

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٢



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الصفحات

| | |
|------|---|
| ١ | تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية |
| ٣-٢ | بيان المركز المالي الموجز الموحد |
| ٤ | بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد |
| ٥ | بيان الدخل الشامل الموجز الموحد |
| ٦ | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد |
| ٧ | بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد |
| ٣٦-٨ | إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة |

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع.

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكلٍ من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *إعداد التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*.

ديلويت اند توش (الشرق الأوسط)



موقع من قبل:

محمد خميس التحي

رقم القيد ٧١٧

٢٧ أبريل ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | إيضاح | |
|--------------------------------------|--|-------|---------------------------------------|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٣,٥٥٧,٠٥٢ | ٣,٦٨٠,٧٩٥ | ٥ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٢٩٣,١٩٥ | ٢٧١,٠٠٢ | ٦ | موجودات غير ملموسة والشهرة |
| ١٨,٠٢٥,٩٣٥ | ١٨,٢٦٦,٩٩١ | ٧ | استثمارات عقارية |
| ١٠٨,٣٥٩ | ١٠٨,٥٨٢ | ٨ | استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة |
| ٤١,٦٥٩ | ٤٥,٩٧٢ | ٩ | استثمار في موجودات مالية |
| ٢٠,٢٩٩ | ٨٢,٨١٠ | | موجودات مالية مشتقة |
| ٥٢٦,٨٢٩ | ٤٧٠,٢٢١ | ١٠ | ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى |
| ٢٢,٥٧٣,٣٣٨ | ٢٢,٩٢٦,٣٧٣ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ٥,١٣٧,٨٨٥ | ٥,١٣٩,٥٢٣ | | قطع أراضي محتفظ بها للبيع |
| ٤,٥٠٣,٥٤٣ | ٣,٥٤٧,٨١٤ | ١١ | أعمال تطوير قيد الإنجاز |
| ١,٠٢٩,٤١١ | ١,٣٠٨,٣٨٩ | ١٢ | مخزون |
| ٧٧,٤٧٥ | ١٤٢,٨٠١ | ٩ | استثمار في موجودات مالية |
| ٣٠٦,٤٧١ | ٢٢١,٠٥٦ | | موجودات العقود |
| ٧,٠٥٧,٤٨١ | ٧,٥٤٩,١٠٦ | ١٠ | ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى |
| ٨,٨٥٧,١٣٣ | ٩,٠٦٠,٦٦٧ | ١٣ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٢٦,٩٦٩,٣٩٩ | ٢٦,٩٦٩,٣٥٦ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٤٩,٥٤٢,٧٣٧ | ٤٩,٨٩٥,٧٢٩ | | مجموع الموجودات |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | إيضاح | |
|--------------------------------------|--|-------|---------------------------------------|
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | رأس المال |
| ٧,٨٦٢,٦٣٠ | ٧,٨٦٢,٦٣٠ | | إحتياطي قانوني |
| ٣,٩٣١,٣١٥ | ٣,٩٣١,٣١٥ | | إحتياطي تحوط التدفقات النقدية |
| (٤٢٢) | ٦٨,١٦٤ | | إحتياطي إعادة تقييم استثمار |
| ٩,٨٠٠ | ٩,٨٠٠ | | إحتياطي إعادة تقييم موجودات |
| ٧٣,٦٢٣ | ٧٣,٦٢٣ | | إحتياطي تحويل عملات أجنبية |
| - | (١٣٩,٩٠٤) | ٣١ | أرباح مستبقة |
| ١٥,٠٤٤,٦٢٤ | ١٥,٧١٢,٥٣٤ | | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة |
| ٢٦,٩٢١,٥٧٠ | ٢٧,٥١٨,١٦٢ | | |
| - | ١,١٢٦,٦٣٩ | ١٤ | أداة حقوق الملكية المختلطة |
| ٧١٥,٢١٣ | ٦٤١,٢٩٨ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٢٧,٦٣٦,٧٨٣ | ٢٩,٢٨٦,٠٩٩ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٣,٦٤١,١٨٦ | ٣,٦٣٩,٩٥١ | ١٥ | صكوك غير قابلة للتحويل |
| ٤,٤٠٨,٧٥٥ | ٤,٢١٨,٥٧٠ | ١٥ | قروض بنكية |
| ٥٣٣,٨٣٥ | ٦٦٢,٧٨٦ | | محتجزات دائنة |
| ٢٩٥,٥١٧ | ٣١٥,٥٨٢ | | مطلوبات عقود الإيجار |
| ٢٢٣,٣٤٥ | ٢٤١,٨١٢ | | مزايا للموظفين |
| ٦,٦٤٨ | ٢,٢٤٤ | | مطلوبات مالية مشتقة |
| ١,٤٧٢,٣٩٧ | ١,٢٤٩,٣٥٥ | ١٧ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ١٠,٥٨١,٦٨٣ | ١٠,٣٣٠,٣٠٠ | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٣٦,٦٦٥ | ٣٢,٨٨٩ | ١٥ | صكوك غير قابلة للتحويل |
| ٢٩٠,٢٨٤ | ٣٦,٨٢٣ | ١٥ | قروض بنكية |
| ٨١٢,٩١٩ | ٧٦١,٠٨٤ | | محتجزات دائنة |
| ٣٧,٧٤٣ | ٥٥,٦٥٧ | | مطلوبات عقود الإيجار |
| ٧٦٢,٣٥٧ | ٧٠٠,٩٤٥ | ١٦ | دفعات مقدمة من عملاء |
| ١,٨٣٥,١٥١ | ١,٦١٢,٠٥٩ | ١٨ | مطلوبات العقود |
| ٧,٥٤٩,١٥٢ | ٧,٠٧٩,٨٧٣ | ١٧ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ١١,٣٢٤,٢٧١ | ١٠,٢٧٩,٣٣٠ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| ٢١,٩٠٥,٩٥٤ | ٢٠,٦٠٩,٦٣٠ | | مجموع المطلوبات |
| ٤٩,٥٤٢,٧٢٧ | ٤٩,٨٩٥,٧٢٩ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

DocuSigned by:

جريج فيوز

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

طلال الدبابي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس | | | |
|---------------------------------------|--------------|-------|---|
| ٣١ مارس ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | إيضاح | |
| (غير مدقق) | (غير مدقق) | | |
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| ٢,٠٤١,٠١٩ | ٢,٦٨٣,٢٠٥ | ١/٢٨ | إيرادات ودخل الإيجار |
| (١,٢٦٤,٦٠٥) | (١,٥٦٤,٩٥٧) | ١/٢٨ | تكاليف مباشرة |
| ٧٧٦,٤١٤ | ١,١١٨,٢٤٨ | | إجمالي الربح |
| (٣٧,٨٨١) | (٨٢,٦١٥) | | مصاريف بيع وتسويق |
| | | | مصاريف عمومية وإدارية |
| (٦٠,٢٤٨) | (١٣٠,٨١٩) | | تكاليف الموظفين |
| (٦١,٩٣٦) | (٧٠,٨٩٢) | | استهلاك وإطفاء |
| (٤٧,٤٩٤) | (٣١,٠٧٣) | | المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي |
| (٤٤,٩٥٧) | (٥٣,٨٩٨) | | أخرى |
| (٤٦,٩٩٠) | (٣٤,٩٨٥) | ٧ | خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي |
| (١,٩٥٨) | (١,٧٨٣) | ٨ | الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة |
| ١,٣٧٤ | ٦,٧٤٠ | ٧ | مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية |
| ٩٩,٤٦٩ | - | ٢/٢٩ | مكسب من صفقة شراء |
| ١٢,٢٧٠ | ٣٨,٦٤٤ | ١٩ | إيرادات تمويل |
| (٦٤,٣٤٤) | (٧٤,٩٥٨) | ٢٠ | تكاليف تمويل |
| ٢٠,١٣٦ | ٢٧,١٠٠ | ٢١ | إيرادات أخرى |
| ٥٤٣,٨٥٥ | ٧٠٩,٧٠٩ | | ربح الفترة قبل الضريبة |
| - | (٢١,٨٩٩) | ٣٠ | مصروف ضريبة الدخل |
| ٥٤٣,٨٥٥ | ٦٨٧,٨١٠ | | ربح الفترة بعد الضريبة |
| | | | العائد إلى: |
| ٥٤٢,٧٤٦ | ٦٦٧,٩١٠ | | حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة |
| ١,١٠٩ | ١٩,٩٠٠ | | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٥٤٣,٨٥٥ | ٦٨٧,٨١٠ | | |
| ٠,٠٦٩ | ٠,٠٨٥ | ٢٢ | العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | إيضاح |
|-------------------------------|------------------------|--|
| ٣١ مارس ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
| (غير مدقق) ألف درهم | (غير مدقق) ألف درهم | |
| ٥٤٣,٨٥٥ | ٦٨٧,٨١٠ | ربح الفترة |
| | | <i>البند التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:</i> |
| - | (٢٣٣,٧١٩) | ٣١ فروق الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية |
| ٨٧٧ | ٦٦,٩١٤ | ٢٠ مكاسب القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة صافي المكاسب/ (الخسائر) من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة |
| (١,٩٦٩) | ١,٦٧٢ | |
| | | <i>البند التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:</i> |
| (٦,٧٠٢) | - | خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (٧,٧٩٤) | (١٦٥,١٣٣) | الخسارة الشاملة الأخرى للفترة |
| ٥٣٦,٠٦١ | ٥٢٢,٦٧٧ | مجموع الدخل الشامل للفترة |
| | | العائد إلى: |
| ٥٣٤,٩٥٢ | ٥٩٦,٥٩٢ | حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة |
| ١,١٠٩ | (٧٣,٩١٥) | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٥٣٦,٠٦١ | ٥٢٢,٦٧٧ | |

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| مجموع حقوق الملكية | حقوق الملكية غير المسيطرة | أداة حقوق الملكية | حقوق الملكية للشركة | حقوق الملكية لأداة حقوق الملكية | أرباح احتياطي تحويل عملات أجنبية | إعادة تقييم الموجودات | إعادة تقييم استثمارات | احتياطي تحوط التقلبات النقدية | احتياطي قانوني | رأس المال | رصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق) |
|--------------------|---------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------|-----------|---------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٢٥٧,١,٦٨٥ | ٧,٨٩٢ | - | ٢٥,٦٣٠,٧٩٣ | ١٣,٨٤٩,٧٦٠ | - | - | ١٨,١٤٢ | (٣١,٠٥٤) | ٣,٩٣١,٣١٥ | ٧,٨٦٢,٦٣٠ | |
| ٥٤٣,٨٥٥ | ١,١٠٩ | - | ٥٤٢,٧٤٦ | ٥٤٢,٧٤٦ | - | - | - | - | - | - | |
| (٧,٧٩٤) | - | - | (٧,٧٩٤) | - | - | - | (٦,٧٠٢) | (١,٠٩٢) | - | - | |
| ٥٣٦,٠٦١ | ١,١٠٩ | - | ٥٣٤,٩٥٢ | ٥٤٢,٧٤٦ | - | - | (٦,٧٠٢) | (١,٠٩٢) | - | - | |
| (١,١٤٠,٠٨٢) | - | - | (١,١٤٠,٠٨٢) | (١,١٤٠,٠٨٢) | - | - | - | - | - | - | |
| ٢٥٠,٩٧,٦٦٤ | ٧٢,٠٠١ | - | ٢٥٠,٢٥,٦٦٣ | ١٣,٢٥٦,٤٢٤ | - | - | ١١,٤٤٠ | (٣٢,١٤٦) | ٣,٩٣١,٣١٥ | ٧,٨٦٢,٦٣٠ | |
| ٢٧,٦٣٦,٧٨٣ | ٧١٥,٢١٣ | - | ٢٦,٩٢١,٥٧٠ | ١٥,٠٤٤,٦٢٤ | - | ٧٣,٦٢٣ | ٩,٨٠٠ | (٤٧٢) | ٣,٩٣١,٣١٥ | ٧,٨٦٢,٦٣٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق) |
| ٦٨٧,٨١٠ | ١٩,٩٠٠ | - | ٦٦٧,٩١٠ | ٦٦٧,٩١٠ | - | - | - | - | - | - | ربح الفترة |
| (١١٥,١٣٣) | (٩٣,٨١٥) | - | (٧١,٣١٨) | - | (١٣٩,٩٠٤) | - | - | ٦٨,٥٨٦ | - | - | الخسارة الشاملة الأخرى للفترة |
| ٥٢٢,٦٧٧ | (٧٣,٩١٥) | - | ٥٩٦,٥٩٢ | ٦٦٧,٩١٠ | (١٣٩,٩٠٤) | - | - | ٦٨,٥٨٦ | - | - | مجموع الدخل الشامل للفترة |
| ١,١٢٦,٦٣٩ | - | ١,١٢٦,٦٣٩ | - | - | - | - | - | - | - | - | أداة حقوق الملكية المنتظمة (إيضاح ١٤) |
| ٢٩,٢٨٦,٠٩٩ | ٦٤١,٢٩٨ | ١,١٢٦,٦٣٩ | ٢٧,٥١٨,١٦٢ | ١٥,٧١٢,٥٣٤ | (١٣٩,٩٠٤) | ٧٣,٦٢٣ | ٩,٨٠٠ | ٦٨,١٦٤ | ٣,٩٣١,٣١٥ | ٧,٨٦٢,٦٣٠ | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) |

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

| فترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | |
|-------------------------------|--------------|---|
| ٣١ مارس ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
| (غير مدقق) | (غير مدقق) | إيضاح |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣١٤,٧٨٤ | ٢٥٨,٦٥٤ | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| (١٩,٦٣٥) | (١٥٩,٧١٧) | ٥ شراء ممتلكات وألات ومعدات |
| (٢,٥٥٠) | (٣,٧٠٧) | ٦ شراء موجودات غير ملموسة |
| (٢٢,٩٩٨) | (٥٣١,٩٦٩) | ٧ إضافات لإستثمارات عقارية |
| ١٦,٠٣٢ | ٧١,٠٣٧ | عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وألات ومعدات |
| (٦٢,٣٣٩) | - | ٢٩ الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ |
| ١٧٧,١٨٢ | (٩٠١,٧٥٥) | نقص في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر |
| - | ١٠٢,٥٧٦ | متحصلات من تواريخ إستحقاق سندات الخزائنة |
| - | (١٨٥,٩٠٢) | مدفوعات سندات الخزائنة |
| ١,٥٢٤ | ٣٦٣,١٥٦ | نقص في أرصدة بنكية مقيدة |
| ١٠,١٤٦ | ٧,٧٢٣ | إيرادات تمويل مستلمة |
| ٩٧,٣٦٢ | (١,٢٣٨,٥٥٨) | صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| (١,٠١٤,٥٠٠) | (١,٥٧٩,٩٣٤) | تسديد قروض بنكية |
| ٨٠٣,٧٧٤ | ١,٢٢٠,٧٩٧ | عائدات من قروض بنكية |
| (١٠,٤٦٦) | (١٨,٤٦٤) | تسديد الجزء الأساسي للإلتزامات عقود إيجار |
| (٨٠,٠٩٤) | (٦٠,٣٥٩) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (٣٧٢) | - | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (١,٦٥٥) | - | النقد المدفوع لتسوية المشتقات |
| - | ١,١٢٦,٦٣٩ | ١٤ إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة |
| (٣٠٣,٣١٣) | ٦٨٨,٦٧٩ | صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية |
| ١٠٨,٨٣٣ | (٢٩١,٢٢٥) | ١٣ صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد |
| ٢,٥٨٦,٤٨٥ | ٥,٣٨٣,٨٥٥ | النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة |
| - | (٤٣,٨٤٠) | تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي |
| ٢,٦٩٥,٣١٨ | ٥,٠٤٨,٧٩٠ | ١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة |
| | | معاملات غير نقدية |
| ٤٤٣,٣١٦ | (٤,٦٩٤) | تحويل بين الإستثمارات العقارية وأعمال التطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧) |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١ معلومات عامة

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

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

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

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

- **الإشارة إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣)**
تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دون تغيير جوهر في المتطلبات في المعيار.
- **ممتلكات وآلات ومعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦)**
تمنع التعديلات أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة.
- **العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)**
تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص مصاريف الاستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).
- **دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١)**



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات (الدرهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أُشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، وإعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وإعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وقياس الأدوات المالية المشتقة وقياس الدفوعات على أساس الأسهم بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|---|
| ٢,٩٦١,٥٢٣ | ٣,٥٥٧,٠٥٢ | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ٩٦,٨٨٣ | ١٥٩,٨٢١ | إضافات خلال الفترة/ السنة |
| ٢٣٠,١٨٩ | - | الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٩) |
| ٢٥٩,١٩٦ | - | تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١) |
| ٢٦٢,٩١٧ | ٥٧,٨٥٠ | تحويلات من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧) |
| (٢١٨,٥٦٠) | (٦٢,٧١٨) | الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة |
| (٦,٠٣٦) | (٨١) | إستيعادات |
| (٢٩,٠٦٠) | - | الإنخفاض في القيمة المحمل للفترة/ السنة |
| - | (٣١,١٢٩) | فروق أسعار الصرف |
| ٣,٥٥٧,٠٥٢ | ٣,٦٨٠,٧٩٥ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي بقيمة ١٤٧,٣٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٦,٣٨٨ ألف درهم).

يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ٢,١٨٤ ألف درهم مخصصة لتكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ٧٢٢ ألف درهم). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| ٢٨,٠٨٥ | ٢٩٣,١٩٥ | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ١٩,١٠٧ | ٣,٧٠٧ | إضافات خلال الفترة/ السنة |
| ٢٨٢,١٢٣ | - | الإستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٩) |
| (٣٥,٧٠٢) | (١٠,٤٧٢) | الإطفاء المحمل للفترة/ السنة |
| (٤١٨) | - | إستيعادات |
| - | (١٥,٤٢٨) | فروق أسعار الصرف |
| ٢٩٣,١٩٥ | ٢٧١,٠٠٢ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|---|
| ١٦,٤٦٢,٩١٦ | ١٨,٠٢٥,٩٣٥ | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ٢٥٥,٧٩٨ | ٥٣١,٩٦٩ | إضافات خلال الفترة/ السنة* |
| ٩٢٩,٨٠١ | - | تم الاعتراف بها كجزء من اندماج الأعمال (إيضاح ٢٩) |
| ١٤٦,٣٨٣ | (٣٤,٩٨٥) | (خسارة)/ مكسب القيمة العادلة، صافي |
| (١٤٤,٧٣٣) | (٦٧,٠٩٧) | استيعادات |
| (٢٦٢,٩١٧) | (٥٧,٨٥٠) | تحويلات إلى ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥) |
| ٥٧٣,٦٦٢ | ٤,٦٩٤ | تحويلات من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١) |
| ٧٣,٦٢٣ | - | إعادة تقييم على تحويل من ممتلكات وألات ومعدات |
| (٨,٥٩٨) | - | مبالغ مشطوبة |
| - | (١٣٥,٦٧٥) | فروق أسعار الصرف |
| ١٨,٠٢٥,٩٣٥ | ١٨,٢٦٦,٩٩١ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

* خلال الفترة، استحوذت المجموعة على الحمرا مول في رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة من شركة الحمرا للتطوير العقاري ذ.م.م. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/اندماج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كاستحواذ أصل.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء تحويلات إلى ممتلكات وألات ومعدات نتيجة التغيير في الاستخدام. يتعلق التحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز كذلك نتيجة التغيير في الاستخدام منذ أن دخلت المجموعة في عقود إيجار تشغيلية مع أطراف أخرى للعقارات عند اكتمالها خلال الفترة / السنة.

بلغت المكاسب والخسائر المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد لقياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ٣٤,٩٨٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ٤٦,٩٩٠ ألف درهم) ويتم إدراجها ضمن بند "الربح / (الخسارة) عند إعادة تقييم الإستثمارات العقارية، صافي".

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية بمبلغ ٦٧,٠٩٧ ألف درهم وحققت صافي ربح بمبلغ ٦,٧٤٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ١,٣٧٤ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد ضمن بند "مكسب من إستيعاد إستثمارات عقارية".

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٢٣٢,٢٠٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٩,٥٣٥ ألف درهم).

تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (١٧,٤٣٢ مليون درهم) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٨٣٥ مليون درهم.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٨ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة في الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من الخسائر بقيمة ١,٧٨٣ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: خسارة بقيمة ١,٩٥٨ ألف درهم).

اعتبرت الشركة أن مبلغ الذمم المدينة من أحد المشاريع المشتركة هو جزء من حصة الشركة في المشروع المشترك، وبالتالي فإن الخسائر المعترف بها باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تتجاوز استثمارات المجموعة في الأسهم العادية البالغة ٢,٠٠٦ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ٢,٤٤١ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

٩ استثمار في موجودات مالية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--|
| ٢٠,٠٠٠ | ٢٠,٠٠٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٢ | ٢ | إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة |
| | | إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة |
| ٢١,٦٥٧ | ٢٥,٩٧٠ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| | | استثمار في صناديق دولية غير مدرجة |
| ٧٧,٤٧٥ | ١٤٢,٨٠١ | موجودات مالية بالتكلفة المطفأة |
| ١١٩,١٣٤ | ١٨٨,٧٧٣ | استثمار في سندات الخزنة |

إن القيم المدرجة للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

| المجموع ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ١ ألف درهم | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| ٢٠,٠٠٢ | ٢ | - | ٢٠,٠٠٠ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) |
| ٢٥,٩٧٠ | ٢٥,٩٧٠ | - | - | إستثمار في أوراق مالية إماراتية |
| ٤٥,٩٧٢ | ٢٥,٩٧٢ | - | ٢٠,٠٠٠ | إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة |
| ٢٠,٠٠٢ | ٢ | - | ٢٠,٠٠٠ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) |
| ٢١,٦٥٧ | ٢١,٦٥٧ | - | - | إستثمار في أوراق مالية إماراتية |
| ٤١,٦٥٩ | ٢١,٦٥٩ | - | ٢٠,٠٠٠ | إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة |

لم يكن هناك تحويلات خلال الفترة من المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--|
| | | الجزء غير المتداول |
| ٢٧٥,٢٩٢ | ٢٣٤,٥٧٦ | ذمم مدينة تجارية |
| ١٨١,٥٧٦ | ١٨٣,٢٩٥ | مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة |
| ١٣٧,٦٦٣ | ١٣٦,٩٧٩ | ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع |
| ٤٧,٣٦٨ | ٣٤,٥١٠ | موجودات الضريبة المؤجلة |
| ٥١,٣٠٤ | ٤٩,٠٨٦ | أخرى |
| ٦٩٣,٢٠٣ | ٦٣٨,٤٤٦ | |
| (١٦٦,٣٦٤) | (١٦٨,٢٢٥) | ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| ٥٢٦,٨٣٩ | ٤٧٠,٢٢١ | |
| | | الجزء المتداول |
| ٤,٢٠٨,١١١ | ٣,٨٩٩,٣٥١ | ذمم مدينة تجارية |
| ١,٥٦٥,٤٧٥ | ١,٩١٩,٧٥١ | سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً |
| ٣٤٢,٢٦٦ | ٢٩٢,٧٧٤ | تأمينات قابلة للاسترداد |
| ٣١٤,٧٠١ | ٦٦٧,٥٨٩ | تكاليف قابلة للاسترداد |
| ٢٦,٢٨٠ | ٢٦,٢٨٠ | مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة |
| ١٨,٤٦٨ | ٢١,٠١٩ | فوائد مستحقة |
| ١٣,٣٢٤ | ١٣,٣٢٤ | ذمم مدينة من حكومة أبوظبي |
| ٧,٧٣٨ | ٨,٢٧٩ | ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع |
| ٨,٢١٧ | ٨,٢١٧ | ذمم مدينة متعلقة ببيع شركات تابعة وأعمال |
| ٧٢٧,٨٣٨ | ٨٦٨,٨٨١ | أخرى |
| ٧,٢٣٢,٤١٨ | ٧,٧٢٥,٤٦٥ | |
| (١٧٤,٩٣٧) | (١٧٦,٣٥٩) | ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| ٧,٠٥٧,٤٨١ | ٧,٥٤٩,١٠٦ | |

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٣,٢٤٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ٤,٥٦٧ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٢٦٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ١٠,٤٥٧ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنينج ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الإدارة بتقييم أن البديل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم الاعتراف بها كأصل.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|---|
| ٢,٧١٩,٧٧٠ | ٤,٥٠٣,٥٤٣ | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| ١,٩٠١,٤٢٠ | ٧٨١,٦٧٤ | تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة |
| (١,٦٩٠,٣٥٩) | (٧٧٧,٠٢٩) | معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة |
| - | (٤٦١,٢٤٨) | فروق أسعار الصرف |
| ٣,٢٢٢,١٢٩ | - | معترف بها كجزء من إندماج أعمال |
| (٩٠,٨٥٢) | (١٢,٦٣٠) | شطب تكاليف مشروع |
| | | تحويلات إلى: |
| (٧٢٥,٧٠٧) | (٤٨١,٨٠٢) | مخزون (إيضاح ١٢) |
| (٥٧٣,٦٦٢) | (٤,٦٩٤) | إستثمارات عقارية (إيضاح ٧) |
| (٢٥٩,١٩٦) | - | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٤,٥٠٣,٥٤٣ | ٣,٥٤٧,٨١٤ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |
| | | تقع عقارات التطوير كما يلي: |
| ١,٢٨١,٤١٤ | ٧١٩,٦٠٣ | داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ٣,٢٢٢,١٢٩ | ٢,٨٢٨,٢١١ | خارج دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ٤,٥٠٣,٥٤٣ | ٣,٥٤٧,٨١٤ | |

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الاعتراف بتخفيض بمبلغ ١٢,٦٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٠,٨٥٢ ألف درهم) من أعمال التطوير قيد الإنجاز.

تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٢ المخزون

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| ٩٧٩,٦٤٠ | ١,٢٦٧,٩١٦ | عقارات مكتملة |
| ٤٩,٧٧١ | ٤٠,٤٧٣ | مخزون تشغيلي آخر |
| <u>١,٠٢٩,٤١١</u> | <u>١,٣٠٨,٣٨٩</u> | |
| | | يقع المخزون كما يلي: |
| ١,٠١٤,٠٥٠ | ١,٢٨٧,٦٦٠ | داخل دولة الإمارات العربية المتحدة |
| ١٥,٣٦١ | ٢٠,٧٢٩ | خارج دولة الإمارات العربية المتحدة |
| <u>١,٠٢٩,٤١١</u> | <u>١,٣٠٨,٣٨٩</u> | |

خلال الفترة / السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٤٨١,٨٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٢٥,٧٠٧ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ١٦٣,٨٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٦٦,٣٧٤ ألف درهم) كتكاليف مباشرة خلال الفترة/السنة.

١٣ النقد ومرادفات النقد

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--|
| ٦,٥٨٢,٣٤٩ | ٥,٩٦١,٣٦٥ | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| ٢,٢٧٤,٧٨٤ | ٣,٠٩٩,٣٠٢ | ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك |
| ٨,٨٥٧,١٣٣ | ٩,٠٦٠,٦٦٧ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| - | (٩٠١,٧٥٥) | ودائع قصيرة الأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر |
| (٣,٤٧٣,٢٧٨) | (٣,١١٠,١٢٢) | أرصدة مقيدة لدى البنوك |
| <u>٥,٣٨٣,٨٥٥</u> | <u>٥,٠٤٨,٧٩٠</u> | النقد ومرادفات النقد |

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٤١١,١٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧,٣٧٣ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك للمجموعة حيث أن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى لأن المجموعة لا تعمل كمدير.

تتضمن أرصدة النقد والبنوك المقيدة أرصدة بقيمة ١,٨٧٣,٣٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢٧٨,٠٧٤ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان تمثل 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 ودمج توزيعات الأرباح الدائنة والتي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة / السنة ما بين ٠,١٢% و ١,٦٥% (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ما بين ٠,١٢% و ١%) سنويًا لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٦% و ٩% (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ما بين ٧% و ٩%) لمصر. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال الفترة، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) سندات دائمة ثانوية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٦ مليون درهم) لإستبدال السندات الدائمة الثانوية ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين. وتم استلام الشريحة الأولى بقيمة ٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وتم استلام الشريحة الثانية بقيمة ١٨٩,٥ مليون دولار أمريكي لاحقاً في أبريل ٢٠٢٢.

وفقاً لشروط الاتفاقية، لا يوجد 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 الحدث حدثاً من أحداث التخلف عن السداد. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم تصنيف الأداة كأداة حقوق ملكية مختلطة بما يتماشى مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ "الأدوات المالية: العرض". تم تسجيل تكاليف المعاملة بمبلغ ١٣,٦٧٢ ألف درهم والمتعلقة بإصدار السندات مباشرة في حقوق الملكية.

| فترة الإصدار | المبلغ المصدر | معدل الكوبون |
|--------------|---|---|
| مارس ٢٠٢٢ | ٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي (١,١٤٠ مليون درهم) | معدل فائدة ثابت مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة |

١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

| المجموع | غير متداولة أقل من سنة | متداولة أقل من سنة |
|-----------|---------------------------|-----------------------|
| ٣,٦٧٢,٨٤٠ | ٣,٦٣٩,٩٥١ | ٣٢,٨٨٩ |
| ٤,٢٥٥,٣٩٣ | ٤,٢١٨,٥٧٠ | ٣٦,٨٢٣ |
| ٧,٩٢٨,٢٣٣ | ٧,٨٥٨,٥٢١ | ٦٩,٧١٢ |
| ٣,٦٧٧,٨٥١ | ٣,٦٤١,١٨٦ | ٣٦,٦٦٥ |
| ٤,٦٩٩,٠٣٩ | ٤,٤٠٨,٧٥٥ | ٢٩٠,٢٨٤ |
| ٨,٣٧٦,٨٩٠ | ٨,٠٤٩,٩٤١ | ٣٢٦,٩٤٩ |

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
صكوك غير قابلة للتحويل
قروض بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
صكوك غير قابلة للتحويل
قروض بنكية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٤,٩٢١,٧٩٢ ألف درهم، غير مسحوبة وملتزمة على شكل اتفاقيات ثنائية.

تحمل بعض القروض البنكية تعهد بصافي حقوق الملكية وهي مضمونة من خلال رهن على قطع أراضي محتفظ بها للبيع بمبلغ ١,٠٩٧,٢٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٧,٢٠٠ ألف درهم)، موجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية بمبلغ ٤,٩٥٣,٠٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٩٥٠,٩٠٤ ألف درهم) وممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٣٩,٨٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٠,٤٩٥ ألف درهم). يتم ضمان بعض القروض البنكية مقابل ما يلي:

- التعهد بإيداع جميع عائدات مبيعات الوحدات في الحسابات المخصصة لدى المقرضين؛
- التنازل عن حق من الدرجة الأولى على حساب المشاريع لصالح المقرضين؛ و
- رهن الأصول / الوحدات والمباني المؤجرة ورهن الوحدات غير المبيعة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٦ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء بشكل أساسي الأقساط المستلمة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة وودائع التأمين.

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|---|---|---|
| ١,١٧٣,٣٧٧ | ٩٨٢,٨٤١ | غير متداول |
| ٢٩٩,٠٢٠ | ٢٦٦,٥١٤ | ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧) |
| ١,٤٧٢,٣٩٧ | ١,٢٤٩,٣٥٥ | دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي |
| | | متداول |
| ٩٩٧,٤٨٨ | ٨٤٧,٦٠٦ | ذمم دائنة تجارية |
| ٤,١٤٢,٣٠١ | ٤,٣٨٧,٣٧٢ | تكاليف مقاولين مستحقة |
| ١١٢,٨٤٨ | ٣١٥,٩٥١ | دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٣) |
| ٩٥٧,٢١٠ | ٣٠٩,٨٨٦ | مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي |
| ٢٥٣,٢٧٣ | ٢٧٣,٦٢٣ | إيرادات مؤجلة |
| ٢١٥,٩٠٠ | ٢٠٣,٠٧٩ | ضريبة دخل دائنة |
| ٨٨,٢٤٢ | ٨٨,٢٢٦ | توزيعات أرباح دائنة |
| ٤٥,٨٨٣ | ٥٥,٧٥٦ | ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧) |
| ٦,٠٠٣ | ٤,١٢٥ | مخصص عقود مثقلة بالالتزامات |
| ٣,٨٦٤ | ٤,٢٢٨ | دائنون آخرون لإستحواذ أراضي |
| ٧٢٦,١٤٠ | ٥٩٠,٠٢١ | مطلوبات أخرى |
| ٧,٥٤٩,١٥٢ | ٧,٠٧٩,٨٧٣ | |

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

١/١٧ ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي

قطعة أرض ١

في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وافقت الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة على الطلب المقدم من إحدى الشركات التابعة غير المباشرة لشراء قطعة أرض بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨٨,٩٨٨ ألف درهم. يتم تسديد السعر المتبقي للأرض وأي فوائد مرتبطة به على شكل ١٢ قسط نصف سنوي على مدى ٦ سنوات تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧.

قطعة أرض ٢

في ٢١ مارس ٢٠١٩، تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة"). خلال سنة ٢٠٢١، بناءً على اقتراح من الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل هذا الموقع، وافق مجلس إدارة الهيئة على استبدال قطعة الأرض السابقة بقطعة أرض جديدة بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان ("الأرض الجديدة"). استندت قطعة الأرض الجديدة إلى نفس الشروط والأحكام التي تم إرفاقها بقطعة الأرض السابقة مع خطة سداد معدلة. إن أي مدفوعات مقدمة مقابل قطعة الأرض السابقة تم الاتفاق على تعديلها مقابل الالتزامات لقطعة الأرض الجديدة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٨ مطلوبات العقد

يمثل هذا بشكل رئيسي الإيرادات المؤجلة الناتجة من عقود البناء وتطوير العقارات في إطار مشاريع البيع على الخارطة. إن هذه العقود لها التزامات أداء (غير المستوفاة أو غير المستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع الاعتراف بها كإيرادات على مدى الفترة المتبقية لهذه العقود. من المتوقع أن يتم الاعتراف بأغلبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين والمتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

١٩ إيرادات تمويل

| الثلاثة أشهر المنتهية | |
|-----------------------|--------------|
| ٣١ مارس ٢٠٢٢ | ٣١ مارس ٢٠٢١ |
| (غير مدقق) | (غير مدقق) |
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٤,٠٩٣ | ٣,٨٣٢ |
| ٨,٤٨٤ | ٣٢ |
| ٣,٧١٥ | ١,٨٥٣ |
| ١٦,٢٩٢ | ٥,٧١٧ |
| ٢,١٥٢ | ٣,٠٠٦ |
| ٢٠,٢٠٠ | ٣,٥٤٧ |
| ٣٨,٦٤٤ | ١٢,٢٧٠ |

فوائد/ أرباح محققة على:

ودائع إسلامية

ودائع بنكية ثابتة

حسابات جارية وتحت الطلب

إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
إيرادات تمويل أخرى

٢٠ تكاليف تمويل

| الثلاثة أشهر المنتهية | |
|-----------------------|--------------|
| ٣١ مارس ٢٠٢٢ | ٣١ مارس ٢٠٢١ |
| (غير مدقق) | (غير مدقق) |
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٦٨,٨٩٧ | ٦١,٤٠٤ |
| ٣,٧٧١ | ٣,٦٢٥ |
| ٦١٨ | ١,٢٨٤ |
| ٧٣,٢٨٦ | ٦٦,٣١٣ |
| ١,٦٧٢ | (١,٩٦٩) |
| ٧٤,٩٥٨ | ٦٤,٣٤٤ |

تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل
فك تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢/٢٤)
أخرى

الخسارة / (المكاسب) الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ إيرادات أخرى

| الثلاثة أشهر المنتهية | |
|---|---|
| ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم |
| - | (٢,٠٣٠) |
| ٣,٣٢٣ | ٣,٣٢٩ |
| ١٦,٨١٣ | ٢٥,٨٠١ |
| ٢٠,١٣٦ | ٢٧,١٠٠ |

خسارة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات تم الإعتراف بها عند تسليم البنية التحتية
أخرى

٢٢ العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد
الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين.

يتم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بناءً على أساس البيانات التالية:

| الثلاثة أشهر المنتهية | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) |
| ٥٤٢,٧٤٦ | ٦٦٧,٩١٠ |
| - | - |
| ٥٤٢,٧٤٦ | ٦٦٧,٩١٠ |

العائد (الف درهم)

عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم:
ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة
ناقضاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند

| المتوسط المرجح لعدد الأسهم | |
|----------------------------|---------------|
| ٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣ | ٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣ |
| ٠,٠٦٩ | ٠,٠٨٥ |

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم

العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والمنشآت التابعة لهم. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة. تشمل الأرصدة والمعاملات الموضحة ما يتعلق بحكومة أبوظبي وكذلك المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

يمثل المساهم الرئيسي "١" شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع والمنشآت التابعة لها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تمتلك شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع، من خلال الشركات التابعة لها، حصة ملكية غير مباشرة تبلغ ٢٥,١٢٪ في الشركة.

يمثل المساهم الرئيسي "٢" شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع والمنشآت التابعة لها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تمتلك شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع، من خلال الشركات التابعة لها، حصة ملكية غير مباشرة تبلغ ٢٩,٧٨٪ في الشركة.

١/٢٣ أرصدة الجهات ذات العلاقة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--|
| ٨٠٩,٧٦٢ (٩٨٧,٩٠٧) | ١,٤٣٤,٧٠٢ (٣١٢,٥٤٠) | حكومة أبوظبي: |
| (١١٢,٨٤٨) | (٣١٥,٩٥١) | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٤١,٩٨٧ | ١٧,٩٨٨ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| (٩,٩٣٤) | (٧,١٥٤) | دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٦) |
| | | موجودات العقود |
| | | مطلوبات العقود |
| ٣٤,٨٢٥ (٥,٨٢٢) | ٢١,٠٧٩ (٦,٠٧٢) | مساهم رئيسي "١" والشركات التابعة له |
| (١٣٩,٩١٥) | (١٣٩,٩١٥) | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| | | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| | | محتجزات دائنة |
| ٣٧٢,١٨٨ (٣٢٢,٧٢٠) | ٤٣٦,٦٠٧ (٤٠٦,٤٥٨) | مساهم رئيسي "٢" والشركات التابعة له |
| (٤٨٥,٢٩٠) | (٥٥٧,٤٠٥) | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| | | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| | | محتجزات دائنة |
| ٢٥,٣٦١ | ٢٥,٢١٩ | شركات زميلة ومشاريع مشتركة مستحق من مشروع مشترك |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٣ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم |
|--|--|
| ٣٥١,٨١٣ | ٤٨٥,١٩٣ |
| ٣,٣٢٩ | ٣,٣٢٣ |
| ٢,١٥٢ | ٢,٢٠١ |
| ٧,٤٣٠ | ٩,٩٣٢ |
| - | ٩,٢٠٣ |
| ٣٨٢ | - |
| ٦٥٠,١٨٨ | - |
| ١,٨٦٢ | ١,٨٦٢ |
| ٨,٢٩٥ | ٤,٩٧٩ |
| ٢٦٤ | ٢٣١ |
| ٣,٨١٠ | ٢,٨٣٩ |
| ٤,٠٠٠ | ٤,٠٠٠ |

حكومة أبوظبي:

إيرادات

إيرادات أخرى

إيرادات تمويل من تمويل مشروع

مساهم رئيسي "١" والشركات التابعة له

إيرادات

إيرادات أخرى

مساهم رئيسي "٢" والشركات التابعة له

إيرادات

التكلفة المنكبة

مشروع مشترك

إيرادات تمويل من مشروع مشترك

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى

مزايا ما بعد التوظيف

حوافز طويلة الأجل

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٨,٠٧٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١: ٢٠,٧٠٠ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ التزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٤ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--------------------|
| ١,٨١٤,٦٦٥ | ٣,٣٥٩,٩٩٩ | مشاريع قيد التطوير |
| ٩,٢٣٥,٩١٣ | ١٤,٠٧٠,١٤٨ | إدارة مشاريع |
| ٩٣,٤٤٦ | ١٠٦,٧٥٠ | أخرى |
| <u>١١,١٤٤,٠٢٤</u> | <u>١٧,٥٣٦,٨٩٧</u> | |

تمثل إدارة المشاريع بشكل رئيسي المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين واستمرت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. ويشمل ذلك مبلغ ١٣,٦٠٦,٥٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٧٤٦,٨٥٦ ألف درهم) من التزامات شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (شركة تابعة) والتي سيتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٤ التزامات عقود إيجار تشغيلية

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| ٩٩٢,٤٤٠ | ٩٨٤,٨١٤ | المجموعة كمؤجر |
| ٢,٤٢١,٦٠٩ | ٢,٤١٣,٦٧٣ | خلال سنة واحدة |
| ١,٦٩٢,٢٥٧ | ١,٧١٢,٠٥١ | من السنة الثانية حتى الخامسة |
| <u>٥,١٠٦,٣٠٦</u> | <u>٥,١١٠,٥٣٨</u> | بعد خمس سنوات |

الثلاثة أشهر المنتهية في

| ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم |
|--|--|
| ٣,٦٢٥ | ٣,٧٧١ |
| - | ٥٦٧ |
| <u>٣,٦٢٥</u> | <u>٤,٣٣٨</u> |

المجموعة كمستأجر

فك مصاريف الفوائد على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٠)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ١٨,٤٦٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ١٤,٦٥٠ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٣/٢٤ المطلوبات الطارئة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم |
|--------------------------------------|--|
| ٧٤٠,١٩٥ | ٧٦٧,٧٨١ |
| ٢ | ٢ |
| <u>٧٤٠,١٩٧</u> | <u>٧٦٧,٧٨٣</u> |

خطابات اعتماد وضمانات بنكية
صادرة عن المجموعة
حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٤١٢,٢٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩٥,٩٣٧ ألف درهم)
متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

٤/٢٤ مطالبة قانونية محتملة

في يناير ٢٠٢٢، قدم مورد سابق دعوى ضد الشركة تتعلق بعقد تم توقيعه في سنة ٢٠٠٧. إن القضية في المرحلة الأولية
وتقوم الشركة بتقييم كل من المطالبة والمخاطر المحتملة على الشركة، ومع ذلك، بناءً على أحدث المعلومات المتاحة، تمتلك
الشركة دفع قوية مقابل جميع المطالبات المقدمة ضدها من حيث المسؤولية والكمية.

٢٥ نتائج موسمية

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

٢٦ توزيعات الأرباح

لاحقاً لفترة التقرير، وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١١ أبريل ٢٠٢٢، على توزيع أرباح
نقدية بقيمة ١,١٧٩,٣٩٤ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بمبلغ ١٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠٢٠:
أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم، بقيمة ١٤,٥ فلس للسهم الواحد).

٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة
المطفاة في البيانات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) | | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| القيمة العادلة | إجمالي القيمة المدرجة | القيمة العادلة | إجمالي القيمة المدرجة |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٢,٠١٢,٨٥٨ | ١,٨٤٢,٦١٥ | ١,٩١٢,٨٢٨ | ١,٨٢٢,١٩٠ |
| ١,٩٨٧,١٩٨ | ١,٨٣٥,٢٣٦ | ١,٨٤٥,٨٠٥ | ١,٨٥٠,٦٥٠ |
| <u>٤,٠٠٠,٠٥٦</u> | <u>٣,٦٧٧,٨٥١</u> | <u>٣,٧٥٨,٦٣٣</u> | <u>٣,٦٧٢,٨٤٠</u> |

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفاة
صكوك رقم ١ (إيضاح ١٥)
صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٥)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ معلومات قطاعية

١/٢٨ قطاعات التشغيل

تم تجميع عمليات المجموعة في قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. تم تحديد القطاعات التي يجب الإبلاغ عنها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء. وبالتالي، فقد قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى سبعة قطاعات فرعية تم إعداد التقارير عنها للفترات الحالية والفترات المقارنة وهي كما يلي:

الدار للتطوير

تمثل الدار للتطوير تطوير وتسويق بنك الدار العقاري المتنوع والاستراتيجي وأعمال إدارة التطوير القائمة على الأتعاب لشركة الدار، بما في ذلك مشاريع الإسكان والبنية التحتية الحكومية.

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات؛
- خدمات إدارة المشاريع - إدارة المشاريع المختلفة؛ و
- الشركات التابعة في مصر - بشكل رئيسي شركة تابعة للتطوير العقاري تعمل في مصر وتم الاستحواذ عليها في سنة ٢٠٢١

الدار للاستثمار

تمثل الدار للاستثمار منصة إدارة الأصول الأساسية للمجموعة والتي تركز على الاستثمار وإدارة الأصول العقارية، إلى جانب الأعمال التشغيلية بما في ذلك ما يلي:

- الإستثمارات العقارية - محفظة من الأصول العقارية من الدرجة الاستثمارية والمنتجة للدخل متنوعة عبر قطاعات التجزئة والسكنية والتجارية؛
- الضيافة والترفيه - مجموعة من الفنادق وملاعب الغولف ونوادي الشاطئ والمراسي؛
- التعليم - تقديم خدمات التعليم الخاص للعام ١٢-K (من رياض الأطفال حتى الصف الثاني عشر)؛ و
- الإستثمارات الرئيسية - استثمارات المجموعة الإستراتيجية التي تشمل بشكل أساسي إدارة الممتلكات وإدارة المرافق والإنشاءات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٨ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٨ قطاعات التشغيل (بتبع)

| الموحدة ألف درهم | غير موزعة/ حقوق | الدار للإستثمار | | | الدار للتطوير | | |
|---------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| | | الإستثمارات الرئيسية* ألف درهم | التعليم ألف درهم | الضيافة والترفيه ألف درهم | الإستثمارات عقارية ألف درهم | الخدمات إدارة المشاريع ألف درهم | تطوير وبيع العقارات ألف درهم |
| ١,٢٤٦,٣١٣ | - | ٢٠٥,٤٠٧ | ١٣٩,١١٨ | ٦١,٠٠٤ | - | ٢١٢,٢٠٠ | ٩٣٩,١٢٢ |
| ٦٠,٣٥٤ | - | - | - | ٦٨,١٧٨ | - | - | ٢٩٥,٤٣٣ |
| ٤٣٥,٤٥٨ | - | - | - | - | ٤٣٦,٣٤٩ | - | - |
| - | (٤٣,٠٠٤) | ٣٢,٨١٣ | - | - | ٩,٢٠١ | - | - |
| ٢,٦٨٢,٢٠٥ | (٤٣,٠٠٤) | ٢٣٩,٢١٠ | ١٣٩,١١٨ | ١٢٩,١٨٢ | ٤٤١,٥٥٠ | ٢١٢,٢٠٠ | ١,٢٣٤,٥٥٥ |
| (١,٥٣١,٤١٥) | ٣٥,٥٧١ | (١٩٣,٦٠٣) | (٧٩,٧١٨) | (١٠٥,٢٨٧) | (٦٠,٩٩٩) | (١٣٥,٥٦٧) | (٨١٧,٨٥٦) |
| (٣٣,٥٤٢) | - | - | - | - | (٣٣,٥٤٢) | - | - |
| ١,١١٨,٢٤٨ | (٧,٤٣٣) | ٤٥,٦٠٧ | ٥٩,٤٠٠ | ٢٣,٨٩٥ | ٣٤٧,٠٠٩ | ١٢٦,٦٣٣ | ٤١٦,٦٩٩ |
| ١,٤٤٤,٧١٣ | - | ٢١٦,٥٨٦ | ١٢٦,٩٩٤ | ٤٩,٤٠٧ | - | ٣٨٢,٠٨٢ | ٦٥٩,٦٤٤ |
| ١٨٧,٧٩٠ | - | - | - | ٤٣,٤١٢ | - | ١,٥٨٠ | ١٤٢,٧٩٨ |
| ٤١٨,٥١٦ | - | - | - | - | ٤١٨,٥١٦ | - | - |
| - | (٣٧,٦٦٥) | ٣١,٦٢٩ | ٤,٦٠٤ | - | ١,٤٢٢ | - | - |
| ٢,٠٤١,٠١٩ | (٣٧,٦٦٥) | ٢٤٨,٢٢٥ | ١٣١,٥٩٨ | ٩٢,٨١٩ | ٤١٩,٢٣٨ | ٣٨٢,٦٦٢ | ٨٠٦,٤٤٢ |
| (١,٢٣٥,٠٢١) | ٣٢,٨٦٠ | (٢٢٨,٦٨١) | (٩٠,٠٥٧) | (٧٨,٥٩٩) | (٥٤,٦٨٩) | (١٩٣,٧٩٧) | (٥٢٣,٠٥٨) |
| (٢٩,٥٨٤) | - | - | - | - | (٢٩,٥٨٤) | - | - |
| ٧٧٦,٤٤٤ | (٣,٨٠٥) | ١٩,٥٤٤ | ١٥,٥٤٤ | ١٤,٢٢٠ | ٣٣٥,٦٢٥ | ٨٩,٨٦٥ | ٢٧٩,٣٨٤ |

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٣٣,٥٤٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٩,٥٨٤ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

*تشتمل الإستثمارات الرئيسية شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.ع.

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأخير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات (١)

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأخير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات (١)

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٨ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٨ قطاعات التشغيل (بتبع)

| الموحدة ألف درهم | غير موزعة/ حذفات ألف درهم | الدار للإستثمار | | | الدار للتطوير | | |
|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| | | الإستثمارات الرئيسية ألف درهم | التعليم ألف درهم | الضيافة والترفيه ألف درهم | الإستثمارات عقارية ألف درهم | الشركات التابعة في مصر ألف درهم | خدمات إدارة المشاريع ألف درهم |
| ١,١١٨,٢٤٨ | (٧,٤٣٣) | ٤٥,٦٠٧ | ٥٩,٤٠٠ | ٢٣,٨٩٥ | ٣٤٧,٠١٩ | ١٢٦,٦٣٣ | ٤١٦,٦٩٩ |
| (٨٢,٦١٥) | (٢٨٠) | (١,١٣٨) | (٨٦٨) | - | (١,٢٥٢) | (١٤٧) | (٦,٠٨٤) |
| (٢٨٦,٦٨٢) | (١,٠٤٧٧) | (٣١,٥٣٤) | (٣٣,٨٤٢) | (٣٤,٤٦٥) | (٣٨,٣٠٩) | (١٣,٣٦١) | (٨٠,٢٩٣) |
| (٣٤,٩٨٥) | - | - | - | - | (٣٤,٩٨٥) | - | - |
| ٦,٧٤٠ | - | - | - | - | ٦,٧٤٠ | - | - |
| (١,٧٨٣) | - | - | - | - | (١,٧٨٣) | - | - |
| ٣٨,٦٤٤ | ٢,١٥٥ | ٨ | ١٢٩ | ١٤٤ | ٣,١٤٠ | ٤ | ٨,٤٩٥ |
| (٧٤,٩٥٨) | ٥,١٣٠ | (٨٠) | (١,١٢٩) | - | (٦٤,٤٥١) | (١٩٧) | (٤,٢٨٨) |
| ٢٧,١٠٠ | (١,١٩٣) | (٢٢) | - | - | ١٣,٠٠٠ | - | ٣,٣٢٩ |
| (٢١,٨٩٩) | - | - | - | - | - | - | - |
| ٦٨٢,٨١٠ | (١٢,٠٩٨) | ١٦,٨٤١ | ٢٣,٦٦٠ | (١٠,٤٢٦) | ٢٢٩,١٠٧ | ١١٢,٩٢٧ | ٢٨٣,٨٥٨ |

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
إجمالي الربح
مصروف بيع وتسيق
مصروف عمومية وإدارية
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
مكسب من إستثمار إستثمارات عقارية
حصة في النتائج من شركات زبيلة ومشاريع مشتركة
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
مصروف ضريبة الدخل
ربح الفترة

| | | | | | | | |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| ٧٧٦,٤١٤ | (٣,٨٠٥) | ١٩,٥٤٤ | ٤١,٥٤١ | ١٤,٢٢٠ | ٣٣٥,٦٦٥ | ٨٩,٨٦٥ | ٢٧٩,٣٨٤ |
| (٢٧,٨٨١) | ٤,٦٠٤ | (٩٥٥) | (٩٨٥) | - | (٤٧) | - | (٤٠,٤٩٨) |
| (٢١٤,٦٣٥) | (٣٤,٨٨٤) | (١١,١٥٧) | (١٢,٩٢١) | (٣٤,٧٠٤) | (٢٨,٢٠٨) | (٤,٢٢٨) | (٨٩,٣٣٣) |
| (٤٦,٩٩٠) | - | - | - | - | (٤٦,٩٩٠) | - | - |
| ١,٣٧٤ | - | - | - | - | ١,٣٧٤ | - | - |
| (١,٩٥٨) | - | - | - | - | (١,٩٥٨) | - | - |
| ٩٩,٤٦٩ | - | - | - | - | - | ٩٩,٤٦٩ | - |
| ١٢,٢٢٢ | ١,٦٢٢ | (٢) | - | - | ١,٠٠٥ | - | ٩,٦٤٥ |
| (١٤,٣٤٤) | ١,٠٩٣ | (٣٨٢) | (١,٠٤٥) | - | (٥٨,٧٣٨) | (١٧٢) | (٥,١٠٠) |
| ٢٠,١٢٦ | ٢,٥٥٠ | ٤,٥١١ | - | - | ٥٦٠ | - | ١٢,٥٢٥ |
| ٥٤٣,٨٥٥ | (٢٨,٠٢٠) | ١١,٥٤٩ | ٢٦,٥٩٠ | (٢٠,٤٨٤) | ٢٠٢,٦٦٣ | ١٨٤,٩٣٤ | ١٦٦,٦٣٣ |

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مدقق)
إجمالي الربح
مصروف بيع وتسيق
مصروف عمومية وإدارية
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
مكسب من إستثمار إستثمارات عقارية
حصة في النتائج من شركات زبيلة ومشاريع مشتركة
مكسب من صفقة شراء
إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
ربح الفترة

تم إعادة تصنيف بعض المصاريف ضمن الإستثمارات العقارية والإستثمارات الرئيسية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ لتكون قابلة للمقارنة مع عرض سنة ٢٠٢٢.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٨ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٨ قطاعات التشغيل (بتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنقبات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

| المجموعة | الدار للتطوير | | | الدار للإستثمارات | | | الدار للتطوير | | |
|------------|--------------------|-------------------------|---------|---------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|----------|
| | غير موزعة/ حقوق | الإستثمارات الرئيسية | التعليم | الضيافة والترفيه | إستثمارات عقارية | الشركات التابعة في مصر | خدمات إدارة المشاريع | تطوير وبيع العقارات | ألف درهم |
| ٤٩,٨٩٥,٧٢٩ | ٧,٠١٢,٣٧٠* | ٩٣٤,٦٠٥ | ٧٦١,٧٦٨ | ٢,١٠٢,٥١٣ | ٢٠,٠٨٩,٧٠٨ | ٥٥٠,٢٠٩٨ | ٣,٧٧٣,٥٩٣ | ٩,٧١٨,٥٧٤ | |
| ١٦١,٣٥٥ | ٤٤,٣٦٠ | ١,٦٢٨ | ٤,٤٢٣ | ٢٩,١٢٩ | ٦٠,٨٧١ | ٢,٩٤٣ | ١٤,١٩٧ | ٣,٨٠٤ | |
| ١,٣١٣,٦٤٣ | - | - | - | - | ٥٣١,٩٢٩ | - | - | ٧٨١,٢٧٤ | |
| ٤٩,٥٤٢,٧٣٧ | ٥,١٥٦,٢٩٥* | ٨٧٠,٩٥٥ | ٧٢٨,٢١٠ | ٢,١١٦,٣٠٥ | ١٨,٩٩٦,٣٨٤ | ٦,٣٩٧,٠٦٩ | ٤,٠٧١,٩٩٧ | ١١,٢٠٩,٥٢٢ | |
| ٢٥,٤٦٥ | ٤٢٧ | ٥,١٩٢ | ٨,٦٥٧ | ٣,٥٩٢ | ٢,١٤٤ | - | ٥,٤٥٣ | - | |
| ٥٠٨,٠٩٧ | - | - | - | - | ٢٢,٩٩٨ | - | - | ٤٨٥,٠٩٩ | |

* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالنقد والأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها لدى الشركة بمبلغ ٥,٦٣٣,٠٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٠٢١,٢٩٦ ألف درهم).

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٢٨ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في الإمارات العربية المتحدة وبعض البلدان خارج الإمارات (بما في ذلك مصر). فيما يلي معلومات القطاع عن عمليات المجموعة:

| ٢٠٢١ | | ٢٠٢٢ | | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ | | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ | |
|-------------|-----------|-------------|-----------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|
| المجموع | الدولية | المجموع | الدولية | المجموع | الدولية | المجموع | الدولية |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٤٩,٥٤٢,٧٣٧ | ٦,٣٩٧,٠٦٩ | ٤٩,٨٩٥,٧٢٩ | ٥,٥٠٢,٥٩٨ | ٤٩,٨٩٥,٧٢٩ | ٥,٥٠٢,٥٩٨ | ٤٤,٣٩٣,١٣١ | ٤,٤٣٤,٧١٣ |
| ١,٤٢٤,٧١٣ | - | ١,٦٤٦,٣٩٣ | ٣٩,٥٤٢ | ١,٦٤٦,٣٩٣ | ٣٩,٥٤٢ | ١,٦٠٦,٨٥١ | - |
| ١,٨٧,٧٩٠ | - | ٦٠,١٣٥٣ | ٢٣٧,٧٤٣ | ٦٠,١٣٥٣ | ٢٣٧,٧٤٣ | ٣١٢,٦١٠ | - |
| ٤١٨,٥١٦ | - | ٤٣٥,٤٥٩ | ٣,١٠٩ | ٤٣٥,٤٥٩ | ٣,١٠٩ | ٤٣٢,٣٥٠ | - |
| ٢,٠٤١,٠١٩ | - | ٢,٦٨٣,٢٠٥ | ٢٨٠,٣٩٤ | ٢,٦٨٣,٢٠٥ | ٢٨٠,٣٩٤ | ٢,٤٠٢,٨١١ | - |
| (١,٢٣٥,٠٢١) | - | (١,٥٣١,٤١٥) | (١٧٣,٩٥٦) | (١,٥٣١,٤١٥) | (١٧٣,٩٥٦) | (١,٣٥٧,٤٥٩) | - |
| (٢٩,٥٨٤) | - | (٣٣,٥٤٢) | - | (٣٣,٥٤٢) | - | (٣٣,٥٤٢) | - |
| ٧٧٦,٤١٤ | - | ١,١١٨,٢٤٨ | ١٠٦,٤٢٨ | ١,١١٨,٢٤٨ | ١٠٦,٤٢٨ | ١,٠١١,٨١٠ | - |
| (٣٧,٨٨١) | - | (٨٢,٦٦٥) | (١٨,٨٤٥) | (٨٢,٦٦٥) | (١٨,٨٤٥) | (٦٣,٧٧٠) | - |
| (٢١٤,٦٣٥) | - | (٢٨٦,٦٨٢) | (٤٣,٣٩٥) | (٢٨٦,٦٨٢) | (٤٣,٣٩٥) | (٢٤٣,٢٨٧) | - |
| (٤٦,٩٩٠) | - | (٣٤,٩٨٥) | - | (٣٤,٩٨٥) | - | (٣٤,٩٨٥) | - |
| ١,٣٧٤ | - | ٦,٧٤٠ | - | ٦,٧٤٠ | - | ٦,٧٤٠ | - |
| (١,٩٥٨) | - | - | - | - | - | - | - |
| ٩٩,٤٦٩ | - | (١,٧٨٢) | - | (١,٧٨٢) | - | (١,٧٨٢) | - |
| ١٢,٢٧٠ | - | ٣٨,٦٤٤ | ٢٤,٥٦٩ | ٣٨,٦٤٤ | ٢٤,٥٦٩ | ١٤,٠٧٥ | - |
| (٦٤,٣٤٤) | - | (٧٤,٩٥٨) | (٩,٩٤٢) | (٧٤,٩٥٨) | (٩,٩٤٢) | (٦٥,٠١٦) | - |
| ٢,٠١٣٦ | - | ٢٧,١٠٠ | ١١,٩٨٦ | ٢٧,١٠٠ | ١١,٩٨٦ | ١٥,١١٤ | - |
| - | - | (٢١,٨٩٩) | (٢١,٨٩٩) | (٢١,٨٩٩) | (٢١,٨٩٩) | - | - |
| ٥٤٣,٨٥٥ | - | ٦٨٧,٨١٠ | ٤٨,٩١٢ | ٦٨٧,٨١٠ | ٤٨,٩١٢ | ٦٣٨,٨٩٨ | - |

مجموع الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إيرادات و دخل تأجير من عملاء خارجيين

- مع مرور الوقت

- في زمن محدد

- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

خسارة إعادة تقييم إستثمارات عقارية

مكسب من إستثمار إستثمارات عقارية

مكسب من شراء صنفه

حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

مصروف ضريبة الدخل

ربح الفترة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إنمماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١

١/٢٩ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك)

في ١٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت الشركة وشركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") اتفاقية عطاء تحالف وشكلنا تحالفًا ("التحالف"). تمتلك الشركة نسبة ٧٠٪ في التحالف بينما تحتفظ شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") بالنسبة المتبقية. تم تشكيل التحالف فيما يتعلق بعرض الاستحواذ المقترح من خلال إطلاق عرض المناقصة الإلزامي وفقًا للفصل الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ (الفصل الثاني عشر) لما لا يقل عن ٥١٪ من رأس المال المصدر لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) (عرض الاستحواذ).

في ١٦ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذ التحالف على ما يقارب ٨٥,٥٢٪ من رأس المال القائم لسوديك بعد نجاح عرض المناقصة الإلزامي. وبلغت قيمة عرض المناقصة الإلزامي النقدي بالكامل، بسعر شراء ٢٠,٠٠ جنيه مصري للسهم الواحد، تم تقدير قيمة سوديك بمبلغ ٧,١ مليار جنيه مصري. وبناء على ذلك، استحوذت الشركة على ما يقارب ٥٩,٨٦٪ من حصة سوديك من خلال دفع بدل بمبلغ ٩٩٧ مليون درهم. تم تحويل الأسهم إلى التحالف في ١٦ ديسمبر ٢٠٢١ بعد الانتهاء من جميع الإجراءات القانونية والتنظيمية وبالتالي هذا التاريخ كان التاريخ الذي استحوذ فيه التحالف السيطرة على سوديك.

بناءً على شروط اتفاقية المساهمين المبرمة بين الشركة وشركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") للتحالف، استتجت الشركة أيضًا إلى أنها تسيطر على التحالف وبالتالي تسيطر على سوديك. يقع المقر الرئيسي لسوديك في القاهرة، مصر وهي مدرجة في البورصة المصرية. تم الاستحواذ على سوديك كجزء من استراتيجية التوسع الشاملة للشركة في سوق العقارات المصري. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذات المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة الخاصة بكل منها. كانت المحاسبة المبدئية للاستحواذ على سوديك (التي تم تقييمها كاستحواذ على الأعمال تماشيًا مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) غير مكتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لذلك قامت المجموعة بالاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة باستخدام المبالغ المؤقتة.

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيم العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول التالي:

القيم العادلة المؤقتة المعترف بها عند الإستحواذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| ألف درهم | الموجودات |
|-----------|--------------------------|
| ٢٢٤,٣٥٩ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٣١,١٠٨ | موجودات غير ملموسة * |
| ٩٢٩,٨٠١ | إستثمارات عقارية |
| ٣,٢٢٢,١٢٩ | أعمال تطوير قيد الإنجاز |
| ١٥,٣٦١ | مخزون |
| ٤٧,٣٦٨ | موجودات الضريبة المؤجلة |
| ٧٧,٤٧٥ | إستثمار في موجودات مالية |
| ١,٣٩٣,٩٨٨ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٣٧,٠٠٦٧ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٦,٣١١,٦٥٦ | مجموع الموجودات |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٩ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) (يتبع)

| ألف درهم | القيم العادلة المؤقتة المعترف بها عند الإستحواذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
|-----------|---|
| | المطلوبات |
| ١٢٧,٥٣٢ | دفعات مقدمة من عملاء |
| ١,٥٣٠,٧٥٦ | مطلوبات العقود |
| ٢,٢١٢,٧٦٠ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ٥٩٦,٤١٧ | قروض |
| ١٤,٠٠٤ | مطلوبات عقود الإيجار |
| ٩٢,٨٣٠ | محتجزات دائنة |
| ١٩٩,٤١٦ | ضريبة الدخل الدائنة |
| ٤,٧٧٣,٧١٥ | مجموع المطلوبات |
| ١,٥٣٧,٩٤١ | إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة |
| (٦٢٦,٤٧٣) | حقوق الملكية غير المسيطرة |
| ٩١١,٤٦٨ | حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذة |
| (٩٩٦,٨٨١) | بدل الشراء |
| (٨٥,٤١٣) | الشهرة |

تعزى الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التأزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة سوديك وأصول وأنشطة المجموعة. اعترفت المجموعة بالتزام طارئ بمبلغ ٩٥,٩٩٢ ألف درهم في سياق الاستحواذ على سوديك فيما يتعلق بالتعرضات الضريبية المختلفة التي تم تقييمها على أنها محتملة للغاية من قبل المجموعة.

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي متأخرات عقود العملاء المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال. تمثل متأخرات عقود العملاء المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي لم يتم تسليمها وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح متعددة الفترات.

تم قياس الحصة غير المسيطرة (٤٠,١٤٪ حصة ملكية في سوديك) المعترف بها في تاريخ الاستحواذ بالرجوع إلى الحصة النسبية في صافي الأصول والتي تبلغ ٦٢٦,٤٧٣ ألف درهم.

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

| ألف درهم | النقد المدفوع للإستحواذ |
|-----------|--|
| (٩٩٦,٨٨١) | صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال |
| ٣٧٠,٠٦٧ | |
| (٦٢٦,٨١٤) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) |
| (١٤,١٠٨) | تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية) |
| (٦٤٠,٩٢٢) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ اندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٩ الدار للمشاريع ذ.م.م.

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي التنموية القابضة والشركة مذكرة تفاهم التي بموجبها ستتولى الشركة أو أي من الشركات التابعة لها تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة تابعة لشركة مدن العقارية ش.م.ع. ("مدن"). وكجزء من مذكرة التفاهم، ستتولى الشركة أيضًا الإشراف الإداري على المشاريع التي تنفذها مساندة. ستواصل حكومة أبوظبي تمويل المشاريع وستحصل الدار على رسوم إدارية لخدمات إدارة المشاريع.

في يناير ٢٠٢١، وافق المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي على إطار عمل بين حكومة أبوظبي والشركة لتطوير المشاريع الرأسمالية كما هو مذكور أعلاه في إمارة أبوظبي. علاوة على ذلك، في ١ فبراير ٢٠٢١، وقعت الشركة اتفاقية مع مدن واستحوذت على ١٠٠٪ من شركتها التابعة المملوكة بالكامل، الدار للمشاريع ذ.م.م. ("الدار للمشاريع") مقابل بدل إجمالي قدره ٧,٩٤٥ ألف درهم.

إن الدار للمشاريع هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة أبوظبي. الدار للمشاريع هو مدير مشروع مفوض من قبل حكومة أبوظبي لبناء مجتمعات نشطة ومستدامة في إمارة أبوظبي مع الأنشطة الرئيسية بشكل أساسي لإدارة وتوفير خيارات لمشاريع المجمعات السكنية، تصميم المساكن، إدارة ومتابعة بناء المساكن والمشاريع. إن الأعمال المستحوذة مؤهلة لإندماج الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣. تم احتساب الإحتواذ باستخدام طريقة الإحتواذ المحاسبية، وبناء عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها.

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة في تاريخ الإحتواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

| ألف درهم | الموجودات |
|----------|---|
| ٥,٤٥٣ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ١٠٣,٦٨٧ | موجودات غير ملموسة * |
| ٥٣٧,٧٧٦ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٦٤٦,٩١٦ | مجموع الموجودات |
| ١,٠٧٦ | المطلوبات |
| ٥٣٨,٤٢٦ | مكافآت الموظفين |
| ٥٣٩,٥٠٢ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| | مجموع المطلوبات |
| ١٠٧,٤١٤ | إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة |
| (٧,٩٤٥) | ناقص: بدل الشراء |
| ٩٩,٤٦٩ | مكسب شراء صفقة |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ اندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٩ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

* تمثل الموجودات غير الملموسة عقود العملاء التي تم الإستحواذ عليها كجزء من اندماج الأعمال والتي ساهمت تاريخياً في الإيرادات وتحقيق التدفقات النقدية المستقلة وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح الزائدة متعددة الفترات.

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

| ألف درهم | |
|----------|--|
| (٧,٩٤٥) | النقد المدفوع للإستحواذ |
| - | صافي النقد المستحوذ عند اندماج الأعمال |
| (٧,٩٤٥) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) |
| (٥,٦٦٦) | تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية) |
| (١٣,٦١١) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ |
| | ٣/٢٩ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. |

في ٦ يناير ٢٠٢١، استحوذت بروفييس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، فرع دبي ("بروفيس"، شركة تابعة للشركة) على ١٠٪ من أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ("أستيكو") مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٦٦,٩٩١ ألف درهم. تشارك أستيكو بشكل أساسي في إدارة الممتلكات وخدمات إدارة اتحاد الملاك، خدمات الوساطة والاستشارات العقارية، وتدير أنواعاً مختلفة من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرموقة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الاستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفييس للتوسع من خلال الاستحواذ على منشآت قائمة في الصناعة ذات الصلة.

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول أدناه:

| ألف درهم | |
|----------|---|
| ٣٧٧ | الموجودات |
| ٤٣,٣٠٠ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ١٩,٧٣٤ | موجودات غير ملموسة * |
| ٣,٤١٥ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٦٦,٨٢٦ | النقد والأرصدة لدى البنوك |
| | مجموع الموجودات |
| ٩,٦٥٧ | المطلوبات |
| ٨,١٤١ | مكافآت الموظفين |
| ١٧,٧٩٨ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| | مجموع المطلوبات |
| ٤٩,٠٢٨ | إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة |
| (٦٦,٩٩١) | ناقص: بدل الشراء |
| (١٧,٩٦٣) | الشهرة |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إدماج الأعمال (يتبع)

٣/٢٩ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي العلامة التجارية والعلاقات مع العملاء المستحوذ كجزء من إدماج الأعمال. تمثل العلامة التجارية اسم الشركة التي تم الاستحواذ عليها "أستيكو" ويتم تقييمها باستخدام طريقة الإعفاء من حقوق الملكية. تمثل علاقات العملاء علاقات مختلفة مع العملاء فيما يتعلق بجمعيات الملاك وإدارة الممتلكات واستشارات التقييم والترخيص وقد تم تقييمها باستخدام طريقة تحقيق فائض متعددة الفترات.

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة أستيكو مع أصول وأنشطة بروفيس والقوى العاملة المجمع.

تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ

| ألف درهم | |
|----------|--|
| (٥٧,٨٠٩) | النقد المدفوع للإستحواذ |
| ٣,٤١٥ | صافي النقد المستحوذ عند إدماج الأعمال |
| (٥٤,٣٩٤) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) |
| (٨٢٣) | تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية) |
| (٥٥,٢١٧) | صافي النقد الخارج عند الإستحواذ |

٣٠ ضريبة الدخل

تتعلق ضريبة الدخل للفترة بالعمليات الخارجية للمجموعة. تقوم المجموعة باحتساب مصروف ضريبة الدخل للفترة باستخدام معدل الضريبة المطبق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد:

| ٣١ مارس ٢٠٢٢ | ٣١ مارس ٢٠٢١ | |
|--------------|--------------|---|
| (غير مدقق) | (غير مدقق) | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٤,٨٣٤ | - | ضرائب الدخل |
| ٧,٠٦٥ | - | مصروف ضريبة الدخل الحالية |
| ٢١,٨٩٩ | - | مصروف ضريبة الدخل المؤجلة |
| | - | مصروف ضريبة الدخل معترف بها في الربح أو الخسارة |



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ ضريبة الدخل (يتبع)

موجودات الضريبة المؤجلة

فيما يلي أهم المطلوبات والموجودات الضريبية المؤجلة المعترف بها من قبل الشركة التابعة للمجموعة في مصر. يتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونياً لمقاصة موجودات الضرائب الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق بضرائب الدخل المفروضة من قبل نفس سلطة الضرائب وتتوي المجموعة تسوية الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية على الأساس الصافي.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| | | موجودات الضريبة المؤجلة |
| | | مخصصات |
| ٢٧,٨٩٥ | ٢٠,٨١٩ | خسائر ضريبية مرحلة |
| ٢١,٣٥٥ | ١٦,٠٨٦ | |
| ٤٩,٢٥٠ | ٣٦,٩٠٦ | |
| | | مطلوبات الضريبة المؤجلة |
| | | تحويل عملات أجنبية |
| (١,٣٨٣) | (٢,٠٨٢) | ممتلكات وآلات ومعدات |
| (٢٥٤) | (٨١) | أخرى |
| (٢٤٥) | (٢٣٣) | |
| ٤٧,٣٦٨ | ٣٤,٥١٠ | |

موجودات ضريبية مؤجلة غير معترف بها

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم | ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم | |
|--------------------------------------|--|--------------------|
| | | فروق الخصم المؤقت |
| ٣١,٥٢٢ | ٢٧,٠٩١ | خسائر ضريبية مرحلة |
| ٤,٥٠٨ | ٣,٤١٤ | |
| ٣٦,٠٣٠ | ٣٠,٥٠٥ | |

لم يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة فيما يتعلق بالبند المذكورة أعلاه لأنه لا يعتبر من المحتمل أن تكون هناك أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة متاحة لتبرير الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ احتياطي تحويل عملات أجنبية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ مارس ٢٠٢٢ | |
|----------------|--------------|---|
| (مدقق) | (غير مدقق) | |
| ألف درهم | ألف درهم | |
| - | - | الرصيد في بداية الفترة/ السنة |
| - | ٢٣٣,٧١٩ | فروق الصرف عند تحويل صافي الموجودات للعمليات الأجنبية |
| - | (٩٣,٨١٥) | تعديل لحقوق الملكية غير المسيطرة |
| - | ١٣٩,٩٠٤ | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة |

٣٢ أحداث بعد فترة التقرير

١/٣٢ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م

في ٢٠ يناير ٢٠٢٢، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لشراء مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م ("الشهب")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٨٠ مليون درهم. تم الاستحواذ على مدرسة الشهب كجزء من خطة الدار للتعليم للتوسع من خلال الاستحواذ على منشآت قائمة في المجال ذي الصلة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تحصل المجموعة على سيطرة الشركة المستثمر بها حيث لم يتم استيفاء الشروط الجوهرية للسيطرة.

٢/٣٢ باب ريزورتس ذ.م.م

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار للفنادق والضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للفنادق والضيافة" شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء كامل الحصة الاقتصادية في شركة "باب ريزورتس ذ.م.م." المالكة لفندق ريكسوس باب البحر رأس الخيمة ("ريكسوس") مقابل بدل إجمالي قدره ٧٧٠ مليون درهم. تم الاستحواذ على ريكسوس كجزء من خطة شركة الدار للاستثمار لاستكمال وتوسيع وتنويع محفظة الدار للفنادق والضيافة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.

٣/٣٢ شركة توافق لتنمية المشاريع ذ.م.م

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار اللوجستية القابضة المحدودة ("الدار اللوجستية القابضة المحدودة" شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء كامل رأس المال المصدر لشركة توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م. مقابل بدل إجمالي قدره ٤٥٩ مليون درهم. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٢ أحداث بعد فترة التقرير (يتبع)

٤/٣٢ الإستحواذ على أرض

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، استحوذت المجموعة على ٦,٢ مليون متر مربع من الأرض في جزيرة السعديات، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. سيتم تطوير الأرض إلى مجتمع متكامل على مستوى عالمي.

٣٣ إعتاماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢.