

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية
الموجزة الموحدة غير المدققة

٣١ مارس ٢٠٢٦

<u>الصفحات</u>	المحتويات
١ - ٢	التقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ٢٢	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مساهمي هيئة كهرباء ومياه دبي (ش.م.ع.)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ المرفقة لهيئة كهرباء ومياه دبي (ش.م.ع.) ("ديوا" أو "الهيئة" أو "الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". ننحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات 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 المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات 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 نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



نبتين مهروترا

رقم التسجيل: ٥٧٦٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

رقم الرخصة المهنية لـ كي بي إم جي: ١١٣٨٦٩

التاريخ: ١٢ مايو ٢٠٢٦

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاحات
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٥٤٧,٢١٩	٥٤٢,٦٧٦	٦ الممتلكات والمعدات
٩,٥٥٧	٨,٣١١	٧ موجودات حق الاستخدام
٩٦٣,٠٩٢	٩٥٩,٨١٩	٨ العقارات الاستثمارية
١,٤٨٧,٩٦٦	١,٤٧٩,٧١١	٩ الاستثمارات في ائتلاف مشترك وشركة زميلة
٤٦٣,٤٦٥	٤٤٨,٠١٤	الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
٦,٥٩٧	٦,٦٨٨	موجودات الضريبة المؤجلة
١٣,٩٥٧	١٠,٣٠١	استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٤٩١,٨٥٣	٣,٤٥٥,٥٢٠	
الموجودات المتداولة		
١,٠٨٩,٠٨٤	١,٠٦١,٢٢٠	١٠ العقارات المحتفظ بها بغرض التطوير والبيع
٢,٠١٠	٤,٢١٧	المخزون
١,٢٢٢,٤٩٣	١,٢٤٧,١٠٢	٩ الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى
١٠,٥٣٢	٢,٤٤٢	١١ المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٢,٢١١,٥٨٢	٢,٣٨٠,٩٧٦	١٢ النقد والأرصدة لدى البنوك
٤,٥٣٥,٧٠١	٤,٦٩٥,٩٥٧	
٨,٠٢٧,٥٥٤	٨,١٥١,٤٧٧	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية		
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	١٣ رأس المال
١٦٦,٦٥١	١٦٦,٦٥١	الاحتياطي القانوني
(٦,٢٧٠)	(٩,٥٩٧)	احتياطي تقييم استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة
١,٠٩٣,٢٣٨	١,٢٠٦,١٨٤	الأرباح المحتجزة
٥,٦٢٩,٤٥٧	٥,٧٣٩,٠٧٥	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٤١,١٩٠	٥٨,٤٠١	الحصص غير المسيطرة
٥,٦٧٠,٦٤٧	٥,٧٩٧,٤٧٧	إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٣٤٣,٨٤١	٤٧٢,٢٦٣	١٤ القروض
١,٥٨٥	١,٥٨٥	١٦ الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٧,١٢٧	٦٠,٢٦١	ذمم المحتجزات الدائنة
١٠,٠١١	٨,٩٤٥	١٧ التزامات الإيجار
١٠,٠٦٤	١٠,٨٠٨	التزام الضريبة المؤجلة
١٧,٦٦٧	١٨,٣٠٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٣٠,٢٩٥	٥٧٢,١٦٥	
المطلوبات المتداولة		
٦٠,٠٠٠	٦٣,٤٨٨	١٤ القروض
٧٩٢,٧٥٧	٧٠٢,٤٧٦	١٥ الدفعات المقدمة من العملاء
٩٤٤,٦٢٧	٨٧٠,٥١١	١٦ الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٧,٨٨٦	٧٤,٥٠٩	٢٤ ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٤٣,٣٧٦	٤٨,٥٨١	ذمم المحتجزات الدائنة
٢١,٠١٤	١٦,٣٩٧	١٧ التزامات الإيجار
٤,١٣٦	٤,١٣٦	مخصص المطالبات
٢,٨١٦	١,٧٣٧	١١ المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,٩٢٦,٦١٢	١,٧٨١,٨٣٥	
٢,٣٥٦,٩٠٧	٢,٣٥٤,٠٠٠	إجمالي المطلوبات
٨,٠٢٧,٥٥٤	٨,١٥١,٤٧٧	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٦ من قبل:

بسام الخواوي
الرئيس المالي التنفيذي

سعيد محمد القطامي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ألف درهم	ألف درهم
		(غير مدققة)	
			إيضاحات
٤٣٣,٤٢٧	٤٤٧,٠٨٤		١٨ الإيرادات
(٣٠٠,٤٦٦)	(٢٨٦,٧٠٥)		١٩ التكاليف المباشرة
(٤٩,٦٥٦)	(٤٥,٣٤٠)		المصروفات العمومية والإدارية والبيعية
١١,٧٩٠	١٤,١٩١		إيرادات تشغيلية أخرى
(٩,٩١٠)	(١٠,٩٤٣)		تكاليف التمويل
٩,١٤٧	١١,٤٢٠		إيرادات التمويل
(٢,٠٤٩)	(٣,٧٠٨)		التغير في تقييم عقارات استثمارية – بالصافي
٢٧,٥٣٥	٢١,٧٤٥		الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
١١٩,٨١٨	١٤٧,٧٤٤		الأرباح للفترة قبل الضريبة
(٨,٢٩٦)	(١٧,٥٨٧)		٢٤ مصروف ضريبة الدخل
١١١,٥٢٢	١٣٠,١٥٧		الأرباح للفترة بعد الضريبة
١١٣,٠٢٧	١١٢,٩٤٦		مالكي الشركة
(١,٥٠٥)	١٧,٢١١		الحصص غير المسيطرة
١١١,٥٢٢	١٣٠,١٥٧		
٢,٥٨ فلس	٢,٥٨ فلس		٢٣ ربحية السهم – الأساسية والمخفضة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات
(غير مدققة)		
١١١,٥٢٢	١٣٠,١٥٧	الأرباح للفترة
الدخل الشامل الآخر		
<i>البنود التي لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر</i>		
<i>استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل</i>		
<i>الأخر - بعد خصم التغيرات في القيمة العادلة والضرائب</i>		
(١,١٩٢)	(٣,٣٢٧)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١١٠,٣٣٠	١٢٦,٨٣٠	
العائدة إلى:		
مالكي الشركة		
الحصص غير المسيطرة		
١١١,٨٣٥	١٠٩,٦١٩	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٥٠٥)	١٧,٢١١	
١١٠,٣٣٠	١٢٦,٨٣٠	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
١١١,٥٢٢	(١,٥٠٥)	١١٣,٠٢٧	١١٣,٠٢٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(١,١٩٢)	-	(١,١٩٢)	-	(١,١٩٢)	-	-	الربح للفترة
١١٠,٣٣٠	(١,٥٠٥)	١١١,٨٣٥	١١٣,٠٢٧	(١,١٩٢)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
١٨,٤٠٠	١٨,٤٠٠	-	-	-	-	-	مساهمة في رأس المال خلال الفترة
٥,٣٩٣,٧٢٧	٤٤,٢٧١	٥,٣٤٩,٤٥٦	٨٧٨,٢٧٠	(١٠,٥٤٩)	١٠٥,٨٩٧	٤,٣٧٥,٨٣٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (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
١٣٠,١٥٧	١٧,٢١١	١١٢,٩٤٦	١١٢,٩٤٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
(٣,٣٢٧)	-	(٣,٣٢٧)	-	(٣,٣٢٧)	-	-	الربح للفترة
١٢٦,٨٣٠	١٧,٢١١	١٠٩,٦١٩	١١٢,٩٤٦	(٣,٣٢٧)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة (غير مدققة)
٥,٧٩٧,٤٧٧	٥٨,٤٠١	٥,٧٣٩,٠٧٦	١,٢٠٦,١٨٤	(٩,٥٩٧)	١٦٦,٦٥١	٤,٣٧٥,٨٣٨	توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين [راجع الإيضاح ١٣]
							الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
١١٩,٨١٨	١٤٧,٧٤٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦,٥٩٦	٤,٨٤٦		الأرباح للفترة قبل الضريبة
-	١,٢٤٦	٧	التعديلات لما يلي:
٩٨٨	١,٠٦٣		الاستهلاك للممتلكات والمعدات
(٥٤)	-		الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام
١,٩٣١	(٧٨٥)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٩,١٤٧)	(١١,٤٢٠)		عكس مخصص مقابل العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع
٩,٩١٠	١٠,٩٤٣		انخفاض القيمة/(عكس انخفاض القيمة) مقابل الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة
٦٦٢	-		والموجودات المالية الأخرى
٢,٠٤٩	٣,٧٠٨		إيرادات التمويل
(٢٨,١٩٧)	(٢١,٧٤٥)		تكاليف التمويل
١٠٤,٥٥٦	١٣٥,٦٠٠		إيرادات تشغيلية أخرى
			التغير في تقييم العقارات الاستثمارية
			الحصة من نتائج ائتلاف مشترك وشركة زميلة
			التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(٢٢١,٥٦١)	٢٧,٨٦٤		عقار محتفظ به لغرض التطوير والبيع (بعد خصم التكلفة المستحقة للمشروع)
٣,٢٩١	(١٠,٦٧١)		الذمم المدينة التجارية والأخرى
١١٣	٨,٠٩٦		المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٧٨	(٢,٢٠٧)		المخزون
(١,٩٨٥)	١٨,٣٣٩		ذمم المحتجزات الدائنة
٥٥,٥٤٩	(٩٠,٢٨١)		الدفعات المقدمة من العملاء
١٣٧,٢٠٣	(٧٢,٥٦٩)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,١٤٣	(١,٠٧٩)		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٧٨,٩٨٧	١٣,٠٩٢		التدفقات النقدية التشغيلية بعد التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٥٥٣)	(٤٢٨)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
-	(٢٨٠)		ضريبة الدخل المدفوعة
٧٦,٤٣٤	١٢,٣٨٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٠٣٨)	(٣٠٣)		إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٥,٩٣٤)	(٤٣٥)		إضافة إلى العقارات الاستثمارية
-	٣٠,٠٠٠		سداد رأس مال مساهم به من ائتلاف مشترك
١١٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠		صافي الحركة في ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
١١,١٥٢	١٣,٧١١		إيرادات التمويل المستلمة
١٠١,١٨٠	١٣٧,٩٧٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٦,٥٨٠)	١٧	سداد التزامات إيجار
(١٥,٠٠٠)	(١٣,٥٠٠)	١٤	سداد قروض
٩,٦٣١	١٤٥,٤١٠	١٤	سحب قروض
(١٠,٢٢٧)	(١١,٢٩٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	-	١٣	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٥,٥٩٦)	١١٤,٠٣٧		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٦٢,٠١٨	٢٦٤,٣٩٤		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١,٦٧٨,٠٢٣	٢,٠٩٦,٥٤٦		النقد وما يعادله في بداية الفترة
١,٨٤٠,٠٤١	٢,٣٦٠,٩٤٠	١٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

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

١ يناير ٢٠٢٦ 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 و٧ و٩ و١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧)

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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ والمبينة أدناه:

تسري للفترات السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ يناير ٢٠٢٧ 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"

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.

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 أسعار الفائدة للقيمة العادلة)؛
- 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 المفصوح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥. معلومات حول القطاعات (تابع)

قطاع الأعمال التشغيلية (تابع)

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
٤٤٧,٠٨٤	٣٠,٧١٠	٤٣,٢٦٤	٣٧٣,١١٠	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١٣٠,١٥٧	١١,٠٨٧	٤,٦٩٣	١١٤,٣٧٧	إيرادات القطاع - خارجية أرباح القطاع*

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨,١٥١,٤٧٧	٨٦٥,٠٣٤	٤٧٣,٧٣٧	٦,٨١٢,٧٠٦	موجودات القطاع
٢,٣٥٤,٠٠٠	٢٢,٩٣٨	٢٤٢,٧٣٣	٢,٠٨٨,٣٢٩	مطلوبات القطاع

الإجمالي ألف درهم	الضيافة ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	
٤٣٣,٤٢٧	٣٥,٥١٧	٣٩,٢٤٠	٣٥٨,٦٧٠	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١١١,٥٢٢	١٣,٥٦٦	٢,٨٥٤	٩٥,١٠٢	إيرادات القطاع - خارجية أرباح القطاع*

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

٨,٠٢٧,٥٥٤	٨٧٥,٢٢٥	٤٦١,٩٤٥	٦,٦٩٠,٣٨٤	موجودات القطاع
٢,٣٥٦,٩٠٧	٢١,٣١٦	٢٣٦,٩١٧	٢,٠٩٨,٦٧٤	مطلوبات القطاع

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

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.

تم رهن أراضي ومباني تبلغ قيمتها الدفترية ٢٥٢,٧ 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).

لدى المجموعة سياسة لاحتساب استهلاك الموجودات على أساس القسط الثابت، بمعدلات محتسبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرّة. تقوم المجموعة باحتساب استهلاك المباني على مدى ٥٠ سنة والأثاث والتركيبات من ٥ إلى ١٥ سنة. علاوة على ذلك، بلغت مصروفات الاستهلاك للمجموعة في الفترة الحالية ٤,٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٤,٧ مليون درهم).

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧. موجودات حق الاستخدام

لدى المجموعة عقود إيجار لمختلف المركبات والمباني المستخدمة في عملياتها.

يتم احتساب استهلاك موجودات 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 ٣١ مارس 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	١,٠٥٥	١٩١	١,٢٤٦
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٥,٣٤٨	٣,٣٢٦	٨,٦٧٤
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٧,٤٩٤	٨١٧	٨,٣١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٨,٥٤٩	١,٠٠٨	٩,٥٥٧

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدقق)	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدقق)
٣	٣	٣	٣	٣		
٦٨,٢٥٢	١٤,٧٨٠	٣٤٠,٢٦٩	٣١١,٠٤٣	٢٢٨,٧٤٨	٨٨٣,٣٩٣	٩٦٣,٠٩٢
-	-	٢١٩	-	٢١٦	٣١,٦٦٩	٤٣٥
-	-	-	-	-	(٢,٠٠٥)	-
-	-	-	-	(٣,٧٠٨)	٥٠,٠٣٥	(٣,٧٠٨)
٦٨,٢٥٢	١٤,٧٨	٣٤٠,٤٨٨	٣١١,٠٤٣	٢٢٥,٢٥٦	٩٦٣,٠٩٢	٩٥٩,٨١٩

* تشمل مباني متعدد الاستخدامات ومباني مستأجر وشقق سكنية.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨. العقارات الاستثمارية (تابع)

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.

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

تم رهن عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٤٠٥,١ 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
١,٣٥٥,٦٥٦	١,٣١٣,٦٩٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة (راجع (١) أدناه)
٣٣٠,٣٠٢	٣٨١,٤٢٦	الذمم المدينة الأخرى (راجع (٢) أدناه)
١,٦٨٥,٩٥٨	١,٦٩٥,١١٦	
١,٢٢٢,٤٩٣	١,٢٤٧,١٠٢	المتداولة
٤٦٣,٤٦٥	٤٤٨,٠١٤	غير المتداولة
١,٦٨٥,٩٥٨	١,٦٩٥,١١٦	الإجمالي

(١) الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
١٦٩,٠٦٠	١٢٧,٠٩١	الذمم المدينة التجارية المبالغ مستحقة القبض خلال ١٢ شهر
٧٢٣,١٣١	٧٣٨,٥٨٥	موجودات العقود الذمم المدينة غير المفوترة المستحقة خلال ١٢ شهر
٤٦٣,٤٦٥	٤٤٨,٠١٤	الذمم المدينة غير المفوترة المستحقة بعد ١٢ شهر
١,٣٥٥,٦٥٦	١,٣١٣,٦٩٠	

تم عرض الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٠٦,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠٧,٨ مليون درهم) المتعلق بالذمم المدينة التجارية التي تأخر موعد استحقاقها. إن كافة الذمم المدينة التجارية الأخرى قابلة للاسترداد.

(٢) الذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
٨٧,٠٨٥	١٠٥,٩٣٩	سلفيات للمقاولين
١٩,٢٦٤	١٩,٠٥٧	سلفيات للموردين
١٩٧,٩٦٢	٢٢١,٨٣٧	مصرفات مدفوعة مقدماً وتكاليف المشروعات المؤجلة
٩٨,٣٧١	١٠٦,٩٧٣	أخرى
٤٠٢,٦٨٢	٤٥٣,٨٠٦	
(٧٢,٣٨٠)	(٧٢,٣٨٠)	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
٣٣٠,٣٠٢	٣٨١,٤٢٦	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ومصروفات 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 ٤١٥,٧ 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).

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٢٥١,٢ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١,١٣٦,٨ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٢٤٣,١ مليون درهم) في الأرباح أو الخسائر ضمن "التكاليف المباشرة" مقابل الإيرادات المعترف بها بمبلغ ٣٥٩,١ مليون درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٦٥,٩ مليون درهم ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٣٤٤,٨ مليون درهم).

بالنسبة لقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والاستخدام المستقبلي بمبلغ ٣٧٧,٥ مليون درهم كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٣٧٦,٨ مليون درهم)، تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم جدوى هذه المشروعات والنظر في خيارات ربحية بديلة 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 تأثير إداري جوهري عليها.

إن الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية ("مؤسسة دبي للاستثمارات")، وهي منشأة مملوكة 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 الدولي 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
		المساهم المسيطر الأساسي
٣,٥٥٣	٤,٨٨٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى / إيرادات التمويل
(٧,١٠٣)	(٥,٩٣٦)	تكلفة التمويل
٩,٥٣١	٧٧,٩٦٥	القروض المسحوبة
(١٥,٠٠٠)	(١٣,٥٠٠)	سداد القروض
		ائتلاف مشترك
٦٦٢	١٥٨	الإيرادات التشغيلية الأخرى
-	٣٠,٠٠٠	سداد مساهمة رأس المال
		شركة زميلة
٢,٠٠٠	-	إيرادات توزيعات الأرباح

(ب) مكافآت موظفي الإدارة العليا

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٣,٢١٢	٣,٩٤٦	الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
٧٨	٩١	مكافآت إنهاء الخدمة وتعويضات ما بعد الخدمة
-	١,٣٦٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *
١٢٥	٤٢	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٣,٤١٥	٥,٤٤٢	

* خلال الفترة الحالية، بدأت الإدارة في تحصيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ والاعتراف بهذه المكافأة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد.

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة تشمل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١,١٤٨	١,٠٥٢	المتداولة
٨,٠٠٠	-	المستحق من ائتلاف مشترك
١,٤٠٢	١,٤٠٢	المستحق من شركة زميلة
١٠,٥٥٠	٢,٤٥٤	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
(١٨)	(١٢)	
١٠,٥٣٢	٢,٤٤٢	ناقصاً: مخصص انخفاض القيمة
١,١٤٨	١,٠٥٢	

يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك على مبالغ محتفظ بها لدى المساهم المسيطر الأساسي للمجموعة، وأرصدة حسابات بنكية بقيمة ٥٦٠,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٥٧٥,٨ مليون درهم) وودائع ثابتة بقيمة ٢٣٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٦٠ مليون درهم)، بمعدلات الأرباح السائدة في السوق.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة تشمل (تابع)

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 معلومات استشرافية متعددة من شأنها أن تؤثر على توقيت و/ أو قيمة الاسترداد.

(د) المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة تشمل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
٢,٨١٣	١,٧٣٧	متداولة
٣	-	مستحق إلى المساهم المسيطر الأساسي
٢,٨١٦	١,٧٣٧	مستحق إلى أطراف ذات علاقة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة قروض مصرفية من المساهم المسيطر الأساسي بقيمة ٤٥٢,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٣٨٨,٢ مليون درهم)، بمعدلات الربح السائدة في السوق (الإيضاح ١٤).
المرافق والعقارات والأنشطة المتعلقة بالضيافة.

١٢. النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
١,٩٨٢,٨٦٠	٢,٠٤٤,٢٦٨	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٢٩,٠٠٠	٣٣٧,٠٠٠	الودائع الثابتة
٤٣٧	٤٣٠	النقد في الصندوق
٢,٢١٢,٢٩٧	٢,٣٨١,٦٩٨	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
(٧١٥)	(٧٢٢)	النقد والأرصدة لدى البنوك، صافي
٢,٢١١,٥٨٢	٢,٣٨٠,٩٧٦	ناقصاً: الودائع لأجل التي تتجاوز فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(١٠٥,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: الأرصدة المقيدة
(١٠,٠٣٦)	(١٠,٠٣٦)	النقد وما يعادله
٢,٠٩٦,٥٤٦	٢,٣٦٠,٩٤٠	

تشمل الحسابات البنكية رصيد بقيمة ١,٩٣٧,٧ 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 ١٥٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ١٥٠,٤ مليون درهم)، محتفظ به بصفة ائتمانية في حسابات الضمان نيابةً عن وإصالح 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.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣. رأس المال

في ٣١ مارس 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 فلوس للسهم]، وتم الاعتراف بالالتزام المقابل في الفترة اللاحقة (٢٠٢٥: ٢١٨,٨ مليون درهم [٥ فلوس للسهم]).

١٤. القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
		التزامات التمويل الإسلامي
		متداولة
		غير متداولة
		إجمالي القروض
		ألف درهم
٦٠,٠٠٠	٦٣,٤٨٨	١ يناير ٢٠٢٥
٣٤٣,٨٤١	٤٧٢,٢٦٣	مبالغ مسحوبة
٤٠٣,٨٤١	٥٣٥,٧٥١	مبالغ مسددة
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
		١ يناير ٢٠٢٦
٤٧٥,٢٩٦	٤٠٣,٨٤١	مبالغ مسحوبة
٢٤,٣١٩	١٤٥,٤١٠	مبالغ مسددة
(٩٥,٧٧٤)	(١٣,٥٠٠)	
٤٠٣,٨٤١	٥٣٥,٧٥١	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تمثل التزامات التمويل الإسلامي الإجارة والتسهيلات الإسلامية الأخرى التي تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم الأغلبية الأساسي) بقيمة ٤٥٢,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١٨,٢ 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 مساهم الأغلبية 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 ٦٣٤,٧ مليون درهم.

يتم ضمان التزامات التمويل الإسلامي برهونات على عقارات مصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بمبلغ ٤٦٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٥٨ مليون درهم) (إيضاح ١٠)، وممتلكات ومعدات بمبلغ ٢٥٢,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٢٥٤,٦ مليون درهم) (إيضاح ٦)، وعقارات استثمارية بمبلغ ٤٠٥,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - مدققة: ٤٠٤,٧ مليون درهم) (إيضاح ٨).

١٥. الدفعات المقدمة 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، وذلك بما يتماشى مع سياسة الاعتراف بالإيرادات لدى المجموعة والمتوافقة مع معايير التقارير المالية الدولية.

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. ووفقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ وتعديله اللاحقة 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 بالمطالبات على أساس كل حالة على حدة.

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧. التزامات الايجار

أصول حق الاستخدام ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	
١٠,٤٤٧	٢٠,٥٧٨	٣١,٠٢٥	٥,٤٨٧	في ١ يناير
-	-	-	٤٤,٠٣٨	الإضافات خلال السنة
٥٧٨	٣١٩	٨٩٧	٢,٢١١	تراكم الفوائد
(١,٨٠٩)	(٤,٧٧١)	(٦,٥٨٠)	(٢٠,٧١١)	المدفوعات خلال السنة
٩,٢١٦	١٦,١٢٦	٢٥,٣٤٢	٣١,٠٢٥	الرصيد الختامي
		١٦,٣٩٧	٢١,٠١٤	التزامات الايجار المتداولة
		٨,٩٤٥	١٠,٠١١	التزامات الايجار غير المتداولة

١٨. الإيرادات

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٤٤,٧٩٥	٣٥٩,٠٦٠	أنشطة تطوير العقارات
١٣,٨٧٥	١٤,٠٥٠	بيع العقارات
٣٥٨,٦٧٠	٣٧٣,١١٠	إيرادات التأجير
٢٩,٤٧٦	٣٠,٤١٦	إدارة العقارات والمرافق والجمعيات
٩,٧٦٤	٦,٤٣٢	إدارة المرافق والجمعيات
-	٦,٤١٦	إدارة العقارات
٣٩,٢٤٠	٤٣,٢٦٤	إيرادات التأجير
٣٥,٥١٧	٣٠,٧١٠	الضيافة
٤٣٣,٤٢٧	٤٤٧,٠٨٤	
٢١,٦٢٠	٩,٨٣١	توقيت الاعتراف بالإيرادات
٤١١,٨٠٧	٤٣٧,٢٥٣	معترف بها في نقطة زمنية محددة
٤٣٣,٤٢٧	٤٤٧,٠٨٤	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.

١٩. التكاليف المباشرة

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	
٢٦٢,١٠٧	٢٥٠,٤٧٨	تكلفة بيع العقارات
٢٤,١٥٦	٢٣,٨٧٢	التكلفة المباشرة لإدارة المرافق
١١,١٥٧	٩,٠٢٥	التكلفة المباشرة للضيافة
٢,٥٢٨	٢,٧٩٧	التكلفة المباشرة لتأجير العقارات
٥١٨	٥٣٣	أخرى
٣٠٠,٤٦٦	٢٨٦,٧٠٥	

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢. الأدوات المالية حسب الفئة (تابع)

التكلفة المطفاة ألف درهم	أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)		
الموجودات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد		
-	١٣,٩٥٧	١٣,٩٥٧
أداة حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		
١,٣٧٧,٢٦١	-	١,٣٧٧,٢٦١
الذمم المدينة التجارية و ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى		
١٠,٥٣٢	-	١٠,٥٣٢
باستثناء المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً		
٢,٢١١,٥٨٢	-	٢,٢١١,٥٨٢
مستحق من أطراف ذات علاقة		
٣,٦١٣,٣٣٢	١٣,٩٥٧	٣,٥٩٩,٣٧٥
النقد والأرصدة البنكية		
المطلوبات وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد		
٩٤٦,٢١٢	-	٩٤٦,٢١٢
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		
٩٠,٥٠٣	-	٩٠,٥٠٣
الذمم الدائنة المحتجزة		
٣١,٠٢٥	-	٣١,٠٢٥
التزامات عقود الإيجار		
٢,٨١٦	-	٢,٨١٦
مستحق لأطراف ذات علاقة		
٤٠٣,٨٤١	-	٤٠٣,٨٤١
القروض		
١,٤٧٤,٣٩٧	-	١,٤٧٤,٣٩٧

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

الإجمالي ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
١٠,٣٠١	١٠,٣٠١
أداة حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	
١٣,٩٥٧	١٣,٩٥٧
أداة حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	

إن القيم الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والأرصدة البنكية 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 سعر الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. كما أن الذمم المدينة والدائنة 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 تخفيفي على احتساب ربحية السهم:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١١٢,٩٤٦	١١٣,٠٢٧	الربح بعد الضريبة للفترة المنسوب إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٣٧٥,٨٣٨	٤,٣٧٥,٨٣٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)
٢.٥٨	٢.٥٨	ربحية السهم العادية - الأساسية والمخفضة (فلس)

شركة ديار للتطوير ش.م.ع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٤. مصروفات ضريبة الدخل

تتعترف المجموعة بمصروفات 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 الأساسي، فإن هذه القواعد تُعتبر مطبقة على المجموعة. وعليه، وبعد سن ضريبة الحد الأدنى المحلية التكميلية في دولة الإمارات العربية المتحدة خلال ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة إضافية تكميلية لضمان الامتثال للوائح ضريبة الحد الأدنى المحلية التكميلية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ نسبة ١٢٪ (٣١ مارس ٢٠٢٥ - غير مدققة: ٧٪).

المبلغ المعترف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد

المكونات الرئيسية لمصروفات ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
مصروفات الضريبة الحالية	٨,٦٢٦	٨,٢٩٦
مصروفات الضريبة الإضافية	٧,٦٩٩	-
ضريبة إضافية للسنة السابقة	٢٨٠	-
مصروفات الضريبة المؤجلة (الصافي)	٩٨٢	-
مصروفات ضريبة الدخل المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد	١٧,٥٨٧	٨,٢٩٦

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