

# شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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
٤٥-٩	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 المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكل 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 نبيدي 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.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:  
محمد خميس التاج  
رقم القيد ٧١٧  
٣ مايو ٢٠٢٣  
أبوظبي  
الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٦٠٦,٥٢٢	٥,٥٥٥,١٨٢	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
٣٧٤,٩٤٤	٣٨٩,٤٣٨	٦	استثمارات عقارية
٢٣,٩٣٣,٠٢٤	٢٣,٨٩١,١٣٣	٧	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٨٤,٦٦٢	٤٦,٧٦٩	٨	استثمار في موجودات مالية
٩٨,٦٣٤	٩٦,٤٤٨	٩	موجودات مالية مشتقة
٢٠٧,٠٤٥	١٨٢,٤٢١	٢٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٥٧٨,٧٣٢	٥٢٣,٦٨٥	١٠	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٣٠,٨٨٣,٥٦٣	٣٠,٦٨٥,٠٧٦		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٤,٨٢٢,١٢١	٦,٩٢٣,٠٥٢	١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣,٨٣٥,٦٨٢	٣,٧١٢,٢٣٤	١١	مخزون
٨٥٥,٠٤٩	٧١٧,٣٤٦	١٣	استثمار في موجودات مالية
١٧٩,٧٤٤	١٧١,٩٣٨	٩	موجودات العقود
٥٦٨,٥٦٣	١,١٣٣,٢٠٣	١٩	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٧,٥٨٣,١٥٤	٩,٠٩٧,٥٦٨	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٢,٥٤٨,١٠٨	١١,٣٣٨,٨٨٢	١٤	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٣٠,٣٩٢,٤٢١	٣٣,٠٩٤,٢٢٣		<b>مجموع الموجودات</b>
٦١,٢٧٥,٩٨٤	٦٣,٧٧٩,٢٩٩		



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		إحتياطي قانوني
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		إحتياطي تحوط التدفقات النقدية
١٩٠,٢٤٨	١٧٠,٠٢١	٣٦	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
(٢,٣١٠)	(١٣,١٨٤)		إحتياطي إعادة تقييم موجودات
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٣٨٥,٣١٢)	(٥٣٣,٨٣٨)	٣٥	أرباح مستبقة
١٦,٦٧٩,١٣٩	١٦,٠٩٥,١٢٧		<b>حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة</b>
٢٨,٣٤٩,٣٣٣	٢٧,٥٨٥,٦٩٤		
			أداة حقوق الملكية المختلطة
١,٨١٥,٦٤٧	١,٨١٥,٦٤٧	١٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٤,٣٨٠,٢١٨	٤,٢٥٥,٩٨٩	٣٧	
٣٤,٥٤٥,١٩٨	٣٣,٦٥٧,٣٣٠		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,٦٤٤,٨١٢	٣,٦٤٦,٤٦٣	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٦,٠٠٥,٣٤١	٦,٤٣٨,٠٦٠	١٦	قروض بنكية
٦٧٦,٠٠١	٨٧٦,١٩٦		محتجزات دائنة
٤٣٦,٥٤٥	٤١٣,٣٥٧	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
٢٩٦,٨٩٣	٢٩١,٥٣٣		مزايا للموظفين
٨٩٧,٨١٠	٢,٤٤١,٤٠٠	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١١,٩٥٧,٤٠٢	١٤,١٠٧,٠٠٩		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٧,١٠٤	٣٣,٣٢٩	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٦٠٨,٣٠١	٨٨,١٠٤	١٦	قروض بنكية
١,٠٥٦,٢٩٤	١,٠٠٦,٧١٦		محتجزات دائنة
٤٨,٩٨٨	٤٨,٩٨٨	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
١,٠٠٥,٤٦٧	١,٣١١,٨٠٦	١٧	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٣٩٣,٢٢٦	١,٩٠٧,٦٢٩	١٩	مطلوبات العقود
٩,٦٢٤,٠٠٤	١١,٦١٨,٣٨٨	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤,٧٧٣,٣٨٤	١٦,٠١٤,٩٦٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢٦,٧٣٠,٧٨٦	٣٠,١٢١,٩٦٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
٦١,٢٧٥,٩٨٤	٦٣,٧٧٩,٢٩٩		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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:

5BBDAA28AA584C0...

فيصل فلكناز

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

58B5E8D12AF748D...

طلال الذبيبي

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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم		
٢,٦٨٣,٢٠٥	٣,٠٦٥,٥٩٣	١/٣٢	إيرادات ودخل الإيجار
(١,٥٦٤,٩٥٧)	(١,٧٤٥,١٤٨)	١/٣٢	تكاليف مباشرة
١,١١٨,٢٤٨	١,٣٢٠,٤٤٥		إجمالي الربح
(٨٢,٦١٥)	(١٠٨,٨٧١)		مصاريف بيع وتسويق
(١٣٠,٨١٩)	(١٥٥,٤٦٣)		مصاريف عمومية وإدارية
(٧٠,٨٩٢)	(١٠٠,٨٩٤)	٦,٥	تكاليف الموظفين
(٣١,٠٧٣)	(١٥,٠٥٢)		استهلاك وإطفاء
(٥٣,٨٩٨)	(١١١,٢٠٦)	٢٤	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٣٤,٩٨٥)	(١٤,٣٧٥)	٧	خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(١,٧٨٣)	(١,٤١٥)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٦,٧٤٠	٧,٧٤١	٧	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٣٨,٦٤٤	١٠٩,٩٧٢	٢١	إيرادات تمويل
(٧٤,٩٥٨)	(١٢٩,٤٩٠)	٢٢	تكاليف تمويل
٢٧,١٠٠	٤٠,٩٠٧	٢٣	إيرادات أخرى
٧٠٩,٧٠٩	٨٤٢,٢٩٩		ربح الفترة قبل الضريبة
(٢١,٨٩٩)	(٦,٥٠٢)	٣٤	مصروف ضريبة الدخل
٦٨٧,٨١٠	٨٣٥,٧٩٧		ربح الفترة بعد الضريبة
			العائد إلى:
٦٦٧,٩١٠	٧٢٥,٦٥٤		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
١٩,٩٠٠	١١٠,١٤٣		حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٨٧,٨١٠	٨٣٥,٧٩٧		
٠,٠٨٥	٠,٠٨٦	٢٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	
٦٨٧,٨١٠	٨٣٥,٧٩٧	ربح الفترة
(٢٣٣,٧١٩)	(٢٤٨,١٢٣)	٣٥ البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: فروق الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية
٦٦,٩١٤	(٢٤,٦٢٤)	٣٦, ٢٠ الحركة في القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
١,٦٧٢	١,٦٧١	٢٢ صافي المكاسب من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
-	(١٠,٨٧٤)	٩ البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة: خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦٥,١٣٣)	(٢٨١,٩٥٠)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٥٢٢,٦٧٧	٥٥٣,٨٤٧	مجموع الدخل الشامل للفترة
٥٩٦,٥٩٢	٥٤٦,٠٢٧	العائد إلى: حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
(٧٣,٩١٥)	٧,٨٢٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥٢٢,٦٧٧	٥٥٣,٨٤٧	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي تحوط	إحتياطي إعادة تقييم	إحتياطي تحويل	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	(٤٢٢)	٩,٨٠٠	٧٣,٦٢٣	١٥,٠٤٤,٦٢٤	٢٦,٩٢١,٥٧٠	-	٧١٥,٢١٣	٢٧,٦٣٦,٧٨٣
-	-	-	-	-	٦٦٧,٩١٠	٦٦٧,٩١٠	-	١٩,٩٠٠	٦٨٧,٨١٠
-	-	٦٨,٥٨٦	-	-	-	(٧١,٣١٨)	-	(٩٣,٨١٥)	(١٦٥,١٣٣)
-	-	٦٨,٥٨٦	-	-	٦٦٧,٩١٠	٥٩٦,٥٩٢	-	(٧٣,٩١٥)	٥٢٢,٦٧٧
-	-	-	-	-	-	-	١,١٢٦,٦٣٩	-	١,١٢٦,٦٣٩
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	٦٨,١٦٤	٩,٨٠٠	٧٣,٦٢٣	١٥,٧١٢,٥٣٤	٢٧,٥١٨,١٦٢	١,١٢٦,٦٣٩	٦٤١,٢٩٨	٢٩,٢٨٦,٠٩٩
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٩٠,٢٤٨	(٢,٣١٠)	٧٣,٦٢٣	١٦,٦٧٩,١٣٩	٢٨,٣٤٩,٣٣٣	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٣٨٠,٢١٨	٣٤,٥٤٥,١٩٨
-	-	-	-	-	٧٢٥,٦٥٤	٧٢٥,٦٥٤	-	١١٠,١٤٣	٨٣٥,٧٩٧
-	-	(٢٠,٢٢٧)	(١٠,٨٧٤)	-	(١٤٨,٥٢٦)	(١٧٩,٦٢٧)	-	(١٠٢,٣٢٣)	(٢٨١,٩٥٠)
-	-	(٢٠,٢٢٧)	(١٠,٨٧٤)	-	٧٢٥,٦٥٤	٥٤٦,٠٢٧	-	٧,٨٢٠	٥٥٣,٨٤٧
-	-	-	-	-	(١,٢٥٨,٠٢١)	(١,٢٥٨,٠٢١)	-	-	(١,٢٥٨,٠٢١)
-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٠,٤٥٣)	(٦٠,٤٥٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٣,٦٧٦)	(٧٣,٦٧٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٠٨٠	٢,٠٨٠
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٧٠,٠٢١	(١٣,١٨٤)	٧٣,٦٢٣	١٦,٠٩٥,١٢٧	٢٧,٥٨٥,٦٩٤	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٢٥٥,٩٨٩	٣٣,٦٥٧,٣٣٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)  
ربح الفترة  
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة  
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة  
إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)  
ربح الفترة  
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)  
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)  
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ٣٧)  
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة  
حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عند اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)

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



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاحات
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
		إستهلاك وإطفاء
		إيرادات تمويل
		تكاليف تمويل
		خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
		الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي
		(مكسب) // خسارة من إستبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
		ربح من إعادة تقييم موجودات مالية
		مخصص مكافآت الموظفين
		<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل</b>
		<b>الحركة في رأس المال العامل:</b>
		زيادة في ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
		(زيادة) // نقص في أعمال تطوير قيد الإنجاز، مخزون وأراضي محتفظ بها للبيع
		(زيادة) // نقص في موجودات العقود
		زيادة في محتجزات دائنة
		زيادة / (نقص) في مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
		نقص في مطلوبات العقود
		زيادة / (نقص) في ذمم دائنة تجارية وأخرى
		<b>النقد (المستخدم في) // الناتج من العمليات</b>
		المكافآت المدفوعة للموظفين
		ضريبة الدخل المدفوعة
		<b>صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم		
٢٥٨,٦٥٤	(٨١٠,٤٢٨)		صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٥٩,٧١٧)	(٦٠,٠٥٩)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٧٠٧)	(١٨,٥٧٩)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٥٣١,٩٦٩)	(٧٣,٥٩٦)	٧	إضافات لإستثمارات عقارية
٧١,٠٣٧	٣٩,٦٢٠	٧,٥	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
-	(٢٣,٢٢٠)	٣٣	الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
-	٣٨,٤٣٢	٨	النقد المستلم من شركة زميلة كتخفيض في رأس المال
-	(٨,٥٨٢)		الحركات في موجودات مالية
(٩٠١,٧٥٥)	٥٥٥,٠٠٠		الحركة في ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
١٠٢,٥٧٦	١٣٨,٦٢٠		عائدات من إستحقاق سندات خزينة
(١٨٥,٩٠٢)	(١٦١,٦٢٨)		دفعات لسندات الخزينة
٣٦٣,١٥٦	٧٢٩,٥١٨		النقص في أرصدة بنكية مقيدة
٧,٧٢٣	٧٤,٢٠٠		إيرادات تمويل مستلمة
(١,٢٣٨,٥٥٨)	١,٢٢٩,٧٢٦		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٥٧٩,٩٣٤)	(٢,٠١٨,٤٨٢)	١٦	تسديد قروض بنكية
١,٢٢٠,٧٩٧	٢,٠٢٧,٢٢٧	١٦	عائدات من قروض بنكية
(١٨,٤٦٤)	(٢٤,٥٥٢)	٣/٢٧	تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(٦٠,٣٥٩)	(١٢٥,٥٧٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(٩٩,١٢٩)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
-	(٥١,٦٤٥)		قسمة مدفوعة على إستثمار في أداة حقوق ملكية مختلطة
-	٢,٠٠٠		مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة
١,١٢٦,٦٣٩	-	١٥	عائدات من إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة
٦٨٨,٦٧٩	(٢٩٠,١٥٤)		صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٩١,٢٢٥)	١٢٩,١٤٤		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد
٥,٣٨٣,٨٥٥	٧,٠٢٠,٣١٨	١٤	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
(٤٣,٨٤٠)	(٥٣,٨٥٣)		تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
٥,٠٤٨,٧٩٠	٧,٠٩٥,٦٠٩	١٤	النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

راجع إيضاح ٣٠ للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

### 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 وتأجير، وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إنشاء وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

### ٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق معايير جديدة التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

تم تطبيق العديد من التعديلات للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٣، والتي ليس لها تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

#### • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

في مايو ٢٠١٧، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين الصادر في سنة ٢٠٠٥. يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ على جميع أنواع عقود التأمين (أي التأمين على الحياة وغير الحياة والتأمين المباشر وإعادة التأمين)، بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها، وكذلك على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات ميزات المشاركة التقديرية؛ سيتم تطبيق استثناءات قليلة النطاق. إن الهدف العام للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ هو توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤، والتي تستند إلى حد كبير إلى السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ نمودجا شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. يستند المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ على نموذج عام مستكمل بما يلي:

- تعديل محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل

لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (يتبع)

- **تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨**  
توضح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح كذلك كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.
- **الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية**  
تقدم التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية بخصوص إصدار أحكام جوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام جوهرية على إفصاحات السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلب الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسة المحاسبية في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة.
- **الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢**  
تؤدي التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ إلى تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم مثل الإيجارات والتزامات وقف التشغيل. لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٢. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

#### 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 ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

### 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 ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٥٥٧,٠٥٢	٥,٦٠٦,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,١٠٩,٨٧٢	٦٠,٠٥٩	إضافات خلال الفترة/ السنة
٨٧,٣٠٩	١٣٨	تم الإعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٥١,٧٣٠)	-	تحويل إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٣١٥,٦٣٥)	(٨٨,٨٦٤)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة (١)
(١,٦٤٣)	(٥)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
٣٠٠,٣٢٣	-	عكس إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
(٧٩,٠٢٦)	(٢٢,٦٦٨)	فروق أسعار الصرف
٥,٦٠٦,٥٢٢	٥,٥٥٥,١٨٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إيجار مباني وأراضي بقيمة مدرجة ١٤٤,٠٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٤٨,٤٢٠ ألف درهم).

(١) يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ٣,٦٣٩ ألف درهم مخصصة لتكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,١٨٤ ألف درهم). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٩٣,١٩٥	٣٧٤,٩٤٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٤,٠١٥	١٨,٥٧٩	إضافات خلال الفترة/ السنة
١٢٥,٤٤٤	٢٤,٧٦٣	تم الإعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٤٧,٩٣٥)	(١٥,٦٦٩)	الإطفاء المحمل للفترة/ السنة
(٣٩,٧٧٥)	(١٣,١٧٩)	فروق أسعار الصرف
٣٧٤,٩٤٤	٣٨٩,٤٣٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١٨,٠٢٥,٩٣٥	٢٣,٩٣٣,٠٢٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥,٦٢٨,٩٢٨	٧٣,٥٩٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
٦٩٧,٥٢٩	-	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)
٤٤٢,٧٩٧	(١٤,٣٧٥)	(خسارة)/ مكسب القيمة العادلة، صافي
(٢٣٢,٣٧٢)	(٣١,٨٧٥)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
٥١,٧٣٠	-	تحويلات (إلى) من
(١٧,١٢٢)	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٤١١,٧٥٧)	-	مخزون (إيضاح ١٣)
(٢٥٢,٦٤٤)	(٦٩,٢٣٧)	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
٢٣,٩٣٣,٠٢٤	٢٣,٨٩١,١٣٣	فروق أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

- (١) تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣١٨,٧٦٨ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٢٣,٤٩٠ ألف درهم).
- (٢) تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٢٣,٦٠٧,٣٠٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٣,٥٧٩,٩٥٨ ألف) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٢٨٣,٨٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٥٣,٠٦٧ ألف درهم).
- (٣) قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية بمبلغ ٣٩,٦١٦ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦٧,٠٩٧ ألف درهم) وحققت صافي ربح بمبلغ ٧,٧٤١ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٦,٧٤٠ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد ضمن بند "مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية".

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

خلال الفترة، تم تخفيض رأس مال الشركة الزميلة للمجموعة واستلمت المجموعة وفقاً لذلك ٣٨,٤٣٢ ألف درهم وتم الاعتراف بها كتخفيض في الاستثمار في شركة زميلة. تتعلق الحركة الرئيسية الأخرى بصافي حصة من الخسائر بمبلغ ١,٤١٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: خسارة بمبلغ ١,٧٨٣ 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 ١,٩٥٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢,٠٠٦ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

٩ إستثمارات في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٩,٧٩٥	١٨,٩٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة (١)
٢٩,٧٩٧	١٨,٩٢٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٦٨,٨٣٧	٧٧,٥٢٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
١٧٩,٧٤٤	١٧١,٩٣٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		استثمار في سندات الخزينة (٢)

(١) تمثل الحركة خلال الفترة خسارة في القيمة العادلة بمبلغ ١٠,٨٧٤ ألف درهم.

(٢) يمثل هذا الاستثمار في سندات الخزينة التي تمت من قبل الشركة التابعة المصرية في مصر المدرجة بالتكلفة المطفأة والتي تقارب القيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية هو كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم	
١٨,٩٢٠	-	٢	١٨,٩٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)
-	-	٧٧,٥٢٦	٧٧,٥٢٦	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	١٧١,٩٣٨	١٧١,٩٣٨	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
١٨,٩٢٠	-	٢٤٩,٤٦٦	٢٦٨,٣٨٦	استثمار في سندات الخزينة
٢٩,٧٩٥	-	٢	٢٩,٧٩٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)
-	-	٦٨,٨٣٧	٦٨,٨٣٧	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	١٧٩,٧٤٤	١٧٩,٧٤٤	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٩,٧٩٥	-	٢٤٨,٥٨٣	٢٧٨,٣٧٨	استثمار في سندات الخزينة

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



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
٣٤٤,١٨٧	٢٨١,٩٧٠
٢١٠,٩١٨	٢١٠,٥٦٩
١٣٥,٢٦٢	١٤٠,١٤٨
٥٧,٣٠٢	٤٣,٠٩٦
٤٣,٧٢٦	٦٤,٠٣٣
٧٩١,٣٩٥	٧٣٩,٨١٦
(٢١٢,٦٦٣)	(٢١٦,١٣١)
٥٧٨,٧٣٢	٥٢٣,٦٨٥
٣,٠٤٨,٩٢٩	٢,٧٠٥,٢٨٤
٢,٦٥٥,٤٩٩	٢,٦٥٩,١٠٥
٢٦٧,٦٣٨	٢٢٩,٩٧٥
٧٣٦,٢٤٨	٢,٦٢٣,٥٤٥
٢٢٩,٤٦٦	٢٠١,٣٥٠
٢٦,٣٦٤	٢٦,٣٤٨
٣٧,٤٢٠	٣٣,٢٣٠
٥,٧٣٤	٥,٧٣٤
٨,٨٦٣	٨,٨٦٣
٧٩٩,٣٩٤	٨٢٨,٦٦١
٧,٨١٥,٥٥٥	٩,٣٢٢,٠٩٥
(٢٣٢,٤٠١)	(٢٢٤,٥٢٧)
٧,٥٨٣,١٥٤	٩,٠٩٧,٥٦٨

الجزء غير المتداول  
ذمم مدينة تجارية  
مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع  
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٣٤)  
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

الجزء المتداول  
ذمم مدينة تجارية  
سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً  
تأمينات قابلة للإسترداد  
تكاليف قابلة للإسترداد\*  
ضريبة القيمة المضافة القابلة للإسترداد  
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
فوائد مستحقة  
ذمم مدينة من حكومة أبوظبي  
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع  
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٨,٦١٣ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٣,٢٤٥ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٣,٥١١ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٢٦٥ ألف درهم).

تشمل السلفيات والمبالغ المدفوعة مقدماً مبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم تم دفعها خلال سنة ٢٠٢٢ كجزء من شراء جزيرة نوراي المتعلق بتطوير جزيرتين حيث سيقوم البائع بالتعاقد لتجريف 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، 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.

\* تتكون التكاليف القابلة للإسترداد بشكل رئيسي للمبالغ المستحقة من حكومة أبوظبي فيما يتعلق بتكاليف مشاريع التطوير الجارية التي يتم تكبدها والتي تمولها حكومة أبوظبي. لاحقاً لتاريخ التقرير، تم استلام مبلغ ١,٢ مليار درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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 ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٥٠٣,٥٤٣	٣,٨٣٥,٦٨٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٢٠١,٣١٦	١,٠٨٠,٦٤٤	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(٢,٥٢٤,٤٣١)	(٨١٣,٢٨٦)	معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(٥٠,٣٤٤)	(٤٥٠)	شطب تكاليف مشروع
(٧٣,٣٣٣)	(١١,٥١٠)	مخصص انخفاض القيمة
(٦٨٨,٠٨٢)	٢٦,١٩٣	تحويلات من / (إلى):
٤١١,٧٥٧	-	مخزون (إيضاح ١٣)
٣٤٠,٥٥٢	٣١,٥٣٥	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١,٢٨٥,٢٩٦)	(٤٣٦,٥٧٤)	قطع راضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٣,٨٣٥,٦٨٢	٣,٧١٢,٢٣٤	فروقات الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		تقع عقارات التطوير كما يلي:
١,٦١٤,٦١١	١,٨٦٧,٧٠٨	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٢١,٠٧١	١,٨٤٤,٥٢٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٨٣٥,٦٨٢	٣,٧١٢,٢٣٤	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الإعتراف بتخفيض بمبلغ ١١,٥١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٣,٣٣٣ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

١٢ أراضي محتفظ بها للبيع

كانت الحركة على الأراضي المحتفظ بها للبيع خلال الفترة/ السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥,١٣٧,٨٨٥	٤,٨٢٢,١٢١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٣٢,٥٧٢	٢,١٣٢,٤٦٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٠٧,٧٨٤)	-	تم الاعتراف بها في تكلفة العقارات المباعة (تكاليف مباشرة)
(٣٤٠,٥٥٢)	(٣١,٥٣٥)	محولة إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١١)
٤,٨٢٢,١٢١	٦,٩٢٣,٠٥٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة استحوذت المجموعة على ٣,٤ مليون متر مربع من قطع الأراضي في جزيرة الفهد. يبلغ إجمالي البديل ٢,٥ مليار درهم مستحق الدفع على مدى ٥ سنوات. تم الاعتراف بقطع الأراضي مبدئياً بالتكلفة وهي القيمة الحالية للبديل المستحق على مدى فترة ٥ سنوات مخصصة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. تقارب القيمة المخصصة للأرض قيمتها العادلة في تاريخ الشراء بمبلغ ٢,١ مليار درهم.

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٢٣,٧٥٦	٦٨٠,٩١٨	عقارات مكتملة
٣١,٢٩٣	٣٦,٤٢٨	مخزون تشغيلي آخر
٨٥٥,٠٤٩	٧١٧,٣٤٦	
٦٥٤,٨٣٥	٥٦٩,٩٩٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٠٠,٢١٤	١٤٧,٣٤٧	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٨٥٥,٠٤٩	٧١٧,٣٤٦	

يقع المخزون كما يلي:

خلال الفترة، تم تحويل عقارات بقيمة ٢٦,١٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦٨٨,٠٨٢ ألف درهم) من المخزون إلى أعمال التطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ٩٥,٩١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٢٤,٢٣٥ ألف درهم) كتكاليف مباشرة خلال الفترة/ السنة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

## ١٤ النقد ومرادفات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧,٣٧٣,٥٢٢	٧,٨٢٥,٠٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥,١٧٤,٥٨٦	٣,٥١٣,٨٢٤	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٢,٥٤٨,١٠٨	١١,٣٣٨,٨٨٢	نقد وأرصدة لدى البنوك

## النقد ومرادفات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١٢,٥٤٨,١٠٨	١١,٣٣٨,٨٨٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٥٥٥,٠٠٠)	-	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٤,٩٧٢,٧٩٠)	(٤,٢٤٣,٢٧٣)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
٧,٠٢٠,٣١٨	٧,٠٩٥,٦٠٩	النقد ومرادفات النقد

## النقد ومرادفات النقد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٦,٨٠٨,٥٨٩	٦,٨٧٣,١٦٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢١١,٧٢٩	٢٢٢,٤٤٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٧,٠٢٠,٣١٨	٧,٠٩٥,٦٠٩	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢٤٦,١٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٤٣,٤٥٦ 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 ٣,٠٦٨,٢٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٧٠١,٠١٢ 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 ودمم توزيعات الأرباح الدائنة والتي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة / السنة ما بين ١,٥٪ و ٥,١٣٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ما بين ٠,٣٠٪ و ٥,١٧٪) سنويًا لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٤,٧٥٪ و ١٤,٧٥٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ما بين ١,١٪ و ١٣,٩٪) لمصر. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتضمن النقد ومرادفات النقد مبلغ ٩٥٣,٩٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٠٦٥,٨٤٥ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم إيداع هذه الأرصدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي متاحة للاستخدام في تطوير تلك المشاريع وفقًا لتقدير الشركة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) مبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٧,٦٦٣ ألف درهم) لإستبدال السندات الدائمة الثابتة ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين.

وفقًا لشروط الاتفاقية، لا يوجد للسندات أي تاريخ استحقاق وقد تختار المجموعة وفقًا لتقديرها المطلق عدم دفع فائدة على السندات ولا يحق لحامل السندات المطالبة بهذه الفائدة. لن يتم اعتبار مثل هذا الحدث حدثًا من أحداث التخلف عن السداد. وفقًا 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 ٢٢,٠١٦ 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 بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥ مليون دولار أمريكي (٦٩٨ مليون درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم بمبلغ ٥١,٦٤٥ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥١,٦٤٥ ألف درهم).

١٦ قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل

المجموع	غير متداولة أكثر من سنة	متداولة أقل من سنة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٦٧٩,٧٩٢	٣,٦٤٦,٤٦٣	٣٣,٣٢٩
٦,٥٢٦,١٦٤	٦,٤٣٨,٠٦٠	٨٨,١٠٤
١٠,٢٠٥,٩٥٦	١٠,٠٨٤,٥٢٣	١٢١,٤٣٣
٣,٦٨١,٩١٦	٣,٦٤٤,٨١٢	٣٧,١٠٤
٦,٦١٣,٦٤٢	٦,٠٠٥,٣٤١	٦٠٨,٣٠١
١٠,٢٩٥,٥٥٨	٩,٦٥٠,١٥٣	٦٤٥,٤٠٥

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)  
صكوك غير قابلة للتحويل  
قروض بنكية

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٤,٤١٢,٧٠٨ ألف درهم غير مسحوبة وملتزمة على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٧٤ مليون درهم). بلغت القروض البنكية المسحوبة خلال الفترة ٢,٠٢٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٢٢١ مليون درهم) وتم تسديدها خلال الفترة بمبلغ ٢,٠١٨ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١,٥٨٠ مليون درهم).

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وقعت المجموعة على تسهيل ائتماني إسلامي متجدد بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع فترة سداد قابلة للتديد تصل إلى ٦ سنوات كحد أقصى، وهي غير مستخدمة بالكامل كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

١٦ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن عقاري على بعض العقارات غير المنقولة؛ منها أرض محتفظ بها للبيع بقيمة ٥٣٨,٢٨٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ٥٣٨,٢٨٠ ألف درهم)، موجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية مقدرة بمبلغ ٢,٨٤١,٨٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢,٨٤١,٥٨٤ ألف درهم) وضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات بمبلغ ٤٩,٨٢٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٩,٨٢٢ ألف درهم) وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

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.

١٧ دفعات مقدمة من عملاء

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

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧١٣,٢٥٣	٥٧٨,٩٢٨	الجزء غير المتداول
١٨٤,٥٥٧	١,٨٦٢,٤٧٢	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء الأرض (إيضاح ١/١٨)
٨٩٧,٨١٠	٢,٤٤١,٤٠٠	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي (إيضاح ١٢)
		الجزء المتداول
١,٧١٥,٠٩٩	١,٤٢٦,٩٤٤	ذمم تجارية دائنة
٥,٦٢١,٨٩٣	٦,٦٨١,٢٤٢	تكاليف مقاولين مستحقة
٥٨٦,٧٢٤	٦١٧,٦٣٥	إيرادات مؤجلة
١٢٧,١٥٩	١٠١,٩٨٩	ضريبة دخل دائنة
١٧١,٧٠٣	١٤٩,٥٨٠	مخصصات
١٣١,٥٨٢	٧٤,٦٨٧	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٦)
٨٧,٨٤١	١,٣٧٥,٥٦٨	توزيعات أرباح دائنة (إيضاح ٢٩)
٦٥,٢١٦	٤٢,٧٥٤	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء الأرض (إيضاح ١/١٨)
١٨١,٧٠٣	٢٤١,٩٤٣	مستحق إلى حكومة أبوظبي
١٤,٤٦٠	٨٥٥	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٥,١٧٠	٤,٦٣٨	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي
٩١٥,٤٥٤	٩٠٠,٥٥٣	مطلوبات أخرى
٩,٦٢٤,٠٠٤	١١,٦١٨,٣٨٨	

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى (يتبع)

١/١٨ ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي

قطعة أرض ١

في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وافقت الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة على الطلب المقدم من إحدى الشركات التابعة غير المباشرة لشراء قطعة أرض بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بقيمة إجمالية ١٤٧,٤٠٣ 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 للمجمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة") بقيمة إجمالية تبلغ ١,٣٦٠,٨٥٢ ألف درهم. خلال سنة ٢٠٢١، بناءً على اقتراح من هيئة تطوير مدينة الشيخ زايد مصر لتعديل هذا الموقع، وافق مجلس إدارة الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة على استبدال قطعة الأرض السابقة بقطعة أرض جديدة بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان ("الأرض الجديدة"). استندت قطعة الأرض الجديدة التي قدمتها الهيئة إلى الشركة التابعة مقابل قطعة الأرض السابقة إلى نفس الشروط والأحكام التي تم إرفاقها بقطعة الأرض السابقة مع خطة سداد معدلة.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

تمثل موجودات العقود الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير ناتجة 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 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. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية ذات العلاقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥٦٨,٥٦٣	١,١٣٣,٢٠٣	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود بيع العقارات
-	-	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود الإنشاءات
٥٦٨,٥٦٣	١,١٣٣,٢٠٣	

تمثل مطلوبات العقود الإيرادات المؤجلة الناتجة عن عقود الإنشاءات وتطوير العقارات في إطار مشاريع البيع على الخارطة. إن هذه العقود لها التزامات أداء (غير المستوفاة أو غير المستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع أن يتم 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
(١,٤٨٨,٢٢١)	(١,١٦٧,٨٣٨)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٩٠٥,٠٠٥)	(٧٣٩,٧٩١)	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود الإنشاءات
(٢,٣٩٣,٢٢٦)	(١,٩٠٧,٦٢٩)	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٠ أدوات مالية مشتقة

أبرمت المجموعة عقود مقايضات أسعار فائدة عائمة إلى ثابتة للتحوط جزئياً من مخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق باقتراضات أسعار الفائدة العائمة. أبرمت المجموعة كذلك عقود مقايضة أسعار فائدة آجلة لإدارة مخاطر أسعار الفائدة المحتملة لمعاملة أسواق رأس المال للديون المتوقعة.

فيما يلي الحركة في مشتقات الأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٠,٢٩٩	٢٠٧,٠٤٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٨٦,٧٤٦	(٢٤,٦٢٤)	صافي تغيرات القيمة العادلة
٢٠٧,٠٤٥	١٨٢,٤٢١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

مدرجة كما يلي:

٢٠٧,٠٤٥	١٨٢,٤٢١	موجودات غير متداولة
٢٠٧,٠٤٥	١٨٢,٤٢١	

٢١ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٠٩٣	٢٦,٠٩٧	فوائد/ أرباح محققة على:
٨,٤٨٤	٢٣,٩٩٣	ودائع إسلامية
٣,٧١٥	٢٨,٣٨١	ودائع بنكية ثابتة
١٦,٢٩٢	٧٨,٤٧١	حسابات جارية وتحت الطلب
		مجموع الفوائد/ الأرباح المحققة
٢,١٥٢	٦,١٨٠	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
٢٠,٢٠٠	٢٥,٣٢١	إيرادات تمويل أخرى*
٣٨,٦٤٤	١٠٩,٩٧٢	

\* تمثل إيرادات التمويل الأخرى بشكل رئيسي عنصر تمويلي هام متضمن في العقود المبرمة مع العملاء والتي تقدم للعميل ميزة هامة تتمثل في تمويل تحويل العقارات المبيعة.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٢ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
٦٨,٨٩٧	١٢٢,٥٩٩
٣,٧٧١	٤,٦٠٠
٦١٨	٦٢٠
٧٣,٢٨٦	١٢٧,٨١٩
١,٦٧٢	١,٦٧١
٧٤,٩٥٨	١٢٩,٤٩٠

تكاليف تمويل على قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل  
فك تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢/٢٧)  
أخرى

الخسائر المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى  
الربح أو الخسارة عند إستحقاقها

٢٣ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
-	١٧,١٣٦
١١,٠٧٩	١١,٠٠٣
(٢,٠٣٠)	١,١٥٥
٣,٣٢٩	-
١٤,٧٢٢	١١,٦١٣
٢٧,١٠٠	٤٠,٩٠٧

مطالبات التأمين\*  
مكاسب العملات الأجنبية على الودائع  
مكسب/ (خسارة) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
إيرادات تم الإعتراف بها عند تسليم البنية التحتية  
أخرى

\* يمثل هذا مطالبة التأمين المستلمة خلال الفترة والمتعلقة بشكل رئيسي بقطاع الضيافة والترفيه المتأثر بوباء كوفيد ١٩.

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
١٠,٢٨١	٢٢,٠٣٣
٥,٣٩٤	١٤,٢٣٨
٥,٣١٦	٨,٥٢٩
٣٢,٩٠٧	٦٦,٤٠٦
٥٣,٨٩٨	١١١,٢٠٦

أتعاب مهنية  
صيانة تكنولوجيا المعلومات  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
أخرى

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

## ٢٥ 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 ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)	العائد (الف درهم)
٦٦٧,٩١٠	٧٢٥,٦٥٤	عائدات لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم: ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة
-	(٥١,٦٤٥)	ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة - إيضاح ١٥)
٦٦٧,٩١٠	٦٧٤,٠٠٩	
		<b>المتوسط المرجح لعدد الأسهم</b>
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,٠٨٥	٠,٠٨٦	<b>العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)</b>

## ٢٦ 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 الشركة الأم والشركات التابعة لها والمساهمين الرئيسيين 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.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢٦ أرصدة الجهات ذات العلاقة

الأرصدة الهامة للجهات ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد الذي تم إدراجها فيه) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٢٢٠,٢٤٦	٣,٢٥٣,٨٩٢	<b>حكومة أبوظبي</b>
(١٨٥,٠٦٩)	(٢٤٤,٤٨٥)	نم مدينة تجارية وأخرى
(١٣١,٥٨٢)	(٧٤,٦٨٧)	نم دائنة تجارية وأخرى
١٠٥,٠٨٧	-	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٨)
(٨٧٠,٠٨١)	(٧٢٨,٦٣١)	موجودات العقود
		مطلوبات العقود
٦٠,٨٣٥	٤٣,٥٧٧	<b>مساهم رئيسي والشركات التابعة له</b>
(٨٣٥)	(٨٣٥)	نم مدينة تجارية وأخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	نم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٧١١,٠٤٣	٦٩١,٦٠١	<b>الشركة الأم والشركات التابعة لها</b>
(٢٧,٦٧٥)	(٣٢,١١٠)	نم مدينة تجارية وأخرى
(٦٦٦,٦٦٦)	(٧٠٧,٩٤٦)	نم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
١,٧٢٩	١,٧٢٩	<b>شركات زميلة ومشاريع مشتركة</b>
		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 من جهات ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة نسبة فائدة سنوية بمعدل ٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٪) وتستحق السداد خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٦ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة، والتي تم تنفيذها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط متفق عليها بين الجهات كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>حكومة أبوظبي:</b>
		إيرادات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تمويل من تمويل مشروع
٣٥١,٨١٣	٣٧٨,٤١١	
٣,٣٢٩	٣٠٢	
٢,١٥٢	٢,١٠٤	
		<b>مساهم رئيسي "١" والشركات التابعة له</b>
		إيرادات
٧,٤٣٠	١١,١٤٦	
		<b>الشركة الأم والشركات التابعة له</b>
		إيرادات
		التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير (١)
		التكلفة المتكبدة على مشاريع تحت الإدارة (٢)
		تكاليف أخرى
٣٨٢	٩,٥١٦	
١٠٧,٨٢٥	٢٢,٥٥٩	
٥٤٢,١٣٩	٨٨٢,٦٥١	
٢٢٤	٤,٩١٥	
		<b>الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة</b>
		إيرادات تمويل من مشروع مشترك
١,٨٦٢	٣,٧٢٥	
		<b>تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين</b>
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
		مزايا ما بعد التوظيف
		حوافز طويلة الأجل
٨,٢٩٥	٩,٨٢٦	
٢٦٤	٢٦٥	
٣,٨١٠	٢,٤٠٨	
١٢,٣٦٩	١٢,٤٩٩	
		<b>أعضاء مجلس الإدارة</b>
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مصاريف (٣)
٤,٠٠٠	٨,١٠٠	

(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) لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٩,٨٠٤ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٨,٠٧٥ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣/٢٦ أرصدة ومعاملات أخرى مع جهات ذات علاقة:

- (١) إن القروض القائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٣,٩٨٦,١٣٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٣٨٠,٠٠٠ ألف درهم) مستحقة السداد إلى البنوك الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي. بلغت تكلفة التمويل على هذه القروض ٤٣,٦١٨ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ١١,٩٨٢ ألف درهم).
- (٢) يتم الاحتفاظ بالودائع والأرصدة البنكية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٦,٩٩٨,٤٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٨٨٧,٢٧٥ ألف درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٤٢,٦٦٢ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ٣,١٠٩ ألف درهم).
- (٣) بلغت قيمة خطابات الإئتمان والضمانات البنكية الصادرة من خلال بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي ما قيمته ٢,٤٣١,٨٦٨ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٥٣,٠٥٠ ألف درهم).

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٧ إلتزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥,٦٧٨,٥٦٣	٧,٧٤٦,٢٣٢	مشاريع قيد التطوير
١٥,٧٨٣,٢٨٥	١٩,٢٤٢,٤٢١	إدارة مشاريع
٩٥,٦٣٣	١١٤,٠٥٧	أخرى
٢١,٥٥٧,٤٨١	٢٧,١٠٢,٧١٠	

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 ١٨,٩٦٢,٧٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٥,٥١٨,٣٤٩ ألف درهم) من الإلتزامات شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (شركة تابعة) والتي سيتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الإلتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٧ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٣٥٣,٣٧٨	١,٤٢٩,٦٢٠	المجموعة كمؤجر
٣,٣٩٩,٦٤٠	٣,٥٧٣,٤١٠	خلال سنة واحدة
٢,٠٣٥,٤٧٦	٢,٠٩٧,٥٣١	من السنة الثانية حتى الخامسة
٦,٧٨٨,٤٩٤	٧,١٠٠,٥٦١	بعد خمس سنوات

شركة الدار العقارية ش.م.ع.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٧ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

بالإضافة إلى الإلتزامات الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضًا عقود إيجار حيث يحق للمجموعة استلام الإيجار على أساس معدل دوران المستأجرين ورسوم الخدمة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٦١,٠٩٦	٥٨,٣٥٥	
٢٠٩,٤٩٤	١٧٦,٣٤٥	
٤٩٣,٢١٣	٤٨٢,٦٧٠	
٧٦٣,٨٠٣	٧١٧,٣٧٠	

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمستأجر مصاريف الإستهلاك لحق إستخدام الموجودات فك مصاريف الفوائد على الإلتزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢) مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
١,٨٦٨	٤,٠١٤	
٣,٧٧١	٤,٦٠٠	
٥٦٧	٢٥٥	

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ٢٤,٥٥٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٨,٤٦٤ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٣/٢٧ إلتزامات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في إلتزامات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٣٣,٢٦٠	٤٨٥,٥٣٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧٤,٣٦٠	٨٧٤	إضافات
١٣٧,٤٢٢	-	تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
-	(٥,٢١٩)	إستبعادات
(٧٥,٢٤٠)	(٢٤,٥٥٢)	مدفوعات
١٨,٦٠٣	٥,٩٠٤	تكاليف تمويل
(٢,٨٧٢)	(١٩٥)	فرق صرف عملات أجنبية
٤٨٥,٥٣٣	٤٦٢,٣٤٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم يكن لدى المجموعة إضافات رئيسية غير نقدية على حق استخدام الموجودات وإلتزامات عقود الإيجار خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم تحليلها كما يلي:

٤٣٦,٥٤٥	٤١٣,٣٥٧	غير متداولة
٤٨,٩٨٨	٤٨,٩٨٨	متداولة

٤/٢٧ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٦١,٣٩٩	٢,٦٨٠,٧٩٦	خطابات إعتقاد وضمانات بنكية
٢	٢	صادرة عن المجموعة
٨٦١,٤٠١	٢,٦٨٠,٧٩٨	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٣٤٩,٨١٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٦٤,٠١٩ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٥/٢٧ مطالبة قانونية محتملة

في يناير ٢٠٢٢، قدم مورد سابق دعوى ضد المجموعة تتعلق بعقد تم توقيعه في سنة ٢٠٠٧. في يونيو ٢٠٢٢، رفضت المحكمة الابتدائية القضية بالكامل التي تم رفعها من قبل المورد، بناءً على الرأي المقدم من قبل لجنة من الخبراء المعينين من قبل المحكمة. في يوليو ٢٠٢٢، قدم المورد استئناف لم يقدم أي حقائق جوهرية أخرى ولكنه طعن في رأي الخبراء. قامت محكمة الاستئناف بإعادة تعيين نفس هيئة الخبراء المعينين من قبل المحكمة للنظر في هذا الطعن. في ديسمبر ٢٠٢٢، رفضت محكمة الاستئناف الطعن المقدم لصالح الدار. قدم المورد استئنافاً إلى محكمة النقض التي حكمت لصالح الدار في مارس ٢٠٢٣. لا توجد طلبات استئناف أخرى متاحة للمورد، لذلك تم إغلاق المطالبة حالياً.

٢٨ نتائج موسمية

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

٢٩ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,٢٥٨,٠٢١ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بمبلغ ١٦ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠٢٢: توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١,١٧٩,٣٩٥ ألف درهم، أي ١٥ فلس للسهم الواحد) الذي تم دفعه لاحقاً للفترة المنتهية في أبريل ٢٠٢٣.

٣٠ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الإستثمارية والتمويلية لبيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة:

الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
-	٤,٦٩٤
-	٥٧,٨٥٠

تحويل بين استثمارات عقارية وأعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ٧)  
تحويل بين استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)





إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣١ 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 ٢٠٢٢ (مدقق)		٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)		
القيمة المدرجة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	
١,٨٠٣,١١٩	١,٨٤٧,٤٤٣	١,٨٢٨,٤٨٥	١,٨٢٧,٠٤٢	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٦٨٣,٦٩٤	١,٨٣٤,٤٧٣	١,٧٣٨,٦٣١	١,٨٥٢,٧٥٠	صكوك غير قابلة للتحويل
٣,٤٨٦,٨١٣	٣,٦٨١,٩١٦	٣,٥٦٧,١١٦	٣,٦٧٩,٧٩٢	صكوك رقم ١ (إيضاح ١٥)
				صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٥)

٣٢ معلومات قطاعية

١/٣٢ قطاعات التشغيل

يتم إنشاء قطاعات التشغيل في المجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي، والذي يعتبر صانع القرار التشغيلي الرئيسي. يقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بمراقبة نتائج التشغيل الخاصة بقطاعات التشغيل التابعة للمجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على إجمالي الربح وصافي الربح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع ويتم قياسه بشكل متسق مع الربح أو الخسارة في البيانات المالية الموحدة.

قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى سبعة قطاعات فرعية تم إعداد التقارير عنها للفترات الحالية والفترات المقارنة وهي كما يلي:

**الدار للتطوير**

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع - ذراع تسليم المشاريع ومدير قطاع إدارة المشاريع للمجموعة
- الشركات التابعة في مصر - شركة تابعة للتطوير العقاري تعمل في مصر وتقوم بشكل أساسي بتطوير وبيع العقارات

**الدار للاستثمار**

- الإستثمارات العقارية - إستحواذ وإدارة العقارات السكنية والتجارية والتجزئة وتأجيرها
- الضيافة والترفيه - إمتلاك وإدارة وتشغيل الفنادق والأصول الترفيهية
- التعليم - إمتلاك وإدارة وتشغيل المدارس التي تقدم مجموعة واسعة من المناهج والخدمات المساعدة
- الاستثمارات الرئيسية - تشمل بشكل أساسي عمليات إدارة العقارات والمرافق والبناء وخدمات الأمن



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حذفات 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
٢,١٠٠,٥٠٥	-	٢٩٢,٥٦١	١٥٣,٦٢٠	١٥٢,٧٠٢	-	١٣,٣٧٩	٢٦٦,٤١٥	١,٢٢١,٨٢٨
٤٤٤,٢٥٨	-	-	-	١٣٠,١٤٦	-	١٦٢,٢٢٤	٢٢,٥٧٦	١٢٩,٣١٢
٥٢٠,٨٣٠	-	-	-	-	٥١٩,٠٣٢	١,٧٩٨	-	-
-	(١٧٥,٢٣٩)	٥٦,٦٣١	-	-	١٨,٦٧٩	-	-	٩٩,٩٢٩
٣,٠٦٥,٥٩٣	(١٧٥,٢٣٩)	٣٤٩,١٩٢	١٥٣,٦٢٠	٢٨٢,٨٤٨	٥٣٧,٧١١	١٧٧,٤٠١	٢٨٨,٩٩١	١,٤٥١,٠٦٩
(١,٧١٣,٧٦٤)	٦٤,٠٠٥	(٢٨٢,٠٦٥)	(٨٧,٦٦٥)	(١٧٩,١٩١)	(٨٠,٩٨٩)	(١١٢,٨٠٣)	(١٧١,٥٧٧)	(٨٦٣,٤٧٩)
(٣١,٣٨٤)	-	-	-	-	(٣١,٣٨٤)	-	-	-
١,٣٢٠,٤٤٥	(١١١,٢٣٤)	٦٧,١٢٧	٦٥,٩٥٥	١٠٣,٦٥٧	٤٢٥,٣٣٨	٦٤,٥٩٨	١١٧,٤١٤	٥٨٧,٥٩٠
١,٦٤٦,٣٩٣	-	٢٠٥,٤٠٧	١٣٩,١١٨	٦١,٠٠٤	-	٣٩,٥٤٢	٢٦٢,٢٠٠	٩٣٩,١٢٢
٦٠١,٣٥٤	-	-	-	٦٨,١٧٨	-	٢٣٧,٧٤٣	-	٢٩٥,٤٣٣
٤٣٥,٤٥٨	-	-	-	-	٤٣٢,٣٤٩	٣,١٠٩	-	-
-	(٤٣,٠٠٤)	٣٣,٨٠٣	-	-	٩,٢٠١	-	-	-
٢,٦٨٣,٢٠٥	(٤٣,٠٠٤)	٢٣٩,٢١٠	١٣٩,١١٨	١٢٩,١٨٢	٤٤١,٥٥٠	٢٨٠,٣٩٤	٢٦٢,٢٠٠	١,٢٣٤,٥٥٥
(١,٥٣١,٤١٥)	٣٥,٥٧١	(١٩٣,٦٠٣)	(٧٩,٧١٨)	(١٠٥,٢٨٧)	(٦٠,٩٩٩)	(١٧٣,٩٥٦)	(١٣٥,٥٦٧)	(٨١٧,٨٥٦)
(٣٣,٥٤٢)	-	-	-	-	(٣٣,٥٤٢)	-	-	-
١,١١٨,٢٤٨	(٧,٤٣٣)	٤٥,٦٠٧	٥٩,٤٠٠	٢٣,٨٩٥	٣٤٧,٠٠٩	١٠٦,٤٣٨	١٢٦,٦٣٣	٤١٦,٦٩٩

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٣١,٣٨٤ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣,٥٤٢ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات. بلغت قيمة الإيجار المحتمل ٨,١٦٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ١٣,٥١٣ ألف درهم).

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ 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
١,٣٢٠,٤٤٥	(١١١,٢٣٤)	٦٧,١٢٧	٦٥,٩٥٥	١٠٣,٦٥٧	٤٢٥,٣٣٨	٦٤,٥٩٨	١١٧,٤١٤	٥٨٧,٥٩٠
(١٠٨,٨٧١)	(١,٧٠٧)	(١,٥١٣)	(١,٢٢٦)	(٢٦٥)	(٤,٦٤٥)	(٤,٤٧٥)	(٤٠٤)	(٩٤,٦٣٦)
(٣٨٢,٦١٥)	(٣,٥١٣)	(٥١,٣٩٤)	(٤١,١٥٤)	(٦٢,٣٧٠)	(٧٣,٩٨٢)	(٤٠,٨٠١)	(٢٠,٩٠٥)	(٨٨,٤٩٦)
(١٤,٣٧٥)	-	-	-	-	(١٤,٣٧٥)	-	-	-
٧,٧٤١	-	-	-	-	٧,٧٤١	-	-	-
(١,٤١٥)	-	-	-	-	(١,٤١٥)	-	-	-
١٠٩,٩٧٢	(٨,٤٥٣)	٢,٥٣٤	٢,٣٥٦	٤,٢١٩	٧,٤٧٥	٢٥,٢٠٥	١٩,٨٢٩	٥٦,٨٠٧
(١٢٩,٤٩٠)	٢٢,٣٢٥	(٣,٣٦٩)	(١,١٥٥)	(١,٩٢٣)	(١٣١,٠١٧)	(١٢,٩٨٧)	(١٥٠)	(١,٢١٤)
٤٠,٩٠٧	٥٩١	٣١٧	٢,١٢٣	١٧,١٣٦	-	١١,٠٠١	١,٤٥٦	٨,٢٨٣
(٦,٥٠٢)	-	-	-	-	-	(٦,٥٠٢)	-	-
٨٣٥,٧٩٧	(١٠١,٩٩١)	١٣,٧٠٢	٢٦,٨٩٩	٦٠,٤٥٤	٢١٥,١٢٠	٣٦,٠٣٩	١١٧,٢٤٠	٤٦٨,٣٣٤
١,١١٨,٢٤٨	(٧,٤٣٣)	٤٥,٦٠٧	٥٩,٤٠٠	٢٣,٨٩٥	٣٤٧,٠٠٩	١٠٦,٤٣٨	١٢٦,٦٣٣	٤١٦,٦٩٩
(٨٢,٦١٥)	(٢٨٠)	(١,١٣٨)	(٨٦٨)	-	(١,٢٥٣)	(١٨,٨٤٥)	(١٤٧)	(٦٠,٠٨٤)
(٢٨٦,٦٨٢)	(١٠,٤٧٧)	(٣٢,٥٣٤)	(٣٣,٨٤٢)	(٣٤,٤٦٥)	(٣٨,٣٠٩)	(٤٣,٣٩٦)	(١٣,٣٦٦)	(٨٠,٢٩٣)
(٣٤,٩٨٥)	-	-	-	-	(٣٤,٩٨٥)	-	-	-
٦,٧٤٠	-	-	-	-	٦,٧٤٠	-	-	-
(١,٧٨٣)	-	-	-	-	(١,٧٨٣)	-	-	-
٣٨,٦٤٤	٢,١٥٥	٨	١٢٩	١٤٤	٣,١٤٠	٢٤,٥٦٩	٤	٨,٤٩٥
(٧٤,٩٥٨)	٥,١٣٠	(٨٠)	(١,١٢٩)	-	(٦٤,٤٥٢)	(٩,٩٤٢)	(١٩٧)	(٤,٢٨٨)
٢٧,١٠٠	(١,١٩٣)	(٢٢)	-	-	١٣,٠٠٠	١١,٩٨٦	-	٣,٢٢٩
(٢١,٨٩٩)	-	-	-	-	-	(٢١,٨٩٩)	-	-
٦٨٧,٨١٠	(١٢,٠٩٨)	١١,٨٤١	٢٣,٦٩٠	(١٠,٤٢٦)	٢٢٩,١٠٧	٤٨,٩١١	١١٢,٩٢٧	٢٨٣,٨٥٨

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق)  
إجمالي الربح  
مصاريف بيع وتسويق  
مصاريف عمومية وإدارية  
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية  
مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية  
حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
إيرادات تمويل  
تكاليف تمويل  
إيرادات أخرى  
مصروف ضريبة الدخل  
ربح الفترة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)  
إجمالي الربح  
مصاريف بيع وتسويق  
مصاريف عمومية وإدارية  
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية  
مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية  
حصة في النتائج من 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 ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

غير موزعة/ حذوفات الموحدة ألف درهم	الإستثمارات الرئيسية 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	
٦٣,٧٧٩,٢٩٩	٢,٥٨٦,٥٣٧	١,٢٦٢,٠٥٩	٩٢٥,٢٨٦	٤,٤٨٣,٦١٦	٢٦,٥٧٤,٩٦٧	٣,٩٥٠,٤٤١	٦,٧٩٧,٠٣٣	١٧,١٩٩,٣٦٠	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) مجموع الموجودات
٢,١٨٩,٧٢٤	١,٢٢٤	٧,٠١٩	١٢,٨٤٤	٢٩,٦٢٦	٧٤	١,٠٢١	٦٩٦	٢,١٣٧,٢٢٠	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
١,١٥٤,٢٤٠	-	-	-	-	٧٣,٥٩٦	١٢٥,٤٧٥	-	٩٥٥,١٦٩	نفقات المشاريع
٦١,٢٧٥,٩٨٤	١٠,٣٦٨,٣٢٩	١,٢٧٥,٣٤٠	٨٦٩,٨٥٤	٤,٣٠٦,٨١٧	٢٦,٤٩٠,٨٨١	٤,٦٢٧,٦٢٠	٥,٧٤٤,٤٨٧	٧,٥٩٢,٦٥٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) مجموع الموجودات
١٦١,٣٥٥	٤٤,٣٦٠	١,٦٢٨	٤,٤٢٣	٢٩,١٢٩	٦٠,٨٧١	٢,٩٤٣	١٤,١٩٧	٣,٨٠٤	الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
١,٣١٣,٦٤٣	-	-	-	-	٥٣١,٩٦٩	-	-	٧٨١,٦٧٤	نفقات المشاريع

\* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالنقد والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها لدى الشركة بمبلغ ١,٨٦٥,٨٢٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٩,٣١٠,٢٣٨ ألف).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٣٢ القطاع الجغرافي

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣			مجموع الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	
٦١,٢٧٥,٩٨٤	٤,٦٢٧,٦٢٠	٥٦,٦٤٨,٣٦٤	٦٣,٧٧٩,٢٩٩	٣,٩٥٠,٤٤١	٥٩,٨٢٨,٨٥٨	
١,٦٤٦,٣٩٣	٣٩,٥٤٢	١,٦٠٦,٨٥١	٢,١٠٠,٥٠٥	١٣,٣٧٩	٢,٠٨٧,١٢٦	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
٦٠١,٣٥٣	٢٣٧,٧٤٣	٣٦٣,٦١٠	٤٤٤,٢٥٨	١٦٢,٢٢٤	٢٨٢,٠٣٤	إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
٤٣٥,٤٥٩	٣,١٠٩	٤٣٢,٣٥٠	٥٢٠,٨٣٠	١,٧٩٨	٥١٩,٠٣٢	- مع مرور الوقت
٢,٦٨٣,٢٠٥	٢٨٠,٣٩٤	٢,٤٠٢,٨١١	٣,٠٦٥,٥٩٣	١٧٧,٤٠١	٢,٨٨٨,١٩٢	- في زمن محدد
(١,٥٣١,٤١٥)	(١٧٣,٩٥٦)	(١,٣٥٧,٤٥٩)	(١,٧١٣,٧٦٤)	(١١٢,٨٠٣)	(١,٦٠٠,٩٦١)	- التأجير
(٣٣,٥٤٢)	-	(٣٣,٥٤٢)	(٣١,٣٨٤)	-	(٣١,٣٨٤)	إجمالي الإيرادات
١,١١٨,٢٤٨	١٠٦,٤٣٨	١,٠١١,٨١٠	١,٣٢٠,٤٤٥	٦٤,٥٩٨	١,٣٨٥,٨٤٧	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٨٢,٦١٥)	(١٨,٨٤٥)	(٦٣,٧٧٠)	(١٠٨,٨٧١)	(٤,٤٧٥)	(١٠٤,٣٩٦)	مصاريف رسوم الخدمة
(٢٨٦,٦٨٢)	(٤٣,٣٩٥)	(٢٤٣,٢٨٧)	(٣٨٢,٦١٥)	(٤٠,٨٠١)	(٣٤١,٨١٤)	مصاريف بيع وتسويق
(٣٤,٩٨٥)	-	(٣٤,٩٨٥)	(١٤,٣٧٥)	-	(١٤,٣٧٥)	مصاريف عمومية وإدارية
٦,٧٤٠	-	٦,٧٤٠	٧,٧٤١	-	٧,٧٤١	خسارة إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(١,٧٨٣)	-	(١,٧٨٣)	(١,٤١٥)	-	(١,٤١٥)	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٣٨,٦٤٤	٢٤,٥٦٩	١٤,٠٧٥	١٠٩,٩٧٢	٢٥,٢٠٥	٨٤,٧٦٧	حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٧٤,٩٥٨)	(٩,٩٤٢)	(٦٥,٠١٦)	(١٢٩,٤٩٠)	(١٢,٩٨٧)	(١١٦,٥٠٣)	إيرادات تمويل
٢٧,١٠٠	١١,٩٨٦	١٥,١١٤	٤٠,٩٠٧	١١,٠٠١	٢٩,٩٠٦	تكاليف تمويل
(٢١,٨٩٩)	(٢١,٨٩٩)	-	(٦,٥٠٢)	(٦,٥٠٢)	-	إيرادات أخرى
٦٨٧,٨١٠	٤٨,٩١٢	٦٣٨,٨٩٨	٨٣٥,٧٩٧	٣٦,٠٣٩	٧٩٩,٧٥٨	مصروف ضريبة الدخل
						ربح الفترة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣

١/٣٣ ماسترد آند لينين

في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢، وقعت الشركة اتفاقية الاستحواذ على ٧٥٪ من أسهم شركة ماسترد آند لينين انتيريور ديزاين هولدينغ ليمتد (ام آند ال) مقابل بدل قدره ٢٥,٠٠٠ ألف درهم. تأسست ام آند ال في سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة وتعمل في تشغيل خدمات أعمال التصميم الداخلي المتميزة في الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على ام آند ال لاستكمال نموذج الدار للتطوير والمبيعات والبناء والإدارة والخدمات المرتبطة بالعقارات في المنطقة. تم احتساب عملية الاستحواذ اعتباراً من ١٤ فبراير ٢٠٢٣ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة الخاصة بكل منها.

نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بحصة غير مسيطرة بقيمة ٨٠ ألف درهم وشهرة بقيمة ٢٤,٧٦٣ ألف درهم والتي تعود إلى نموذج الأعمال القوي ومزايا التكامل الرأسي والتأزر وتحسين التكلفة. كما ساهم المساهم غير المسيطر بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف درهم إماراتي في حقوق ملكية ام آند ال. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم دفع المبلغ بالكامل. بلغ النقد المستحوذ عند الاستحواذ ١,٧٨١ ألف درهم.

٢/٣٣ في ٢ فبراير ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية مشاركة ومساهمة مع دي إتش ٣ منطقة حرة- ذ.م.م. و دي إتش العقارية و إنفرا ذ.م.م. لتطوير وبيع ٣ قطع أراضي في دبي. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم الوفاء بشروط معينة لإتمام المعاملة، وبالتالي لا يوجد أي تأثير مالي على البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣. لاحقاً لفترة التقرير، استكملت المجموعة المعاملة.

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢

٣/٣٣ 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 للإنجاز، 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، وبناءً على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٣/٣٣ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م (يتبع)

إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيم العادلة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ 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
١,٢٤٦	المطلوبات
٢,٥٢١	مكافآت الموظفين
١٢,٦٦٠	إلتزامات عقود الإيجار
١٦,٤٢٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
	مجموع المطلوبات
٦٣,٠٨٩	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
	تم إستيفاؤه من خلال:
٦٥,٠٨٤	النقد
٧,١٢٦	البذل المؤجل*
٧٢,٢١٠	
	الشهرة
٩,١٢١	

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٦٥,٠٨٤)	النقد المدفوع للإستحواذ
١,٨٢١	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٦٣,٢٦٣)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١,٠٩٨)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٦٤,٣٦١)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٤/٣٣ 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 لتتويج 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	
٦٩٧,٥٢٩	الموجودات
٢,٤٤٧	إستثمارات عقارية
٥,٤٠٣	ممتلكات وآلات ومعدات
٣١,٩٤٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧٣٧,٣٢٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
	مجموع الموجودات
١,٤١١	المطلوبات
١٣٣,٤٣٩	مكافآت الموظفين
١٠٢,٣٥٥	إلتزامات عقود الإيجار
٨,٥٧٦	قروض بنكية
٩,٥٣٦	دفعات مقدمة من عملاء
٢٥٥,٣١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
	مجموع المطلوبات
٤٨٢,٠٠٨	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(١٤١,٨٧١)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٤٠,١٣٧	حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذة
(٣٣١,٠٣٣)	ناقص: بدل الشراء
٩,١٠٤	مكسب شراء صفقة

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





شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٥/٣٣ 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 لكل منها. نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بمكسب شراء صفقة بقيمة ٦٢٨ ألف درهم وموجودات غير ملموسة (عقود العملاء والعلاقات والعقود الحصرية) بمبلغ ٤,٣٤٣ ألف درهم. بلغ النقد المستحوذ خلال عملية الإستحواذ مبلغ ١,١٣٢ ألف درهم.

٦/٣٣ 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 الإستحواذ 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 لكل منها. نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بالشهرة بمبلغ ٢,٣٤٥ ألف درهم وموجودات غير ملموسة (عقود العملاء والمرخص لهم) بمبلغ ٦,٢٠٦ ألف درهم. بلغ النقد المستحوذ خلال عملية الإستحواذ مبلغ ١٨٥ ألف درهم.

٧/٣٣ 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 محفظة 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 لكل منها.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٧/٣٣ شركة سبارك للخدمات الأمنية ذ.م.م. (يتبع)

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

ألف درهم	
١٢,٧٥٦	الموجودات
٢٧,٩٤٨	ممتلكات وآلات ومعدات
٤٨٥	موجودات غير ملموسة
٩٩,١٢٦	مخزون
١٧,٠٧٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٥٧,٣٨٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
	مجموع الموجودات
١,٤٢٦	المطلوبات
٣٦,٩٧٧	مطلوبات عقود الإيجار
٣٦,٦٢٢	مزاييا الموظفين
٧٥,٠٢٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٢,٣٦٢	مجموع المطلوبات
(١٢٠,٠١٩)	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
٣٧,٦٥٧	ينزل: بدل الشراء
	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
١٠٤,١٣٢	النقد المدفوع للإستحواذ
١٧,٠٧٢	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٨٧,٠٦٠)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٢,٤٥٩)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٨٩,٥١٩)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٨/٣٣ ساغا أو إيه سي

في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢، استحوذت شركة بروفييس لخدمات إدارة جمعيات الملاك ذ.م.م ("بروفيس أو إيه سي") وهي شركة تابعة للمجموعة) على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة ساغا الدولية لخدمات إدارة جمعية الملاك الدولية ذ.م.م وشركة ساغا أو إيه سي إم سي سي ("ساغا أو إيه سي")، وهما منشآت تم تأسيسهما في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل قدره ٣٧ مليون درهم. تعمل ساغا أو إيه سي في خدمات إدارة الممتلكات وتم الاستحواذ عليها كجزء من خطة بروفييس لاستكمال وتوسيع محفظة جمعية الملاك. تم احتساب عملية الاستحواذ اعتبارًا من ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها. نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بالشهرة بمبلغ ٤,٩٤٤ ألف درهم والموجودات غير الملموسة (علاقة العملاء) بمبلغ ٣١,٣٩٦ ألف درهم.

٣٤ 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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٣,١٩٨	١٤,٨٣٤
٣,٣٠٤	٧,٠٦٥
٦,٥٠٢	٢١,٨٩٩

ضرائب الدخل

مصروف ضريبة الدخل الحالية

مصروف ضريبة الدخل المؤجلة

مصروف ضريبة الدخل معترف بها في بيان الربح أو الخسارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٤ 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 وتنوي المجموعة تسوية الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية على الأساس الصافي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
		موجودات الضريبة المؤجلة
		مخصصات
٥٢,٠٨٢	٤٢,٣١٨	خسائر ضريبية مرحلة
١٠,١٨١	٥,٩٧٨	
٦٢,٢٦٣	٤٨,٢٩٦	
		مطلوبات الضريبة المؤجلة
		تحويل عملات أجنبية
(٤,١٣٨)	(٤,٥٩٦)	ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٥٧)	(٤٦٩)	أخرى
(١٦٦)	(١٣٥)	صافي موجودات الضريبة المؤجلة
٥٧,٣٠٢	٤٣,٠٩٦	

موجودات ضريبية مؤجلة غير معترف بها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
		فروق الخصم المؤقت
٢١,٧٤٦	١٨,٠٥٦	خسائر ضريبية مرحلة
٢,٥٢٠	١,٧٤٠	
٢٤,٢٦٦	١٩,٧٩٦	

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.

بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات) لتنفيذ نظام ضريبة الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ حد الدخل الذي سيتم تطبيق معدل الضريبة عليه بنسبة ٩٪، وبناءً عليه، يعتبر القانون حالياً قد تم تشريعه بشكل جوهري. سيتم تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم، وسيتم تطبيق معدل صفر٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح وستطبق المتطلبات عند توفير المزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة من تاريخ التطبيق.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٥ إحتياطي تحويل عملات أجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
–	(٣٨٥,٣١٢)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(٦٤٣,٦٨٩)	(٢٤٨,١٢٣)	فروق الصرف عند تحويل صافي الموجودات للعمليات الأجنبية
٢٥٨,٣٧٧	٩٩,٥٩٧	متعلقة بحقوق الملكية غير المسيطرة
(٣٨٥,٣١٢)	(٥٣٣,٨٣٨)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٣٦ إحتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
(٤٢٢)	١٩٠,٢٤٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩٣,٣٩٤	(٢٤,٦٢٤)	الحركة في القيمة العادلة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط خلال السنة المصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية
٦,٩٤٧	١,٦٧١	صافي الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٢)
(٩,٦٧١)	٢,٧٢٦	عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
١٩٠,٢٤٨	١٧٠,٠٢١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٧ حقوق الملكية غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧١٥,٢١٣	٤,٣٨٠,٢١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩٩,٢٦٩	١١٠,١٤٣	حصة في الربح للفترة
(٢٤٨,٧٠٦)	(١٠٢,٣٢٣)	حصة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
(٢٠,٩٧٩)	(٦٠,٤٥٣)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ١/٣٧)
(٩٧٣)	(٧٣,٦٧٦)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٢/٣٧)
٣٣٤,٤٧١	٢,٠٨٠	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)
٩٩,٠٨٠	-	التغير في حقوق الملكية العائد إلى مالكي الشركة نتيجة استبعاد جزئي لشركة تابعة (إيضاح ١/٣٧)
٣,٣٠٢,٨٤٣	-	الحركة من استبعاد جزئي للحصص في الشركات التابعة (إيضاح ١/٣٧، ٢/٣٧)
٤,٣٨٠,٢١٨	٤,٢٥٥,٩٨٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١/٣٧ خلال سنة ٢٠٢٢، 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 جريتل 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 قسيمة ثابتة. نتج عن المذكور أعلاه قيام الدار باستبعاد ١١,٨٨٪ 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 بالصافي حيث أن الشركة لديها حق قانوني قابل للنفذ للتسوية وتنوي تسوية الموجودات والمطلوبات في وقت واحد.

خلال الفترة، بلغت أرباح الأسهم الممتازة المعلنة من الدار للاستثمار القابضة المحدودة ٦٠,٤٥٣ ألف درهم.

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

ألف درهم	القيمة المدرجة للحصة المستبعدة البدل المستلم تغيير في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
١,٥٦٨,٠٨٠	
(١,٤٦٩,٠٠٠)	
٩٩,٠٨٠	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (يتبع)

### ٣٧ حقوق الملكية غير المسيطرة (يتبع)

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدى 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 تقييد المعاملة في الأرباح المستبقة وحقوق الملكية غير المسيطرة.

٢/٣٧ خلال سنة ٢٠٢٢، 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 حيث تم تحويلها لشركة هانسيل مقابل ٢,٨٣٠ مليون درهم. 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.

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدى 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".

خلال الفترة، قامت شركة الدار هانسيل بتسديد توزيعات أرباح بقيمة ٧٣,٦٧٦ ألف درهم لشركة أبولو كابيتال.

### ٣٨ إعتاد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ مايو ٢٠٢٣.