

شركة ديار للتطوير ش.م.ع  
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

<u>الصفحات</u>	المحتويات
١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
٢	بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز
٤	بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي الموجز
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز
٧-٦	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز
٢٣ - ٨	إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

## 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") والشركة التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل 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 المعلومات المالية المرحلية 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 تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

### أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه البيانات المالية بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٣. وعلاوة على ذلك، تمت مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من قبل مدقق آخر والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل حول هذه البيانات المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٣ و٢٧ يوليو ٢٠٢٢، على التوالي.

### 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.

عن ارنست ويونغ



موقعة من قبل:

وردة إبراهيم

شريك

رقم القيد: ١٢٥٨

٢ أغسطس ٢٠٢٣

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع  
بيان المركز المالي الموحد الموجز  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاحات
ألف درهم (مدقق)	ألف درهم (غير مدقق)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٥٢١,٤٦٣	٥١٥,٤٥٥	٦ الممتلكات والمعدات
٧٦٢,٧٧٦	٧٦٣,٢٤٨	٧ العقارات الاستثمارية
١,٣٥٦,٦٧١	١,٣٣١,٠٢١	٨ الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة
٢٧٦,٢٩٤	٣٨٩,٥١١	الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٤,٨٩٤	٤,٢٤٢	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٩٢٢,٠٩٨	٣,٠٠٣,٤٧٧	
		الموجودات المتداولة
١,٤٦٣,٢٥٩	١,٢٣٧,٦٥٩	٩ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٣,٠٤٢	٢,٨٨٩	المخزون
٦٢٥,٢٨٦	٧٣٢,٨٤٥	٨ الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٢١٢,٨٩٧	٢١٣,١٥٢	١٠ المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٣٩,٩٠٧	١,٠٣٦,٢٨٩	١١ النقد والأرصدة لدى البنك
٣,٢٤٤,٣٩١	٣,٢٢٢,٨٣٤	
٦,١٦٦,٤٨٩	٦,٢٢٦,٣١١	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٢ رأس المال
١٤,٤٢٤	١٤,٤٢٤	الاحتياطي القانوني
(١٤,٤٤١)	(١٥,٠٩٣)	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
١٢٦,٦٦٤	٢٤٤,٥٨٥	الأرباح المحتجزة
٤,٥٠٢,٤٨٥	٤,٦١٩,٧٥٤	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٨٣٨,٢٦١	٦٠٨,٣٢٩	١٣ القروض
-	٥,٥٤٦	١٥ الذمم التجارية الدائنة والأخرى
١٣,٤٠٩	٩,٦٨٤	ذمم المحتجزات الدائنة
١٦,٠٧٠	١٥,٦٦٥	المخصص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٨٦٧,٧٤٠	٦٣٩,٢٢٤	
		المطلوبات المتداولة
٩٩,٢٤٧	١٠٩,٤٤٦	١٣ القروض
١٩٨,١٧٠	٣٦١,٩٠٦	١٤ الدفعات المقدمة من العملاء
٤٥٤,٠٥٨	٤٦٧,٨٥٤	١٥ الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٤٤,٤٠٨	٢٧,٨٤٥	ذمم المحتجزات الدائنة
٣٨١	٢٨٢	١٠ المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٩٦,٢٦٤	٩٦٧,٣٣٣	
١,٦٦٤,٠٠٤	١,٦٠٦,٥٥٧	إجمالي المطلوبات
٦,١٦٦,٤٨٩	٦,٢٢٦,٣١١	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ من قبل:



هاني فنصه  
رئيس الدائرة المالية



سعيد القطامي  
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ 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 ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٢٨,٩٣٢	٣٦٩,٤٢٧	٣١٦,٣٩٣	٢٠٧,٥٣٠	الإيرادات
(٤٣٥,٥٣٩)	(٢٤١,٤١١)	(٢٢٤,٧٧٦)	(١٤١,٤٦٧)	التكاليف المباشرة
(١٠٧,١٩٣)	(٨٩,٨٠٨)	(٥١,٥٠٣)	(٤٦,١٥٨)	المصاريف العمومية، الإدارية والبيعية
٢٨,١٥٨	١٩,٤٥٤	٢١,٧٧٩	٩,١٠٨	دخل تشغيلي آخر
(٣٠,٣٢٧)	(١٤,٦٣٦)	(١٦,٣١٨)	(٧,٦٣٣)	تكاليف التمويل
(١٠٩)	(١٣٠)	(٢٠)	(٥١)	مخصص / مصاريف مقابل مطالبات
٩,٥١٠	٦٦٥	٤,٤٤٨	٥١٦	دخل التمويل
٢٥,٠٣٩	٢٣,٣٤٧	١٢,١١٧	١٠,٨٥٥	الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة
١١٨,٤٧١	٦٦,٩٠٨	٦٢,١٢٠	٣٢,٧٠٠	ربح الفترة
٢,٧١ فلس	١,٥٣ فلس	١,٤٢ فلس	٠.٧٥ فلس	ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

١٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي الموجز  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
١١٨,٤٧١	٦٦,٩٠٨	٦٢,١٢٠	٣٢,٧٠٠
(٦٥٢)	(٩٧٢)	(٢٣٩)	(٣٢٨)
١١٧,٨١٩	٦٥,٩٣٦	٦١,٨٢٧	٣٢,٣٧٢

الربح للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى  
البنود التي لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو  
الخسائر

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

إجمالي الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ 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 ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المحتجزة / (الخسائر) المتراكمة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٣٦١,٩٦٤	(١,٧٠٥,٦٠٠)	(١٣,٨٧٤)	٣٠٣,٤٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
-	١,٧٠٥,٦٠٠	-	(٣٠٣,٤٣٨)	(١,٤٠٢,١٦٢)	تخفيض معتمد (راجع إيضاح ١٢)
٦٦,٩٠٨	٦٦,٩٠٨	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٩٧٢)	-	(٩٧٢)	-	-	ربح الفترة
٦٥,٩٣٦	٦٦,٩٠٨	(٩٧٢)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١٥٠)	(١٥٠)	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٤,٤٢٧,٧٥٠	٦٦,٧٥٨	(١٤,٨٤٦)	-	٤,٣٧٥,٨٣٨	تعديلات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)
٤,٥٠٢,٤٨٥	١٢٦,٦٦٤	(١٤,٤٤١)	١٤,٤٢٤	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣، كما هو معلن سابقاً (مدققة)
١١٨,٤٧١	١١٨,٤٧١	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٦٥٢)	-	(٦٥٢)	-	-	ربح الفترة
١١٧,٨١٩	١١٨,٤٧١	(٦٥٢)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٥٥٠)	(٥٥٠)	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٤,٦١٩,٧٥٤	٢٤٤,٥٨٥	(١٥,٠٩٣)	١٤,٤٢٤	٤,٣٧٥,٨٣٨	تعديلات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ 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 ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١١٨,٤٧١	٦٦,٩٠٨	أرباح الفترة
		التعديلات للبنود التالية:
٨,٨١٦	٨,٢٦٨	استهلاك الممتلكات والمعدات
١,٥٣٥	١,٨١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٢٩٠)	(٣,٠٤٤)	عكس المخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
١,١١٢	١,٤٦٣	انخفاض القيمة مقابل الذمم التجارية المدينة والعقود والموجودات
١٠٩	١٣٠	المالية الأخرى
(٩,٥١٠)	(٦٦٥)	مخصص للمطالبات
٣٠,٣٢٧	١٤,٦٣٦	دخل التمويل
(٢٤,٣٥١)	(٢٣,٣٤٧)	تكاليف التمويل
		الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل مدفوعات مكافأة نهاية الخدمة
١٢٥,٢١٩	٦٦,١٦٢	للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل
(١,٩٤٠)	(١,٣٦٨)	دفعات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
٢٢٦,٨٩٠	(١٠,٢٩٤)	عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (صافي مستحقات تكلفة المشروع)
(١١٣,٢١٧)	(١٠٣,٠٥٠)	الذمم المدينة التجارية والأخرى - غير المتداول
(١٠٦,٧٩٤)	١٥,٠٩٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى - المتداول
(٢٦٠)	(١٩٦)	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٥٣	٢٨٧	المخزون
(٣,٧٢٥)	٨,٥٣٩	مبالغ محتجزة دائنة - غير المتداول
(١٦,٥٦٣)	(٣,٦٥٠)	مبالغ محتجزة دائنة - المتداول
١٦٣,٧٣٦	٣,٤٤٥	الدفعات المقدمة من العملاء
٥,٥٤٦	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى - غير المتداول
١٤,٦٩٦	١٥,٤٠٧	الذمم الدائنة التجارية والأخرى - المتداول
(٩٩)	(٤٤٧)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٩٣,٦٤٢	(١٠,٠٦٦)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ 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 ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	

إيضاحات

(٢,١٥٩)	(٢,٨٠٩)
(١,٢٧٧)	(٤٧٢)
٢,٠٠٠	-
٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٥,٠٠٠	٤,٠٠٠
٥٧١	٧,٧٤٠
٢٩,١٣٥	٥٨,٤٥٩

### التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى الممتلكات والمعدات  
إضافات إلى العقارات الاستثمارية  
توزيعات أرباح من شركة زميلة  
توزيعات أرباح من مشروع مشترك  
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر  
دخل من ودائع لأجل  
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

### التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

(١٨٩,٦٥٦)	(٣٢٣,٨٣٣)	١٣
٢٦٥,٤٩٣	١٠٤,١٠٠	١٣
(١٢,٠٩٩)	(٣١,٨٨٥)	
٦٣,٧٣٨	(٢٥١,٦١٨)	

تسديد قروض  
سحب قروض  
تكاليف تمويل مدفوعة  
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية

### صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية

٨٢,٨٠٧	١٠٠,٤٨٣	
٣٩٨,٠٢٩	٦٩٤,٩٩٠	
(٣٢)	(٥٠)	
٤٨٠,٨٠٤	٧٩٥,٤٢٣	١١

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة  
المحمل لانخفاض قيمة أرصدة مصرفية  
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

## ١ - الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ وهي مسجلة كشركة مساهمة عامة مدرجة في سوق دبي المالي وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

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

صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ويسري مفعوله للفترات الضريبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. تقوم الإدارة حالياً بمراجعة المرسوم بالقانون وستضمن الامتثال بمتطلباته اعتباراً من الفترة الفعلية المنطبقة على الشركة. راجع إيضاح ٢٠.

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

## ٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

### ١ - ٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

لا تشمل البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وعلاوة على ذلك، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا تعتبر مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

#### ١-٢ أساس الإعداد (تتمة)

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الملكية السارية المفعول	الأنشطة الرئيسية
ديار لإدارة المرافق ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	خدمات إدارة المرافق وساطة وخدمات أخرى ذات علاقة
نيشن وايد ريلتورز ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار للضيافة ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	شركة عقارات
ديار انترناشيونال ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار فينتشرز ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
فلامينجو كريك ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
خليج بيروت اس ايه ال**	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
شركة ديار غرب آسيا يو ايه *	هولندا	%١٠٠	شركة استثمار قابضة
شركة ديار للتطوير**	الولايات المتحدة	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
شركة ديار التواصل للتطوير العقاري*	السعودية	%١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار لإدارة المجمعات ش.ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	إدارة اتحادات الملاك
ديار لإدارة العقارات ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	إدارة العقارات
مونترور ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
ذا اتريا ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	إدارة الفنادق
ديار القابضة للشخص الواحد ذ.م.م*	إ.ع.م	%١٠٠	الاستثمار في المشاريع التجارية/ الصناعية وإدارتها
بيلا روز لتطوير العقارات ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
نيشن وايد لخدمات الإدارة ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	خدمات تبريد المناطق
البرشاء ذ.م.م	إ.ع.م	%١٠٠	تأجير الفنادق والشقق الفندقية
مونت روز منطقة حرة - ذ.م.م (ومسجلة على أنها ميليبيوم مونت روز للشقق الفندقية ذ.م.م صادرة عن دائرة التنمية الاقتصادية)	إ.ع.م	%١٠٠	خدمات الفنادق والترفيه
ديار بي لتطوير العقارات	إ.ع.م	%١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
<b>المشروع المشترك</b>			
اراضي للتطوير ذ.م.م	إ.ع.م	%٥٠	الاستثمار والتطوير العقاري
<b>الشركات الزميلة</b>			
شركة اس آيا الزوراء ايكويتي انفستمننتس إنك	جزر الكايمان	%٢٢.٧٢	الاستثمار والتطوير العقاري

\*لم تتم هذه المنشآت بأية أنشطة تجارية خلال الفترة.  
\*\*تخضع هذه المنشآت للتصفية ولم تتم بأية أنشطة تجارية خلال الفترة.

#### قياس القيمة العادلة

تُدرج جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة أو التكلفة التاريخية 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 بصورة جوهرية عن قيمتها المدرجة في تاريخ اعداد التقارير.

## ٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

### ٢-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

إن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، تم اعتمادها في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

ولم يترتب على اعتماد هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ولكن قد يؤثر اعتمادها على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين؛ و
- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة

#### (ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم يسر مفعولها بعد ولم يتم اتباعها بشكل مبكر

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية التي صدرت لكن لم يسر مفعولها بعد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما يلي:

يسري مفعولها للفتريات  
السنوية التي تبدأ من أو بعد

#### المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - بند مطلوبات عقود الإيجار في معاملة بيع وإعادة إيجار  
تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١  
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المتعلقة بمعالجة البيع أو المساهمة في الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعته المشترك.

