شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والبيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

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

هاتف: ٠١٠٠ ٧٠١ ٤ ٩٧١+
٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

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")، والتى تتألف من بيان المركز المالى الموحد المرحلى الموجز كما فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة للأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس 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 المحاسبى الدولى 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 الدولى 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 التى تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق .بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

أمر آخر

لقد تمت مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاج مراجعة غير معدل حول تلك البيانات بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٣.

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

وردة إبراهيم
شريك
رقم القيد: ١٢٥٨

١٤ مايو ٢٠٢٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات	٦	٥٦٢,٢٤٠	٥٦٥,٢٣٢
العقارات الاستثمارية	٧	٨٧١,٤٣٤	٨٧١,٣٦٧
الاستثمارات في مشروع مشترك وشركة شقيقة		١,٣٣٦,١٠٠	١,٣٦٨,٤٧٦
الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى	٨	٢٠٠,١٣٧	٢٨٦,١٧٣
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		٤,١٤١	٤,٠٤٠
		٢,٩٧٤,٠٥٢	٣,٠٩٥,٢٨٨
الموجودات المتداولة			
العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع	٩	١,٠٤٦,٠٦٨	١,٠١٨,٧٣٦
المخزون		٣,٩٣٦	٥,٩١٠
الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى	٨	٩٦١,٧٤١	٨٥٣,٠٤١
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٠	٢٥٩,٤٢٨	٢٥٩,٢٥٦
النقد والأرصدة لدى البنوك	١١	١,٤٥٨,٨٥١	١,٣٣٢,٦٣٨
		٣,٧٣٠,٠٢٤	٣,٤٦٩,٥٨١
إجمالي الموجودات		٦,٧٠٤,٠٧٦	٦,٥٦٤,٨٦٩
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨
الاحتياطي القانوني		٥٨,٤٩٥	٥٨,٤٩٥
احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة		(١٥,١٩٤)	(١٥,٢٩٥)
الأرباح المستبقاة		٥٩٢,١٦٧	٥١٩,٢٠٧
إجمالي حقوق الملكية		٥,٠١١,٣٠٦	٤,٩٣٨,٢٤٥
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض	١٣	٥٢٥,٩٩٢	٥٥١,٠٩٣
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	١٥	٤,٧٥٤	٤,٧٥٤
الذمم المحتجزة الدائنة		١٤,٣٧٩	١٧,٥٧٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٦,٦٧٩	١٥,٦٠٣
		٥٦١,٨٠٤	٥٨٩,٠٢٢
المطلوبات المتداولة			
القروض	١٣	٧٩,٥٢٥	٩٣,٢٢٤
الدفعات المقدمة من العملاء	١٤	٤٤٩,٥٥٢	٣٧٤,٥٩٤
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	١٥	٥٧٤,١٧٧	٥٥٠,٩٣٠
الذمم المحتجزة الدائنة		٢٧,٤٨٤	١٨,٤٣٤
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٠	٢٢٨	٤٢٠
		١,١٣٠,٩٦٦	١,٠٣٧,٦٠٢
إجمالي المطلوبات		١,٦٩٢,٧٧٠	١,٦٢٦,٦٢٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٦,٧٠٤,٠٧٦	٦,٥٦٤,٨٦٩

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٤ من قبل:

سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي

هاني فنصه
الرئيس المالي

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

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى	
		٣١ مارس	٣١ مارس
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاحات	**ألف درهم**	ألف درهم
		(غير مدققة)	*(مدققة)*
الإيرادات		**٣٢٧,٨٤٨**	٣١٢,٥٣٩
التكاليف المباشرة		**(٢٢٠,٣٥٥)**	(٢١٠,٧٦٢)
المصاريف العمومية والإدارية والبيعية		**(٦١,٥١٨)**	(٥٥,٦٩٠)
دخل تشغيلي آخر		**١٠,٣٧٧**	٦,٣٧٨
تكاليف التمويل		**(١٣,٢١٦)**	(١٤,٠٠٩)
مخصص / مصاريف مقابل المطالبات		**–**	(٨٩)
دخل التمويل		**٦,٦٩٢**	٥,٠٦٢
الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة شقيقة		**٢٧,٧١٣**	١٢,٩٢٢
ربح الفترة قبل احتساب الضرائب		**٧٧,٥٤١**	٥٦,٣٥١
مصروف ضريبة الدخل	٢٠	**(٤,٥٨١)**	–
الأرباح للفترة بعد احتساب الضرائب		**٧٢,٩٦٠**	٥٦,٣٥١
ربحية السهم – الأساسية والمخففة	١٩	**١,٦٧ فلس**	١,٢٩ فلس

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

بيان الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخرى الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الربح للفترة	**٧٢,٩٦٠**	٥٦,٣٥١
بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى		
البنود التى لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الخسائر الشاملة الأخرى – صافى التغير فى القيمة العادلة	**١٠١**	(٣٥٩)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**٧٣,٠٦١**	٥٥,٩٩٢

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي تقييم استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة ألف درهم	الأرباح المستبقاة/ (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٤,٤٢٤	(١٤,٤٤١)	١٢٦,٦٦٤	٤,٥٠٢,٤٨٥
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)					
الربح للفترة	–	–	–	٥٦,٣٥١	٥٦,٣٥١
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	–	–	(٣٥٩)	–	(٣٥٩)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)	–	–	(٣٥٩)	٥٦,٣٥١	٥٥,٩٩٢
تعديلات على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ١٠(ب))	–	–	–	(٥٥٠)	(٥٥٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	**٤,٣٧٥,٨٣٨**	**١٤,٤٢٤**	**(١٤,٨٠٠)**	**١٨٢,٤٦٥**	**٤,٥٥٧,٩٢٧**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤، كما هو معلن سابقاً (مدققة)	٤,٣٧٥,٨٣٨	٥٨,٤٩٥	(١٥,٢٩٥)	٥١٩,٢٠٧	٤,٩٣٨,٢٤٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)					
الربح للفترة	–	–	–	٧٢,٩٦٠	٧٢,٩٦٠
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	–	–	١٠١	–	١٠١
إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)	–	–	١٠١	٧٢,٩٦٠	٧٣,٠٦١
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٤,٣٧٥,٨٣٨**	**٥٨,٤٩٥**	**(١٥,١٩٤)**	**٥٩٢,١٦٧**	**٥,٠١١,٣٠٦**

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

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	إيضاحات	**ألف درهم (غير مدققة)**	ألف درهم (غير مدققة)
الربح للفترة قبل احتساب الضرائب		**٧٧,٥٤١**	٥٦,٣٥١
التعديلات على البنود التالية:			
استهلاك الممتلكات والمعدات		**٤,٣٧٨**	٤,٢٥٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**١,٦٨٣**	٧٤١
عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع		**(٣,٩٦٢)**	(٧٤)
انخفاض القيمة مقابل الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والموجودات المالية الأخرى		**١,٥٩٤**	٨٨
مخصص مقابل المطالبات		**–**	٨٩
الدخل من التمويل		**(٦,٦٩٢)**	(٥,٠٦١)
تكاليف التمويل		**١٣,٢١٦**	١٤,٠٠٩
الحصة من نتائج مشروع مشترك وشركة شقيقة		**(٢٧,٦٢٣)**	(١٢,٦٣٨)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل		**٦٠,١٣٥**	٥٧,٧٥٧
دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**(٦٠٧)**	(٣٣٩)
التغيرات في رأس المال العامل:			
عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم استحقاقات تكلفة المشروع)		**(٢٣,٣٧٠)**	١١٧,٧٥٨
الذمم التجارية المدينة والأخرى		**(٢١,٥٦١)**	(١٠٣,٩٠٥)
المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة		**(١٦٨)**	(٢٤٤)
المخزون		**١,٩٧٤**	٥٢٦
ذمم محتجزة دائنة		**٥,٨٥٧**	٢,٩٤٠
الدفعات المقدمة من العملاء		**٧٤,٩٥٨**	٤٤,٢٠٣
الذمم التجارية الدائنة والأخرى		**١٩,٥٩٤**	(٣,٢٣٩)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة		**(١٩٢)**	(١٣٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**١١٦,٦٢٠**	١١٥,٣١٩

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي الموجز (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣١ مارس	٣١ مارس
		٢٠٢٤	٢٠٢٣
	إيضاحات	**ألف درهم**	ألف درهم
		(غير مدققة)	(غير مدققة)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الممتلكات والمعدات		**(١,٣٨٧)**	(١,٦٤٢)
إضافات إلى العقارات الاستثمارية		**(٦٧)**	(٣٥٨)
توزيعات أرباح من مشروع مشترك		**٢٥,٢٦٦**	–
سداد من مشروع مشترك		**٣٤,٧٣٤**	–
صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر		**٨٣,٠٠٠**	١٣٥,٠٠٠
دخل من ودائع لأجل		**٤,٠٣٣**	٢,٣٩٤
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**١٤٥,٥٧٩**	١٣٥,٣٩٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
تسديد قروض	١٢	**(٣٨,٨٠٠)**	(٣٧,٠٣٨)
سحب قروض	١٢	**–**	٥٠٠
تكاليف تمويل مدفوعة		**(١٤,١٤٥)**	(١٤,١٤٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٥٢,٩٤٥)**	(٥٠,٦٨٦)
صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية		**٢٠٩,٢٥٤**	٢٠٠,٠٢٧
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		**٩٨٢,٨٢٧**	٦٩٤,٩٩٠
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	١١	**١,١٩٢,٠٨١**	٨٩٥,٠١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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

٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*.

لا تشتمل 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لا تعتبر مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (تتمة)

٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ 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 ريالتورز 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 كوبيراتيف 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
مونتروز ش.ذ.م.م*	الإمارات	١٠٠٪	بيع وشراء وتطوير العقارات
ذا اتريا ش.ذ.م.م	الإمارات	١٠٠٪	إدارة الفنادق
ديار هولدنج 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 مونتروز للشقق الفندقية ذ.م.م الصادرة عن دائرة دبى 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 تقم هذه المنشآت بتنفيذ أية أنشطة تجارية خلال الفترة.*
***تخضع هذه المنشآت للتصفية ولم تقم 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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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.

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.

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 تثبيتها 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 اعداد التقرير المالي. يتم تثبيت مطلوبات 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 تنعكس في المستقبل المنظور.

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة 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 المؤقتة القابلة للخصم وترحيل الإعفاءات الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة ما عدا:

- عندما تنشأ موجودات الضريبة المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم من التثبيت الأولي لبند موجودات أو لبند مطلوبات في المعاملة التي ليست دمج أعمال و لا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة
- فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة 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 المؤقتة سوف يتم عكسها في المستقبل المنظور وأن الربح الخاضع للضريبة سوف يكون متاحا مقابل الذي يمكن استخدامه من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ تقديم كل تقرير مالي وتخفيضها الى الحد الذي لم يعد من المرجح ان 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.

٢- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

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

الضريبة المؤجلة (تتمة)

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 بالبنود 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 مباشرةً 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 المُعلنة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 تشتمل 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 المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة 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.

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	**إدارة العقارات والمرافق ألف درهم**	**الضيافة ألف درهم**	**الإجمالي ألف درهم**
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع – خارجية	**٢٥٠,٨٩٣**	**٤٠,٩١٢**	**٣٦,٠٤٣**	**٣٢٧,٨٤٨**
أرباح القطاع	**٥٣,٨٥١**	**٤,٨٧٥**	**١٤,٢٣٤**	**٧٢,٩٦٠**
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)				
موجودات القطاع	**٥,٣٩٠,٠٨٤**	**٤٢٢,٤٢٤**	**٨٩١,٥٦٨**	**٦,٧٠٤,٠٧٦**
مطلوبات القطاع	**١,٤٤٥,٠٢٦**	**٢٢٧,٦٤٥**	**٢٠,٠٩٩**	**١,٦٩٢,٧٧٠**

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)				
إيرادات القطاع – خارجية	٢٤٥,٥٤٩	٣٣,٣٠٥	٣٣,٦٨٥	٣١٢,٥٣٩
أرباح القطاع	٣٦,٢٠٩	٥,٩٨٠	١٤,١٦٢	٥٦,٣٥١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)				
موجودات القطاع	٥,٢١٠,٢٨٤	٤٦٠,٦٦٨	٨٩٣,٩١٧	٦,٥٦٤,٨٦٩
مطلوبات القطاع	١,٣٣٧,٨٢٧	٢٧٠,٧٦٤	١٨,٠٣٣	١,٦٢٦,٦٢٤

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

المعلومات الجغرافية

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

٦- الممتلكات والمعدات

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

قامت الإدارة بمراجعة تقييمات السنة السابقة لجميع الفنادق الثلاث وترى أنه لا يوجد فرق كبير في القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

إن الأرض والمباني بقيمة دفترية ٤٧٦.٤ 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 ٤,٤ مليون درهم (*٣١ مارس ٢٠٢٣ – غير مدققة: ٤,٣ مليون درهم*).

٧- العقارات الاستثمارية

	مبنى للاستخدام المتنوع داخل دولة الإمارات ألف درهم	المواقف داخل دولة الإمارات ألف درهم	وحدات المخازن داخل دولة الإمارات ألف درهم	وحدات التجزئة داخل دولة الإمارات ألف درهم	شقق خدمية داخل دولة الإمارات ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٤ إجمالي ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ إجمالي ألف درهم
	(غير مدققة)						(مدققة)
تسلسل القيمة العادلة	٣	٣	٣	٣	٣		
القيمة العادلة في بداية فترة التقرير/ السنة	١٨٤,٢٨٠	٧٤,١٩٨	١٣,٨٩٨	٢٨٩,٣٩٦	٣٠٩,٥٩٥	٨٧١,٣٦٧	٧٦٢,٧٧٦
إضافات / تعديلات	٦٧	–	–	–	–	٦٧	(٨,٥٠٣)
المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع	–	–	–	–	–	–	٢١,٠٤٦
التغير فى التقييم	–	–	–	–	–	–	٩٦,٠٤٨
القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير/ السنة	١٨٤,٣٤٧	٧٤,١٩٨	١٣,٨٩٨	٢٨٩,٣٩٦	٣٠٩,٥٩٥	٨٧١,٤٣٤	٨٧١,٣٦٧

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 أيضًا بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ 3.4 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٨- الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير (راجع (١) أدناه)	**٧٩٧,٢٩١**	٧٩٢,٦٦٦
الذمم المدينة الأخرى (راجع (٢) أدناه)	**٣٦٤,٥٨٧**	٣٤٦,٥٤٨
	١,١٦١,٨٧٨	١,١٣٩,٢١٤
متداولة	**٩٦١,٧٤١**	٨٥٣,٠٤١
غير متداولة	**٢٠٠,١٣٧**	٢٨٦,١٧٣
الإجمالى	**١,١٦١,٨٧٨**	١,١٣٩,٢١٤

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

الذمم التجارية المدينة

مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا	**٢٤٣,٧٧٧**	٢٤٧,٦٥٥

موجودات العقود

مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	**٣٥٣,٣٧٧**	٢٥٨,٨٣٨
مبالغ مستحقة القبض بعد ١٢ شهرا ولم يصدر بها فواتير	**٢٠٠,١٣٧**	٢٨٦,١٧٣
	٧٩٧,٢٩١	٧٩٢,٦٦٦

إن الذمم التجارية المدينة المذكورة أعلاه هي بعد تنزيل مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٢٢,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – ١٢١,٥ مليون درهم) المتعلق بالذمم التجارية المدينة المتأخرة السداد. وتعتبر جميع الذمم التجارية المدينة الأخرى قابلة للاسترداد

٢- الذمم المدينة الأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
سلفيات إلى المقاولين	**٩٣,٥٥٥**	٨٣,٦٢٦
سلفيات إلى الموردين	**٥,٧١٨**	٥,٢٢٠
مبالغ مدفوعة مقدمًا وتكلفة مشروع مؤجلة	**١٨٦,٩٢٠**	١٨٣,٤٣٢
أخرى	**٨٦,٥٠٢**	٨٢,٢٥٩
	٣٧٢,٦٩٥	٣٥٤,٥٣٧
ناقصًا: مخصص انخفاض القيمة	**(٨,١٠٨)**	(٧,٩٨٩)
	٣٦٤,٥٨٧	٣٤٦,٥٤٨

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 (تتمة)

تم رهن قطع أراضي تشمل مشاريع قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية ٥٢٢ 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 ١٧٤,٥ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ٧١٤,٩ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ – غير مدققة: ١٧٨,٤ مليون درهم) مدرج في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة "مقابل الإيرادات المثبتة البالغة ٢٣٧,٦ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ٩٥٠,١ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ – غير مدققة: ٢٣٣,٣ مليون درهم).

خلال عام ٢٠٢٣، قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ ٢٤.٥ مليون درهم إلى عقارات استثمارية. قامت الشركة أيضًا بإعادة تصنيف بعض الوحدات بمبلغ ٣.٤ مليون درهم من عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع بناءً على التغيير في استخدام هذه الوحدات (إيضاح ٧).

بالنسبة للأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير والاستخدام في المستقبل والتي تبلغ قيمتها ٥٦٧,٢ 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 المشترين 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
المساهم الرئيسي		
الدخل التشغيلي / الدخل التمويلي الآخر	**٤,٠٥٢**	٣,٣٤٩
تكاليف التمويل	**(٨,٥٢٩)**	(١٠,١٥٤)
قروض مسحوبة	**–**	٥٠٠
سداد قروض	**(٣٨,٨٠٠)**	(٣٧,٠٣٨)
المشروع المشترك		
الدخل التشغيلي الآخر	**٩٠**	٥٦٩
دخل توزيعات الأرباح	**٢٥,٢٦٦**	–
سداد رأس مال مساهم	**٣٤,٧٣٤**	–

١٠- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة العليا

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
رواتب وامتيازات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	**٣,٥٥٢**	٤,٠٦١
مكافآت إنهاء الخدمة واللاحقة لنهاية الخدمة	**٨٦**	١٠٣
أتعاب حضور جلسات مجلس الإدارة	**٦٩**	٩٠
	٣,٧٠٧	٤,٢٥٤

خلال الفترة، لم يتم تثبيت أي مخصص إضافي لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة (*خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ – ٠,٥٥ مليون درهم* بموجب موافقة نهائية من المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢٣).

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على زيادة مبلغ إضافي قدره ١ مليون درهم لمكافأة مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، والتي يتم تثبيتها في الفترة اللاحقة.

(ج) يتألف المستحق من الأطراف ذات العلاقة من:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(مدققة)
متداولة		
المستحق من مشروع مشترك	**٣,٦٣٤**	٣,٤٦٦
المستحق من أطراف ذات علاقة أخرى	**٢٥٧,١٨٤**	٢٥٧,١٨٤
	٢٦٠,٨١٨	٢٦٠,٦٥٠
ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة	**(١,٣٩٠)**	(١,٣٩٤)
	٢٥٩,٤٢٨	٢٥٩,٢٥٦

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 رصيد الذمم المدينة من الطرف ذي العلاقة البالغ ٢٥٦ مليون درهم قابل للاسترداد. خلال عام ٢٠٢٣، قامت الإدارة بعكس مخصص انخفاض القيمة البالغ ٣٢.٢ مليون درهم وقامت كذلك بتثبيت دخل يبلغ ١١.٨ مليون درهم بناءً على اتفاقية التسوية والمناقشات الإضافية مع الطرف ذي العلاقة

يتضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها لدى المساهم الرئيسي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بمبلغ ١٣٧,٦ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ١٦٤,٩ مليون درهم)* وودائع ثابتة بمبلغ ٥١٠ 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 وفقًا *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.

١٠- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	٣١ مارس ٢٠٢٤ **ألف درهم** **(غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
متداولة		
مستحق إلى المساهم الرئيسي	١٢٤	٣٢٠
مستحق إلى طرف آخر ذي علاقة	١٠٤	١٠٠
	٢٢٨	٤٢٠

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغت قيمة القروض البنكية من المساهم الرئيسي مبلغ ٤٦٦,٥ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ٤٨١,٥ مليون درهم)*، وتخضع لمعدلات الربح السائدة في السوق (إيضاح ١٣).

١١- النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣١ مارس ٢٠٢٤ **ألف درهم** **(غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
النقد فى الصندوق	٥٠٥	٤٧٩
حسابات جارية	٧٧٩,٤٤٦	٧٢٦,٤١٦
ودائع ثابتة	٦٨٠,٢٣٠	٦٠٧,٠٠٠
	١,٤٦٠,١٨١	١,٣٣٣,٨٩٥
ناقصاً: مخصص الانخفاض فى قيمة	(١,٣٣٠)	(١,٢٥٧)
النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك، صافى	**١,٤٥٨,٨٥١**	١,٣٣٢,٦٣٨
ناقصاً: الودائع لأجل التى تستحق فى الأصل بعد أكثر من ثلاثة أشهر	(٢٦٦,٧٧٠)	(٣٤٩,٨١١)
النقدية وشبه النقدية	**١,١٩٢,٠٨١**	٩٨٢,٨٢٧

تشتمل الحسابات البنكية على أرصدة بمبلغ ٦٤٣,٦ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ٥٤٠,٢ مليون درهم)* وودائع ثابتة بقيمة ٢١٣ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: ١٦٨ 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 أيضًا 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 ٧١,٧ 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 ٣١ مارس 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) ويتم تثبيت مبلغ المطلوبات ذات الصلة في الفترة اللاحقة.

١٣- القروض

	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم (مدققة)
التزامات التمويل الإسلامي		
متداولة	**٧٩,٥٢٥**	٩٣,٢٢٤
غير متداولة	**٥٢٥,٩٩٢**	٥٥١,٠٩٣
إجمالى القروض	**٦٠٥,٥١٧**	٦٤٤,٣١٧

	ألف درهم
١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٩٣٧,٥٠٨
مبالغ مسحوبة	١٠٤,٥١٢
مبالغ مسددة	(٣٩٧,٧٠٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)	٦٤٤,٣١٧
١ يناير ٢٠٢٤	٦٤٤,٣١٧
مبالغ مسحوبة	–
مبالغ مسددة	(٣٨,٨٠٠)
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)	**٦٠٥,٥١٧**

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 وتسدد على أقساط ربع سنوية على مدى فترة من سنتين إلى ثمان سنوات من تاريخ التقرير *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ – مدققة: خمس سنوات إلى اثنى عشر سنة)*. إن مبلغ ٣٠٦,٩ مليون درهم من هذه التسهيلات متاح للسحب إلى المجموعة.

إن التزامات التمويل الاسلامي 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. وفقًا 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 وفقًا 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغ إجمالي تعهدات المجموعة ٥٥٣,٦ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠٢٣- مدققة: ٥٨٣,٨ مليون درهم)* فيما يتعلق بعقود صادرة لمشاريع بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات التي تمت كما في ذلك التاريخ.

١٧- الالتزامات الطارئة

المطلوبات الطارئة

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بضمان حسن الأداء وضمانات صادرة من البنوك، في سياق الأعمال العادية، بمبلغ ٣٤٢,٩ مليون درهم (*٣١ ديسمبر ٢٠٢٣- مدققة: ٣٣١,٥ مليون درهم*)، والتي تتضمن بشكل أساسي ضمانات أداء بمبلغ ٣٣١ 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 والضمانات الأخرى هذه.

المطالبات القانونية
تدخل المجموعة أيضاً طرفاً في بعض الدعاوى القضائية فيما يتعلق بعدة مطالبات محتملة من العملاء، وحيثما تقتضي الضرورة، تقوم بتكوين مخصصات كافية مقابل أية مطالبات محتملة. يتم إعادة تقييم هذه المخصصات بصورة منتظمة لإدراج المطالبات الهامة والالتزامات المحتملة. بناءً على مراجعة للمشورة المقدمة من المستشارين القانونيين/ فريق الشؤون القانونية الداخلي، ترى الإدارة أنه من غير المتوقع حدوث تدفقات نقدية خارجة كبيرة من قبل الشركة فيما يتعلق بهذه الدعاوي 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.

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 أيدت حكمًا أصدرته محكمة الاستئناف يؤيد حكم محكمة دبي الابتدائية بإنهاء جميع اتفاقيات بيع وشراء الأراضي المتنازع عليها وأمرت أيضًا 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 شهرًا من تاريخ الاتفاقية الموقعة (راجع إيضاح ١٠ لمزيد من التفاصيل). وبناءً على ذلك، قدمت المجموعة طلبًا إلى المحكمة للتعليق المؤقت لعملية المزاد على العقارات المتبقية للطرف ذي العلاقة المحدد في الاتفاقية. وخلال عام ٢٠٢٣، قبلت المجموعة طلب الطرف ذي العلاقة للبدء في إلغاء التسجيل المتعلق بالأراضي محل النزاع، وإعادة تسجيل قطع الأراضي باسم الطرف ذي العلاقة وفقًا للاتفاقية.

١٨- الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالأدوات المالية على البنود التالية:

	التكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)			
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	–	٤,١٤١	٤,١٤١
الذمم التجارية المدينة وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً	٨٧٥,٦٨٥	–	٨٧٥,٦٨٥
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢٥٩,٤٢٨	–	٢٥٩,٤٢٨
الأرصدة البنكية	١,٤٥٨,٣٤٦	–	١,٤٥٨,٣٤٦
	٢,٥٩٣,٤٥٩	**٤,١٤١**	**٢,٥٩٧,٦٠٠**
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٥٧٨,٩٣١	–	٥٧٨,٩٣١
الذمم المحتجزة الدائنة	٤١,٨٦٣	–	٤١,٨٦٣
القروض	٦٠٥,٥١٧	–	٦٠٥,٥١٧
	١,٢٢٦,٣١١	–	**١,٢٢٦,٣١١**

	التكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	–	٤,٠٤٠	٤,٠٤٠
الذمم التجارية والعقود المدينة والذمم المدينة الأخرى باستثناء المصاريف والمبالغ المدفوعة مقدماً	٨٦٦,٩٣٦	–	٨٦٦,٩٣٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢٥٩,٢٥٦	–	٢٥٩,٢٥٦
الأرصدة البنكية	١,٣٣٢,١٥٩	–	١,٣٣٢,١٥٩
	٢,٤٥٨,٣٥١	٤,٠٤٠	٢,٤٦٢,٣٩١

١٨- الأدوات المالية حسب الفئة (تتمة)

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

	التكلفة المطفأة ألف درهم	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)			
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز			
الذمم التجارية الدائنة والأخرى	٥٥١,٣٤٤	–	٥٥١,٣٤٤
الذمم المحتجزة الدائنة	٣٦,٠٠٦	–	٣٦,٠٠٦
القروض	٦٤٤,٣١٧	–	٦٤٤,٣١٧
	١,٢٣١,٦٦٧	–	١,٢٣١,٦٦٧

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

	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)		
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	**٤,١٤١**	**٤,١٤١**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)		
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٤,٠٤٠	٤,٠٤٠

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 والمخففة عن طريق تقسيم الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. لا توجد أي أدوات أو بنود أخرى يمكن أن تسبب تأثيرًا مخففًا على حساب ربحية السهم.

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم (غير مدققة)
الأرباح بعد احتساب الضرائب للفترة (بالألف درهم)	**٧٢,٩٦٠**	٥٦,٣٥١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلف)	**٤,٣٧٥,٨٣٨**	٤,٣٧٥,٨٣٨
ربحية السهم العادية – الأساسية والمخففة (بالفلس)	**١,٦٧**	١,٢٩

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 محاسبة. 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 حدٍ 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 حدٍ 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.

المبالغ المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	ألف درهم	ألف درهم
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
مصروف ضريبة الدخل الحالية	**٤,٥٨١**	–
مصروف ضريبة الدخل المثبت في بيان الأرباح أو الخسائر	**٤,٥٨١**	–

٢٠- مصروف ضريبة الدخل (تتمة)

تسوية الضرائب:

	المبلغ (بالألف درهم)
الأرباح المحاسبية قبل احتساب الضرائب	٧٧,٥٤١
إعفاء الربح من الضريبة	(٣٧٥)
صافى الربح الخاضع للضريبة	٧٧,١٦٦
عند معدل ضريبة الدخل الإلزامية بدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ٩٪	٦,٩٤٥
تأثير الضريبة على حصة الأرباح من الشركات الزميلة / المشاريع المشتركة	(٢,٤٨٦)
المصاريف غير القابلة للخصم	٨٩
أخرى	٣٣
مصروف ضريبة الدخل المفصح عنه فى بيان الدخل	**٤,٥٨١**
معدل الضريبة الفعلى	٦٪