

شركة ديار للتطوير ش.م.ع
تقرير المراجعة والبيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

<u>الصفحات</u>	المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
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
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز
٧ - ٢٠	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 يونيو ٢٠٢٤ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، 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 في 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.

عن إرنست ويونغ



وردة إبراهيم
شريك

٢٥ يوليو ٢٠٢٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
		٦	الممتلكات والمعدات
٥٥٨,٧٥٢	٥٦٥,٢٣٢		
		٧	العقارات الاستثمارية
٨٧١,٥٦٠	٨٧١,٣٦٧		
		٨	الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة شقيقة
١,٣٥٦,٨٧٧	١,٣٦٨,٤٧٦		
			الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
١٨٣,٤٩١	٢٨٦,١٧٣		
			استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٩٧٩	٤,٠٤٠		
٢,٩٧٤,٦٥٩	٣,٠٩٥,٢٨٨		
			الموجودات المتداولة
		٩	العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع
٩٦٩,٥٥٦	١,٠١٨,٧٣٦		
			المخزون
٣,٨٢٧	٥,٩١٠		
		٨	الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
١,٠٠٣,٣٢٥	٨٥٣,٠٤١		
		١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤,١٤٠	٢٥٩,٢٥٦		
		١١	النقد والأرصدة لدى البنوك
١,٦٤٢,٨٣٧	١,٣٣٢,٦٣٨		
٣,٦٢٣,٦٨٥	٣,٤٦٩,٥٨١		
٦,٥٩٨,٣٤٤	٦,٥٦٤,٨٦٩		
			إجمالي الموجودات
		١٢	حقوق الملكية
			رأس المال
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨		
			الاحتياطي القانوني
٥٨,٤٩٥	٥٨,٤٩٥		
			احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(١٥,٢٩٥)	(١٥,٢٩٥)		
			الأرباح المستتبة
٥٣١,٨٣٣	٥١٩,٢٠٧		
٤,٩٥٠,٨١٠	٤,٩٣٨,٢٤٥		
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
		١٣	القروض
٤٨٥,٤١١	٥٥١,٠٩٣		
		١٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٣,٩٦١	٤,٧٥٤		
			الذمم المحتجزة الدائنة
١٩,٠٤٩	١٧,٥٧٢		
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧,٦٥٩	١٥,٦٠٣		
٥٢٦,٠٨٠	٥٨٩,٠٢٢		
			المطلوبات المتداولة
		١٣	القروض
٦٩,١٤٧	٩٣,٢٢٤		
		١٤	الدفعات المقدمة من العملاء
٤٣٨,١١٨	٣٧٤,٥٩٤		
		١٥	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٥٨٣,٦٥٠	٥٥٠,٩٣٠		
		١٠	الذمم المحتجزة الدائنة
٣٠,٢٦٢	١٨,٤٣٤		
٢٧٧	٤٢٠		
١,١٢١,٤٥٤	١,٠٣٧,٦٠٢		
١,٦٤٧,٥٣٤	١,٦٢٦,٦٢٤		
٦,٥٩٨,٣٤٤	٦,٥٦٤,٨٦٩		
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠٢٤ من قبل:

Hani Reinga

هانى فنصه
مدير العمليات والتحويل

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

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 ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٦٦٤,٤٠٥	٦٢٨,٩٣٢	٣٣٦,٥٥٧	٣١٦,٣٩٣	الإيرادات
(٤٤٦,٧٢٦)	(٤٣٥,٥٣٩)	(٢٢٦,٣٧١)	(٢٢٤,٧٧٦)	التكاليف المباشرة
(١٢٤,٩٢٧)	(١٠٧,١٩٣)	(٦٣,٤٠٩)	(٥١,٥٠٣)	المصاريف العمومية والإدارية والبيعية
٧١,٤١٥	٢٨,١٥٨	٦١,٠٣٨	٢١,٧٧٩	دخل تشغيلي آخر
(٢٤,٥٨١)	(٣٠,٣٢٧)	(١١,٣٦٥)	(١٦,٣١٨)	تكاليف التمويل
-	(١٠٩)	-	(٢٠)	مخصص / مصاريف مقابل المطالبات
١٣,٩٩٥	٩,٥١٠	٧,٣٠٣	٤,٤٤٨	دخل التمويل
٤٩,٠٢٥	٢٥,٠٣٩	٢١,٣١٢	١٢,١١٧	الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة شقيقة
٢٠٢,٦٠٦	١١٨,٤٧١	١٢٥,٠٦٥	٦٢,١٢٠	ربح الفترة قبل احتساب الضرائب
(١٣,٩٤٦)	-	(٩,٣٦٥)	-	٢٠ مصروف ضريبة الدخل
١٨٨,٦٦٠	١١٨,٤٧١	١١٥,٧٠٠	٦٢,١٢٠	الأرباح للفترة بعد احتساب الضرائب
٤,٣١ فلس	٢,٧١ فلس	٢,٦٤ فلس	١,٤٢ فلس	١٩ ربحية السهم - الأساسية والمخفضة

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 وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي الموجز

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
١٨٨,٦٦٠	١١٨,٤٧١	١١٥,٧٠٠	٦٢,١٢٠
الربح للفترة			
بنود الخسائر الشاملة الأخرى			
<i>البنود التي لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر</i>			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال			
بنود الخسائر الشاملة الأخرى - صافي التغير			
في القيمة العادلة			
(٦١)	(٦٥٢)	(١٦٢)	(٢٩٣)
١٨٨,٥٩٩	١١٧,٨١٩	١١٥,٥٣٨	٦١,٨٢٧
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 ٢٠٢٤

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الأرباح المستبقاة/ (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٥٠٢,٤٨٥	١٢٦,٦٦٤	(١٤,٤٤١)	١٤,٤٢٤	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
١١٨,٤٧١	١١٨,٤٧١	-	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٦٥٢)	-	(٦٥٢)	-	-	الربح للفترة
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 على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠(ب))
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٤,٩٣٨,٢٤٥	٥١٩,٢٠٧	(١٥,٢٩٥)	٥٨,٤٩٥	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
١٨٨,٦٦٠	١٨٨,٦٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٦١)	-	(٦١)	-	-	الربح للفترة
١٨٨,٥٩٩	١٨٨,٦٦٠	(٦١)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(١٧٥,٠٣٤)	(١٧٥,٠٣٤)	-	-	-	تعديلات على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠(ب))
٤,٩٥٠,٨١٠	٥٣١,٨٣٣	(١٥,٣٥٦)	٥٨,٤٩٥	٤,٣٧٥,٨٣٨	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح ١٢)
					الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (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 ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١١٨,٤٧١	٢٠٢,٦٠٦	الربح للفترة قبل احتساب الضرائب
٨,٨١٦	١٠,٠٧٩	التعديلات على البنود التالية:
١,٥٣٥	٢,٩٩٩	استهلاك الممتلكات والمعدات
(١,٢٩٠)	(٥,٠٥١)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٠٦٢	٥,٩٧٦	عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
١٠٩	-	انخفاض القيمة مقابل الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة
(٩,٥١٠)	(١٣,٩٩٥)	والموجودات المالية الأخرى
٣٠,٣٢٧	٢٤,٥٨١	مخصص مقابل المطالبات
(٢٤,٣٥١)	(٤٨,٤٠١)	دخل التمويل
١٢٥,١٦٩	١٧٨,٧٩٤	تكاليف التمويل
(١,٩٤٠)	(٩٤٣)	الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة شقيقة
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		والتغيرات في رأس المال العامل
		دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل:
٢٢٦,٨٩٠	٥٤,٢٣١	عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكلفة المشروع)
(٢٢٠,٠١١)	(٤٨,٦٢٧)	الذمم التجارية المدينة والأخرى
(٢٦٠)	٢٥٥,١١٨	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
١٥٣	٢,٠٨٣	المخزون
(٢٠,٢٨٨)	١٣,٣٠٥	ذمم محتجزة دائنة
١٦٣,٧٣٦	٦٣,٥٢٤	الدفعات المقدمة من العملاء
٢٠,٢٤٢	(١٥٧,٠٩٢)	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
(٩٩)	(١٤٣)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٩٣,٥٩٢	٣٦٠,٢٥٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٨٠٩)	(٣,٥٩٩)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٤٧٢)	(١٩٣)	إضافة إلى العقارات الاستثمارية
٥٠,٠٠٠	٢٥,٢٦٦	توزيعات أرباح من مشروع مشترك
-	٣٤,٧٣٤	سداد رأس المال المساهم به من مشروع مشترك
٤,٠٠٠	(٢٧,٠٠٠)	صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
٧,٧٤٠	٩,٢٠١	دخل من ودائع لأجل
٥٨,٤٥٩	٣٨,٤٠٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٢٣,٨٣٣)	(٨٩,٧٥٩)	١٣ تسديد قروض
١٠٤,١٠٠	-	١٣ سحب قروض
(٣١,٨٨٥)	(٢٥,٥٤٢)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٥١,٦١٨)	(١١٥,٣٠١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٠٠,٤٣٣	٢٨٣,٣٥٨	صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٦٩٤,٩٩٠	٩٨٢,٨٢٧	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٧٩٥,٤٢٣	١,٢٦٦,١٨٥	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 ٢٠٢٤

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. قامت الإدارة بالاطلاع على المرسوم بالقانون وتأكدت من 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣. وعلاوة على ذلك، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لا تعتبر مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
ديار لإدارة المرافق ذ.م.م.	الإمارات	٪١٠٠	خدمات إدارة المرافق
نيشن وايد ريلتورز 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.**	لبنان	٪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
مونترور 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			
أراضي 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.

٢ - أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

١-٢ أساس الإعداد (تتمة)

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 إعداد التقارير المالية.

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء اتباع المعايير الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد.

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

إن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، 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، ولكن قد يؤثر اعتمادها على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - مطلوبات عقود الإيجار في البيع وإعادة الإيجار،
- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، و
- اتفاقيات تمويل الموردين - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧.

(ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي صدرت لكن لم يسر مفعولها بعد أو لم تقم الشركة بالاتباع المبكر لها

لم تتبع المجموعة مبكراً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي صدرت لكن لم يسر مفعولها بعد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

يسري مفعولها للفترات

السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ فيما يتعلق بعدم إمكانية صرف العملات الأجنبية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨
فيما يتعلق بمعالجة عمليات البيع أو المساهمة بالموجودات من المستثمرين

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.

تطبق السياسات المحاسبية التالية فيما يتعلق بضريبة الدخل والضريبة المؤجلة لأول مرة في سنة ٢٠٢٤.

ضريبة الدخل

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل الحالية بالمبلغ المتوقع تحصيله من أو المدفوع لسلطات الضرائب.
إن ضريبة الدخل الحالية المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة ضمن حقوق الملكية يتم تشيبتها ضمن حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الشامل الموحد. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المراكز المتعلقة بعوائد الضريبة بخصوص الأوضاع التي تكون فيها التشريعات الضريبية المطبقة خاضعة للتفسير وتحديد المخصصات عندما يكون ذلك ملائماً.

الضريبة المؤجلة

يتم تكوين مخصص الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات على الفروقات المؤقتة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها المدرجة لأغراض التقارير المالية بتاريخ إعداد التقرير المالي. يتم تشيبت مطالبات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة، باستثناء:

- عندما تنشأ مطلوبات الضريبة المؤجلة من التثبيت الأولي للشهرة أو لبند موجودات أو لبند مطلوبات في المعاملة التي ليست دمج الأعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة.
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والحصص في الترتيبات المشتركة، حيث يمكن التحكم في توقيت عكس الفروقات المؤقتة وأنه من المحتمل أن الفروق المؤقتة لن تتعكس في المستقبل المنظور.

٢ - أساس الإعدادات والمحاسبية (تتمة)

٢-٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

الضريبة المؤجلة (تتمة)

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤجلة القابلة للخصم، وترحيل الإعفاءات الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. تثبت موجودات الضريبة المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الربح الخاضع للضريبة سوف يكون متوفراً مقابل الذي يمكن استخدامه من الفروقات المؤجلة القابلة للخصم وترحيل الإعفاءات الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة ما عدا:

- عندما تنشأ موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤجلة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لبند موجودات أو لبند مطلوبات في المعاملة التي ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة
- فيما يتعلق بالفروقات المؤجلة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة والحصص في الترتيبات المشتركة، يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح أن الفروقات المؤجلة سوف يتم عكسها في المستقبل المنظور وأن الربح الخاضع للضريبة سوف يكون متاحاً مقابل الذي يمكن استخدامه من الفروقات المؤجلة.

تتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ تقديم كل تقرير مالي وتخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المرجح أن يكون الربح الخاضع للضريبة الكافي متوفراً للسماح باستخدام كل أو جزء من بند موجودات الضريبة المؤجلة. إن موجودات الضريبة المؤجلة غير المثبتة يتم إعادة تقييمها في تاريخ تقديم كل تقرير مالي ويتم تثبيتها إلى الحد الذي يصبح فيه من المرجح أن الربح الخاضع للضريبة سوف يسمح في المستقبل باسترداد بند موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقع تطبيقها في السنة عند تحقيق بند الموجودات أو سداد بند المطلوبات، استناداً إلى النسب الضريبية (القوانين الضريبية) المطبقة فعلياً بتاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة التي تتعلق بالبند المثبتة خارج الأرباح أو الخسائر يتم تثبيتها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم تثبيت بنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملة المعنية إما ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية.

إن المزايا المستحوذ عليها كجزء من دمج الأعمال، ولكن لا تستوفي معايير التثبيت المنفصل في ذلك الوقت، يتم تثبيتها لاحقاً إذا تغيرت معلومات جديدة حول الحقائق والظروف. يتم معاملة التعديل إما على أنه انخفاض في قيمة الشهرة (طالما أنه لا يتجاوز الشهرة) إذا تم تكبده خلال فترة القياس أو في حالة تثبيت في الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسوية موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق قانوني ملزم لتسوية موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية التي تتعلق بضرائب الدخل المفروضة من قبل نفس السلطة الضريبية إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو على منشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تهدف إما لتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بالتزامن، في كل فترة مستقبلية يُتوقع فيها تسوية أو استرداد المبالغ الجوهرية لمطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

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 المعلنه 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 ٢٠٢٣.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٣. 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 ٢٠٢٣.

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
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
٦٦٤,٤٠٥	٥٨,٢١٩	٧٦,٠٦٧	٥٣٠,١١٩
١٨٨,٦٦٠	١٨,٣٥٧	٥,٩٢١	١٦٤,٣٨٢
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
٦,٥٩٨,٣٤٤	٨٧٤,٨٧٤	٤٨٤,٦٤٧	٥,٢٣٨,٨٢٣
١,٦٤٧,٥٣٤	١٤,٦٥٠	٢٨٨,٨٢٣	١,٣٤٤,٠٦١

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري 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
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
٦,٥٦٤,٨٦٩	٨٩٣,٩١٧	٤٦٠,٦٦٨	٥,٢١٠,٢٨٤
١,٦٢٦,٦٢٤	١٨,٠٣٣	٢٧٠,٧٦٤	١,٣٣٧,٨٢٧

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

المعلومات الجغرافية

ليست هناك موجودات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: لا شيء).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 يونيو ٢٠٢٤.

إن الأرض والمباني بقيمة دفترية ٤٧٥,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة - ٤٩٨,٦ 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 ١٠ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣ - غير مدققة: ٨,٨ مليون درهم).

٧ - العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	شقق خدمية داخل دولة الإمارات ألف درهم	وحدات التجزئة داخل دولة الإمارات ألف درهم	وحدات المخازن داخل دولة الإمارات ألف درهم	المواقف داخل دولة الإمارات ألف درهم	مبنى للاستخدام المتنوع داخل دولة الإمارات ألف درهم	
٧٦٢,٧٧٦ (٨,٥٠٣)	٨٧١,٣٦٧ ١٩٣	٣٠٩,٥٩٥ -	٢٨٩,٣٩٦ ٦٨	١٣,٨٩٨ -	٧٤,١٩٨ -	١٨٤,٢٨٠ ١٢٥	تسلسل القيمة العادلة القيمة العادلة في بداية فترة التقرير / السنة إضافات / تعديلات المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع التغير في التقييم
٢١,٠٤٦ ٩٦,٠٤٨	- -	- -	- -	- -	- -	- -	القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير / السنة
٨٧١,٣٦٧	٨٧١,٥٦٠	٣٠٩,٥٩٥	٢٨٩,٤٦٤	١٣,٨٩٨	٧٤,١٩٨	١٨٤,٤٠٥	

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 ٢٠٢٣، قامت الشركة بإعادة تصنيف وحدات معينة بمبلغ ٢٤,٥ 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. قامت الشركة أيضاً بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ ٣,٤ مليون درهم إلى عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات. (إيضاح ٩).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٤٨٧.٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - 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 ٢٠٢٤.

٨ - الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٧٩٢,٦٦٦	٨٠٩,٧٢٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (راجع (١) أدناه)
٣٤٦,٥٤٨	٣٧٧,٠٩٤	الذمم المدينة الأخرى (راجع (٢) أدناه)
١,١٣٩,٢١٤	١,١٨٦,٨١٦	
٨٥٣,٠٤١	١,٠٠٣,٣٢٥	متداولة
٢٨٦,١٧٣	١٨٣,٤٩١	غير متداولة
١,١٣٩,٢١٤	١,١٨٦,٨١٦	الإجمالي

١ - الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
الذمم التجارية المدينة
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٢٤٧,٦٥٥	٢٥٩,٢٢٨	
٢٥٨,٨٣٨	٣٦٧,٠٠٣	موجودات العقود
٢٨٦,١٧٣	١٨٣,٤٩١	مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير
٧٩٢,٦٦٦	٨٠٩,٧٢٢	مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بعد تنزيل مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٦,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - ١٢١,٥ مليون درهم) المتعلق بالذمم التجارية المدينة متأخرة السداد. وتعدّ جميع الذمم التجارية المدينة الأخرى قابلة للاسترداد

٢ - الذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨٣,٦٢٦	١٠٠,٣٥٣	سلفيات إلى المقاولين
٥,٢٢٠	١٣,٩٤٠	سلفيات إلى الموردين
١٨٣,٤٣٢	١٧٩,٧٦٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وتكلفة مشروع مؤجلة
٨٢,٢٥٩	٩٢,٢٠٣	أخرى
٣٥٤,٥٣٧	٣٨٦,٢٦١	
(٧,٩٨٩)	(٩,١٦٧)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٣٤٦,٥٤٨	٣٧٧,٠٩٤	

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)

تم رهن قطع أراضي تشمل مشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية ٥٠٠,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٦٤١ مليون درهم) بالإضافة إلى عقارات مكتملة بإجمالي قيمة دفترية ٣٥,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٦٥,٦ مليون درهم) بموجب التزامات تمويل إسلامي (إيضاح ١٣).

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتثبيت مبلغ ٣٦٧ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٧١٤,٩ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ - غير مدققة: ٤٣١,١ مليون درهم) مدرج في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المثبتة البالغة ٥٠٥,٣ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٩٥٠,١ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ - غير مدققة: ٦٢٨,٩ مليون درهم).

خلال عام ٢٠٢٣، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ ٢٤,٥ مليون درهم إلى عقارات استثمارية. قامت الشركة أيضاً بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ ٣,٤ مليون درهم من عقارات استثمارية بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات (إيضاح ٧).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٤٩٠,٢ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٤٧١ 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 ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
٩,٥١٦	٨,٠٩٢	٥,٤٦٤	٤,٧٤٣		المساهم الرئيسي
(١٦,٦٣٠)	٢١,٢٥٢	٨,١٠١	١١,٠٩٨		الدخل التشغيلي / الدخل التمويلي الآخر
(٨٩,٧٥٩)	٢٨٧,٤٥٠	٥٠,٩٥٩	٢٥٠,٤١٢		تكاليف التمويل
					سداد قروض
٢٣٦	١,٣٧٧	١٤٦	٨٠٨		المشروع المشترك
٢٥,٢٦٦	٥٠,٠٠٠	-	-		الدخل التشغيلي الآخر
٣٤,٧٣٤	-	-	-		دخل توزيعات الأرباح
					سداد رأس مال مساهم به

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 ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٧,٠١٦	٧,٨٧٩	٣,٤٦٤	٣,٨١٨
٣٠١	٢٠٣	٢١٥	١٠٠
١٠٠	٢١٨	٣١	١٢٨
٧,٤١٧	٨,٣٠٠	٣,٧١٠	٤,٠٤٦

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 ١ مليون درهم (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ - ٠,٥٥ مليون درهم) بموجب موافقة نهائية من المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٤.

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(مدققة)
٤,١٧٨	٣,٤٦٦
١,٣٥٤	٢٥٧,١٨٤
٥,٥٣٢	٢٦٠,٦٥٠
(١,٣٩٢)	(١,٣٩٤)
٤,١٤٠	٢٥٩,٢٥٦

متداولة

المستحق من مشروع مشترك
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

كانت بعض العقارات محل نزاع مع أحد المطورين في دولة الإمارات العربية المتحدة ("طرف ذي علاقة") وحكمت محكمة التمييز لصالح المجموعة في عام ٢٠١٩، وهو القرار الذي أكد الحكم الذي أصدرته محكمة الاستئناف بتأييد حكم محكمة الدرجة الأولى في دبي بإنهاء جميع اتفاقيات البيع والشراء الخاصة بالأراضي محل النزاع وحكمت أيضاً بإلزام الطرف المقابل بإعادة جميع المبالغ المدفوعة بقيمة ٤١٢ مليون درهم ودفع تعويض بقيمة ٦١ مليون درهم بالإضافة إلى فائدة قانونية بنسبة ٩٪ تُستحق من تاريخ تقديم الدعوى.

في ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية تسوية مشروطة ("الاتفاقية") مع طرف ذي علاقة بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم. واستلمت المجموعة ٢٠٠ مليون درهم عند توقيع الاتفاقية رهناً باستلام المبلغ المتبقي بقيمة ٣٠٠ مليون درهم خلال ١٨ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية. وفي ٢٠٢٣، عكست الإدارة مخصص انخفاض القيمة البالغ ٣٢,٢ مليون درهم وتبنت أيضاً دخل بمبلغ ١١,٨ مليون درهم بناءً على المناقشات التي أجريت مع الطرف ذي علاقة. وخلال الفترة الحالية، استلمت المجموعة المبلغ المتبقي بقيمة ٣٠٠ مليون درهم، وبناءً عليه، تبنت دخل آخر بمبلغ ٤٤ مليون درهم.

يتضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها لدى المساهم الرئيسي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بمبلغ ١٣٤,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ١٦٤,٩ مليون درهم) وودائع ثابتة بمبلغ ٥٣٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٤٣٧ 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 ٢٠٢٤

١٠ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
١٧١	٣٢٠
١٠٦	١٠٠
٢٧٧	٤٢٠

متداولة

مستحق إلى المساهم الرئيسي
مستحق إلى طرف آخر ذي علاقة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، بلغت قيمة القروض البنكية من المساهم الرئيسي مبلغ ٤٥١,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٤٨١,٥ مليون درهم)، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٣).

١١ - النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
٤٥٧	٤٧٩
٨٢٨,٤٨٤	٧٢٦,٤١٦
٨١٥,٣٤٨	٦٠٧,٠٠٠
١,٦٤٤,٢٨٩	١,٣٣٣,٨٩٥
(١,٤٥٢)	(١,٢٥٧)
١,٦٤٢,٨٣٧	١,٣٣٢,٦٣٨
(٣٧٦,٦٥٢)	(٣٤٩,٨١١)
١,٢٦٦,١٨٥	٩٨٢,٨٢٧

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 ٦٩٧,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٥٤٠,٢ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٢٤١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ١٦٨ مليون درهم) درهم تخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات ضمان.

تشتمل 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 للمدفوعات لإدارة وصيانة العقارات.

يشتمل رصيد الحسابات البنكية على رصيد بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ١٠٣,٩ 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 يونيو ٢٠٢٤ من ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم) بقيمة ١ درهم للسهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيعات أرباح عن الأسهم العادية بقيمة ١٧٥,٠٤ مليون درهم (٤ فلس للسهم) وتم دفعها خلال الفترة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٣ - القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	
		التزامات التمويل الإسلامي
٩٣,٢٢٤	٦٩,١٤٧	متداولة
٥٥١,٠٩٣	٤٨٥,٤١١	غير متداولة
٦٤٤,٣١٧	٥٥٤,٥٥٨	إجمالي القروض
ألف درهم		
٩٣٧,٥٠٨		١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)
١٠٤,٥١٢		مبالغ مسحوة
(٣٩٧,٧٠٣)		مبالغ مسددة
٦٤٤,٣١٧		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
٦٤٤,٣١٧		١ يناير ٢٠٢٤
-		مبالغ مسحوة
(٨٩,٧٥٩)		مبالغ مسددة
٥٥٤,٥٥٨		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (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.

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 ثمان سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: خمس سنوات إلى اثنتي عشرة سنة). إن مبلغ ٣٠٦,٩ مليون درهم من هذه التسهيلات متاح للسحب إلى المجموعة.

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).

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 ٢٠٢٤، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ١,١٤٦.٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٥١٣,٨ 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 ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بضمان حسن الأداء و ضمانات صادرة من البنوك، في سياق الأعمال العادية، بمبلغ ٤٤٢,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٣٣١,٥ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي ضمانات أداء بمبلغ ٤٢٩,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - مدققة: ٣١٧,٥ 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 ٢٠٢٣ - 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 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.

١٨ - الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		التكلفة المطفأة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
			الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
			أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٣,٩٧٩	٣,٩٧٩	-	الذمم التجارية المدينة و ذمم العقود المدينة و الذمم المدينة الأخرى
٨٩٢,٧٥٨	-	٨٩٢,٧٥٨	باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً
٤,١٤٠	-	٤,١٤٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٦٤٢,٣٨٠	-	١,٦٤٢,٣٨٠	الأرصدة البنكية
٢,٥٤٣,٢٥٧	٣,٩٧٩	٢,٥٣٩,٢٧٨	
			المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز
٥٨٧,٦١١	-	٥٨٧,٦١١	الذمم التجارية الدائنة والأخرى
٤٩,٣١١	-	٤٩,٣١١	الذمم المحتجزة الدائنة
٥٥٤,٥٥٨	-	٥٥٤,٥٥٨	القروض
١,١٩١,٤٨٠	-	١,١٩١,٤٨٠	

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 ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الأرباح بعد احتساب الضرائب للفترة (بالألف درهم)	١٨٨,٦٦٠	١١٨,٤٧١	٦٢,١٢٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالألف) (إيضاح ١٢)	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨
ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (بالفلس)	٤.٣١	٢.٧١	١.٤٢

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.

ويجب قياس الضرائب الحالية بالمبلغ المتوقع دفعه إلى السلطات الضريبية أو استرداده منها، بالرجوع إلى معدلات الضريبة والقوانين الضريبية التي تم سنها أو تشريعها بشكل فعلي بنهاية أي فترة محاسبية. ونظراً لأنه لا توجد أي ضرائب من المتوقع دفعها إلى السلطات الضريبية أو استردادها منها للفترات المنتهية قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم احتساب أي ضريبة حالية للفترات المالية المنتهية قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ونظراً لأن المجموعة تتوقع دفع الضريبة وفقاً لأحكام قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على نتائجها التشغيلية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، فقد تم احتساب الضرائب الحالية في البيانات المالية الموحدة للفترة التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤.

يجب قياس الضرائب المؤجلة بالرجوع إلى معدلات الضرائب والقوانين، التي تم سنها، أو تشريعها إلى حد كبير، بحلول نهاية فترة التقرير، والتي من المتوقع أن تنطبق في الفترات التي تم فيها تحقيق الموجودات أو تسوية المطلوبات التي تتعلق بها الضريبة المؤجلة. وحيث إن قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة كان قد تم سنه إلى حد كبير" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لأغراض المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، فقد أخذت المجموعة في الاعتبار تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ وأي متطلبات لقياس وتثبيت الضرائب المؤجلة (إن وجدت) للفترات المالية المنتهية بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بناءً على التقييم الذي أجرته إدارة المجموعة، لم يتم تحديد أي فروق مؤقتة حيث كان ينبغي احتساب الضريبة المؤجلة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٠ - مصروف ضريبة الدخل (تتمة)

المبالغ المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٣,٩٤٦	-	٩,٣٦٥	-
١٣,٩٤٦	-	٩,٣٦٥	-

مصروف ضريبة الدخل الحالية
مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان
الأرباح أو الخسائر

تسوية الضرائب:

المبلغ (بالألف درهم)	الأرباح المحاسبية قبل احتساب الضرائب إعفاء الربح من الضريبة صافي الربح الخاضع للضريبة عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪ تأثير الضريبة على حصة الأرباح من الشركات الزميلة / المشاريع المشتركة المصاريف غير القابلة للخصم أخرى
٢٠٢,٦٠٦	
(٣٧٥)	
٢٠٢,٢٣١	
١٨,٢٠١	
(٤,٣٥٦)	
٦٨	
٣٣	
١٣,٩٤٦	مصروف ضريبة الدخل المفصح عنه في بيان الدخل
٧٪	معدل الضريبة الفعلي