تم تأجيل تاريخ التطبيق إلى  
أجل غير مسمى.

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

## ٣ - التقديرات والافتراضات

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

عند إعداد هذه المعلومات 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 ٢٠٢٢.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

### إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

#### ٤ - إدارة المخاطر المالية

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

- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر الأسعار ومخاطر التدفقات النقدية وسعر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة)
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تشمل هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة فيما يتعلق بإدارة المخاطر المالية ضمن التقارير المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. 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 ٢٠٢٢.

#### ٥ - معلومات حول القطاعات

##### القطاع التشغيلي

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة. يأخذ مجلس الإدارة بالاعتبار أعمال المجموعة ككل لغرض اتخاذ القرارات. وقد حددت الإدارة القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض توزيع الموارد وتقييم الأداء. تنقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية هي: قطاع أنشطة 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	الضيافة	إدارة العقارات والمرافق	أنشطة التطوير العقاري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(غير مدققة)

٦٢٨,٩٣٢	٥٢,٩٤٩	٧٠,١٨٣	٥٠٥,٨٠٠
١١٨,٤٧١	١٧,٧٦٥	١٠,٠٧١	٩٠,٦٣٥

إيرادات القطاع - خارجية

أرباح القطاع

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

٦,٢٢٦,٣١١	٧٩٣,٩٧٣	٤٣٩,٥٣٦	٤,٩٩٢,٨٠٢
١,٦٠٦,٥٥٧	١٩,٢٦٧	٢٤٧,٨٨٤	١,٣٣٩,٤٠٦

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ٥ - معلومات حول القطاعات (تتمة)

القطاع التشغيلي (تتمة)

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٤٠,٢٤٢	٨٠,٧٠٦	٤٨,٤٧٩	٣٦٩,٤٢٧
٤٣,٨٥٢	٨,٢٩٨	١٤,٧٥٨	٦٦,٩٠٨
٥,٠٦٩,٣٣٠	٢٨٩,٩٧٥	٨٠٧,١٨٤	٦,١٦٦,٤٨٩
١,٤٧٢,٩٢٥	١٧٠,٤٨٥	٢٠,٥٩٤	١,٦٦٤,٠٠٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)

إيرادات القطاع - خارجية  
أرباح القطاع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

موجودات القطاع  
مطلوبات القطاع

تثبت الإيرادات من أنشطة التطوير العقاري بمرور الوقت، ويتم تثبيت الإيرادات من الضيافة وإدارة العقارات والمرافق في وقتٍ معين و بمرور الوقت.

### المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغت القيمة الدفترية لإجمالي الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٠,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٠,٥ مليون درهم).

### ٦ - الممتلكات والمعدات

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

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات السنة السابقة لجميع الفنادق الثلاثة وتعتقد أنه لا يوجد فرق جوهري في القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

إن الأرض والمباني بقيمة دفترية ٢٥٢,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة - ٢٥٦,٣ مليون درهم) مرهونة بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

إن المجموعة لديها سياسة لاستهلاك الموجودات 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 والتركيبات على مدى فترة من ٥ سنوات إلى ١٥ سنة. علاوة على ذلك، بلغت مصاريف الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ٨,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - غير مدققة: ٨,٣ مليون درهم).

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ٧ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ إجمالي ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ إجمالي ألف درهم	مبنى سكني خدمي (الإمارات) ألف درهم	وحدات التجزئة (الإمارات) ألف درهم (غير مدققة)	وحدات المخازن (الإمارات) ألف درهم (غير مدققة)	المواقف (الإمارات) ألف درهم (غير مدققة)	مبنى للاستخدام المتنوع (الإمارات) ألف درهم (غير مدققة)	٣
٧٥٨,٢٣١	٧٦٢,٧٧٦	٢٩١,٤٤٧	٢٢٢,٠٤٢	١٤,٠٤٥	٧٤,٢٠١	١٦١,٠٤١	٣
١,٣٥٦	٤٧٢	٩٩	٢٧٨	-	-	٩٥	٣
٣,١٨٩	-	-	-	-	-	-	٣
٧٦٢,٧٧٦	٧٦٣,٢٤٨	٢٩١,٥٤٦	٢٢٢,٣٢٠	١٤,٠٤٥	٧٤,٢٠١	١٦١,١٣٦	٣

تسلسل القيمة العادلة

القيمة العادلة في بداية فترة  
التقرير / السنة  
إضافات  
المحول من عقارات محتفظ  
بها لغرض التطوير والبيع

القيمة العادلة في نهاية فترة  
التقرير / السنة

تمثل العقارات الاستثمارية عقارات محتفظ بها بالقيمة العادلة وتتم معالجة أية أرباح/خسائر في القيمة العادلة ضمن نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإعادة تصنيف وحدات الشقق الخدمية بمبلغ ٣,٢ مليون درهم من عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع بناءً على التغير في استخدام هذه الوحدات. تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة وتعتقد الإدارة أن القيمة المدرجة للوحدات المحولة تعادل القيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٩).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٤٢٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٤٢٦ مليون درهم) مقابل قروض بنكية (إيضاح ١٣).

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات السنة السابقة لجميع عقاراتها الاستثمارية وتعتقد أنه لا يوجد فرق جوهري في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ٨ - الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	
٨٢٣,٧٢٢	٦٦٧,٩٨٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
٢٩٨,٦٣٤	٢٣٣,٥٩١	الذمم المدينة الأخرى
<u>١,١٢٢,٣٥٦</u>	<u>٩٠١,٥٨٠</u>	
٧٣٢,٨٤٥	٦٢٥,٢٨٦	متداولة
٣٨٩,٥١١	٢٧٦,٢٩٤	غير متداولة
<u>١,١٢٢,٣٥٦</u>	<u>٩٠١,٥٨٠</u>	الإجمالي
١٩٢,٥٧٤	٩٨,٥٤٦	<b>الذمم التجارية المدينة</b> مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
٢٤١,٦٣٧	٢٩٣,١٤٩	<b>موجودات العقود</b> مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٣٨٩,٥١١	٢٧٦,٢٩٤	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
<u>٨٢٣,٧٢٢</u>	<u>٦٦٧,٩٨٩</u>	

إن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى المذكورة أعلاه هي بعد تنزيل مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ١٢١,٦ مليون درهم) المتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى المتأخرة السداد. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد.

### ٩ - العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

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

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت الشركة بإعادة تصنيف الوحدات في المباني السكنية الخدمية بمبلغ ٣.٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية بناءً على التغيير في الاستخدام لهذه الوحدات (إيضاح ٧).

تم رهن قطع أراضي تشمل المشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٧٦٩,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٨٤٣ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٦٥,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٦٥,٦ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتثبيت مبلغ ٤٣١,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٤٠٦ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - غير مدققة: ١٨٠,٧ مليون درهم) مدرج في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المثبتة البالغة ٦٢٨,٩ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٥٣٧,٨ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - غير مدققة: ٢٤٠,٢ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٥٢٩,١ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٦٩٣,٦ مليون درهم)، تقوم الإدارة حالياً بتقييم مدى جدوى المشروعات كما تدرس الخيارات المجزية والمربحة علاوة على دراسة العروض المختلفة المقدمة من المشتريين المحتملين.



## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### 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 ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٨,٠٩٢	٣٠٦	٤,٧٤٣	١٦٧
٢١,٢٥٢	١١,٣٩٨	١١,٠٩٨	٥,٨٢٤
-	١٦٤,٠٩٣	-	٤٠,٥٠٠
٢٨٧,٤٥٠	١٧٩,٧١٩	٢٥٠,٤١٢	٣٤,٢٢٩
١,٣٧٧	١٩٢	٨٠٨	٢٧
-	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠
-	٢,٠٠٠	-	-

مساهم الأغلبية النهائي  
الدخل التشغيلي / الدخل التمويلي الآخر  
تكاليف التمويل  
قروض مسحوبة  
سداد قروض

المشروع المشترك  
الدخل التشغيلي الآخر  
دخل توزيعات أرباح

الشركة الزميلة  
دخل توزيعات أرباح

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### 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 ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٧,٨٧٩	٦,٦٣٨	٣,٣٠١	٣,٨١٨
٢٠٣	٢٦٧	١٠٣	١٠٠
٢١٨	-	-	١٢٨
٨,٣٠٠	٦,٩٠٥	٣,٤٠٤	٤,٠٤٦

الرواتب ومكافآت الموظفين الأخرى قصيرة الأجل  
مكافآت إنهاء الخدمة واللاحقة لنهاية الخدمة  
أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة

خلال الفترة الحالية، تم تثبيت مخصص إضافي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٠.٥٥ مليون درهم (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٠,١٥ مليون درهم) بناءً على الموافقة النهائية للمساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٣.

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
١,٣٤٤	١,٠٨٤
٢٤٥,٤٢٦	٢٤٥,٤٢٦
٢٤٦,٧٧٠	٢٤٦,٥١٠
(٣٣,٦١٨)	(٣٣,٦١٣)
٢١٣,١٥٢	٢١٢,٨٩٧

#### متداولة

المستحق من مشروع مشترك  
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

تعتمد الإدارة أنه بناءً على حكم المحكمة واتفاقية التسوية المشروطة الموقعة مع طرف ذي علاقة خلال سنة ٢٠٢٢ (راجع الإيضاح رقم ١٧ لمزيد من التفاصيل)، فإن صافي رصيد الذمم المدينة من الطرف ذي العلاقة البالغ ٢١٢ مليون درهم قابل للاسترداد. وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديل إضافي على القيمة الدفترية للمبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير.

يتضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها لدى مساهم الأغلبية النهائي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بمبلغ ١٨٠,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ١٦٦,٦ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ٣٤١,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٣٥٤ 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 التي تتضمن استخدام معلومات مستقبلية متنوعة يمكن أن تؤثر على توقيت و / أو مبلغ الاسترداد.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)
١٨٢	٢٧١
١٠٠	١١٠
٢٨٢	٣٨١

#### متداولة

مستحق إلى مساهم الأغلبية النهائي  
مستحق إلى طرف ذي علاقة آخر

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، بلغت قيمة القروض البنكية من مساهم الأغلبية النهائي مبلغ ٥١١,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٧٩٨,٨ مليون درهم)، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٣).

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ١١ - النقد في الصناديق والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٥٤	٤٦٢
٤٧٠,٨٤٣	٦٠٩,٤١٨
٤٦٩,٠٢١	٤٢٧,٠٢٢
٩٤٠,٤١٨	١,٠٣٦,٩٠٢
(٥١١)	(٦١٣)
٩٣٩,٩٠٧	١,٠٣٦,٢٨٩
(٢٤٤,٩١٦)	(٢٤٠,٨٦٦)
٦٩٤,٩٩١	٧٩٥,٤٢٣

النقد في الصناديق

حسابات جارية

ودائع ثابتة

ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة

النقد في الصناديق والأرصدة لدى البنوك، صافي

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

النقدية وشبه النقدية

تشتمل الحسابات البنكية على أرصدة بمبلغ ٤٩٣,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٢٩١,٥ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٨٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٥٢ 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 بإنشاء عقارات للتطوير. تشمل حسابات الضمان هذه أيضاً حسابات ضمان إدارة المجتمعات للعديد من العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمة من المالكين وتكون متاحة للمدفوعات إدارة وصيانة العقارات.

يشتمل رصيد الحسابات البنكية على رصيد بمبلغ ٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٩٩,٧ مليون درهم) محتفظ به بصفة ائتمانية في حسابات ضمان نيابة عن الأطراف الأخرى، والتي تم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

### ١٢ - رأس المال

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ يتكون رأس المال من ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم) بقيمة ١ درهم للسهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

وافق المساهمون في الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في أبريل ٢٠٢٢، على اقتراح مجلس الإدارة بتخفيض رأس المال المصدر للمجموعة عن طريق الشطب الجزئي للخسائر المتراكمة البالغة ١,٧٠٦ مليون درهم واستخدام الاحتياطيات القانونية البالغة ٣٠٣ مليون درهم مقابل رأس المال المصدر البالغ ٥,٧٧٨ مليون درهم كما في ١ يناير ٢٠٢٢. وبناءً على ذلك، حصلت الإدارة خلال سنة ٢٠٢٢ على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات المعنية وقامت بإدراج تخفيض رأس المال كما هو موضح أدناه:

التخفيض المصرح به	كما في ٣١ ديسمبر
ألف درهم	ألف درهم
٤,٣٧٥,٨٣٨	٥,٧٧٨,٠٠٠
-	(١,٧٠٥,٦٠٠)
-	(٣٠٣,٤٣٨)

رأس المال المصدر

خسائر متراكمة

احتياطي قانوني

١٣ - القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١٠٩,٤٤٦	٩٩,٢٤٧
٦٠٨,٣٢٩	٨٣٨,٢٦١
٧١٧,٧٧٥	٩٣٧,٥٠٨

التزامات التمويل الإسلامي  
متداولة  
غير متداولة  
إجمالي القروض

ألف درهم
٧٩٥,١٨٥
٤١٦,١٩٤
(٢٧٣,٨٧١)
٩٣٧,٥٠٨
٩٣٧,٥٠٨
١٠٤,١٠٠
(٣٢٣,٨٣٣)
٧١٧,٧٧٥

١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)  
مبالغ مسحوبة  
مبالغ مسددة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)

١ يناير ٢٠٢٣  
مبالغ مسحوبة  
مبالغ مسددة  
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة وتسهيلات إسلامية أخرى التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم الأغلبية النهائي) ومن بنوك محلية أخرى حيث يتم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل.

حصلت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ على تسهيل إسلامي جديد من بنك محلي بقيمة ٢٥٠ مليون درهم. تمت تسوية التسهيلات القائمة الحالية مع مساهم الأغلبية النهائي بشكل جزئي عن طريق استخدام التسهيلات الجديدة. يترتب على التسهيل الجديد معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق ويتم سداؤه على أقساط ربع سنوية على مدى أربع سنوات من تاريخ التقرير. تخضع التسهيل لبعض التعهدات المالية.

خلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على تسهيل إسلامي جديد من بنك محلي بقيمة ٢٠٠ مليون درهم. يترتب على التسهيل الجديد معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق ويسدد على أقساط ربع سنوية على مدى سبع سنوات من تاريخ التقرير. ويتضمن التسهيل مبلغ ١٤٩,٥ مليون درهم متاحة للسحب إلى المجموعة. ويخضع التسهيل لبعض التعهدات المالية.

تترتب على التزامات التمويل الإسلامي مع مساهم الأغلبية النهائي معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق وتسد على أقساط ربع سنوية على مدى سبع سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: تسع سنوات).

إن التزامات التمويل الإسلامي مضمونة بموجب رهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٩)، والممتلكات والمعدات (إيضاح ٦) والعقارات الاستثمارية (إيضاح ٧). علاوة على ذلك، تخضع بعض التسهيلات مع البنوك لتعهدات مالية.

#### 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 بما يتوافق مع المعايير 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 سدادها 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 ٢٠٢٣، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ٦١٠,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٣٤٩ مليون درهم) فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع بعد تنزيل الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

#### ١٧ - الالتزامات الطارئة

##### المطلوبات الطارئة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بسندات ضمان حسن الأداء وضمانات صادرة من البنوك، في سياق الأعمال العادية، بمبلغ ٢٩٤,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٢٤٦ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي ضمانات أداء بمبلغ ٢٨٢,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٢٣٥,٥ 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 ٢٠٢٢ - مدققة: ٣,٤ مليون درهم). تتوقع المجموعة أنه لن تنشأ التزامات جوهرية من ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى هذه.

##### القضايا القانونية

تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق بعدة مطالبات محتملة من العملاء، وحيثما تقتضي الضرورة، تقوم بتكوين مخصصات كافية مقابل أي 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 خارجية كبيرة من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه الدعاوى القضائية بما يتجاوز المخصص الحالي الذي تم تكوينه في الدفاتر المحاسبية. وقد اختارت الشركة 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.

١٧ - الالتزامات الطارئة (تتمة)

القضايا القانونية (تتمة)

علاوة على ذلك، كانت بعض العقارات محل نزاع مع مطور مقره الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذو علاقة") التي حصلت المجموعة في سنة ٢٠١٩ على حكم لصالحها من محكمة التمييز التي أبدت حكماً أصدرته محكمة الاستئناف يؤيد حكم محكمة دبي الابتدائية بإنهاء جميع اتفاقيات بيع وشراء الأراضي المتنازع عليها وأمرت أيضاً الطرف المقابل بإعادة جميع المبالغ المدفوعة، بما يصل إلى ٤١٢ مليون درهم بالإضافة إلى دفع تعويض بمبلغ ٦١ مليون درهم بالإضافة إلى الفائدة القانونية المستحقة بنسبة ٩٪ من تاريخ تقديم الدعوى.

في سنة ٢٠٢٠، تم تسليم تنفيذ حكم المحكمة إلى لجنة خاصة بموجب القرار رقم ١٢ لسنة ٢٠٢٠ الصادر عن حكومة دبي. ومع ذلك، في ١٥ فبراير ٢٠٢١، قررت اللجنة الخاصة أنه ليس لها اختصاص في القضية وأحالت القضية إلى محكمة التنفيذ. وبناءً عليه، تقدمت الإدارة بطلب إلى محكمة التنفيذ لمتابعة إجراءات التنفيذ.

في عام ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية تسوية مشروطة ("الاتفاقية") مع الطرف ذي العلاقة بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم بناءً على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٢. وقد حصلت المجموعة على ٢٠٠ مليون درهم خلال سنة ٢٠٢٢ عند توقيع الاتفاقية وسيتم استلام المبلغ المتبقي وقدره ٣٠٠ مليون درهم خلال ١٨ شهراً من تاريخ الاتفاقية الموقعة (راجع إيضاح ١٠ لمزيد من التفاصيل). وبناءً على ذلك، قدمت المجموعة طلباً إلى المحكمة للتعليق المؤقت لعملية المزاد على العقارات المتبقية للطرف ذي العلاقة المحدد في الاتفاقية. وخلال الفترة الحالية، قبلت المجموعة طلب الطرف ذي العلاقة للبدء في إلغاء التسجيل المتعلق بالأراضي محل النزاع، وإعادة تسجيل قطع الأراضي باسم الطرف ذي العلاقة وفقاً للاتفاقية.

١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	التكلفة المطفاة
ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٤٢	-
٩٢٨,٧٢٨	٩٢٨,٧٢٨
٢١٣,١٥٢	٢١٣,١٥٢
١,٠٣٤,٧٩٣	١,٠٣٤,٧٩٣
٢,١٨٠,٩١٥	٢,١٧٦,٦٧٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز  
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل  
الأخرى

الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء  
المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً  
المستحق من أطراف ذات علاقة  
الأرصدة البنكية

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	التكلفة المطفاة
ألف درهم	ألف درهم
٤٧٣,٣٧٩	٤٧٣,٣٧٩
٣٧,٥٢٩	٣٧,٥٢٩
٧١٧,٧٧٥	٧١٧,٧٧٥
١,٢٢٨,٦٨٣	١,٢٢٨,٦٨٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)

المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز  
الذمم التجارية الدائنة والأخرى  
ذمم المحتجزات الدائنة  
القروض

## شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (تتمة)

### ١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
التكلفة المطفأة ألف درهم	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
-	٤,٨٩٤	٤,٨٩٤	الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٧٥٩,٥٩٦	-	٧٥٩,٥٩٦	الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً
٢١٢,٨٩٧	-	٢١٢,٨٩٧	المستحق من أطراف ذات علاقة
٩٣٩,٣٥٣	-	٩٣٩,٣٥٣	النقد والأرصدة البنكية
١,٩١١,٨٤٦	٤,٨٩٤	١,٩١٦,٧٤٠	

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
التكلفة المطفأة ألف درهم	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤٥٤,٠٥٨	-	٤٥٤,٠٥٨	المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
٥٧,٨١٧	-	٥٧,٨١٧	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٩٣٧,٥٠٨	-	٩٣٧,٥٠٨	ذمم المحتجزات الدائنة
١,٤٤٩,٣٨٣	-	١,٤٤٩,٣٨٣	القروض

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

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٤,٢٤٢	٤,٢٤٢	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٤,٨٩٤	٤,٨٩٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)
		أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى



١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

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 المتاح 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 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		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
١١٨,٤٧١	٦٦,٩٠٨	٦٢,١٢٠	٣٢,٧٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(بالآلاف) (إيضاح ١٢)	(بالآلاف) (إيضاح ١٢)	(بالآلاف) (إيضاح ١٢)	(بالآلاف) (إيضاح ١٢)
ربحية السهم العادية - الأساسية	ربحية السهم العادية - الأساسية	ربحية السهم العادية - الأساسية	ربحية السهم العادية - الأساسية
والمخفضة (بالفلس)	والمخفضة (بالفلس)	والمخفضة (بالفلس)	والمخفضة (بالفلس)
٢,٧١	١,٥٣	١,٤٢	٠,٧٥

٢٠ - الضريبة على الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضرائب الشركات") لتنفيذ قانون جديد لفرض ضرائب على الشركات والأعمال التجارية في دولة الإمارات. ويتم العمل بقانون ضرائب الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وتنتهي السنة المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر، وبالتالي فإن فترة التنفيذ الفعلي للمجموعة ستكون متوافقة مع السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وسيتم تقديم الإقرار الأول في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم (١١٦) لسنة ٢٠٢٢ الحد الأدنى للدخل الذي سُنطبق عليه ضريبة بنسبة ٩٪، وبناءً عليه، يُعتبر القانون الآن قد تم سنه بشكل فعلي من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. سُنطبق ضريبة بنسبة ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز مبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم، وبنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز مبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم وبنسبة ٠٪ على الدخل المؤهل لشركات المناطق الحرة. ستخضع المجموعة للضرائب اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤.

وبناءً على ما ذكر أعلاه، قامت المجموعة بتقييم تأثير الضريبة المؤجلة واستنتجت أنه من غير المتوقع أن يكون لها تأثيراً كبيراً كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. نظراً لأن هناك بعض القرارات الأخرى التي لم تصدر بعد عن مجلس الوزراء كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تواصلت المجموعة بتقييم تأثير قرارات مجلس الوزراء المرتقبة على الضرائب المؤجلة بعد الانتهاء من صيغتها النهائية ونشرها

٢١ - إعادة التصنيفات

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. ليس لإعادة التصنيف أي تأثير جوهري على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز، وبيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي الموجز، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز، وبيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز.