

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الصفحات	المحتوى
٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٣	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٢٠ - ٨	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١  
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) ٩٧١+، فاكس: ٣٣٠ ١٥١٥ (٤) ٩٧١+

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة مساهمي شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية.

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

### نطاق أعمال المراجعة

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع  
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة  
المعلومات المالية المرحلية  
٣١ مارس ٢٠١٩

## الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ريشارد اكلاند  
رقم التسجيل: ١٠١٥  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
التاريخ: 01 MAY 2019

# شركة ديار للتطوير ش.م.ع

## بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
		٧	المستلكات والمعدات
٧٣١,١٦١	٩٠٠,٤٢٢		العقارات الاستثمارية
٣٥٠,٥٩٢	٣٥١,٦٤٦	٦	الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١,٣٣٣,٠٥١	١,٣٣٧,١٤٦	١٣	الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
١٠,٨٠٣	٤١,٧٨٥		مبالغ مدفوعة مقدّمة لشراء عقارات
١٢٩,٦١٠	١٣٠,٨٨٠	٩	الودائع الثابتة طويلة الأجل
٤٢,٦٥٤	٤٢,٨١٧		أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٧,٦٣٥	١٤,٧٩١		
٢,٦١٥,٥٠٦	٢,٨١٩,٤٨٧		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
		٨	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١,٣٩٥,٤٥٧	١,٢٧٢,١٤٨		المخزون
٢,٦٦٠	٢,٨٥٤		الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٧٦٤,٧٧٨	٨١٣,٨١٥		المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٠٨,٦٧٤	٨٠٨,٧٩٥	١٠	النقد والأرصدة المصرفية
٦٦٦,٠٤١	٥١٨,٩٢٣	١٤	
٣,٥٨٧,٦١٠	٣,٤١٦,٥٣٥		
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٢٣٦,٠٢٢		<b>إجمالي الموجودات</b>
=====	=====		
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠		الاحتياطي القانوني
٢٩١,٢٠٤	٢٩١,٢٠٤		احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١,٧٠٠)	(٤,٥٤٤)		الخسائر المتراكمة
(١,٥٩٢,٦٠١)	(١,٥٧٤,٩٦٨)		
٤,٤٧٤,٩٠٣	٤,٤٨٩,٦٩٢		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٧٩٨,٦٢٦	٧٧٣,٧٦٠	١١	القروض
٢٩,٦٨٦	٣٤,٢٧٨		ذمم المحتجزات الدائنة
١٣,٨٩٣	١٣,٧٩٩		المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٨٤٢,٢٠٥	٨٢١,٨٣٧		
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢١٥,٢٠٧	١٩٢,٣٤٠	١١	القروض
١٠,٠٠٩	٣٣,٢١١		السلفيات من عملاء
٦٢٧,١٤٢	٦٥٩,٩٤١	١٢	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣٣,٦٥٠	٣٨,٧٧٥		ذمم المحتجزات الدائنة
-	٢٢٦	١٠	المستحق إلى طرف ذي علاقة
٨٨٦,٠٠٨	٩٢٤,٤٩٣		
١,٧٢٨,٢١٣	١,٧٤٦,٣٣٠		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٦,٢٠٣,١١٦	٦,٢٣٦,٠٢٢		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>
=====	=====		

تم اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 01 MAY 2019 وتم توقيعها بالإبابة عنهم من قبل:



هاني فتاحه  
المسؤول المالي الرئيسي



سعيد القطامي  
الرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠١٨		
ألف درهم	ألف درهم		
(غير مدققة)			
١٧٦,٤٦٤	١٧٥,٨٤٢		الإيرادات
(١٢٩,٢٨٩)	(١٢٧,٣٣٢)		التكاليف المباشرة/ التشغيلية
٤,٣٤٧	٣,٩١٢		الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٣٣,٩٤١)	(٣٧,٩٥٩)		المصروفات العمومية والإدارية
-	(١,١٢٦)		انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية وذمم عقود مدينة وموجودات مالية أخرى
(٨,٩٩٤)	(٦٩٢)	١٢	مخصص / مصروفات المطالبات
-	٨,٢٣٩		الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة، صافي
(٦,٠١٩)	(١١,٠٣٣)		تكاليف التمويل
٢,١٨٨	٣,٠٤٨		إيرادات التمويل
٣٠,٤٩٩	٤,٠٩٥	١٣	الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٤,٨٢٠	١,٢٧٠	٩	عكس مخصص انخفاض قيمة سلفيات لشراء عقارات
===== ٤٠,٠٧٥	===== ١٨,٢٦٤		أرباح الفترة
===== ٠.٦٩ فلس	===== ٠.٣٢ فلس		ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و٢.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٤٠,٠٧٥	١٨,٢٦٤

إيضاح

أرباح الفترة

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

استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى -  
صافي التغير في القيمة العادلة

(٤٧٤)	(٢,٨٤٤)
٣٩,٦٠١	١٥,٤٢٠
=====	=====

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

	إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المتراكمة	احتياطي تقييم ملكية استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة	احتياطي تقييم البند المتاح للبيع بالقيمة العادلة	احتياطي المخاطر القانونية	رأس المال
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معد بيانه)	٤,٩٩٩,٢١٤	(١,٠٥٦,٤٥٦)	-	٤٨١	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
التأثير المترجم نتيجة تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأنوات المالية (راجع الإيضاح ٣-٢ (ب))	(٦٦١,٢٣٣)	(٦٦١,٢٣٣)	٤٨١	(٤٨١)	-	-
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معد بيانه)	٤,٣٣٧,٩٨١	(١,٧١٧,٦٨٩)	٤٨١	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)	٤٠,٠٧٥	٤٠,٠٧٥	-	-	-	-
أرباح الفترة	(٤٧٤)	-	(٤٧٤)	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	٣٩,٦٠١	٤٠,٠٧٥	(٤٧٤)	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)	٨٤٨	٨٤٨	-	-	-	-
تعديلات على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٤,٣٧٨,٤٣٠	(١,٦٧٦,٧٦٦)	٧	-	٢٧٧,١٨٩	٥,٧٧٨,٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدقق)	٤,٤٧٤,٩٠٣	(١,٥٩٦,٦٠١)	(١,٧٠٠)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩، وفقاً للبيان السابق	١٨,٢٦٤	١٨,٢٦٤	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)	(٢,٨٤٤)	-	(٢,٨٤٤)	-	-	-
أرباح الفترة	١٥,٤٢٠	١٨,٢٦٤	(٢,٨٤٤)	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	(٦٣١)	(٦٣١)	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة (غير مدققة)	١٢,٥٧٤,٩٦٢	(١,٥٧٤,٩٦٨)	(٤,٥٤٤)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠
تسويات على تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدقق)	١٢,٥٧٤,٩٦٢	(١,٥٧٤,٩٦٨)	(٤,٥٤٤)	-	٢٩١,٢٠٤	٥,٧٧٨,٠٠٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.





## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

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

### ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

#### ١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". يتعين قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية 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.

تمثل هذه البيانات المالية أول بيانات مالية للمجموعة تم فيها تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الايجار. يتضمن الإيضاح ٢-٣ التغييرات الهامة التي طرأت على السياسات المحاسبية الهامة.

#### ٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات على محاسبة عقود الايجار المترتبة على تطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 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 رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الايجار

##### السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

تقوم المجموعة، في بداية العقد، بتقييم ما إذا كان عقد ما يمثل، أو يتضمن، عقد ايجار. يمثل العقد عقد ايجار، أو يتضمن عقد ايجار، 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 ملاءمة 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.

في بداية العقد أو عند إعادة تقييم عقد ما يتضمن عنصر ايجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر ايجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة. إلا أنه، بالنسبة لعقود ايجار الأراضي والمباني التي تكون فيها المجموعة مستأجر، قررت المجموعة عدم فصل العناصر غير الايجارية واحتساب العناصر الايجارية وغير الايجارية كعنصر ايجار واحد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(١) المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار (تابع)

(أ) كمستأجر

تعترف المجموعة بالحق في استخدام الأصل والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس الحق في استخدام الأصل ميدنياً 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 بالممتلكات 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 لالتزام الإيجار.

يتم ميدنياً 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 ميدنياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء العقد؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء المؤكد ممارسته 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 ستمارس 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 وامتيازات 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 الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ التغيير في السياسة المحاسبية الهامة (تابع)

(١) المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار (تابع)

(ب) كمؤجر (تابع)

إذا كان الترتيب يتضمن عناصر إيجارية وغير إيجارية، تقوم المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 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 رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. 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 رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - عقود الإيجار ليس له تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصفتها مؤجر أو مستأجر وبالتالي، لم تقم المجموعة بإجراء أي تسويات بهذا الشأن.

(٢) المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية

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

تأثير إعادة القياس طبقاً

للمعيار رقم ٩ من

المعايير الدولية لإعداد

التقارير المالية

ألف درهم

١ يناير ٢٠١٨

ألف درهم

(معاد بيانها)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

ألف درهم

(وفقاً للبيان السابق)

خسائر انخفاض القيمة من:

الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم

المدينة الأخرى

المستحق من أطراف ذات علاقة

ودائع ثابتة طويلة الأجل

النقد والأرصدة المصرفية

(١١٧,٤٣٧)

(٥,١٩٨)

(١١٢,٢٣٩)

(٦٥٣,٣٢٣)

(٦٥١,٩٧٨)

(١,٣٤٥)

(٣,٩٤٠)

(٣,٩٤٠)

-

(١١٧)

(١١٧)

-

(٧٧٤,٨١٧)

(٦٦١,٢٣٣)

(١١٣,٥٨٤)

=====

=====

=====

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٣ التقديرات والافتراضات

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

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

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 تفي 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 (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيم العادلة)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### 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 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	
١٧٥,٨٤٢	١,٤١٦	٢٣,٦٣٨	١٥٠,٧٨٨	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
١٨,٢٦٤	(٣,٣٥٩)	٢,٤٨٥	١٩,١٣٨	أرباح / (خسائر) القطاع
٦,٢٣٦,٠٢٢	٨٠,٨٠٦	٢٨٥,١٢٣	٥,٨٧٠,٠٩٣	كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة) موجودات القطاع
١,٧٤٥,٦٩٩	١١,٢١٥	٢٢٩,٧١٠	١,٥٠٤,٧٧٤	مطلوبات القطاع
١٧٦,٤٦٤	-	٢١,٩٩٤	١٥٤,٤٧٠	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (غير مدققة) إيرادات القطاع - خارجية
٤٠,٠٧٥	-	٥,٧٦٦	٣٤,٣٠٩	أرباح القطاع
٦,٢٠٣,١١٦	-	٢٦٢,٧٩٠	٥,٩٤٠,٣٢٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) موجودات القطاع
١,٧٢٨,٢١٣	-	٢٣٠,٤٠٤	١,٤٩٧,٨٠٩	مطلوبات القطاع

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

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### ٦ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ إجمالي ألف درهم	وحدات التجزئة في الإمارات ألف درهم	وحدات المخازن في الإمارات ألف درهم (غير مدققة)	المواقف في الإمارات ألف درهم	مبنى المكاتب في الإمارات ألف درهم	المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة
٣٣٨,٠١٩	٣٥٠,٥٩٢	١٨٧,٢٦٠	١٠,٧١١	٦٨,٩١٤	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في بداية فترة التقرير
٤٤	-	-	-	-	-	إضافات
(١٦٥)	-	-	-	-	-	استبعاد
١١,٤٧	(٧,١٨٥)	-	-	(٧,١٨٥)	-	المحول من (إلى) عقارات محتفظ بها للبيع صافي الأرباح من تعديلات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
١,٢٢٤	٨,٢٣٩	-	-	٨,٢٣٩	-	
٣٥٠,٥٩٢	٣٥١,٦٤٦	١٨٧,٢٦٠	١٠,٧١١	٦٩,٩٦٨	٨٣,٧٠٧	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف مواقف إضافية من عقاراتها المحتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغيير استخدام هذه المواقف. تمت إعادة تصنيف هذه المواقف إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٨.٢ مليون درهم (إيضاح ٨).

علارة على ذلك، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض المواقف من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع نتيجة لتغيير 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 ٨).

قامت الشركة في ٢٠١٨، بإعادة تصنيف بعض وحدات تجزئة من ممتلكات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغيير استخدام هذه الوحدات. تمت إعادة تصنيف الوحدات إلى عقارات استثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل وفقاً للتقييم بالقيمة العادلة الذي قامت به شركة تقييم خارجية مما ترتب عليه إجمالي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٦.٤ مليون درهم. (إيضاح ٨).

يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها ضمن مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله. تم تحديد مختلف المستويات على النحو التالي:

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٤٨.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٤٨.٧ مليون درهم) مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١١).

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.

### ٧ الممتلكات والمعدات

قامت المجموعة خلال الفترة برسمة أعمال رأسمالية قيد الإنجاز والمتمثلة في مبنى شقق فندقية وموجودات ذات صلة بقيمة ٧٩.٧ مليون درهم. 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. راجع كذلك الإيضاح ٨.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### ٨ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

ترتب على تقييم الإدارة لصافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع صافي عكس انخفاض قيمة بمبلغ ٠.٦ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١.٣ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨: ١.١ 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 الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف مواقف إضافية من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع، وذلك نظراً للتغير في استخدام هذه المواقف. تمت إعادة تصنيف هذه المواقف إلى عقارات استثمارية بقيمتها العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٦).

علاوة على ذلك، قامت الشركة كذلك بإعادة تصنيف بعض المواقف بقيمة ٧.٢ مليون درهم من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للبيع نتيجة التغير في استخدام هذه المواقف (إيضاح ٦).

قامت الشركة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف وحدات إضافية في مبنى شقق خدمية بمبلغ ١٣٠.٥ مليون درهم نتيجة التغير في استخدام هذه الوحدات. راجع كذلك الإيضاح ٧.

في ٢٠١٨، قامت الشركة بإعادة تصنيف وحدات إضافية من محفظة وحدات التجزئة في عدة مباني بمبلغ ١١.٥ مليون درهم من عقارات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية نتيجة التغير في استخدامها (إيضاح ٦).

في ٢٠١٨، تمت تسوية جزئية لرصيد مستحق القبض من طرف ذي علاقة من خلال قطعة أرض تم قيدها تحت أراضي محتفظ بها للتطوير والبيع مستقبلاً. قامت المجموعة ببيع قطعة الأرض بقيمتها العادلة البالغة ٨٢.٦ مليون درهم.

قامت الشركة أيضاً بالاستحواذ على قطعة أرض بمبلغ ٥٨.٦ مليون درهم من مطور رئيسي في ٢٠١٨ كجزء من اتفاقية التسوية المبرمة في السنة السابقة.

تم رهن قطع أراضي بإجمالي ٦٣٥.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٣٥.٥ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات بإجمالي قيمة دفترية بلغت ١٦٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٧١ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١١).

اعترفت الشركة خلال الفترة الحالية بمبلغ ١١٦ مليون درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨: ١٢١ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد ضمن بند "التكاليف المباشرة / التشغيلية" مقابل إيرادات معترف بها بمبلغ ١٤٣.١ مليون درهم (لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨: ١٤٤.٧ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٨٢٧.٨ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨٢٦.٨ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشترين المحتملين.

### ٩ مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٩٧,٠٤٩	٣٩٧,٠٤٩	سلفية لشراء حصة في مشروع عقاري
(٢٦٧,٤٣٩)	(٢٦٦,١٦٩)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
١٢٩,٦١٠	١٣٠,٨٨٠	
=====	=====	

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



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### 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 والأسعار والشروط المتفق عليها مع إدارة المجموعة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	مساهم رئيسي الإيرادات التشغيلية الأخرى/ الإيرادات التمويلية تكاليف التمويل سحب قروض سداد قروض
١,٠٦٧	٦٥٣	
٤,٧٣٧	٦,٢٥٤	
١٩,٢٢٩	٥٢,٥٠٠	
١٣,٥٠٠	١٢,٨١٩	
-----	-----	

#### (ب) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (غير مدققة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين معاشات وتعويضات نهاية الخدمة
٣,١٥٥	٣,٤٠٢	
٩٠	٩٨	
-----	-----	
٣,٢٤٥	٣,٥٠٠	
=====	=====	

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي بقيمة ٠.٦ مليون درهم مقابل تعويضات أعضاء مجلس الإدارة (خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم (غير مدققة)	المستحق من ائتلاف مشترك المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى
٥,٠٦٨	٥,١٤١	
١,٢٠٠,١٥١	١,٢٠٠,١٦١	
-----	-----	
١,٢٠٥,٢١٩	١,٢٠٥,٣٠٢	
-----	-----	
(٣٩٦,٥٤٥)	(٣٩٦,٥٠٧)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
-----	-----	
٨٠٨,٦٧٤	٨٠٨,٧٩٥	
=====	=====	

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) المستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

يشتمل النقد والأرصدة المصرفية على ودائع ثابتة بمبلغ ١٠٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٤٥ مليون درهم) مودعة لدى أحد المساهمين الأساسيين في الشركة (بنك)، وتخضع هذه الودائع لمعدلات ربح وفقاً للمعدلات 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 ٣,٦٤٧.٥ مليون درهم.

لاحقاً لعدة تعديلات على الاتفاقية الأصلية والتسوية الجزئية للرصيد، بلغت القيمة المستحقة من الطرف ذي العلاقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١,١٩٨.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: 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 ديسمبر ٢٠١٨ يتعين تسويته من قبل المشتري في موعد أقصاه ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

### تسوية جزئية

في ٢٠١٨، أبرمت المجموعة اتفاقية تعديل وتسوية جزئية مع الطرف ذي العلاقة وذلك للتسوية الجزئية لرصيد مستحق القبض بمبلغ ٦٠٢.٢ مليون درهم. تمت تسوية جزء من هذا الرصيد المستحق القبض بلغ ٣١١.٣ مليون درهم من خلال قطعة أرض تم قيدها بقيمتها العادلة (راجع أدناه وإيضاح ٨).

### مخصص انخفاض القيمة

في ٢٠١٨، تم الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٦٥١.٩ 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 ٢٢٤.٩ مليون درهم مقابل مخصص انخفاض القيمة بالإضافة إلى الاعتراف بعكس مخصص انخفاض قيمة وفقاً للتقديرات المعدلة لنموذج خسائر الائتمان بمبلغ ٣١.٩ 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 رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، تتضمن تلك الأحكام والافتراضات استخدام معلومات استشرافية متنوعة والتي قد تؤثر على توقيت و/أو الاسترداد.

(د) المستحق إلى طرف ذي علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
-	٢٢٦
-----	-----
-	٢٢٦
====	====

قصيرة الأجل  
المستحق لأحد المساهمين الأساسيين

كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، بلغت قيمة القروض المصرفية لدى المجموعة من مساهم أساسي (أحد البنوك) ٤٣٣.٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤٣١.٢ مليون درهم)، وتخضع هذه القروض لمعدلات الربح السائدة في السوق. راجع أيضاً الإيضاح ١١.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### ١١ القروض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٢١٥,٢٠٧	١٩٢,٣٤٠	التزامات التمويل الإسلامي
٧٩٨,٦٢٦	٧٧٣,٧٦٠	قصيرة الأجل
		طويلة الأجل
١,٠١٣,٨٣٣	٩٦٦,١٠٠	إجمالي القروض
=====	=====	
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
١٠٤,٨٧١		مبالغ مسحوبة
(١٥٢,٦٠٤)		مبالغ مسددة
٩٦٦,١٠٠		٣١ مارس 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 ٨)، وممتلكات ومعدات وعقارات استثمارية (إيضاح ٦). علاوة على ذلك، تخضع تسهيلات مع بعض البنوك لتعهدات مالية.

راجع أيضاً الإيضاح ١٠.

### ١٢ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشتمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى على مخصص المطالبات المرفوعة من قبل أطراف أخرى وعملاء ضد الشركة. تركز المخصصات على أفضل التقديرات الموضوعة من قبل الإدارة بعد الوضع في الاعتبار التدفقات النقدية الخارجة المحتملة فيما يتعلق بكل مطالبة على حدة.

### ١٣ 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 الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### ١٤ التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩
الف درهم (غير مدققة)	الف درهم (غير مدققة)
٤٠,٠٧٥	١٨,٢٦٤
١,٥٦٢	٢,٠٢٠
٦٤٩	٧٥٤
(١١٠)	(٥٦٤)
-	١,١٢٦
(٣,٥٢٩)	٦٩٢
(٤,٨٢٠)	(١,٢٧٠)
-	(٨,٢٣٩)
(٢,١٨٨)	(٣,٠٤٨)
٦,٠١٩	١١,٠٣٣
(٣٠,٤٩٩)	(٤,٠٩٥)
٧,١٥٩	١٦,٦٧٣
(٣٧٥)	(٨٤٨)
١١,٤٤٧	(١,٩٧٥)
١٠,٩٧٤	(٣٠,٩٨٢)
(٨٦,٠٥٦)	(٥٠,٠٤٩)
(٢٤٩)	(٨٣)
(٥٠٠)	(١٩٤)
(٩,٠٨٧)	٤,٥٩٢
(١٨,٥٤٨)	٥,١٢٥
(١٣,٦٠٤)	٢٣,٢٠٢
٢٥,٣٦٨	١٦,٣٨٨
٤١٤	٢٢٦
(٧٧,٥٦٧)	(١٧,٩٢٥)

أرباح الفترة

تعديلات /:

الاستهلاك

مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

عكس مخصص انخفاض قيمة العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

مخصص / (عكس) المطالبات

إعادة قيد مخصص انخفاض قيمة مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات

أرباح من التقييم بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح ٦)

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة

التدفقات النقدية التشغيلية قبل سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

والتغيرات في رأس المال العامل

تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

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

الذمم المدينة التجارية والأخرى - طويلة الأجل

الذمم المدينة التجارية والأخرى - قصيرة الأجل

المستحق من أطراف ذات علاقة

المخزون

ذمم المحتجزات الدائنة - طويلة الأجل

ذمم المحتجزات الدائنة - قصيرة الأجل

مبالغ مقدمة من العملاء - قصيرة الأجل

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

تشتمل الحسابات المصرفية على أرصدة بمبلغ ٤٧.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٤.٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٣٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٥ 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 ٢٠١٩، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ٢٩٧.٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٤١٢ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع صافية من الفوائبر 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 ١٠ (ج) والإيضاح ١٦).

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

### ١٦ الالتزامات الطارئة

في ٣١ مارس ٢٠١٩، كان لدى المجموعة التزامات طارئة بمبلغ ١٣٦.٢ 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) بالإنباء عن إحدى الشركات التابعة. لا تتوقع المجموعة أن ينتج عن ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى أي مطالبات مادية.

تعتبر الشركة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق ببعض قطع الأراضي، وفي عدة مطالبات محتملة من العملاء. تقوم الشركة، حيثما تقتضي الضرورة، برصد 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 خارجية كبيرة من قبل الشركة 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 الشركة 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 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 خارجية كبيرة من المجموعة.

### ١٧ الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات	التكلفة المطفأة	٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٤,٧٩١	١٤,٧٩١	ذمم العقود المدينة والذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٧٥٦,٠٣٠	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٠٨,٧٩٥	-	ودائع ثابتة طويلة الأجل
٤٢,٨١٧	-	الأرصدة المصرفية
٥١٨,٧٣٦	-	
٢,١٤١,١٦٩	١٤,٧٩١	٢,١٢٦,٣٧٨
=====	=====	=====
الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم المحتجزات الدائنة القروض
٦٥٩,٣١٠	٦٥٩,٣١٠	
٧٣,٠٥٣	٧٣,٠٥٣	
٩٦٦,١٠٠	٩٦٦,١٠٠	
١,٦٩٨,٤٦٣	١,٦٩٨,٤٦٣	
=====	=====	

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

١٧ الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى	التكلفة المطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٦٣٥	-	الموجودات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٦٩١,٠٧٥	٦٩١,٠٧٥	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٠٨,٦٧٤	٨٠٨,٦٧٤	ذمم العقود المدينة والذمم المدينة التجارية والأخرى باستثناء
٤٢,٦٥٤	٤٢,٦٥٤	المصرفيات والمبالغ المدفوعة مقدماً
٦١٥,٨٨٨	٦١٥,٨٨٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
		الودائع الثابتة طويلة الأجل
		الأرصدة المصرفية
٢,١٧٥,٩٢٦	٢,١٥٨,٢٩١	
الإجمالي ألف درهم	التكلفة المطفأة ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
٦٢٧,١٤٢	٦٢٧,١٤٢	المطلوبات وفقاً لما جاء في بيان المركز المالي
٦٣,٣٣٦	٦٣,٣٣٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٠١٣,٨٣٣	١,٠١٣,٨٣٣	ذمم المحتجزات الدائنة
		القروض
١,٧٠٤,٣١١	١,٧٠٤,٣١١	

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (غير مدققة)
١٤,٧٩١	١٤,٧٩١	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٧,٦٣٥	١٧,٦٣٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
		أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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