

شركة الدار العقارية ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٢ - ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٩ - ٥٦	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

هاتف: +971 2 417 4400
+971 2 627 7522
فاكس: +971 2 627 3383
abudhabi@ae.ey.com
https://www.ey.com
رخصة تجارية رقم 1001276

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبوظبي)
ص.ب. 136
نيشن تاورز - برج 2 - الطابق 27
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبوظبي
دولة الإمارات العربية المتحدة



تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وبإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدى رأي مدقق الحسابات حول هذه المعلومات المالية المرحلية.

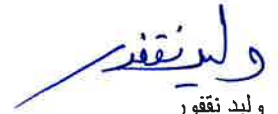
مسألة أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٥. لقد تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

عن إرنست ويونغ


وليد نفقور
رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦,٩٧٢,٠٣٥	٦,٧٠٩,٤١٥	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٧٧٨,٤٩١	١,٧٧١,٣٠٨	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
٣٤,٠٣٣,١١٠	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٧	استثمارات عقارية
١٤٥,٤٤٨	٢٠٤,١٨٢	٨	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٢٦٩,٢٩٠	٩١٩,٥٥٢	٩	استثمارات في موجودات مالية
٢٥٨,٢٠٠	-	٢٠	موجودات مالية مشتقة
٦٥٥,٦٥٩	٦٤٩,٥٢٠	١٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٦٦,٢٤٠	٦٩,٧٠٢		موجودات الضريبة المؤجلة
٤٥,١٧٨,٤٧٣	٣٨,٨٥٣,٥٦٤		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٠,٤١٥,٠٢٤	٧,٦٠٤,١٧٠	١١	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٥,٩٧٩,٢٨٦	٧,١٥١,٣٩١	١٢	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٤٢٣,٥٣٩	٤٩٣,٥٦٠	١٣	مخزون
٦١,٦٣٣	٤,٠١٣	٩	استثمارات في موجودات مالية
١٠,٢٦١,٥٨٢	٤,٤٤٨,٨٢٢	١٩	موجودات العقود
١١,٣٧١,٥٤٣	١٢,٠٤٤,١٩١	١٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١٨,٣٦٦,٩٨٤	١٥,١٣٥,٩٩٣	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٦,٨٧٩,٥٩١	٤٦,٨٨٢,١٤٠		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٢,٠٥٨,٠٦٤	٨٥,٧٣٥,٧٠٤		إجمالي الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

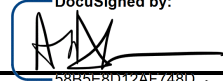


شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (منققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير منققة) ألف درهم	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي نظامي
١٤٨,٩٤٥	١٣٦,٨٠٥	٣٥	احتياطي التحوط
(٧,٢٢٥)	(٦,١١٠)		احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
٧٣,٦٢٣	١١٧,٣٦٦		احتياطي إعادة تقييم الموجودات
(٨٣٤,٩٩٩)	(٨٠١,٩٧٨)	٣٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢٣,٧١٨,٦٤٢	٢٧,٠٤١,٥٥٩		أرباح محتجزة
٣٤,٨٩٢,٩٣١	٣٨,٢٨١,٥٨٧		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
١,٨١٥,٦٤٧	١,٨١٥,٦٤٧	١٥	أداة حقوق ملكية مختلطة
٦,٠٨٧,٣٣٠	٥,٢٩٦,٧٤١	٣٦	الحقوق غير المسيطرة
٤٢,٧٩٥,٩٠٨	٤٥,٣٩٣,٩٧٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٣,٥٥٨,١٧٢	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
٨,٩٠٤,٨٥٠	٩,٦٨٧,٩١٠	١٦	قروض بنكية
٥٩١,٣٣٩	١,٠٤٦,٦٩٤		محتجزات دائنة
٩١٩,٣٠١	١,٠٦١,١٩٥	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٤٠٤,٢٤٨	٤٣٦,٧٩٤		مكافآت الموظفين
٣,٣٩٣,٦٤٤	٣,١٥٤,١٥١	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢١٢,١٥٩	٣٤٠,٦٥٤		مطلوبات الضريبة المؤجلة
١٨,٣٩٣	-		مطلوبات مالية مشتقة
١٩,٨٧٤,٧٧٢	٢٩,٢٨٥,٥٧٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٤٣٠,٣٢٤	٢٧٨,٧١١	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
٦٢٠,٤٤٥	١٦٧,٧٠٩	١٦	قروض بنكية
٨١٥,٩٣٩	٦٤١,١٦٣		محتجزات دائنة
٨٩,٨٧٣	١٦٨,٨٠٣	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٨١٤,٩٩٠	٨٥٤,٣٢٥	١٧	دفعات مقدمة وودائع من عملاء
٧,٦٥٦,١٤٨	١٠,١١٣,٦٢٣	١٩	مطلوبات العقود
٢٦٨,٢٥٩	٨٠٦,٢٢١	٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
١١,٣٦٩,٠٤٦	١٤,٣٤٧,٩٦٤	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٣,٠٦٥,٠٢٤	٢٧,٣٧٨,٥١٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٢,٩٣٩,٧٩٦	٥٦,٦٦٤,٠٨٩		إجمالي المطلوبات
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	١٠٢,٠٥٨,٠٦٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ إعداد التقارير المعمول بها في التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للمجموعة.

Signed by:  5BBDAA28AA584C0 فيصل فلكار الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة للمجموعة	DocuSigned by:  58B5E8D12AF748D... طلال الدبابي الرئيس التنفيذي للمجموعة	Signed by:  273CC3437978404... محمد المبارك رئيس مجلس الإدارة
---	--	---

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٦,٥٠٠,١١٣	٢٣,٥٥٣,٠٧٧	٥,٥٨١,٧٦١	٨,٠٢٦,٢٣٢	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(١٠,٨٢٤,٣٣٢)	(١٥,٤٥٩,٤٦٦)	(٣,٧٥٦,٢٣٢)	(٥,٢٧٤,٢٣٧)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٥,٦٧٥,٧٨١	٨,٠٩٣,٦١١	١,٨٢٥,٥٢٩	٢,٧٥١,٩٩٥		إجمالي الربح
(٨٤,٦٥٤)	(٩٩,٦١٥)	(٢٩,٥٠٢)	(٢٦,٠٥٤)		مصاريف بيع وتسويق
					مصاريف عمومية وإدارية
(٥٠٩,٧٥٥)	(٥٧٣,٨٧٥)	(١٧٩,٠٦٨)	(١٨٥,٤٦٧)		تكاليف الموظفين
(٤١٨,٢٨٠)	(٤٦٦,٨١١)	(١٤٢,٩٦٨)	(١٦٢,٠٠١)	٥,٦	استهلاك وإطفاء
(٢٦,٥٤٢)	(٦٤,٨٦٢)	(٩,٩١٦)	(٥٧,٩٦٤)		المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي
(٣٢١,٤١٥)	(٣٧٧,٢٤١)	(١٠٩,٢٣٦)	(١٤٢,٣٤٢)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
-	٥,٥٩٠	-	-		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٣٧٥,٧٣٢	٥٥٣,١٠٨	(١٤,٨٩٨)	٣٧,٤٦٧	٧	ربح / (خسارة) من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
(٦٧٥)	(٥٠٦)	(١,٥٤٢)	(١,٧٢١)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٧٥,٢٦٣	٣٥,٢٨٨	٩,٩٤٩	٢٧,٤٦١	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٣١,١٤٢	٨٥,٨١٥	١٦,٩٧٤	٤٧,٤٦٥	٩,٢	الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٢٥,٥٣٥	٥٩٦,٨٨٢	١٧٥,٢٨٠	٢٠٩,٩٣٦	٢١	إيرادات تمويل
(٦٩٧,٨٧٢)	(١,٠٤٤,١٣٤)	(٢٥٣,١١٧)	(٣٦٧,٧٧٦)	٢٢	تكاليف تمويل
١٥٥,٧٤٤	٨١,٠٦١	٢٩,٤٢٩	١٧,٠٢١	٢٣	إيرادات أخرى
٤,٧٨٠,٠٠٤	٦,٨٢٤,٣١١	١,٣١٦,٩١٤	٢,١٤٨,٠٢٠		الربح للفترة قبل الضريبة
(٢٠٥,٣٠٧)	(٨٥٨,٤٦٧)	(٦٣,٥٤٤)	(٢٨٦,٦١٣)	٣٣	مصاريف ضريبة الدخل
٤,٥٧٤,٦٩٧	٥,٩٦٥,٨٤٤	١,٢٥٣,٣٧٠	١,٨٦١,٤٠٧		الربح للفترة
					العائد إلى:
٣,٩٥٦,٠٤٨	٥,١٤١,٨٣٥	١,٠٨٧,٧٨٩	١,٥٢٩,٤٢٩		حاملي أسهم الشركة
٦١٨,٦٤٩	٨٢٤,٠٠٩	١٦٥,٥٨١	٣٣١,٩٧٨		الحقوق غير المسيطرة
٤,٥٧٤,٦٩٧	٥,٩٦٥,٨٤٤	١,٢٥٣,٣٧٠	١,٨٦١,٤٠٧		
٠,٤٩٣	٠,٦٤٤	٠,١٣٥	٠,١٩١	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٧٤,٦٩٧	٥,٩٦٥,٨٤٤	١,٢٥٣,٣٧٠	١,٨٦١,٤٠٧	الربح للفترة
البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:				
(٤٥٦,٧١٩)	٥٨,٣٦٨	(٩,٥٢٩)	٣٩,٧٢٨	٣٤ فروق الصرف عند تحويل العمليات الأجنبية
(١٣,٧٧٥)	(١٣,٧٧٥)	(٤,٥٩٢)	(٤,٥٩٢)	٢٢ صافي الحركة في أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
-	٤٣,٧٤٣	-	-	٥ فائض إعادة التقييم من تحويل أصل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية
٤,٩١٧	١,١١٥	٦,٩٢٩	٧٤	٩,١ ربح القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٦٥,٥٧٧)	٨٩,٤٥١	(٧,١٩٢)	٣٥,٢١٠	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
٤,١٠٩,١٢٠	٦,٠٥٥,٢٩٥	١,٢٤٦,١٧٨	١,٨٩٦,٦١٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
٣,٦٧٢,٥٧٠	٥,٢٠٧,٥٧٤	١,٠٨٤,٣٢٥	١,٥٤٩,٦٥٢	حاملو أسهم الشركة
٤٣٦,٥٥٠	٨٤٧,٧٢١	١٦١,٨٥٣	٣٤٦,٩٦٥	الحقوق غير المسيطرة
٤,١٠٩,١٢٠	٦,٠٥٥,٢٩٥	١,٢٤٦,١٧٨	١,٨٩٦,٦١٧	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي التحوط	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح محتجزة	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	أداة حقوق ملكية مختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٦٥,١٣٠	(٨,٧٩٠)	٧٣,٦٢٣	(٥٣٦,٦٢٤)	١٩,٥٧٧,٨١٧	٣١,٠٦٥,١٠١	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٣٠٢,٢٩٨	٣٨,١٨٣,٠٤٦
-	-	-	-	-	-	٣,٩٥٦,٠٤٨	٣,٩٥٦,٠٤٨	-	٦١٨,٦٤٩	٤,٥٧٤,٦٩٧
-	-	(١٢,١٣٩)	٤,٩١٧	-	(٢٧٦,٢٥٦)	-	(٢٨٣,٤٧٨)	-	(١٨٢,٠٩٩)	(٤٦٥,٥٧٧)
-	-	(١٢,١٣٩)	٤,٩١٧	-	(٢٧٦,٢٥٦)	٣,٩٥٦,٠٤٨	٣,٦٧٢,٥٧٠	-	٤٣٦,٥٥٠	٤,١٠٩,١٢٠
-	-	-	-	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٨)	(١,٣٣٦,٦٤٨)	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٨)
-	-	-	-	-	-	(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	-	-	(١٠٣,٢٨٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٤,٤٠٥)	(٦٤,٤٠٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥٤,٢٦٨)	(١٥٤,٢٦٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١١,٠٧٠	٣١١,٠٧٠
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٥٢,٩٩١	(٣,٨٧٣)	٧٣,٦٢٣	(٨١٢,٨٨٠)	٢٢,٠٩٣,٩٢٨	٣٣,٢٩٧,٧٣٤	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٨٣١,٢٤٥	٤٠,٩٤٤,٦٢٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)										
الربح للفترة										
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة										
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة										
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)										
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)										
توزيعات أرباح معن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)										
سداد رأس المال المساهم به إلى الحقوق غير المسيطرة										
مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٥)										
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)										
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	١,٨١٥,٦٤٧	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	٥,١٤١,٨٣٥	٥,١٤١,٨٣٥	-	٨٢٤,٠٠٩	٥,٩٦٥,٨٤٤
-	-	(١٢,١٤٠)	١,١١٥	٤٣,٧٤٣	٣٣,٠٢١	-	٦٥,٧٣٩	-	٢٣,٧١٢	٨٩,٤٥١
-	-	(١٢,١٤٠)	١,١١٥	٤٣,٧٤٣	٣٣,٠٢١	٥,١٤١,٨٣٥	٥,٢٠٧,٥٧٤	-	٨٤٧,٧٢١	٦,٠٥٥,٢٩٥
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	-	-	(١٠٣,٢٨٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٥,٨٩٨)	(٥٥,٨٩٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٨٢٤	٥٥,٨٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٩,٧٢٤	١,٠٨٩,٧٢٤
-	-	-	-	-	-	(٢٦١,٠٤٣)	(٢٦١,٠٤٣)	-	(٢,٧٠٨,٣١٣)	(٢,٩٦٩,٣٥٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٧)	(٣,٦٤٧)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٣٦,٨٠٥	(٦,١١٠)	١١٧,٣٦٦	(٨٠١,٩٧٨)	٢٧,٠٤١,٥٥٩	٣٨,٢٨١,٥٨٧	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٢٩٦,٧٤١	٤٥,٣٩٣,٩٧٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)										

