١٥ الالتزامات المحتملة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، كان لدى المجموعة التزامات محتملة بمبلغ ٢٦,١٠٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١٢٨,٨٨١,٠٠٠ درهم) فيما يتعلق بضمانات حسن الأداء وضمانات أخرى صادرة من أحد البنوك بالإنابة عن الشركات التابعة في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي لا يُتوقع أن ينتج عنها أية مطالبات مادية.

تُعتبر الشركة طرفاً في بعض الدعاوي القضائية حيث قام المطورون الرئيسيون بتزويد الشركة بشهادات تسليم خاصة ببعض الأراضي ولكن الشركة لم تقبل هذه الشهادات نظراً لحالة البنية التحتية. قام بعض المطورين الرئيسيين برفع دعاوى/ مطالبات قضائية مطالبين فيها بالمبالغ المستحقة بالإضافة إلى الشرط الجزائي. ترى الإدارة أنه لا يوجد التزام على الشركة بدفع الشرط الجزائي وفقاً للالتزامات التعاقدية. علاوة على ذلك، بعد مراجعة الإدارة للرأي الذي تم الحصول عليه من قبل الاستشاريين القانونيين، ترى إدارة الشركة أنه ليس من المتوقع أن تتكبد الشركة تدفقات نقدية خارجة فيما يتعلق بالشرط الجزائي. بعد الأخذ بعين الاعتبار هذه العوامل وأن هذه المطالبات القضائية (الشرط الجزائي) لا تزال في المراحل الأولية، لم تقم الشركة بالاعتراف بأي مخصص فيما يتعلق بهذه الرسوم.

قررت الشركة عدم عرض الإفصاحات كاملة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصص والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة" حول المطالبات الطارئة ومخصصات المطالبات (راجع أيضاً إيضاح ١١)، حيث ترى الإدارة أن هذه المعلومات قد تلحق الضرر بمراكزهم في هذا الشأن طالما ما يزال يتم تداول الدعاوى القضائية/ يتم الطعن فيها أمام المحكمة.

قد تنتج بعض الالتزامات الطارئة الأخرى في سياق الأعمال الاعتيادية، والتي بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، لا يمكن تحديدها في هذه المرحلة. إلا أن الإدارة ترى أنه ليس من المحتمل أن تكون هذه الالتزامات الطارئة جوهرية.

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	-	٢٢,٧٣٦	٢٢,٧٣٦
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات المقدمة للمقاولين والموردين	١٢١,٩٣٥	-	١٢١,٩٣٥
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٠٢١,٩٧٩	-	٢,٠٢١,٩٧٩
ودائع ثابتة طويلة الأجل	٥١,٤٥٠	-	٥١,٤٥٠
الأرصدة المصرفية	٨٧٤,٧٢٧	-	٨٧٤,٧٢٧
	٣,٠٧٠,٠٩١	٢٢,٧٣٦	٣,٠٩٢,٨٢٧

	بالتكلفة المطفأة ألف درهم
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٧٨٤,٨٤١
ذمم المحتجزات الدائنة	٢١,٦٢٣
القروض	٤٩٩,٦٠٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٣,٦٦٨
	١,٣١٩,٧٣٨

١٦ الأدوات المالية حسب الفئة *(تابع)*

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)	القروض والذمم المدينة (بالتكلفة المطفأة) ألف درهم	الموجودات المالية المتاحة للبيع (بالقيمة العادلة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي			
الموجودات المالية المتاحة للبيع	-	٢٤,٨٤١	٢٤,٨٤١
الذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والسلفيات للمقاولين والموردين	١٧٣,١٤٤	-	١٧٣,١٤٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	١,٩٥٩,٩٧٤	-	١,٩٥٩,٩٧٤
ودائع ثابتة طويلة الأجل	٥٣,٥٥٩	-	٥٣,٥٥٩
الأرصدة المصرفية	٩٩٣,١١٣	-	٩٩٣,١١٣
	٣,١٧٩,٧٩٠	٢٤,٨٤١	٣,٢٠٤,٦٣١

	بالتكلفة المطفأة ألف درهم
المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٧٣٦,٩١٠
ذمم المحتجزات الدائنة	٢٦,٩٧٤
القروض	٦٥٠,١٦٢
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٤,١٧٤
	١,٤٢٨,٢٢٠

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

	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدققة)		
الموجودات المالية المتاحة للبيع	٢٢,٧٣٦	٢٢,٧٣٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)		
الموجودات المالية المتاحة للبيع	٢٤,٨٤١	٢٤,٨٤١

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية تُقارب قيمها العادلة مع مراعاة الفترة التي يتوقع تحقيقها خلالها. تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح، وذلك من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدلا الربح السوقية الحالية المتاحة للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تُقارب قيمها العادلة.