

شركة الدار العقارية ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٢ - ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٩ - ٥٠	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٧ ٤٤٠٠
فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٣٣٨٣
abudhabi@ae.ey.com
ey.com

رخصة تجارية رقم ١٠١٢٧٦

إرنست و يونغ الشرق الأوسط
(فرع أبوظبي)
صندوق بريد ١٣٦
الطابق ٢٧، نايشن تاور ٢
كورنيش أبوظبي
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

مسألة أخرى

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

الاستنتاج

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

عن إرنست و يونغ

وليد نفكور

رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٩ إبريل ٢٠٢٥

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٧٠٩,٤١٥	٦,٧١٥,٠١٧	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
١,٧٧١,٣٠٨	١,٧٦٣,٢٧٠	٦	استثمارات عقارية
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٣١,٨٧٤,٧٧٧	٧	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٠٤,١٨٢	١٦٧,٤٠٩	٨	استثمارات في موجودات مالية
٩١٩,٥٥٢	١,٠٦٤,٧٣٣	٩	موجودات مالية مشتقة
-	١٥٢,٠٢٣	٢٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٦٤٩,٥٢٠	٦٤٨,٩٣٧	١٠	موجودات الضريبة المؤجلة
٦٩,٧٠٢	٩٤,٦١٠		
٣٨,٨٥٣,٥٦٤	٤٢,٤٨٠,٧٧٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			أعمال تطوير قيد التنفيذ
٧,٦٠٤,١٧٠	٨,٥٦٧,١٦٤	١١	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٧,١٥١,٣٩١	٦,٧٧٧,٥٨٥	١٢	مخزون
٤٩٣,٥٦٠	٥٢١,٤٧٣	١٣	استثمارات في موجودات مالية
٤,٠١٣	٣٥,٨٦٠	٩	موجودات العقود
٤,٤٤٨,٨٢٢	٥,٦٧٤,١٧٩	١٩	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١٢,٠٤٤,١٩١	١٢,٨٢٥,٨٤٤	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥,١٣٥,٩٩٣	١٥,٣٩٦,٤٧٦	١٤	
٤٦,٨٨٢,١٤٠	٤٩,٧٩٨,٥٨١		إجمالي الموجودات المتداولة
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٩٢,٢٧٩,٣٥٧		إجمالي الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

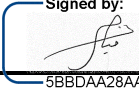


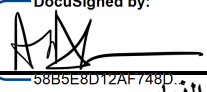
شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي نظامي
١٤٨,٩٤٥	١٤٥,٤١٢	٣٥	احتياطي التحوط
(٧,٢٢٥)	(١١,٠٢٤)		احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣		احتياطي إعادة تقييم الموجودات
(٨٣٤,٩٩٩)	(٨٣٤,٢٤٨)	٣٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢٣,٧١٨,٦٤٢	٢٣,٨٣٨,١٩٧		أرباح محتجزة
٣٤,٨٩٢,٩٣١	٣٥,٠٠٥,٩٠٥		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
١,٨١٥,٦٤٧	١,٨١٥,٦٤٧	١٥	أداة حقوق ملكية مختلطة
٦,٠٨٧,٣٣٠	٥,٤٧٣,٤١٤	٣٦	الحقوق غير المسيطرة
٤٢,٧٩٥,٩٠٨	٤٢,٢٩٤,٩٦٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٢,٨٩٧,٣٦٧	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
٨,٩٠٤,٨٥٠	٦,٢٦٩,٢٨٤	١٦	قروض بنكية
٥٩١,٣٣٩	٧٣٢,٩١٢		محتجزات دائنة
٩١٩,٣٠١	٩٢٩,٣٠٥	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٤٠٤,٢٤٨	٤١٠,٢٤٩		مكافآت الموظفين
٣,٣٩٣,٦٤٤	٣,٢٩٠,٣١٧	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢١٢,١٥٩	٢٠٩,٥٢٢		مطلوبات الضريبة المؤجلة
١٨,٣٩٣	٤,٣٣١	٢٠	مطلوبات مالية مشتقة
١٩,٨٧٤,٧٧٢	٢٤,٧٤٣,٢٨٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٤٣٠,٣٢٤	١٧٣,٩٣٥	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
٦٢٠,٤٤٥	١٠٤,٢٧١	١٦	قروض بنكية
٨١٥,٩٣٩	٨٤٧,٣٩٠		محتجزات دائنة
٨٩,٨٧٣	١٤٥,٣٨٩	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٨١٤,٩٩٠	٨٦١,٨٠٤	١٧	دفعات مقدمة من عملاء
٧,٦٥٦,١٤٨	٨,٥٢٨,٣٥٥	١٩	مطلوبات العقود
٢٦٨,٢٥٩	٥٧٣,٠٨٣	٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
١١,٣٦٩,٠٤٦	١٤,٠٠٦,٨٧٧	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٣,٠٦٥,٠٢٤	٢٥,٢٤١,١٠٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤٢,٩٣٩,٧٩٦	٤٩,٩٨٤,٣٩١		إجمالي المطلوبات
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٩٢,٢٧٩,٣٥٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

Signed by:

5BBDAA28AA584C0
فيصل فيكار
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

58B5E8D12AF748D...
طلال الدبابي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

Signed by:

275CC34579784D4...
محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم		
٥,٦١٥,٦٦٦	٧,٧٩١,٢١٣	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(٣,٥٩٠,١٥٧)	(٥,٠١٠,١٧٠)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٢,٠٢٥,٥٠٩	٢,٧٨١,٠٤٣		إجمالي الربح
(٢٣,٥٣٣)	(٣٥,٢٥٧)		مصاريف بيع وتسويق
(١٦٥,٢٩١)	(١٩٣,٠١٣)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٣٧,٤٦٤)	(١٤٨,٣٥٣)	٥,٦	تكاليف الموظفين
(٨,٨٥٨)	(١٠,١٨٥)		استهلاك وإطفاء
(١٢٨,٣٢١)	(١٢٥,٦٥٩)	٢٤	المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي أخرى
(١٤,٣٧٥)	(١٤,٩٠٩)	٧	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
(٧٨٨)	١,٦٩٣	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٥٨,٤٤٨	٥,٠٩٦	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
١٥,٨٠٩	١٨,٤٤٤		الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧٩,٤٥٢	١٨٤,٥٩٠	٢١	إيرادات تمويل
(٢٠٩,١٢٨)	(٣١٢,٧١١)	٢٢	تكاليف تمويل
٤٥,٧١٨	٣٤,٠١٧	٢٣	إيرادات أخرى
١,٦٣٧,١٧٨	٢,١٨٤,٧٩٦		الربح للفترة قبل الضريبة
(٦٦,٤٤٥)	(٢٧٦,٠٩٥)	٣٣	مصاريف ضريبة الدخل
١,٥٧٠,٧٣٣	١,٩٠٨,٧٠١		الربح للفترة بعد الضريبة
١,٣١٦,٦٤٥	١,٦٤١,١٢٧		العائد إلى:
٢٥٤,٠٨٨	٢٦٧,٥٧٤		حامل أسهم الشركة
١,٥٧٠,٧٣٣	١,٩٠٨,٧٠١		الحقوق غير المسيطرة
٠,١٦١	٠,٢٠٢	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم		
١,٥٧٠,٧٣٣	١,٩٠٨,٧٠١		الربح للفترة
			البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
(٤٣٧,١٧٩)	٢,٥٩٤	٣٤	فروق الصرف عند تحويل العمليات الأجنبية
(٤,٥٩٠)	(٤,٥٩٢)	٢٢	صافي الخسارة من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
			البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٧٤٦)	(٣,٧٩٩)	٩,١	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٤٢,٥١٥)	(٥,٧٩٧)		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١,١٢٨,٢١٨	١,٩٠٢,٩٠٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة
			العائد إلى:
١,٠٤٩,٠٠٤	١,٦٣٤,٥٤٦		حاملي أسهم الشركة
٧٩,٢١٤	٢٦٨,٣٥٨		الحقوق غير المسيطرة
١,١٢٨,٢١٨	١,٩٠٢,٩٠٤		

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي التحوط	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	أرباح محتجزة	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة	أداة حقوق ملكية مختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٦٥,١٣٠	(٨,٧٩٠)	٧٣,٦٢٣	(٥٣٦,٦٢٤)	١٩,٥٧٧,٨١٧	٣١,٠٦٥,١٠١	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٣٠٢,٢٩٨	٣٨,١٨٣,٠٤٦
-	-	-	-	-	-	١,٣١٦,٦٤٥	١,٣١٦,٦٤٥	-	٢٥٤,٠٨٨	١,٥٧٠,٧٣٣
-	-	(٤,٠٤٦)	(٧٤٥)	-	(٢٦٢,٨٥٠)	-	(٢٦٧,٦٤١)	-	(١٧٤,٨٧٤)	(٤٤٢,٥١٥)
-	-	(٤,٠٤٦)	(٧٤٥)	-	(٢٦٢,٨٥٠)	١,٣١٦,٦٤٥	١,٠٤٩,٠٠٤	-	٧٩,٢١٤	١,١٢٨,٢١٨
-	-	-	-	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٧)	(١,٣٣٦,٦٤٧)	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٢٢,٢٢٣	٢٢٢,٢٢٣
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٦,٧٨٧)	(٣٦,٧٨٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٦,٩٦٤)	(٧٦,٩٦٤)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٦١,٠٨٤	(٩,٥٣٥)	٧٣,٦٢٣	(٧٩٩,٤٧٤)	١٩,٥٠٦,١٧٠	٣٠,٧٢٥,٨١٣	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٤٨٩,٩٨٤	٣٨,٠٣١,٤٤٤
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	١,٨١٥,٦٤٧	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	١,٦٤١,١٢٧	١,٦٤١,١٢٧	-	٢٦٧,٥٧٤	١,٩٠٨,٧٠١
-	-	(٣,٥٣٣)	(٣,٧٩٩)	-	٧٥١	-	(٦,٥٨١)	-	٧٨٤	(٥,٧٩٧)
-	-	(٣,٥٣٣)	(٣,٧٩٩)	-	٧٥١	١,٦٤١,١٢٧	١,٦٣٤,٥٤٦	-	٢٦٨,٣٥٨	١,٩٠٢,٩٠٤
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٣٧٢)	(٣٥,٣٧٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٩٤,٣٢٧	٩٩٤,٣٢٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٦)	(٣,٦٤٦)
-	-	-	-	-	-	(١٥,٣٤١)	(١٥,٣٤١)	-	(١,٨٢١,٥٨٣)	(١,٨٣٦,٩٢٤)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٥,٤١٢	(١١,٠٢٤)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٢٤٨)	٢٣,٨٣٨,١٩٧	٣٥,٠٠٥,٩٠٥	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٤٧٣,٤١٤	٤٢,٢٩٤,٩٦٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)

الربح للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة (٣٦,٣)

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)

الربح للفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)

توزيعات أرباح مدفوعة من شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة

الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات

استبعاد شركات تابعة

الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (الإيضاحين ٣٦,٣ و ٣٦,٤)

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٦٣٧,١٧٨	٢,١٨٤,٧٩٦	
١٤٥,٧٨٠	١٦٢,١٥١	٥,٦
(١٧٩,٤٥٢)	(١٨٤,٥٩٠)	٢١
٢٠٩,١٢٨	٣١٢,٧١١	٢٢
١٤,٣٧٥	١٤,٩٠٩	٧
٧٨٨	(١,٦٩٣)	٨
-	(٨٧٧)	٨
٨,٨٥٨	١٠,١٨٥	
-	(١٢)	
(٥٨,٤٤٨)	(٥,٠٩٦)	
١,٥٤٦	(١٨,٤٤٤)	
٢١,٤٠٠	٢١,٩٤٧	
١,٨٠١,١٥٣	٢,٤٩٥,٩٨٧	
(١,٢٠٣,٢٤٢)	(١,٧٥٣,٨١٦)	
(٣٢٩)	(٥٢٢,٤٠٦)	
٥٤,٥٤٧	(١,٢٢٥,٣٥٧)	
٣٠,٥٩٣	١٧٢,٧٨٧	
٥٨٩,٣٩٠	٣٨,٨٣٥	
١٩,٢٤٣	٨٦٥,٥٨٠	
(٩٢٤,٤٩٨)	١,٢٢٥,٢٣٦	
٣٦٦,٨٥٧	١,٢٩٦,٨٤٦	
(٣٧,٣٣٤)	(١٨,٤١٣)	
(١٠٩)	(٣٩)	
٣٢٩,٤١٤	١,٢٧٨,٣٩٤	

الأنشطة التشغيلية

الربح للفترة قبل الضريبة

تعديلات على:

استهلاك وإطفاء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية

الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف

ربح من استبعاد شركات ائتلاف

المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي

ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

(ربح) / خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية

مخصص مكافآت الموظفين

التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل

الحركة في رأس المال العامل:

الزيادة في الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

الزيادة في أعمال التطوير قيد التنفيذ، المخزون وقطع الأراضي

المحتفظ بها للبيع

(الزيادة) / النقص في موجودات العقود

الزيادة في المحتجزات الدائنة

الزيادة في المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء

الزيادة في مطلوبات العقود

الزيادة / (النقص) في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

النقد الناتج من العمليات

مكافآت الموظفين المدفوعة

ضريبة الدخل المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٣٢٩,٤١٤	١,٢٧٨,٣٩٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
(١٨٥,٠١٤)	(١٠٥,٨٣٢)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٤,٠٠١)	(٢٥,٤٨٧)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٤٦٩,٤٤٤)	(٩٤٥,٨٧٢)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
١١٠,٢٣٩	٤٤,٨٢٧	٥,٧	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
(٦١,٤٣٦)	(٢٥٣,٣٣٠)		إضافات للاستثمارات في موجودات مالية
-	١٣٥,٠٨٥		توزيعات نقدية من موجودات مالية
(٢٠٢,٦٤٥)	١٥٤,٢٦٧		الحركة في ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٦٦,٤٤٤	٧٩٨		متحصلات من استحقاق سندات خزينة
(٤٧,٦٨٣)	(٣٢,٤٨٢)		استثمارات في سندات الخزينة
(١,٤٠١,٧١٦)	(٥٢٦,٣٤٥)		الحركة في أرصدة بنكية مفيدة
(١٧,٠٩٤)	٤٣,٧٧٦		استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٧٩,٤٩٩	٢٠٠,٣٥٢		إيرادات تمويل مستلمة
-	(٤٨٦,٤٥٧)		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير
(٢,٠٤٢,٨٥١)	(١,٧٩٦,٧٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
(٤٤٨,٠١٠)	(٧,٣٠٨,٤٦٢)	١٦	سداد قروض بنكية
١,٣٠٦,٩٠٧	٤,١٥٦,٩٥٦	١٦	متحصلات من قروض بنكية
-	(١,٣٨٠,٨٧٢)		سداد صكوك غير قابلة للتحويل
-	٥,٥٥٤,٧٩٤		متحصلات من صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
(٣٧,٩٠٠)	(٧٩,٦١٨)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات عقود الإيجار
(١٧٧,٣٦٨)	(٢٣٣,٥٢٥)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١١٣,٧٥١)	(٤٦,٧١١)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحقوق غير المسيطرة
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)		قسمة مدفوعة على استثمار في أداة حقوق ملكية مختلطة
-	٢,١٦٥		متحصلات من بيع شركات تابعة
٢٢٢,٢٢٣	-		مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة
٢,٧٦٣	-		متحصلات من تسوية المشتقات
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)		دفعة لشراء أرض محتفظ بها للبيع
-	(٥٨,٤١٥)		مدفوعات مقابل الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
٥٥٣,٢١٩	٤٠٤,٦٦٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	
(١,١٦٠,٢١٨)	(١١٣,٦٣٩)	صافي النقص في النقد وما يعادله	
٤,٩٦٣,٠٩٦	١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
(٧٨,٨٢٩)	٢,٠٤٤		تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
٣,٧٢٤,٠٤٩	١٠,١١١,٠٥٧	١٤	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١ معلومات عامة

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

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

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

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

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد

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

يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

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

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

٣,١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

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

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٦,٥١٣,٣١٦	٦,٧٠٩,٤١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٦٣,٦٣٠	١٣٢,٠٦٧	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٧٣,١٢٥)	(١٢٦,٦٣٩)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
٢١,٣٧٠	-	تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٣٣,١٢٩	-	تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٣,٣٤١)	(٢٩٨)	استبعادات خلال الفترة / السنة
(٤٥,٥٦٤)	٤٧٢	فروق صرف العملات
٦,٧٠٩,٤١٥	٦,٧١٥,٠١٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ بقيمة ١٣,٧٩٨ ألف درهم مخصص لتكلفة المبيعات (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٨,٣١٧ ألف درهم). لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٥٨٣,٩٦١	٥٨٢,٣١٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٨,٦١٨	٢٦,٢٣٥	إضافات خلال الفترة / السنة
١٥,٠٣٨	٧,٩٢٩	عقود إيجار معدلة / تم إنهاؤها خلال الفترة / السنة، صافي
(٤٢,٦٦١)	(١٤,٤٧٩)	الإطفاء للفترة / السنة
(٢,٦٤٢)	٩٧	فروق صرف العملات
٥٨٢,٣١٤	٦٠٢,٠٩٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٨٨٢,٨٣٥	١,٧٧١,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٠,٦١٢	٢٥,٤٨٧	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٤٧,٦٠٢)	(٣٥,٥١٢)	الإطفاء للفترة / السنة
(٤,٩٦٣)	-	المشطوبة خلال الفترة / السنة
(١٩,٥٧٤)	١,٩٨٧	فروقات صرف العملات
١,٧٧١,٣٠٨	١,٧٦٣,٢٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. بناءً على تقييم الإدارة، لم يكن هناك انخفاض في قيمة الشهرة في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٦,٢١٧,٥٤٢	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠٦٢,٤٢٢	٣,٣٩٨,٠٩١	إضافات خلال الفترة / السنة (١ و ٢)
٨٤١,٤٧٧	(١٤,٩٠٩)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة، صافي
(٤٥٨,٢٩٤)	(٣٩,٤٢٢)	استبعادات خلال الفترة / السنة (٣)
(٢١,٣٧٠)	-	تحويلات (إلى) / من
١٢,٩٣٤	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٢٤,٨٢٦)	١,١٣٢	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٣١,٨٧٤,٧٧٧	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية موجودات حق استخدام تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي بمبلغ ٥٣٠,٩٢٣ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤١٥,١٣٥ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٣١,٦٥٢,٣٣١ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨,٣٠٩,٠١٧ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٢٢,٤٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٠,٨٦٨ ألف درهم).

(١) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار للاستثمارات العقارية ذ.م.م (وهي شركة تابعة للمجموعة) على ٦٠٪ من أسهم شركة مصدر جرين ريت (سي إي أي سي) المحدودة ("مصدر جرين")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ١,٣٤١,٤٩١ ألف درهم، في حين سوف تحتفظ شركة مدينة مصدر للخدمات ذ.م.م ("مصدر")، (وهي شركة تابعة لمساهمين رئيسيين - طرف ذو علاقة) بالأسهم المتبقية البالغة نسبتها ٤٠٪ مما سيؤدي إلى إضافات بقيمة ٢,٨١٦,٣٦٥ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك المجموعة سيطرة على مصدر جرين وبالتالي تقوم بتوحيدها بالكامل في بياناتها المالية الموحدة. كما نتج عن عملية الاستحواذ إدراج حقوق غير مسيطرة بقيمة ٨٩٤,٣٢٧ ألف درهم. إن مصدر جرين هي شركة خاصة محدودة بالأسهم تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتتمثل أنشطتها في تملك وإدارة وتأجير العديد من الأصول العقارية الواقعة في مدينة مصدر، أبوظبي والتي تتألف في الغالب من المكاتب والعقارات السكنية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

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

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

(٣) باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٤٤,٥١٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢٣٩,٢٥٢ ألف درهم) وحققت صافي ربح بلغت قيمته ٥,٠٩٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٥٨,٤٤٨ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من استبعاد استثمارات عقارية".

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١٥١,١٦٧	٢٠٤,١٨٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٠,٢١٤	-	إضافات
(١,٩٠٣)	١,٦٩٣	حصة من النتائج للفترة / السنة
-	(٤٢,٨٩٩)	استبعادات
(١,٥٨٦)	٣,٤٦٦	فروقات صرف العملات
٦,٢٩٠	٩٦٧	مخصصة إلى الحساب الجاري
٢٠٤,١٨٢	١٦٧,٤٠٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تعتبر المجموعة أن المبلغ المستحق من إحدى شركات الائتلاف بمثابة جزء من حصة المجموعة في شركة الائتلاف، وبناءً على ذلك، تمت إضافة الخسارة المدرجة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية والبالغة قيمتها ٩٦٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١,٥٧٧ ألف درهم) إلى الذمم المدينة للمجموعة من شركة الائتلاف.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

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

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٢	٢١,٠٨٣
٨٩٤,٦٧٠	١,٠٤٣,٦٥٠
٩١٩,٥٥٢	١,٠٦٤,٧٣٣
٤,٠١٣	٣٥,٨٦٠
٩٢٣,٥٦٥	١,١٠٠,٥٩٣

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)
إجمالي غير المتداولة
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣) – متداولة
الإجمالي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٠	٢١,٠٨١
٢	٢
٢٤,٨٨٢	٢١,٠٨٣

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٣,٣١٧	٢٤,٨٨٢
١,٥٦٥	(٣,٧٩٩)
٢٤,٨٨٢	٢١,٠٨٣

الرصيد في بداية الفترة / السنة
(خسارة) / ربح القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٦٩٥,٦٥٢	٨٩٤,٦٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٤٣,٥٠٤	٢٥٣,٣٣٠	إضافات
(٨١,٧٨٦)	(١٣٥,٠٨٥)	توزيعات
٤٨,٩٧٢	١٨,٤٤٤	ربح القيمة العادلة
(١١,٦٧٢)	١٢,٢٩١	ربح / (خسارة) صرف العملات الأجنبية
٨٩٤,٦٧٠	١,٠٤٣,٦٥٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٤,٠١٣	٣٥,٨٦٠	الاستثمار في سندات الخزينة (١)
-------	--------	--------------------------------

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

٩,٤ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢١,٠٨١	-	٢	٢١,٠٨٣
-	-	١,٠٤٣,٦٥٠	١,٠٤٣,٦٥٠
-	-	٣٥,٨٦٠	٣٥,٨٦٠
٢١,٠٨١	-	١,٠٧٩,٥١٢	١,١٠٠,٥٩٣
٢٤,٨٨٠	-	٢	٢٤,٨٨٢
-	-	٨٩٤,٦٧٠	٨٩٤,٦٧٠
-	-	٤,٠١٣	٤,٠١٣
٢٤,٨٨٠	-	٨٩٨,٦٨٥	٩٢٣,٥٦٥

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		الجزء غير المتداول
٣٨٣,١٨٧	٣٨٧,٤٣٤	ذمم تجارية مدينة
٢٧٠,٨٤٩	٢٧٠,٠٣٣	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٦,٨٨٤	١٢٦,٨٨٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٨٦,٧٧٤	٨٦,٧٧٤	أخرى
٨٦٧,٦٩٤	٨٧١,١٢٥	
(٢١٨,١٧٤)	(٢٢٢,١٨٨)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٤٩,٥٢٠	٦٤٨,٩٣٧	
		الجزء المتداول
٥,٢١٤,٩٦٨	٦,٤٠١,٦٣٦	ذمم تجارية مدينة
٥,٠٦٧,٠١٠	٤,١٩٠,١٨٥	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً *
٤٢٦,٨٨١	٤٥١,٨٣٦	تكاليف قابلة للاسترداد **
٢٦٤,٨٨٤	٢٩٨,٣١٥	ودائع قابلة للاسترداد
٨٦,٥٨٤	٩٩,٧٩٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٢٥,٦٩٨	٢٥,٧٧٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٥,٧٦٢	-	فوائد مستحقة
٨,١٨٠	٨,١٨٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١,١٤٩,٩٨٥	١,٥٥٢,٨٤٣	أخرى
١٢,٢٥٩,٩٥٢	١٣,٠٢٨,٥٦٣	
(٢١٥,٧٦١)	(٢٠٢,٧١٩)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٢,٠٤٤,١٩١	١٢,٨٢٥,٨٤٤	

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

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

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

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٤,٢٦٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٧,٥٠٠ ألف درهم) مقابل الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. تم شطب ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى بمبلغ ١٣,٢٩٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٦,٣٩٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

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

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٧,٦٠٤,١٧٠	٦,٢٤٣,٨٠٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,١٠٠,١٧١	٩,٠٢٥,١٣٩	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(٣,٠٢٩,٣٦٣)	(٨,٢١٦,٧٦٠)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(١,٣٦٠)	(١٨,٣٢٩)	شطب تكاليف مشروع
(٧٥٤)	٢٩,٥٦٤	(مخصص) / عكس الانخفاض في القيمة
-	(١٤٨,٩٢١)	تحويلات من / (إلى):
-	(١٢,٩٣٤)	مخزون (إيضاح ١٣)
-	(٣٣,١٢٩)	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٧٩٩,٣٥٥	١,٦٨٩,٣٨٧	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٩٤,٩٤٥	(٩٥٣,٦٤٩)	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٨,٥٦٧,١٦٤	٧,٦٠٤,١٧٠	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٣,٨٢٧,٢١٠	٣,٣٣٦,٢٥٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٧٣٩,٩٥٤	٤,٢٦٧,٩١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٨,٥٦٧,١٦٤	٧,٦٠٤,١٧٠	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ لديها واستنتجت بأن القيمة الدفترية أكبر من صافي القيمة القابلة للتحقيق وقامت بإدراج تخفيض بمبلغ ٢,١١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: صافي عكس بقيمة ١١,٢٣٥ ألف درهم) على أعمال التطوير قيد التنفيذ الخاصة بها. تعتمد تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق على الدليل الأكثر موثوقية المتاح في تاريخ التقارير المالية على المبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٧,٧٨٧,٣٠٨	٧,١٥١,٣٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٠٧٠,٢٥٠	٣٧٦,١٩٩	إضافات خلال الفترة / السنة
١٣٨,٠٨٩	٢١,٥٨٢	تكلفة قروض مرسلة
(١٤٥,٧٧١)	-	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
(١,٦٨٩,٣٨٧)	(٧٩٩,٣٥٥)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ خلال الفترة / السنة (إيضاح ١١)
(٩,٠٩٨)	٢٧,٧٦٨	فروقات صرف العملات
٧,١٥١,٣٩١	٦,٧٧٧,٥٨٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي المذكورة أعلاه خلال الفترة، والبالغة قيمتها ٢١,٥٨٢ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٨,٠٨٩ ألف درهم)، عند عكس المطلوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٣٩٩,٦١٨	٣٥٧,١٣٦	عقارات مكتملة
٩٣,٩٤٢	١٦٤,٣٣٧	مخزون تشغيلي آخر
٤٩٣,٥٦٠	٥٢١,٤٧٣	
		يقع المخزون في:
٢٩١,٣٣٧	٣٦٣,٦٩٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٠٢,٢٢٣	١٥٧,٧٧٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٩٣,٥٦٠	٥٢١,٤٧٣	

خلال الفترة، لم يتم تحويل أية عقارات مكتملة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤٨,٩٢١ ألف درهم) من أعمال التطوير قيد التنفيذ إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم إدراج مبلغ بقيمة ٥٦,١٢٩ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢١٣,١٩٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٣,٩٣٠,٨٣٣	١٤,٨٨٣,٠٢٢
١,٢٠٥,١٦٠	٥١٣,٤٥٤
١٥,١٣٥,٩٩٣	١٥,٣٩٦,٤٧٦

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

النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٥,١٣٥,٩٩٣	١٥,٣٩٦,٤٧٦
(٢٢٨,٠٢٧)	(٧٣,٧٦٠)
(٤,٦٨٥,٣١٤)	(٥,٢١١,٦٥٩)
١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٠,١١١,٠٥٧

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
أرصدة بنكية مقيدة
النقد وما يعادله

النقد وما يعادله

٩,٨٧٨,٨٢٧ ٣٤٣,٨٢٥	٩,٧٥٨,٧٤٧ ٣٥٢,٣١٠
١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٠,١١١,٠٥٧

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢٢٢,٥٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٠٢,٩١٩ ألف درهم) ضمن الأرصدة البنكية للمجموعة حيث إن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى باعتبار أن المجموعة لا تعمل كطرف رئيسي.

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٤,١٩٣,٥٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٣٦٣,٨٧٠ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٣,٥٠٪ و ٥,٠٩٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٣,٥٠٪ و ٥,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٢٥٪ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٠٥٪) خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتضمن النقد وما يعادله مبلغ بقيمة ٢,٠٩٤,٧١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٨٢٥,٩٩٥ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تم إيداع هذه الأرصدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي متاحة لتطوير تلك المشاريع وفقاً لتقدير الشركة.

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

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

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

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

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

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ٥١,٦٤٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٥١,٦٤٥ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة

الإجمالي	غير متداولة	متداولة
ألف درهم	أكثر من سنة واحدة	أقل من سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٣٩٥,٣٠٥	٧,٢٩٢,٣٥٤	١٠٢,٩٥١
٥,٦٧٥,٩٩٧	٥,٦٠٥,٠١٣	٧٠,٩٨٤
١٣,٠٧١,٣٠٢	١٢,٨٩٧,٣٦٧	١٧٣,٩٣٥
٦,٣٧٣,٥٥٥	٦,٢٦٩,٢٨٤	١٠٤,٢٧١
١٩,٤٤٤,٨٥٧	١٩,١٦٦,٦٥١	٢٧٨,٢٠٦
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)		
صكوك غير قابلة للتحويل		
سندات مختلطة محددة الاستحقاق		
قروض بنكية		
الإجمالي		
٦,٨٦١,١٦٢	٥,٤٣٠,٨٣٨	١,٤٣٠,٣٢٤
٩,٥٢٥,٢٩٥	٨,٩٠٤,٨٥٠	٦٢٠,٤٤٥
١٦,٣٨٦,٤٥٧	١٤,٣٣٥,٦٨٨	٢,٠٥٠,٧٦٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)		
صكوك غير قابلة للتحويل		
قروض بنكية		
الإجمالي		

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة وملتزم بها بقيمة ١٩,٣٤٣,٣١٨ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,١٠٦,١١٧ ألف درهم). بلغت قيمة القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة المسحوبة خلال الفترة ما قيمته ٩,٧١١,٧٥٠ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١,٣٠٦,٩٠٧ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ٨,٦٨٩,٣٣٤ ألف درهم منها خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٤٤٨,٠١٠ ألف درهم).

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

خلال عام ٢٠٢٤، بدأت المجموعة عملية الاسترداد المبكر للصكوك رقم ١، التي لها تاريخ استحقاق أصلي في سبتمبر ٢٠٢٥. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تمت تسوية الصكوك رقم ١ بالكامل وإلغاؤها بسعر ١٠٠,٠٧٩ دولار أمريكي مما أدى إلى خسارة بلغت قيمتها ١,٠٩٠ ألف درهم تم إدراجها كتكاليف أخرى في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

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

في ١٥ يناير ٢٠٢٥، أصدرت الشركة سندات مختلطة تقليدية مؤرخة مقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة مؤرخة ١"، بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) لمدة ٢٥ و ٣٠ سنة وفترة عدم استدعاء تبلغ ٢٥ و ٧ سنة. تم إدراج السندات المختلطة المؤرخة ١ في بورصة يورونكست دبلن، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٦,٦٢٢٧٪، ويستحق سدادها في إبريل ٢٠٥٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة (تتمة)

في ٥ فبراير ٢٠٢٥، طرحت الشركة سندات مختلطة ثانوية قابلة لإعادة التعيين للاكتتاب الخاص "سندات مختلطة مؤرخة ٢" بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) لمدة ٢٥ و ٣٠ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ٢٥ و ١٠ سنة، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٧,٠٪، ويستحق سدادها في مايو ٢٠٥٥.

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

وتماشياً مع الدفعتين السابقتين من الصكوك الخضراء لشركة الدار، سوف يتم تخصيص متحصلات هذا الإصدار وفقاً لإطار التمويل الأخضر لشركة الدار.

يتم ضمان بعض القروض البنكية مقابل ما يلي والتي تتعلق فقط بالشركة التابعة للمجموعة في مصر والتي ليس لها حق الرجوع على المجموعة:

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١٤,٧٧١,٨١٢	١٧,٥٩٦,١١٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٦١٤,٦٤٥	١,٨٤٨,٧٤٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٨٦,٤٥٧	١٩,٤٤٤,٨٥٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء

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

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		غير متداولة
٢,٨١٥,٢١٦	٢,٧٠٢,٧٨٧	دائنون وذمم دائنة أخرى فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
٣٨٤,٨٧٦	٣٩٠,٠٦٧	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
١٢٧,١٨٦	١٢٧,١٨٦	التزام المنحة
٦٦,٣٦٦	٧٠,٢٧٧	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٣,٣٩٣,٦٤٤	٣,٢٩٠,٣١٧	
		متداولة
٢,٣٦١,٩٠٥	٢,٦٤٣,٣٠٣	ذمم تجارية دائنة
٤,٥٩٩,٧٣٨	٥,٧٩١,٦٣٠	تكاليف مقاولين مستحقة
٢٢,٢٥٨	١,٤٨١,٥٠٦	توزيعات أرباح دائنة (إيضاح ٢٩)
١,٢٢٨,٠٧١	١,١٠٩,٢٣٣	مخصصات
٤٤٠,٧٨٤	٧٧٨,٨٦٣	إيرادات مؤجلة
٤٣٩,٦٨٥	٤٣٠,٩٥٧	دائنون آخرون فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
٣٧١,٣٦٤	٣٨٧,١٠٤	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٣١٩,٨٣٥	١٩١,٣٦٤	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٦,١)
٥٨,٤٩٤	٥٣,٢٣٨	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٤٦,٠١١	٤٦,٢٨١	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٦,٤٩٢	٨,٩٧٦	التزام المنحة
١,٤٧٤,٤٠٩	١,٠٨٤,٤٢٢	مطلوبات أخرى
١١,٣٦٩,٠٤٦	١٤,٠٠٦,٨٧٧	

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي

قطعة الأرض ١

في مايو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية بين الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة وإحدى الشركات التابعة غير المباشرة للمجموعة لشراء قطعة أرض تغطي مساحة ١١٥,٣٤ فدان بقيمة إجمالية قدرها ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٣,٥٢٢ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧، وبموجب هذه الاتفاقية، ارتفعت مساحة الأرض الإجمالية المخصصة للشركة إلى ٢٦٥,٣٤ فداناً.

قطعة الأرض ٢

في يونيو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٢٠,٥٥٥ ألف درهم).

قطعة الأرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة تقارب ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٥٨,٣٤٣ ألف درهم)، وتم سداد الدفعة الأولى، وسوف يتم سداد المتبقي من السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

موجودات العقود

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

موجودات العقود (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤,٣٥٥,٠١٢	٥,٥٤٥,٥٧٧
٩٣,٨١٠	١٢٨,٦٠٢
٤,٤٤٨,٨٢٢	٥,٦٧٤,١٧٩

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

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ١٣,١٨٨,٢٩٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥,١٧٠,٣٢٧ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية الأساسية.

مطلوبات العقود

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
(٦,٥٢٧,١٨٩)	(٧,٣٢٧,٧٥٨)
(١,١٢٨,٩٥٩)	(١,٢٠٠,٥٩٧)
(٧,٦٥٦,١٤٨)	(٨,٥٢٨,٣٥٥)

مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء
الموجودات

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٤٦,٥٢٨,٠٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣,٦٦٠,٩٥٥ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود.

من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة عقود تبادل معدلات فائدة آجلة بقيمة اسمية تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ويتم دفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقد التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في الصكوك لمدة ١٠ سنوات والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٥,٠٠٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) السند المختلط المؤرخ ١، (ب) السند المختلط المؤرخ ٢، (ج) الصكوك ٥، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية المشتقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٨,٣١١	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٦٠,٩٩٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٥,٠٨٣)	٥,٠٩٥	صافي التغيرات في القيمة العادلة
(١١,٦٢١)	-	المحقة خلال الفترة / السنة
(١٨,٣٩٣)	١٤٧,٦٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
-	١٥٢,٠٢٣	مفصح عنها كآلاتي:
(١٨,٣٩٣)	(٤,٣٣١)	موجودات غير متداولة
(١٨,٣٩٣)	١٤٧,٦٩٢	مطلوبات غير متداولة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٧,٢٦٦	٢٤٦
١١,١٣٨	٧,١٢٢
٩٩,٠٩٠	١٣١,٧٤٤
١٣٧,٤٩٤	١٣٩,١١٢
٣٨,١٧٢	٤١,٠٧٧
٣,٧٨٦	٤,٤٠١
١٧٩,٤٥٢	١٨٤,٥٩٠

الفوائد / الأرباح المحققة على:

ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية

ودائع بنكية ثابتة

حسابات جارية وتحت الطلب

إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة

إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم تجارية مدينة*

إيرادات تمويل أخرى

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

٢٢ تكاليف التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٨٨,٨٩٦	٢٧٨,٨٠٨
١٢,٣٧٣	١٠,٩٥٨
٣,٢٦٩	١٨,٣٥٣
٢٠٤,٥٣٨	٣٠٨,١١٩
٤,٥٩٠	٤,٥٩٢
٢٠٩,١٢٨	٣١٢,٧١١

تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة

عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية

(إيضاح ٢٧,٢)

أخرى

الخسائر المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى

الربح أو الخسارة عند استحقاقها (إيضاح ٣٥)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
-	١٦,٤٩٦
١٨,٨٥٦	٤٥٨
١٣,٦٦٠	-
٤,٧٩٨	٥,٩٩٢
٨,٤٠٤	١١,٠٧١
٤٥,٧١٨	٣٤,٠١٧

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

- (١) يمثل هذا البند عكس مخصصات لم تعد مطلوبة بعد تقييم الإدارة الذي تم إجراؤه في تاريخ التقارير المالية للتدفقات النقدية المقدرة المطلوبة استناداً إلى أحدث المعلومات التي أبرزت أنه لم يعد من المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تحويل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام.
- (٢) يمثل هذا البند البند البديل المشروط المدرج كرسوم إضافية مقابل كل حمولة توصيل إضافية فيما يتعلق بعمليات التبريد التي تم بيعها من قبل المجموعة في ٢٠٢٠.

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٢٢,٤٧٦	٣٣,٨٠٥
١٧,٥٦٦	١٣,٧٨٧
١٦,٦٨١	١٨,٤٢٨
١٠,٨٢٧	١٢,٢١١
٤,٤٥٩	٣,٠١٨
٥٦,٣١٢	٤٤,٤١٠
١٢٨,٣٢١	١٢٥,٦٥٩

أتعاب مهنية
مصاريف المكتب العامة
صيانة تكنولوجيا المعلومات
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
رحلات عمل
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٥ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)
١,٦٤١,١٢٧	١,٣١٦,٦٤٥
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)
١,٥٨٩,٤٨٢	١,٢٦٥,٠٠٠
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣
٠,٢٠٢	٠,١٦١

العوائد (ألف درهم)

العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم:
الربح للفترة / السنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة
ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة
- إيضاح ١٥)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض
للسهم

العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي أسهم الشركة (درهم)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,١ أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٠٢٨,٣٠٤	٩٩٣,٩٦١	حكومة أبوظبي
(٦٤٦,٠٩٦)	(٣٨٧,٢٢٢)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١,٠١٦,٣٢٩)	(٩٩٣,٨٤٨)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٣١٩,٨٣٥)	(١٩١,٣٦٤)	مطلوبات العقود
١٤,٠٤٧,٢٢٣	١٤,٧٦٣,٨٣٦	دفعات مقدمة (إيضاح ١٨)
(٤,٣٢٥,٠٠٠)	(٣,٠٥٠,٠٠٠)	أرصدة بنكية
		قروض بنكية
٨٦,٩٥٦	١٩٢,٤٤٢	المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
(١٢,٢١٤)	(٦,٧٧٤)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
		محتجزات دائنة
٥٦٤,٧٨٩	٥٦٨,٢٠١	الشركة الأم والشركات التابعة لها
(١٧٠,٤٣٨)	(٢٥٠,٥٨٩)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٣٥٦,٢١٠)	(٣٧٣,٧٤٨)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
		محتجزات دائنة
٢٩,٤٢٧	٢٤,٩٦٠	شركات زميلة وشركات ائتلاف
		مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٣٠٣,٧٩٤	٧١٨,٠٩٧
٢,٠٥١	١,٣٣٨
٩٠,٤٣٥	١٢٨,٦٥٤
(٥١,٣٧٧)	(٥٩,٩٢٣)
٢١,٩٤٠	٢٦,٤٢١
٢٧,٢٩٧	٣٠,٥٨١
(١١,٦٦٣)	(٣١,١٣٣)
(٩,٧٥٩)	(٢٣,٣٠٩)
٣,٧٢٥	٣,٧٢٥
١١,٨٤٤	١٢,٥٨٧
٣٣٧	٣٣٩
١,٢٤٠	١,٨٧٩
١٣,٤٢١	١٤,٨٠٥
١٠,٨٢٧	١٢,٢١١

حكومة أبوظبي:

إيرادات
إيرادات تمويل من تمويل مشروع
إيرادات تمويل من ودائع بنكية
تكلفة تمويل على قروض بنكية

المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
إيرادات

الشركة الأم والشركات التابعة لها
إيرادات
التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير ^(١)
تكاليف أخرى

الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
إيرادات تمويل من شركة ائتلاف

تعويضات الإدارة العليا

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مكافآت نهاية الخدمة
حوافز طويلة الأجل

أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مصاريف ^(٢)

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

^(٢) تم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة بمبلغ ٤٧٢ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣١,٠٢٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٣ الأرصدة والمعاملات الأخرى مع أطراف ذات علاقة:

(١) بلغت قيمة خطابات الاعتماد والضمانات البنكية الصادرة عن طريق البنوك الواقعة تحت سيطرة حكومة أبوظبي والمساهمين الرئيسي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما قيمته ٨,٩٠٧,٣٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٧٣٣,٢٠٤ ألف درهم).

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

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١٩,١١٥,٣٩٨	١٩,١١٠,٠٧٤	مشاريع قيد التطوير
٥,٥٩٥,٣٩٢	٥,٢٧٠,٥٨٩	مشاريع تحت الإدارة*
١,١٨٦,٩٩٥	٩٤٢,٨٢٠	أخرى
٢٥,٨٩٧,٧٨٥	٢٥,٣٢٣,٤٨٣	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٥,١٥٦,٧٦٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٤٨٤,٥٧٥ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمؤجر (مباني) خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
١,٦٣٥,٦٩٣	١,٧٨١,٢٦٩	
٤,٣٠٥,٦٢٠	٤,٦٧٢,٥٦٨	
٢,٣١٤,٢٦٦	٢,٨٩٣,٥٧٧	
٨,٢٥٥,٥٧٩	٩,٣٤٧,٤١٤	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٩٩,٢٤٨	١٦٧,٦٨١	
٣٢٥,٠١٠	٨٤٥,٢٣٤	
١,٤٩١,٦٦٨	٩٧٣,٩٢٢	
١,٩١٥,٩٢٦	١,٩٨٦,٨٣٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٩,٦٦٩	١٤,٤٧٩
١٢,٣٧٣	١٠,٩٥٨
٩,٦١٢	١٢,٩٦٨

المجموعة كمستأجر

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

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ما قيمته ٩٠,٣٠٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٥٢,٦٤٣ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٩٢٦,٨٧٠	١,٠٠٩,١٧٤
١٧٣,٨١٤	١٤٥,٠١٣
(١١١,٨٥٩)	(٩٠,٣٠٦)
(٢٠,٧٢٩)	(٢٦٩)
٤٤,١٧٧	١٠,٩٥٨
(٣,٠٩٩)	١٢٤
١,٠٠٩,١٧٤	١,٠٧٤,٦٩٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

مدفوعات خلال الفترة / السنة

إنهاء / تعديل عقود

تكلفة تمويل

فروق صرف العملات الأجنبية

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم تحليلها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٩١٩,٣٠١	٩٢٩,٣٠٥	غير متداولة
٨٩,٨٧٣	١٤٥,٣٨٩	متداولة
١,٠٠٩,١٧٤	١,٠٧٤,٦٩٤	الإجمالي

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,١٠٢,١٦٦	٣,٠٨١,٦٣٨	ضمانات بنكية مقابل شراء أرض (١)
٥,٢١١,٢٣٦	٦,٠٣٤,٨٠٠	خطابات اعتماد وسندات أداء أخرى (٢)
٨,٣١٣,٤٠٢	٩,١١٦,٤٣٨	الإجمالي

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

٢٨ موسمية النتائج

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٩ توزيعات الأرباح

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

٣٠ المعاملات غير النقدية

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٣٣,١٢٩	-

تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)		٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
إجمالي القيمة الدفترية	القيمة العادلة	إجمالي القيمة الدفترية	القيمة العادلة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٣٧٢,٠٠٧	١,٣٩٤,٦٦٤	-	-
١,٧٣١,٦٧٠	١,٨٤١,٢٣٣	١,٧٥٤,٨٤٩	١,٨٥٩,٥٠٦
١,٧٩٢,٩٣٣	١,٨١٥,٣١٢	١,٨١٠,٦٧١	١,٨٣٨,٥٩٢
١,٨٦٦,٨٢٤	١,٨٠٩,٩٥٣	١,٨٨٩,٥٧٥	١,٨٧٤,٥٩٥
-	-	١,٨٤٦,٦٠٦	١,٨٢٢,٦١٣
-	-	٣,٧٣٧,٢٨٣	٣,٧٩٦,١٨٥
-	-	١,٨٧٩,٨١٢	١,٨٧٩,٨١٢

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة

صكوك رقم ١ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٣ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٤ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٥ (إيضاح ١٦)

سند مختلط ١ (إيضاح ١٦)

سند مختلط ٢ (إيضاح ١٦)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية

٣٢,١ القطاعات التشغيلية

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

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

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

الدار للتطوير

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

الدار للاستثمار

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		
		أخرى ألف درهم	استيعادات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٦,٦٦٦,١٧٦	٤٤٩	٣٨٣,٣٤٢	٤٦٧,٦٣٧	٢٢٦,٢١٢	١٥٨,٠٨٨	-	١٣٤,٩٨٥	٦١٨,١٩٦	٤,٦٧٧,٢٦٧
٤٦٠,٢٣٣	-	-	١٢٤,٠٩٣	-	١١٣,٤٦٣	-	١٦٨,٣٢٥	٢٧,٩٥٦	٢٦,٣٩٦
٦٦٤,٨٠٤	-	٥,٩٢٠	-	-	-	٦٥٥,٣١٠	٣,٥٧٤	-	-
-	(١٣٠,٦٢٦)	١٤,٢٠٥	٦٥,٦٣٨	-	-	٢٣,٤٦٨	-	٢٧,٣١٥	-
٧,٧٩١,٢١٣	(١٣٠,١٧٧)	٤٠٣,٤٦٧	٦٥٧,٣٦٨	٢٢٦,٢١٢	٢٧١,٥٥١	٦٧٨,٧٧٨	٣٠٦,٨٨٤	٦٧٣,٤٦٧	٤,٧٠٣,٦٦٣
(٤,٩٧٣,٤٤٩)	١٠٧,٦٩٦	(٣٨٣,٠٧٤)	(٥١٧,٢٠٠)	(١٢٩,١٩٥)	(١٧٣,٦٣٢)	(٩٤,٨٨٩)	(٢١٥,٩٧٤)	(٥١٢,٤٣٢)	(٣,٠٥٤,٧٤٩)
(٣٦,٧٢١)	-	-	-	-	-	(٣٦,٧٢١)	-	-	-
٢,٧٨١,٠٤٣	(٢٢,٤٨١)	٢٠,٣٩٣	١٤٠,١٦٨	٩٧,٠١٧	٩٧,٩١٩	٥٤٧,١٦٨	٩٠,٩١٠	١٦١,٠٣٥	١,٦٤٨,٩١٤

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

إجمالي الإيرادات ^(١)

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٤,٣٦٧,١٦٥	(١١,٢٩٠)	٣١٣,٠٤٠	٢٢٠,٥٥٨	١٩٩,٢١٩	١٦٣,٤٢٤	-	١٧٥,٥٢٠	٢٠٣,٩١٤	٣,١٠٢,٧٨٠
٧٠٦,٤٦٥	-	-	٢٦٥,٤٢٠	-	١٣٥,٠٥٦	-	٢١١,٨٣٠	٤٩,٣٤٩	٤٤,٨١٠
٥٤٢,٠٣٦	-	٥,٩١١	-	-	-	٥٣٤,٢٧٣	١,٨٥٢	-	-
-	(١٨٦,١٤٢)	-	٦٧,٣٥٦	-	-	٢١,٤٧٤	-	-	٩٧,٣١٢
٥,٦١٥,٦٦٦	(١٩٧,٤٣٢)	٣١٨,٩٥١	٥٥٣,٣٣٤	١٩٩,٢١٩	٢٩٨,٤٨٠	٥٥٥,٧٤٧	٣٨٩,٢٠٢	٢٥٣,٢٦٣	٣,٢٤٤,٩٠٢
(٣,٥٥٧,١١١)	١٥٤,٧٦٥	(٣٠٩,٥٦٨)	(٤١٧,٧٥٤)	(١١٤,٨٩١)	(١٨٥,٤٣٤)	(٨٤,١٢٦)	(٣٤١,٢٣٦)	(١٤٥,٩٦٠)	(٢,١١٢,٩٠٧)
(٣٣,٠٤٦)	-	-	-	-	-	(٣٣,٠٤٦)	-	-	-
٢,٠٢٥,٥٠٩	(٤٢,٦٦٧)	٩,٣٨٣	١٣٥,٥٨٠	٨٤,٣٢٨	١١٣,٠٤٦	٤٣٨,٥٧٥	٤٧,٩٦٦	١٠٧,٣٠٣	١,١٣١,٩٩٥

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

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ٣٦,٧٢١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣٣,٠٤٦ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ١٤,٣٥٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٣,٤٥١ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار				غير مخصصة /	
	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	التعليم ألف درهم	استشارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الموحدة ألف درهم
إجمالي الربح	١,٦٤٨,٩١٤	١٦١,٠٣٥	٩٠,٩١٠	٥٤٧,١٦٨	٩٧,٩١٩	٩٧,٠١٧	١٤٠,١٦٨	٢٠,٣٩٣	٢,٧٨١,٠٤٣
مصاريف البيع والتسويق	(١٨,٩١٤)	(٨٧)	(٢,٩٩٤)	(١,٦٦٩)	(٣١٤)	(٢,٤٣٤)	(٥,٥٠٠)	(١,٢٢٣)	(٣٥,٢٥٧)
استهلاك وإطفاء مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي	(٢٢,١١٩)	(٣,٧٨٩)	(٣,٣٠٧)	(٨,٧٤٢)	(٦٧,٣٦٥)	(٣٢,٠٤٠)	(٢٣,٠٠٢)	(٥,٢٠٧)	(١٤٨,٣٥٣)
تكاليف الموظفين	(١,٣٦٠)	-	(٢,٤٤٢)	(٢,٧٤٣)	-	(١٢٢)	٢٠٧	-	(٣,٧٢٥)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	(٣٦,٤٧٢)	(١١,٥٢١)	(٢٧,٢٠٢)	(٢٨,٦٤٤)	(٣,٣٧٩)	(٢٣,٧٥٤)	(٣٣,٦٢٣)	(٢٠,٢٩٧)	(١٩٣,٠١٣)
خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية	(٣٧,٢١٥)	(٤,٧٣٣)	(١٧,٩٠٥)	(١٠,١٧٩)	(١,٧٧١)	(١٤,٥١٨)	(١٦,٥٨٠)	١,٤٨٠	(١٢٥,٦٥٩)
ربح من استبعاد استثمارات عقارية	-	-	-	(١٤,٩٠٩)	-	-	-	-	(١٤,٩٠٩)
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات انتلاف	-	-	-	٥,٠٩٦	-	-	-	-	٥,٠٩٦
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	(٦٧)	-	-	-	-	-	١,٧٦٠	١,٦٩٣
إيرادات التمويل	-	-	-	-	-	-	-	١٧,٧٦٧	١٨,٤٤٤
تكاليف التمويل	١١٤,٥٤١	٣٣,٧١٣	٣٥,٩١٧	٦,٦٨٩	٩,٢٥١	٦,٥٧٥	٨,١٠٤	٦٣٧	١٨٤,٥٩٠
إيرادات أخرى	(١٢٤,٧٦٤)	(٢)	(٣١,٧٧١)	(١٣٠,٥٥٠)	(١٣,٨٦٩)	(٦,٩٤٢)	(٩٣٥)	(١٥,٧٤٤)	(٣١٢,٧١١)
مصاريف ضريبة الدخل	١٧,٦٤٢	٤٠	٢,٦١٣	٤,٠٦٦	-	٥,٩٩٢	٦٣١	١,٨٢٧	٣٤,٠١٧
الربح للفترة	(٢٣٤,٤٩٧)	(٢٤,٩٤٦)	٦,٦٥٧	(٤١,٦٣٠)	(٣,٠٤٦)	(٣,٠٧٤)	(٩,٤٧٩)	١,١٤٨	(٢٧٦,٠٩٥)
	١,٣٠٥,٧٥٦	١٤٩,٧١٠	٥٠,٤٠٩	٣٢٣,٩١٣	١٧,٤٢٦	٢٦,٧٠٠	٥٩,٩٩١	٢,٥٤١	١,٩٠٨,٧٠١
	(٢٧,٧٤٥)								

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار				غير مخصصة / استبعادات	
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	اينستاتيس	أخرى	الموحدة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	١,١٣١,٩٩٥	١٠٧,٣٠٣	٤٧,٩٦٦	٤٣٨,٥٧٥	١١٣,٠٤٦	٨٤,٣٢٨	١٣٥,٥٨٠	٩,٣٨٣	٢,٠٢٥,٥٠٩
إجمالي الربح									
مصاريف البيع والتسويق	(١٤,٦٠٦)	(٨٠)	(٢,١٧٦)	(١,٠٤٦)	(٨٦٩)	(١,٠٧٣)	(٢,١١٣)	(٥٦٥)	(٢٣,٥٣٣)
استهلاك وإطفاء مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي	(٢٠,٣٥٥)	(١,٤٦٤)	(٣,٢٣٦)	(٨,٦٥٢)	(٦٢,٣٥٥)	(٢٥,٩٩٧)	(٢٧,٧٧٥)	(٣,٤٧٩)	(١٣٧,٤٦٤)
تكاليف الموظفين	(١,٤٤٥)	-	(٤٤٦)	٦٧٤	-	(٢,٧٩١)	(٢,٩٨٧)	-	(٨,٨٥٨)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	(٣٣,٧٦٨)	(٩,٢٢٤)	(٢٢,٩٣١)	(٢٨,٩٤٩)	(٣,٩٠٤)	(١٩,١٣١)	(٣٠,٩٢٧)	(١٦,٠٥٠)	(١٦٥,٢٩١)
خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية	(٣٧,٣٢٠)	(٤,٢٥٤)	(١٤,٨٨٦)	(١٣,٤٩٥)	(٩٩٣)	(١١,٢٤٠)	(٢٨,٨٠٢)	(١٢,١٠٠)	(١٢٨,٣٢١)
ربح من استبعاد استثمارات عقارية	-	-	-	(١٤,٣٧٥)	-	-	-	-	(١٤,٣٧٥)
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات انتلاف الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٥٨,٤٤٨	-	-	-	-	٥٨,٤٤٨
إيرادات التمويل	(١٨٣)	-	(١٢٨)	-	-	-	-	(٤٧٧)	(٧٨٨)
تكاليف التمويل	-	-	-	-	-	-	-	١٦,٢٥٠	١٥,٨٠٩
إيرادات أخرى	٧٩,٤٤٦	٣٦,٨٣٥	٤٠,٠٢٦	٣٣,٣٠٤	٨,٧٧٨	٥,٦٣٦	٨,٢٠٧	٥٥٦	١٧٩,٤٥٢
مصاريف ضريبة الدخل	(٢٦,٣١٣)	(٥٩)	(٢٧,٦٥٢)	(١٢٩,٠٥٠)	(٢٤,٢٨٤)	(٧,٨٠٠)	(٢١٢)	(١,٨٩٥)	(٢٠٩,١٢٨)
	١٧٩	٣,٣٦١	٢٢,٢١٤	١١	-	٤,٧٩٨	٥	١٣,٨٤٢	٤٥,٧١٨
	(٢٦,٤٠٩)	(١٠,٦٣٣)	(١٠,٤٥٢)	(٢١,٠٠١)	(٤,٨٤١)	(٢,٣٩٤)	(٣,٧٧٣)	٨٥٣	(٦٦,٤٤٥)
الربح للفترة	١,٠٥١,٢٢١	١٢١,٧٨٥	٢٨,٢٩٩	٣١٤,٤٤٤	٢٤,٥٧٨	٢٤,٣٣٦	٤٧,٢٠٣	٦,٣١٨	١,٥٧٠,٧٣٣

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي موجودات القطاع والنفقات الرأسمالية ونفقات المشاريع:

الدار للتطوير			الدار للاستثمار						
طوير وبيع عقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	استراتيجي	أخرى	غير مخصصة	الموحدة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٤,٣٤٠,٢٠١	٣,٠٩٦,٤٤٥	٦,٨٨٤,٣٥٢	٣٢,٠٩٦,٥٦٣	٤,٢٠٠,٢٦٢	٢,٣٢٧,٢٧٣	٣,٣٢٣,٣٧٢	٢,١٣٣,١١٩	٣,٨٧٧,٧٦٨	٩٢,٢٧٩,٣٥٧
٩٥٠	٤٦	٣٧٦,٦٧٠	٩٧	٢٤,٠١٥	٥٤,٨٢٣	٥,٩٧٦	٤٤,٣١١	١,٣٧٤	٥٠٨,٢٦٦
٢,٥٩٨,٧٨٠	-	٥٠١,٨٣٢	٣,٣٩٧,٦٤٥	-	-	-	-	-	٦,٤٩٨,٢٦٢
٣١,٤١٣,٨٦٣	٣,١٩٩,٢٥٣	٦,٠٨٩,٢٧٤	٢٩,٩٤٨,٣١٠	٤,٢٤٩,٤٩٦	٢,٣٠٢,٧٩٣	٤,٠٤٨,٥٦٦	١,٧٧٤,٣٣٨	٢,٧٠٩,٨١١	٨٥,٧٣٥,٧٠٤
١٧,٦٢٧	٨٥	٢,٢٤٠	٥٢٣	٤٤,٧٩٧	١٤٨,٦٣٠	٣,٥٢٩	٩,٢٢٠	٦,٦٩٦	٢٣٣,٣٤٧
١,٥٩٠,١٣٨	-	٩١٤,٩٤٥	٧٢٦,٢٨٣	-	-	-	-	-	٣,٢٣١,٣٦٦

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)		
الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٦,١٦٦,٥٥٥	٧٩,٥٦٩,١٤٩	٩٢,٢٧٩,٣٥٧	٦,٩٧٠,٧٥٣	٨٥,٣٠٨,٦٠٤
٤,٦٣٢,٥٨٥	١٧٨,٢٣٦	٤,٤٥٤,٣٤٩	٦,٦٦٦,١٧٦	١٥٠,٨٨٢	٦,٥١٥,٢٩٤
٤٤١,٠٤٥	٢١١,٨٣٠	٢٢٩,٢١٥	٤٦٠,٢٣٣	١٦٨,٣٢٥	٢٩١,٩٠٨
٥٤٢,٠٣٦	١,٨٥٢	٥٤٠,١٨٤	٦٦٤,٨٠٤	٣,٥٧٤	٦٦١,٢٣٠
٥,٦١٥,٦٦٦	٣٩١,٩١٨	٥,٢٢٣,٧٤٨	٧,٧٩١,٢١٣	٣٢٢,٧٨١	٧,٤٦٨,٤٣٢
(٣,٥٥٧,١١١)	(٣٤٣,١٢٣)	(٣,٢١٣,٩٨٨)	(٤,٩٧٣,٤٤٩)	(٢٢٥,٢٠٥)	(٤,٧٤٨,٢٤٤)
(٣٣,٠٤٦)	-	(٣٣,٠٤٦)	(٣٦,٧٢١)	-	(٣٦,٧٢١)
٢,٠٢٥,٥٠٩	٤٨,٧٩٥	١,٩٧٦,٧١٤	٢,٧٨١,٠٤٣	٩٧,٥٧٦	٢,٦٨٣,٤٦٧
(٢٣,٥٣٣)	(٢,١٧٦)	(٢١,٣٥٧)	(٣٥,٢٥٧)	(٢,٩٩٤)	(٣٢,٢٦٣)
(٨,٨٥٨)	(٤٤٦)	(٨,٤١٢)	(١٠,١٨٥)	(٢,٦٣٨)	(٧,٥٤٧)
(١٦٥,٢٩١)	(٢٢,٩٣١)	(١٤٢,٣٦٠)	(١٩٣,٠١٣)	(٢٨,١٨٨)	(١٦٤,٨٢٥)
(١٢٨,٣٢١)	(١٤,٩٥٠)	(١١٣,٣٧١)	(١٢٥,٦٥٩)	(١٨,٦٠٨)	(١٠٧,٠٥١)
(١٣٧,٤٦٤)	(٣,٢٤٥)	(١٣٤,٢١٩)	(١٤٨,٣٥٣)	(٣,٥٨٠)	(١٤٤,٧٧٣)
(١٤,٣٧٥)	-	(١٤,٣٧٥)	(١٤,٩٠٩)	-	(١٤,٩٠٩)
٥٨,٤٤٨	-	٥٨,٤٤٨	٥,٠٩٦	-	٥,٠٩٦
(٧٨٨)	(١٢٨)	(٦٦٠)	١,٦٩٣	(٦٧)	١,٧٦٠
١٥,٨٠٩	-	١٥,٨٠٩	١٨,٤٤٤	-	١٨,٤٤٤
١٧٩,٤٥٢	٤٠,٠٢٦	١٣٩,٤٢٦	١٨٤,٥٩٠	٣٥,٩١٧	١٤٨,٦٧٣
(٢٠٩,١٢٨)	(٢٧,٦٥٢)	(١٨١,٤٧٦)	(٣١٢,٧١١)	(٣١,٨٢٠)	(٢٨٠,٨٩١)
٤٥,٧١٨	٢٢,٢١٤	٢٣,٥٠٤	٣٤,٠١٧	٢,٦١٤	٣١,٤٠٣
(٦٦,٤٤٥)	(١٠,٤٥٢)	(٥٥,٩٩٣)	(٢٧٦,٠٩٥)	٦,٤٥٨	(٢٨٢,٥٥٣)
١,٥٧٠,٧٣٣	٢٩,٠٥٥	١,٥٤١,٦٧٨	١,٩٠٨,٧٠١	٥٤,٦٧٠	١,٨٥٤,٠٣١

إجمالي الموجودات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف البيع والتسويق
مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي

تكلفة الموظفين

مصاريف عمومية وإدارية

استهلاك وإطفاء

خسارة إعادة تقييم استثمارات عقارية

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف

الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

إيرادات أخرى

مصاريف ضريبة الدخل

الربح للفترة

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي دول خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر والمملكة المتحدة).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

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

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٤,٤٥٢,٤٩٩	٤,٠٣١,١٣٢	مصر
٢,٤٣١,٨٥٣	٢,٠٥٨,١٤١	المملكة المتحدة
٨٦,٤٠١	٧٧,٢٨٢	أخرى
٦,٩٧٠,٧٥٣	٦,١٦٦,٥٥٥	إجمالي الموجودات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
١٧١,٧٠٨	١٦٦,٤٤٨	مصر
١٣٥,١٧٦	٢٢٢,٧٥٤	المملكة المتحدة
١٥,٨٩٧	٢,٧١٦	أخرى
٣٢٢,٧٨١	٣٩١,٩١٨	إجمالي الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
٢١,٢٤١	١١,٨٨٠	مصر
(٢٧,٨٩٧)	(١,٤٢٨)	المملكة المتحدة
١٩٨	-	أخرى
(٦,٤٥٨)	١٠,٤٥٢	مصاريف ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٠٩	٣٩
-	-
-	-
١٠٩	٣٩

مصر
المملكة المتحدة
أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة باستخدام معدل الضريبة الذي سوف يكون قابلاً للتطبيق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، وبعد سن الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية في دولة الإمارات العربية المتحدة، قامت المجموعة بإدراج زيادة في مصاريف الضريبة الإضافية لضمان الامتثال للحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية بناءً على حد الإيرادات المعمول به. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ ما نسبته ١٢,٦٤٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٤,٠٦٪). فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٧٤,٨٣٠	٣٠٥,٦٢٨
(٨,٣٨٥)	(٢٩,٥٣٣)
٦٦,٤٤٥	٢٧٦,٠٩٥

ضريبة الدخل الحالية*:
رسوم ضريبة الدخل الحالية

ضريبة الدخل المؤجلة:
المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي
الموحد

* تشمل مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغاً بقيمة ٢٠٥,٧٤٧ درهم يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

ضريبة الدخل الدائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١١٥,٤٧٩	٢٦٨,٢٥٩
٢٤٢,٩٤٢	٣٠٥,٦٢٨
(٤٠,٢٤٢)	(١٣٣)
(٤٩,٩٢٠)	(٦٧١)
٢٦٨,٢٥٩	٥٧٣,٠٨٣

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المحملة للفترة / السنة
المدفوعة خلال الفترة / السنة
فروق صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
(٥٣٦,٦٢٤)	(٨٣٤,٩٩٩)
(٤٩٦,٣٤٣)	٢,٥٩٤
١٩٧,٩٦٨	(١,٨٤٣)
(٨٣٤,٩٩٩)	(٨٣٤,٢٤٨)

الرصيد في بداية الفترة / السنة
فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٦٥,١٣٠	١٤٨,٩٤٥
(١٨,٣٦٦) ٢,١٨١	(٤,٥٩٢) ١,٠٥٩
١٤٨,٩٤٥	١٤٥,٤١٢

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

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٥,٣٠٢,٢٩٨ ٩٠٧,٦٨٧ (٢٠٠,١٤٩)	٦,٠٨٧,٣٣٠ ٢٦٧,٥٧٤ ٧٨٤
٧٠٧,٥٣٨	٢٦٨,٣٥٨
(٧٨,٢٩١) (١٥٤,٧٧٥)	(٣٥,٣٧٢) (١٦,٠٠٠)
- ٣١١,٠٧٠ (٥١٠) -	٩٩٤,٣٢٧ - (٣,٦٤٦) (١,٨٢١,٥٨٣)
٦,٠٨٧,٣٣٠	٥,٤٧٣,٤١٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة من الربح للفترة / السنة
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم
عادية (إيضاح ٣٦,٢)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(إيضاح ١) و (٢)
مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة
استبعاد حقوق غير مسيطرة
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (الإيضاحين ٣٦,٣ و ٣٦,٤)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

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

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

ألف درهم	القيمة الدفترية للحصة المستبعدة الاعتبار المستلم
١,٥٦٨,٠٨٠ (١,٤٦٩,٠٠٠)	
٩٩,٠٨٠	التغير في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة

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

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

خلال الفترة، أعلنت شركة الدار القابضة المقيدة توزيعات أرباح بقيمة ٣٥,٣٧٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣٦,٧٨٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٣ خلال سنة ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ وهي شركة الدار هانسيل اس بي في ريستركتيد ليمتد ("هانسيل")، وهي شركة محدودة النطاق تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وتتألف من ٥١٪ من أسهم الفئة أ و ٤٩٪ من أسهم الفئة ب. لاحقاً لهذا، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء أراضي مؤجلة ("الاتفاقية المؤجلة") على مدى ٢٠ سنة مع هانسيل حيث تم تحويل حقوق التدفق النقدي لأكثر من ٢,٦ مليون متر مربع من الأراضي إلى هانسيل. قامت الشركة كذلك باستبعاد أسهمها من الفئة ب مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٧,٦٦٣ ألف درهم) لشركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م، وهي شركة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة أبولو كابيتال مانجمنت إل بي ("أبولو كابيتال"). لم يتم تحديد عوائد أبولو كابيتال مسبقاً كما خضعت للحركة في تقييمات الأراضي أو الأرباح من استبعاد الأراضي، إن وجدت، على مدى عمر الاتفاقية المؤجلة.

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

خلال الفترة، لم تقم شركة هانسيل بدفع توزيعات أرباح (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٧٦,٩٦٤ ألف درهم).

بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة، قامت الشركة بإبرام عقد إعادة شراء الأسهم من الفئة ب وإنهاء اتفاقية بيع وشراء الأرض المؤجلة، من أجل إعادة تحويل الأسهم من الفئة ب من شركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م إلى الشركة بموجب أداة تحويل أسهم مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) مما أدى إلى استبعاد الحقوق غير المسيطرة البالغة قيمتها ١,٧٧٨,٥٠٩ ألف درهم على أن تتم تسوية الرصيد نقداً. لم ينتج عن عملية الإنهاء المذكورة أعلاه أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

٣٦,٤ خلال الفترة، استحوذت المجموعة على الحصة المتبقية بنسبة ٢٥٪ في بساتين القابضة اس بي في لمتد ("بساتين")، وهي شركة تابعة للمجموعة، حيث أصبحت بذلك حصة ملكية المجموعة في بساتين ١٠٠٪ مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٨,٤١٥ ألف درهم (يشمل تكلفة معاملة بقيمة ٦٤٠ ألف درهم) مما أدى إلى استبعاد حقوق غير مسيطرة بقيمة ٤٣,٠٧٤ ألف درهم.

٣٧ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٥.