

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
٨-٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٤٨-٩	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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.

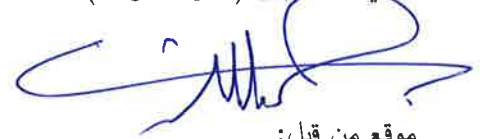
نطاق المراجعة

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 نبدى 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 أند توش (الشرق الأوسط)



موقع من قبل:

محمد خميس التاجر

رقم القيد ٧١٧

٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

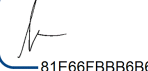
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٥٥٧,٠٥٢	٥,٤٤٢,٩٠٢	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
٢٩٣,١٩٥	٣٤٢,٣٠٨	٦	استثمارات عقارية
١٨,٠٢٥,٩٣٥	٢٣,٠٩٩,٦٠٥	٧	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٠٨,٣٥٩	٧٦,٩٥٤	٨	استثمارات في موجودات مالية
٤١,٦٥٩	١١٥,٠٠٧	٩	موجودات مالية مشتقة
٢٠,٢٩٩	٢٠٦,١٥٦	١٩	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٥٢٦,٨٣٩	٥١٦,٢٤٤	١٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٢,٥٧٣,٣٣٨	٢٩,٧٩٩,١٧٦		
			الموجودات المتداولة
			قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٥,١٣٧,٨٨٥	٤,٨٤٧,٩٧٢		أعمال تطوير قيد الإنجاز
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٣٢٨,٧٧٠	١١	مخزون
١,٠٢٩,٤١١	٩٣٨,٦٣٤	١٢	استثمارات في موجودات مالية
٧٧,٤٧٥	١٥٢,٤٦٣	٩	موجودات العقود
٣٠٦,٤٧١	٤٢١,٥٥٨	١٨	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٧,٠٥٧,٤٨١	٨,٣١٥,٢٢٠	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٨,٨٥٧,١٣٣	٩,٣٠٥,٤٩٦	١٣	مجموع الموجودات المتداولة
٢٦,٩٦٩,٣٩٩	٢٨,٣١٠,١١٣		مجموع الموجودات
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٥٨,١٠٩,٢٨٩		

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر 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)	١٨٧,٩٠٠	٣٤	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
٩,٨٠٠	(١,٣٣٠)		إحتياطي إعادة تقييم موجودات
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
-	(١٩٧,٥٩١)	٣٣	أرباح مستفأة
١٥,٠٤٤,٦٢٤	١٥,٧٦٢,٧٢٦		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
٢٦,٩٢١,٥٧٠	٢٧,٦١٩,٢٧٣		
-	١,٨١٥,٦٤٦	١٤	أداة حقوق الملكية المختلطة
٧١٥,٢١٣	٤,٢٢٩,٥٧٨	٣٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٧,٦٣٦,٧٨٣	٣٣,٦٦٤,٤٩٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٤١,١٨٦	٣,٦٤٣,١٧٣	١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٤,٤٠٨,٧٥٥	٤,٩٣١,٨٨٦	١٥	قروض بنكية
٥٣٣,٨٣٥	٥١١,٦١١		محتجزات دائنة
٢٩٥,٥١٧	٤٤١,٣٣٥		مطلوبات عقود الإيجار
٢٢٣,٣٤٥	٢٩٠,٤٩٣		مزايا للموظفين
٦,٦٤٨	-	١٩	مطلوبات مالية مشتقة
١,٤٧٢,٣٩٧	١,١٥٢,٥٦٣	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٠,٥٨١,٦٨٣	١٠,٩٧١,٠٦١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٦,٦٦٥	٣٢,٨٨٩	١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٢٩٠,٢٨٤	٩٧٨,٧٠٢	١٥	قروض بنكية
٨١٢,٩١٩	١,٠٤٦,٠٥٤		محتجزات دائنة
٣٧,٧٤٣	٥٥,١٣٥		مطلوبات عقود الإيجار
٧٦٢,٣٥٧	١,٠٣١,٤٦٤	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
١,٨٣٥,١٥١	٢,٠١٠,٨٥٨	١٨	مطلوبات العقود
٧,٥٤٩,١٥٢	٨,٣١٨,٦٢٩	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١١,٣٢٤,٢٧١	١٣,٤٧٣,٧٣١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٩٠٥,٩٥٤	٢٤,٤٤٤,٧٩٢		مجموع المطلوبات
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٥٨,١٠٩,٢٨٩		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 الموجز الموحد، الأداء المالي الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجزة الموحدة للمجموعة.

DocuSigned by:

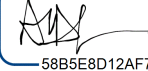


81E66FBBB6B64BF...

جريج فيور

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

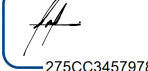


58B5E8D12AF748D...

طلال الذبابي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:



275CC34579784D4...

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٦,٣٢٠,٠٨٥	٨,٠٦٥,٩٨٥	٢,٠٨٧,٤٣٠	٢,٧١٣,٣٧٤	١/٣٠ إيرادات ودخل الإيجار
(٣,٨٨٥,٨٩٩)	(٤,٦١٨,٨٥٣)	(١,٢٥٣,٣٩٧)	(١,٥٧٨,٢٥٢)	١/٣٠ تكاليف مباشرة
٢,٤٣٤,١٨٦	٣,٤٤٧,١٣٢	٨٣٤,٠٣٣	١,١٣٥,١٢٢	إجمالي الربح
(٩٧,٣٧٧)	(٢٧٥,٣١٤)	(٢٧,٠٦٨)	(١٠٠,٤٥٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٢١٦,٣٢٩)	(٤١٤,٦١٤)	(٨٦,٥٦٦)	(١٤٥,٥١٦)	مصاريف عمومية وإدارية
(١٨٩,٦٣٣)	(٢٤٠,٢٢٢)	(٦٣,٥٢١)	(٨٥,٥٩٢)	تكاليف الموظفين
(٩٠,٢١٣)	(٨٩,٨٣٦)	(٣٠,٨٨٧)	(١٥,٧٠٧)	استهلاك وإطفاء
(١٤٠,١٦٢)	(٢٦٠,٥٧١)	(٦٥,٥٩٠)	(١٢٤,١٩٧)	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(١١٩,٧٤٨)	٦٤,٣٢٧	(٣٧,١٢٣)	(١٢,٣٨٧)	٧ (خسارة)/ ربح من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٦,٤٨٨)	(٦,٢٧٤)	(١,٨٧٣)	(٢,٣٦٤)	٨ الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٠,٢٥٣	٢٢,٨٨٨	٨,١٨٢	٩,٢٥٣	٧ ربح من إستبعاد إستثمارات عقارية
٩٩,٤٦٩	٩,١٠٤	-	-	٣١ ربح من صفقة شراء
٣٤,٣١٦	١٣٢,٨٤٠	١٠,٨٤١	٥٧,٤٢٦	٢٠ إيرادات تمويل
(١٩٩,٥٩٦)	(٢٧٣,٦١٠)	(٦٧,٠١٢)	(١١٣,٦٢٦)	٢١ تكاليف تمويل
٢٠,١٠٧	٥٠,٣٩٨	٦٨١	١٠,٩٠٦	٢٢ إيرادات أخرى
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,١٦٦,٢٤٨	٤٧٤,٠٩٧	٦١٢,٨٦٠	ربح الفترة قبل الضريبة
-	(٣٥,٩١٧)	-	(١١,٦٩٨)	٣٢ مصروف ضريبة الدخل
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,١٣٠,٣٣١	٤٧٤,٠٩٧	٦٠١,١٦٢	ربح الفترة بعد الضريبة
١,٥٣٦,٠٤٩	٢,٠٢٨,٥٥٠	٤٧٣,٢٢٥	٥٥٦,٦٥٣	العائد إلى: حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٢,٧٣٦	١٠١,٧٨١	٨٧٢	٤٤,٥٠٩	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,١٣٠,٣٣١	٤٧٤,٠٩٧	٦٠١,١٦٢	
٠,١٩٥	٠,٢٥١	٠,٠٦٠	٠,٠٦٤	٢٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,١٣٠,٣٣١	٤٧٤,٠٩٧	٦٠١,١٦٢	ربح الفترة
-	(٣٣٠,٠٨٩)	-	(٥٦,٣٤٨)	البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٢٧,٦١٢	١٩٢,٥٠٥	٢٤,٤٣١	٧١,٤٥٥	٣٣ فروق الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية
١,٥٣١	٥,١٧١	١,٧٧٦	١,٧٧٥	٣٤ أرباح القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
				٢١ صافي الأرباح من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(٥٠١)	٥٣,١٦٦	٥,١٠٠	٣٨٠	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٢٨,٦٤٢	(٧٩,٢٤٧)	٣١,٣٠٧	١٧,٢٦٢	٩ ربح/(خسارة) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
١,٥٦٧,٤٢٧	٢,٠٥١,٠٨٤	٥٠٥,٤٠٤	٦١٨,٤٢٤	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٥٦٤,٦٩١	٢,٠٧٢,٤٤٧	٥٠٤,٥٣٢	٥٨٧,١٧٩	العائد إلى:
٢,٧٣٦	(٢١,٣٦٣)	٨٧٢	٣١,٢٤٥	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
١,٥٦٧,٤٢٧	٢,٠٥١,٠٨٤	٥٠٥,٤٠٤	٦١٨,٤٢٤	حقوق الملكية غير المسيطرة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحوط التدفقات النقدية	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مستبقاة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	أداة حقوق الملكية المختلطة	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
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	(٣١,٠٥٤)	١٨,١٤٢	-	١٣,٨٤٩,٧٦٠	٢٥,٦٣٠,٧٩٣	-	٧٠,٨٩٢	٢٥,٧٠١,٦٨٥
-	-	-	-	-	١,٥٣٦,٠٤٩	١,٥٣٦,٠٤٩	-	٢,٧٣٦	١,٥٣٨,٧٨٥
-	-	٢٩,١٤٣	(٥٠١)	-	-	٢٨,٦٤٢	-	-	٢٨,٦٤٢
-	-	٢٩,١٤٣	(٥٠١)	-	١,٥٣٦,٠٤٩	١,٥٦٤,٦٩١	-	٢,٧٣٦	١,٥٦٧,٤٢٧
-	-	-	-	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	(١,١٤٠,٠٨٢)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(١,٩١١)	١٧,٦٤١	-	١٤,٢٤٥,٧٢٧	٢٦,٠٥٥,٤٠٢	-	٧٣,٦٢٨	٢٦,١٢٩,٠٣٠
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(٤٢٢)	٩,٨٠٠	٧٣,٦٢٣	١٥,٠٤٤,٦٢٤	٢٦,٩٢١,٥٧٠	-	٧١٥,٢١٣	٢٧,٦٣٦,٧٨٣
-	-	-	-	-	٢,٠٢٨,٥٥٠	٢,٠٢٨,٥٥٠	-	١٠١,٧٨١	٢,١٣٠,٣٣١
-	-	١٨٨,٣٢٢	٥٣,١٦٦	(١٩٧,٥٩١)	٤٣,٨٩٧	٤٣,٨٩٧	-	(١٢٣,١٤٤)	(٧٩,٢٤٧)
-	-	١٨٨,٣٢٢	٥٣,١٦٦	(١٩٧,٥٩١)	٢,٠٢٨,٥٥٠	٢,٠٧٢,٤٤٧	-	(٢١,٣٦٣)	٢,٠٥١,٠٨٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٨١٥,٦٤٦
-	-	-	-	-	(١,١٧٩,٣٩٥)	(١,١٧٩,٣٩٥)	-	(٩٧٤)	(١,١٨٠,٣٦٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٧,٠٩٣)	(٧,٠٩٣)
-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٤)	(٥١,٦٤٤)	-	-	(٥١,٦٤٤)
-	-	-	(٦٤,٢٩٦)	-	٦٤,٢٩٦	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(٤٤,٦٢٤)	(٤٤,٦٢٤)	-	٣,٣٠٢,٨٤٣	٣,٢٥٨,٢١٩
-	-	-	-	-	(٩٩,٠٨١)	(٩٩,٠٨١)	-	٩٩,٠٨١	-
-	-	-	-	-	-	-	-	١٤١,٨٧١	١٤١,٨٧١
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٨٧,٩٠٠	(١,٣٣٠)	٧٣,٦٢٣	١٥,٧٦٢,٧٢٦	٢٧,٦١٩,٢٧٣	١,٨١٥,٦٤٦	٤,٢٢٩,٥٧٨	٣٣,٦٦٤,٤٩٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
ربح الفترة
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
ربح الفترة
الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٤)
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٧)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ٣٥)
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٤)
إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الاستبعاد (إيضاح ٩)
الحركة من استبعاد جزئي لحصص في شركات تابعة (إيضاح ٣٥)
التغيير في حصة حقوق الملكية الناتجة من استبعاد جزئي لحصص في شركات تابعة (إيضاح ١/٣٥)
حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عند اندماج الأعمال (إيضاح ٢/٣١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

فترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات	
١,٥٣٨,٧٨٥	٢,١٦٦,٢٤٨		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
١٨٤,٨٧٧	٢٥٤,٤٢٢	٦,٥	إستهلاك وإطفاء
(٣٤,٣١٦)	(١٣٢,٨٤٠)	٢٠	إيرادات تمويل
١٩٩,٥٩٦	٢٧٣,٦١٠	٢١	تكاليف تمويل
١١٩,٧٤٨	(٦٤,٣٢٧)	٧	(ربح) / خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
٦,٤٨٨	٦,٢٧٤	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٠,٢١٣	٨٩,٨٣٦		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي
-	٢٠٦		خسارة من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠,٢٥٣)	(٢٢,٨٨٨)		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(٩٩,٤٦٩)	(٩,٧٣٢)	٣١	ربح من صفقة شراء
٩٩١	(٣,١٦٥)		(ربح) / خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية
٣٩,٦١٩	٥٥,٨٥٨		مخصص مكافآت الموظفين
٢,٠٣٦,٢٧٩	٢,٦١٣,٥٠٢		التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل
			الحركة في رأس المال العامل:
٧٥٥,٤٧٩	(١,٣٨١,٧٤٥)		(زيادة) / نقص في ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
(١٤٥,٧٠٩)	٢٤١,٩٩٣		نقص / (زيادة) في أعمال تطوير قيد الإنجاز، مخزون وأراضي محتفظ بها للبيع
(١٦٤,٥٥٠)	(١١٥,٠٨٧)		زيادة في موجودات العقود
٣٠٥,٠٦٨	٢٢٥,٦٤٤		زيادة في محتجزات دائنة
١٦٥,٤٢٥	٢٨٥,٥٦٣		زيادة في مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
(٩٨,٣٣٤)	٣٩٠,٦٩٦		زيادة / (نقص) في مطلوبات العقود
٢٤٣,٦٠٢	٧٩٦,٥٠٢		زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٠٦٠,٩٨١	٤٤٣,٥٦٦		النقد الناتج من العمليات
(٩,٢١٧)	(٢٩,١٠٥)		المكافآت المدفوعة للموظفين
-	(٩٢,٨١٠)		ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٠٨٨,٠٤٣	٢,٩٣٥,١٥٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

فترة التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٠٨٨,٠٤٣	٢,٩٣٥,١٥٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٩,١٢٣)	(١,٩٩٦,٣٢٣)	٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٢,١٧١)	(١٥,٩٢٤)	٦ شراء موجودات غير ملموسة، صافي من الإستبعاد
(١٨٣,٩٣٤)	(٥,١٠٧,٥٩٢)	٧ إضافات لإستثمارات عقارية
١١٨,٣٢٧	٢٠٤,٦٧٧	٧, ٥ عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
١٦,٤٤٥	-	عائدات من إستبعاد إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٦٢,٣٣٩)	(٣٥٣,١٩٥)	٣١ الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
٦٨١,٣٩٤	(٥٥,٠٠٠)	الحركة في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
(٤,٨٤٧)	(١٧,٠١٨)	إستثمار في موجودات مالية
(٩٩٩,٤٩٤)	(٤٢٥,٧٠٧)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٤٤,١٧٥	٤١,١٩٩	إيرادات تمويل مستلمة
-	٣٢٣,٣٣٨	عائدات من إستحقاق سندات خزينة
-	(٤١٧,٤٤٠)	دفعات لسندات الخزينة
-	٣٢,٠٠٠	٨ تسديد رأس المال مقابل استثمارات في شركة زميلة
٣٩	-	توزيعات أرباح مستلمة
(٤٥١,٥٢٨)	(٧,٧٨٦,٩٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٥١٤,٥٠٠)	(٥,٤٣٥,٥٤١)	١٥ تسديد قروض بنكية
١,٣٠٣,٧٧٤	٦,٦٧٢,٧٨٨	١٥ عائدات من قروض بنكية
(٢٥,٧٢٨)	(٥٤,٢٦٣)	تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(٢١٠,٣٠٣)	(٢٦٨,٩٨٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,١٤٠,٨٣٤)	(١,٢٣٩,١٠٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	٣,٢٥٨,٢١٩	٣٥ عائدات من الحركة في حصة حقوق الملكية في الشركات التابعة
(١,٦٥٥)	-	النقد المدفوع لتسوية المشتقات
-	١,٨١٥,٦٤٦	١٤ عائدات من إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة
(١,٥٨٩,٢٤٦)	٤,٧٤٨,٧٦٠	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١,٠٤٧,٢٦٩	(١٠٣,٠٧٢)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٢,٥٨٦,٤٨٥	٥,٣٨٣,٨٥٥	١٣ النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
-	٧٠,٧٢٨	تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
٣,٦٣٣,٧٥٤	٥,٣٥١,٥١١	١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

راجع إيضاح ٢٨ للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

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 وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم وبنادى 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 جوهري 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 بيان 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)**

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بدرهم 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 الدفعات 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٩٦١,٥٢٣	٣,٥٥٧,٠٥٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٦,٨٨٣	١,٩٩٦,٣٢٣	إضافات خلال الفترة/ السنة (٢ و ٣)
٢٣٠,١٨٩	٨٩,٣٢٣	تم الاعتراف بها كجزء من إندماج الأعمال (إيضاح ٣١)
٢٥٩,١٩٦	٦,٢٥٢	تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
٢٦٢,٩١٧	٥٧,٨٥٠	تحويلات من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢١٨,٥٦٠)	(٢٢٠,٩٥٣)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(٦,٠٣٦)	(١,٦٥٥)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
(٢٩,٠٦٠)	-	الإنخفاض في القيمة المحمل للفترة/ السنة
-	(٤١,٢٩٠)	فروق أسعار الصرف
٣,٥٥٧,٠٥٢	٥,٤٤٢,٩٠٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي ومباني بقيمة ١٥١,١٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٦,٣٨٨ ألف درهم).

(٢) خلال الفترة، وقعت الدار للفنادق والضيافة - شركة فردية ذ.م.م. ("الدار للفنادق والضيافة" شركة تابعة للشركة) اتفاقية لشراء كامل الحصة الاقتصادية في منتجع باب.ذ.م.م.، مالك فندق ريكسوس باب البحر رأس الخيمة ("ريكسوس") وبدل تري باي هيلتون، رأس الخيمة الإمارات العربية المتحدة ("دبل تري") مقابل إجمالي مبلغ ٧٧٠,٠٠٠ ألف درهم ومبلغ ٨١٠,٠٠٠ ألف درهم على التوالي مما نتج عنه إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات بمبلغ ٧٦٧,٥٢٨ ألف درهم ومبلغ ٦٩٧,٩٧٨ ألف درهم على التوالي. كما نتج عن المعاملة المذكورة أعلاه إضافات بمبلغ ٢٣,٥٠٠ ألف درهم ومبلغ ١٠٣,٩٠٠ ألف درهم على التوالي كأراضي محتفظ بها للبيع. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "إندماج الأعمال"، تم احتساب الشراء أعلاه كأستحواذ على الأصل حيث أن جميع القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذة تتركز بشكل جوهري في أصل واحد محدد.

(٣) خلال الفترة، وقعت الدار للفنادق والضيافة اتفاقية لشراء مبنى فندقي لفندق جزيرة نوراي ("فندق نوراي") مقابل بدل إجمالي بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ ألف درهم مما أدى إلى إضافة مبلغ ٢٣٢,٩٦٦ ألف درهم إلى الممتلكات والآلات والمعدات. نتج أيضاً عن المعاملة المذكورة أعلاه إضافة مبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم كدفعات مقدمة ضمن ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى (إيضاح ١٠).

(٤) يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ١٣,٨٦٠ ألف درهم مقيدة في تكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: لا شيء). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٨,٠٨٥	٢٩٣,١٩٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩,١٠٧	١٦,١٢١	إضافات خلال الفترة/ السنة
٢٨٢,١٢٣	٨٨,١٤٩	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج الأعمال (إيضاح ٣١)
(٣٥,٧٠٢)	(٣٣,٤٦٩)	الإطفاء المحمل للفترة/ السنة
(٤١٨)	(١٩٧)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
-	(٢١,٤٩١)	فروق أسعار الصرف
٢٩٣,١٩٥	٣٤٢,٣٠٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٧ استثمارات عقارية

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٤٦٢,٩١٦	١٨,٠٢٥,٩٣٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٥٥,٧٩٨	٥,١٠٧,٥٩٢	إضافات خلال الفترة/ السنة (١ و ٢)
٩٢٩,٨٠١	٦٩٧,٥٢٩	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج الأعمال (إيضاح ٣١)
١٤٦,٣٨٣	٦٤,٣٢٧	أرباح القيمة العادلة، صافي
(١٤٤,٧٣٣)	(١٨٠,٣٤٠)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
(٢٦٢,٩١٧)	(٥٧,٨٥٠)	تحويلات (إلى)/ من
٥٧٣,٦٦٢	(٣٨٧,٤١٥)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٧٣,٦٢٣	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
(٨,٥٩٨)	-	إعادة تقييم على تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١٧٠,١٧٣)	مبالغ مشطوبة
١٨,٠٢٥,٩٣٥	٢٣,٠٩٩,٦٠٥	فروق أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) خلال الفترة، استحوذت الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. ("الدار للعقارات الاستثمارية" إحدى الشركات التابعة للشركة) على الحمرا مول في رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة من شركة الحمرا للتطوير العقاري ذ.م.م. مقابل إجمالي بدل بمبلغ ٤١٠,٠٠٠ ألف درهم.

(٢) خلال الفترة، وقعت الدار للعقارات الاستثمارية اتفاقية لبيع وشراء ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة كونفلونس بارترتز (المقر الرئيسي) آر إس سي ليمتد ("كونفلونس")، مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل إجمالي بدل بمبلغ ٤,٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم. وتعمل كونفلونس أساسا في إدارة وتأجير العقارات التجارية.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/اندماج الأعمال، تم احتساب الاستحوذات المذكورة أعلاه في (١) إلى (٢) كاستحوذ موجودات نظراً لأن جميع القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذة تتركز في أصل واحد محدد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

(٣) قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية وحققت صافي ربح بمبلغ ٢٢,٨٨٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١٠,٢٥٣ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد ضمن بند "مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية".

(٤) خلال الفترة، قامت المجموعة بتحويل بعض الإستثمارات العقارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات نتيجة التغيير في الاستخدام. يتعلق التحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز نتيجة التغيير في الاستخدام منذ أن بدأت المجموعة في تطوير العقارات المعنية خلال الفترة بهدف بيعها.

(٥) تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٣٤,٤٠٠ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥٢,٤٠٨ ألف درهم).

(٦) تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (٢٢,٦٨٠,٢٢٥ ألف درهم) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٤١٩,٣٨٠ ألف درهم.

(٧) إن صافي أرباح القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال الفترة بمبلغ ٦٤,٣٢٧ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: صافي خسارة القيمة العادلة بمبلغ ١١٩,٧٤٨ ألف درهم) نتجت بشكل رئيسي من خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٩٧,٥٢٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢٠٢١: ١١١,٣٧٠ ألف درهم) المسجلة على مباني محتفظ بها على أرض مستأجرة، تم مقاصته مقابل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١٦١,٨٥٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٨,٣٧٨ ألف درهم من خسارة القيمة العادلة)، تتعلق بصافي ربح القيمة العادلة المسجلة على الإستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية لخبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. يتم عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن بند "المكسب / (الخسارة) من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد. يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(٨) قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بصافي مكاسب القيمة العادلة. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٦٨٧,٣٣٢ ألف درهم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٦٠٣,٦٣٣ ألف درهم؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٩٧٢,٠٠٣ ألف درهم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ٩٧١,٤٨٠ ألف درهم في تقييم هذه العقارات.

٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

خلال الفترة، تم تخفيض رأس مال شركة زميلة للمجموعة واستلمت المجموعة وفقًا لذلك مبلغ ٣٢,٠٠٠ ألف درهم وتم الاعتراف بها كتخفيض في رأس المال. تتعلق الحركة الرئيسية الأخرى بالحصة من صافي الخسائر بقيمة بمبلغ ٦,٢٧٤ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ربح بمبلغ ٦,٤٨٨ 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 ٦,٨٦٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٧,١٥٣ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ إستثمار في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٠,٠٠٠	٥٥,٩٨٨	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	٥٩,٠١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٧٧,٤٧٥	١٥٢,٤٦٣	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١٩,١٣٤	٢٦٧,٤٧٠	استثمار في سندات الخزينة

إن القيم المدرجة للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

كما في ٣٠ سبتمبر 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	
٥٥,٩٩٠	٢	-	٥٥,٩٨٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)
٥٩,٠١٧	٥٩,٠١٧	-	-	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
١٥٢,٤٦٣	١٥٢,٤٦٣	-	-	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٦٧,٤٧٠	٢١١,٤٨٢	-	٥٥,٩٨٨	استثمار في سندات الخزينة
٢٠,٠٠٢	٢	-	٢٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)
٢١,٦٥٧	٢١,٦٥٧	-	-	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
٧٧,٤٧٥	٧٧,٤٧٥	-	-	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
١١٩,١٣٤	٩٩,١٣٤	-	٢٠,٠٠٠	استثمار في سندات الخزينة

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

خلال الفترة، قامت الشركة بتبادل ١,٠٠٠ ألف سهم في شركة ريم للاستثمار مقابل ١٧,٣٣٠ ألف سهم في كيو القابضة ش.م.ع. بلغت القيمة العادلة لشركة ريم للاستثمار ش.م.ع. ٧٤,٦٩٢ ألف درهم كما في تاريخ المعاملة. تم تحويل التغير المتراكم في القيمة العادلة لشركة ريم للاستثمار ش.م.ع. بمبلغ ٦٤,٤٩٢ ألف درهم من احتياطي إعادة تقييم الاستثمار إلى الأرباح المستتقة عند إلغاء الاعتراف. لاحقاً، خلال الفترة، تم بيع ٤,٠٣١ ألف سهم في كيو القابضة ش.م.ع. تم تحويل فرق القيمة العادلة النسبي بمبلغ ١٩٦ ألف درهم من احتياطي إعادة تقييم الاستثمار إلى الأرباح المستتقة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٢٧٥,٢٩٢	٢٨٥,٢٥٩
١٨١,٥٧٦	١٨٢,٦٥٨
١٣٧,٦٦٣	١٣٦,٥٧٠
٤٧,٣٦٨	٣٩,٩٤٧
٥١,٣٠٤	٤٤,٥٨٥
٦٩٣,٢٠٣	٦٨٩,٠١٩
(١٦٦,٣٦٤)	(١٧٢,٧٧٥)
٥٢٦,٨٣٩	٥١٦,٢٤٤
٤,٢٠٨,١١١	٣,٢٣٤,٥٤٢
١,٥٦٥,٤٧٥	٢,٤٣٩,٥٣٣
٣٤٢,٢٦٦	٣٠٤,٩٥٤
٣١٤,٧٠١	١,٣٦٨,٧٠٨
٤٠,٢٢٧	١٦٢,٨٧٥
٢٦,٢٨٠	٢٦,٣٨٧
١٨,٤٦٨	٣٢,٢٢٦
١٣,٣٢٤	٥,٧٣٤
٧,٧٣٨	٨,٨٦٣
٨,٢١٧	-
٦٨٧,٦١١	٩٢٤,١٤٧
٧,٢٣٢,٤١٨	٨,٥٠٧,٩٦٩
(١٧٤,٩٣٧)	(١٩٢,٧٤٩)
٧,٠٥٧,٤٨١	٨,٣١٥,٢٢٠

الجزء غير المتداول

ذمم مدينة تجارية
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٣٢)
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

الجزء المتداول

ذمم مدينة تجارية
سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
تأمينات قابلة للإسترداد
تكاليف قابلة للإسترداد
ضريبة قابلة للإسترداد
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
فوائد مستحقة
ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
ذمم مدينة متعلقة ببيع شركات تابعة وأعمال
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢٤,٢٢٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢١,٧٩٨ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ لا شيء (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥٥,٣٨٦ ألف درهم).

تشمل السلفيات والمبالغ المدفوعة مقدماً مبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم تم دفعها خلال الفترة كجزء من شراء جزيرة نوراي (إيضاح ٣/٥) لتطوير جزيرتين حيث سيقوم البائع بشراء تجريف واستصلاح هذه الجزر.

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 كولنج 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الإدارة بتقييم أن البدل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لم يتم الاعتراف بها كأصل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٧١٩,٧٧٠	٤,٥٠٣,٥٤٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٩٠١,٤٢٠	٢,٣٠٣,٣٥٥	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٦٩٠,٣٥٩)	(١,٨٣٧,٧٨٩)	معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
٣,٢٢٢,١٢٩	-	معترف بها كجزء من إندماج أعمال (إيضاح ٣١)
(٩٠,٨٥٢)	(٣١,٠٣٨)	شطب تكاليف مشروع تحويلات من / (إلى):
(٧٢٥,٧٠٧)	(٥٤٠,٩٧٥)	مخزون (إيضاح ١٢)
(٥٧٣,٦٦٢)	٣٨٧,٤١٥	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٥٩,١٩٦)	(٦,٢٥٢)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	٢١٠,٥٠٢	أرض محتفظ بها للبيع
-	(٦٥٩,٩٩١)	فروق أسعار الصرف
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٣٢٨,٧٧٠	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع عقارات التطوير كما يلي:

١,٢٨١,٤١٤	١,٣٨٥,٧٤٠	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٢٢,١٢٩	٢,٩٤٣,٠٣٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٣٢٨,٧٧٠	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة هي أعلى من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الإعتراف بتخفيض بمبلغ ٣١,٠٣٨ 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٢ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٩٧٩,٦٤٠	٩٠٢,٠٤٤
٤٩,٧٧١	٣٦,٥٩٠
١,٠٢٩,٤١١	٩٣٨,٦٣٤
١,٠١٤,٠٥٠	٨١٢,٦٧١
١٥,٣٦١	١٢٥,٩٦٣
١,٠٢٩,٤١١	٩٣٨,٦٣٤

عقارات مكتملة
مخزون تشغيلي آخر

يقع المخزون كما يلي:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

خلال الفترة / السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٥٤٠,٩٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٢٥,٧٠٧ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ٥٣٦,٥٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٦٦,٣٧٤ ألف درهم) كتكاليف مباشرة خلال الفترة/ السنة.

١٣ النقد ومرادفات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٦,٥٨٢,٣٤٩	٦,٥٣٠,٩٨٣
٢,٢٧٤,٧٨٤	٢,٧٧٤,٥١٣
٨,٨٥٧,١٣٣	٩,٣٠٥,٤٩٦

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
نقد وأرصدة لدى البنوك

النقد ومرادفات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٨,٨٥٧,١٣٣	٩,٣٠٥,٤٩٦
—	(٥٥,٠٠٠)
(٣,٤٧٣,٢٧٨)	(٣,٨٩٨,٩٨٥)
٥,٣٨٣,٨٥٥	٥,٣٥١,٥١١

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

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

النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٥,٠١٥,٧٣٤	٥,١١٧,٧٥١
٣٦٨,١٢١	٢٣٣,٧٦٠
٥,٣٨٣,٨٥٥	٥,٣٥١,٥١١

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٣ النقد ومرادفات النقد (يتبع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٣٠٦,٣١٣ 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 ٢,٧٨٤,٨١٨ 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 ٠,١٤٪ و ٤,١٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ما بين ٠,١٢٪ و ١٪) سنوياً لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٥,٧٥٪ و ١٠٪ (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.

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 (١,٨٣٨ 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 ٢٢,٠١٧ 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
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥ مليون دولار أمريكي (٦٩٨ مليون درهم)	معدل فائدة ثابت مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم بقيمة ٥١,٦٤٤ ألف درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

مداولة	غير متداولة	المجموع
أقل من سنة	أكثر من سنة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٢,٨٨٩	٣,٦٤٣,١٧٣	٣,٦٧٦,٠٦٢
٩٧٨,٧٠٢	٤,٩٣١,٨٨٦	٥,٩١٠,٥٨٨
١,٠١١,٥٩١	٨,٥٧٥,٠٥٩	٩,٥٨٦,٦٥٠
٣٦,٦٦٥	٣,٦٤١,١٨٦	٣,٦٧٧,٨٥١
٢٩٠,٢٨٤	٤,٤٠٨,٧٥٥	٤,٦٩٩,٠٣٩
٣٢٦,٩٤٩	٨,٠٤٩,٩٤١	٨,٣٧٦,٨٩٠

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٤,٩٠٥,٢٨٩ ألف درهم غير مسحوبة وملتزمة على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٩٩٦,٢٢٦ ألف درهم). بلغت القروض البنكية المسحوبة خلال الفترة ٦,٦٧٣ مليون درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١,٣٠٤ مليون درهم) والمدفوعة خلال الفترة بمبلغ ٥,٤٣٦ مليون درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ١,٥١٥ مليون درهم).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

- قامت المجموعة بإعادة تمويل عدد ٢ من تسهيلاتنا الحالية بقيمة ٥٠٠ مليون درهم لكل منهما مع بنك محلي من خلال الدخول في قرضين جديدين لأجل بقيمة ١ مليار درهم لكل منهما لفترة أولية مدتها ٥ سنوات مع خيار تمديد استحقاقها لمدة سنتين إضافيين. تم استخدام كلا التسهيلين بالكامل في سبتمبر ٢٠٢٢.
- وقعت المجموعة واستخدمت تسهيل ائتماني متجدد جديد بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع أحد البنوك المحلية في سبتمبر ٢٠٢٢ ويستحق خلال ٥ سنوات مع خيار تمديد لمدة سنتين إضافيين.
- وقعت المجموعة على قرض جديد لأجل بقيمة ٤٠٠ مليون درهم مع فترة سداد مدتها ٥ سنوات قابلة للتمديد لمدة سنتين أخرى. تم الحصول على هذا القرض لإعادة تمويل تسهيلات البنك الحالية والتي تنتهي في سنة ٢٠٢٣. تم الانتهاء من إعادة التمويل في الأسبوع الأول من أكتوبر ٢٠٢٢ من خلال الاستعادة من التسهيل الجديد وتسديد القرض القديم.
- تمثل الحركة المتبقية سحب وتسديد التسهيلات الحالية.

تم تسعير جميع القروض المذكورة أعلاه بسعر السوق.

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 ٤,٩٩٥,٢٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٩٥٠,٩٠٤ ألف درهم) وممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٣٨,٦١٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٠,٤٩٥ ألف درهم).

يتم ضمان بعض القروض البنكية مقابل ما يلي والتي تتعلق فقط بالشركة التابعة للمجموعة في مصر:

- 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 المباعة.

١٦ دفعات مقدمة من عملاء

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
١,١٧٣,٣٧٧	٩٠٦,٤٥٨
٢٩٩,٠٢٠	٢٤٦,١٠٥
١,٤٧٢,٣٩٧	١,١٥٢,٥٦٣
٩٩٧,٤٨٨	١,١٧١,١٥٢
٤,١٤٢,٣٠١	٥,٢٤١,٩٠٦
٢٥٣,٢٧٣	٦١٥,٢٧٥
٢١٥,٩٠٠	١٢١,١٥٠
١١٢,٨٤٨	٩٧,٦٣٢
٨٨,٢٤٢	٨٨,٠٠٩
٤٥,٨٨٣	٤٨,٠٨٤
٩٥٧,٢١٠	١٨,٣٧٥
٦,٠٠٣	٨,٣٤٧
٣,٨٦٤	٥,٦٨٢
٧٢٦,١٤٠	٩٠٣,٠١٧
٧,٥٤٩,١٥٢	٨,٣١٨,٦٢٩

غير متداول

ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧)
دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي

متداول

ذمم دائنة تجارية
تكاليف مقاولين مستحقة
إيرادات مؤجلة
ضريبة دخل دائنة
دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٤)
توزيعات أرباح دائنة
ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧)
مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
دائنون آخرون لإستحواذ أراضي
مطلوبات أخرى

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 ٢٤١ مليون 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 للشركة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة") بقيمة إجمالية تبلغ ٢,٢٢٩ مليون درهم. 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

١٨ موجودات ومطلوبات العقود

تمثل موجودات العقود الإيرادات غير المفوترة الناتجة من عقود بيع العقارات والتي تتعلق بحق المجموعة في البديل مقابل السلع أو الخدمات التي قامت المجموعة بتحويلها إلى العملاء. إن هذه العقود لها التزامات أداء متبقية (غير المستوفاة أو غير المستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع أن يتم الاعتراف بها كإيرادات على الفترة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع الاعتراف بمعظم المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين والمتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. تم ضمان موجودات العقود هذه بالكامل مقابل الوحدات العقارية ذات العلاقة.

تمثل مطلوبات العقود 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 أدوات مالية مشتقة

قامت المجموعة بإبرام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة للتحوط الجزئي لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بقروضها ذات الأسعار المتغيرة. إن الحركة في الأدوات المالية المشتقة مبينة أدناه:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	
١٣,٦٥١	(١٣,٦٧٥)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩٢,٥٠٥	٢٧,٣٢٦	صافي تغيرات القيمة العادلة
٢٠٦,١٥٦	١٣,٦٥١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

مدرجة كما يلي:

٢٠٦,١٥٦	٢٠,٢٩٩	
-	(٦,٦٤٨)	موجودات غير متداولة
٢٠٦,١٥٦	١٣,٦٥١	مطلوبات غير متداولة

٢٠ إيرادات تمويل

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
١٠,٠٠٠	٢٦,٩١٦	٣,٠٩٦	١٢,٤٤٩	فوائد/ أرباح محققة على:
٩٣٢	١٧,٧٨٩	٢٣٣	٨,٥٧٤	ودائع متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية
٤,٥٦٣	٢٤,٢٤١	١,٤٨٧	١٢,٠٤٤	ودائع بنكية ثابتة
١٥,٤٩٥	٦٨,٩٤٦	٤,٨١٦	٣٣,٠٦٧	حسابات جارية وتحت الطلب
٧,٣٦٨	٥١,٨٨٨	٢,١٧٧	١٨,٢١٦	إيرادات تمويل مكتسبة على نمم مدينة
١١,٤٥٣	١٢,٠٠٦	٣,٨٤٨	٦,١٤٣	إيرادات تمويل أخرى
٣٤,٣١٦	١٣٢,٨٤٠	١٠,٨٤١	٥٧,٤٢٦	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ تكاليف تمويل

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
١٨٣,٦٥٣	٢٥٠,٦١٥	٦٠,٤٤٥	١٠٥,٤٨٧
١٠,٥٩٤	١١,٥٢٥	٣,٤٨٢	٣,٩٤١
٣,٨١٨	٦,٢٩٩	١,٣٠٩	٢,٤٢٣
١٩٨,٠٦٥	٢٦٨,٤٣٩	٦٥,٢٣٦	١١١,٨٥١
١,٥٣١	٥,١٧١	١,٧٧٦	١,٧٧٥
١٩٩,٥٩٦	٢٧٣,٦١٠	٦٧,٠١٢	١١٣,٦٢٦

تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل
تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار التشغيلي
(إيضاح ٢/٢٥)
أخرى

الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط
المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

٢٢ إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
(٩٩١)	٥,٤٦١	(٢٨١)	(٩٩٦)
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩	-	-
٤٤٧	-	-	-
١٧,٣٢٨	٤١,٦٠٨	٩٦٢	١١,٩٠٢
٢٠,١٠٧	٥٠,٣٩٨	٦٨١	١٠,٩٠٦

(خسائر)/أرباح القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات تم الاعتراف بها عند تسليم البنية التحتية
تحرير الإلتزامات والمستحقات والمخصصات
أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ 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:

التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		العائد (الف درهم)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	عائدات لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم: ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة ناقضاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة - إيضاح ١٤)
١,٥٣٦,٠٤٩	٢,٠٢٨,٥٥٠	٤٧٣,٢٢٥	٥٥٦,٦٥٣	
-	(٥١,٦٤٤)	-	(٥١,٦٤٤)	
١,٥٣٦,٠٤٩	١,٩٧٦,٩٠٦	٤٧٣,٢٢٥	٥٠٥,٠٠٩	
				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 العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,١٩٥	٠,٢٥١	٠,٠٦٠	٠,٠٦٤	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

٢٤ 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 من الشركة الأم والشركات التابعة لها والمساهمين 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.

يمثل المساهمون الرئيسيون ألفا ظبي القابضة ش.م.ع. ("الشركة الأم") والمنشآت التابعة لها وشركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع. ("المساهم الرئيسي") والشركات التابعة لها. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر في الشركة من خلال منشأة تخضع لسيطرة حكومة أبوظبي. تشمل الأرصدة والمعاملات الموضحة أدناه ما يتعلق بحكومة أبوظبي وكذلك المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢٤ أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٠٩,٧٦٢	٢,٠١٨,٩٣٩	حكومة أبوظبي:
(٩٨٧,٩٠٧)	(٢٤,٠٣٥)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١١٢,٨٤٨)	(٩٧,٦٣٢)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤١,٩٨٧	١٠٥,٠٨٧	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٧)
(٩,٩٣٤)	(٥٠١,١٤١)	موجودات العقود
		مطلوبات العقود
٣٤,٨٢٥	٣٧,٥٧٣	مساهم رئيسي والشركات التابعة له
(٥,٨٢٢)	(١,٩٩٤)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٣٩,٩١٥)	(١١٣,١٨٥)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٣٧٢,١٨٨	٤٦١,٥٤٣	الشركة الأم والشركات التابعة لها
(٣٢٢,٧٢٠)	(٢٦,٤٤٢)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٨٥,٢٩٠)	(٣٨٣,٠٠٣)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٢٥,٣٦١	٢٠,٧٩٣	شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		مستحق من مشروع مشترك

إن المبالغ المستحقة غير مضمونة وسيتم تسديدها نقدًا. لم يتم تقديم ضمانات أو استلامها. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ١٠ لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل المستحق من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة نسبة فائدة سنوية بمعدل ٩٪ سنوياً وتستحق السداد خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٤ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
		حكومة أبوظبي:
		إيرادات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تمويل من تمويل مشروع
١,٣٩٣,٨٥٨	١,١٤٩,٣٩٣	
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩	
٦,٥٦٤	٦,٣٦١	
		مساهم رئيسي والشركات التابعة له
		إيرادات
		إيرادات أخرى
٢٣,٠٨٦	١١,٦٦٧	
٩,٢٠٣	-	
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
		إيرادات
		التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير (١)
		التكلفة المتكبدة على مشاريع تحت الإدارة (٢)
		تكاليف أخرى
-	١٤,٤٣٨	
-	١١١,٩٣٩	
-	١,٧٠٧,٠٣٤	
-	١٤,٧٥٩	
		الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
		إيرادات تمويل من مشروع مشترك
٥,٦٤٩	٥,٦٤٩	
		تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
		مزايا ما بعد التوظيف
		حوافز طويلة الأجل
١٤,٢٩٥	٢٤,٧١٦	
٧٠٧	٧٩٤	
٨,٦٦٩	٧,٨١٧	
		أعضاء مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٠٠٠	٢٠,١٣١	

(١) يمثل هذا التكاليف المتكبدة خلال الفترة التي تم الاعتراف بها كأعمال تطوير قيد الإنجاز للمشاريع قيد التطوير.

(٢) يمثل هذا التكاليف المتكبدة على المشاريع تحت الإدارة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتم مقاصة هذه التكاليف مقابل "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي".

(٣) خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٨,٠٧٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢٠,٧٠٠ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣/٢٤ أرصدة ومعاملات أخرى مع جهات ذات علاقة

- (١) إن القروض القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٣,١٥٤,٦٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢,٧٠٣,٧٧٤ ألف درهم) مستحقة السداد إلى البنوك الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي. بلغت تكلفة التمويل على هذه القروض ٦٣,٥٧٩ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣٨,٤٣٩ ألف درهم).
- (٢) يتم الاحتفاظ بالودائع والأرصدة البنكية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٥,٨٥٠,٨١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٦٦٦,٢٩٩ ألف درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٢٤,٢٠٨ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٥,٤٩٥ ألف درهم).
- (٣) بلغت قيمة خطابات الائتمان والضمانات البنكية الصادرة من قبل بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي ما قيمته ٤٧٧,٤٨٤ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٩٠,٩١٠ ألف درهم).

٢٥ إلتزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٥ إلتزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٨١٤,٦٦٥	٦,٠٣٦,٣٠٣	مشاريع قيد التطوير
٩,٢٣٥,٩١٣	١٥,٩٦٠,٥٦٨	إدارة مشاريع
٩٣,٤٤٦	١٠٣,٩٦٣	أخرى
١١,١٤٤,٠٢٤	٢٢,١٠٠,٨٣٤	

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 ١٥,٧٠٠,٣٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٧٤٦,٨٥٦ ألف درهم) من الإلتزامات شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (شركة تابعة للشركة) والتي سيتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الإلتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٥ إلتزامات 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٩٩٢,٤٤٠	١,٠٩٩,٠٧٩	المجموعة كمؤجر
٢,٤٢١,٦٠٩	٢,٧٩٢,٠٣٢	خلال سنة واحدة
١,٦٩٢,٢٥٧	١,٨٣٣,٠٦٠	من السنة الثانية حتى الخامسة
٥,١٠٦,٣٠٦	٥,٧٢٤,١٧١	بعد خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٥ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٥ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

فيما يلي تحليل تواريخ استحقاق مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٥١,١٢٤	٤٤,٧٢٣
١٦١,٤١٠	٢٢٠,٩٥٧
٢٩٣,٣٣٩	٤٩٣,٥٧٠
٥٠٥,٨٧٣	٧٥٩,٢٥٠

المجموعة كمستأجر

خلال سنة واحدة
من السنة الثانية حتى الخامسة
بعد خمس سنوات

التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
١٠,٥٩٤	١١,٥٢٥
-	١,١٢٣
١٠,٥٩٤	١٢,٦٤٨

المجموعة كمستأجر

تكاليف التمويل على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢١)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ٥٦,٦٤٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٣٥,٣٥١ ألف درهم).

٣/٢٥ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٧٤٠,١٩٥	٧٢٥,٧٣٦
٢	٢
٧٤٠,١٩٧	٧٢٥,٧٣٨

خطابات إعتامد وضمانات بنكية

صادرة عن المجموعة
حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٣٦٤,٦٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩٥,٩٣٧ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

٤/٢٥ مطالبة قانونية محتملة

في يناير ٢٠٢٢، قدم مورد سابق دعوى ضد الشركة تتعلق بعقد تم توقيعه في سنة ٢٠٠٧. في ٢٨ يونيو ٢٠٢٢، رفضت المحكمة الابتدائية القضية بالكامل التي تم رفعها من قبل المورد، بناءً على الرأي المقدم من قبل لجنة من الخبراء المعيّنين من قبل المحكمة. في يوليو، قدم المورد استئناف لم يقدم أي حقائق جوهرية أخرى ولكنه طعن في رأي الخبراء. أعادت محكمة الاستئناف تعيين نفس هيئة الخبراء المعيّنين من قبل المحكمة للنظر في هذا الطعن. في الوقت الحالي، من المقرر أن تصدر لجنة الخبراء رأي آخر في أوائل نوفمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٦ نتائج موسمية

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

٢٧ توزيعات الأرباح

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 ٢٠٢١: أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم، بقيمة ١٤,٥ فلس للسهم الواحد)، والتي تم دفعها خلال الفترة.

٢٨ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الإستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم
٣٨٧,٤١٥	٤٤٩,٥٧٢
٥٧,٨٥٠	١٦,٦٩٤
٧٢,٧٨٦	-

تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)
تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
تبادل الاستثمار في الموجودات المالية (إيضاح ٩)

٢٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)	
إجمالي القيمة المدرجة القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة القيمة العادلة ألف درهم
٢,٠١٢,٨٥٨	١,٨٤٢,٦١٥	١,٨١٤,٢٥٠	١,٨٢٤,٤٧٧
١,٩٨٧,١٩٨	١,٨٣٥,٢٣٦	١,٧١٥,٢٣١	١,٨٥١,٥٨٥
٤,٠٠٠,٠٥٦	٣,٦٧٧,٨٥١	٣,٥٢٩,٤٨١	٣,٦٧٦,٠٦٢

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك غير قابلة للتحويل
صكوك رقم ١ (إيضاح ١٥)
صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٥)



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ معلومات قطاعية

١/٣٠ 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 سبعة قطاعات تم إعداد التقارير عنها للفترة الحالية والفترة 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

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 واللوجستية؛
- 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
- الاستثمارات 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٠ قطاعات التشغيل (يتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير		
		الإستثمارات الرئيسية* ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الشركات التابعة في مصر ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٤,٢٣٧,١٠٧	-	٦٣٨,٤٠٨	٤٣٦,٤٨٥	٢١٤,٩٨٩	-	٦٥,٩١٧	٨٩٤,٥٥٠	١,٩٨٦,٧٥٨
٢,٤٧٠,٠٨٢	-	-	-	٢٤٤,٨٠٨	-	٨٤٩,٨٩٩	٣,٢٢٧	١,٣٧٢,١٤٨
١,٣٥٨,٧٩٦	-	-	-	-	١,٣٥٠,٧٥٨	٨,٠٣٨	-	-
-	(١٧٠,٩٨٢)	١٢١,٨٦٧	-	-	٤٨,٧٢١	-	٣٩٤	-
٨,٠٦٥,٩٨٥	(١٧٠,٩٨٢)	٧٦٠,٢٧٥	٤٣٦,٤٨٥	٤٥٩,٧٩٧	١,٣٩٩,٤٧٩	٩٢٣,٨٥٤	٨٩٨,١٧١	٣,٣٥٨,٩٠٦
(٤,٥١٦,٩٩٨)	١١٥,٦٩٩	(٦٠١,١٩٣)	(٢٥٦,٨٨٨)	(٣٨١,٢٩٥)	(١٩٢,٢٤٦)	(٥٤٩,٨٧١)	(٥٢٠,٥١٨)	(٢,١٣٠,٦٨٦)
(١٠١,٨٥٥)	-	-	-	-	(١٠١,٨٥٥)	-	-	-
٣,٤٤٧,١٣٢	(٥٥,٢٨٣)	١٥٩,٠٨٢	١٧٩,٥٩٧	٧٨,٥٠٢	١,١٠٥,٣٧٨	٣٧٣,٩٨٣	٣٧٧,٦٥٣	١,٢٢٨,٢٢٠
٤,٢٧٥,٨٩٢	-	٦٤٢,٣٩٤	٣٩٥,٦٩٢	١١٧,٧٩٩	-	-	١,٠٧٦,٩٣٥	٢,٠٤٣,٠٧٢
٨٠١,٣٤٦	-	-	-	١٣٠,٩١٦	-	-	٣١,٤٣٤	٦٣٨,٩٩٦
١,٢٤٢,٨٤٧	-	-	-	-	١,٢٤٢,٨٤٧	-	-	-
-	(١٠٤,٠٧٥)	٨٧,٩٥٧	٤,٦٠٤	-	١١,٥١٤	-	-	-
٦,٣٢٠,٠٨٥	(١٠٤,٠٧٥)	٧٣٠,٣٥١	٤٠٠,٢٩٦	٢٤٨,٧١٥	١,٢٥٤,٣٦١	-	١,١٠٨,٣٦٩	٢,٦٨٢,٠٦٨
(٣,٧٩٣,٧٢٤)	٨٨,٢٣١	(٦٥٨,٢٣٢)	(٢٧٦,٤٢٨)	(٢٤١,٧٥٢)	(١٧٨,٩١٢)	-	(٧٨٣,٥٣٤)	(١,٧٤٣,٠٩٧)
(٩٢,١٧٥)	-	-	-	-	(٩٢,١٧٥)	-	-	-
٢,٤٣٤,١٨٦	(١٥,٨٤٤)	٧٢,١١٩	١٢٣,٨٦٨	٦,٩٦٣	٩٨٣,٢٧٤	-	٣٢٤,٨٣٥	٩٣٨,٩٧١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)
إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأجير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات (١)

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأجير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات (١)

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ١٠١,٨٥٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٢,٧١٥ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات وإيجار محتمل بمبلغ ٣٨,٢٥٢ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: ٢٤,٤١١ ألف درهم).

*تشمل الإستثمارات الرئيسية شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٠ قطاعات التشغيل (يتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الدار للإستثمار				الدار للتطوير		
		الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الشركات التابعة في مصر ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٣,٤٤٧,١٢٢	(٥٥,٢٨٣)	١٥٩,٠٨٢	١٧٩,٥٩٧	٧٨,٥٠٢	١,١٠٥,٣٧٨	٣٧٣,٩٨٣	٣٧٧,٦٥٣	١,٢٢٨,٢٢٠
(٢٧٥,٣١٤)	(٢,٢٤١)	(٤,٠٩٦)	(٣,٦٢٣)	(٤٣)	(٣,٢٩٦)	(٧٩,٤٠٩)	(٤٤٦)	(١٨٢,١٦٠)
(١,٠٠٥,٢٤٣)	(٤٩,٩٥٠)	(١٠٩,٥٨٩)	(٩٨,٩٢٠)	(١٤١,٩٤٩)	(١٥٩,٠٣٤)	(١١٣,١٦٦)	(٥٠,٨٨٣)	(٢٨١,٧٥٢)
٦٤,٣٢٧	-	-	-	-	٦٤,٣٢٧	-	-	-
٢٢,٨٨٨	-	-	-	-	٢٢,٨٨٨	-	-	-
(٦,٢٧٤)	-	-	-	-	(٦,٢٧٤)	-	-	-
٩,١٠٤	-	-	-	-	٩,١٠٤	-	-	-
١٣٢,٨٤٠	(٢٦,١٦٨)	٩٩	٢٧٨	٥٠٨	٥٩,٦٠٦	٥٨,٢٠٧	٤,١٦٧	٣٦,١٤٣
(٢٧٣,٦١٠)	٣٤,٥١٧	(٧,٠٧٧)	(٣,٥٦٨)	(٦,٩٨٤)	(٢٤٥,٢٤٣)	(٣٤,٨٩٤)	(٥٥٠)	(٩,٨١١)
٥٠,٣٩٨	٦,٨٠٨	٨٥٦	١٧١	-	١٣,٥٠٠	١٨,١٢٧	٥٠	١١,٣٨٦
(٣٥,٩١٧)	-	-	-	-	-	(٣٥,٩١٧)	-	-
٢,١٣٠,٣٣١	(٩٢,٣١٧)	٣٩,٢٧٥	٧٣,٩٣٥	(٦٩,٩٦٦)	٨٦٠,٤٥٦	١٨٦,٩٣١	٣٢٩,٩٩١	٨٠٢,٠٢٦
٢,٤٣٤,١٨٦	(١٥,٨٤٤)	٧٢,١١٩	١٢٣,٨٦٨	٦,٩٦٣	٩٨٣,٢٧٤	-	٣٢٤,٨٣٥	٩٣٨,٩٧١
(٩٧,٣٧٧)	(٢,٣٣٠)	(٥,٢٦٤)	(٣,٦٢٣)	(٢٥٠)	(٢٥٠)	-	-	(٨٥,٩١٠)
(٦٣٦,٣٣٧)	(٨٠,٠٤٧)	(٣٢,١٦٢)	(٤٢,٣١١)	(١٠٤,٣٧٤)	(٨٩,٣٩٠)	-	(٢٥,١٥٢)	(٢٦٢,٩٠١)
(١١٩,٧٤٨)	-	-	-	-	(١١٩,٧٤٨)	-	-	-
١٠,٢٥٣	-	-	-	-	١٠,٢٥٣	-	-	-
(٦,٤٨٨)	-	-	-	-	(٦,٤٨٨)	-	-	-
٩٩,٤٦٩	-	-	-	-	-	-	٩٩,٤٦٩	-
٣٤,٣١٦	٤,٦٨٠	٢	١	-	٢,٣٣٠	-	-	٢٧,٣٠٣
(١٩٩,٥٩٦)	٥,٦٨٣	(٢,٢٧٠)	(٣,٣٦٨)	(١١,٨٨٦)	(١٧٥,٥١٣)	-	(٣٤٨)	(١١,٨٩٤)
٢٠,١٠٧	٢,٣١٩	٤,٥٠١	-	٣٠	٥٦٠	-	-	١٢,٦٩٧
١,٥٣٨,٧٨٥	(٨٥,٥٣٩)	٣٦,٩٢٦	٧٤,٥٦٧	(١٠٩,٢٦٧)	٦٠٥,٠٢٨	-	٣٩٨,٨٠٤	٦١٨,٢٦٦

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)

إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

الربح من إعادة تقييم إستثمارات عقارية

الربح من إستبعاد إستثمارات عقارية، صافي

حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الربح من صفقة شراء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

مصروف ضربية الدخل

ربح الفترة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)

إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي

الربح من إستبعاد إستثمارات عقارية

حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة

الربح من صفقة شراء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

ربح الفترة

تم إعادة تصنيف بعض المصاريف ضمن الإستثمارات العقارية والإستثمارات الرئيسية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لتكون قابلة للمقارنة مع عرض سنة ٢٠٢٢.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٠ قطاعات التشغيل (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حدوفات ألف درهم	الدار للإستثمارات				الدار للتطوير			
		الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الشركات التابعة في مصر ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٥٨,١٠٩,٢٨٩	*٨,٠٣٧,٤٩٤	١,١٤٨,٣٩٦	٩١٤,١٦٣	٣,٩٤٦,١٥٣	٢٥,٢٢٤,٩٥٣	٥,٣٥٨,٨٥٨	٤,٨٧٩,٨٦١	٨,٥٩٩,٤١١	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) مجموع الموجودات
٢,٢١٣,٠٤٦	٥٥,٩٤١	٤٢,٦٦٧	٨٢,٩٨٩	١,٧٠٤,٠٤٦	٢٦٦,٨١٨	١١,٨٥٩	٣٠,٢٦٣	١٨,٤٦٣	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
٨,١٠٨,٤٧٥	-	-	-	-	٥,٧٥٢,٧٥٠	٥٩١,٩٥٧	-	١,٧٦٣,٧٦٨	نفقات المشاريع
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	*٥,١٥٢,٢٩٥	٨٧٠,٩٥٥	٧٢٨,٢١٠	٢,١١٦,٣٠٥	١٨,٩٩٦,٣٨٤	٦,٣٩٧,٠٦٩	٤,٠٧١,٩٩٧	١١,٢٠٩,٥٢٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) مجموع الموجودات
٥٤,٩٥٤	١٨,٨٣٩	٥,٨٥٣	١٠,٦٧١	١٠,٧٠٥	٣,٦٤٨	-	٥,١١٠	١٢٨	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
١,٦٩١,٨١٩	-	-	-	-	١٨٣,٩٣٤	-	-	١,٥٠٧,٨٨٥	نفقات المشاريع

* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالنقد والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها لدى الشركة بمبلغ ٦,٨٥٢,٤٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,١٧٩,٢٩٦ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٣٠ القطاع الجغرافي

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢			مجموع الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم	
٤٣,١٤٥,٦٦٨	٦,٣٩٧,٠٦٩	٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٥٢,٧٥٠,٤٣١	٥,٣٥٨,٨٥٨	٥٨,١٠٩,٢٨٩	
٤,٢٧٥,٨٩٢	-	٤,٢٧٥,٨٩٢	٤,١٧١,١٩٠	٦٥,٩١٧	٤,٢٣٧,١٠٧	بيان الربح أو الخسارة الموحد (غير مدقق)
٨٠١,٣٤٦	-	٨٠١,٣٤٦	١,٦٢٠,١٨٣	٨٤٩,٨٩٨	٢,٤٧٠,٠٨١	إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
١,٢٤٢,٨٤٧	-	١,٢٤٢,٨٤٧	١,٣٥٠,٧٥٨	٨,٠٣٩	١,٣٥٨,٧٩٧	- مع مرور الوقت
٦,٣٢٠,٠٨٥	-	٦,٣٢٠,٠٨٥	٧,١٤٢,١٣١	٩٢٣,٨٥٤	٨,٠٦٥,٩٨٥	- في زمن محدد
(٣,٧٩٣,٧٢٤)	-	(٣,٧٩٣,٧٢٤)	(٣,٩٦٧,١٢٧)	(٥٤٩,٨٧١)	(٤,٥١٦,٩٩٨)	- التآجير
(٩٢,١٧٥)	-	(٩٢,١٧٥)	(١٠١,٨٥٥)	-	(١٠١,٨٥٥)	إجمالي الإيرادات
٢,٤٣٤,١٨٦	-	٢,٤٣٤,١٨٦	٣,٠٧٣,١٤٩	٣٧٣,٩٨٣	٣,٤٤٧,١٣٢	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٩٧,٣٧٧)	-	(٩٧,٣٧٧)	(١٩٥,٩٠٥)	(٧٩,٤٠٩)	(٢٧٥,٣١٤)	مصاريف رسوم الخدمة
(٦٣٦,٣٣٨)	-	(٦٣٦,٣٣٨)	(٨٩٢,٠٧٧)	(١١٣,٦٦٦)	(١,٠٥٠,٢٤٣)	إجمالي الربح
(١١٩,٧٤٨)	-	(١١٩,٧٤٨)	٦٤,٣٢٧	-	٦٤,٣٢٧	مصاريف بيع وتسويق
١٠,٢٥٣	-	١٠,٢٥٣	٢٢,٨٨٨	-	٢٢,٨٨٨	مصاريف عمومية وإدارية
٩٩,٤٦٩	-	٩٩,٤٦٩	٩,١٠٤	-	٩,١٠٤	مكاسب/ (خسائر) من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٦,٤٨٨)	-	(٦,٤٨٨)	(٦,٢٧٤)	-	(٦,٢٧٤)	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٣٤,٣١٦	-	٣٤,٣١٦	٧٤,٦٣٣	٥٨,٢٠٧	١٣٢,٨٤٠	مكسب من شراء صفقة
(١٩٩,٥٩٥)	-	(١٩٩,٥٩٥)	(٢٣٨,٧١٦)	(٣٤,٨٩٤)	(٢٧٣,٦١٠)	حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٠,١٠٧	-	٢٠,١٠٧	٣٢,٢٧١	١٨,١٢٧	٥٠,٣٩٨	إيرادات تمويل
-	-	-	-	(٣٥,٩١٧)	(٣٥,٩١٧)	تكاليف تمويل
١,٥٣٨,٧٨٥	-	١,٥٣٨,٧٨٥	١,٩٤٣,٤٠٠	١٨٦,٩٣١	٢,١٣٠,٣٣١	إيرادات أخرى
						مصروف ضريبة الدخل
						ربح الفترة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢

١/٣١ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م

في ٢٠ يناير ٢٠٢٢، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للتعليم" إحدى الشركات التابعة للشركة) اتفاقية شراء مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م ("الشهب")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٧٢,٢١٠ ألف درهم. في ١ يونيو ٢٠٢٢، تم الانتهاء من جميع الشروط الرئيسية السابقة للانجاز، وبالتالي فإن ١ يونيو ٢٠٢٢ هو التاريخ الذي استحوذت فيه المجموعة على السيطرة على الشهب. تم الاستحواذ على الشهب كجزء من نمو وتوسع أعمال الدار للتعليم في مجال التعليم. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل منها.

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

ألف درهم	
٧٤,٠٥٤	الموجودات
١,٤٨٣	ممتلكات وآلات ومعدات
٢,١٥٨	موجودات غير ملموسة
١,٨٢١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧٩,٥١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
	مجموع الموجودات
	المطلوبات
١,٢٤٦	مكافآت الموظفين
٢,٥٢١	إلتزامات عقود الإيجار
١٢,٦٦٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٦,٤٢٧	مجموع المطلوبات
٦٣,٠٨٩	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
	تم إستيفاؤه من خلال:
٦٥,٠٨٤	النقد
٧,١٢٦	البدل المؤجل*
٧٢,٢١٠	
٩,١٢١	الشهرة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

١/٣١ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(٦٥,٠٨٤)
١,٨٢١

النقد المدفوع للإستحواذ
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

(٦٣,٢٦٣)
(٨٤٥)
(٦٤,١٠٨)

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

* يستحق المبلغ المتبقي البالغ ٧,١٢٦ ألف درهم عند الانتهاء من بعض الشروط وفقا للاتفاقية.

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ١,٠٩٨ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت الشهب بإيرادات بمبلغ ٧,٤٩١ ألف درهم وصافي خسارة بمبلغ ٣٨٧ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ٩,٠٥٦ ألف درهم وكان صافي الخسارة أعلى بمقدار ٣,٩٢٨ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة الشهب مع مجموعة الدار للتعليم. إن الموجودات غير الملموسة المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال هي على شكل علاقة طلابية حيث تتمتع مدرسة الشهب بمعدل احتفاظ معتدل، ومن المتوقع أن يحقق الجسم الطلابي الحالي إيرادات على مدى فترة طويلة. ولذلك، تعتبر العلاقة الطلابية عامل رئيسي للإيرادات ومن المتوقع أن تكون ذات قيمة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٢/٣١ توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م

في ١٨ أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار اللوجستية القابضة المحدودة (شركة تابعة للشركة) اتفاقية بيع وشراء ٧٠٪ من حصة شركة توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م. ("توافق") مقابل بدل قدره ٣٣١,٠٣٣ ألف درهم. تأسست توافق في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتشارك في تطوير واستثمار وإدارة العقارات الصناعية. تم الاستحواذ على شركة توافق كجزء من خطة الدار للاستثمار لتتوسع محفظتها وقطاعها إلى قطاعات صناعية ولوجستية. تم احتساب الاستحواذ اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.

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

ألف درهم	
	الموجودات
٦٩٧,٥٢٩	إستثمارات عقارية
٢,٤٤٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٤٠٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣١,٩٤٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٧,٣٢٥	مجموع الموجودات
	المطلوبات
١,٤١١	مكافآت الموظفين
١٣٣,٤٣٩	إلتزامات عقود الإيجار
١٠٢,٣٥٥	قروض بنكية
٨,٥٧٦	دفعات مقدمة من عملاء
٩,٥٣٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٥٥,٣١٧	مجموع المطلوبات
٤٨٢,٠٠٨	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(١٤١,٨٧١)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٤٠,١٣٧	حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذ
(٣٣١,٠٣٣)	ناقص: بدل الشراء
٩,١٠٤	مكسب شراء صفقة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٢/٣١ توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٣٣١,٠٣٣)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣١,٩٤٦	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٢٩٩,٠٨٧)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١,٨٠٧)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٣٠٠,٨٩٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

تم قياس الحصة غير المسيطرة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ بالرجوع إلى الحصة النسبية في صافي الأصول والتي تبلغ ١٤١,٨٧١ ألف درهم.

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ١,٨٠٧ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت توافق بإيرادات بمبلغ ٣٠,٤٤٧ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٢٠,٩٠٧ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ١٥,٠٦٢ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ١٠,١٤٥ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٣/٣١ شركة ميس ماكرو للخدمات الفنية ذ.م.م.

في ١ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت شركة خدمة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (شركة تابعة للشركة) على ١٠٠٪ من أسهم شركة ميس ماكرو للخدمات الفنية ذ.م.م. ("ماس") مقابل بدل قدره ٤,٤ مليون درهم. تأسست شركة ميس في دبي، الإمارات العربية المتحدة وتعمل في خدمات إدارة المرافق. تم الاستحواذ على ميس كجزء من خطة خدمة لتنمية أعمال إدارة المرافق. تم احتساب عملية الاستحواذ اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل منها. نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بمكسب شراء صنفقة بقيمة ٦٢٨ ألف درهم وموجودات غير ملموسة (عقود العملاء والعلاقات والعقود الحصرية) بمبلغ ٤,٣٤٣ ألف درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، تم دفع مبلغ ٢,٣٩٠ ألف درهم والمتبقي تم قيده كذمة دائنة. بلغ النقد المستحوذ خلال عملية الاستحواذ مبلغ ١,١٣٢ ألف درهم.

٤/٣١ شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م.

في ١ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت خدمة على ١٠٠٪ من أسهم شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م. ("باكتيف") مقابل بدل قدره ١٠ مليون درهم. تأسست شركة باكتيف في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وهي متخصصة في إدارة الطاقة وعقود أداء الطاقة والتشغيل الآلي للمباني وأنظمة التحكم. تم الاستحواذ على باكتيف كجزء من خطة ورؤية مجموعة الدار للعمل والتوسع في خدمات إدارة الطاقة. تم احتساب عملية الاستحواذ اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل منها. نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بالشهرة بمبلغ ٢,٣٤٥ ألف درهم وموجودات غير ملموسة (عقود العملاء والمرخص لهم) بمبلغ ٦,٢٠٧ ألف درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، تم دفع مبلغ ٦,٨٤٤ ألف درهم والمتبقي تم قيده كذمة دائنة. بلغ النقد المستحوذ خلال عملية الاستحواذ مبلغ ١٨٥ ألف درهم.

٥/٣١ شركة سبارك للخدمات الأمنية ذ.م.م.

في ١ سبتمبر ٢٠٢٢، استحوذت خدمة على ١٠٠٪ من أسهم شركة سبارك للخدمات الأمنية- شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، أبوظبي وسبارك للخدمات الأمنية- ذ.م.م.، دبي (يشار إليها معا بـ "سبارك") مقابل بدل قدره ١٢٠ مليون درهم. تقدم سبارك مجموعة شاملة من الحلول الأمنية للعملاء التجاريين والسكني في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على سبارك لتعزيز نظام إدارة العقارات والمرافق المتكاملة لشركة الدار واستكمال مزودي الخدمات الحاليين مع محطة الدار. تم احتساب الاستحواذ اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل منها.

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

ألف درهم	الموجودات
١٢,٧٥٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٧,٩٤٨	موجودات غير ملموسة
٤٨٥	مخزون
٩٩,١٢٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٧,٠٧٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥٧,٣٨٧	مجموع الموجودات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٥/٣١ شركة سبارك للخدمات الأمنية ذ.م.م. (يتبع)

ألف درهم	المطلوبات
١,٤٢٦	مطلوبات عقود الإيجار
٣٦,٩٧٧	مزاي الموظفين
٣٥,٦٦٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٤,٠٧٠	مجموع المطلوبات
٨٣,٣١٧	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(١٢٠,٠١٩)	ينزل: بدل الشراء
٣٦,٧٠٢	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	النقد المدفوع للإستحواذ*
-	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
١٧,٠٧٢	صافي النقد الناتج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
١٧,٠٧٢	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٢,٤٥٩)	صافي النقد الناتج عند الإستحواذ
١٤,٦١٣	

* لاحقاً في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، قامت شركة خدمة بدفع مبلغ ١٠٤,١٢٤ ألف درهم للبائع، وتم الاحتفاظ بالمبلغ المتبقي بمبلغ ١٥,٨٩٥ ألف درهم والذي يخضع لشروط وأحكام معينة وفقاً للاتفاقية.

بلغت التكاليف المتعلقة بالإستحواذ ٢,٤٥٩ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت سبارك بإيرادات بمبلغ ٢١,٧٧٥ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٧٥٩ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ١٧٢,٦٣٧ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ٥,٤٥٣ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من الاستحواذ. إن الموجودات غير الملموسة المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال هي على شكل علاقة عقود العملاء وعلاقات العملاء، حيث دخلت سبارك في بعض العقود الثابتة مع العملاء لتوفير حلول أمنية لفترات تتجاوز سنة واحدة، بالإضافة إلى تحقيق إيرادات من العديد من العملاء الذين لديهم علاقة طويلة الأمد واحتمال قيام العملاء بتجديد العقود محتملة للغاية حيث أن غالبية قاعدة عملاء سبارك هي علاقات عملاء طويلة الأمد.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١

٦/٣١ 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) لـ ما 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 ٢٠,٠ جنيه مصري للسهم الواحد، تم تقدير قيمة سوديك بمبلغ ٧,١ مليار جنيه مصري. وبناءً 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، استنتجت 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 الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذات المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ 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 المستحوذ 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
٣٧٠,٠٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٣١١,٦٥٦	مجموع الموجودات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٦/٣١ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) (يتبع)

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

ألف درهم

	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

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر 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	
(٩٩٦,٨٨١)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣٧٠,٠٦٧	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٧/٣١ 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 الإستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها.

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ 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

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٧/٣١ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٧,٩٤٥)	النقد المدفوع للإستحواذ
-	صافي النقد المستحوذ عند إندماج 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

٨/٣١ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.

في ٦ يناير ٢٠٢١، استحوذت بروفيس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، فرع دبي ("بروفيس"، شركة تابعة للشركة) على ١٠٠٪ 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 أنواعًا مختلفة من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرموقة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الإستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفيس للتوسع من خلال الإستحواذ على منشآت قائمة في الصناعة ذات الصلة.

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ إندماج الأعمال (يتبع)

٨/٣١ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي العلامة التجارية والعلاقات مع العملاء المستحوذ كجزء من إندماج 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 المجمعة.

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٥٧,٨٠٩)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣,٤١٥	صافي النقد المستحوذ عند إندماج 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

٣٢ 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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	ضرائب الدخل
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	مصروف ضريبة الدخل الحالية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	مصروف الضريبة على توزيعات الأرباح
-	٣٦,٨٣٦	-	١٥,٤٧٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
-	٩٥	-	٩٥	مصروف ضريبة الدخل معترف بها في الربح أو الخسارة
-	(١,٠١٤)	-	(٣,٨٧٦)	
-	٣٥,٩١٧	-	١١,٦٩٨	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٢ ضريبة الدخل (يتبع)

موجودات الضريبة المؤجلة

فيما يلي أهم المطلوبات والموجودات الضريبية المؤجلة المعترف بها من قبل المجموعة. 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
		موجودات الضريبة المؤجلة
		مخصصات
٢٧,٨٩٥	٢٠,٣٥٩	خسائر ضريبية مرحلة
٢١,٣٥٥	٢٣,٠٨٨	
٤٩,٢٥٠	٤٣,٤٤٧	
		مطلوبات الضريبة المؤجلة
		تحويل عملات أجنبية
(١,٣٨٣)	(٢,٣٤٣)	ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥٤)	(٩٣٥)	أخرى
(٢٤٥)	(٢٢٢)	
٤٧,٣٦٨	٣٩,٩٤٧	صافي موجودات الضريبة المؤجلة

موجودات ضريبية مؤجلة غير معترف بها

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
		فروق الخصم المؤقت
٣١,٥٢٢	٢٥,٣٤٤	خسائر ضريبية مرحلة
٤,٥٠٨	٣,١٩٤	
٣٦,٠٣٠	٢٨,٥٣٨	

لم يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة فيما يتعلق بالبنود 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٣ إحتياطي تحويل عملات أجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
-	-
-	٣٣٠,٠٨٩
-	(١٣٢,٤٩٨)
-	١٩٧,٥٩١

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
فروق الصرف عند تحويل صافي الموجودات للعمليات الأجنبية
حصة حقوق الملكية غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٣٤ إحتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
(٣١,٠٥٤)	(٤٢٢)
٢٧,٣٢٦	١٩٢,٥٠٥
٣,٣٠٦	٥,١٧١
-	(٩,٣٥٤)
(٤٢٢)	١٨٧,٩٠٠

الرصيد في بداية الفترة
مكاسب القيمة العادلة على تحوطات التدفقات التقديرية الناتجة خلال الفترة
صافي المكاسب من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٥ حقوق الملكية غير المسيطرة

فيما يلي أهم المعاملات خلال الفترة التي أثرت على حقوق الملكية غير المسيطرة:

الحركة في حقوق ملكية الشركات التابعة

١/٣٥ خلال الفترة، أبرمت شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة ("شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة" - شركة تابعة للمجموعة والمساهم بنسبة ١٠٠٪ في شركة الدار للاستثمار العقارية ذ.م.م "الدار للاستثمار العقارية") اتفاقية اكتتاب مع شركة أبولو جريتيل إنفستور ("أبولو") فيما يتعلق بشركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة، حيث اكتتبت أبولو في حقوق ملكية عادية بقيمة ١٠٠ مليون دولار أمريكي وحقوق ملكية ممتازة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة. ستكون حقوق الملكية الممتازة ملزمة التحويل إلى عدد ثابت من الأسهم في الذكرى السنوية الثالثة لتاريخ الإغلاق وستحمل معدل فائدة ثابت. نتج عن المذكور أعلاه قيام الدار باستبعاد ١١,١٢١٪ من حصتها في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة مقابل إجمالي بدل نقدي قدره ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٦٩ مليون درهم). لا تؤدي المعاملة المذكورة أعلاه إلى خسارة المجموعة المسيطرة على شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة وبالتالي تم احتسابها كمعاملة حقوق ملكية. تم الاعتراف بالفرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة بمبلغ ١,٥٦٨ مليون درهم والقيمة العادلة للبدل المستلم بمبلغ ١,٤٦٩ مليون درهم في حقوق الملكية. يمثل الفرق البالغ ٩٩ مليون درهم ٠,٧٥٪ حصة في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة. سيتم تحديد المالك المستفيد النهائي لهذه الحصة البالغة ٠,٧٥٪ وفقاً لشروط خطاب جانبي متفق عليه مع أبولو وبناءً على الوضع النهائي لقانون ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة عند تنفيذه. وبالتالي، فقد نتج عن ذلك الاعتراف بأصل مالي والتزام مالي تم بيانه بالأساسي حيث أن الشركة لديها حق قانوني قابل للنفذ للتسوية وتتوي تسوية الموجودات والمطلوبات في وقت واحد.

خلال الفترة، قامت شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة بدفع توزيعات أرباح ممتازة مرحلية بمبلغ ٧,٠٩٣ ألف درهم.

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

ألف درهم	القيمة المدرجة للحصص المستبعدة
١,٥٦٨,٠٨١	البدل المستلم
(١,٤٦٩,٠٠٠)	التغير في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٩٩,٠٨١	

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدي يتعلق بالإكتتاب أعلاه وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية وتم تسجيلها ضمن "حقوق الملكية غير المسيطرة" في البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض".

تم تحميل المعاملة على الأرباح المستبقاة وحقوق الملكية غير المسيطرة.

٢/٣٥ خلال الفترة، قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ شركة الدار هانسيل اس بي في ريستركتيد ليمتد ("هانسيل")، وهي شركة محدودة النطاق تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وتتشكل من ٥١٪ من أسهم الفئة أ و ٤٩٪ من أسهم الفئة ب. لاحقاً لهذا، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء الأراضي 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 بدل بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٦ مليون درهم) لشركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م، وهي شركة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة أبولو كابيتال مانجمنت إل بي ("أبولو كابيتال"). لن يتم تحديد عائدات أبولو كابيتال مسبقاً وستخضع للحركة في تقييمات الأراضي أو أرباح إستبعاد الأراضي، إن وجدت، على مدى عمر الاتفاقية.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٥ حقوق الملكية غير المسيطرة (يتبع)

بلغت تكلفة المعاملة المتكبدة المتعلقة بإصدار واستبعاد أسهم الفئة "ب" ٣٦,٤٩٢ ألف درهم وتم تعديلها مقابل الأرباح المستتفأة. لا يوجد على الشركة التزام تعاقدى مرتبط بأسهم الفئة "ب"، وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية وتم تسجيلها ضمن "حقوق الملكية غير المسيطرة" في البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض".

٣٦ أحداث بعد فترة التقرير

١/٣٦ لاحقاً لفترة التقرير، خلال أكتوبر ٢٠٢٢، وقعت شركة بروفيس لخدمات إدارة جمعيات الملاك ذ.م.م ("بروفيس أو إيه" وهي شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء شركة ساغا الدولية لخدمات إدارة جمعية الملاك الدولية ذ.م.م وشركة ساغا أو إيه دي إم سي سي ("ساغا أو إيه سي")، وهما منشآت تم تأسيسهما في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل مبدئي قدره ٣٧ مليون درهم خاضع للتعديلات وفقاً لشروط الاتفاقية. تعمل ساغا أو إيه سي في خدمات إدارة الممتلكات وتم الاستحواذ عليها كجزء من خطة بروفيس لاستكمال وتوسيع محفظة جمعية الملاك. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكن محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة مكتملة.

٣٧ إعتاد البيانات المالية الموجزة الموحدة

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