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٤,٧٨٠,٠٠٤	٦,٨٢٤,٣١١	
٤٤٧,١٠٠	٥٢٠,٧٦٢	٥,٦
(٥٢٥,٥٣٥)	(٥٩٦,٨٨٢)	٢١
٦٩٧,٨٧٢	١,٠٤٤,١٣٤	٢٢
(٣٧٥,٧٣٢)	(٥٥٣,١٠٨)	٧
-	(٨٧٧)	
٦٧٥	٥٠٦	٨
٢٦,٥٤٢	٦٤,٨٦٢	
(٨١)	(٥,٥٩٠)	
(٧٥,٢٦٣)	(٣٥,٢٨٨)	٧
(٣١,١٤٢)	(٨٥,٨١٥)	
١١٧,٩٣٧	٨٠,٥٤٩	
٥,٠٦٢,٣٧٧	٧,٢٥٧,٥٦٤	
(٣,٤٨٣,٧٣٠)	(٥١٧,٦٨٩)	
(١,٠٤١,٢٤٦)	(١,٢٩٥,٧٢٥)	
(١,٥٧٦,١٥٣)	(٥,٨١٢,٧٦٠)	
١٥٨,١١١	٢٧٦,٧٠٠	
٧٦٨,٢٥٩	(٨٣,٩٩٢)	
٩٤٧,٨٠٤	٢,٣٤٣,١١٥	
١,٤٠٨,٩٣٨	٣,٤٦١,٢٩١	
٢,٢٤٤,٣٦٠	٥,٦٢٨,٥٠٤	
(٧٥,٧١٧)	(٥٤,١١٨)	
(٤٠,٥١٢)	(٢٧١,٤٨٢)	
٢,١٢٨,١٣١	٥,٣٠٢,٩٠٤	

الأنشطة التشغيلية

الربح للفترة قبل الضريبة

تعديلات على:

استهلاك وإطفاء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي

ربح من استبعاد شركات ائتلاف

الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي

ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

ربح القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية

مخصص مكافآت الموظفين

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل

الحركة في رأس المال العامل:

الزيادة في الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

الزيادة في أعمال التطوير قيد التنفيذ، المخزون وقطع الأراضي

المحتفظ بها للبيع

الزيادة في موجودات العقود

النقص في المحتجزات الدائنة

(الزيادة) / النقص في المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء

النقص في مطلوبات العقود

النقص في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

النقد الناتج من العمليات

مكافآت الموظفين المدفوعة

ضريبة الدخل المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٢,١٢٨,١٣١	٥,٣٠٢,٩٠٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٦٧,٩٥٠)	(٥٠٦,٣٢٠)	٥ دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٥,٩١٢)	(٨١,٩٩٠)	٦ دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(١,٢٢٤,٣٣٧)	(٩٣١,٠٠٠)	٧ إضافات إلى استثمارات عقارية
٢٩٣,٩٠٩	١١٣,٠٩٩	٥,٧ متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
-	١٢,١٥٦	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(٤١,٠٣٨)	٣٧ الاستحواذ على شركات تابعة، صافي النقد المستحوذ عليه
(٩٨,٩٩٠)	١٦٧,٧٧٣	الحركة في ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
١٢٠,٣٤٤	٦٢,٧٤٤	متحصلات من استحقاق سندات خزينة
(٢٨,٧٧٦)	٤٣,٧٧٦	٨ متحصلات من استبعاد / (استثمارات) في شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٦٠,٩١٦)	(١١٨,٦١٤)	سداد سندات الخزينة
(٢٣٠,٨٠٦)	(٤٦٢,٢٣٧)	استثمار في موجودات مالية
١١,٥٢٥	-	مشتقات محققة خلال الفترة
(٢٧٠,٢٠٠)	(٦٨٥,٧٥٧)	صافي النقد المدفوع كجزء من عملية الاستحواذ على موجودات
٢,٨٤٢,٠٨٢	(١,٣٢٢,٠٢٤)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٥٦١,٣٦٦	٦٠٢,٦٤٩	إيرادات تمويل مستلمة
-	(٤٨٦,٤٥٦)	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير
٢٤,٧٥٦	٢٣٦,٣٧٢	توزيعات نقدية من موجودات مالية
١,٤٣٦,٠٩٥	(٣,٣٩٦,٨٦٧)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧,٥٥٠,٥١٩	١٣,١٠٤,١٧٠	١٦ متحصلات من قروض بنكية
١,٨٢٤,٥٥٣	٦,٠٦٥,٢٣٨	١٦ متحصلات من صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
(٥,٦٧٦,١٠١)	(١٣,٦٠٤,٥٣٩)	١٦ سداد قروض بنكية
(٤٥٥,٨٧٨)	(١,٣٨٠,٨٧٢)	١٦ سداد صكوك غير قابلة للتحويل
(٧١,٢٢١)	(١٢٦,٠٦٩)	سداد الجزء الأساسي من مطلوبات عقود الإيجار
(٥٩٦,٤٣٠)	(٨١٠,٤٣٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٣٣٦,٦٤٨)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	٢٩ توزيعات أرباح مدفوعة
(٢١٨,٦٧٣)	(٦٧,٢٣٦)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحقوق غير المسيطرة
(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	١٥ قسيمة مدفوعة على استثمار في أداة حقوق ملكية مختلطة
٣١١,٠٧٠	٥٥,٨٢٤	٣٦ مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة
-	٢,١٦٥	متحصلات من بيع شركات تابعة
-	(١,١٣٣,٢٩٥)	مدفوعات مقابل الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
(٣٦٢,٩٤٥)	(٣٨٣,٩٢٦)	دفعات لشراء أرض محتفظ بها للبيع
٨٦٤,٩٥٧	١٦٣,١٤٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤,٤٢٩,١٨٣	٢,٠٦٩,١٨٦	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٤,٩٦٣,٠٩٦	١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤ النقد وما يعادله في بداية الفترة
(١١١,٧٩٨)	٧,٥٥٤	تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
٩,٢٨٠,٤٨١	١٢,٢٩٩,٣٩٢	١٤ النقد وما يعادله في نهاية الفترة

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٣٠ للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة" أو "الدار") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب ٥١١٣٣، أبوظبي. إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

إن الشركة القابضة للمجموعة هي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة الأم") المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وتأجير، وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في تطوير وإنشاء وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية والمتطلبات المعمول بها من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والافصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة لذلك، قد لا تشير نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بالضرورة إلى نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية، والاستثمارات في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والاستثمارات في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأدوات المالية المشتقة، والمدفوعات على أساس الأسهم التي تم إدراجها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم)، وهو عملة العرض للمجموعة والعملة الوظيفية للشركة. تم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أشير إلى خلاف ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة.

يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض، أو الحقوق، في العوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنح القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت المجموعة في الجهة المستثمر فيها كافية لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك المجموعة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها المجموعة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه اتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وبشكل خاص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة. يعود إجمالي بيان الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة لموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي من الحقوق غير المسيطرة. يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر والمتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة ذات الصلة بشكل مباشر (يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو يتم تحويلها إلى فئة أخرى ضمن حقوق الملكية كما هو محدد/مسموح به في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القابلة للتطبيق). يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة سابقاً في تاريخ فقدان السيطرة كالقيمة العادلة عند الإدراج المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، كما هو مناسب، والتكلفة عند الإدراج المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

٣,١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق معايير جديدة دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير فعال بعد.

تم تطبيق أحد التعديلات للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٥، ولم يكن له تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

عدم قابلية صرف العملات الأجنبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

تحدد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ المتعلقة بتأثيرات التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية، كيف يتوجب على المنشأة تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للصرف وكيف ينبغي عليها تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم وجود قابلية للصرف. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيف تؤثر، أو كيف من المتوقع أن تؤثر العملة التي لا يمكن صرفها إلى عملة أخرى على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية. تسري التعديلات على فترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج معلومات المقارنة. لم يكن للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن المطلوبات المحتملة. كما تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات بالإضافة إلى التغيرات في القيمة العادلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

قد تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم حالياً تقييم التقديرات والأحكام وهي تعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، كانت الأحكام الجوهرية الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء اعتماد المعايير والتفسيرات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥.

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٦,٧٠٩,٤١٥	٦,٥١٣,٣١٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٣٨,٢٩٧	٦٦٣,٦٣٠	إضافات
١,٠٩٤	-	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال (إيضاح ٣٧)
(٤٠٢,٤٤٤)	(٤٧٣,١٢٥)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
٤٣,٧٤٣	-	إعادة تقييم عند تحويل إلى استثمارات عقارية*
(٢١,٧٠٠)	٢١,٣٧٠	تحويل (إلى) / من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	٣٣,١٢٩	تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٣,٣٨٦)	(٣,٣٤١)	استبعادات
٧,٠١٦	(٤٥,٥٦٤)	فروق صرف العملات
٦,٩٧٢,٠٣٥	٦,٧٠٩,٤١٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية إيجار أدت إلى تغيير في استخدام "عقار يشغله المالك"؛ وبناءً عليه، تم تحويل العقار من الممتلكات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية. تم إدراج الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقار في تاريخ التحويل والبالغة قيمته ٤٣,٧٤٣ ألف درهم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦.

يشمل الاستهلاك المحمل للفترة مبلغ بقيمة ٥٣,٩٥١ ألف درهم مخصص للتكاليف المباشرة (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٦,٧٥٨ ألف درهم).

لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات موجودات حق الاستخدام والتي تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي ومباني. فيما يلي الحركة في موجودات حق الاستخدام خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٥٨٢,٣١٤	٥٨٣,٩٦١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٣١,٩٧٧	٢٨,٦١٨	إضافات
٤,٩٥٥	١٥,٠٣٨	عقود إيجار معدلة / تم إنهاؤها
(٣,٠٧٣)	-	استبعاد
(٤٩,٢٢٤)	(٤٢,٦٦١)	الإطفاء للفترة / السنة
٤٩٨	(٢,٦٤٢)	فروق صرف العملات
٦٦٧,٤٤٧	٥٨٢,٣١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١,٧٧١,٣٠٨	١,٨٨٢,٨٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨١,٩٩٠	٦٠,٦١٢	إضافات
٤٢,٥٠٤	-	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال (إيضاح ٣٧)
(١١٨,٣١٨)	(١٤٧,٦٠٢)	الإطفاء للفترة / السنة
-	(٤,٩٦٣)	المشطوبة خلال الفترة / السنة
١,٠٠٧	(١٩,٥٧٤)	فروقات صرف العملات
١,٧٧٨,٤٩١	١,٧٧١,٣٠٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض قيمة الشهرة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وعلاوة على ذلك، وبناءً على تقييم الإدارة، لم تتعرض الشهرة لانخفاض في القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٢٦,٢١٧,٥٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٩٧١,١٥١	٢,٠٦٢,٤٢٢	إضافات (١ إلى ٣)
٥٥٣,١٠٨	٨٤١,٤٧٧	ربح من إعادة التقييم، صافي (٤ و ٥)
(٦٨,٨٣٥)	(٤٥٨,٢٩٤)	استبعادات (٦)
		تحويلات من / (إلى):
٢١,٧٠٠	(٢١,٣٧٠)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
١٢,٠٤٨	١٢,٩٣٤	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
١٤,٠٥٣	(١٢٤,٨٢٦)	فروقات صرف العملات
٣٤,٠٣٣,١١٠	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية موجودات حق استخدام تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي بمبلغ ٦١٢,٢٠٩ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤١٥,١٣٥ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٣٣,٧٨٨,٦٢٥ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨,٣٠٩,٠١٧ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٤٤,٤٨٥ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٠,٨٦٨ ألف درهم).

(١) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار للاستثمارات العقارية ذ.م.م (وهي شركة تابعة) على ٦٠٪ من أسهم شركة مصدر جرين ريت (سي إي أي سي) المحدودة ("مصدر جرين")، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ١,٤٨٤,٥٨٦ ألف درهم، في حين سوف تحتفظ شركة مدينة مصدر للخدمات ذ.م.م ("مصدر")، (وهي شركة تابعة لمساهم رئيسي - طرف ذو علاقة) بالأسهم المتبقية البالغة نسبتها ٤٠٪ مما أدى إلى إضافات بقيمة ٣,١٩٥,٦٨٩ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك المجموعة سيطرة على مصدر جرين وبالتالي تقوم بتوحيدها بالكامل في بياناتها المالية المرحلية الموحدة المختصرة. كما نتج عن عملية الاستحواذ إدراج حقوق غير مسيطرة بقيمة ٩٨٩,٧٢٤ ألف درهم. إن مصدر جرين هي شركة خاصة محدودة بالأسهم تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتتمثل أنشطتها في تملك وإدارة وتأجير العديد من الأصول العقارية الواقعة في مدينة مصدر، أبوظبي والتي تتألف في الغالب من المكاتب والعقارات السكنية.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كعملية استحواذ على أصل حيث يتركز كامل القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير في مجموعة من الموجودات المتشابهة التي يمكن تحديدها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

(٢) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار العقارية ش.م.ع على ٦٠٪ من أسهم شركة ديونز لوجستيكس ديفلوبمنت بارتنرز هولدينج آر إس سي ليمتد ("ديونز")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ١٥٠,٠٠٠ ألف درهم. في حين سوف تحتفظ شركة كونفلوانس بارتنرز العقارية آر إس سي المحدودة ("كونفلوانس") (وهي شركة تابعة لمساهمين رئيسيين - طرف ذو علاقة) بالأسهم المتبقية البالغة نسبتها ٤٠٪ مما أدى إلى إضافات بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك المجموعة سيطرة على ديونز وبالتالي تقوم بتوحيدها بالكامل في بياناتها المالية المرحلية الموحدة المختصرة. كما نتج عن عملية الاستحواذ إدراج حقوق غير مسيطرة بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم. تتمثل الأنشطة الرئيسية لديونز في أعمال تطوير وإدارة وتملك الأصول العقارية على قطعتي أرض بمساحة إجمالية تبلغ ٢,٣ مليون متر مربع تقعان في منطقة الفلاح، أبوظبي.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كعملية استحواذ على أصل حيث يتركز كامل القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير في مجموعة من الموجودات المتشابهة التي يمكن تحديدها.

(٣) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار اللوجستية - ملكية فردية ذ.م.م (وهي شركة تابعة) على ١٠٠٪ من أسهم شركة استثمارات العقارات الصناعية ذ.م.م ("العقارات الصناعية")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ٥٢٨,٤٤٨ ألف درهم، مما أدى إلى إضافات بلغت قيمتها ٥٣٠,٠٠٠ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك شركة العقارات الصناعية موجودات عقارية عالية الجودة في مجال التخزين والصناعات الخفيفة في منطقة الظفرة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كعملية استحواذ على أصل، حيث يتركز كامل القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير في مجموعة من الموجودات المتشابهة التي يمكن تحديدها.

(٤) يرتبط صافي ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٥٥٣,١٠٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣٧٥,٧٣٢ ألف درهم) المدرج خلال الفترة والناتج بشكل أساسي من ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٥٩٧,٨٣٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٢٤,٤٢٠ ألف درهم)، بصافي ربح القيمة العادلة المدرج على الاستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي أجراه مقيمون خارجيون مستقلون ومعتمدون لا تربطهم علاقة بالمجموعة والذي تمت تسويته مقابل خسارة قيمة عادلة بمبلغ ٤٤,٧٢٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٤,٦٩٢ ألف درهم) المدرجة على المباني القائمة على أراض مستأجرة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنيين ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. يتم عرض ربح أو خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية كـ "ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد. يتم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

(٥) أجرت المجموعة تحليلاً لحساسية معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للاستثمارات العقارية الرئيسية التي تم إدراج صافي ربح القيمة العادلة عليها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- سوف يؤدي الانخفاض في معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في تقييم هذه العقارات بقيمة ١,٢٤٤,١٣٠ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٠٩٨,٠٠٦ ألف درهم)، في حين سوف تؤدي الزيادة في معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض في تقييم هذه العقارات بقيمة ١,٠٩٠,٨٧٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٩٥٠,٨٦١ ألف درهم)؛ و
- سوف تؤدي الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في تقييم العقارات بقيمة ١,٥٤٧,٩٩٩ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٣٨٤,٤١٤ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي الانخفاض في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بقيمة ١,٥٤٧,٩٩٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١,٣٨٤,٤٧٧ ألف درهم).

(٦) باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ١٠٤,١٢٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٢٩٩,٢٧٩ ألف درهم) وحقت صافي ربح بلغت قيمته ٣٥,٢٨٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٧٥,٢٦٣ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من استبعاد استثمارات عقارية".

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٠٤,١٨٢	١٥١,١٦٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٥٠,٢١٤	إضافات
(٥٠٦)	(١,٩٠٣)	حصة من النتائج للفترة / السنة
(٤٢,٨٩٩)	-	استبعادات
(١٢,١٥٦)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(١٥,٠٠٠)	-	تحويل إلى استثمار في شركة تابعة
٣,٩٣٢	٦,٢٩٠	مخصصة إلى الحساب الجاري ^(١)
٧,٨٩٥	(١,٥٨٦)	فروقات صرف العملات
١٤٥,٤٤٨	٢٠٤,١٨٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) تعتبر المجموعة أن المبلغ المستحق من إحدى شركات الائتلاف بمثابة جزء من حصة المجموعة في شركة الائتلاف، وبناءً على ذلك، تمت إضافة الخسارة المدرجة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية والبالغة قيمتها ٣,٩٣٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤,٧١٣ ألف درهم) إلى الذمم المدينة للمجموعة من شركة الائتلاف.

خلال ٢٠١٨، باعت المجموعة استثماراً في شركة ائتلاف. ووفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي يتوقف على أداء المشتري وظروف السوق التي لا تخضع لسيطرة المجموعة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة للاعتبار المحتمل لا شيء نظراً لأن تدفق المنافع الاقتصادية لم يكن مؤكداً. يبلغ إجمالي البذل المشروط المتعاقد عليه ٨٢,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٢,٠٠٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم
٢٥,٩٩٧	٢٤,٨٨٢
١,٢٤٣,٢٩٣	٨٩٤,٦٧٠
١,٢٦٩,٢٩٠	٩١٩,٥٥٢
٦١,٦٣٣	٤,٠١٣
١,٣٣٠,٩٢٣	٩٢٣,٥٦٥

غير المتداولة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)

المتداولة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣)

الإجمالي

٩,١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم
٢٥,٩٩٥	٢٤,٨٨٠
٢	٢
٢٥,٩٩٧	٢٤,٨٨٢

استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٢	٢٣,٣١٧
١,١١٥	١,٥٦٥
٢٥,٩٩٧	٢٤,٨٨٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة
ربح القيمة العادلة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٩,٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٨٩٤,٦٧٠	٦٩٥,٦٥٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٦٢,٢٣٧	٢٤٣,٥٠٤	إضافات
(٢٣٦,٣٧٢)	(٨١,٧٨٦)	توزيعات
٨٥,٨١٥	٤٨,٩٧٢	ربح القيمة العادلة
٣٦,٩٤٣	(١١,٦٧٢)	ربح / (خسارة) صرف العملات الأجنبية، صافي
١,٢٤٣,٢٩٣	٨٩٤,٦٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٦١,٦٣٣	٤,٠١٣	الاستثمار في سندات الخزينة (١)

(١) يمثل هذا البند الاستثمار في سندات الخزينة الذي قامت به شركة تابعة وهو مدرج بالتكلفة المطفأة التي تقارب القيمة العادلة.

٩,٤ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المالية على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٥,٩٩٥	-	٢	٢٥,٩٩٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
-	-	١,٢٤٣,٢٩٣	١,٢٤٣,٢٩٣	استثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	٦١,٦٣٣	٦١,٦٣٣	استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٥,٩٩٥	-	١,٣٠٤,٩٢٨	١,٣٣٠,٩٢٣	استثمار في سندات الخزينة
٢٤,٨٨٠	-	٢	٢٤,٨٨٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
-	-	٨٩٤,٦٧٠	٨٩٤,٦٧٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	٤,٠١٣	٤,٠١٣	استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٤,٨٨٠	-	٨٩٨,٦٨٥	٩٢٣,٥٦٥	استثمار في سندات الخزينة

لم تكن هناك تحويلات خلال الفترة / السنة من المستوى ١ والمستوى ٢ أو تحويل من أو إلى المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
الجزء غير المتداول		
٤٦٢,٧١٠	٣٨٣,١٨٧	ذمم تجارية مدينة
٢٤٨,٨٣٥	٢٧٠,٨٤٩	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٢,٧٠٠	١٢٦,٨٨٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٤٠,٧٠٩	٨٦,٧٧٤	أخرى
٨٧٤,٩٥٤	٨٦٧,٦٩٤	
(٢١٩,٢٩٥)	(٢١٨,١٧٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٥٥,٦٥٩	٦٤٩,٥٢٠	
الجزء المتداول		
٤,٩٦٧,٩٩١	٥,٢١٤,٩٦٨	ذمم تجارية مدينة
٤,٦٦٥,١٢٣	٥,٠٦٧,٠١٠	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً *
٢٧٥,٦٣٢	٤٢٦,٨٨١	تكاليف قابلة للاسترداد **
٣٨٩,٢٣١	٢٦٤,٨٨٤	ودائع قابلة للاسترداد
٩٩,٥٠٠	٨٦,٥٨٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٢٥,٩٦٨	٢٥,٦٩٨	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
٩,٩٩٦	١٥,٧٦٢	فوائد مستحقة
٨,١٨٠	٨,١٨٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١,١٤٣,٢٩١	١,١٤٩,٩٨٥	أخرى
١١,٥٨٤,٩١٢	١٢,٢٥٩,٩٥٢	
(٢١٣,٣٦٩)	(٢١٥,٧٦١)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١١,٣٧١,٥٤٣	١٢,٠٤٤,١٩١	

* يمثل هذا البند بشكل رئيسي مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين مقابل أعمال مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، يتضمن الرصيد:

- (١) مبلغ بقيمة ١,٠٣٠,٨٢٣ ألف درهم مدفوع مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير.
- (٢) مبلغ بقيمة ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم تم دفعه خلال ٢٠٢٢ كجزء من شراء فندق جزيرة نوري ويتعلق بجزيرتين قيد التطوير حيث سيقوم البائع بالتعاقد لتجريف واستصلاح هاتين الجزيرتين.

** تتكون التكاليف القابلة للاسترداد بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة من حكومة أبوظبي فيما يتعلق بالتكاليف المتكبدة على مشاريع التطوير الجارية التي يتم تمويلها من قبل حكومة أبوظبي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢٤,٢٢١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٢,٥٧٠ ألف درهم) مقابل الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. تم شطب ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى بمبلغ ٢٥,٤٩٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٧,٠٢١ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيتي البيع والشراء والبدل المشروط، يحق للمجموعة كذلك الحصول على بدل مشروط على شكل رسوم إضافية مقابل كل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قيمت الإدارة أن البدل المؤجل هو بمثابة أصل محتمل حيث سوف يتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة وخارجة عن سيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم إدراجه كأصل.

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٧,٦٠٤,١٧٠	٦,٢٤٣,٨٠٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٠١٦,٥١٩	٩,٠٢٥,١٣٩	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(٩,١٦٧,٨٢١)	(٨,٢١٦,٧٦٠)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(١٢,٣١١)	(١٨,٣٢٩)	شطب تكاليف مشروع
١٩,٠٢٥	٢٩,٥٦٤	عكس مخصص الانخفاض في القيمة
(١,٥٣٤)	(١٤٨,٩٢١)	تحويلات من / (إلى):
(١٢,٠٤٨)	(١٢,٩٣٤)	مخزون (إيضاح ١٣)
-	(٣٣,١٢٩)	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
١,٦٧٥,٠٨٣	١,٦٨٩,٣٨٧	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٢٩٣,٩٤١	(٩٥٣,٦٤٩)	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
		فروقات صرف العملات
١٠,٤١٥,٠٢٤	٧,٦٠٤,١٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٥,٠١١,٤٦٨	٣,٣٣٦,٢٥٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٥,٤٠٣,٥٥٦	٤,٢٦٧,٩١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٠,٤١٥,٠٢٤	٧,٦٠٤,١٧٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ لديها واستنتجت بأن القيمة الدفترية أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وقامت بإدراج عكس لمخصص الانخفاض في القيمة، صافي من المبالغ المشطوبة من تكاليف المشاريع بمبلغ ٦,٧١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: صافي عكس بقيمة ١١,٢٣٥ ألف درهم) على أعمال التطوير قيد التنفيذ الخاصة بها. تعتمد تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق على الدليل الأكثر موثوقية المتاح في تاريخ التقارير المالية على المبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

كانت الحركة في قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٧,١٥١,٣٩١	٧,٧٨٧,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٧٧,٤٧٧	١,٠٧٠,٢٥٠	إضافات خلال الفترة / السنة
٥٧,٦١٦	١٣٨,٠٨٩	تكلفة قروض مرسمة
-	(١٤٥,٧٧١)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
(١,٦٧٥,٠٨٣)	(١,٦٨٩,٣٨٧)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ خلال الفترة / السنة (إيضاح ١١)
٦٧,٨٨٥	(٩,٠٩٨)	فروقات صرف العملات
٥,٩٧٩,٢٨٦	٧,١٥١,٣٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي المذكورة أعلاه خلال الفترة، والبالغة قيمتها ٥٧,٦١٦ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٨,٠٨٩ ألف درهم)، عند عكس المطلوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٣ المخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٦٢,٨١٣	٣٩٩,٦١٨	عقارات مكتملة
١٦٠,٧٢٦	٩٣,٩٤٢	مخزون تشغيلي آخر
٤٢٣,٥٣٩	٤٩٣,٥٦٠	
		يقع المخزون في:
٢٩٦,٥٤٩	٢٩١,٣٣٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢٦,٩٩٠	٢٠٢,٢٢٣	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٢٣,٥٣٩	٤٩٣,٥٦٠	

خلال الفترة، تم تحويل عقارات مكتملة بقيمة ١,٥٣٤ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤٨,٩٢١ ألف درهم) من أعمال التطوير قيد التنفيذ إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم إدراج مبلغ بقيمة ١٢٧,٢٩٦ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢١٣,١٩٧ ألف درهم).

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١٧,٧٥٢,٢٨٣	١٣,٩٣٠,٨٣٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦١٤,٧٠١	١,٢٠٥,١٦٠	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٨,٣٦٦,٩٨٤	١٥,١٣٥,٩٩٣	نقد وأرصدة لدى البنوك

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم
١٨,٣٦٦,٩٨٤	١٥,١٣٥,٩٩٣
(٦٠,٢٥٤)	(٢٢٨,٠٢٧)
(٦,٠٠٧,٣٣٨)	(٤,٦٨٥,٣١٤)
١٢,٢٩٩,٣٩٢	١٠,٢٢٢,٦٥٢

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
أرصدة بنكية مقيدة

النقد وما يعادله

النقد وما يعادله:

١١,٩١٧,٦٤٢	٩,٨٧٨,٨٢٧
٣٨١,٧٥٠	٣٤٣,٨٢٥
١٢,٢٩٩,٣٩٢	١٠,٢٢٢,٦٥٢

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢٣٩,٤٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٠٢,٩١٩ ألف درهم) ضمن الأرصدة البنكية للمجموعة حيث إن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى باعتبار أن المجموعة لا تعمل كطرف رئيسي.

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٤,٨٩٧,٦٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٣٦٣,٨٧٠ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٢,١٥٪ و ٤,٤٠٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٣,٥٠٪ و ٥,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٢٥٪ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٠٥٪) خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتضمن النقد وما يعادله مبلغ بقيمة ١,٧٩٤,٧٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٨٢٥,٩٩٥ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم إيداع هذه الأرصدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي متاحة لتطوير تلك المشاريع وفقاً لتقدير الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م (وهي شركة تابعة) سندات دائمة ثانوية بمعدل فائدة قابل لإعادة التعيين بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٧,٦٦٣ ألف درهم) ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين.

وفقاً لشروط الاتفاقية، ليس للسندات أي تاريخ استحقاق وقد تختار المجموعة وفقاً لتقديرها المطلق عدم دفع فائدة على السندات ولا يحق لحامل السندات المطالبة بهذه الفائدة. لن يتم اعتبار مثل هذا الأمر بمثابة تعثر عن السداد. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم تصنيف الأداة كأداة حقوق ملكية مختلطة بما يتماشى مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢/الأدوات المالية: العرض.

تم إدراج تكاليف معاملة بمبلغ ٢٢,٠١٦ ألف درهم متعلقة بإصدار السندات مباشرة ضمن حقوق الملكية.

فترة الإصدار	المبلغ الصادر	معدل قسيمة الفائدة
مارس ٢٠٢٢	٣١٠,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٤١,١٨٩ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٩٦,٤٧٤ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ١٠٣,٢٨٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٠٣,٢٨٩ ألف درهم).

