

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

تقرير المراجعة والبيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير
المدققة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

المحتويات	الصفحات
تقرير حول مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز	٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز	٣
بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز	٦-٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٨ - ٢١

هاتف: ٩٧١ ٤٧٠١٠١٠٠
فاكس: ٩٧١ ٤٣٣٢٤٠٠٠
dubai@ae.ey.com
ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)
ص.ب. ٩٢٦٧
آي سي دي بروكفيلد بليس - الطابق الأرضي
شارع المستقبل - مركز دبي المالي العالمي
إمارة دبي
دولة الإمارات العربية المتحدة



تقرير حول مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية.

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعوننا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

وردة إبراهيم

شريك

رقم التسجيل: ١٢٥٨

٣٠ يوليو ٢٠٢٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٥٣,٨٠٨	٥٤٧,٥٧٣	٦
١,٧٠٨	١,٧٠٨	
٨٨٣,٣٩٣	٩٢٥,٥١٤	٧
١,٣٧٨,٨٦٤	١,٣٧١,٠٦٨	
٢٢٤,٩٢٦	٣٠٥,٥٧٣	٨
٦٠٩	١,١٠٧	
٩,٩٧٨	١١,٩١٧	
٣,٠٥٣,٢٨٦	٣,١٦٤,٤٦٠	
الموجودات المتداولة		
٩٥٦,٠٨٢	١,١٥٩,٢٦٣	٩
٤,٤٧٣	٣,٨٢١	
٩٨٠,٩٥٧	١,٢٠٥,٦٩٣	٨
٩٠,٠٠٠	-	
٤,٠٤٥	٢,٢٩٣	١٠
١,٧٤٤,٠٧٥	١,٨٠٧,٢٤٦	١١
٣,٧٧٩,٦٣٢	٤,١٧٨,٣١٦	
٦,٨٣٢,٩١٨	٧,٣٤٢,٧٧٦	
إجمالي الموجودات		
حقوق الملكية		
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٢
١٠٥,٨٩٧	١٠٥,٨٩٧	
(٩,٣٥٧)	(٧,٤١٨)	
٧٦٥,٢٤٣	٧٩٧,٤١٤	
٥,٢٣٧,٦٢١	٥,٢٧١,٧٣١	
٢٧,٣٧٦	٤٤,١٢٦	
٥,٢٦٤,٩٩٧	٥,٣١٥,٨٥٧	
إجمالي حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٤١٥,٢٩٦	٤٠٥,٩٩٤	١٣
٣,١٦٩	٢,٣٧٧	١٥
٢٨,٠١٩	٣٩,٢٦٠	
٥٢٣	١٢,١٣٠	
١٧,٥٢٢	١٦,٢٢٠	
٤٦٤,٥٢٩	٤٧٥,٩٨١	
المطلوبات المتداولة		
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٣
٤٢٧,٨٦٥	٦٢٦,٩٩٦	١٤
٥٤٠,٤٢٩	٧٦٠,٢٨٠	١٥
٣٢,١٠٧	٥٠,٦٠٧	
٣٣,٤٠٧	٣١,٥٠١	
٥,١٥١	١٧,٣١٤	
٤,١٣٦	٤,١٣٦	
٢٩٧	١٠٤	١٠
١,١٠٣,٣٩٢	١,٥٥٠,٩٣٨	
١,٥٦٧,٩٢١	٢,٠٢٦,٩١٩	
٦,٨٣٢,٩١٨	٧,٣٤٢,٧٧٦	
إجمالي المطلوبات		
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من قبل:


سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي


عبد الله علي عبيد الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
الإيرادات	٩٢٥,٤٢٩	٦٦٤,٤٠٥	٤٩٢,٤١٢		٣٣٦,٥٥٧
التكاليف المباشرة	(٦٠٠,٦١٤)	(٤٤٦,٧٢٦)	(٣١٩,١٢٩)		(٢٢٦,٣٧١)
المصاريف العمومية والإدارية والبيعية	(١٣٨,٦٢٤)	(١٢٤,٩٢٧)	(٦٧,٩٣٨)		(٦٣,٤٠٩)
دخل تشغيلي آخر	٢٢,٨٤٧	٧٢,٠٣٩	١١,٣٠٩		٦١,٥٧٣
تكاليف التمويل	(١٨,٧٩٠)	(٢٤,٥٨١)	(٨,٨٨٠)		(١١,٣٦٥)
دخل التمويل	١٦,٠٤٩	١٣,٩٩٥	٦,٩٠٢		٧,٣٠٣
التغير في تقييم عقارات استثمارية - صافي الحصص من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة	١١,١١٣	-	١١,١١٣	٧	-
ربح الفترة قبل احتساب الضرائب	٤٩,٢٠٤	٤٨,٤٠١	٢١,٠٠٧		٢٠,٧٧٧
مصرف ضريبة الدخل	(١٨,٠٥١)	(١٣,٩٤٦)	(٩,٧٥٥)	٢٠	(٩,٣٦٥)
الأرباح للفترة بعد احتساب الضرائب	٢٤٨,٥٦٣	١٨٨,٦٦٠	١٣٧,٠٤١		١١٥,٧٠٠
الأرباح العائدة إلى: مالكي الشركة	٢٥٠,٩٦٣	١٨٨,٦٦٠	١٣٧,٩٣٦		١١٥,٧٠٠
الحصص غير المسيطرة	(٢,٤٠٠)	-	(٨٩٥)		-
	٢٤٨,٥٦٣	١٨٨,٦٦٠	١٣٧,٠٤١		١١٥,٧٠٠
ربحية السهم - الأساسية والمخفضة	١٩	٤,٣١	٣,١٥		٢,٦٤
	٥,٧٤	٤,٣١	٣,١٥		٢,٦٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم		ألف درهم	
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
الربح للفترة	٢٤٨,٥٦٣	١٨٨,٦٦٠	١٣٧,٠٤١
بنود الدخل الشامل الأخرى			
البنود التي لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى - صافي التغير في القيمة العادلة			
١,٩٣٩	(٦١)	٣,١٣١	(١٦٢)
٢٥٠,٥٠٢	١٨٨,٥٩٩	١٤٠,١٧٢	١١٥,٥٣٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
مالكي الشركة			
٢٥٢,٩٠٢	١٨٨,٥٩٩	١٤١,٠٦٧	١١٥,٥٣٨
(٢,٤٠٠)	-	(٨٩٥)	-
٢٥٠,٥٠٢	١٨٨,٥٩٩	١٤٠,١٧٢	١١٥,٥٣٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المستبقة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٩٣٨,٢٤٥	—	٤,٩٣٨,٢٤٥	٥١٩,٢٠٧	(١٥,٢٩٥)	٥٨,٤٩٥	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
							إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
١٨٨,٦٦٠	—	١٨٨,٦٦٠	١٨٨,٦٦٠	—	—	—	الربح للفترة
(٦١)	—	(٦١)	—	(٦١)	—	—	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١٨٨,٥٩٩	—	١٨٨,٥٩٩	١٨٨,٦٦٠	(٦١)	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(١,٠٠٠)	—	(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	—	—	—	تعديلات على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠(ب))
(١٧٥,٠٣٤)	—	(١٧٥,٠٣٤)	(١٧٥,٠٣٤)	—	—	—	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ١٢)
٤,٩٥٠,٨١٠	—	٤,٩٥٠,٨١٠	٥٣١,٨٣٣	(١٥,٣٥٦)	٥٨,٤٩٥	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٥,٢٦٤,٩٩٧	٢٧,٣٧٦	٥,٢٣٧,٦٢١	٧٦٥,٢٤٣	(٩,٣٥٧)	١٠٥,٨٩٧	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
							إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٢٤٨,٥٦٣	(٢,٤٠٠)	٢٥٠,٩٦٣	٢٥٠,٩٦٣	—	—	—	الربح للفترة
١,٩٣٩	—	١,٩٣٩	—	١,٩٣٩	—	—	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٢٥٠,٥٠٢	(٢,٤٠٠)	٢٥٢,٩٠٢	٢٥٠,٩٦٣	١,٩٣٩	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
١٩,١٥٠	١٩,١٥٠	—	—	—	—	—	مساهمة رأس المال خلال الفترة
(٢١٨,٧٩٢)	—	(٢١٨,٧٩٢)	(٢١٨,٧٩٢)	—	—	—	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ١٢)
٥,٣١٥,٨٥٧	٤٤,١٢٦	٥,٢٧١,٧٣١	٧٩٧,٤١٤	(٧,٤١٨)	١٠٥,٨٩٧	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٦٦,٦١٤	٢٠٢,٦٠٦	الربح للفترة قبل الضريبة
٩,٤٥٧	١٠,٠٧٩	التعديلات على البنود التالية:
٢,٠٤٦	٢,٩٩٩	استهلاك الممتلكات والمعدات
(١٢٤)	(٥,٠٥١)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٤٣	٥,٨١٨	عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
(١٦,٠٤٩)	(١٣,٩٩٥)	انخفاض القيمة مقابل الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة
١٨,٧٩٠	٢٤,٥٨١	والموجودات المالية الأخرى
(١١,١١٣)	-	دخل التمويل
(٤٩,٢٠٤)	(٤٨,٤٠١)	تكاليف التمويل
		التغير في تقييم عقارات استثمارية
		الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة
٢٢١,٠٦٠	١٧٨,٦٣٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٣,٣٤٨)	(٩٤٣)	والتغيرات في رأس المال العامل
		دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٨٢,٣٨٥)	٥٤,٢٣١	التغيرات في رأس المال العامل:
(٣٠٨,٦٩٩)	(٤٨,٦٢٧)	عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكلفة المشروع)
٩٠,٠٠٠	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,٧٧٠	٢٥٥,١١٨	دفعة مقدمة لشراء عقارات
٦٥٢	٢,٠٨٣	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩,٣٣٥	١٣,٣٠٥	المخزون
١٩٩,١٣١	٦٣,٥٢٤	ذمم محتجزة دائنة
٢١٩,٠٢٠	٦,٢٤٩	الدفعات المقدمة من العملاء
(١٩٣)	(١٤٣)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٤٦,٣٤٣	٥٢٣,٤٣٣	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٣,٥٩٩)	(٤,٦١٥)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٩٣)	(٣٦٤)	إضافة إلى العقارات الاستثمارية
٢٥,٢٦٦	٥٧,٠٠٠	توزيعات أرباح من مشروع مشترك وشركة زميلة
٣٤,٧٣٤	-	سداد رأس مال مساهم به من مشروع مشترك
(٢٦,٨٤٢)	١٢,٧٨٢	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
٩,٢٠١	١٨,٧٠٤	دخل تمويل مقبوض
٣٨,٥٦٧	٨٣,٥٠٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
-	(٧,٧٣٨)	تسديد مطلوبات عقود الإيجار
(٨٩,٧٥٩)	(٣٠,٠٠٠)	تسديد قروض
-	٢٠,٦٩٨	سحب قروض
(٢٥,٥٤٢)	(١٨,٠٦٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٧٥,٠٣٤)	(٢١٨,٧٩٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٩٠,٣٣٥)	(٢٥٣,٨٩٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٧١,٦٦٥	٧٥,٩٥٣	صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٨٧٨,٧٤٤	١,٥٦٣,٤٥٥	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
١,١٥٠,٤٠٩	١,٦٣٩,٤٠٨	١١ النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ - الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) ("الشركة")، وهي مسجلة كشركة مساهمة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة (Ticker: DEYAAR).

إن المساهم بحصة الأغلبية النهائي للمجموعة هو بنك دبي الإسلامي ("الطرف المسيطر النهائي").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري والتأجير وخدمات إدارة المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تشمل البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإكمال البيانات المالية الموحدة السنوية المعدة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وعلاوة على ذلك، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بالكامل.

يُعاد تصنيف بعض أرقام المقارنة حتى تتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. ليس للتصنيف أي تأثير جوهري على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد الموجز المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي وبيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي.

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة الموجودات والمطلوبات والنتائج من عمليات الشركات التابعة للمجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
		٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ديار لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
نيشن وايد رياتورز ذ.م.م*	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ديار للضيافة ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ديار الدولية ذ.م.م*	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ديار فينتشر ذ.م.م*	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
فلامنجو كريك ذ.م.م**	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
بيروت باي ش.م.ل.**	لبنان	%١٠٠	%١٠٠
ديار وست آسيا كوبيراتيف يو أي**	هولندا	%١٠٠	%١٠٠
ديار لإدارة جمعيات الملاك ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
شركة ديار التواصل للتطوير العقاري***	السعودية	-	%١٠٠
ديار لإدارة العقارات ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
مونترز ش.م.م*	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ذا اتريا ش.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ديار هولندج شركة الشخص الواحد ش.م.م*	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
بيلا روز للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
نيشن وايد لخدمات الإدارة ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
البرشاء ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
مونت روز منطقة حرة - ذ.م.م (ومسجلة أيضاً باسم ميلينيوم مونترز للشقق الفندقية ذ.م.م الصادرة عن دائرة دبي الاقتصادية)	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ديار باي للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	%١٠٠	%١٠٠
ريفاج للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	%٥٢	%٥٢
ديار ام القيوين الواحة البحرية ذ.م.م	الإمارات	%٥٠	-
المشروع المشترك			
أراضي للتطوير ذ.م.م	الإمارات	%٥٠	%٥٠
الشركات الزميلة			
سوليدير انترناشونال الزوراء للاستثمارات في الأسهم إنك	جزر الكايمان	%٢٢,٧٢	%٢٢,٧٢
الاستثمار والتطوير العقاري			

٢ - أساس الإعدادات والسياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ أساس الإعداد (تتمة)

* لم تقم هذه المنشآت بتنفيذ أية أنشطة تجارية خلال الفترة.
** تخضع هذه المنشآت للتصفية ولم تقم بتنفيذ أية أنشطة تجارية خلال الفترة.
*** تمّت تصفية هذه المنشأة خلال الفترة.

قياس القيمة العادلة

تُرج جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة أو التكلفة السابقة باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والعقارات الاستثمارية التي تُقاس بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف كثيراً عن قيمتها المدرجة في تاريخ إعداد التقارير المالية.

٢-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تتبعها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء اتباع المعايير الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد.

(أ) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للفترة الحالية

تعديل واحد، يطبق لأول مرة في سنة ٢٠٢٥، إلا أنه لا يؤثر جوهرياً على البيانات المالية الموحدة المرحلية للمجموعة.

- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ فيما يتعلق بعدم إمكانية صرف العملة.

(ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يسر مفعولها بعد ولم يتم اتباعها بشكل مبكر
لم تتبع المجموعة مبكراً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي صدرت لكن لم يسر مفعولها بعد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كما يلي:

يسري مفعولها للفترات

السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تصنيف الأدوات المالية وقياسها - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
عقود تشترط استخدام الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمحاسبة العامة: الإفصاحات
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨
فيما يتعلق بمعالجة عمليات البيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمرين
١ يناير ٢٠٢٦
١ يناير ٢٠٢٦
١ يناير ٢٠٢٧
١ يناير ٢٠٢٧
تأجيل تاريخ سريان
المفعول لأجل غير مسمى

تتوقع المجموعة أن يتم اتباع هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لاتباع هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

٣ - التقديرات والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يستوجب على الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُعلنة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٤ - إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض أنشطة المجموعة لمخاطر مالية متنوعة تتمثل في:

- مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر التدفقات النقدية ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة)
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات بشأن إدارة المخاطر المالية التي يلزم تقديمها في البيانات المالية الموحدة السنوية، وعليه يتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. 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 ٢٠٢٤.

٥ - معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي

يعتبر مجلس الإدارة بمثابة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بعين الاعتبار أنشطة المجموعة ككل عند اتخاذ القرارات. وقد صنفت الإدارة القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات التي تم تحديدها لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تنقسم المجموعة إلى ثلاث قطاعات تشغيلية رئيسية هي: قطاع التطوير العقاري (بما في ذلك أنشطة بيع وتأجير العقارات) وقطاع إدارة العقارات والمرافق وقطاع الأنشطة المرتبطة بالضيافة.

تراقب الإدارة 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
٩٢٥,٤٢٩	٥٩,٦٩٩	٨٣,٨٩٨	٧٨١,٨٣٢
٢٤٨,٥٦٣	١٩,٠٦٢	٨,٤٨٣	٢٢١,٠١٨
إيرادات القطاع - خارجية			
أرباح القطاع			
توقيت تثبيت الإيرادات			
٥٩,١٠٢	٦,٥٠٤	٨,٠٣٨	٤٤,٥٦٠
٨٦٦,٣٢٧	٥٣,١٩٥	٧٥,٨٦٠	٧٣٧,٢٧٢
٩٢٥,٤٢٩	٥٩,٦٩٩	٨٣,٨٩٨	٧٨١,٨٣٢
تم نقلها في وقت معين مثبتة على مدى فترة زمنية			

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥ - معلومات حول القطاعات (تتمة)

القطاع التشغيلي (تتمة)

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
٥٣٠,١١٩	٧٦,٠٦٧	٥٨,٢١٩	٦٦٤,٤٠٥
إيرادات القطاع - خارجية			
١٦٤,٣٨٢	٥,٩٢١	١٨,٣٥٧	١٨٨,٦٦٠
أرباح القطاع			
توقيت تثبيت الإيرادات			
١٠٦,٥٠٣	٦,٥٦٩	٦,٠١٢	١١٩,٠٨٤
تم نقلها في وقت معين			
٤٢٣,٦١٦	٦٩,٤٩٨	٥٢,٢٠٧	٥٤٥,٣٢١
مثبتة على مدى فترة زمنية			
٥٣٠,١١٩	٧٦,٠٦٧	٥٨,٢١٩	٦٦٤,٤٠٥

تثبت الإيرادات من أنشطة التطوير العقاري والإيرادات من الضيافة وإدارة العقارات والمرافق في وقت معين وبمرور الوقت.

المعلومات الجغرافية

ليست هناك موجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: لا شيء).

٦ - الممتلكات والمعدات

تتضمن أرصدة الممتلكات والمعدات المباني والتحسينات على المباني المستأجرة والأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية والسيارات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات لجميع الفنادق الثلاث وترى أنه لا يوجد فرق كبير في القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

إن الأرض والمباني بقيمة دفترية ٤٦٨,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة - ٤٦٨,٧ مليون درهم) مرهونة بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

خلال الفترة الحالية، أعادت المجموعة تصنيف وحدة بمبلغ ١,٤ مليون درهم من الممتلكات والمعدات إلى العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع بناءً على التغير في استخدام الوحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ١,٦ مليون درهم) (إيضاح ٩).

إن سياسة المجموعة لاستهلاك الموجودات تكون باستخدام طريقة القسط الثابت، وفق معدلات محتسبة لتخفيض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك المباني على مدى ٥٠ سنة بينما يتم احتساب استهلاك الأثاث والتجهيزات على مدى فترة من ٥ سنوات إلى ١٥ سنة. علاوة على ذلك، بلغت مصاريف الاستهلاك لدى المجموعة في الفترة الحالية ٩,٥ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مدققة: ١٠,١ مليون درهم).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧- العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	أخرى *	شقق خدمية	وحدات التجزئة	وحدات المخازن	المواقف	تسلسل القيمة العادلة
إجمالي ألف درهم	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٣
			٣	٣	٣	٣	٣
							القيمة العادلة في بداية فترة التقرير / السنة
٨٧١,٣٦٧	٨٨٣,٣٩٣	١٩٦,١١٢	٣٠٩,٥٩٣	٢٨٩,٥٩١	١٣,٨٩٩	٧٤,١٩٨	
٧,٤٦٦	٣١,١٣٧	٣١,٠١١	-	١٢٦	-	-	إضافات / تعديلات المحول (إلى) / من عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع
٤,٥٦٠	(١٢٩)	-	-	-	(١٢٩)	-	التغير في التقييم
-	١١,١١٣	١١,١١٣	-	-	-	-	
							القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير / السنة
٨٨٣,٣٩٣	٩٢٥,٥١٤	٢٣٨,٢٣٦	٣٠٩,٥٩٣	٢٨٩,٧١٧	١٣,٧٧٠	٧٤,١٩٨	

* يتضمن مبنى للاستخدام المتنوع ومبنى للإيجار وشقق سكنية.

تقع جميع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتمثل عقارات محتفظ بها بالقيمة العادلة وتتم معالجة أية أرباح/خسائر في القيمة العادلة ضمن نموذج القيمة العادلة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أعادت المجموعة تصنيف بعض وحدات المتاجر التي قيمتها ٠,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة) - لا شيء) إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على التغير في استخدام هذه الوحدات. ولم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدات خلال الفترة الحالية من العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة - ٤,٦ مليون درهم) (إيضاح ٩).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٤٨٨,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٤٨٧,٨ مليون درهم) مقابل قروض بنكية (إيضاح ١٣).

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات السنة السابقة لجميع عقاراتها الاستثمارية وترى أنه لا يوجد فرق كبير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الحركة أعلاه. ومع ذلك، ستجري الإدارة تقييماً شاملاً بنهاية السنة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٨ - الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
١,١١٩,٥٦٣	٨١٢,٠٩٣	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (راجع (١) أدناه)
٣٩١,٧٠٣	٣٩٣,٧٩٠	الذمم المدينة الأخرى (راجع (٢) أدناه)
١,٥١١,٢٦٦	١,٢٠٥,٨٨٣	
١,٢٠٥,٦٩٣	٩٨٠,٩٥٧	متداولة
٣٠٥,٥٧٣	٢٢٤,٩٢٦	غير متداولة
١,٥١١,٢٦٦	١,٢٠٥,٨٨٣	الإجمالي

١ - الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير الذمم التجارية المدينة

١٥٩,٧٠٥	١٦٥,٢٧١	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
٦٥٤,٢٨٥	٤٢١,٨٩٦	موجوبات العقود
٣٠٥,٥٧٣	٢٢٤,٩٢٦	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
١,١١٩,٥٦٣	٨١٢,٠٩٣	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بعد تنزيل مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٦,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ١٢٥,٧ مليون درهم) المتعلق بالذمم التجارية المدينة متأخرة السداد. وتعَد جميع الذمم التجارية المدينة الأخرى قابلة للاسترداد

٢ - الذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
١٠٨,٧٥١	١٣٢,٣٩٩	سلفيات إلى المقاولين
٣٠,٠٨٦	١٢,٤٣٢	سلفيات إلى الموردين
١٦٤,٩٧٣	١٦٠,٤٦٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وتكلفة مشروع مؤجلة
٩٦,٩٣٩	٩٧,٥٤٠	أخرى
٤٠٠,٧٤٩	٤٠٢,٨٣٦	
(٩,٠٤٦)	(٩,٠٤٦)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٣٩١,٧٠٣	٣٩٣,٧٩٠	

٩ - العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

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

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

٩ - العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (تمة)

خلال الفترة الحالية، أعادت المجموعة تصنيف وحدة من الممتلكات والمعدات إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بمبلغ ١,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة - ١,٦ مليون درهم) بناءً على تغيير في استخدام الوحدة (إيضاح ٥).

أعادت المجموعة تصنيف بعض وحدات المتاجر التي قيمتها ٠,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) - لا شيء) إلى العقارات الاستثمارية بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات. ولم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدات خلال الفترة الحالية من العقارات المحتفظ بها للتطوير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة - ٤,٦ مليون درهم) (إيضاح ٧).

تم رهن قطع أراضي تشمل مشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية ٤٥٢,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٤٤٤ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية ٣٥,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٣٥,٢ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتثبيت مبلغ ٥٢٤,٤ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٨٥٢,٩ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مدققة: ٣٦٧ مليون درهم) مدرج في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المثبتة البالغة ٧٥٥,٥ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ١,١٩٣.٩ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مدققة: ٥٥٥,٣ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٧٨٤,٨ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٥٤٨,٨ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الأساسيين وموظفي الإدارة العليا والشركات الزميلة والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة أو السيطرة المشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، للمساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي بإمكانهم التأثير عليها إدارياً بشكل جوهري.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٦,١٨٠	٩,٥١٦	٢,٦٢٧	٥,٤٦٤
(١٣,٠٢٧)	(١٦,٦٣٠)	(٥,٩٢٤)	٨,١٠١
٢٠,٣٦٩	—	١٠,٨٣٨	—
(٣٠,٠٠٠)	(٨٩,٧٥٩)	(١٥,٠٠٠)	(٥٠,٩٥٩)
١,٢٤٢	٢٣٦	٥٨٠	١٤٦
٥٥,٠٠٠	٢٥,٢٦٦	٥٥,٠٠٠	—
—	٣٤,٧٣٤	—	—
٢,٠٠٠	—	—	—

المساهم الرئيسي النهائي	
الدخل التشغيلي / الدخل التمويلي الآخر	
تكاليف التمويل	
قروض مسحوبة	
سداد قروض	
المشروع المشترك	
الدخل التشغيلي الآخر	
دخل توزيعات الأرباح	
سداد رأس مال مساهم به	
الشركة الزميلة	
دخل توزيعات الأرباح	

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة العليا

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٦,٠٠٥	٧,٠١٦	٢,٧٩٣	٣,٤٦٤
١٣٨	٣٠١	٦٠	٢١٥
٣,٠٧٥	-	٣,٠٧٥	-
٢٧٥	١٠٠	١٥٠	٣١
٩,٤٩٣	٧,٤١٧	٦,٠٧٨	٣,٧١٠

رواتب وامتيازات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
مكافآت إنهاء الخدمة واللاحقة لنهاية الخدمة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة*
أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة

* خلال الفترة الحالية، بدأت الإدارة في احتساب مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتثبيت هذه المكافآت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز. وخلال الفترات/السنوات السابقة، اعتادت الإدارة على تثبيت المكافآت مباشرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز.

خلال الفترة الحالية، تم تثبيت مخصص إضافي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٠,٩ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز، والتي تعود إلى السنة السابقة، بناءً على الموافقة النهائية للمساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥ (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ١ مليون درهم في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز).

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم		ألف درهم	
(غير مدققة)		(مدققة)	
متداولة			
المستحق من المساهم الرئيسي النهائي		١,٣٤٦	١,٣٤٦
المستحق من مشروع مشترك		٩٠٣	٢,٦٧٣
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى		١,٤١٠	١,٤١٠
		٣,٦٥٩	٥,٤٢٩
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة		(١,٣٦٦)	(١,٣٨٤)
		٢,٢٩٣	٤,٠٤٥

يتضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها لدى المساهم الرئيسي النهائي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بمبلغ ٣٢٩,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ١٥٩,٥ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ٤٨٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٥٦٥ مليون درهم)، بمعدلات الربح السائدة في السوق.

مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، طبقت الإدارة بعض الافتراضات والأحكام الرئيسية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية من أجل تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. تتضمن تلك الافتراضات والأحكام استخدام معلومات مستقبلية متنوعة يمكن أن تؤثر على توقيت و / أو مبلغ الاسترداد.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(د) يتألف المبلغ المستحق إلى أطراف ذات علاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
١	١٩٦
١٠٣	١٠١
١٠٤	٢٩٧

متداولة

مستحق إلى المساهم الرئيسي النهائي
مستحق إلى طرف آخر ذي علاقة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغت قيمة القروض البنكية من المساهم الرئيسي النهائي مبلغ ٤١٥,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٤٢٤,٨ مليون درهم)، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٣).

١١ - النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٤٢٩	٤٩٣
١,٢٦١,٦٨٩	٩٣٩,٢٦٧
٥٤٦,٠٠٠	٨٠٥,٨٨١
١,٨٠٨,١١٨	١,٧٤٥,٦٤١
(٨٧٢)	(١,٥٦٦)
١,٨٠٧,٢٤٦	١,٧٤٤,٠٧٥
(١٦٧,٨٣٨)	(١٨٠,٦٢٠)
١,٦٣٩,٤٠٨	١,٥٦٣,٤٥٥

النقد في الصندوق
حسابات جارية
ودائع ثابتة

ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة

النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك، صافي

ناقصاً: الودائع لأجل التي تستحق في الأصل بعد أكثر من ستة أشهر

النقدية وشبه النقدية

تشتمل الحسابات البنكية على أرصدة بمبلغ ١.١٩١,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ١٤٤,٤ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٣١٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٢٧٨ مليون درهم) تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

تشمل حسابات الضمان هذه حسابات الضمان الخاصة بالمشروع حيث يتم تحصيل المبالغ مقابل بيع العقارات وتكون متاحة للمدفوعات المتعلقة ببناء عقارات للتطوير.

لا يشمل رصيد الحسابات البنكية رصيد بمبلغ ١١٦,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ١١٤,٦ مليون درهم) محتفظ به بصفة ائتمانية في حسابات ضمان نيابة عن ولصالح الغير. وتشمل حسابات الضمان هذه حسابات ضمان إدارة المجتمعات للعديد من العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمة من المالكين وتكون متاحة للمدفوعات إدارة وصيانة العقارات.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٢ - رأس المال

يتألف رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم) بقيمة ١ درهم للسهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على توزيعات أرباح عن الأسهم العادية بقيمة ٢١٨,٨ مليون درهم [٥ فلس للسهم] وتم دفعها خلال الفترة (٢٠٢٤ - ١٧٥,٠٤ مليون درهم [٤ فلس للسهم]).

١٣ - القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
		التزامات التمويل الإسلامي
		متداولة
		غير متداولة
		إجمالي القروض
		ألف درهم
		١ يناير ٢٠٢٤
		مبالغ مسحوبة
		مبالغ مسددة
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
		١ يناير ٢٠٢٥
		مبالغ مسحوبة
		مبالغ مسددة
		٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تمثل التزامات التمويل الإسلامي الإجازة والتسهيلات الإسلامية الأخرى التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي (ش.م.ع) (مساهم الأغلبية النهائي) بقيمة ٤١٥,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٢٤,٨ مليون درهم) [إيضاح ١٠ (د)] ورصيد من البنوك المحلية الأخرى. تم الاستفادة من التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل.

تترتب على التزامات التمويل الإسلامي مع المساهم الرئيسي والبنوك المحلية الأخرى معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق وتسد على أقساط ربع سنوية على مدى فترة من سنتين إلى عشر سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: سنتين إلى ثمان سنوات). إن مبلغ ٤٥٣ مليون درهم من هذه التسهيلات متاح للسحب إلى المجموعة.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بقيمة ٤٨٧,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٧٩,٢ مليون درهم) (إيضاح ٩)، والممتلكات والمعدات بقيمة ٤٦٨,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٦٨,١ مليون درهم) (إيضاح ٦) والعقارات الاستثمارية بقيمة ٤٨٨,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٨٧,٩ مليون درهم) (إيضاح ٧).

١٤ - الدفعات المقدمة من العملاء

تشتمل الدفعات المقدمة من العملاء على المدفوعات المستلمة من بيع العقارات. لم يتم تثبيت الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز، تماشياً مع سياسة تثبيت الإيرادات للمجموعة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

١٥ - 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 المجموعة. يتضمن ذلك المطالبة القانونية المقدمة من العملاء ضد المجموعة لاسترداد المدفوعات الجزئية التي تم سدادهما لشراء بعض الوحدات العقارية. وفقاً للقانون رقم ١٣ لعام ٢٠٠٨ وتعديله اللاحق من خلال القانون رقم ٩ لعام ٢٠٠٩ المعمول به في إمارة دبي، قامت المجموعة في وقت سابق بمصادرة المبالغ بسبب عدم قيام العملاء بدفع الأرصدة القائمة وفقاً لاتفاقية البيع والشراء. تستند المخصصات على أفضل تقدير للإدارة بعد الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المحتملة فيما يتعلق بالمطالبة على أساس كل حالة على حدة.

١٦ - التعهدات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ٤٨٥,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٧٩٥,٤ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

١٧ - الالتزامات الطارئة

المطلوبات الطارئة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بضمان حسن الأداء وضمانات صادرة من البنوك، في سياق الأعمال العادية، بمبلغ ٥٣٥,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٥١٧,٥ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي ضمانات أداء بمبلغ ٥١٩,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٥٠٠,١ مليون درهم) صادرة لمؤسسة التنظيم العقاري للمشاريع قيد التطوير. كما يوجد لدى المجموعة مطلوبات طارئة، نيابة عن شركة تابعة (قيد التصفية)، فيما يتعلق بضمانات صادرة عن أحد البنوك بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - مدققة: ٣,٤ مليون درهم). تتوقع المجموعة أنه لن تنشأ مطلوبات جوهرية من ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى هذه.

المطالبات القانونية
تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق بعدة مطالبات محتملة من العملاء، وحيثما تقتضي الضرورة، تقوم بتكوين مخصصات كافية مقابل أية مطالبات محتملة. يتم إعادة تقييم هذه المخصصات بصورة منتظمة لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة للمشورة المقدمة من المستشارين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه من غير المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل المجموعة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي الذي تم تكوينه في الدفاتر المحاسبية. وقد اختارت المجموعة عدم عرض كافة الإفصاحات الكاملة المطلوبة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والالتزامات الطارئة والموجودات الطارئة "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.

قد تنتج بعض المطلوبات الطارئة 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 من غير المحتمل أن ينتج عن هذه المطلوبات الطارئة تدفقات نقدية خارجة من المجموعة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	التكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	-	١١,٩١٧	١١,٩١٧
الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً	١,٢٠٧,٤٥٦	-	١,٢٠٧,٤٥٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٢٩٣	-	٢,٢٩٣
الأرصدة البنكية	١,٨٠٦,٨١٩	-	١,٨٠٦,٨١٩
	٣,٠١٦,٥٦٨	١١,٩١٧	٣,٠٢٨,٤٨٥

المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٧٦٢,٦٥٧	-	٧٦٢,٦٥٧
مطلوبات عقود الإيجار	٢٩,٤٤٤	-	٢٩,٤٤٤
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٠٤	-	١٠٤
الذمم المحتجزة الدائنة	٧٠,٧٦١	-	٧٠,٧٦١
القروض	٤٦٥,٩٩٤	-	٤٦٥,٩٩٤
	١,٣٢٨,٩٦٠	-	١,٣٢٨,٩٦٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	التكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	-	٩,٩٧٨	٩,٩٧٨
الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً	٩٠٠,٥٨٧	-	٩٠٠,٥٨٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	٤,٠٤٥	-	٤,٠٤٥
الأرصدة البنكية	١,٧٤٣,٥٨٢	-	١,٧٤٣,٥٨٢
	٢,٦٤٨,٢١٤	٩,٩٧٨	٢,٦٥٨,١٩٢

المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٥٤٣,٥٩٨	-	٥٤٣,٥٩٨
مطلوبات عقود الإيجار	٥,٦٧٤	-	٥,٦٧٤
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٩٧	-	٢٩٧
الذمم المحتجزة الدائنة	٦١,٤٢٦	-	٦١,٤٢٦
القروض	٤٧٥,٢٩٦	-	٤٧٥,٢٩٦
	١,٠٨٦,٢٩١	-	١,٠٨٦,٢٩١

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

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

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١١,٩١٧	١١,٩١٧
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	
٩,٩٧٨	٩,٩٧٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة البنكية 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 التعاقدية المستقبلية وفقاً لمعدل الفائدة الحالي في السوق متاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. إن الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

١٩ - ربحية للسهم

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٥٠,٩٦٣	١٨٨,٦٦٠	١٣٧,٩٣٦	١١٥,٧٠٠
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨
٥.٧٤	٤.٣١	٣.١٥	٢.٦٤

الأرباح بعد احتساب الضرائب للفترة العائدة إلى مالكي الشركة (بالألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالألف)

ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠ - مصروف ضريبة الدخل

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات أو القانون) لفرض نظام ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. حدد قرار مجلس الوزراء رقم (١١٦) لسنة ٢٠٢٢ (الذي تم قبوله على نحو واسع ليصبح ساري المفعول اعتباراً من ١٦ يناير ٢٠٢٣) سقف الدخل الخاضع للضريبة الذي تنطبق عليه ضريبة شركات بنسبة ٠٪، على أن تنطبق على الدخل الخاضع للضريبة الذي يزيد عن هذا المبلغ ضريبة شركات بنسبة ٩٪. ويُعتقد على نطاق واسع أن هذا القرار يُعد "تشريعاً فعلياً" لقانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لأغراض المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي يتمثل الهدف منه في تحديد أساس محاسبة ضرائب الدخل.

وبتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن القانون المشرع أو المطبق فعلياً لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي أصدرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضريبة الذي يطبق الحد الأدنى المحلي والمؤهل للضرائب التكميلية. بالإضافة إلى ذلك، صدر قرار مجلس الوزراء رقم (١٤٢) لسنة ٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الذي يوضح الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا يسري هذا القرار على السنة الحالية لإعداد التقارير لأن إيرادات المجموعة الموحدة أقل من ٧٥٠ مليون يورو. ومع ذلك، ونظراً لأن قواعد الركيزة الثانية تسري على الطرف المسيطر النهائي الذي تُدرج المجموعة ضمن بياناته المالية الموحدة، فتسري القواعد على المجموعة. وبناءً عليه، تعمل المجموعة حالياً على تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية الموحدة.

المبالغ المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٨,٦٢٢	١٣,٩٤٦	٩,٩٢٩	٩,٣٦٥
(٥٧١)	-	(١٧٤)	-
١٨,٠٥١	١٣,٩٤٦	٩,٧٥٥	٩,٣٦٥

مصروف ضريبة الدخل الحالية

ضريبة الدخل المؤجلة

مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان

الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز

تسوية الضرائب:

فترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		فترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(بالألف درهم)	(بالألف درهم)	(بالألف درهم)	(بالألف درهم)
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٦٦,٦١٤	٢٠٢,٦٠٦	٢٦٦,٦١٤	٢٠٢,٦٠٦
(٤٩,٢٠٤)	(٤٨,٤٠١)	(٤٩,٢٠٤)	(٤٨,٤٠١)
(١٦,٤٩٧)	-	(١٦,٤٩٧)	-
(٤٤٠)	-	(٤٤٠)	-
٧٣٨	١,١٢٥	٧٣٨	١,١٢٥
(٣٧٥)	(٣٧٥)	(٣٧٥)	(٣٧٥)
(٢٧١)	-	(٢٧١)	-
٢٠٠,٥٦٥	١٥٤,٩٥٥	٢٠٠,٥٦٥	١٥٤,٩٥٥
صافي الربح الخاضع للضريبة	صافي الربح الخاضع للضريبة	صافي الربح الخاضع للضريبة	صافي الربح الخاضع للضريبة
صافي مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪	صافي مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪	صافي مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪	صافي مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪
١٨,٠٥١	١٣,٩٤٦	١٨,٠٥١	١٣,٩٤٦
(٥٧١)	-	(٥٧١)	-
١٨,٦٢٢	١٣,٩٤٦	١٨,٦٢٢	١٣,٩٤٦
الربح المحاسبي قبل الضريبة	الربح المحاسبي قبل الضريبة	الربح المحاسبي قبل الضريبة	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٦,٨٪	٦,٩٪	٦,٨٪	٦,٩٪