

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

<u>الصفحات</u>	المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات 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 البيانات 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") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً بـ"المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تلك البيانات المالية بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٣. وعلاوة على ذلك، تمت مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل حول تلك البيانات المالية بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢.

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

١٤ نوفمبر ٢٠٢٣

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
		٦	الممتلكات والمعدات
٥٢١,٤٦٣	٤٩٥,٤٢٠	٧	العقارات الاستثمارية
٧٦٢,٧٧٦	٨٠٥,٠٣٥	٨	الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة زميلة
١,٣٥٦,٦٧١	١,٣٥٢,٣٥١		الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٢٧٦,٢٩٤	٣٥٦,٧٥٦		استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٤,٨٩٤	٣,٩٩٩		
٢,٩٢٢,٠٩٨	٣,٠١٣,٥٦١		
			الموجودات المتداولة
		٩	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
١,٤٦٣,٢٥٩	١,١٣٦,٦٣٧		المخزون
٣,٠٤٢	٣,٦٧٨	٨	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٦٢٥,٢٨٦	٧٤٤,٠٩٤	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢١٢,٨٩٧	٢١٤,٣٠٦	١١	النقد والأرصدة لدى البنوك
٩٣٩,٩٠٧	١,١٧١,٥٧٤		
٣,٢٤٤,٣٩١	٣,٢٧٠,٢٨٩		
٦,١٦٦,٤٨٩	٦,٢٨٣,٨٥٠		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
		١٢	رأس المال
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨		الاحتياطي القانوني
١٤,٤٢٤	١٤,٤٢٤		احتياطي تقييم استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة
(١٤,٤٤١)	(١٥,٣٣٦)		الأرباح المستقبلية
١٢٦,٦٦٤	٣٦٣,٦١١		إجمالي حقوق الملكية
٤,٥٠٢,٤٨٥	٤,٧٣٨,٥٣٧		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٣٨,٢٦١	٥٧٩,٧٦١	١٣	القروض
-	٥,٥٤٦	١٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
١٣,٤٠٩	١٢,٣٤٨		الذمم المحتجزة الدائنة
١٦,٠٧٠	١٥,٢٠٧		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٦٧,٧٤٠	٦١٢,٨٦٢		
			المطلوبات المتداولة
٩٩,٢٤٧	١٠٦,٥٣٢	١٣	القروض
١٩٨,١٧٠	٣٢١,٧٥٨	١٤	الدفعات المقدمة من العملاء
٤٥٤,٠٥٨	٤٨٥,٦٥٢	١٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٤٤,٤٠٨	١٨,١٥٤		الذمم المحتجزة الدائنة
٣٨١	٣٥٥	١٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٩٦,٢٦٤	٩٣٢,٤٥١		
١,٦٦٤,٠٠٤	١,٥٤٥,٣١٣		إجمالي المطلوبات
٦,١٦٦,٤٨٩	٦,٢٨٣,٨٥٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٣ من قبل:

Hani Fawzi

هاني فتصه
الرئيس المالي

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٩٣٩,٨٠٣	٥٧٧,١٥٠	٣١٠,٨٧١	٢٠٧,٧٢٣	الإيرادات
(٦٣٨,٩٠٨)	(٣٨١,٩١١)	(٢٠٣,٣٦٩)	(١٤٠,٥٠٠)	التكاليف المباشرة
(١٦٥,١٧٣)	(١٢٩,٢١٦)	(٥٧,٩٨٠)	(٣٩,٤٠٨)	المصاريف العمومية والإدارية والبيعية
٣٤,٥٢٦	٢٦,٩٨٠	٦,٣٦٨	٧,٥٢٦	دخل تشغيلي آخر
(٤٤,١٨٠)	(٢٤,٣٥٢)	(١٣,٨٥٣)	(٩,٧١٦)	تكاليف التمويل
(٢٧٤)	(١,١٥٠)	(١٦٥)	(١,٠٢٠)	مخصص / مصاريف مقابل المطالبات
١٣,٩٠٧	١,٢٠٦	٤,٣٩٧	٥٤١	دخل التمويل
٥٠,٩١٨	-	٥٠,٩١٨	-	٧ ربح من تقييم العقارات الاستثمارية
٤٦,٨٧٨	٣٤,٥٤٧	٢١,٨٣٩	١١,٢٠٠	الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة
٢٣٧,٤٩٧	١٠٣,٢٥٤	١١٩,٠٢٦	٣٦,٣٤٦	ربح الفترة
٥,٤٣	٢,٣٦	٢,٧٢	٠,٨٣	٢٠ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)		(غير مدققة)	

الربح للفترة

٢٣٧,٤٩٧

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

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٥٩٨	(٢٤٣)	(٣٧٤)	(٨٩٥)
٣٦,٩٤٤	١١٨,٧٨٣	١٠٢,٨٨٠	٢٣٦,٦٠٢

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الأرباح المستبقة / (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 مصرح به (راجع إيضاح ١٢)
					إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
١٠٣,٢٥٤	١٠٣,٢٥٤	-	-	-	الربح للفترة
(٣٧٤)	-	(٣٧٤)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١٠٢,٨٨٠	١٠٣,٢٥٤	(٣٧٤)	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(١٥٠)	(١٥٠)	-	-	-	تعديلات على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
٤,٤٦٤,٦٩٤	١٠٣,١٠٤	(١٤,٢٤٨)	-	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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)
٢٣٧,٤٩٧	٢٣٧,٤٩٧	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٨٩٥)	-	(٨٩٥)	-	-	الربح للفترة
٢٣٦,٦٠٢	٢٣٧,٤٩٧	(٨٩٥)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٥٥٠)	(٥٥٠)	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٤,٧٣٨,٥٣٧	٣٦٣,٦١١	(١٥,٣٣٦)	١٤,٤٢٤	٤,٣٧٥,٨٣٨	تعديلات على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠ (ب))
					الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)

إيضاحات

١٠٣,٢٥٤	٢٣٧,٤٩٧
١٢,٤٤٩	١٣,٣٣٦
٢,٦٨٨	٢,٢٧٧
(٦,٠٩٦)	(٤,٠٤٦)
٣٩٠	١,٤١٥
١,١٥٠	٢٧٤
(١,٢٠٦)	(١٣,٩٠٧)
٢٤,٣٥٢	٤٤,١٨٠
-	(٥٠,٩١٨)
(٣٤,٥٤٧)	(٤٥,٦٨٠)
١٠٢,٤٣٤	١٨٤,٤٢٨
(١,٨٢٢)	(٣,١٤١)
١٦,٤٤٦	٣٣٠,٦٦٨
(١٤٢,٩٨٩)	(٨٠,٤٦٢)
(١٧,٨٣٠)	(١١٦,٥٩١)
١,٧٩٨	(١,٤١٩)
(٤٠٣)	(٦٣٦)
٦,٢١١	(١,٠٦١)
٣,٠٦٢	(٢٦,٢٥٤)
٤٥,٥٠٠	١٢٣,٥٨٨
-	٥,٥٤٦
٢٦,٨٩٤	٥٧,٢٢١
(٤١)	(٢٦)
٣٩,٢٦٠	٤٧١,٨٦١

الربح للفترة

التعديلات على البنود التالية:

استهلاك الممتلكات والمعدات

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

انخفاض القيمة مقابل الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة

والموجودات المالية الأخرى

مخصص مقابل المطالبات

دخل التمويل

تكاليف التمويل

ربح من تقييم العقارات الاستثمارية

الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة زميلة

التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

والتغيرات في رأس المال العامل

دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:

عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكلفة المشروع)

الذمم المدينة التجارية والأخرى - غير متداولة

الذمم المدينة التجارية والأخرى - متداولة

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

المخزون

ذمم محتجزة دائنة - غير متداولة

ذمم محتجزة دائنة - متداولة

الدفعات المقدمة من العملاء

الذمم الدائنة التجارية والأخرى - غير متداولة

الذمم الدائنة التجارية والأخرى - متداولة

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

صافي النقد الناتج من 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
(٤,٢٤٦)	(٢,٣٩٠)
(١,٢٧٧)	(٥٩٧)
٢,٠٠٠	-
٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٣٠,٥٥٠	(٢٥,٠٠٠)
٩٢٣	١٠,٤٢٣
٥٢,٩٥٠	٣٢,٤٣٦

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		
(٢٣٦,٢٠٥)	(٣٥٥,٤١٥)	١٢
٣٩٢,٠٩٤	١٠٤,٢٠٠	١٢
(١٩,٥٤٦)	(٤٦,٢٧٧)	
١٣٦,٣٤٣	(٢٩٧,٤٩٢)	

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

صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية		
٢٢٨,٥٥٣	٢٠٦,٨٠٥	
٣٩٨,٠٢٩	٦٩٤,٩٩١	
(٦٨)	(٧٦)	
٦٢٦,٥١٤	٩٠١,٧٢٠	١١

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
مصاريف انخفاض 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 بالاطلاع على المرسوم بالقانون وستعمل على الامتثال لأحكام القانون اعتباراً من فترة سريان مفعوله 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا تعتبر مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
ديار لإدارة المرافق ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	خدمات إدارة المرافق
نيشن وايد رياليتورز ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الوساطة وخدمات أخرى ذات علاقة
ديار للضيافة ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار الدولية ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستشارات العقارية
ديار فينتشر ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
فلامنجو كريك ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
بيروت باي ش.م.ل.**	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار وست آسيا كويراتيف يو آي *	هولندا	٪١٠٠	شركة استثمار قابضة
ديار ديفلوبمنت كوربوريشن**	أمريكا	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار التواصل للتطوير العقاري *	السعودية	٪١٠٠	الاستثمار والتطوير العقاري
ديار لإدارة جمعيات الملاك ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة جمعيات الملاك
ديار لإدارة العقارات ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة العقارات
مونترورز ش.ذ.م.م*	الإمارات	٪١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
ذا اتريا ش.ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	إدارة الفنادق
ديار هولدنغ شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م *	الإمارات	٪١٠٠	الاستثمار في المشاريع التجارية/ الصناعية وإدارتها
بيلا روز للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
نيشن وايد لخدمات الإدارة ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	خدمات تبريد المناطق
البرشاء ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	تأجير الفنادق والشقق الفندقية
مونت روز منطقة حرة - ذ.م.م (ومسجلة أيضاً باسم ميلينيوم مونترورز للشقق الفندقية ذ.م.م الصادرة عن دائرة دبي الاقتصادية)	الإمارات	٪١٠٠	الفنادق والخدمات الترفيهية
ديار باي للتطوير العقاري ذ.م.م	الإمارات	٪١٠٠	بيع وشراء وتطوير العقارات
المشروع المشترك اراضي للتطوير ذ.م.م	الإمارات	٪٥٠	الاستثمار والتطوير العقاري
الشركات الزميلة سوليدير انترناشونال الزوراء للاستثمارات في الأسهم إنك	جزر الكايمان	٪٢٢,٧٢	الاستثمار والتطوير العقاري

*لم تتم هذه المنشآت بتنفيذ أية أنشطة تجارية خلال الفترة.
**تخضع هذه المنشآت للتصفية ولم تتم بتنفيذ أية أنشطة تجارية خلال الفترة.

قياس القيمة العادلة

تُدرج 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 اعداد التقارير المالية.

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 للفترات 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 سبتمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

يسري مفعولها للفترات
السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٤	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - بند مطلوبات عقود الإيجار في معاملة بيع وإعادة إيجار
١ يناير ٢٠٢٤	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١
١ يناير ٢٠٢٤	ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

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 البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يستوجب على 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 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 ٢٠٢٢.

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 ٢٠٢٢. إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع الأهداف والسياسات المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 بناء 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
٩٣٩,٨٠٣	٧٢,٠٨٣	١٠٦,٧٩٨	٧٦٠,٩٢٢
٢٣٧,٤٩٧	٢٠,٤٩٨	١٣,٣٤٦	٢٠٣,٦٥٣
٦,٢٨٣,٨٥٠	٧٦٥,٣٩٧	٤١٠,٢٣٧	٥,١٠٨,٢١٦
١,٥٤٥,٣١٣	١٧,١٨٢	٢٥٨,٨٣٥	١,٢٦٩,٢٩٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
٢٠٢٣ (غير مدققة)
إيرادات القطاع - خارجية
أرباح القطاع

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٥ - معلومات حول القطاعات (تتمة)

القطاع التشغيلي (تتمة)

الإجمالي	الضيافة	إدارة العقارات والمرافق	أنشطة التطوير العقاري
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٧٧,١٥٠	٦٣,٤١٦	٩٦,٣٩٤	٤١٧,٣٤٠
١٠٣,٢٥٤	١٧,١٠٣	١٢,٩٢٧	٧٣,٢٢٤
٦,١٦٦,٤٨٩	٨٠٧,١٨٤	٢٨٩,٩٧٥	٥,٠٦٩,٣٣٠
١,٦٦٤,٠٠٤	٢٠,٥٩٤	١٧٠,٤٨٥	١,٤٧٢,٩٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 وبمرور الوقت.

المعلومات الجغرافية

كما في ٣٠ سبتمبر 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 والتجهيزات والمعدات المكتبية والسيارات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات السنة السابقة لجميع الفنادق الثلاث وترى أنه لا يوجد فرق كبير في القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

إن الأرض والمباني بقيمة دفترية ٤١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة - ٢٥٦,٣ مليون درهم) مرهونة بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

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 ١٣,٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ - غير مدققة: ١٢,٤ مليون درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

٧ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	شقق خدمية داخل دولة الإمارات	وحدات التجزئة داخل دولة الإمارات	وحدات المخازن داخل دولة الإمارات	المواقف داخل دولة الإمارات	مبنى للاستخدام المتنوع داخل دولة الإمارات	تسلسل القيمة العادلة القيمة العادلة في بداية فترة التقرير / السنة إضافات / تعديلات المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع التغير في التقييم القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير / السنة
إجمالي ألف درهم (مدققة)	إجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				(غير مدققة)			
٧٥٨,٢٣١	٧٦٢,٧٧٦	٢٩١,٤٤٧	٢٢٦,١٣٥	١٤,٠٤٥	٧٤,٢٠١	١٥٦,٩٤٨	
١,٣٥٦	(٨,٦٥٩)	(٨,٨٣٢)	(١٢)	(٣٤)	-	٢١٩	
٣,١٨٩	-	-	-	-	-	-	
-	٥٠,٩١٨		٢٤,٠١٦	(١١٣)	(٣)	٢٧,٠١٨	
٧٦٢,٧٧٦	٨٠٥,٠٣٥	٢٨٢,٦١٥	٢٥٠,١٣٩	١٣,٨٩٨	٧٤,١٩٨	١٨٤,١٨٥	

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 نتيجة لتغير استخدام هذه الوحدات. تم إعادة تصنيف هذه الوحدات إلى العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للوحدات المحولة تساوي القيمة العادلة في تاريخ التحويل (إيضاح ٩).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٤٦٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٤٢٦ 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 سبتمبر ٢٠٢٣.

٨ - الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧١٣,٩٠٠	٨٤٧,٣٣٤	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير
١٨٧,٦٨٠	٢٥٣,٥١٦	الذمم المدينة الأخرى
٩٠١,٥٨٠	١,١٠٠,٨٥٠	
٦٢٥,٢٨٦	٧٤٤,٠٩٤	متداولة
٢٧٦,٢٩٤	٣٥٦,٧٥٦	غير متداولة
٩٠١,٥٨٠	١,١٠٠,٨٥٠	الإجمالي
١٢١,٧٣٣	٢١٢,٠٠٩	الذمم التجارية المدينة مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا
٣١٥,٨٧٣	٢٧٨,٥٦٩	موجودات العقود مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٢٧٦,٢٩٤	٣٥٦,٧٥٦	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧١٣,٩٠٠	٨٤٧,٣٣٤	

إن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى المذكورة أعلاه هي بعد تنزيل مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٧,٣ 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 المستقبلية 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.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الوحدات في المباني السكنية الخدمية بمبلغ ٣.٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية نتيجة لتغيير استخدام هذه الوحدات (إيضاح ٧).

تم رهن قطع أراضي تشمل مشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية ٧٠٢,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٨٤٣ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية 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 ٥٣٠,٨ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٤٠٦ مليون درهم ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ - غير مدققة: ٢٩٦,١ مليون درهم) مدرج في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المثبتة البالغة ٧٢٣ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٥٣٧,٨ مليون درهم ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ - غير مدققة: ٣٨٨,٤ مليون درهم).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٧٧,٣ 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 البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة العليا

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
١١,٤٥٦	١٠,٣٢٧	٣,٥٧٧	٣,٦٨٩
٢٩٤	٣٦٩	٩١	١٠٢
٢٨١	١٢٥	٦٣	٦٢
١٢,٠٣١	١٠,٨٢١	٣,٧٣١	٣,٨٥٣

رواتب وامتيازات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ - ٠.١٥ مليون درهم) بموجب موافقة نهائية من المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٣.

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٢,٥٠٣	١,٠٨٤
٢٤٥,٤٢٦	٢٤٥,٤٢٦
٢٤٧,٩٢٩	٢٤٦,٥١٠
(٣٣,٦٢٣)	(٣٣,٦١٣)
٢١٤,٣٠٦	٢١٢,٨٩٧

متداولة

المستحق من مشروع مشترك
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

ترى 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 المساهم الرئيسي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بمبلغ ٢٥٠,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ١٦٦,٦ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ٣٥٤,٩ 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. تتضمن تلك الافتراضات والأحكام استخدام معلومات مستقبلية متنوعة يمكن أن تؤثر على توقيت و / أو مبلغ الاسترداد.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٢٥٥	٢٧١
١٠٠	١١٠
٣٥٥	٣٨١

متداولة

مستحق إلى المساهم الرئيسي
مستحق إلى طرف آخر ذي علاقة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت قيمة القروض البنكية من المساهم الرئيسي مبلغ ٤٩٦,٤ 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 البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

١١ - النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
٥٥٤	٥٢٠
٤٧٠,٨٤٣	٧٣١,٦٨٣
٤٦٩,٠٢١	٤٤٠,٠٢٢
٩٤٠,٤١٨	١,١٧٢,٢٢٥
(٥١١)	(٦٥١)
٩٣٩,٩٠٧	١,١٧١,٥٧٤
(٢٤٤,٩١٦)	(٢٦٩,٨٥٤)
٦٩٤,٩٩١	٩٠١,٧٢٠

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 ثلاثة أشهر
النقدية وشبه النقدية

تشتمل الحسابات البنكية على أرصدة بمبلغ ٥٩٩,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٢٩١,٥ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ١١٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٥٢ مليون درهم) 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. تشمل حسابات الضمان هذه أيضاً حسابات ضمان إدارة المجتمعات للعديد من العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمة من المالكين وتكون متاحة لمدفوعات إدارة وصيانة العقارات.

يشتمل رصيد الحسابات البنكية على رصيد بمبلغ ٩٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٩٩,٧ مليون درهم) محتفظ به بصفة ائتمانية في حسابات ضمان نيابة عن ولصالح الغير، والتي تم إدراجها في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

١٢ - رأس المال

يتألف رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ 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 وباستخدام الاحتياطي القانوني 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 ألف درهم	التخفيض المصروح به ألف درهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	رأس المال المصدر خسائر متراكمة احتياطي قانوني
٤,٣٧٥,٨٣٨	(١,٤٠٢,١٦٢)	٥,٧٧٨,٠٠٠	
-	١,٧٠٥,٦٠٠	(١,٧٠٥,٦٠٠)	
-	(٣٠٣,٤٣٨)	٣٠٣,٤٣٨	

١٣ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
--	--

التزامات التمويل الإسلامي

٩٩,٢٤٧	١٠٦,٥٣٢
٨٣٨,٢٦١	٥٧٩,٧٦١
٩٣٧,٥٠٨	٦٨٦,٢٩٣

متداولة
غير متداولة
إجمالي القروض

ألف درهم
٧٩٥,١٨٥
٤١٦,١٩٤
(٢٧٣,٨٧١)
٩٣٧,٥٠٨
٩٣٧,٥٠٨
١٠٤,٢٠٠
(٣٥٥,٤١٥)
٦٨٦,٢٩٣

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

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

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة وتسهيلات إسلامية أخرى التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (المساهم الرئيسي) 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 المساهم الرئيسي 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.

خلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على تسهيلات إسلامية جديدة من العديد من البنوك بقيمة ٥٥٥ مليون درهم. يترتب على التسهيلات الجديدة معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق وتسد على أقساط ربع سنوية على مدى فترة من خمس سنوات إلى ١٢ سنة من تاريخ التقرير. وتتضمن التسهيلات مبلغ ٥٠٤,٤ مليون درهم متاحة للسحب للمجموعة.

تترتب على التزامات التمويل الإسلامي مع المساهم الرئيسي معدلات ربح بالأسعار السائدة في السوق وتسد على أقساط ربع سنوية على مدى فترة من خمس سنوات إلى ١٢ سنة من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: خمس سنوات إلى 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 سبتمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ٥٣٧,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٣٤٩ 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 سبتمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بضمان حسن الأداء و ضمانات صادرة من البنوك، في سياق الأعمال العادية، بمبلغ ٣٢٨,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - مدققة: ٢٤٦ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي ضمانات أداء بمبلغ ٣١٧,٥ 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 مطلوبات جوهرية من ضمانات حسن الأداء وال ضمانات 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 خارجية 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.

١٧ - الالتزامات الطارئة (تتمة)

القضايا القانونية (تتمة)

علاوة على ذلك، كانت بعض العقارات محل نزاع مع مطور مقره دولة 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 فائدة قانونية مستحقة من تاريخ تقديم الدعوى بنسبة ٩٪.

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
٣,٩٩٩	-
٨٩٦,٣٤٦	٨٩٦,٣٤٦
٢١٤,٣٠٦	٢١٤,٣٠٦
١,١٧١,٠٥٤	١,١٧١,٠٥٤
٢,٢٨٥,٧٠٥	٢,٢٨١,٧٠٦

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

الذمم التجارية المدينة وذمم العقود 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
٤٩١,١٩٨	٤٩١,١٩٨
٣٠,٥٠٢	٣٠,٥٠٢
٦٨٦,٢٩٣	٦٨٦,٢٩٣
١,٢٠٧,٩٩٣	١,٢٠٧,٩٩٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

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
٧٥٩,٥٩٦	-	٧٥٩,٥٩٦
٢١٢,٨٩٧	-	٢١٢,٨٩٧
٩٣٩,٣٥٣	-	٩٣٩,٣٥٣
١,٩١١,٨٤٦	٤,٨٩٤	١,٩١٦,٧٤٠

الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
الذمم التجارية والعهود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً المستحق من أطراف ذات علاقة الأرصدة البنكية

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
٥٧,٨١٧	-	٥٧,٨١٧
٩٣٧,٥٠٨	-	٩٣٧,٥٠٨
١,٤٤٩,٣٨٣	-	١,٤٤٩,٣٨٣

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

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

المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣,٩٩٩	٣,٩٩٩
٤,٨٩٤	٤,٨٩٤

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدققة)
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 التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٢٣٧,٤٩٧	١١٩,٠٢٦	١٠٣,٢٥٤	٣٦,٣٤٦
ربح الفترة (ألف درهم)			
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف) (إيضاح ١٢)			
٥,٤٣	٢,٧٢	٢,٣٦	٠,٨٣
ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)			

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 على المجموعة 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 ولفرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. نظراً لأن هناك بعض القرارات الأخرى التي لم تصدر بعد عن مجلس الوزراء كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، وتواصل المجموعة تقييم 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.