١٦ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة والقروض البنكية

متداولة	غير متداولة	الإجمالي
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	ألف درهم
١١٣,٧١٧	٧,٨٨٢,٢٩٦	٧,٩٩٦,٠١٣
١٦٤,٩٩٤	٥,٦٧٥,٨٧٦	٥,٨٤٠,٨٧٠
٢٧٨,٧١١	١٣,٥٥٨,١٧٢	١٣,٨٣٦,٨٨٣
١٦٧,٧٠٩	٩,٦٨٧,٩١٠	٩,٨٥٥,٦١٩
٤٤٦,٤٢٠	٢٣,٢٤٦,٠٨٢	٢٣,٦٩٢,٥٠٢

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

قروض بنكية
الإجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

قروض بنكية
الإجمالي

١,٤٣٠,٣٢٤	٥,٤٣٠,٨٣٨	٦,٨٦١,١٦٢
-	-	-
١,٤٣٠,٣٢٤	٥,٤٣٠,٨٣٨	٦,٨٦١,١٦٢
٦٢٠,٤٤٥	٨,٩٠٤,٨٥٠	٩,٥٢٥,٢٩٥
٢,٠٥٠,٧٦٩	١٤,٣٣٥,٦٨٨	١٦,٣٨٦,٤٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٦ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة والقروض البنكية (تتمة)

فيما يلي تقسيم القروض البنكية، والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة حسب الموقع:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢١,٦٢١,٤٩٩	١٤,٧٧١,٨١٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٠٧١,٠٠٣	١,٦١٤,٦٤٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٣,٦٩٢,٥٠٢	١٦,٣٨٦,٤٥٧	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة ومُلتزم بها بقيمة ١٧,٣٨٧,٦٣١ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية ومجموعة ومشتركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,١٠٦,١١٧ ألف درهم). بلغت قيمة القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة المسحوبة خلال الفترة ما قيمته ١٩,١٦٩,٤٠٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٩,٣٧٥,٠٧٢ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ١٤,٩٨٥,٤١١ ألف درهم منها خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٦,١٣١,٩٧٩ ألف درهم).

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

خلال عام ٢٠٢٥، بدأت المجموعة عملية الاسترداد المبكر للصكوك رقم ١، التي لها تاريخ استحقاق أصلي في سبتمبر ٢٠٢٥. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تمت تسوية الصكوك رقم ١ بالكامل والغاؤها بسعر ١٠٠,٠٧٩ دولار أمريكي مما أدى إلى خسارة بلغت قيمتها ١,٠٩٠ ألف درهم تم إدراجها كتكاليف أخرى في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

في ١٠ يناير ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة تسهيل ائتماني مشترك ومتجدد ومتعدد الشرائح وغير مضمون ومُلتزم ومرتبطة بالاستدامة بقيمة ٩ مليارات درهم. يتألف التسهيل الذي تبلغ مدته خمس سنوات من الشرائح التقليدية والإسلامية المقومة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي، ومرتبطة بمعدل فائدة عائم ومؤشرات أداء رئيسية متعلقة بالاستدامة.

في ١٥ يناير ٢٠٢٥، أصدرت المجموعة سندات مختلطة، تقليدية، ثانوية قابلة لإعادة التعيين، مؤرخة ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة مؤرخة ١"، بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء تبلغ ٧.٢٥ سنة. تم إدراج السندات المختلطة المؤرخة ١ في بورصة يورونكست دبلن، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٦,٢٢٧٪، ويستحق سدادها في إبريل ٢٠٥٥.

في ٥ فبراير ٢٠٢٥، طرحت المجموعة سندات مختلطة ثانوية قابلة لإعادة التعيين مؤرخة ومقومة بالدولار الأمريكي للاكتتاب الخاص "سندات مختلطة مؤرخة ٢" بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ١٠.٢٥ سنة، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٧,٠٪، ويستحق سدادها في مايو ٢٠٥٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٦ الصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة والقروض البنكية (تتمة)

خلال الفترة، أصدرت شركة صكوك الدار للاستثمار العقاري المحدودة ("الجهة المصدرة")، وهي شركة تابعة للمجموعة مسجلة كشركة معفاة ذات مسؤولية محدودة بموجب قوانين جزر كايمان، صكوكاً خضراء بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) كجزء من برنامج إصدار شهادات الثقة الذي تبلغ قيمته ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٥,٠٠٠ ألف درهم) والذي تم إطلاقه في عام ٢٠٢٣. بموجب هذا البرنامج، يحق للجهة المصدرة إصدار شهادات ائتمان دورية في سلسلة، بقيمة إجمالية تصل إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٥,٠٠٠ ألف درهم). بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٥، أصدرت الجهة المصدرة السلسلة الثالثة من شهادات الثقة "صكوك ٥" بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم). يمثل هذا الإصدار، الذي تبلغ مدته عشر سنوات، ثالث صكوك خضراء للجهة المصدرة، بعد صكوكها الافتتاحية التي بلغت قيمتها ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) التي صدرت في مايو ٢٠٢٣ والدفعة الثانية من الصكوك الخضراء التي بلغت قيمتها ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) في مايو ٢٠٢٤. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة يورونكست دبلن، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وتحمل ربح سنوي بمعدل ٥,٢٥٪، ويستحق سدادها في مارس ٢٠٣٥.

في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٥، أصدرت الجهة المصدرة شهادات حسب الطلب ("صكوك ٤ حسب الطلب") بمبلغ ١٤٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥٣٢,٥١٣ ألف درهم) ليتم توحيدها وتشكل سلسلة واحدة مع صكوك ٤. بعد ذلك، ووفقاً للوثائق المنفذة، تم إصدار شهادات تحت الطلب ("صكوك ٥ تحت الطلب") بمبلغ ١٤٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥٣٢,٥١٣ ألف درهم) في ١ أكتوبر ٢٠٢٥ ليتم توحيدها وتشكل سلسلة واحدة مع صكوك ٥.

وتماشياً مع الدفعتين السابقتين من الصكوك الخضراء لشركة الدار، سوف يتم تخصيص متحصلات صكوك ٥ وصكوك ٤ تحت الطلب وصكوك ٥ تحت الطلب وفقاً لإطار التمويل الأخضر لشركة الدار.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة تسهيل ائتماني ممتاز متجدد وتقليدي وغير مضمون بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم مع بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن التسهيل مقوم بالدرهم الإماراتي، وهو مربوط بمعدل متغير يتألف من هامش أساسي ثابت فوق معدل إييور.

بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، دخلت شركة لندن سكوير ديفيلوبمنتس ليمتد، وهي شركة تابعة في المملكة المتحدة، في تسهيل ائتماني متجدد وتقليدي وغير مضمون بقيمة ١٥٠ مليون جنيه إسترليني (٧٤٠,٤٨٦ ألف درهم). إن التسهيل مقوم بالجنيه الإسترليني وهو مربوط بمعدل متغير يتألف من هامش أساسي ثابت فوق متوسط مؤشر الجنيه الإسترليني لليلة واحدة.

تتعلق بعض القروض البنكية بالشركة التابعة للمجموعة في مصر، وهي مضمونة مقابل ما يلي، وليس لها حق الرجوع على المجموعة:

- التعهد بإيداع جميع متحصلات مبيعات الوحدات في الحسابات المخصصة لدى المقرضين؛
- حق التنازل من الدرجة الأولى عن حساب المشاريع لصالح المقرضين؛
- رهن الأصول / الوحدات والمباني المؤجرة ورهن الوحدات غير المباعة؛ و
- أعمال التطوير قيد التنفيذ المختلفة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء

تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء بشكل أساسي ودائع الضمان والدفعات المقدمة من العملاء والدفعات المقدمة المستلمة على أعمال إدارة المشاريع.

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢,٥٠٩,٦٤٢	٢,٨١٥,٢١٦	غير متداولة
٤٣٤,١٦٨	٣٨٤,٨٧٦	دائنون وذمم دائنة أخرى فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
١٢٧,١٨٦	١٢٧,١٨٦	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٨٣,١٥٥	٦٦,٣٦٦	التزام المنحة
٣,١٥٤,١٥١	٣,٣٩٣,٦٤٤	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٢,٧٢١,٠٧٧	٢,٣٦١,٩٠٥	متداولة
٧,١٠٤,٥٠٠	٤,٥٩٩,٧٣٨	ذمم تجارية دائنة
١,١٨٩,٥٤٧	١,٢٢٨,٠٧١	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٠٧٥,٦١٧	٤٤٠,٧٨٤	مخصصات
٤٧,٨٩٤	٣١٩,٨٣٥	إيرادات مؤجلة
٢٦,٩١٩	٢٢,٢٥٨	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٦,١)
٥١,٦٧٧	٥٨,٤٩٤	توزيعات أرباح دائنة
٤٦٣,٢٩٥	٣٧١,٣٦٤	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٤٢٩,٨٢١	٤٣٩,٦٨٥	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٢٦,١)
٤٩,٤٨٠	٤٦,٠١١	دائنون آخرون فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
٩٢,٨٢٩	٦,٤٩٢	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
١,٠٩٥,٣٠٨	١,٤٧٤,٤٠٩	التزام المنحة
١٤,٣٤٧,٩٦٤	١١,٣٦٩,٠٤٦	مطلوبات أخرى

* يمثل هذا البند الذمم الدائنة من الاستحواذ على لندن سكوير ديفيلوبمنت (هولدينجز) ليمتد وإل اس كيو مانجمنت ليمتد والتي تم الاستحواذ عليها من قبل المجموعة في عام ٢٠٢٣.

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي

قطعة الأرض ١

في مايو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية بين الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة وإحدى الشركات التابعة للمجموعة لشراء قطعة أرض تغطي مساحة ١١٥,٣٤ فدان بقيمة إجمالية قدرها ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٨,٧٠٥ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧، وبموجب هذه الاتفاقية، ارتفعت مساحة الأرض الإجمالية المخصصة للشركة إلى ٢٦٥,٣٤ فداناً.

قطعة الأرض ٢

في يونيو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٧١,٤٦٨ ألف درهم).

قطعة الأرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة تقارب ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٦١,٩٦٣ ألف درهم)، وتم سداد الدفعة الأولى، وسوف يتم سداد المتبقي من السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

قطعة الأرض ٤

في ١١ مايو ٢٠٢٥، وقعت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية تطوير مشتركة لأرض مع شركة رولا لاستصلاح الأراضي - فريجي وشركاه. بعد ذلك، في ٢٤ يونيو ٢٠٢٥، تم الانتهاء من تسليم جزئي لمساحة تبلغ ١,٠٤٠ فدان من إجمالي مساحة الأرض إلى الشركة التابعة للمجموعة. تم دفع مبلغ بقيمة ٥٨٠,٩٤٠ ألف جنيه مصري (٤٤,٥٧٨ ألف درهم) كدفعة مقدمة مقابل التكلفة المتغيرة لقطعة أرض تبلغ مساحتها ١,٠٤٦ فدان، تقع ضمن مدينة سفنكس الجديدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

١٩,١ موجودات العقود

تمثل موجودات العقود الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات والخدمات الأخرى والتي تتعلق بحق المجموعة في الاعتبار مقابل السلع أو الخدمات التي قامت المجموعة بتحويلها إلى العملاء. يتم إدراج موجودات العقود عندما يتم استلام الدفعات من العملاء بعد استيفاء التزامات الأداء المرتبطة بها وبالتالي يتم إدراج الإيرادات في حساب الربح أو الخسارة. تتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى الذمم التجارية المدينة في الفترة التي يصدر بها فواتير للعميل.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤,٣٥٥,٠١٢	٩,٩٨١,٩٥٦
٩٣,٨١٠	٢٧٩,٦٢٦
٤,٤٤٨,٨٢٢	١٠,٢٦١,٥٨٢

موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود
بيع العقارات
أخرى

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ١٥,٢٧٥,٤٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤): ١٥,١٧٠,٣٢٧ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية الأساسية.

١٩,٢ مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الإيرادات المؤجلة الناشئة عن عقود الإنشاءات وتطوير العقارات في إطار مشاريع البيع على الخارطة. تنشأ مطلوبات العقود هذه إذا تجاوزت دفعة رئيسية معينة الإيرادات ذات الصلة المدرجة حتى الآن. لهذه العقود التزامات أداء (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدى الفترة المتبقية من هذه العقود. يتم إدراج مطلوبات العقود والتي تشمل ودائع المشتري عندما يتم استلام الدفعات من العملاء قبل استيفاء التزامات الأداء ذات الصلة وبالتالي يتم إدراج الإيرادات ضمن بيان الربح أو الخسارة، كما يتم إدراج مطلوبات العقود والتي تتضمن الودائع من المشتريين.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

١٩,٢ مطلوبات العقود (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(٩,٤٣٤,٤٤٨)	(٦,٥٢٧,١٨٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٦٧٩,١٧٥)	(١,١٢٨,٩٥٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء الموجودات
(١٠,١١٣,٦٢٣)	(٧,٦٥٦,١٤٨)	

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٥٥,٨٨١,٧٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣,٦٦٠,٩٥٥ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

٢٠ الأدوات المالية المشتقة

الصكوك غير القابلة للتحويل:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة عقود تبادل معدلات فائدة آجلة بقيمة اسمية تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ويتم دفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقد التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في الصكوك لمدة ١٠ سنوات والتي تعود إلى التحركات في منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلقة بالدولار الأمريكي. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة كذلك عقود تبادل معدلات فائدة إضافية بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ٧٩٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٩٠١,٢٧٥ ألف درهم)، حيث تستلم المجموعة بموجبها معدل فائدة ثابت نصف سنوي وتقوم بدفع معدل فائدة متغير نصف سنوي. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني، والتي تعود إلى التحركات في منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلقة بالدولار الأمريكي.

سندات مختلطة محددة الاستحقاق:

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٨,٧٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) سندات مختلطة محددة الاستحقاق ١، (ب) سندات مختلطة محددة الاستحقاق ٢، والتي تعود إلى التحركات في منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلقة بالدولار الأمريكي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية المشتقة:

الصكوك غير القابلة للتحويل:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(١٨,٣٩٣)	٨,٣١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٤,٢٧٤	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٤٠,٤٦٧	(١٥,٠٨٣)	صافي التغيرات في القيمة العادلة
-	(١١,٦٢١)	المحققة خلال الفترة / السنة
٥٦,٣٤٨	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

سندات مختلطة محددة الاستحقاق

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
-	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢٢,٠٣٧	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٧٩,٨١٥	-	صافي التغيرات في القيمة العادلة
٢٠١,٨٥٢	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

مفصح عنها كآلاتي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٥٨,٢٠٠	-	موجودات غير متداولة
-	(١٨,٣٩٣)	مطلوبات غير متداولة
٢٥٨,٢٠٠	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤٥,٢١٠	٨٥٠	٢,١٤٠	٣٣٤
٥٥,٢٠٤	٢٠,٨٧٦	٢٤,٣٠١	٥,٩٢٥
٣٢١,٩٥٨	٤٤٣,٧٢٤	١١٧,٦٥٩	١٥٩,٦٣٣
٤٢٢,٣٧٢	٤٦٥,٤٥٠	١٤٤,١٠٠	١٦٥,٨٩٢
٩١,٩٠٦	١١٩,٣٧٨	٢٧,٨٦١	٣٩,٦٧٩
١١,٢٥٧	١٢,٠٥٤	٣,٣١٩	٤,٣٦٥
٥٢٥,٥٣٥	٥٩٦,٨٨٢	١٧٥,٢٨٠	٢٠٩,٩٣٦

الفوائد / الأرباح المحققة على:
ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية
ودائع بنكية ثابتة
حسابات جارية وتحت الطلب

إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة
إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة*
إيرادات تمويل أخرى

* يمثل هذا البند بشكل رئيسي مكون تمويل جوهري ضمني في العقود المبرمة مع العملاء والتي تمنح العميل منفعة هامة تتمثل في تمويل عملية تحويل العقارات المباعة.

٢٢ تكاليف التمويل

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤٣٩,٠٣٢	٤١٧,٠٠١	١٨٠,٤٢١	١٤٩,٥٦٦
٢٠٩,٨٥٥	٢٥٩,٧٣١	٥٤,٤٠٥	٨٧,٠٧٤
-	٢٦٨,٩٠٧	-	٩٨,٥١٩
٣٣,٤٦٠	٣٩,٩٣٦	١٢,٥٢٨	١٨,٧٤٥
٢٩,٣٠٠	٧٢,٣٣٤	١٠,٣٥٥	١٨,٤٦٤
٧١١,٦٤٧	١,٠٥٧,٩٠٩	٢٥٧,٧٠٩	٣٧٢,٣٦٨
(١٣,٧٧٥)	(١٣,٧٧٥)	(٤,٥٩٢)	(٤,٥٩٢)
٦٩٧,٨٧٢	١,٠٤٤,١٣٤	٢٥٣,١١٧	٣٦٧,٧٧٦

تكاليف تمويل على قروض بنكية
تكاليف تمويل على صكوك غير قابلة للتحويل
تكاليف تمويل على سندات مختلطة محددة الاستحقاق
تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٧,٢)
أخرى

الأرباح المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة فيما يتعلق بصكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ٣٥)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٠,٦١٨	١٨,٤٤٥	٧,٨٧٠	-
٢١,١٧٦	٢٢,٨٩٧	٩,٥٦٩	١٠,٣٨٩
٣٢,٠٣٠	٦,٦٠٢	٨,٧٢٦	-
٢١,٥٤٣	١,٣٨٧	١,٥٠٨	٧٦٥
٢٠,٣٧٧	٣١,٧٣٠	١,٧٥٦	٥,٨٦٧
١٥٥,٧٤٤	٨١,٠٦١	٢٩,٤٢٩	١٧,٠٢١

عكس المستحقات والمخصصات (١)
دخل التعليم غير الدراسي
رسوم توصيل التبريد (٢)
ربح من صرف العملات الأجنبية على ودائع بنكية
أخرى

(١) يمثل هذا البند عكس مخصصات لم تعد مطلوبة بعد تقييم الإدارة الذي تم إجراؤه في تاريخ التقارير المالية للتدفقات النقدية المقدرة المطلوبة استناداً إلى أحدث المعلومات التي أبرزت أنه لم يعد من المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تحويل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام.

(٢) يمثل هذا البند البند البديل المشروط المدرج كرسوم إضافية مقابل كل حمولة توصيل إضافية فيما يتعلق بعمليات التبريد التي تم بيعها من قبل المجموعة في ٢٠٢٠.

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٤,٠٩٣	١٠٢,٧٧٥	٣١,٤٣٨	٣٣,٤٩١
٤٨,٢٥٣	٦٧,٩٤١	١٦,٣٠٥	٣٠,٦٣٥
٤٨,٤٠٣	٣٨,٣٨٢	١١,٣٢٣	١٥,٦٤٥
٣٣,٥٤٨	٣٧,٢٧٥	١١,٠٢٣	١٢,٢٢٨
٧,٦٣١	٦,٢٨٠	١,٦١٦	٢,٤٦٢
٩٩,٤٨٧	١٢٤,٥٨٨	٣٧,٥٣١	٤٧,٨٨١
٣٢١,٤١٥	٣٧٧,٢٤١	١٠٩,٢٣٦	١٤٢,٣٤٢

أتعاب مهنية
صيانة تكنولوجيا المعلومات
مصاريف المكتب العامة
مكافآت مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦,٢)
رحلات عمل
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٥ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

يتم احتساب العوائد الأساسية للسهم الواحد بتقسيم الربح للفترة / السنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. باعتبار أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، يعتبر العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين.

يتم احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى حاملي أسهم الشركة على أساس البيانات التالية:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		العوائد (ألف درهم) العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم: الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٣,٩٥٦,٠٤٨	٥,١٤١,٨٣٥	١,٠٨٧,٧٨٩	١,٥٢٩,٤٢٩	
(٧٧,٤٦٧)	(٧٧,٤٦٧)	(٢٥,٨٢١)	(٢٥,٨٢١)	
٣,٨٧٨,٥٨١	٥,٠٦٤,٣٦٨	١,٠٦١,٩٦٨	١,٥٠٣,٦٠٨	
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,٤٩٣	٠,٦٤٤	٠,١٣٥	٠,١٩١	العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد العائد إلى حاملي أسهم الشركة (درهم)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة بإبرام معاملات مع شركات ومنشآت تدرج ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة كما هو وارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ /إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي الشركة الأم والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

يمثل المساهمون الرئيسيون شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها وشركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع ("المساهم الرئيسي") والشركات التابعة لها. تعتبر حكومة أبوظبي بمثابة مساهم رئيسي غير مباشر في الشركة من خلال شركة تخضع لسيطرة حكومة أبوظبي. تتضمن الأرصدة والمعاملات المفصح عنها أدناه فيما يتعلق بحكومة أبوظبي كذلك تلك المتعلقة بالشركات الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,١ أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي تم إدراجها ضمنها):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي
١,٠٢٨,٣٠٤	٩٢٣,٢٣٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٦٩١,١٩٩)	(٥١١,١٨٩)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (إيضاح ١٨)
(١,٠١٦,٣٢٩)	(١,٨١٨,٧٧٢)	مطلوبات العقود
١٤,٠٤٧,٢٢٣	١٧,٥٩٩,٥٢٨	أرصدة بنكية
(٤,٣٢٥,٠٠٠)	(٥,٧٤٩,٩٠٠)	قروض بنكية
		المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له
٨٦,٩٥٦	٦٢,١٦٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١٢,٢١٤)	(١,٩٤٧)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	محتجزات دائنة
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٥٦٤,٧٨٩	٥٧١,٥٣٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١٧٠,٤٣٨)	(٢٢٥,٨٣٢)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٣٥٦,٢١٠)	(٣٩٣,٤٤٢)	محتجزات دائنة
		شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٩,٤٢٧	٣٢,٧٥٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

إن المبالغ القائمة غير مضمونة وسوف تتم تسويتها نقداً. لم يتم تقديم أو الحصول على أية ضمانات. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم ١٠، مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل المبالغ المستحقة من الشركات الزميلة وشركات الائتلاف، لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف فائدة بمعدل ٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٪) وتستحق السداد خلال سنتين إلى ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة:

خلال الفترة، كانت المعاملات التالية بمثابة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تم إبرامها ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف:

التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي:
١,٣٨١,٥٨٠	٢,٢٥٨,٣٢٦	إيرادات
٣٢,٣٣٤	-	إيرادات أخرى
٣٣٢,٠٤٤	٤٣٨,٨٩٦	إيرادات تمويل من ودائع بنكية
(١٩٢,٧١٢)	(٢١٠,٥٧٨)	تكلفة تمويل على قروض بنكية
٦,٠٨١	٥,٨٧٢	إيرادات تمويل من تمويل مشروع
		المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
٨٣,٦٣٠	١٤٤,٣١٨	إيرادات
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٧٨,٧٢٢	٩٠,٥٥٨	إيرادات
(٢٠,٨٩٤)	(١٠٩,٠٢٤)	التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير ^(١)
(٢٥,٩٨٨)	(٤١,٩٠٤)	تكاليف أخرى
		الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
١٠,٠٥٧	١٠,٠٥٧	إيرادات تمويل من شركة ائتلاف
		تعويضات الإدارة العليا
٣٥,٦٨٠	٣٨,٦٢٣	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
١,٠١٣	١,٠٢٦	مكافآت نهاية الخدمة
٩,٤٤٤	٥,٧٥٦	حوافز طويلة الأجل
٤٦,١٣٧	٤٥,٤٠٥	
		أعضاء مجلس الإدارة
٣٣,٥٤٨	٣٧,٢٧٥	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مصاريف ^(٢) ، إيضاح ٢٤

(١) يمثل هذا البند التكاليف المتكبدة خلال الفترة التي تم إدراجها كأعمال تطوير قيد التنفيذ للمشاريع قيد التطوير.

(٢) خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥٦,٩٤٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣١,٥٦٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٣ الأرصدة والمعاملات الأخرى مع أطراف ذات علاقة:

(١) بلغت قيمة خطابات الاعتماد والضمانات البنكية الصادرة عن طريق البنوك الواقعة تحت سيطرة حكومة أبوظبي والمساهمين الرئيسي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ٨,٨٦٦,١٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٧٣٣,٢٠٤ ألف درهم).

(٢) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على بعض الموجودات والعقارات من المساهمين الرئيسي (الإيضاحان ٧(١) و٧(٢)).

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها والاستثمارات الملتزم بها هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٤,٠٢٠,٦٨٢	١٩,١١٥,٣٩٨	مشاريع قيد التطوير
٥,٢١٧,٨٣٥	٥,٥٩٥,٣٩٢	مشاريع تحت الإدارة*
٧٦٩,٩٢٣	١,١٨٦,٩٩٥	أخرى
٣٠,٠٠٨,٤٤٠	٢٥,٨٩٧,٧٨٥	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٥,١٣٢,٨٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٤٨٤,٥٧٥ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م (وهي شركة تابعة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

فيما يلي الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمؤجر (مباني) خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
١,٦٣٥,٦٩٣	١,٩٢٥,٤٧٠	
٤,٣٠٥,٦٢٠	٥,٠٤٨,١٩٧	
٢,٣١٤,٢٦٦	٢,٩٩٤,٦٩٢	
٨,٢٥٥,٥٧٩	٩,٩٦٨,٣٥٩	

بالإضافة إلى التزامات عقود الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة كذلك عقود إيجار يحق لها بموجبها تحصيل إيجار بناءً على معدل دوران المستأجرين ورسوم الخدمة.

فيما يلي تحليل استحقاق مطلوبات عقود الإيجار للمجموعة التي تعمل فيها كمستأجر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة سنة إلى خمس سنوات بعد خمس سنوات
٩٩,٢٤٨	١٧١,٥٥٩	
٣٢٥,٠١٠	٤٣٨,٥٠٥	
١,٤٩١,٦٦٨	١,٨٢٠,٨٦٢	
١,٩١٥,٩٢٦	٢,٤٣٠,٩٢٦	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

فيما يلي المبالغ المدرجة ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٩,٤٣٠	٤٩,٢٢٤
٣٣,٤٦٠	٣٩,٩٣٦
٢٣,٧٣٤	٤٦,١٤٥

المجموعة كمستأجر

مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام
عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ما قيمته ١٦٦,٠٠٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٠٠,٥٠٦ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٩٢٦,٨٧٠	١,٠٠٩,١٧٤
١٧٣,٨١٤	٣٣٨,٧٥١
(١١١,٨٥٩)	(١٦٦,٠٠٥)
(٢٠,٧٢٩)	٧,٥٥٥
٤٤,١٧٧	٣٩,٩٣٦
(٣,٠٩٩)	٥٨٧
١,٠٠٩,١٧٤	١,٢٢٩,٩٩٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة (١)
مدفوعات خلال الفترة / السنة
إنهاء / تعديل عقود
تكلفة تمويل (إيضاح ٢٢)
فروق صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم تحليلها كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١,٠٦١,١٩٥	٩١٩,٣٠١	غير متداولة
١٦٨,٨٠٣	٨٩,٨٧٣	متداولة
١,٢٢٩,٩٩٨	١,٠٠٩,١٧٤	الإجمالي

(١) يتضمن مبلغ بقيمة ٧,١٣٣ ألف درهم تمت رسملته خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٦,٦٩٤ ألف درهم).

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢,٨٨٥,٢١٢	٣,١٠٢,١٦٦	ضمانات بنكية مقابل شراء أرض (١)
٦,٦٦٩,٣٧٨	٥,٢١١,٢٣٦	خطابات اعتماد وسندات أداء أخرى (٢)
٩,٥٥٤,٥٩٠	٨,٣١٣,٤٠٢	الإجمالي

(١) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة مقابل أراضي مختلفة تم الاستحواذ عليها بموجب خطة دفع مؤجلة.
(٢) يتعلق هذا البند بخطابات اعتماد وسندات أداء صادرة عن قطاعات أعمال متنوعة داخل المجموعة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية لأغراض تشغيلية. يتم تقديم معظم هذه السندات إلى هيئات حكومية بما يتماشى مع الممارسات التجارية النظامية.

٢٨ موسمية النتائج

تتعلق الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة فقط بقطاع الضيافة والترفيه، الذي تتقلب فيه الإيرادات خلال الربع الأول والربع الأخير من السنة.

٢٩ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون، في الاجتماع العام السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٥، على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١,٤٥٤,٥٨٦ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بواقع ١٨,٥ فلس للسهم الواحد (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١,٣٣٦,٦٤٨ ألف درهم، بواقع ١٧ فلس للسهم الواحد)، والتي تم دفعها خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٠ المعاملات غير النقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الجوهرية المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية والتمويلية لبيان التدفقات النقدية الموحد المختصر:

التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٣٣,٠٠٠	-
١٥٤,٣٨٩	١٨٩,٣٧٨
٨٦,٢٥٨	١٢٠,٢٨١

تحويل بين ممتلكات وآلات ومعدات وأعمال تطوير قيد التنفيذ
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ضمن الممتلكات والآلات والمعدات
والاستثمارات العقارية
القيمة العادلة لمشتق تمت تسويته مقابل بند متحوط له

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)		
إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم
١,٣٧٢,٠٠٧	١,٣٩٤,٦٦٤	١,٣٩٤,٦٦٤	-	-	-
١,٧٣١,٦٧٠	١,٨٤١,٢٣٤	١,٨٤١,٢٣٣	١,٧٩٦,٨٧٤	١,٨٦٠,٢٨٥	١,٨٦٠,٢٨٥
١,٧٩٢,٩٣٣	١,٨١٥,٣١٢	١,٨١٥,٣١٢	١,٨٥١,٦٠١	١,٨٤٠,٤٤٢	١,٨٤٠,٤٤٢
١,٨٦٦,٨٢٤	١,٨٢٨,٣٤٦	١,٨٠٩,٩٥٣	٢,٤٧٣,٥٨٠	٢,٤٢١,٣٦٥	٢,٤٦٤,١٢٩
-	-	-	١,٨٨٠,٠٠٨	١,٨١٧,٥٧٤	١,٨٣١,١٥٧
-	-	-	٣,٨٥٦,٢٣٥	٣,٧٦٣,٨٣٢	٣,٩٠٥,٣٩٦
-	-	-	١,٩٣٥,٤٧٤	١,٨٧٥,١٨٤	١,٩٣٥,٤٧٤
٦,٧٦٣,٤٣٤	٦,٨٧٩,٥٥٦	٦,٨٦١,١٦٢	١٣,٧٩٣,٧٧٢	١٣,٥٧٨,٦٨٢	١٣,٨٣٦,٨٨٣

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
صكوك رقم ١ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٣ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٤ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٥ (إيضاح ١٦)
سند مختلط ١ محدد الاستحقاق (إيضاح ١٦)
سند مختلط ٢ محدد الاستحقاق (إيضاح ١٦)
الإجمالي

تم تحليل إجمالي القيمة الدفترية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١,٤٣٠,٣٢٤	٢٧٨,٧١١
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٣,٥٥٨,١٧٢
٦,٨٦١,١٦٢	١٣,٨٣٦,٨٨٣

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية

٣٢,١ القطاعات التشغيلية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي، والذي يعتبر صانع القرار التشغيلي الرئيسي. يقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بمراقبة النتائج التشغيلية المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للمجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الإيرادات وإجمالي الربح وصافي الربح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع، ويتم قياسه بشكل متنسق مع الربح أو الخسارة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لأغراض إعداد تقارير الإدارة الداخلية، تم تجميع عمليات المجموعة ضمن قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. ترى الإدارة أنه يتم تحقيق هذا الأمر على أفضل وجه من خلال إدراج تطوير العقارات والمبيعات وخدمات إدارة المشاريع والشركات التابعة الدولية كقطاعات تشغيلية ضمن شركة الدار للتطوير والاستثمار العقاري، وإدراج الضيافة والترفيه، والتعليم، والعقارات والأنشطة الأخرى كقطاعات تشغيلية ضمن شركة الدار للاستثمار.

وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى ثمان قطاعات فرعية يتم إعداد التقارير عنها للفترة الحالية وفترة المقارنة وهي كما يلي:

الدار للتطوير

- تطوير وبيع العقارات – تقوم بتطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع – ذراع مختص بأعمال تسليم وإدارة مشاريع المجموعة بما في ذلك بيع الأراضي وتطوير العقارات
- الدولية - شركات التطوير العقاري التابعة العاملة في مصر والمملكة المتحدة والتي تقوم بشكل أساسي بتطوير وبيع العقارات

الدار للاستثمار

- الاستثمارات العقارية – تملك وإدارة وتأجير العقارات السكنية والتجارية واللوجستية وعقارات التجزئة
- الضيافة والترفيه - تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والأصول الترفيهية
- التعليم - تملك وإدارة وتشغيل المدارس التي تقدم مجموعة واسعة من المناهج والخدمات الإضافية
- إيستايتس - تشمل بشكل رئيسي عمليات إدارة العقارات والمرافق وتنسيق الحدائق والخدمات الأمنية والخدمات الاستشارية
- أخرى - تشمل بشكل أساسي أعمال الإنشاء والأعمال المشتركة والمشاريع

استناداً إلى المعلومات المقدمة إلى الإدارة العليا للمجموعة بشأن تخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس أداء الأعمال، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقارير عنها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		تطوير وبيع العقارات ألف درهم
		أخرى ألف درهم	ايسنتايتس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	
١٩,٠٢٠,٨٦٥	١,٣٧٥	١,٢٩٤,٠٨٨	١,٤٢٣,٨٩٥	٧٠٤,٣٣١	٤٣٣,١٠٤	-	٤٠٦,٨٣٠	١,٩٥٢,٥١٦	١٢,٨٠٤,٧٢٦
٢,٤٩٨,٩٩٣	-	-	٤٠٣,٨٦١	-	٣٢٩,٤٤١	-	١,٤٣٤,٩١٠	١٧٩,٦٩٨	١٥١,٠٨٣
٢,٠٣٣,٢١٩	-	١٨,٦٠٩	-	-	-	٢,٠٠١,٧١٤	١٢,٨٩٦	-	-
-	(٥٤٦,٣٥٩)	٤٥,٧٧٠	٢٦٣,٦٩٤	-	-	٧٤,٨٣١	-	١٦٢,٠٦٤	-
٢٣,٥٥٣,٠٧٧	(٥٤٤,٩٨٤)	١,٣٥٨,٤٦٧	٢,٠٩١,٤٥٠	٧٠٤,٣٣١	٧٦٢,٥٤٥	٢,٠٧٦,٥٤٥	١,٨٥٤,٦٣٦	٢,٢٩٤,٢٧٨	١٢,٩٥٥,٨٠٩
(١٥,٣٣٦,٩٨٨)	٤١٣,٩٣٩	(١,٣٠٢,٤٩٨)	(١,٦٣١,٠٥٠)	(٤٠٠,٤٣١)	(٥٣٣,٦٩١)	(٢٨٦,٦٢٣)	(١,٥٤٨,٧١٧)	(١,٦٦٣,٠٦٧)	(٨,٣٨٤,٨٥٠)
(١٢٢,٤٧٨)	-	-	-	-	-	(١٢٢,٤٧٨)	-	-	-
٨,٠٩٣,٦١١	(١٣١,٠٤٥)	٥٥,٩٦٩	٤٦٠,٤٠٠	٣٠٣,٩٠٠	٢٢٨,٨٥٤	١,٦٦٧,٤٤٤	٣٠٥,٩١٩	٦٣١,٢١١	٤,٥٧٠,٩٥٩

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
- بمرور الوقت
- في فترة زمنية محددة
- التأجير
بين القطاعات

إجمالي الإيرادات ^(١)
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين - مرور الوقت - في فترة زمنية محددة - التأجير بين القطاعات
		أخرى ألف درهم	استيعادات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	
١٢,٦١٧,٧٦٧	(١٠,٥٧٠)	٧٩٣,١٨٧	٨٠١,٢٨٨	٦٣٩,٤٦٢	٣٩١,٤٧٨	-	٥٢٠,٨٥٣	١,١٨٤,٥٩١	٨,٢٩٧,٤٧٨
٢,٢٦٧,١١٩	-	-	٨٠٥,٩٨٤	-	٣٥٣,١٩٣	-	٥٦٠,٣٠٣	٢١٩,١٥٠	٣٢٨,٤٨٩
١,٦١٥,٢٢٧	-	١٧,٦٨٣	-	-	-	١,٥٩٢,٧٧٨	٤,٧٦٦	-	-
-	(٦٢٤,٣٠٩)	٦٦,٥٢٢	١٩٦,٩٩٦	-	-	١٠٢,١٨٣	-	-	٢٥٨,٦٠٨
١٦,٥٠٠,١١٣	(٦٣٤,٨٧٩)	٨٧٧,٣٩٢	١,٨٠٤,٢٦٨	٦٣٩,٤٦٢	٧٤٤,٦٧١	١,٦٩٤,٩٦١	١,٠٨٥,٩٢٢	١,٤٠٣,٧٤١	٨,٨٨٤,٥٧٥
(١٠,٧٢٢,٩٤٠)	٥٠٨,٢٣٠	(٨٦١,٧٩٠)	(١,٣٨٣,٠٠٨)	(٣٥٩,٠٧١)	(٥١٣,٩٤٩)	(٢٦٤,٩٠٥)	(٩٣٧,٤٨٦)	(٩٦٣,٦٠٢)	(٥,٩٤٧,٣٥٩)
(١٠١,٣٩٢)	-	-	-	-	-	(١٠١,٣٩٢)	-	-	-
٥,٦٧٥,٧٨١	(١٢٦,٦٤٩)	١٥,٦٠٢	٤٢١,٢٦٠	٢٨٠,٣٩١	٢٣٠,٧٢٢	١,٣٢٨,٦٦٤	١٤٨,٤٣٦	٤٤٠,١٣٩	٢,٩٣٧,٢١٦
									إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ١٢٢,٤٧٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٠١,٣٩٢ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ٥٣,٦٣١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤٦,٧٧٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار			غير مخصصة / استيعادات الموحدة		
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	استثمارات أخرى	أخرى	ألف درهم
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الربح	٤,٥٧٠,٩٥٩	٦٣١,٢١١	٣٠٥,٩١٩	١,٦٦٧,٤٤٤	٢٢٨,٨٥٤	٣٠٣,٩٠٠	٤٦٠,٤٠٠	٥٥,٩٦٩	(١٣١,٠٤٥)
مصاريف البيع والتسويق	(٥٢,٥٩٠)	(٣٩٥)	(١٣,٦٥٢)	(٥٠,٩٩٧)	(٨٥٧)	(٦,٥١٠)	(١٥,١٨٤)	(٣,٠٨٦)	(٢,٢٤٤)
تكاليف الموظفين	(١٠٤,٢١٥)	(٣٣,٣٦٧)	(٩٠,١٣٩)	(٨٦,٥٠٤)	(١٠,٣٢٨)	(٥٦,٦٨٣)	(٩٦,٧٨٣)	(٥٩,٧٣٨)	(٣٦,١١٨)
استهلاك وإطفاء (مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة)	(٦٩,٧٤٩)	(١٣,٢٦٤)	(١٠,١٠١)	(٢٥,٤٥٣)	(٢٠٧,٠٠٥)	(٩٧,٢٢٦)	(٧٤,١٢٨)	(١٨,٠٥٤)	٤٨,١٦٩
/ معكوسات، صافي	(٥٣,٨٣٨)	-	١٣,١٦٢	(٨,١٢٣)	-	(٦,٢٣٦)	(٧,٨٨٧)	-	(١,٩٤٠)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	(١١٨,١١٣)	(١٣,٢٢٧)	(٥٩,٢٧٠)	(٣٧,٧٤٨)	(٨,٥٢٤)	(٤٥,٦٠١)	(٤٩,٩٦٥)	(٦٨٣)	(٤٤,١١٠)
ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات	-	-	-	٤,٧٣٠	-	-	١٣	٨٤٧	-
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي	-	-	-	٥٥٣,١٠٨	-	-	-	-	-
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف	-	-	(٣٥٩)	-	-	-	-	(١٤٧)	(٥٠٦)
ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي	-	-	٢٥,٣٨٦	٩,٩٠٢	-	-	-	-	-
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	-	-	-	-	٨١,١٨٩	٤,٦٢٦
إيرادات التمويل	٣٧٦,٠٦٤	١٠٧,١٠٥	١١٠,٤٦٤	٢٤,٤٦٨	٣٠,٠٤٠	٢٢,٨٤٣	٢٣,٩٥٩	٢,٧١٣	(١٠٠,٧٧٤)
تكاليف التمويل	(٤٤٧,٧٣٢)	(٢٥٣)	(٩٩,٦٩٦)	(٣٨٧,٥٢٤)	(٤١,٥٥٠)	(٢٠,٣٢٤)	(٤,٧٦٢)	(٨٠,٩٦٠)	٣٨,٦٦٧
إيرادات أخرى (مصاريف) / منافع ضريبة الدخل	١٨,٥٢٣	-	١٢,١١٠	٩,١٧٢	١,٩٤٨	٢٢,٨٩٧	١,٩٠٠	٧,٥٤٠	٦,٩٧١
	(٥٩٧,٩٧٩)	(٩٠,٣١٤)	(٥٦,٦١٧)	(١٦٠,٩٣٠)	(٤,٢٦٤)	(١٣,٠٦٤)	(٣٣,٢٨٠)	١,٩٥٢	٩٦,٠٢٩
الربح للفترة	٣,٥٢١,٣٣٠	٥٨٧,٤٩٦	١٣٧,٢٠٧	١,٥٥٧,٤٤٥	(١١,٦٨٦)	١٠٣,٩٩٦	٢٠٤,٢٨٣	(١٢,٤٥٨)	(١٢١,٧٦٩)
	٨,٠٩٣,٦١١	٦٣١,٢١١	٣٠٥,٩١٩	١,٦٦٧,٤٤٤	٢٢٨,٨٥٤	٣٠٣,٩٠٠	٤٦٠,٤٠٠	٥٥,٩٦٩	(١٣١,٠٤٥)
	(٩٩,٦١٥)	(٣٩٥)	(١٣,٦٥٢)	(٥٠,٩٩٧)	(٨٥٧)	(٦,٥١٠)	(١٥,١٨٤)	(٣,٠٨٦)	(٢,٢٤٤)
	(٥٧٣,٨٧٥)	(٣٣,٣٦٧)	(٩٠,١٣٩)	(٨٦,٥٠٤)	(١٠,٣٢٨)	(٥٦,٦٨٣)	(٩٦,٧٨٣)	(٥٩,٧٣٨)	(٣٦,١١٨)
	(٤٦٦,٨١١)	(١٣,٢٦٤)	(١٠,١٠١)	(٢٥,٤٥٣)	(٢٠٧,٠٠٥)	(٩٧,٢٢٦)	(٧٤,١٢٨)	(١٨,٠٥٤)	٤٨,١٦٩
	(٦٤,٨٦٢)	-	١٣,١٦٢	(٨,١٢٣)	-	(٦,٢٣٦)	(٧,٨٨٧)	-	(١,٩٤٠)
	(٣٧٧,٢٤١)	(١٣,٢٢٧)	(٥٩,٢٧٠)	(٣٧,٧٤٨)	(٨,٥٢٤)	(٤٥,٦٠١)	(٤٩,٩٦٥)	(٦٨٣)	(٤٤,١١٠)
	٥,٥٩٠	-	-	٤,٧٣٠	-	-	١٣	٨٤٧	-
	٥٥٣,١٠٨	-	-	٥٥٣,١٠٨	-	-	-	-	-
	(٥٠٦)	-	(٣٥٩)	-	-	-	-	(١٤٧)	(٥٠٦)
	٣٥,٢٨٨	-	٢٥,٣٨٦	٩,٩٠٢	-	-	-	-	-
	٨٥,٨١٥	-	-	-	-	-	-	٨١,١٨٩	٤,٦٢٦
	٥٩٦,٨٨٢	١٠٧,١٠٥	١١٠,٤٦٤	٢٤,٤٦٨	٣٠,٠٤٠	٢٢,٨٤٣	٢٣,٩٥٩	٢,٧١٣	(١٠٠,٧٧٤)
	(١,٠٤٤,١٣٤)	(٢٥٣)	(٩٩,٦٩٦)	(٣٨٧,٥٢٤)	(٤١,٥٥٠)	(٢٠,٣٢٤)	(٤,٧٦٢)	(٨٠,٩٦٠)	٣٨,٦٦٧
	٨١,٠٦١	-	١٢,١١٠	٩,١٧٢	١,٩٤٨	٢٢,٨٩٧	١,٩٠٠	٧,٥٤٠	٦,٩٧١
	(٨٥٨,٤٦٧)	(٩٠,٣١٤)	(٥٦,٦١٧)	(١٦٠,٩٣٠)	(٤,٢٦٤)	(١٣,٠٦٤)	(٣٣,٢٨٠)	١,٩٥٢	٩٦,٠٢٩
	٥,٩٦٥,٨٤٤	٥٨٧,٤٩٦	١٣٧,٢٠٧	١,٥٥٧,٤٤٥	(١١,٦٨٦)	١٠٣,٩٩٦	٢٠٤,٢٨٣	(١٢,٤٥٨)	(١٢١,٧٦٩)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		
		أخرى ألف درهم	اينستاتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٥,٦٧٥,٧٨١	(١٢٦,٦٤٩)	١٥,٦٠٢	٤٢١,٢٦٠	٢٨٠,٣٩١	٢٣٠,٧٢٢	١,٣٢٨,٦٦٤	١٤٨,٤٣٦	٤٤٠,١٣٩	٢,٩٣٧,٢١٦
									إجمالي الربح
(٨٤,٦٥٤)	(٤,٣١٧)	(٢,٦٢٦)	(٨,٨٧٢)	(٥,٨٧٠)	(١,٤٧٠)	(٣,٦٥١)	(٩,٧٩٥)	(٢٥٨)	(٤٧,٧٩٥)
(٥٠٩,٧٥٥)	(٣٦,٣١٢)	(٥٠,٨٧٦)	(٨٨,٥٥٢)	(٥٧,٨٦٠)	(١٠,٨٢٩)	(٦٨,٨٧٨)	(٦٩,٩٦٢)	(٢٦,٥٢٣)	(٩٩,٩٦٣)
(٤١٨,٢٨٠)	٤٦,١٨٢	(١٣,٦٨٠)	(٨١,٦١٦)	(٨٠,٧١٠)	(١٩١,٤٧٥)	(٢٥,٤٩٧)	(٨,٣٥٩)	(٤,١٠٨)	(٥٩,٠١٧)
									مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي
(٢٦,٥٤٢)	(٩,٩٩٨)	-	(٣,٣٣٢)	(٦٢٢)	-	(٣,٦٣٨)	(٢,٧٥٣)	-	(٦,١٩٩)
(٣٢١,٤١٥)	(٤,٤٩٤)	(١٣,٨٦٨)	(٧٠,٨١٤)	(٣٥,٣١٥)	(٣,٧٣٦)	(٣٢,٥٠٧)	(٤٩,٩٠٩)	(١٢,٥٩٨)	(٩٨,١٧٤)
٣٧٥,٧٣٢	-	-	-	-	-	٣٧٥,٧٣٢	-	-	-
(٦٧٥)	-	(٢,٧٤٥)	-	-	-	-	٢,٤٦٤	-	(٣٩٤)
٧٥,٢٦٣	-	-	-	-	-	٧٥,٢٦٣	-	-	-
									الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,١٤٢	(٥,٩٢٩)	٣٧,٠٧١	-	-	-	-	-	-	-
٥٢٥,٥٣٥	(١٠٢,٧٣٤)	١,٦١٠	٢٢,٩٢٣	١٧,٦٩٧	٢٨,٥٣٨	٨٧,٩٣٤	١٠٣,٠٣٣	١١٧,٠٣٤	٢٤٩,٥٠٠
(٦٩٧,٨٧٢)	٢٥,٩٧٩	(٦,٢٢٧)	(١,٨٦٠)	(٢١,٤٨٠)	(٩٩,٦٩٤)	(٣٧٧,٥٨٣)	(٩٣,٤٢٩)	-	(١٢٣,٥٧٨)
١٥٥,٧٤٤	١,٩٦٢	٣٤,٢٣٧	١,٢٦١	٢٩,٠٤٥	-	٥,٥٢٧	٢٥,٨٤٣	٤,٣٢٤	٥٣,٥٤٥
(٢٠٥,٣٠٧)	٢٦,٧٧٧	٨,٠٠٤	(١٥,٦٧٩)	(١١,٣٠٨)	(٤,٦٠٦)	(٨٥,٢٦٨)	(٢٠,٨٧٢)	(٤٢,٩٠٤)	(٥٩,٤٥١)
									إيرادات التمويل
٤,٥٧٤,٦٩٧	(١٨٩,٥٣٣)	٦,٥٠٢	١٧٤,٧١٩	١١٣,٩٦٨	(٥٢,٥٥٠)	١,٢٧٦,٠٩٨	٢٤,٦٩٧	٤٧٥,١٠٦	٢,٧٤٥,٦٩٠
									تكاليف التمويل
									إيرادات أخرى (مصاريف) / منافع ضريبة الدخل
									الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي موجودات القطاع والنفقات الرأسمالية ونفقات المشاريع:

غير مخصصة / استبعادات الموحدة ألف درهم	الدار للاستثمار						الدار للتطوير		
	أخرى ألف درهم	ابستاتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
١٠٢,٠٥٨,٠٦٤	٢,٨٨٠,١٥٦	٢,٣٧٨,٧٥٥	٢,٨٠٥,٢٩٠	٢,٣٨٥,٦٣٨	٤,١٣٦,٠١٨	٣٦,١٣٧,٠٠٠	٧,٩٧٩,١٥٢	٣,٠٢٧,٧٠٢	٤٠,٣٢٨,٣٥٣
١,٠١٥,٧٧٤	١٣١,٩١٣	٦٨,٢٢٨	١٠٦,٤٨٣	١٨٨,٢٨٣	٩٦,٠٦٠	١٦,٧٦٤	٤٠٤,٠١٨	٤,٠٢٥	-
١٤,٩٨٧,٦٧٠	-	-	-	-	-	٤,٩٤٠,٩٦٠	١,٨٦٤,٩٠٤	-	٨,١٨١,٨٠٦
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٢,٧٠٩,٨١١	١,٧٧٤,٣٣٨	٤,٠٤٨,٥٦٦	٢,٣٠٢,٧٩٣	٤,٢٤٩,٤٩٦	٢٩,٩٤٨,٣١٠	٦,٠٨٩,٢٧٤	٣,١٩٩,٢٥٣	٣١,٤١٣,٨٦٣
٤٨٦,٠٦٧	٦,٤٨٧	٤١,٥٤٢	١٠,٨٨٧	٢٥٧,٨٧٢	١٢٠,٨٤٧	٧٩٣	٢,٧٩٢	٢٢,١٧٨	٢٢,٦٦٩
٩,٢٠٥,٢٧٥	-	-	-	-	-	١,٨١٠,٣٩٥	٢,٦٢٦,١١٩	-	٤,٧٦٨,٧٦١

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)		
الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٦,١٦٦,٥٥٥	٧٩,٥٦٩,١٤٩	١٠٢,٠٥٨,٠٦٤	٨,٠٣٦,٨٨٥	٩٤,٠٢١,١٧٩
١٢,٦١٧,٧٦٧	٥٤٠,٠٣٨	١٢,٠٧٧,٧٢٩	١٩,٠٢٠,٨٦٥	٤٦٠,٦١٧	١٨,٥٦٠,٢٤٨
٢,٢٦٧,١١٩	٥٦٠,٣٠٣	١,٧٠٦,٨١٦	٢,٤٩٨,٩٩٣	١,٤٣٤,٩١٠	١,٠٦٤,٠٨٣
١,٦١٥,٢٢٧	٤,٧٦٦	١,٦١٠,٤٦١	٢,٠٣٣,٢١٩	١٢,٨٩٦	٢,٠٢٠,٣٢٣
١٦,٥٠٠,١١٣	١,١٠٥,١٠٧	١٥,٣٩٥,٠٠٦	٢٣,٥٥٣,٠٧٧	١,٩٠٨,٤٢٣	٢١,٦٤٤,٦٥٤
(١٠,٧٢٢,٩٤٠) (١٠١,٣٩٢)	(٩٤٩,٩٤٧) -	(٩,٧٧٢,٩٩٣) (١٠١,٣٩٢)	(١٥,٣٣٦,٩٨٨) (١٢٢,٤٧٨)	(١,٥٨١,٤٠٣) -	(١٣,٧٥٥,٥٨٥) (١٢٢,٤٧٨)
٥,٦٧٥,٧٨١	١٥٥,١٦٠	٥,٥٢٠,٦٢١	٨,٠٩٣,٦١١	٣٢٧,٠٢٠	٧,٧٦٦,٥٩١
(٨٤,٦٥٤) (٥٠٩,٧٥٥) (٤١٨,٢٨٠) (٢٦,٥٤٢) (٣٢١,٤١٥) - ٣٧٥,٧٣٢ (٦٧٥) ٧٥,٢٦٣ ٣١,١٤٢ ٥٢٥,٥٣٥ (٦٩٧,٨٧٢) ١٥٥,٧٤٤ (٢٠٥,٣٠٧) ٤,٥٧٤,٦٩٧	(٩,٨٠٨) (٧١,٣٣٧) (٨,٥٧٦) (٢,٧١٩) (٥١,٠٨٧) - - ٢,٤٦٤ - - ١٠٣,٠٣٣ (٩٣,٤٢٩) ٢٥,٨٥٦ (٢٠,٨٦٩) ٢٨,٦٨٨	(٧٤,٨٤٦) (٤٣٨,٤١٨) (٤٠٩,٧٠٤) (٢٣,٨٢٣) (٢٧٠,٣٢٨) - ٣٧٥,٧٣٢ (٣,١٣٩) ٧٥,٢٦٣ ٣١,١٤٢ ٤٢٢,٥٠٢ (٦٠٤,٤٤٣) ١٢٩,٨٨٨ (١٨٤,٤٣٨) ٤,٥٤٦,٠٠٩	(٩٩,٦١٥) (٥٧٣,٨٧٥) (٤٦٦,٨١١) (٦٤,٨٦٢) (٣٧٧,٢٤١) ٥,٥٩٠ ٥٥٣,١٠٨ (٥٠٦) ٣٥,٢٨٨ ٨٥,٨١٥ ٥٩٦,٨٨٢ (١,٠٤٤,١٣٤) ٨١,٠٦١ (٨٥٨,٤٦٧) ٥,٩٦٥,٨٤٤	(١٣,٦٥٢) (٩٣,٣٧٨) (١١,٠٥٣) ١٢,٢١٢ (٦٢,٦٧٥) ٦ - (٣٥٩) ٢٥,٣٨٦ - ١١٠,٤٦٥ (١٠٠,٩٣٣) ١٢,٤٠١ (٥٧,٠٤١) ١٤٨,٣٩٩	(٨٥,٩٦٣) (٤٨٠,٤٩٧) (٤٥٥,٧٥٨) (٧٧,٠٧٤) (٣١٤,٥٦٦) ٥,٥٨٤ ٥٥٣,١٠٨ (١٤٧) ٩,٩٠٢ ٨٥,٨١٥ ٤٨٦,٤١٧ (٩٤٣,٢٠١) ٦٨,٦٦٠ (٨٠١,٤٢٦) ٥,٨١٧,٤٤٥

إجمالي الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:
إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
- مرور الوقت
- في فترة زمنية محددة
- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف البيع والتسويق
تكاليف الموظفين
استهلاك وإطفاء
عكس / (مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة)، صافي
مصاريف عمومية وإدارية أخرى
ربح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
حصصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات التمويل
تكاليف التمويل
إيرادات أخرى
مصاريف ضريبة الدخل
الربح للفترة

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي عدد قليل من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر والمملكة المتحدة).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فيما يلي المناطق الجغرافية الرئيسية لإجمالي الموجودات وإجمالي الإيرادات ومصاريف ضريبة الدخل وضريبة الدخل المدفوعة ضمن القطاع الفرعي "الدولية":

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٥,٤٠٥,٤٩٧	٤,٠٣١,١٣٢	مصر
٢,٥٧٣,٦٥٥	٢,٠٥٨,١٤٢	المملكة المتحدة
٥٧,٧٣٣	٧٧,٢٨١	أخرى
٨,٠٣٦,٨٨٥	٦,١٦٦,٥٥٥	إجمالي الموجودات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
٧١٠,٦٨١	٤٦٣,١٦٢	مصر
١,١٤٣,٩٥٥	٦٢٢,٧٦٠	المملكة المتحدة
٥٣,٧٨٧	١٩,١٨٥	أخرى
١,٩٠٨,٤٢٣	١,١٠٥,١٠٧	إجمالي الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
٥٣,٥٠٢	٢٥,٧٣٤	مصر
٣,١١٥	(٤,٨٦٥)	المملكة المتحدة
٤٢٤	-	أخرى
٥٧,٠٤١	٢٠,٨٦٩	مصاريف (منافع) ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤٠,٥١٢	٦١,٧٣٦
-	-
٤٠,٥١٢	٦١,٧٣٦

مصر
أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة باستخدام معدل الضريبة الذي سوف يكون قابلاً للتطبيق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، وبعد سن الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية في دولة الإمارات العربية المتحدة، قامت المجموعة بإدراج زيادة في مصاريف الضريبة الإضافية لضمان الامتثال للحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية بناءً على حد الإيرادات المعمول به. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ما نسبته ١٢,٥٨٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٤,٣٠٪). فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٧٤,٠١٦	٨١٧,٤٠١	٤٠,٧٣٨	٢٨٠,١٢٧
-	(٣٠,٥٢٣)	-	(٣٠,٥٢٣)
٣١,٢٩١	٧١,٥٨٩	٢٢,٨٠٦	٣٧,٠٠٩
٢٠٥,٣٠٧	٨٥٨,٤٦٧	٦٣,٥٤٤	٢٨٦,٦١٣

ضريبة الدخل الحالية*:
مصاريف ضريبة الدخل الحالية
التغير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة**

ضريبة الدخل المؤجلة:
المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو
الخسارة المرحلي الموحد

* تشمل مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغاً بقيمة ٥٦٠,٦٨١ ألف درهم يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

**خلال الفترة، قامت المجموعة بمراجعة تقديرها لمخصص ضريبة الدخل المتعلق بالسنة السابقة، وذلك بعد التوضيحات التي أصدرتها الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة بشأن تطبيق طريقة التقييم بموجب القواعد الانتقالية المنصوص عليها في القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن التصرف في العقارات غير المنقولة المؤهلة من قبل مطوري العقارات. أدت هذه التوضيحات إلى تخفيض مصاريف ضريبة الدخل التي تم إدراجها سابقاً عن السنة الماضية. تمثل هذه المراجعة تغييراً في التقدير المحاسبي وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، وقد تم تطبيقها بشكل مستقبلي، دون تأثير على أرقام المقارنة.

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

ضريبة الدخل الدائنة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٦٨,٢٥٩	١١٥,٤٧٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨١٧,٤٠١	٢٤٢,٩٤٢	المحملة للفترة / السنة
(٢٧١,٤٨٢)	(٤٠,٢٤٢)	المدفوعة خلال الفترة / السنة
١٨,٣٩٧	-	الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(٣٠,٥٢٣)	-	التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
٤,١٦٩	(٤٩,٩٢٠)	فروق صرف العملات الأجنبية
٨٠٦,٢٢١	٢٦٨,٢٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(٨٣٤,٩٩٩)	(٥٣٦,٦٢٤)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٨,٣٦٨	(٤٩٦,٣٤٣)	فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
(٢٥,٣٤٧)	١٩٧,٩٦٨	المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
(٨٠١,٩٧٨)	(٨٣٤,٩٩٩)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٦٥,١٣٠	١٤٨,٩٤٥
(١٨,٣٦٦) ٢,١٨١	(١٣,٧٧٥) ١,٦٣٥
١٤٨,٩٤٥	١٣٦,٨٠٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة
صافي الخسارة المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها
إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٢)
العائد إلى الحقوق غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٥,٣٠٢,٢٩٨ ٩٠٧,٦٨٧ (٢٠٠,١٤٩)	٦,٠٨٧,٣٣٠ ٨٢٤,٠٠٩ ٢٣,٧١٢
٧٠٧,٥٣٨	٨٤٧,٧٢١
(٧٨,٢٩١)	(٥٥,٨٩٨)
(١٥٤,٧٧٥) ٣١١,٠٧٠	(١٦,٠٠٠) ٥٥,٨٢٤
(٥١٠) -	١,٠٨٩,٧٢٤ (٢,٧٠٨,٣١٣)
-	(٣,٦٤٧)
٦,٠٨٧,٣٣٠	٥,٢٩٦,٧٤١

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة من الربح للفترة / السنة
حصة من الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة / السنة
إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم
عادية (إيضاح ٣٦,٢)
سداد رأس مال مساهم به وتوزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة
إلى الحقوق غير المسيطرة
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(إيضاح ١) و (٢)
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (الإيضاحين ٣٦,٤ و ٣٦,٥)
استبعاد حقوق غير مسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٢ خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت شركة الدار للاستثمار القابضة المقيمة المحدودة ("الدار القابضة المقيمة" - وهي شركة تابعة للمجموعة، ومساهم بنسبة ١٠٠٪ في شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م "الدار للاستثمار العقاري") اتفاقية اكتتاب مع شركة أبولو جريتل إنفستور إل بي ("أبولو") فيما يتعلق بشركة الدار القابضة المقيمة، حيث اكتتبت أبولو في أسهم عادية بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي وفي أسهم ممتازة بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي في شركة الدار القابضة المقيمة. نتج عن ما ذكر أعلاه قيام شركة الدار باستبعاد ١١,١٢١٪ من حصة مساهمتها في شركة الدار القابضة المقيمة مقابل اعتبار نقدي إجمالي بلغت قيمته ٤٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٤٦٩,٠٠٠ ألف درهم). لم تؤد المعاملة المذكورة أعلاه إلى فقدان المجموعة للسيطرة على شركة الدار القابضة المقيمة. تم إدراج الفرق بين المبلغ الذي تم من خلاله تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للاعتبار المستلم ضمن حقوق الملكية.

خلال الفترة، تم تحويل الأسهم الممتازة بشكل إلزامي إلى عدد ثابت من الأسهم العادية وفقاً لشروط اتفاقية الاكتتاب.

يوضح الجدول التالي التأثيرات على حقوق الملكية العائدة إلى المالكين والتي نتجت عن المعاملة في عام ٢٠٢٢:

ألف درهم	القيمة الدفترية للحصة المستبعدة الاعتبار المستلم
١,٥٦٨,٠٠٠ (١,٤٦٩,٠٠٠)	
٩٩,٠٠٠	التغير في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة

يمثل الفرق البالغة قيمته ٩٩,٠٨٠ ألف درهم حصة ملكية بنسبة ٠,٧٥٪ في شركة الدار القابضة المقيمة ("الحصة الإضافية"). سوف يتم تحديد المالك المستفيد النهائي لحصة الملكية البالغة نسبتها ٠,٧٥٪ وفقاً لشروط خطاب جانبي تم الاتفاق عليه مع شركة أبولو وبناءً على الوضع النهائي لقانون ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة عند تنفيذه. وبالتالي، فقد نتج عن ذلك إدراج أصل مالي والتزام مالي تم بيانه بالصافي حيث إن الشركة لديها حق قانوني قابل للنفذ في التسوية وتنوي تسوية الأصل والالتزام في وقت واحد. خلال الفترة، قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة للحصة الإضافية كما في تاريخ التقارير المالية ورأت أن القيمة العادلة تعادل القيمة العادلة عند الإدراج المبدئي للحصة الإضافية.

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدية يتعلق بعملية الاكتتاب المذكورة أعلاه وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية وتم إدراجها ضمن "الحقوق غير المسيطرة" في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ *الأدوات المالية: العرض*.

خلال الفترة، أعلنت شركة الدار القابضة المقيمة توزيعات أرباح بقيمة ٥٥,٨٩٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٦٤,٤٠٥ ألف درهم).

٣٦,٣ تتضمن المساهمة الرأسمالية الإضافية خلال الفترة مبلغاً قدره ٥٥,٨٢٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ٣١١,٠٧٠ ألف درهم) تم استلامه من أحد حاملي الحقوق غير المسيطرة في المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٤ خلال سنة ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ وهي شركة الدار هانسيل إس بي في ريستركتيد ليمنند ("هانسيل")، وهي شركة محدودة النطاق تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وتتألف من ٥١٪ من أسهم الفئة أ و ٤٩٪ من أسهم الفئة ب. لاحقاً لهذا، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء أراضي مؤجلة ("الاتفاقية المؤجلة") على مدى ٢٠ سنة مع هانسيل حيث تم تحويل حقوق التدفق النقدي لأكثر من ٢,٦ مليون متر مربع من الأراضي إلى هانسيل. قامت الشركة كذلك باستبعاد أسهمها من الفئة ب مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٧,٦٦٣ ألف درهم) لشركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م، وهي شركة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة أبولو كابيتال مانجمنت إل بي ("أبولو كابيتال"). لم يتم تحديد عوائد أبولو كابيتال مسبقاً كما خضعت للحركة في تقييمات الأراضي أو الأرباح من استبعاد الأراضي، إن وجدت، على مدى عمر الاتفاقية المؤجلة.

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدي يتعلق بعملية الاكتتاب المذكورة أعلاه وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية وتم إدراجها ضمن "الحقوق غير المسيطرة" في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض.

خلال الفترة، لم تقم شركة هانسيل بدفع توزيعات أرباح (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤: ١٥٤,٢٦٨ ألف درهم).

بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة، قامت المجموعة بإبرام عقد إعادة شراء الأسهم من الفئة ب وإنهاء اتفاقية بيع وشراء الأرض المؤجلة، من أجل إعادة تحويل الأسهم من الفئة ب من شركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م إلى الشركة بموجب أداة تحويل أسهم مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) مما أدى إلى استبعاد الحقوق غير المسيطرة البالغة قيمتها ١,٨٢٦,٩١٣ ألف درهم على أن تتم تسوية الرصيد نقداً. لم ينتج عن عملية الإنهاء المذكورة أعلاه أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد أو الأرباح المحتجزة.

٣٦,٥ خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصص إضافية في الشركات التابعة التالية من مساهمي الحقوق غير المسيطرة، مما أدى إلى تغييرات في حصص الملكية دون فقدان السيطرة. وبناءً عليه، تم احتساب هذه المعاملات كمعاملات حقوق ملكية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ - البيانات المالية الموحدة، مع إدراج الفروق الناتجة مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة:

- شركة بساتين القابضة إس بي في ليمنند - استحوذت المجموعة على حصة الملكية المتبقية البالغة نسبتها ٢٥٪، مما أدى إلى زيادة حصة مساهمتها إلى ١٠٠٪. بلغ إجمالي الاعتبار ما قيمته ٥٨,٤١٥ ألف درهم (ويشمل ذلك تكاليف المعاملة البالغة قيمتها ٦٤٠ ألف درهم)، مما أدى إلى استبعاد حقوق غير مسيطرة بقيمة ٤٣,٠٧٤ ألف درهم، مع إدراج الفرق الناتج البالغة قيمته ١٥,٣٤١ ألف درهم مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة.
- شركة المارية للعقارات القابضة المحدودة - استحوذت المجموعة على حصة الملكية المتبقية البالغة نسبتها ٤٠٪، مما أدى إلى حصولها على ملكية كاملة (١٠٠٪). بلغ إجمالي الاعتبار ما قيمته ٣٦١,٥٨٠ ألف درهم، مما أدى إلى استبعاد حقوق غير مسيطرة بقيمة ٤٠٥,٦١٨ ألف درهم، مع إدراج الفرق الناتج البالغة قيمته ٤٤,٠٣٨ ألف درهم مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة.
- الدار ايسيتايس القابضة المحدودة - استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ١٧,٤٥٪ من أحد مساهمي الأقلية، مما أدى إلى زيادة إجمالي حصة مساهمتها إلى ٨٢,٥٥٪. بلغ إجمالي الاعتبار ٧٢٢,٤٤٦ ألف درهم، وهو ما أدى إلى استبعاد حقوق غير مسيطرة بقيمة ٤٣٢,٧٠٨ ألف درهم، مع إدراج الفرق البالغة قيمته ٢٨٩,٧٣٨ ألف درهم مباشرة ضمن الأرباح المحتجزة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٧ دمج الأعمال

اعتباراً من ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م (وهي شركة تابعة) على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م مقابل اعتبار بلغت قيمته ٧٦,٨٤١ ألف درهم، يتضمن اعتبار مشروط تبلغ قيمته ١٥,٩٣٦ ألف درهم. تعتبر هانسا، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، شركة متخصصة في تقديم حلول الطاقة المستدامة. اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، ساهمت شركة هانسا بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٣٠,٥٧٠ ألف درهم و ٧,٠٣٢ ألف درهم على التوالي. فيما لو تم الاستحواذ في بداية الفترة، لساهمت شركة هانسا بإيرادات وأرباح للمجموعة بقيمة ٥٣,٤٧٥ ألف درهم و ٧,٣٥٧ ألف درهم على التوالي. بلغت تكاليف الاستحواذ ما قيمته ١,٢٧٩ ألف درهم وتم اعتبارها بمثابة مصاريف خلال الفترة، وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

فيما يلي المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالقيم العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد:

ألف درهم	
١,٠٩٤	الموجودات
١٧,١٣٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٢,٥٦٤	موجودات غير ملموسة
٣٤	ذمم تجارية مدبنة وموجودات أخرى
١٩,٨٦٧	مخزون
٦٠,٦٩٦	نقد وأرصدة بنكية
	إجمالي الموجودات
٢,٥٧١	المطلوبات
٥٨٤	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٦,٠٦٧	مكافآت الموظفين
٩,٢٢٢	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
	إجمالي المطلوبات
٥١,٤٧٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٧٦,٨٤١)	ناقصاً: اعتبار الشراء*
(٢٥,٣٦٧)	الشهرة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٧ دمج الأعمال (تتمة)

فيما يلي تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ

ألف درهم	
(٦٠,٩٠٥)	النقد المدفوع مقابل الاستحواذ
١٩,٨٦٧	صافي النقد المستحوذ عليه من دمج الأعمال
(٤١,٠٣٨)	صافي التدفقات النقدية الخارجية عند الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١,٢٧٩)	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٤٢,٣١٧)	صافي التدفقات النقدية الخارجية عند الاستحواذ

* إن الاعتبار المتبقي والبالغة قيمته ١٥,٩٣٦ ألف درهم هو بمثابة اعتبار مشروط سوف يتم دفعه للبائع وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية البيع والشراء.

تعود الشهرة المدرجة بشكل أساسي إلى أوجه التعاون المتوقعة والمنافع الأخرى الناتجة عن عملية الاستحواذ. تم تحديد الموجودات غير الملموسة التي تم الاستحواذ عليها كجزء من عملية دمج الأعمال في شكل عقود عملاء وعلاقات مع العملاء، حيث أبرمت هانسا بعض العقود الثابتة مع العملاء لتقديم خدمات لفترات تتجاوز السنة، بالإضافة إلى تحقيق إيرادات من عدة عملاء لديها معهم علاقات طويلة الأجل، وتعتبر احتمالية تجديد العملاء للعقود كبيرة جداً حيث تتألف غالبية قاعدة عملاء هانسا من علاقات عملاء طويلة الأجل.

٣٨ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥.