

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية
الموجزة الموحدة غير المدققة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة مدققي الحسابات المستقلين	١ - ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٧
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ - ٢٤

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي شركة ديار للتطوير ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لشركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، التي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

أمر آخر – المعلومات المقارنة

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى استنتاج غير معدل حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في ٣٠ يوليو ٢٠٢٥، وتم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى رأياً غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة في ١١ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليميتد



أ. ع. ع. ع.

أنور عمار عابد
رقم التسجيل: ٥٩٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 03 AUG 2026

رقم الرخصة المهنية لشركة كي بي إم جي. ١١٣٨٦٩

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٤٧,٢١٩	٥٤٠,١٤٥	٦
٩,٥٥٧	٧,٠٦٩	٧
٩٦٣,٠٩٢	٩٥٦,٣٤٩	٨
١,٤٨٧,٩٦٦	٩٧٩,١٣٧	
٤٦٣,٤٦٥	٣٦٩,٩٦٥	٩
٦,٥٩٧	٥٠٠	
١٣,٩٥٧	٤٩٩,٠٣٤	
٣,٤٩١,٨٥٣	٣,٣٥٢,١٩٩	
الموجودات المتداولة		
١,٠٨٩,٠٨٤	١,٠٣٧,٧٦١	١٠
٢,٠١٠	٣,٧١٢	
١,٢٢٢,٤٩٣	١,٢٧٠,٦٩٩	٩
١٠,٥٣٢	٢,٥٠٨	١١
٢,٢١١,٥٨٢	٢,٣١٢,١٣٩	١٢
٤,٥٣٥,٧٠١	٤,٦٢٦,٨١٩	
٨,٠٢٧,٥٥٤	٧,٩٧٩,٠١٨	
إجمالي الموجودات		
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٣
١٦٦,٦٥١	١٦٦,٦٥١	
(٦,٢٧٠)	(٢٧,٣٥٥)	
١,٠٩٣,٢٣٨	١,١٥١,٠٧٣	
٥,٦٦٩,٤٥٧	٥,٦٦٦,٢٠٧	
٤١,١٩٠	٦٢,٨٥٩	
٥,٦٧٠,٦٤٧	٥,٧٢٩,٠٦٦	
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٣٤٣,٨٤١	٣٠٦,٨٠٣	١٤
١,٥٨٥	٧٩٢	١٦
٤٧,١٢٧	٦٦,٤٥٩	
١٠,٠١١	٣,٢٥٠	١٧
١٠,٠٦٤	٥,٢٨٣	
١٧,٦٦٧	١٨,٧٢٦	
٤٣٠,٢٩٥	٤٠١,٣١٣	
المطلوبات المتداولة		
٦٠,٠٠٠	٦٥,٠٥٧	١٤
٧٩٢,٧٥٧	٦٨١,٧٣٩	١٥
٩٤٤,٦٢٧	٩٦٢,٥٩٢	١٦
٥٧,٨٨٦	٩٣,٩٦٦	٢٤
٤٣,٣٧٦	٢٤,٦٣١	
٢١,٠١٤	١٦,٣٦٨	١٧
٤,١٣٦	٣,٣٦٤	
٢,٨١٦	٩٢٢	١١
١,٩٢٦,٦١٢	١,٨٤٨,٦٣٩	
٢,٣٥٦,٩٠٧	٢,٢٤٩,٩٥٢	
٨,٠٢٧,٥٥٤	٧,٩٧٩,٠١٨	
إجمالي المطلوبات		
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٦ من قبل:

بسام الغاوي
الرئيس المالي التنفيذي

سعيد محمد القطامي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مراجعة مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٩٥٢,٥٧٨	٩٢٥,٤٢٩	٥٠٥,٤٩٤	٤٩٢,٤١٢	١٨	الإيرادات
(٦٢٣,٩٨٨)	(٦٤٠,٣٠٥)	(٣٣٧,٢٨٣)	(٣٣٩,٨٣٨)	١٩	التكاليف المباشرة
(٨٩,٩٢٨)	(٩٨,٩٣٣)	(٤٤,٥٨٨)	(٤٧,٢٢٩)		المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات البيع
٤٦,٩٩٧	٢٢,٨٤٧	٣٢,٨٠٦	١١,٣٠٩		إيرادات أخرى
(٢٠,١٨٤)	(١٨,٧٩٠)	(٩,٢٤١)	(٨,٨٨٠)		تكاليف التمويل
٢٥,٥٧٤	١٦,٠٤٩	١٤,١٥٤	٦,٩٠٢		إيرادات التمويل
١٧٤	١١,١١٣	٣,٨٨٢	١١,١١٣	٢٦	صافي أرباح القيمة العادلة
٤٤,٨٦٣	٤٩,٢٠٤	٢٣,١١٨	٢١,٠٠٧		الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٣٣٦,٠٨٦	٢٦٦,٦١٤	١٨٨,٣٤٢	١٤٦,٧٩٦		الأرباح للفترة قبل الضريبة
(٣٧,٧٩٠)	(١٨,٠٥١)	(٢٠,٢٠٣)	(٩,٧٥٥)	٢٤	مصروف ضريبة الدخل
٢٩٨,٢٩٦	٢٤٨,٥٦٣	١٦٨,١٣٩	١٣٧,٠٤١		الأرباح للفترة بعد الضريبة
٩٥٢,٥٧٨	٩٢٥,٤٢٩	٥٠٥,٤٩٤	٤٩٢,٤١٢		
٢٧٦,٦٢٧	٢٥٠,٩٦٣	١٦٣,٦٨١	١٣٧,٩٣٦		مالكي الشركة
٢١,٦٦٩	(٢,٤٠٠)	٤,٤٥٨	(٨٩٥)		الحصص غير المسيطرة
٢٩٨,٢٩٦	٢٤٨,٥٦٣	١٦٨,١٣٩	١٣٧,٠٤١		
٢٣	٦.٣٢ فلس	٥.٧٤ فلس	٣.٧٤ فلس	٢٣	ربحية السهم – الأساسية والمخفضة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مراجعة مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

للفتري الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٩٨,٢٩٦	٢٤٨,٥٦٣	١٦٨,١٣٩	١٣٧,٠٤١	الأرباح للفترة بعد الضريبة
الدخل الشامل الآخر				
البنود التي لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر				
استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل الآخر – بعد خصم التغير في				
القيمة العادلة والضرائب				
إجمالي الدخل الشامل للفترة				
(٢١,٠٨٥)	١,٩٣٩	(١٧,٧٥٨)	٣,١٣١	
٢٧٧,٢١١	٢٥٠,٥٠٢	١٥٠,٣٨١	١٤٠,١٧٢	
العائدة إلى:				
مالكي الشركة				
الحصص غير المسيطرة				
إجمالي الدخل الشامل للفترة				
٢٥٥,٥٤٢	٢٥٢,٩٠٢	١٤٥,٩٢٣	١٤١,٠٦٧	
٢١,٦٦٩	(٢,٤٠٠)	٤,٤٥٨	(٨٩٥)	
٢٧٧,٢١١	٢٥٠,٥٠٢	١٥٠,٣٨١	١٤٠,١٧٢	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مراجعة مدقي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

العائدة إلى مساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	احتياطي تقييم استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٢٦٤,٩٩٧	٢٧,٣٧٦	٥,٢٣٧,٦٢١	٧٦٥,٢٤٣	(٩,٣٥٧)	١٠٥,٨٩٧	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
٢٤٨,٥٦٣	(٢,٤٠٠)	٢٥٠,٩٦٣	٢٥٠,٩٦٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
١,٩٣٩	-	١,٩٣٩	-	١,٩٣٩	-	-	الربح للفترة
٢٥٠,٥٠٢	(٢,٤٠٠)	٢٥٢,٩٠٢	٢٥٠,٩٦٣	١,٩٣٩	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١٩,١٥٠	١٩,١٥٠	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٢١٨,٧٩٢)	-	(٢١٨,٧٩٢)	(٢١٨,٧٩٢)	-	-	-	المساهمة في رأس المال خلال الفترة
٥,٣١٥,٨٥٧	٤٤,١٢٦	٥,٢٧١,٧٣١	٧٩٧,٤١٤	(٧,٤١٨)	١٠٥,٨٩٧	٤,٣٧٥,٨٣٨	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين (راجع الإيضاح ١٣)
							الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
٥,٦٧٠,٦٤٧	٤١,١٩٠	٥,٦٢٩,٤٥٧	١,٠٩٣,٢٣٨	(٦,٢٧٠)	١٦٦,٦٥١	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
٢٩٨,٢٩٦	٢١,٦٦٩	٢٧٦,٦٢٧	٢٧٦,٦٢٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٢١,٠٨٥)	-	(٢١,٠٨٥)	-	(٢١,٠٨٥)	-	-	الربح للفترة
٢٧٧,٢١١	٢١,٦٦٩	٢٥٥,٥٤٢	٢٧٦,٦٢٧	(٢١,٠٨٥)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(٢١٨,٧٩٢)	-	(٢١٨,٧٩٢)	(٢١٨,٧٩٢)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٥,٧٢٩,٠٦٦	٦٢,٨٥٩	٥,٦٦٦,٢٠٧	١,١٥١,٠٧٣	(٢٧,٣٥٥)	١٦٦,٦٥١	٤,٣٧٥,٨٣٨	توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين [راجع الإيضاح ١٣]
							الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مراجعة مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٢٦٦,٦١٤	٣٣٦,٠٨٦		الأرباح للفترة قبل الضريبة
٩,٤٥٧	١٢,٣٥٢		التعديلات لما يلي:
-	٢,٤٨٨	٧	الاستهلاك للممتلكات والمعدات
٢,٠٤٦	٢,١١٥		الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
(١٢٤)	-		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٤٣	٩٢٥		عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (مخصص)/عكس خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والذمم المدينة الأخرى باستثناء مخصص الأطراف ذات العلاقة
(١٦,٠٤٩)	(٢٥,٥٧٤)		إيرادات التمويل
١٨,٧٩٠	٢٠,١٨٤		تكاليف التمويل
-	-		إيرادات تشغيلية أخرى
(١١,١١٣)	٧,٤١٧		التغير في تقييم العقارات الاستثمارية
(٤٩,٢٠٤)	(٤٤,٨٦٣)		الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
-	(٧,٥٩١)		ربح القيمة العادلة الناتج عن تصنيف شركة زميلة إلى موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢١,٠٦٠	٣٠٣,٥٣٩		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
التغيرات في رأس المال العامل:			
(١٨٢,٣٨٥)	٥١,٣٤١		عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم التكلفة المستحقة للمشروع)
(٣٠٨,٦٩٩)	٤٤,٩٩٤		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١,٧٧٠	٨,٠٣٣		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٠,٠٠٠	-		دفعة مقدمة مقابل شراء عقارات
٦٥٢	(١,٧٠٢)		المخزون
٩,٣٣٥	(١,٠٥٨)		ذمم المحتجزات الدائنة
١٩٩,١٣١	(١١١,٠١٨)		الدفقات المقدمة من العملاء
٢١٩,٠٢٠	١٦,٩٠٨		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٩٣)	(١,٨٩٤)		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٤٩,٦٩١	٣٠٩,١٤٣		التدفقات النقدية التشغيلية بعد التغيرات في رأس المال العامل
(٣,٣٤٨)	(١,٠٥٥)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
-	(٢٨٠)		ضريبة الدخل المدفوعة
٢٤٦,٣٤٣	٣٠٧,٨٠٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٤,٦١٥)	(٥,٢٧٨)		إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٣٦٤)	(٦٩٢)		إضافة إلى العقارات الاستثمارية
٥٧,٠٠٠	٥٥,٠٠٠		توزيعات أرباح من ائتلاف مشترك وشركة زميلة
-	-		سداد رأس مال مساهم به من ائتلاف مشترك
١٢,٧٨٢	١٠٠,٠٠٠		صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
١٨,٧٠٤	٢٦,٥٨٥		إيرادات التمويل المستلمة
٨٣,٥٠٧	١٧٥,٦١٥		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(٧,٧٣٨)	(١٢,٢٠٠)	١٧	سداد التزامات إيجار
(٣٠,٠٠٠)	(١٧٨,٥٧٠)	١٤	سداد قروض
٢٠,٦٩٨	١٤٦,٥٨٩	١٤	سحب قروض
(١٨,٠٦٥)	(١٩,٨٩٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢١٨,٧٩٢)	(٢١٨,٧٩٢)	١٣	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٥٣,٨٩٧)	(٢٨٢,٨٦٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٥,٩٥٣	٢٠٠,٥٥٧		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١,٥٦٣,٤٥٥	٢,٠٩٦,٥٤٦		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١,٦٣٩,٤٠٨	٢,٢٩٧,١٠٣	١٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن تقرير مراجعة مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١. الوضع القانوني والأنشطة

تم تأسيس وتسجيل شركة ديار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٠٨٣٣ دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن الشركة مدرجة في سوق دبي المالي، دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة (رمز المؤشر: ديار).

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

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 المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: *التقارير المالية المرحلية* والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس أنها ستواصل أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الرئيسية في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية موحدة سنوية، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات والتقديرات والأحكام الهامة المطبقة خلال الفترة الحالية كما هو مبين في الإيضاح ٢-٢. علاوة على ذلك، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة لكامل السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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

٢-٢ السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولم يسر مفعولها بعد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

(أ) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري على الفترة الحالية

تم تطبيق التعديلات الجديدة التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

تسري للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية) ١ يناير ٢٠٢٦

تحسينات سنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (المعايير ١ و ٧ و ٩ و ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧) ١ يناير ٢٠٢٦

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

(ب) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم يتم تفعيلها بعد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والمبينة أدناه:

تسري للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاحات في البيانات المالية" ١ يناير ٢٠٢٧

المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الشركات التابعة دون مساهلة عامة: الإفصاحات" ١ يناير ٢٠٢٧

لن يكون لتطبيق هذه المعايير الجديدة تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، باستثناء المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الذي من المتوقع أن يكون له تأثير على عرض والإفصاح عن الأداء المالي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند تطبيقه وتقوم فيه الإدارة بتقييم التأثير الكامل.

*المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - العرض والإفصاح في البيانات المالية - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" في أبريل ٢٠٢٤. يهدف المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى تحسين طريقة إفصاح الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات المتعلقة بالأداء المالي في بيان الأرباح أو الخسائر. إن المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مصحوب بتعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية". يسري المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، وسوف يؤثر على عرض الأداء المالي والإفصاح عنه في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند تطبيقه.

٣. التقديرات والافتراضات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المرتبطة بها إلى الخبرة التاريخية والعديد من العوامل الأخرى التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساس لوضع أحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

قياس القيمة العادلة

يتم بيان جميع الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة أو التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تقاس بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير.

لدى المجموعة إطار رقابي مطبق فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يشمل هذا الإطار فريق تقييم يتولى مسؤولية مراقبة جميع قياسات للقيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة في المستوى ٣، ويرفع هذا الفريق تقاريره مباشرة إلى الرئيس المالي التنفيذي.

يقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم بصورة منتظمة. في حال استخدام معلومات من جهات خارجية، مثل عروض أسعار الوسطاء أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة المستخلصة من هذه الجهات لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير، بما في ذلك المستوى الذي يتعين تصنيف التقييمات فيه ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات السوق القابلة للملاحظة قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة في المستويات المختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام، غير مرتكزة على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

في حال تم تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام في مستويات مختلفة في النظام المتدرج للقيمة العادلة، سيتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله في نفس المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يُصنف فيه أدنى مستوى من المدخلات الهامة للقياس بأكمله. تقوم المجموعة بالاعتراف بالتحويلات فيما بين مستويات النظام المتدرج للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

العقارات الاستثمارية

تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ حيث يتم تقييم العقار الاستثماري المحفوظ به لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين وفقاً للقيمة العادلة بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مسجل مستقل أو التقييم الداخلي الذي أجرته إدارة المالية لدى المجموعة.

تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ بالاعتبار المقارن مع السوق و/أو منهجية التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة ترتيبات عقود إيجار مستمرة. ومن هذا المنطلق، يتم الأخذ بالاعتبار ترتيبات الإيجار الحالية لدى المجموعة والتي يتم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي يمكن مقارنتها مع عقارات مماثلة تقع في نفس موقع عقارات المجموعة الخاضعة للتقييم.

في حال لم يكن لدى المجموعة ترتيبات عقود إيجار مستمرة يتم تحديد القيم العادلة حينما يكون مناسباً مع الوضع في الاعتبار معاملات السوق التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة تقع في نفس موقع عقارات المجموعة الخاضعة للتقييم. يتم تعديل هذه القيم حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار.

٣. التقديرات والأحكام (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في توقعات التدفق النقدي عند تحديد القيمة العادلة للموجودات:

- يعتمد معدل الخصم على المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة المخاطر التي تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل المدى.

قامت إدارة المجموعة بمراجعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المثلث المسجل المستقل والإدارة المالية للمجموعة، وفي رأيهم، تبدو هذه الافتراضات والمنهجية معقولة كما في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

التطورات الجيوسياسية الإقليمية

تواصل المجموعة مراقبة تأثير حالة عدم اليقين الجيوسياسي الجارية، لا سيما على قطاعات التطوير العقاري والضيافة. قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة على التدفقات النقدية وتقييمات الموجودات العقارية؛ ومع ذلك، ونظراً لتطور الأحداث وحالة عدم اليقين الناتجة عنه، لا تزال الإدارة ترى عدم وجود تأثير جوهري كما في تاريخ التقرير. تواصل أطر استمرارية أعمال المجموعة وإدارة المخاطر أعمالها لدعم استجابتها.

فقدان التأثير الجوهري

تقوم المجموعة في كل تاريخ تقرير بتقييم ما إذا كانت لا تزال تمارس تأثيراً جوهرياً على استثماراتها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية، والذي يتمثل في القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، دون أن يكون لها سيطرة مطلقة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. عند تحديد ما إذا كان قد تم فقدان التأثير الجوهري، تقوم الإدارة بتقييم عوامل أولية رئيسية وأحكام، بما في ذلك فقدان ممثلي المجموعة لحقوق التصويت في مجلس الإدارة، أو الهيئة الإدارية المكافئة، أو استقلالهم، أو انعدامهم، وانتهاء صلاحية اتفاقيات المساهمين أو تعديلها، بالإضافة إلى عدم قدرة المجموعة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالاستراتيجيات التشغيلية الرئيسية للعقارات ووضع الموازنة أو الاعتراض عليها. عند فقدان التأثير الجوهري، تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالاستثمار المحتسب وفقاً لحقوق الملكية وقياس الحصة المحتفظ بها بقيمتها العادلة في اليوم الأول، مع الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إيقاف الاعتراف مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

تصنيف استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها

عند فقدان التأثير الجوهري على استثمار محتسب وفقاً لحقوق الملكية، تمارس المجموعة أحكام بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد التصنيف المناسب للحصة المحتفظ بها. وبموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بصورة افتراضية. ومع ذلك، يجوز للمنشأة، عند الاعتراف المبدئي، أن تختار بشكل نهائي وغير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر، شريطة ألا يكون الاستثمار محتفظاً به بغرض المتاجرة. وضعت الإدارة حكماً جوهرياً لتقييم أن الاستثمار المحتفظ به في أدوات حقوق الملكية يُحتفظ به كأصل استراتيجي طويل الأجل، وليس بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل أو لأغراض المتاجرة. وبناءً على ذلك، قررت المجموعة بشكل نهائي وغير قابل للإلغاء تصنيف هذه الحصة المحتفظ بها كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة بقياس حصتها غير المسيطرة في استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير. ونظراً لأن هذه الاستثمارات غير متداولة في سوق نشط، يتم تصنيف قيمتها العادلة ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة، ويتم تحديدها من قبل الإدارة بالاستعانة بمقيمين مهنيين مستقلين. وبما أن الأصول الأساسية للشركة المستثمر فيها تتكون من ممتلكات عقارية وعقارات استثمارية ومشروعات قيد التطوير، فإن عملية التقييم تعتمد على تدخلات غير قابلة للملاحظة وتتطوي على درجة عالية من عدم التأكد في التقديرات. وتشمل هذه التقديرات الهامة تكاليف الإنشاء المتوقعة لاستكمال المشروعات، ومعدلات الإيجارات السوقية المستقبلية المتوقعة، والجدول الزمني المتوقع للإشغال ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم المعدلة لتعكس المخاطر المحلية في القطاع والسوق المحلي. قد تؤثر التغييرات في أي من هذه الافتراضات العقارية الأساسية على القيمة العادلة المحددة لاستثمارات حقوق الملكية، مع الاعتراف بجميع تعديلات إعادة التقييم اللاحقة مباشرة في احتياطي تقييم حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤. إدارة المخاطر المالية

من المحتمل أن تتعرض المجموعة، نتيجة أنشطتها، للعديد من المخاطر المالية على النحو التالي:

- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ومخاطر الأسعار والتدفقات النقدية ومخاطر القيمة العادلة لأسعار الفائدة)؛
- مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كافة المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المالية اللازمة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥. معلومات حول القطاعات

قطاع الأعمال التشغيلية

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة. عند اتخاذ القرارات، يأخذ مجلس الإدارة في الاعتبار أعمال المجموعة بشكل مجمل.

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات تشغيلية رئيسية: التطوير العقاري (يشمل بيع العقارات وأنشطة التأجير)، وإدارة العقارات والمرافق والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعاتها التشغيلية بغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية بشأن تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح أو الخسائر التشغيلية.

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٨٢١,٨٧٦	٨٧,٩٩٥	٤٢,٧٠٧	٩٥٢,٥٧٨
٢٧٤,٢٥٨	١٣,١٤٠	١٠,٨٩٨	٢٩٨,٢٩٦
٤٤٨,٧٦٦	٤٤,٧٣١	١١,٩٩٧	٥٠٥,٤٩٤
١٥٩,٨٨١	٨,٤٤٧	(١٨٩)	١٦٨,١٣٩
٦,٦٥٠,٥٤١	٤٨٢,٤٧١	٨٤٦,٠٠٦	٧,٩٧٩,٠١٨
٢,٠٢٨,٥٠٥	١٩٩,٨٩٩	٢١,٥٤٨	٢,٢٤٩,٩٥٢

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إيرادات القطاع – خارجية

أرباح القطاع*

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إيرادات القطاع – خارجية

أرباح/(خسائر) القطاع*

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	الضيافة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٧٨٢,٦١٩	٨٣,١١١	٥٩,٦٩٩	٩٢٥,٤٢٩
٢٢١,٠١٨	٨,٤٨٣	١٩,٠٦٢	٢٤٨,٥٦٣
٤٢٣,٩٤٩	٤٣,٨٧١	٢٤,١٨٢	٤٩٢,٠٠٢
١٢٥,٩١٦	٥,٦٢٩	٥,٤٩٦	١٣٧,٠٤١
٦,٦٩٠,٣٨٤	٤٦١,٩٤٥	٨٧٥,٢٢٥	٨,٠٢٧,٥٥٤
٢,٠٩٨,٦٧٤	٢٣٦,٩١٧	٢١,٣١٦	٢,٣٥٦,٩٠٧

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيرادات القطاع – خارجية

أرباح القطاع*

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيرادات القطاع – خارجية

أرباح/(خسائر) القطاع*

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

* تم إدراج حصة من أرباح الائتلاف المشترك والشركة الزميلة في قطاع أنشطة التطوير العقاري.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥. معلومات حول القطاعات (تابع)

المعلومات الجغرافية

تزاوّل المجموعة أعمالها حالياً في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط، وبالتالي فإن نتائج الأعمال التشغيلية والموجودات والمطلوبات المعروضة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦. الممتلكات والمعدات

يشتمل رصيد الممتلكات والمعدات على المباني والتحسينات على العقارات المستأجرة والأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية والسيارات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. كما يتضمن موجودات غير ملموسة بقيمة دفترية تبلغ ٧,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٧,٥ مليون درهم).

تم رهن أراضي ومباني تبلغ قيمتها الدفترية ٢٥١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٢٥٤,٦ مليون درهم) مقابل التزامات التمويل الإسلامي (إيضاح ١٤).

خلال الفترة الحالية، لم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدة من الممتلكات والمعدات إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,٤ مليون درهم) (إيضاح ١٠).

تطبق المجموعة سياسة لاحتساب الاستهلاك للموجودات على أساس القسط الثابت، بمعدلات محتسبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة. تقوم المجموعة باحتساب الاستهلاك للمباني على مدى ٥٠ سنة والأثاث والتركيبات من ٥ إلى ١٥ سنة. علاوة على ذلك، بلغت مصروفات الاستهلاك للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما قيمته ١٢,٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٩,٥ مليون درهم).

٧. موجودات حق الاستخدام

لدى المجموعة عقود إيجار لمختلف المركبات والمباني المستخدمة في عملياتها.

يتم احتساب الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت كما يلي:

المركبات	٣ سنوات
المباني	٣ سنوات

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام المعترف بها والحركات خلال الفترة:

التكلفة	المباني ألف درهم	المركبات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	-	٣,٦٩٢	٣,٦٩٢
الإضافات خلال السنة	١٢,٨٤٢	٤٥١	١٣,٢٩٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	١٢,٨٤٢	٤,١٤٣	١٦,٩٨٥
الإضافات خلال الفترة	-	-	-
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	١٢,٨٤٢	٤,١٤٣	١٦,٩٨٥
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	-	١,٩٨٤	١,٩٨٤
المحمل للسنة	٤,٢٩٣	١,١٥١	٥,٤٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٤,٢٩٣	٣,١٣٥	٧,٤٢٨
المحمل للفترة	٢,١٢٢	٣٦٦	٢,٤٨٨
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٤١٥	٣,٥٠١	٩,٩١٦
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٨,٥٤٩	١,٠٠٨	٩,٥٥٧
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٦,٤٢٧	٦٤٢	٧,٠٦٩

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨. العقارات الاستثمارية

المواقف داخل الإمارات	وحدات المخازن داخل الإمارات	وحدات التجزئة داخل دولة الإمارات	شقق خدمية داخل دولة الإمارات	أخرى داخل دولة الإمارات *	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدقق)	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدقق)
٣	٣	٣	٣	٣		
النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة						
القيمة العادلة في بداية فترة/ سنة	٦٨,٢٥٢	١٤,٧٨٠	٣٤٠,٢٦٩	٣١١,٠٤٣	٢٢٨,٧٤٨	٩٦٣,٠٩٢
التقرير	-	-	٢١٩	-	٤٧٣	٣١,٦٦٩
الإضافات/ التعديلات	-	-	-	-	-	-
الاستبعاد	(١٨)	-	-	-	-	(١٨)
المحول (إلى) من العقارات	-	-	-	-	-	-
المحتفظ بها للتطوير والبيع	-	-	-	-	-	-
التغيير في التقييم	-	-	-	-	(٧,٤١٧)	(٧,٤١٧)
القيمة العادلة في نهاية فترة/ سنة	٦٨,٢٥٢	١٤,٧٦٢	٣٤٠,٤٨٨	٣١١,٠٤٣	٢٢١,٨٠٤	٩٥٦,٣٤٩
التقرير						٩٦٣,٠٩٢

* تشمل مباني متعدد الاستخدامات ومباني مستأجر وشقق سكنية.

تقع كافة العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتمثل عقارات محتفظ بها بالقيمة العادلة ويتم التعامل مع أي أرباح/خسائر في القيمة العادلة بموجب نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة ببيع بعض وحدات المتاجر البالغة ٠,٠١٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: لا شيء).

خلال الفترة الحالية، لم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدات إلى عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٢ مليون درهم) (إيضاح ١٠).

تم رهن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٤٠٥,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٠٤,٧ مليون درهم) مقابل قروض بنكية (إيضاح ١٤).

٩. الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٢٤٣,٥٥٢	١,٣٥٥,٦٥٦
٣٩٧,١١٢	٣٣٠,٣٠٢
١,٦٤٠,٦٦٤	١,٦٨٥,٩٥٨
١,٢٧٠,٦٩٩	١,٢٢٢,٤٩٣
٣٦٩,٩٦٥	٤٦٣,٤٦٥
١,٦٤٠,٦٦٤	١,٦٨٥,٩٥٨

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة (راجع (١) أدناه)

الذمم المدينة الأخرى (راجع (٢) أدناه)

متداولة

غير متداولة

الإجمالي

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٩. الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى (تابع)

(١) الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٢٥٣,٢٨٢	١٦٩,٠٦٠
الذمم المدينة التجارية	
مبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهر	
موجودات العقود	
ذمم مدينة غير مفوترة مستحقة خلال ١٢ شهر	
٦٢٠,٣٠٥	٧٢٣,١٣١
ذمم مدينة غير مفوترة مستحقة بعد ١٢ شهر	
٣٦٩,٩٦٥	٤٦٣,٤٦٥
١,٢٤٣,٥٥٢	١,٣٥٥,٦٥٦

تم عرض الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٠٨,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ : ٢٠٢,٨ : ١٠٧,٨ مليون درهم) المتعلق بالذمم المدينة التجارية متأخرة السداد. تُعتبر كافة الذمم المدينة التجارية الأخرى قابلة للاسترداد.

(٢) الذمم المدينة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١١٣,٠٤٩	٨٧,٠٨٥
١٨,٧٥٨	١٩,٢٦٤
٢١٩,٧٦٠	١٩٧,٩٦٢
١١٧,٨٨٠	٩٨,٣٧١
٤٦٩,٤٤٧	٤٠٢,٦٨٢
(٧٢,٣٣٥)	(٧٢,٣٨٠)
٣٩٧,١١٢	٣٣٠,٣٠٢

سلفيات للمقاولين

سلفيات للموردين

مصرفات مدفوعة مقدماً وتكاليف المشروعات المؤجلة
أخرى

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

١٠. العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

تشتمل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع على الأراضي المحتفظ بها لغرض التطوير المستقبلي والعقارات قيد التطوير والعقارات المنجزة المحتفظ بها في المخزون.

يتم بيان العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشتمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصرفات البيع.

خلال الفترة الحالية، لم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدة من الممتلكات والمعدات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,٤ مليون درهم) (إيضاح ٥).

خلال الفترة الحالية، لم تقم المجموعة بإعادة تصنيف أي وحدة من العقارات الاستثمارية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٢ مليون درهم) (إيضاح ٨).

تم رهن قطع أراضي بما في ذلك المشروعات قيد التطوير بإجمالي قيمة دفترية تبلغ ٨٩,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤١٣,٦ مليون درهم) وعقارات منجزة بإجمالي قيمة دفترية تبلغ ٤٤,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٤,٤ مليون درهم) مقابل التزامات التمويل الإسلامي (إيضاح ١٤).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠. العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع (تابع)

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٥٥٥ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,١٣٦,٨ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٥٢٤,٤ مليون درهم) في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٧٩٣,٤ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٦٥,٩ مليون درهم ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٧٥٥,٥ مليون درهم).

بالنسبة لقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٣٨٠ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٣٧٦,٨ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم جدوى هذه المشروعات ودراسة خيارات بديلة مربحة قابلة للتطبيق.

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة العليا والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الخاضعة لسيطرة أو سيطرة مشتركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة أو التي بإمكانهم ممارسة تأثيراً إدارياً جوهرياً عليها.

إن الطرف المسيطر النهائي مملوك جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية ("مؤسسة دبي للاستثمارات")، وهي منشأة مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة أو سيطرة مشتركة أو بإمكانية ممارسة تأثير جوهري. وفقاً للاستثناء الوارد في المعيار المحاسبي الولي رقم ٢٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن مثل هذه المعاملات، والتي تتمثل بشكل رئيسي في أنشطة تشغيلية ذات صلة بطبيعتها (الطاقة والمرافق وخدمات البنية التحتية) تم الدخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية وبأسعار وشروط متفق عليها بين الأطراف:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩,٦٦٥	٦,١٨٠	٤,٧٧٧	٢,٦٢٧	الطرف المسيطر النهائي
(١١,٩٤٣)	(١٣,٠٢٧)	(٦,٠٠٧)	(٥,٩٢٤)	الإيرادات التشغيلية الأخرى / إيرادات التمويل
٧٩,١٤٤	٢٠,٣٦٩	١,١٧٩	١٠,٨٣٨	تكلفة التمويل
(٩٥,٥٢٦)	(٣٠,٠٠٠)	(٨٢,٠٢٦)	(١٥,٠٠٠)	القروض المسحوية
				القروض المسددة
٦٣٦	١,٢٤٢	٤٧٨	٥٨٠	ائتلاف مشترك
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	الإيرادات التشغيلية الأخرى
				توزيعات الأرباح المستلمة
				شركة زميلة
-	٢,٠٠٠	-	-	إيرادات توزيعات الأرباح

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب) مكافآت موظفي الإدارة العليا

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧,٢٥٧	٦,٠٠٥	٣,٣١١	٢,٧٩٣
١٦٨	١٣٨	٧٧	٦٠
٣,٢٠٠	٣,٠٧٥	١,٨٣٧	٣,٠٧٥
١٠٥	٢٧٥	٦٣	١٥٠
١٠,٧٣٠	٩,٤٩٣	٥,٢٨٨	٦,٠٧٨

الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل

للموظفين

مكافآت إنهاء الخدمة وتعويضات ما بعد الخدمة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة

خلال الفترة الحالية، تم الاعتراف بمخصص إضافي لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٠,٥ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد فيما يتعلق بالسنة السابقة، استناداً إلى الموافقة النهائية للمساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٦ (خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٠,٩ مليون درهم).

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة تشمل:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
١,١١٦	١,١٤٨
-	٨,٠٠٠
١,٤٠٢	١,٤٠٢
٢,٥١٨	١٠,٥٥٠
(١٠)	(١٨)
٢,٥٠٨	١٠,٥٣٢

المتداولة

المستحق من ائتمالات مشترك

المستحق من شركة زميلة

المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة

ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على مبالغ محتفظ بها لدى الطرف المسيطر النهائي للمجموعة وأرصدة حسابات بنكية بقيمة ٥٦٠,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٥٧٥,٨ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٨٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٦٠ مليون درهم)، بمعدلات الربح السائدة في السوق.

مخصص انخفاض القيمة

لتحديد مخصص انخفاض القيمة، قامت الإدارة بتطبيق بعض الافتراضات والأحكام الرئيسية وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" بغرض تحديد خسائر الائتمان المتوقعة والتي تتضمن استخدام مختلف المعلومات الاستشرافية التي قد تؤثر على توقيت و/أو قيمة المبالغ المستردة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة تشمل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٩٢٢	٢,٨١٣
-	٣
٩٢٢	٢,٨١٦

متداولة

مستحق إلى الطرف المسيطر النهائي
مستحق إلى أطراف ذات علاقة أخرى

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة قروض مصرفية من الطرف المسيطر النهائي بقيمة ٣٧١,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٣٨٨,٢ مليون درهم)، بمعدلات الربح السائدة في السوق (الإيضاح ١٤).

١٢. النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
١,٩٠٧,٧٩٧	١,٩٨٢,٨٦٠
٤٠٤,٦١٠	٢٢٩,٠٠٠
٤٣٩	٤٣٧
٢,٣١٢,٨٤٦	٢,٢١٢,٢٩٧
(٧٠٧)	(٧١٥)
٢,٣١٢,١٣٩	٢,٢١١,٥٨٢
(٥,٠٠٠)	(١٠٥,٠٠٠)
(١٠,٠٣٦)	(١٠,٠٣٦)
٢,٢٩٧,١٠٣	٢,٠٩٦,٥٤٦

النقد والأرصدة لدى البنوك
الودائع الثابتة
النقد في الصندوق

ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة

النقد والأرصدة لدى البنوك، صافي

ناقصاً: الودائع لأجل التي تتجاوز فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
ناقصاً: الأرصدة المقيدة

النقد وما يعادله

تشمل الحسابات البنكية رصيد بقيمة ١,٦٢٤,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,٨٦٦,٥ مليون درهم) وفقاً لمعدلات الربح السائدة في السوق محتفظ بها في حسابات الضمان. تشمل حسابات الضمان هذه أيضاً حسابات ضمان المشاريع حيث يتم تحصيل المبالغ مقابل بيع العقارات وتكون متاحة للمدفوعات المتعلقة بإنشاء عقارات التطوير.

تشمل الأرصدة البنكية رصيد بقيمة ١,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,٣ مليون درهم)، كما تشمل الودائع الثابتة رصيد بقيمة ٨,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٨,٨ مليون درهم) مقيداً من خلال رهن/حجز مقابل تسهيلات بنكية.

لا تشمل أرصدة الحسابات البنكية رصيد بقيمة ١٦٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٥٠,٤ مليون درهم)، محتفظ به بصفة انتمائية في حسابات الضمان نيابة عن ولصالح أطراف أخرى. تشمل هذه الحسابات حسابات ضمان إدارة المجتمعات للعديد من العقارات حيث يتم تحصيل رسوم الخدمات من المالكين وتكون متاحة للمدفوعات الخاصة بإدارة وصيانة العقارات.

١٣. رأس المال

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، يتألف رأس المال من ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤,٣٧٥,٨٣٧,٦٤٥ سهم) بقيمة ١ درهم للسهم. إن جميع الأسهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل.

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٦ على توزيعات أرباح عن الأسهم العادية بقيمة ٢١٨,٨ مليون درهم [٥ فلس للسهم]، وتم دفعها خلال الفترة (٢٠٢٥: ٢١٨,٨ مليون درهم [٥ فلس للسهم]).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤. القروض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
٦٥,٠٥٧	٦٠,٠٠٠
٣٠٦,٨٠٣	٣٤٣,٨٤١
٣٧١,٨٦٠	٤٠٣,٨٤١

التزامات التمويل الإسلامي

متداولة

غير متداولة

إجمالي القروض

ألف درهم

٤٧٥,٢٩٦
٢٤,٣١٩
(٩٥,٧٧٤)
٤٠٣,٨٤١

١ يناير ٢٠٢٥

مبالغ مسحوبة

مبالغ مسددة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

٤٠٣,٨٤١
١٤٦,٥٨٩
(١٧٨,٥٧٠)
٣٧١,٨٦٠

١ يناير ٢٠٢٦

مبالغ مسحوبة

مبالغ مسددة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تمثل التزامات التمويل الإسلامي الإجارة والتسهيلات الإسلامية الأخرى التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (الطرف المسيطر النهائي) بقيمة ٣٧١,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٨٨,٢ مليون درهم) [إيضاح ١١(د)]، بالإضافة إلى رصيد من بنوك محلية أخرى. تم استخدام هذه التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء ومتطلبات رأس المال العامل.

تحمل التزامات التمويل الإسلامي مع الطرف المسيطر النهائي والبنوك المحلية الأخرى معدلات ربح وفقاً للمعدلات السائدة في السوق، ويتم سدادها على أقساط ربع سنوية على مدى فترة تتراوح من سنتين إلى ست سنوات من تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: من سنتين إلى سبع سنوات). تبلغ التسهيلات المتاحة للسحب من قبل المجموعة ١٤٥ مليون درهم.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي برهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بمبلغ ١٣٣,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٥٨ مليون درهم) (إيضاح ١٠)، وممتلكات ومعدات بمبلغ ٢٥١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٢٥٤,٦ مليون درهم) (إيضاح ٦)، وعقارات استثمارية بمبلغ ٤٠٥,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٠٤,٧ مليون درهم) (إيضاح ٨).

١٥. دفعات مقدمة من العملاء

تشمل الدفعات المقدمة من العملاء المبالغ المستلمة من بيع العقارات. لم يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للأرباح أو الخسائر، بما يتماشى مع سياسة الاعتراف بالإيرادات لدى المجموعة والمتوافقة مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

١٦. الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تشمل الذمم الدائنة التجارية والأخرى ذمم دائنة تجارية في سياق الأعمال الاعتيادية والمخصصات المتعلقة بالمطالبات المقدمة من أطراف أخرى والعملاء ضد المجموعة. يشمل ذلك المطالبات القانونية المقدمة من العملاء ضد المجموعة لاسترداد الدفعات الجزئية التي تم سدادها لشراء بعض الوحدات العقارية. وفقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل لاحقاً بموجب القانون رقم ٩ لسنة ٢٠٠٩ المطبق في إمارة دبي، كانت المجموعة قد قامت سابقاً بمصادرة المبالغ المستحقة نتيجة اخفاق العملاء في سداد الأرصدة القائمة وفقاً لاتفاقية البيع والشراء. تستند المخصصات إلى أفضل تقدير من قبل الإدارة بعد الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية المحتملة فيما يتعلق بالمطالبة على أساس كل حالة على حدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٧. التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	عقارات استثمارية ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم
٥,٤٨٧	٣١,٠٢٥	٢٠,٥٧٨	١٠,٤٤٧
٤٤,٠٣٨	-	-	-
٢,٢١١	٧٩٣	٥٧١	٢٢٢
(٢٠,٧١١)	(١٢,٢٠٠)	(٩,٥١٨)	(٢,٦٨٢)
٣١,٠٢٥	١٩,٦١٨	١١,٦٣١	٧,٩٨٧

في ١ يناير
الإضافات خلال الفترة / السنة
تراكم الفوائد
المدفوعات خلال الفترة / السنة
الرصيد الختامي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢١,٠١٤	١٦,٣٦٨
١٠,٠١١	٣,٢٥٠
٣١,٠٢٥	١٩,٦١٨

التزامات الإيجار المتداولة
التزامات الإيجار غير المتداولة

١٨. الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧٩٣,٤٩٥	٧٥٥,٤٦٩	٤٣٤,٤٣٥	٤١١,٠٨٤
٢٨,٣٨١	٢٧,١٥٠	١٤,٣٣١	١٣,٢٧٥
٨٢١,٨٧٦	٧٨٢,٦١٩	٤٤٨,٧٦٦	٤٢٤,٣٥٩

أنشطة تطوير العقارات
بيع العقارات
إيرادات التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٩,٠١٥	٦١,٨٩٥	٢٨,٥٩٩	٣٢,٤١٩
١٢,٠١٤	١١,٠٥٢	٥,٥٨٢	١,٢٨٨
١٦,٩٦٦	١٠,١٦٤	١٠,٥٥٠	١٠,١٦٤
٨٧,٩٩٥	٨٣,١١١	٤٤,٧٣١	٤٣,٨٧١

إدارة العقارات والمرافق والجمعيات
إدارة المرافق والجمعيات
إدارة العقارات
إيرادات التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤٢,٧٠٧	٥٩,٦٩٩	١١,٩٩٧	٢٤,١٨٢
٩٥٢,٥٧٨	٩٢٥,٤٢٩	٥٠٥,٤٩٤	٤٩٢,٤١٢

الضيافة

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٣٢,٢٥٣	٥٩,١٠٢	٢٢,٤٢٢	٣٧,٤٨٢
٩٢٠,٣٢٥	٨٦٦,٣٢٧	٤٨٣,٠٧٢	٤٥٤,٩٣٠
٩٥٢,٥٧٨	٩٢٥,٤٢٩	٥٠٥,٤٩٤	٤٩٢,٤١٢

توقيت الاعتراف بالإيرادات
معترف بها في نقطة زمنية محددة
معترف بها على مدى فترة زمنية

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة تطوير العقارات والإيرادات من الضيافة وإدارة العقارات والمرافق في نقطة زمنية محددة وكذلك على مدى فترة زمنية. تم تحقيق جميع الإيرادات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩. التكاليف المباشرة

فترة الستة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في	فترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٥٥٥,٠٠٩	٥٦٤,٠٩٤	٣٠٤,٥٣١	٣٠١,٩٨٧
٤٦,٩٥١	٤٩,٦٤٤	٢٣,٠٧٩	٢٥,٤٨٨
١٥,١٧٢	٢٠,٨٨٧	٦,١٤٧	٩,٧٣٠
٥,٥٧١	٥,٤٤٥	٢,٧٧٤	٢,٩١٧
١,٢٨٥	٢٣٥	٧٥٢	(٢٨٤)
٦٢٣,٩٨٨	٦٤٠,٣٠٥	٣٣٧,٢٨٣	٣٣٩,٨٣٨

تكلفة بيع العقارات

التكلفة المباشرة لإدارة المرافق

التكلفة المباشرة للضيافة

التكلفة المباشرة لتأجير العقارات

أخرى

٢٠. الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ إجمالي ارتباطات المجموعة ١,٤٦٩,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,٢٨٤,٩ مليون درهم) فيما يتعلق بالعقود الصادرة لمشاريع بعد خصم الفواتير المستلمة والاستحقاقات في ذلك التاريخ.

٢١. الالتزامات المحتملة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لدى المجموعة التزامات محتملة تتعلق بضمانات حسن الأداء والضمانات الصادرة عن البنوك في سياق الأعمال الاعتيادية، بقيمة ٤٨٧,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٦٥٣,٦ مليون درهم)، والتي تشمل بشكل رئيسي ضمانات حسن تنفيذ بمبلغ ٤٧٥,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٦٣٧,٨ مليون درهم) صادرة إلى مؤسسة التنظيم العقاري للمشاريع قيد التطوير. كما أن لدى المجموعة التزامات محتملة، نيابة عن شركة تابعة (قيد التصفية)، فيما يتعلق بضمانات صادرة عن أحد البنوك بقيمة ٣,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٣,٤ مليون درهم). تتوقع المجموعة عدم نشوء أي مطلوبات جوهرية من ضمانات حسن الأداء والضمانات الأخرى.

قد تنشأ بعض الالتزامات المحتملة الأخرى خلال سياق الأعمال الاعتيادية، والتي، بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، إما لا يمكن قياسها في هذه المرحلة أو أن الإدارة ترى أنها لا تستند إلى أي أساس. ومع ذلك، ترى الإدارة أن هذه المطلوبات المحتملة من غير المرجح أن تؤدي إلى أي تدفقات نقدية خارجة للمجموعة.

٢٢. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	التكلفة المطفأة	الآخر	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموحد			
-	-	٤٩٩,٠٣٤	٤٩٩,٠٣٤
١,٢٨٩,٠٩٧	-	-	١,٢٨٩,٠٩٧
٢,٥٠٧	-	-	٢,٥٠٧
٢,٣١٢,١٣٩	-	-	٢,٣١٢,١٣٩
٣,٦٠٣,٧٤٣	٤٩٩,٠٣٤	-	٤,١٠٢,٧٧٧
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموحد			
٩٦٣,٣٨٤	-	-	٩٦٣,٣٨٤
٩١,٠٩٠	-	-	٩١,٠٩٠
١٩,٦١٨	-	-	١٩,٦١٨
٩٢٢	-	-	٩٢٢
٣٧١,٨٦٠	-	-	٣٧١,٨٦٠
١,٤٤٦,٨٧٤	-	-	١,٤٤٦,٨٧٤

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٢. الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	التكلفة المطفاة ألف درهم	أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد			
-	١٣,٩٥٧	١٣,٩٥٧	١٣,٩٥٧
١,٣٧٧,٢٦١	-	-	١,٣٧٧,٢٦١
١٠,٥٣٢	-	-	١٠,٥٣٢
٢,٢١١,٥٨٢	-	-	٢,٢١١,٥٨٢
٣,٥٩٩,٣٧٥	١٣,٩٥٧	-	٣,٦١٣,٣٣٢
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد			
٩٤٦,٢١٢	-	-	٩٤٦,٢١٢
٩٠,٥٠٣	-	-	٩٠,٥٠٣
٣١,٠٢٥	-	-	٣١,٠٢٥
٢,٨١٦	-	-	٢,٨١٦
٤٠٣,٨٤١	-	-	٤٠٣,٨٤١
١,٤٧٤,٣٩٧	-	-	١,٤٧٤,٣٩٧

يعرض الجدول التالي الموجودات المالية لدى المجموعة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، حسب طريقة التقييم:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)			
١٢,٦٢٤	-	٤٨٦,٤١٠	٤٩٩,٠٣٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
١٣,٩٥٧	١٣,٩٥٧	-	١٣,٩٥٧

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة طويلة الأجل من المفترض أن تقارب قيمها العادلة، مع الأخذ في الاعتبار الفترة المتوقعة خلالها تحصيلها. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية باستخدام معدل الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. كما أن الذمم المدينة الأخرى والذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

٢٣. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة الربح بعد الضريبة للفترة العائد إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أي أدوات أو بنود أخرى قد تؤدي إلى تأثير مخفض على احتساب ربحية السهم:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٧٦,٦٢٧	٢٥٠,٩٦٣	١٦٣,٦٨١	١٣٧,٩٣٦
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨
٦,٣٢	٥,٧٤	٣,٧٤	٣,١٥

الربح بعد الضريبة للفترة العائد إلى مالكي

الشركة (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

ربحية السهم العادي - الأساسية والمخفضة (فلس)

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٤. مصروف ضريبة الدخل

تعترف المجموعة بمصروف ضريبة الدخل وفقاً لمعدل الضريبة المطبق على الدخل الخاضع للضريبة بناءً على تقدير الإدارة. إلا أنه بالأخذ بالاعتبار أن قواعد نموذج الرخصة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية كانت مطبقة على الطرف المسيطر النهائي، فإن هذه القواعد تُعتبر مطبقة على المجموعة. وعليه، وبعد سن الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة خلال ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات الضريبة التكميلية الإضافية لضمان الامتثال للوائح الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ نسبة ١١,٥٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٧٪).

المبلغ المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٧,٥٤٥	١٨,٦٢٢	٨,٩١٩	٩,٩٢٩	مصروف ضريبة الدخل الحالية
١٨,٥٢٧	-	١٠,٨٢٨	-	مصروفات الضريبة التكميلية
٢٨٠	-	-	-	ضريبة إضافية للسنة السابقة
١,٤٣٨	(٥٧١)	٤٥٦	(١٧٤)	مصروف الضريبة المؤجلة (بالصافي)
٣٧,٧٩٠	١٨,٠٥١	٢٠,٢٠٣	٩,٧٥٥	مصروفات ضريبة الدخل المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد

اعترفت المجموعة بمصروف ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على التقدير الذي أعدته الإدارة، وقد طبقت القرارات الوزارية ذات الصلة والقابلة للتطبيق.

٢٥. أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١٢,٦٢٤	استثمار في صندوق الاستثمار العقاري (ريت) - مدرج
٤٨٦,٤١٠	استثمار في إس الزورا للاستثمارات المالية أنك - غير مدرج (إيضاح أ)
٤٩٩,٠٣٤	استثمارات في حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(أ) استثمار في إس الزورا للاستثمارات المالية أنك

تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٢٢,٧٢٪ في شركة إس الزورا للاستثمارات المالية أنك ("الزورا")، وهي شركة مسجلة في مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة. خلال الفترة الحالية، واعتباراً من ١ مايو ٢٠٢٦، قرر مساهمو الزورا تعديل هيكل المجموعة وحقوقها وصلاحياتها، بحيث أصبح للمجموعة عضو واحد فقط في مجلس الإدارة بصلاحيات محدودة. وبناءً على ذلك، قامت الإدارة، بالتعاون مع لجنة الحوكمة لدى المجموعة، بإعادة تقييم تأثيرها على الاستثمار في شركة زميلة، ونظرًا لعدم قدرة المجموعة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية لشركة الزورا، فقد توصلت إلى أنها لا تمتلك القدرة على ممارسة تأثير جوهري.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٥. أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

(أ) استثمار في اس الزورا للاستثمارات المالية انك (تابع)

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، توقفت المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة اعتباراً من ١ مايو ٢٠٢٦، وصنفت حصتها المحتفظ بها في شركة الزورا كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم قياس حصة المجموعة المحتفظ بها في شركة الزورا بقيمتها العادلة في تاريخ فقدان التأثير الجوهري، مما أدى إلى ما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٩٨,٦٩١	القيمة الدفترية للاستثمار في ١ مايو ٢٠٢٦ (غير مدققة) – أ
٥٠٦,٢٨٢	القيمة العادلة للاستثمار في ١ مايو ٢٠٢٦ (غير مدققة) – ب
٤٨٦,٤١٠	القيمة العادلة للاستثمار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) – ج
٧,٥٩١	الأرباح (الخسائر) المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر [أ – ج]
(١٩,٨٧٢)	الأرباح (الخسائر) المعترف بها في الدخل الشامل الآخر [ج – ب]

عمليات التقييم

تم تحديد القيمة العادلة لشركة الزورا بواسطة خبير خارجي باستخدام صافي قيمة الموجودات المعدلة، والتي تتألف بشكل أساسي من موجودات عقارية تشمل عقارات قيد التطوير والأراضي والفندق، والتي تم خصمها لاحقاً لتعكس عدم سيطرة المجموعة عليها. يتم تصنيف الاستثمار في الزورا ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة، حيث يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة.

٢٦. صافي أرباح/(خسائر) القيمة العادلة

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
(٧,٤١٧)	١١,١١٣	(٣,٧٠٩)	١١,١١٣
٧,٥٩١	-	٧,٥٩١	-
١٧٤	١١,١١٣	٣,٨٨٢	١١,١١٣

التغير في تقييم عقارات استثمارية – بالصافي (إيضاح ٨)
أرباح القيمة العادلة من تصنيف شركة زميلة إلى موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٢٥)
صافي أرباح القيمة العادلة