

# شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٣



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٥٣-٩	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

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

### مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ /اعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

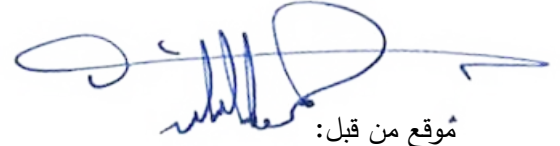
### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



موقع من قبل:

محمد خميس التح

رقم القيد ٧١٧

٣١ يوليو ٢٠٢٣

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

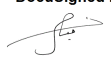
بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٥,٦٠٦,٥٢٢	٥,٦٧١,٧٢٧	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٧٤,٩٤٤	٤٩٠,٨٦٥	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
٢٣,٩٣٣,٠٢٤	٢٤,١٩٨,٩٤٨	٧	استثمارات عقارية
٨٤,٦٦٢	٤٧,٣١٦	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٩٨,٦٣٤	٢٥٧,٩٤٥	٩	استثمار في موجودات مالية
٢٠٧,٠٤٥	٢,٥٩٨	٢٠	موجودات مالية مشتقة
٥٧٨,٧٣٢	٥٦٠,١٥٣	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
<b>٣٠,٨٨٣,٥٦٣</b>	<b>٣١,٢٢٩,٥٥٢</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٤,٨٢٢,١٢١	٨,٣٨٩,٤٦٢	١٢	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٣,٨٣٥,٦٨٢	٤,١٠١,١٣١	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٨٥٥,٠٤٩	٦٢٤,٤٥٦	١٣	مخزون
١٧٩,٧٤٤	١٥٧,٤٦١	٩	استثمار في موجودات مالية
٥٦٨,٥٦٣	١,٥٨٦,٩٤٢	١٩	موجودات العقود
٧,٥٨٣,١٥٤	٩,٨٦٧,٣٥٠	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
١٢,٥٤٨,١٠٨	١٠,٩٥٩,٨٨٧	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
<b>٣٠,٣٩٢,٤٢١</b>	<b>٣٥,٦٨٦,٦٨٩</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٦١,٢٧٥,٩٨٤</b>	<b>٦٦,٩١٦,٢٤١</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

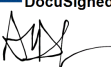
بيان المركز المالي الموجز الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو 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	١٧٠,٩٧١	٣٦	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
(٢,٣١٠)	(١٤,٥٢٦)		إحتياطي إعادة تقييم موجودات
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٣٨٥,٣١٢)	(٥٣٥,٨٥٠)	٣٥	أرباح مستبقة
١٦,٦٧٩,١٣٩	١٧,٢٩٣,٢٧٦		<b>حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة</b>
٢٨,٣٤٩,٣٣٣	٢٨,٧٨١,٤٣٩		
			<b>أداة حقوق الملكية المختلطة</b>
١,٨١٥,٦٤٧	١,٨١٥,٦٤٧	١٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٤,٣٨٠,٢١٨	٤,٣٦٤,٨٥٩	٣٧	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٣٤,٥٤٥,١٩٨	٣٤,٩٦١,٩٤٥		
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٣,٦٤٤,٨١٢	٥,٤٧٤,٦٢٣	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٦,٠٠٥,٣٤١	٥,٣٥٨,٤١٣	١٦	قروض بنكية
٦٧٦,٠٠١	١,٠٦٨,٣٠٢		محتجزات دائنة
٤٣٦,٥٤٥	٤٢٥,٩٢٧	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
٢٩٦,٨٩٣	٢٩٢,٥٧٤		مزايا للموظفين
٨٩٧,٨١٠	٣,٧٥٨,٣٦٧	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١١,٩٥٧,٤٠٢	١٦,٣٧٨,٢٠٦		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٧,١٠٤	٤٦,٠٩٨	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٦٠٨,٣٠١	٧٥,١٥٧	١٦	قروض بنكية
١,٠٥٦,٢٩٤	١,٠١٧,٦٥٦		محتجزات دائنة
٤٨,٩٨٨	٥٠,٣٤٧	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
١,٠٠٥,٤٦٧	١,٤٣٦,٧٥٢	١٧	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٣٩٣,٢٢٦	٢,٣٤١,٦٥١	١٩	مطلوبات العقود
٩,٦٢٤,٠٠٤	١٠,٦٠٨,٤٢٩	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٤,٧٧٣,٣٨٤	١٥,٥٧٦,٠٩٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢٦,٧٣٠,٧٨٦	٣١,٩٥٤,٢٩٦		<b>مجموع المطلوبات</b>
٦١,٢٧٥,٩٨٤	٦٦,٩١٦,٢٤١		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

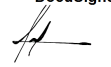
على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

DocuSigned by:  
  
5BBDA28AA584C0...

فيصل فلكناز  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة  
للمجموعة

DocuSigned by:  
  
58B5E8D12AF748D...

طلال الذبابي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:  
  
275CC34579784D4...

محمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم		
٥,٣٥٢,٦١١	٦,٣٠٥,٤٠٠	٢,٦٦٩,٤٠٦	٣,٢٣٩,٨٠٨	١/٣٢	إيرادات ودخل الإيجار
(٣,١٣٩,٨٨٠)	(٣,٦١٨,٢٣١)	(١,٥٣٣,٤٩٠)	(١,٨٠٧,٠٨٦)	١/٣٢	تكاليف مباشرة
٢,٢١٢,٧٣١	٢,٦٨٧,١٦٩	١,١٣٥,٩١٦	١,٤٣٢,٧٢٢		إجمالي الربح
(٧٥,٥٧٨)	(٥٢,٩٠٢)	(٣٤,٣٩٦)	(١٠,٠٢٨)		مصاريف بيع وتسويق
(٢٦٩,٠٩٨)	(٢٩١,٩٢١)	(١٣٨,٢٧٩)	(١٣٦,٤٥٧)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٥٤,٦٢٩)	(٢١١,٣٠٦)	(٨٣,٧٣٨)	(١١٠,٤١٢)	٦, ٥	تكاليف الموظفين
(٧٤,١٣٠)	(١٣٨,٠٩٤)	(٤٣,٠٥٧)	(١٢٣,٠٤٢)		استهلاك وإطفاء
(١٣٦,٣٧٣)	(٢٠٦,٧٧٨)	(٨٢,٤٥٢)	(٩٥,٥٧٣)	٢٤	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
٧٦,٧١٤	٢٢٦,٥٥١	١١١,٦٩٩	٢٤٠,٩٢٥	٧	مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٣,٩١٠)	(٣,٨٠٢)	(٢,١٢٧)	(٢,٣٨٦)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣,٦٣٥	١٣,٢٧٢	٦,٨٩٥	٥,٥٣١	٧	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٩,١٠٤	-	٩,١٠٤	-	٦/٣٣	مكسب من شراء صفقة
٧٥,٤١٤	٢١٤,١٦٩	٣٦,٧٧٠	١٠٤,١٩٧	٢١	إيرادات تمويل
(١٥٩,٩٨٤)	(٢٧٠,٧٧٣)	(٨٥,٠٢٦)	(١٤١,٢٨٣)	٢٢	تكاليف تمويل
٣٩,٤٩٢	١٦٤,٦٤٥	١٢,٣٧٠	١٢٣,٧٣٧	٢٣	إيرادات أخرى
١,٥٥٣,٣٨٨	٢,١٣٠,٢٣٠	٨٤٣,٦٧٩	١,٢٨٧,٩٣١		ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٤,٢١٩)	(١٢,٤٩٩)	(٢,٣٢٠)	(٥,٩٩٧)	٣٤	مصروف ضريبة الدخل
١,٥٢٩,١٦٩	٢,١١٧,٧٣١	٨٤١,٣٥٩	١,٢٨١,٩٣٤		ربح الفترة بعد الضريبة
					العائد إلى:
١,٤٧١,٨٩٨	١,٩٢٣,٨٠٤	٨٠٣,٩٨٧	١,١٩٨,١٤٩		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٥٧,٢٧١	١٩٣,٩٢٧	٣٧,٣٧٢	٨٣,٧٨٥		حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٥٢٩,١٦٩	٢,١١٧,٧٣١	٨٤١,٣٥٩	١,٢٨١,٩٣٤		
٠,١٨٧	٠,٢٣٨	٠,١٠٢	٠,١٤٦	٢٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٥٢٩,١٦٩	٢,١١٧,٧٣١	٨٤١,٣٥٩	١,٢٨١,٩٣٤	ربح الفترة
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٢٧٣,٧٤٢)	(٢٥١,٤٨٤)	(٤٠,٠٢٢)	(٣,٣٦٢)	٣٥ فروق الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية مكاسب/ (خسائر) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
١٢١,٠٥٠	(٢٠,٧٨٥)	٥٤,١٣٦	٣,٨٣٩	٣٦, ٢٠ صافي المكاسب/ (الخسائر) من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
٣,٣٩٧	٣٣٥	١,٧٢٤	(١,٣٣٦)	٢٢
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
٥٢,٧٨٦	(١٢,٢١٦)	٥٢,٧٨٦	(١,٣٤٢)	٩ مكاسب/ (خسائر) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
(٩٦,٥٠٩)	(٢٨٤,١٥٠)	٦٨,٦٢٤	(٢,٢٠١)	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٤٣٢,٦٦٠	١,٨٣٣,٥٨١	٩٠٩,٩٨٣	١,٢٧٩,٧٣٣	
				العائد إلى:
١,٤٨٥,٢٦٩	١,٧٤١,٧٧٣	٨٨٨,٦٧٧	١,١٩٥,٧٤٦	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
(٥٢,٦٠٩)	٩١,٨٠٨	٢١,٣٠٦	٨٣,٩٨٧	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٤٣٢,٦٦٠	١,٨٣٣,٥٨١	٩٠٩,٩٨٣	١,٢٧٩,٧٣٣	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي تحوط التدفقات النقدية	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار	إحتياطي إعادة تقييم الموجودات	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	أرباح مستبقاة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة	أداة حقوق الملكية المختلطة	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	(٤٢٢)	٩,٨٠٠	٧٣,٦٢٣	-	١٥,٠٤٤,٦٢٤	٢٦,٩٢١,٥٧٠	-	٧١٥,٢١٣	٢٧,٦٣٦,٧٨٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
-	-	-	-	-	-	١,٤٧١,٨٩٨	١,٤٧١,٨٩٨	-	٥٧,٢٧١	١,٥٢٩,١٦٩	ربح الفترة
-	-	١٢٤,٤٤٧	-	٥٢,٧٨٦	(١٦٣,٨٦٢)	-	-	-	(١٠٩,٨٨٠)	(٩٦,٥٠٩)	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
-	-	١٢٤,٤٤٧	-	٥٢,٧٨٦	(١٦٣,٨٦٢)	١,٤٧١,٨٩٨	١,٤٨٥,٢٦٩	-	(٥٢,٦٠٩)	١,٤٣٢,٦٦٠	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	(١,١٧٩,٣٩٥)	(١,١٧٩,٣٩٥)	-	(٩٧٣)	(١,١٨٠,٣٦٨)	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الاستبعاد
-	-	-	(٦٤,٤٩٢)	-	-	٦٤,٤٩٢	-	-	-	-	إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	١,٨١٥,٦٤٦	-	١,٨١٥,٦٤٦	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عند اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤١,٨٧١	١٤١,٨٧١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٢٤,٠٢٥	(١,٩٠٦)	٧٣,٦٢٣	(١٦٣,٨٦٢)	١٥,٤٠١,٦١٩	٢٧,٢٢٧,٤٤٤	١,٨١٥,٦٤٦	٨٠٣,٥٠٢	٢٩,٨٤٦,٥٩٢	
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٩٠,٢٤٨	(٢,٢١٠)	٧٣,٦٢٣	(٣٨٥,٣١٢)	١٦,٦٧٩,١٣٩	٢٨,٣٤٩,٣٣٣	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٣٨٠,٢١٨	٣٤,٥٤٥,١٩٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)
-	-	-	-	-	-	١,٩٢٣,٨٠٤	١,٩٢٣,٨٠٤	-	١٩٣,٩٢٧	٢,١١٧,٧٣١	ربح الفترة
-	-	(١٩,٢٧٧)	(١٢,٢١٦)	-	(١٥٠,٥٣٨)	-	-	-	(١٠٢,١١٩)	(٢٨٤,١٥٠)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
-	-	(١٩,٢٧٧)	(١٢,٢١٦)	-	(١٥٠,٥٣٨)	١,٩٢٣,٨٠٤	١,٧٤١,٧٧٣	-	٩١,٨٠٨	١,٨٣٣,٥٨١	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
-	-	-	-	-	-	(١,٢٥٨,٠٢٢)	(١,٢٥٨,٠٢٢)	-	-	(١,٢٥٨,٠٢٢)	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)	قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ٣٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٤,١٨٦)	(٧٤,١٨٦)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٣,٦٧٨)	(٧٣,٦٧٨)	مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عند اندماج الأعمال (إيضاح ٣/٣٣ و ٤/٣٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٢,٦٩٧	٢٢,٦٩٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٧٠,٩٧١	(١٤,٥٢٦)	٧٣,٦٢٣	(٥٣٥,٨٥٠)	١٧,٢٩٣,٢٧٦	٢٨,٧٨١,٤٣٩	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٣٦٤,٨٥٩	٣٤,٩٦١,٩٤٥	



بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٥٥٣,٣٨٨	٢,١٣٠,٢٣٠	ربح الفترة قبل الضريبة تعديلات لـ:
١٦٠,٣٦٢	٢١٧,٨٣٢	٦,٥ إستهلاك وإطفاء
(٧٥,٤١٤)	(٢١٤,١٦٩)	٢١ إيرادات تمويل
١٥٩,٩٨٤	٢٧٠,٧٧٣	٢٢ تكاليف تمويل
-	٥٧,١٣٣	١٢ تكاليف تمويل مرسلة على قطع أراضي محتفظ بها للبيع
(٧٦,٧١٤)	(٢٢٦,٥٥١)	٧ مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
٣,٩١٠	٣,٨٠٢	٨ الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٧٤,١٣٠	١٣٨,٠٩٤	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي
٢٠٦	١,٦٥٧	خسارة من إستبعاد وشطب ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة
(٩,١٠٤)	-	٦/٣٣ مكسب من شراء صفقة
(١٣,٦٣٥)	(١٣,٢٧٢)	٧ مكسب من استبعاد استثمارات عقارية
(٦,٤٥٧)	(١,١٥٤)	مكسب من إعادة تقييم موجودات مالية
٤٢,٤٣٤	٣٣,٢٢٨	مخصص مكافآت الموظفين
١,٨١٣,٠٩٠	٢,٣٩٧,٦٠٣	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل</b>
		<b>الحركة في رأس المال العامل:</b>
٦٥٩,٦٠٨	(٢,٤٥٩,٧٢٣)	(زيادة) / نقص في ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٢٤٣,٠٣٩	(٤,٢٣٨,٣٨٣)	(زيادة) / نقص في أعمال تطوير قيد الإنجاز، مخزون وأراضي محتفظ بها للبيع
(١٦٢,٢٢٢)	(٩٩٧,٧٤٢)	زيادة في موجودات العقود
٢١٩,١٧٤	٣٥٩,٨٧٤	زيادة في محتجزات دائنة
(٨٤,٩١٧)	٦٩٥,٤٢٤	زيادة / (نقص) في مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء
١٨,١٢١	١٩٤,٦٠٣	زيادة في مطلوبات العقود
٥٢١,٨٩٣	٣,٨٢٩,١١٥	زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣,٢٢٧,٧٨٦	(٢١٩,٢٢٩)	<b>النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات</b>
(١٨,٦٢٢)	(٤٣,٤٩٥)	المكافآت المدفوعة للموظفين
(٩٢,٨١٠)	(٤٤,٢١٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,١١٦,٣٥٤	(٣٠٦,٩٣٤)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

فترة الستة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
٣,١١٦,٣٥٤	(٣٠٦,٩٣٤)		<b>صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩٦٧,٥١٣)	(٢٣٧,٥٥٧)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٦,٤٢٧)	(٢٩,٥١١)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٦٤٥,٦٩٣)	(١٤١,٢٢٨)	٧	إضافات لإستثمارات عقارية
١٢٨,٠٣٠	٩١,٨٦٨	٧, ٥	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
(٣٦٢,٣٥٠)	(١٢٥,٠٧٨)	٣٣	الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
-	٣٨,٤٣٢	٨	النقد المستلم من شركة زميلة كتخفيض في رأس المال
(١,٢٢٦,٧٥٥)	١٨٧,٧٥٠		الحركة في ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
-	٣٢٧,٤٢٨		عائدات من إستحقاق سندات خزينة
-	(٦٥٠)		إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	(٣٢٨,٧٢٤)		إستثمارات في سندات الخزينة
(٦٣,٩٤٣)	(١٦٩,٩٩٩)		إستثمار في موجودات مالية
(٧٤٧,٨٦٣)	(٦٦٧,٧٤٥)		الزيادة في أرصدة بنكية مقيدة
٢٠,٨٦٢	١٥٤,٠٩٤		إيرادات تمويل مستلمة
(٣,٨٧١,٦٥٢)	(٩٠٠,٩٢٠)		<b>صافي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٢,٤١٨,٨١٩)	(٤,٢٦٥,١٧٧)	١٦	تسديد قروض بنكية
٢,١٦٢,٠٦٩	٣,١٧٧,٩٤٣	١٦	عائدات من قروض بنكية
-	١,٨٢٦,٢٨٢	١٦	عائدات من إصدار صكوك غير قابلة للتحويل
(٢٣,٩٣٩)	(٤٨,٢٣٦)	٣/٢٧	تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(١٤٥,٨٠٠)	(٢٤٥,٤٣٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,١٨٠,٣٦٨)	(١,٢٥٨,٠٢٢)	٢٩	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(١٤٧,٨٦٤)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
-	(٥١,٦٤٥)	١٥	قسمة مدفوعة على إستثمار في أداة حقوق ملكية مختلطة
-	١٨,٠٠٠		مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة
-	١٨٣,٦٦٢	٢٠	عائدات من تسوية المشتقات
١,٨١٥,٦٤٥	-	١٥	عائدات من إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة
٢٠٨,٧٨٨	(٨١٠,٤٩٤)		<b>صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
(٥٤٦,٥١٠)	(٢,٠١٨,٣٤٨)		<b>صافي النقص في النقد ومرادفات النقد</b>
٥,٣٨٣,٨٥٥	٧,٠٢٠,٣١٨	١٤	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
(٥٦,٧١٤)	(٤٩,٨٦٨)		تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
٤,٧٨٠,٦٣١	٤,٩٥٢,١٠٢	١٤	<b>النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة</b>

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 ٣٠ يونيو 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 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

#### ١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير هام على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة، ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين.

يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة، يوصف كنهج الرسوم المتغيرة.

يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم اليقين. وهو يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثائق التأمين.

في يونيو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧. تُوّجّل التعديلات تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة (يتبع)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (يتبع)

في ديسمبر ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - معلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧) لمواجهة تحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧. يعالج التعديل التحديات في عرض معلومات المقارنة.

يجب تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

لغرض متطلبات الانتقال، يكون تاريخ التطبيق المبدئي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار لأول مرة، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق المبدئي.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية الموحدة: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

تؤثر التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ التي تم إصدارها في يناير ٢٠٢٠ فقط في عرض المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو دخل أو مصروفات أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود. توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، موضحاً أن الحقوق قائمة إذا تم الامتثال للمواثيق في نهاية فترة التقرير، وقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الموجودات أو الخدمات الأخرى. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وبيان الممارسة رقم ٢ - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تغير التعديلات متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة بـ"معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية جوهرية إذا، كان النظر إليها إلى جنب المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على أساس تلك البيانات المالية. كما تم تعديل الفقرات الداعمة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

وضع مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم ٢ الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة (يتبع)

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ - تعريف تقديرات المحاسبة

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع للقياس غير المؤكد". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس معايير المحاسبة الدولية بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة.

أضاف المجلس مثالين (الأمثلة ٤-٥) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، التي تصاحب المعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب إرباكاً في ضوء التعديلات.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة من معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف المبدئي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف المبدئي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق ضريبية مؤقتة قابلة للخصم ومتساوية.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المؤقتة والقابلة للخصم عند الاعتراف المبدئي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الموجودات الذي يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

لاحقاً للتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢. يضيف مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً مثالاً توضيحياً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات. تتطابق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة بما يلي:

- أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
  - حق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار؛
  - إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.
- الأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها وليس لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة (يتبع)

تمديد الإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤)

يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية، بحيث تكون المنشآت مطالبة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢)

توفر التعديلات إعفاءات مؤقتة للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بضرائب الركيزة الثانية من ضرائب الدخل. إن التعديلات في الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢) هي:

- استثناء المتطلبات المدرجة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي لا تعترف به المنشأة ولا يفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. يجب على المنشأة الإفصاح عن تطبيق الاستثناء.
- شرط الإفصاح الذي يتعين على المنشأة الإفصاح عنه بشكل منفصل عن مصروفاته الضريبية الحالية (الدخل) المتعلقة بضرائب الدخل للركيزة الثانية.
- شرط الإفصاح الذي ينص على أنه في الفترات التي يتم فيها إصدار تشريعات الركيزة الثانية أو تشريعها بشكل جوهري، ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد، تفصح المنشأة عن معلومات معروفة أو قابلة للتقدير بشكل معقول تساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل ذات الركيزة الثانية الناشئة عن ذلك التشريع.

بشرط أن تطبق المنشأة الاستثناء ومتطلبات الإفصاح بأنها طبقت الاستثناء فور إصدار التعديلات وبأثر رجعي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨. إن متطلبات الإفصاح المتبقية مطلوبة لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها للفترات  
السوية التي تبدأ من أو بعد

لم يتم بعد تحديد تاريخ التطبيق

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشاريع المشتركة

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشاريع المشتركة. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن خسارة السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى مدى مصالح المستثمرين غير ذات الصلة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديدة. لم يتم بعد تحديد تاريخ تطبيق التعديلات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية؛ ومع ذلك، يُسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

١ يناير ٢٠٢٤ مطلوبات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)

يوضح التعديل كيف يقوم البائع - المستأجر لاحقاً بقياس معاملات البيع وإعادة التأجير التي تقي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ليتم احتسابها كعملية بيع.

١ يناير ٢٠٢٤ المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١)

يوضح التعديل كيفية أن الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير تؤثر على تصنيف المطلوبات. فقط التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل تاريخ التقرير تؤثر على تصنيف المطلوبات كمتداول أو غير متداول. بالإضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات يمكن أن تصبح قابلة للسداد خلال اثني عشر شهراً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة (يتبع)

٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

يسري تطبيقها للفترات  
السوية التي تبدأ من أو بعد

١ يناير ٢٠٢٤

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي  
للتقارير المالية رقم ٧)

تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و "علامات" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي  
تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين. تستكمل  
التعديلات المتطلبات الموجودة بالفعل في المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية  
وتتطلب من المنشأة الإفصاح عن:

- الشروط والأحكام؛
- مبلغ المطلوبات التي تشكل جزءاً من الترتيبات، وتقسيم المبالغ التي استلم الموردين  
مدفوعاتها بالفعل من مقدمي التمويل، وتحديد مكان الالتزامات في الميزانية العمومية؛
- نطاقات تواريخ استحقاق الدفع؛ و
- معلومات مخاطر السيولة.

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموجزة الموحدة  
للمجموعة. لا توجد معايير وتعديلات جديدة أخرى تم تطبيقها على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية  
والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي  
ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات (الدراهم) 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.





إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٢/٣ أساس التحضير (يتبع)

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، بإستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتغيير تصنيف تكاليف التسويق المتعلقة بالمشروع، وهي التكاليف المتكبدة للتسويق والترويج لمشاريع التطوير، من مصاريف البيع والتسويق إلى التكاليف المباشرة، حيث إنها تكاليف مرتبطة مباشرة بأنشطة الحصول على العقود مع العملاء. وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥٧,٨٤٥ ألف درهم وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٩٩,٢٧٨ ألف درهم).

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 الإختلاف 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بإستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٥٥٧,٠٥٢	٥,٦٠٦,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,١٠٩,٨٧٢	٢٧٨,٩٨١	إضافات خلال الفترة/ السنة
٨٧,٣٠٩	٨,٤٧٤	تم الإعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٥١,٧٣٠)	-	تحويل إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٣١٥,٦٣٥)	(١٨٦,٦١١)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(١,٦٤٣)	(١٠,٦٥٧)	إستيعادات خلال الفترة/ السنة
٣٠٠,٣٢٣	-	عكس إنخفاض القيمة للفترة/ السنة
(٧٩,٠٢٦)	(٢٤,٩٨٢)	فروق أسعار الصرف
٥,٦٠٦,٥٢٢	٥,٦٧١,٧٢٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إيجار مباني وأراضي بقيمة مدرجة ١٦٣,٩٧٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٤٨,٤٢٠ ألف درهم).

يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ٦,٥٢٦ ألف درهم مخصصة لتكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥,٧٣٣ ألف درهم). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٩٣,١٩٥	٣٧٤,٩٤٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٤,٠١٥	٢٩,٥١١	إضافات خلال الفترة/ السنة
١٢٥,٤٤٤	١٣٤,٠٠٧	تم الإعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٤٧,٩٣٥)	(٣١,٢٢١)	الإطفاء المحمل للفترة/ السنة
-	(١,٧٢٢)	شطب
(٣٩,٧٧٥)	(١٤,٦٥٤)	فروق أسعار الصرف
٣٧٤,٩٤٤	٤٩٠,٨٦٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

## ٧ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١٨,٠٢٥,٩٣٥	٢٣,٩٣٣,٠٢٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٥,٦٢٨,٩٢٨	١٤١,٢٢٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
٦٩٧,٥٢٩	-	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)
٤٤٢,٧٩٧	٢٢٦,٥٥١	مكسب القيمة العادلة، صافي (٥، ٦)
(٢٣٢,٣٧٢)	(٦٧,٨٧٢)	استبعادات خلال الفترة/ السنة
٥١,٧٣٠	-	تحويلات (إلى) من
(٤١١,٧٥٧)	٣٦,١٧٥	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٢٦٩,٧٦٦)	(٧٠,١٥٨)	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)، (٤)
٢٣,٩٣٣,٠٢٤	٢٤,١٩٨,٩٤٨	فروق أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

- (١) تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣١٥,٠١٧ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو 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 ٢٣,٩١٣,٩٣١ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٣,٥٧٩,٩٥٨ ألف) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٢٨٥,٠١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٥٣,٠٦٦ ألف درهم).
- (٣) قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية بمبلغ ٨١,١٤٤ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٢٤,٥٧٤ ألف درهم) وحققت صافي ربح بمبلغ ١٣,٢٧٢ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٣,٦٣٥ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد ضمن بند "مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية".
- (٤) يمثل هذا تحويل عقارات من أعمال تطوير قيد التنفيذ نتيجة التغيير في الاستخدام حيث دخلت المجموعة في عقود إيجار تشغيلية مع أطراف أخرى للعقارات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

(٥) إن صافي مكاسب القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال الفترة بمبلغ ٢٢٦,٥٥١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: صافي مكاسب القيمة العادلة بمبلغ ٧٦,٧١٤ ألف درهم) نتج بشكل رئيسي من خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٢٨,٧٤٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٧٢,٤٢٣ ألف درهم) المسجلة على مباني محتفظ بها على أرض مستأجرة، تم مقاصته مقابل مكاسب القيمة العادلة بقيمة بمبلغ ٢٥٥,٣٠٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: خسائر القيمة العادلة بمبلغ ١٤٩,١٣٧ ألف درهم) تتعلق بصافي مكاسب القيمة العادلة المسجلة على الإستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيّمين هم أعضاء في جمعيات مهنية لخبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. يتم عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ضمن بند "المكسب / (الخسارة) من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد. يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(٦) كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للإستثمارات العقارية الرئيسية التي تم الاعتراف بمكاسب القيمة العادلة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٠٠٢,٠٠٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٦٨٧,٣٣٢ ألف درهم)، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٨٧٥,٣١٩ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٦٠٣,٦٣٣ ألف درهم)؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٢٥٨,٦١٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٩٧٢,٠٠٣ ألف درهم)، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ١,٢٥٨,٧١٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٩٧١,٤٨٠ ألف درهم) في تقييم هذه العقارات.

٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

خلال الفترة، تم تخفيض رأس مال شركة أبوظبي للتمويل ش.م.ع.، الشركة الزميلة للمجموعة كجزء من تصفيتهما، وبناءً على ذلك، استلمت المجموعة مبلغ ٣٨,٤٣٢ ألف درهم تم الاعتراف بها كتخفيض في الإستثمار في شركة زميلة. لاحقاً لتاريخ التقرير، استلمت المجموعة التوزيع النهائي بمبلغ ١٤,٠٩٣ ألف درهم مما أدى إلى إنخفاض استثمار المجموعة في شركة أبوظبي للتمويل إلى صفر. تتعلق الحركة الرئيسية الأخرى بصافي حصة من الخسائر بمبلغ ٣,٨٠٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: خسارة بمبلغ ٣,٩١٠ ألف درهم).

اعتبرت الشركة أن مبلغ الذم 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 ٤,٢٣٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤,٤٢٠ ألف درهم) تم تسجيلها على ذم المجموعة من المشروع المشترك.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٩ إستثمارات في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٩,٧٩٥	١٧,٥٧٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة (٢)
٢٩,٧٩٧	١٧,٥٨١	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٦٨,٨٣٧	٢٤٠,٣٦٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٧٩,٧٤٤	١٥٧,٤٦١	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة (١)
		موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
		إستثمار في سندات الخزينة (٣)

(١) في ١٦ مارس ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة تلتزم بمبلغ ١٥٣ مليون درهم في أداة استثمار. خلال الفترة، قدمت المجموعة مساهمات في استدعاء رأس المال بمبلغ ١٥٣ مليون درهم. تم تسجيل الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم تصنيف الاستثمار ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. نظرا لتمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة، تم تصنيف الاستثمار كشركة زميلة. ومع ذلك، بما أن الاستثمار تم إدراجه كجزء من أنشطة رأس المال الاستثماري للمجموعة، تم احتسابه كاستثمار تم إدراجه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(٢) تمثل الحركة خلال الفترة خسارة في القيمة العادلة بمبلغ ١٢,٢١٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: صافي مكسب بمبلغ ٥٢,٧٨٦ ألف درهم).

(٣) يمثل هذا الاستثمار في سندات الخزينة التي تمت من قبل الشركة التابعة المصرية في مصر المدرجة بالتكلفة المطفأة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
١٧,٥٨١	٢	—	١٧,٥٧٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)
٢٤٠,٣٦٤	٢٤٠,٣٦٤	—	—	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
١٥٧,٤٦١	١٥٧,٤٦١	—	—	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٤١٥,٤٠٦	٣٩٧,٨٢٧	—	١٧,٥٧٩	إستثمار في سندات الخزينة
٢٩,٧٩٧	٢	—	٢٩,٧٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)
٦٨,٨٣٧	٦٨,٨٣٧	—	—	إستثمار في أوراق مالية إماراتية
١٧٩,٧٤٤	١٧٩,٧٤٤	—	—	إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٧٨,٣٧٨	٢٤٨,٥٨٣	—	٢٩,٧٩٥	إستثمار في سندات الخزينة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
		<b>الجزء غير المتداول</b>
		ذمم مدينة تجارية
٣٤٤,١٨٧	٢٨٩,١٢٣	مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢١٠,٩١٨	٢١٢,٤٤٧	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١٣٥,٢٦٢	١٤٠,١٠٢	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٣٤)
٥٧,٣٠٢	٤٢,٥١٩	أخرى
٤٣,٧٢٦	٩٥,٨٦١	
٧٩١,٣٩٥	٧٨٠,٠٥٢	
(٢١٢,٦٦٣)	(٢١٩,٨٩٩)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٥٧٨,٧٣٢	٥٦٠,١٥٣	
		<b>الجزء المتداول</b>
		ذمم مدينة تجارية
٣,٠٤٨,٩٢٩	٣,٧٧٠,٨٦٦	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢,٦٥٥,٤٩٩	٢,٩٥١,٢٥١	تأمينات قابلة للإسترداد
٢٦٧,٦٣٨	٢٥٠,٧١٤	تكاليف قابلة للإسترداد*
٧٣٦,٢٤٨	٢,٠٣٧,٢٨١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للإسترداد
٢٢٩,٤٦٦	١٥٢,٧٩٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢٦,٣٦٤	٢٦,٠٧٠	فوائد مستحقة
٣٧,٤٢٠	٤٥,٥٦٢	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
٥,٧٣٤	٥,٧٣٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٨,٨٦٣	٨,٨٦٣	أخرى
٧٩٩,٣٩٤	٨٤٦,٩١٢	
٧,٨١٥,٥٥٥	١٠,٠٩٦,٠٥٠	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٣٢,٤٠١)	(٢٢٨,٧٠٠)	
٧,٥٨٣,١٥٤	٩,٨٦٧,٣٥٠	

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٢٤,٢٦٨ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٥,٠٤٤ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٢٠,٧٣٣ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤٨٩ 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 كولينج ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو 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.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٥٠٣,٥٤٣	٣,٨٣٥,٦٨٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٢٠١,٣١٦	٢,١٤١,٦٥١	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(٢,٥٢٤,٤٣١)	(١,٤٠٨,٩٥٧)	معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة خلال الفترة/ السنة
(١٢٣,٦٧٧)	(١١٩,٥٣٠)	شطب تكاليف مشروع المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(٦٨٨,٠٨٢)	٣,٤٢١	تحويلات من/ (إلى):
٤١١,٧٥٧	(٣٦,١٧٥)	مخزون
٣٤٠,٥٥٢	١٢٧,٥٨٨	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١,٢٨٥,٢٩٦)	(٤٤٢,٥٤٩)	قطع راضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٣,٨٣٥,٦٨٢	٤,١٠١,١٣١	فروقات الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع عقارات التطوير كما يلي:

	٢,١٧٤,٧٠٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٦١٤,٦١١	١,٩٢٦,٤٢٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٢٢١,٠٧١	٤,١٠١,١٣١	
٣,٨٣٥,٦٨٢		

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة أعلى من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الاعتراف بتخفيض بمبلغ ١١٩,٥٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٢٣,٦٧٧ 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 الإعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥,١٣٧,٨٨٥	٤,٨٢٢,١٢١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٣٢,٥٧٢	٣,٩٢١,٥٨٦	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٢٠٧,٧٨٤)	(٢٢٦,٦٥٧)	تم الاعتراف بها في تكلفة العقارات المباعة (تكاليف مباشرة)
(٣٤٠,٥٥٢)	(١٢٧,٥٨٨)	محولة إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١١)
٤,٨٢٢,١٢١	٨,٣٨٩,٤٦٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة استحوذت المجموعة على ٣,٤ مليون متر مربع من قطع الأراضي في جزيرة الفهد ("جزيرة الفهد").

تم تصنيف جزيرة الفهد " كأصل مؤهل " حيث سيستغرق الأمر فترة طويلة من الوقت لتجهيزها للاستخدام المقصود.

في ٢ فبراير ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية اكتتاب ومساهمين مع دي إتش ٣ منطقة حرة- ذ. م. م و دي إتش العقارية و إنفرا ذ.م.م لتأسيس منشأة لأغراض خاصة في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي "شركة أورورا القابضة المحدودة ("أورورا")، وهي شركة خاصة محدودة الأسهم لإستحواذ وتطوير وبيع أعمال التطوير على ٣ قطع أراضي في دبي، الإمارات العربية المتحدة. تحتفظ المجموعة بنسبة ٥١٪ في أسهم أورورا. تقوم المجموعة بالسيطرة على شركة أورورا لأنها تتعرض، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من مشاركتها مع شركة أورورا ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على شركة أورورا. خلال هذه الفترة، وكجزء من الصفقة، استحوذت المجموعة على قطع الأراضي المذكورة أعلاه ("أراضي دي إتش"). تم تصنيف أراضي دي إتش " كأصول مؤهلة " حيث سيستغرق الأمر فترة طويلة من الوقت لتجهيزها للاستخدام المقصود.

يبلغ إجمالي بدل الأراضي المذكورة أعلاه ٤,٥٨ مليار درهم مستحق الدفع على مدى فترة ٥ سنوات. تم الاعتراف بقطع الأراضي مبدئياً بالتكلفة وهي القيمة الحالية للبدل المستحق على مدى فترة ٥ سنوات مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. تقارب القيمة المخصومة للأرض قيمتها العادلة في تاريخ الشراء بمبلغ ٣,٨٦ مليار درهم.

نتجت تكاليف الاقتراض المدرجة في تكلفة الأراضي أعلاه خلال الفترة والبالغة ٥٧,١٣٣ ألف درهم عند تخفيف الالتزام وتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة بنسبة ٥,٥٠٪ على مصاريف الأصول المشابهة.

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٢٣,٧٥٦	٥٧٧,١٥٤	عقارات مكتملة
٣١,٢٩٣	٤٧,٣٠٢	مخزون تشغيلي آخر
٨٥٥,٠٤٩	٦٢٤,٤٥٦	
٦٥٤,٨٣٥	٤٣٤,٤٠٩	يقع المخزون كما يلي:
٢٠٠,٢١٤	١٩٠,٠٤٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٨٥٥,٠٤٩	٦٢٤,٤٥٦	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

تم الاعتراف بمبلغ ١٤٤,٣١٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٢٤,٢٣٥ ألف درهم) كتكاليف مباشرة خلال الفترة/ السنة.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

## ١٤ النقد ومرادفات النقد

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧,٣٧٣,٥٢٢	٦,٧٢٤,٥٥٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥,١٧٤,٥٨٦	٤,٢٣٥,٣٣١	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٢,٥٤٨,١٠٨	١٠,٩٥٩,٨٨٧	نقد وأرصدة لدى البنوك

## النقد ومرادفات النقد

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١٢,٥٤٨,١٠٨	١٠,٩٥٩,٨٨٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٥٥٥,٠٠٠)	(٣٦٧,٢٥٠)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٤,٩٧٢,٧٩٠)	(٥,٦٤٠,٥٣٥)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
٧,٠٢٠,٣١٨	٤,٩٥٢,١٠٢	النقد ومرادفات النقد

## النقد ومرادفات النقد

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٦,٨٠٨,٥٨٩	٤,٧٦٣,٤٤٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢١١,٧٢٩	١٨٨,٦٥٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٧,٠٢٠,٣١٨	٤,٩٥٢,١٠٢	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢١٨,٦٤٤ 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 ٣,٨٠٢,٣١١ 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 ٥,٥٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ما بين ٠,٣٠٪ و ٥,١٧٪) سنويًا لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٤,٨٠٪ و ١٤,٥٠٪ (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 ٨٢٣,٣٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٠٦٥,٨٤٥ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو 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 الثانوية ("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 ألف درهم	متداولة أقل من سنة ألف درهم
٥,٥٢٠,٧٢١	٥,٤٧٤,٦٢٣	٤٦,٠٩٨
٥,٤٣٣,٥٧٠	٥,٣٥٨,٤١٣	٧٥,١٥٧
١٠,٩٥٤,٢٩١	١٠,٨٣٣,٠٣٦	١٢١,٢٥٥
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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)  
صكوك غير قابلة للتحويل  
قروض بنكية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
٩,٨٢٦,٣١٧	١٠,٥٨٣,٦٤٦
٤٦٩,٢٤١	٣٧٠,٦٤٥
١٠,٢٩٥,٥٥٨	١٠,٩٥٤,٢٩١

إن القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل قائمة:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة



## إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

### ١٦ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٥,٩٠٨,٧٢١ ألف درهم غير مسحوبة وملتزمة على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٧٣,٨٦٢ ألف درهم). بلغت القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل المسحوبة خلال الفترة ٥,٠٠٤,٢٢٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,١٦٢,٠٦٩ ألف درهم) وتم تسديدها خلال الفترة بمبلغ ٤,٢٦٥,١٧٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٤١٨,٨١٩ ألف درهم).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، أصدرت الدار للاستثمار العقاري صكوك المحدودة ("المصدر")، وهي شركة مُعفاة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب قوانين جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، برنامج لإصدار شهادات الثقة ("البرنامج") والذي بموجبه يجوز للمصدر إصدار ما يصل إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي من شهادات الثقة من وقت لآخر. في ١٧ مايو ٢٠٢٣، أصدرت الجهة المصدرة السلسلة الأولى من شهادات الثقة ("الصكوك ٣") بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في يورونكست دبلن، وتحمل معدل ربح بمبلغ ٤,٨٧٥٪ سنوياً وتستحق السداد في مايو ٢٠٣٣. سيتم تخصيص مبلغ يعادل صافي عائدات الصكوك ٣ لتمويل و/أو إعادة تمويل و / أو استثمار، كلياً أو جزئياً، بعض "المشاريع الخضراء المؤهلة"، على النحو المبين في الإطار الأخضر، الذي يحدد معايير أهلية معينة للمشاريع الخضراء المؤهلة. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بتعيين شركة مستقلة لتقييم صلاحية الإطار الأخضر ومواءمته مع مبادئ السندات الخضراء ٢٠٢١.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقعت المجموعة على تسهيل ائتماني إسلامي متجدد بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع فترة سداد مبدئية لمدة ٣ سنوات قابلة للتمديد تصل إلى ٦ سنوات كحد أقصى، وهي غير مستخدمة بالكامل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

علاوة على ذلك، وقعت المجموعة كذلك قرض جديد لأجل مرتبط بأهداف الاستدامة بقيمة ٥٠٠ مليون درهم في يونيو ٢٠٢٣ مع فترة سداد مبدئية لمدة ٥ سنوات، قابلة للتمديد تصل إلى ٧ سنوات كحد أقصى. لم يتم استخدام هذا القرض كما في يونيو ٢٠٢٣.

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن عقاري على بعض العقارات غير المنقولة؛ منها موجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية مقدرة بمبلغ ١,٠٧٨,٨٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢,٨٤١,٥٨٤ ألف درهم)، بموجب الممتلكات والآلات والمعدات التي تم تقييمها بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٧,٩٨٦ ألف درهم) وقطع أراضي محتفظ بها للبيع بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٥٣٨,٢٨٠ 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.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧١٣,٢٥٣	٥٩٨,٢٦١	الجزء غير المتداول
١٨٤,٥٥٧	٣,١٦٠,١٠٦	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء الأرض (إيضاح ١/١٨)
٨٩٧,٨١٠	٣,٧٥٨,٣٦٧	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي (إيضاح ١٢)
١,٧١٥,٠٩٩	١,٢٩٤,٥١٥	الجزء المتداول
٥,٦٢١,٨٩٣	٦,٣٩٦,٥١٣	ذمم دائنة تجارية
٥٨٦,٧٢٤	٩٥٤,٠٩٩	تكاليف مقاولين مستحقة
١٢٧,١٥٩	٦٥,٧٢٢	إيرادات مؤجلة
١٧١,٧٠٣	١٤١,١٨٤	ضريبة دخل دائنة
١٣١,٥٨٢	٨٧,٠٥٦	مخصصات
٨٧,٨٤١	١٥,٦٧٨	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٦)
٦٥,٢١٦	٣٨,١٧٣	توزيعات أرباح دائنة
١٨١,٧٠٣	٣١٠,٠٦١	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء الأرض (إيضاح ١/١٨)
١٤,٤٦٠	٨٥٢	مستحق إلى حكومة أبوظبي
٥,١٧٠	٢٧٠,٨٣٦	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٩١٥,٤٥٤	١,٠٣٣,٧٤٠	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي (إيضاح ١٢)
٩,٦٢٤,٠٠٤	١٠,٦٠٨,٤٢٩	مطلوبات أخرى

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

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 ١٢٣,٣٩ فدان، بقيمة إجمالية تبلغ ١٤٦,٩٢٦ 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. في ٦ أبريل ٢٠٢٢، أرسلت الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة خطاب بتعديل مساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٩ فدان إلى ١١٥,٣٤ فدان مع تعديل الأقساط وقيم الفائدة وفقاً للمنطقة الجديدة. تم تعديل قيمة الأرض حسب ملحوظ العقد في مايو ٢٠٢٢ بقيمة إجمالية تبلغ ١٣٧,٣٥٣ ألف درهم.

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 ١,٣٥٦,٤٤٦ 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 بقيمة إجمالية تبلغ ١,٣٤٩,٧٧٧ ألف درهم. تم التوقيع على ملحوظ عقد التطوير المشترك في ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

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 السنوات الخمس القادمة. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية ذات العلاقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥٦٨,٥٦٣	١,٥٤٠,٨٩٣	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود بيع العقارات
-	٤٦,٠٤٩	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود الإنشاءات
٥٦٨,٥٦٣	١,٥٨٦,٩٤٢	

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 السنوات الخمس القادمة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
(١,٤٨٨,٢٢١)	(١,٤٧٢,٤٦٦)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٩٠٥,٠٠٥)	(٨٦٩,١٨٥)	مطلوبات العقود: دفعات مقدمة مستلمة من العملاء على عقود لإنشاء الموجودات
(٢,٣٩٣,٢٢٦)	(٢,٣٤١,٦٥١)	

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

فيما يلي الحركة في مشتقات الأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٠,٢٩٩	٢٠٧,٠٤٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٨٦,٧٤٦	(٢٠,٧٨٥)	صافي تغيرات القيمة العادلة
-	(١٨٣,٦٦٢)	محزر خلال الفترة*
٢٠٧,٠٤٥	٢,٥٩٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٢٠٧,٠٤٥	٢,٥٩٨	مدرجة:
٢٠٧,٠٤٥	٢,٥٩٨	كموجودات غير متداولة

\* خلال الفترات السابقة، أبرمت المجموعة عقود مقايضة أسعار فائدة مبدئية آجلة بقيمة اسمية بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٢٨٥,٥٥٠ ألف درهم) لإدارة مخاطر أسعار الفائدة المحتملة لمعاملة متوقعة في أسواق رأس المال. خلال الفترة، أنهت المجموعة مبكراً مقايضات أسعار الفائدة المبدئية الآجلة واستلمت مبلغ ٥٠,٠١٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٦٢ ألف درهم).

٢١ إيرادات تمويل

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١٤,٤٦٨	٥٠,٣٥٩	١٠,٣٧٤	٢٤,٢٦٢	فوائد/ أرباح محققة على:
٩,٢١٤	٣٩,٠٥١	٧٣١	١٥,٠٥٨	ودائع متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية
١٢,١٩٧	٦٥,٣٦٦	٨,٤٨٣	٣٦,٩٨٥	ودائع بنكية ثابتة
٣٥,٨٧٩	١٥٤,٧٧٦	١٩,٥٨٨	٧٦,٣٠٥	حسابات جارية وتحت الطلب
٤,٢٨٨	٨,٩٨٥	٢,١٣٥	٢,٨٠٥	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة
٣٥,٢٤٧	٥٠,٤٠٨	١٥,٠٤٧	٢٥,٠٨٧	إيرادات تمويل أخرى*
٧٥,٤١٤	٢١٤,١٦٩	٣٦,٧٧٠	١٠٤,١٩٧	

\* 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 المباعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

## ٢٢ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
١٤٥,١٢٨	٢٥٧,٦٤١	٧٦,٢٣١	١٣٥,٠٤٢
٧,٥٨٤	١١,٥٢٢	٣,٨١٣	٦,٩٢٢
٣,٨٧٥	١,٢٧٥	٣,٢٥٨	٦٥٥
١٥٦,٥٨٧	٢٧٠,٤٣٨	٨٣,٣٠٢	١٤٢,٦١٩
٣,٣٩٧	٣٣٥	١,٧٢٤	(١,٣٣٦)
١٥٩,٩٨٤	٢٧٠,٧٧٣	٨٥,٠٢٦	١٤١,٢٨٣

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

(الخسائر) // المكاسب المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط  
المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٦)

## ٢٣ إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
-	١٢٦,٣٣٦	-	١١٨,٢٨٣
-	١٧,١٣٦	-	-
٦,٤٥٧	٣٥٢	٨,٤٨٧	(٨٠٣)
-	١١,٨٢٤	-	٨٢٠
٣,٣٢٩	-	-	-
٢٩,٧٠٦	٨,٩٩٧	٣,٨٨٣	٥,٤٣٧
٣٩,٤٩٢	١٦٤,٦٤٥	١٢,٣٧٠	١٢٣,٧٣٧

عكس المستحقات والمخصصات (٢)  
مطالبات التأمين (١)  
(خسارة) // مكسب القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
مكاسب العملات الأجنبية على الودائع  
إيرادات تم الاعتراف بها عند تسليم البنية التحتية  
أخرى

(١) يمثل هذا مطالبات التأمين المستلمة خلال الفترة والمتعلقة بشكل رئيسي بقطاع الضيافة والترفيه المتأثر بوباء كوفيد  
.١٩

(٢) يمثل هذا عكس المخصصات التي لم تعد مطلوبة بعد تقييم الإدارة في تاريخ التقرير للتدفقات النقدية المقدرة المطلوبة  
بناء على أحدث المعلومات التي تؤكد أنه لم يعد من المحتمل أن تكون هناك حاجة إلى تحويل المنافع الاقتصادية  
لتسوية الالتزام.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٧,٢١٩	٥٢,٠٤٦	٢٦,٩٣٨	٣٠,٠١٣	أتعاب مهنية
١١,٤٢١	٢٩,٣٤٠	٦,٠٢٧	١٥,١٠٣	صيانة تكنولوجيا المعلومات
١٨,٤٤٨	٢٢,٨٣٥	٥,٦٢٤	٨,٩٠٦	مصاريف المكتب العامة
١٢,٢٧٦	١٧,٨٤٤	٦,٩٦٠	٩,٣١٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٦١٢	٣,٣٣٦	١,٠٥١	٢,٢٧٨	رحلات عمل
٥٥,٣٩٧	٨١,٣٧٧	٣٥,٨٥٢	٢٩,٩٥٨	أخرى
١٣٦,٣٧٣	٢٠٦,٧٧٨	٨٢,٤٥٢	٩٥,٥٧٣	

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:

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)	
١,٤٧١,٨٩٨	١,٩٢٣,٨٠٤	٨٠٣,٩٨٧	١,١٩٨,١٤٩	العائد (الف درهم)
-	(٥١,٦٤٥)	-	(٥١,٦٤٥)	عائدات لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم:
١,٤٧١,٨٩٨	١,٨٧٢,١٥٩	٨٠٣,٩٨٧	١,١٤٦,٥٠٤	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة ناقصاً: توزيعات لحامل السند (إيضاح ١٥)
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للعائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,١٨٧	٠,٢٣٨	٠,١٠٢	٠,١٤٦	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

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.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

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.

١/٢٦ أرصدة الجهات ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٢٢٠,٢٤٦	٢,٩٩٧,٠١٤	<b>حكومة أبوظبي</b>
(١٨٥,٠٦٩)	(٣٣٩,٣٢٩)	نم مدينة تجارية وأخرى
(١٣١,٥٨٢)	(٨٧,٠٥٦)	نم دائنة تجارية وأخرى
١٠٥,٠٨٧	٦,١٩٧	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٨)
(٨٧٠,٠٨١)	(٨٦٥,١٢٣)	موجودات العقود
		مطلوبات العقود
٦٠,٨٣٥	٣٩,٥٨٥	<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	٥٨٧,٥٩٣	<b>الشركة الأم والشركات التابعة لها</b>
(٢٧,٦٧٥)	(٣٨,٩٩٥)	نم مدينة تجارية وأخرى
(٦٦٦,٦٦٦)	(٧٩١,١٢٦)	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 نقداً. 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 ٣٠ يونيو 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:

الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>حكومة أبوظبي:</b>
		إيرادات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تمويل من تمويل مشروع
٧٩٠,٤٩٠	٧٥٥,٧٨٧	
٣,٣٢٩	٣٨٤	
٤,٢٨٨	٤,١٦٨	
		<b>مساهم رئيسي والشركات التابعة له</b>
		إيرادات
١٠,٣٦٠	٢٣,٥٢٢	
		<b>الشركة الأم والشركات التابعة له</b>
		إيرادات
		التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير (١)
		التكلفة المتكبدة على مشاريع تحت الإدارة (٢)
		تكاليف أخرى
١٠,٥٥٧	٢٢,٨٠٩	
(١,٤٣٤,٤٠٦)	(٦٦,٣٦٦)	
(٩٤٤,٠٤٠)	(١,٢٢٣,٧٠٥)	
(١١,٤٤٣)	(٢١,٣٦٦)	
		<b>الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة</b>
		إيرادات تمويل من مشروع مشترك
٣,٧٤٦	٧,٤٩١	
		<b>تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين</b>
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
		مزايا ما بعد التوظيف
		حوافز طويلة الأجل
١٦,٥٩٦	١٩,٥٥٧	
٥٢٩	٥٣٣	
٥,٦٣٨	٢,٨٧٩	
٢٢,٧٦٣	٢٢,٩٦٩	
		<b>أعضاء مجلس الإدارة</b>
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مصاريف (٣)
١٢,٢٧٦	١٧,٨٤٤	

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

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

(٣) خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٩,٨٠٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٨,٠٧٥ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٢,٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣,٩٧٥,٩٩٨ ألف درهم) مستحقة السداد إلى البنوك الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي. بلغت تكلفة التمويل على هذه القروض ٨٧,١٧٣ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٩,٦٥٣ ألف درهم).
- (٢) يتم الاحتفاظ بالودائع والأرصدة البنكية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٦,٥٨٨,٦٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨,٨٨٧,٢٧٥ ألف درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٨٢,٩٥٤ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٢,٧٣٤ ألف درهم).
- (٣) بلغت قيمة خطابات الإئتمان والضمانات البنكية الصادرة من خلال بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي ما قيمته ٤,١١٢,١٩٨ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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:

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٥,٦٧٨,٥٦٣	١٠,١٢٥,٧١٠	مشاريع قيد التطوير
١٥,٧٨٣,٢٨٥	٢٤,٠٥٧,٥٦١	إدارة مشاريع
٩٥,٦٣٣	١٠٤,٧٢٨	أخرى
٢١,٥٥٧,٤٨١	٣٤,٢٨٧,٩٩٩	

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 ٢٣,٧٣٧,٦٨٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٥,٥١٨,٣٤٩ ألف درهم) من التزامات 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.

يرجى مراجعة إيضاح ٣٣ للاطلاع على التزامات الاستثمار.

٢/٢٧ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

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

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
١,٣٥٣,٣٧٨	١,٤٥٨,٧٤١	المجموعة كمؤجر
٣,٣٩٩,٦٤٠	٣,٧٠٨,٥٨٢	خلال سنة واحدة
٢,٠٣٥,٤٧٦	٢,١٣٠,٣٩٠	من السنة الثانية حتى الخامسة
٦,٧٨٨,٤٩٤	٧,٢٩٧,٧١٣	بعد خمس سنوات

شركة الدار العقارية ش.م.ع.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٦١,٠٩٦	٤٨,٩٠٠	
٢٠٩,٤٩٤	١٧٤,٨٨٦	
٤٩٣,٢١٣	٤٧٣,٦٦٩	
٧٦٣,٨٠٣	٦٩٧,٤٥٥	

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	المجموعة كمستأجر فك مصاريف الفوائد على الإلتزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢) مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
٧,٥٨٤	١١,٥٢٢	
٨٦١	٥٥٥	
٨,٤٤٥	١٢,٠٧٧	

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ٤٨,٨٩٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٨,٤٥٤ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٣٣,٢٦٠	٤٨٥,٥٣٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٧٤,٣٦٠	٤١,٤٢٣	إضافات
١٣٧,٤٢٢	-	تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
-	(١٣,٧١٧)	إلغاءات
(٧٥,٢٤٠)	(٤٨,٢٣٦)	مدفوعات خلال الفترة/ السنة
١٨,٦٠٣	١١,٥٢٢	تكاليف تمويل
(٢,٨٧٢)	(٢٥١)	فرق صرف عملات أجنبية
٤٨٥,٥٣٣	٤٧٦,٢٧٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم يكن لدى المجموعة إضافات رئيسية غير نقدية على حق استخدام الموجودات والإلتزامات عقود الإيجار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم تحليلها كما يلي:

٤٣٦,٥٤٥	٤٢٥,٩٢٧	غير متداولة
٤٨,٩٨٨	٥٠,٣٤٧	متداولة

٤/٢٧ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٦١,٣٩٩	٤,٦٣٦,٦٢٥	خطابات إعتقاد وضمانات بنكية
٢	٢	صادرة عن المجموعة
٨٦١,٤٠١	٤,٦٣٦,٦٢٧	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٥٧٤,٢٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٦٤,٠١٩ ألف درهم) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المعيّنين 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 المعيّنين 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 تنقلب 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 ١,٢٥٨,٠٢٢ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بمبلغ ١٦ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠٢١: توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١,١٧٩,٣٩٥ ألف درهم، أي ١٥ فلس للسهم الواحد) الذي تم دفعه خلال الفترة.

٣٠ معاملات غير نقدية

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

الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
٣٧٦,٠٧٥	٣٦,١٧٥
٥٧,٨٥٠	-
٧٢,٧٨٦	-

تحويل بين استثمارات عقارية وأعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ٧)  
تحويل بين استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)  
تبادل الاستثمار في الموجودات المالية (إيضاح ٩)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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)		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)		
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	
١,٨٠٣,١١٩	١,٨٤٧,٤٤٤	١,٨١٧,٦٢٩	١,٨٤٩,٧٨٥	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
١,٦٨٣,٦٩٤	١,٨٣٤,٤٧٢	١,٧٢٩,٨١٤	١,٨٣٨,١٣٤	صكوك غير قابلة للتحويل
-	-	١,٨١٥,٧٧٦	١,٨٣٢,٨٠٢	صكوك رقم ١ (إيضاح ١٦)
٣,٤٨٦,٨١٣	٣,٦٨١,٩١٦	٥,٣٦٣,٢١٩	٥,٥٢٠,٧٢١	صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٦)
				صكوك رقم ٣ (إيضاح ١٦)

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
- 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 وتأجير العقارات السكنية والتجارية والتجزئة اللوجستية
- 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

غير موزعة/ حذوفات الموحدة ألف درهم	الدار للإستثمار	الدار للإستثمار			الدار للتطوير			
		الإستثمارات الرئيسية* ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الشركات التابعة في مصر ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٣,٩٧١,٥٦١	-	٦٤٠,٥٣٢	٣١٢,١٦٢	٢٧٨,٨٠٨	-	٢٦,٠٦٦	٥٣٤,٣٦٦	٢,١٧٩,٦٢٧
١,٢٩٢,٤٧٩	-	-	-	٢٥٠,٠٤٦	-	٣٠٥,٨٤٦	٤٢,٩٣٤	٦٩٣,٦٥٣
١,٠٤١,٣٦٠	-	-	-	-	١,٠٣٧,٧٧٣	٣,٥٨٧	-	-
-	(٢٦٢,٠٦٤)	١٢٤,٧٤٤	-	-	٣٧,٣٩١	-	-	٩٩,٩٢٩
٦,٣٠٥,٤٠٠	(٢٦٢,٠٦٤)	٧٦٥,٢٧٦	٣١٢,١٦٢	٥٢٨,٨٥٤	١,٠٧٥,١٦٤	٣٣٥,٤٩٩	٥٧٧,٣٠٠	٢,٩٧٣,٢٠٩
(٣,٥٥٣,٩٥١)	١٣١,٤٨٩	(٦٢٥,٠١٤)	(١٧٤,٩٣٣)	(٣٥٥,٠٨٣)	(١٦٨,٨١٥)	(١٩٦,٨٢٥)	(٣٤٣,١٨٢)	(١,٨٢١,٥٨٨)
(٦٤,٢٨٠)	-	-	-	-	(٦٤,٢٨٠)	-	-	-
٢,٦٨٧,١٦٩	(١٣٠,٥٧٥)	١٤٠,٢٦٢	١٣٧,٢٢٩	١٧٣,٧٧١	٨٤٢,٠٦٩	١٣٨,٦٧٤	٢٣٤,١١٨	١,١٥١,٦٢١
٢,٨٩٨,٦٨٩	-	٤٠٣,٠٦٠	٢٨١,٢٧٣	١٢٤,٩١١	-	٣٧,٨٧٣	٦٠٣,٥٥١	١,٤٤٨,٠٢١
١,٥٨٥,٠٣٣	-	-	-	١٤١,٥٥٣	-	٥٢١,٠٤٨	١,٣٧٣	٩٢١,٠٥٩
٨٦٨,٨٨٩	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٩	٤,٩٥٠	-	-
-	(١٠٦,٧٧٢)	٧٧,١٣٤	-	-	٢٩,٦٣٨	-	-	-
٥,٣٥٢,٦١١	(١٠٦,٧٧٢)	٤٨٠,١٩٤	٢٨١,٢٧٣	٢٦٦,٤٦٤	٨٩٣,٥٧٧	٥٦٣,٨٧١	٦٠٤,٩٢٤	٢,٣٦٩,٠٨٠
(٣,٠٧١,١٦١)	٧٨,٧٥٩	(٣٨٤,٧١١)	(١٥٩,٥٢١)	(٢١٧,٦٣٧)	(١٢٤,٦٣٢)	(٣٤١,٤٣١)	(٣٦٥,٢٥٤)	(١,٥٥٦,٧٣٤)
(٦٨,٧١٩)	-	-	-	-	(٦٨,٧١٩)	-	-	-
٢,٢١٢,٧٣١	(٢٨,٠١٣)	٩٥,٤٨٣	١٢١,٧٥٢	٤٨,٨٢٧	٧٠٠,٢٢٦	٢٢٢,٤٤٠	٢٣٩,٦٧٠	٨١٢,٣٤٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٦٤,٢٨٠ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: مبلغ ٦٨,٧١٩ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات. بلغت قيمة الإيجار المحتمل ٢٢,٤٢١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢٦,٥٦٠ 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 ٣٠ يونيو 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
٢,٦٨٧,١٦٩	(١٣٠,٥٧٥)	١٤٠,٢٦٢	١٣٧,٢٢٩	١٧٣,٧٧١	٨٤٢,٠٦٩	١٣٨,٦٧٤	٢٣٤,١١٨	١,١٥١,٦٢١
(٥٢,٩٠٢)	(٢,٩١٠)	(٢,٦٤٣)	(١,٨٠٤)	(٤٣٤)	(٧,٧٦٨)	(٢,٩٣١)	(٧٢٣)	(٣٣,٦٨٩)
(٤٩٨,٦٩٩)	(١٧,٢٨٦)	(٧١,٦٣٥)	(٤٧,٦٦٦)	(٩,٠٩٥)	(١٠٨,٩٠٦)	(٦٥,٠٩٧)	(٣٥,٠٥٦)	(١٤٣,٩٥٨)
(٢١١,٣٠٦)	٢٧,٩٩٧	(٣٦,٦٩١)	(٣١,٠٦٦)	(١١٦,٦٥٢)	(١٦,٧١١)	(١,٥٠٢)	(٧,٤١٥)	(٢٩,٢٦٦)
(١٣٨,٠٩٤)	(٩,٢٤٣)	(٤,٧٥٤)	(٤)	-	(١١,٥٠١)	(٤,٥٧٢)	-	(١٠٨,٠٢٠)
٢٢٦,٥٥١	-	-	-	-	٢٢٦,٥٥١	-	-	-
١٣,٢٧٢	-	-	-	-	١٣,٢٧٢	-	-	-
(٣,٨٠٢)	-	-	-	-	(٣,٨٠٢)	-	-	-
٢١٤,١٦٩	(٢٢,٨٢٧)	٤,٧٢٤	٦,٦٦٥	٩,٨٨٩	٢٤,٣٨٦	٤٧,٥٣٥	٣٨,٤١٦	١٠٥,٣٨١
(٢٧٠,٧٧٣)	٤٤,٦٥٥	(٧,٠٩٦)	(٢,٢٠١)	(٣,٩٧٦)	(٢٧٣,٠٦٢)	(٢٥,٨٢١)	(٢٩١)	(٢,٩٨١)
١٦٤,٦٤٥	١,١٤٦	١٠٥	٥,٠٣٧	١٧,١٣٦	(١١٨)	١١,٨٢٣	٢,٧٠٦	١٢٦,٨١٠
(١٢,٤٩٩)	-	-	-	-	-	(١٢,٤٩٩)	-	-
٢,١١٧,٧٣١	(١٠٩,٠٤٣)	٢٢,٢٧٢	٦٦,١٩٠	٧٠,٦٣٩	٦٨٤,٤١٠	٨٥,٦١٠	٢٣١,٧٥٥	١,٠٦٥,٨٩٨
٢,٢١٢,٧٣١	(٢٨,٠١٣)	٩٥,٤٨٣	١٢١,٧٥٢	٤٨,٨٢٧	٧٠٠,٢٢٦	٢٢٢,٤٤٠	٢٣٩,٦٧٠	٨١٢,٣٤٦
(٧٥,٥٧٨)	(٧١٢)	(٢,٠٦٤)	(١,٥٧١)	-	(١,٩٩٥)	(٢٢,٨٨٠)	(١٩٣)	(٤٦,٦٦٣)
(٤٠٥,٤٧١)	(٥٥,٧٣٢)	(٥١,٣٨٠)	(٣٩,٦٣٨)	(٣,٢٨٨)	(٦٦,٣٦٧)	(٧٠,٤٥٦)	(١١,٩٧٠)	(١٠٦,٦٤٠)
(١٥٤,٦٢٩)	٢٥,٣٠٢	(١٢,٦٩٩)	(٢٥,٨٠٦)	(٨٥,٢٢٣)	(٢٠,١٢٨)	(٧,٩٤٧)	(١٢,٨٠٩)	(١٥,٣١٩)
(٧٤,١٣٠)	-	(٦١٨)	٢,٣٢٠	(٦٣)	(٦,٥٩٩)	(١,٣٠٩)	(٢,٢٥٠)	(٦٥,٦١١)
٧٦,٧١٤	-	-	-	-	٧٦,٧١٤	-	-	-
١٣,٦٣٥	-	-	-	-	١٣,٦٣٥	-	-	-
(٣,٩١٠)	-	-	-	-	(٣,٩١٠)	-	-	-
٩,١٠٤	-	-	-	-	٩,١٠٤	-	-	-
٧٥,٤١٤	١٥,٩٠٠	٤٦	١٢٨	٥٢٦	٨,٥٣٧	٣٥,١٦٩	٧٥٦	١٤,٣٥٢
(١٥٩,٩٨٤)	١٩,٥٢٣	(١,٧٢١)	(٢,٢٧١)	(٤,٨٤٣)	(١٤١,٨٠٧)	(١٩,٧٣٣)	(٣٧٧)	(٨,٧٥٥)
٣٩,٤٩٢	٧,٦٠١	-	-	-	١٣,٠٠٠	١٥,٤٩٧	٥٠	٣,٣٤٤
(٢٤,٢١٩)	-	-	-	-	-	(٢٤,٢١٩)	-	-
١,٥٢٩,١٦٩	(١٦,١٣١)	٢٧,٠٤٧	٥٤,٩١٤	(٤٤,٠٦٤)	٥٨٠,٤١٠	١٢٦,٥٦٢	٢١٢,٨٧٧	٥٨٧,٥٥٤

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)  
إجمالي الربح  
مصاريف بيع وتسويق  
مصاريف عمومية وإدارية  
الإستهلاك والإطفاء  
المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي  
مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي  
مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية  
حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
إيرادات تمويل  
تكاليف تمويل  
إيرادات أخرى  
مصروف ضريبة الدخل  
ربح الفترة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)  
إجمالي الربح  
مصاريف بيع وتسويق  
مصاريف عمومية وإدارية  
الإستهلاك والإطفاء  
المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي  
مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي  
مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية، صافي  
حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة  
مكسب من شراء صفقة  
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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الدار للاستثمارات				الدار للتطوير			
		إستثمارات 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	
٦٦,٩١٦,٢٤١	*٨٨٣,٤٧٢	١,٦٩٧,٢٨٥	١,١٩١,٧٦٠	٤,٣٥٥,٣٩٧	٢٧,٥٧٢,٩٣٥	٤,١٢٠,٤٤٦	٧,٧٢٥,٧٩٢	١٩,٣٦٩,١٥٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) مجموع الموجودات
٤,٢٠٩,٠٤١	١,٢٩٢	٧٠,٦٩٥	١٥١,٣٦٤	٢٥,٠٧٦	٤٩٨	٧,٤١٨	١,٤٠٥	٣,٩٥١,٢٩٣	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
٢,٢٨٢,٨٧٩	-	-	-	-	١٤١,٢٢٨	٣٠١,١٤٦	-	١,٨٤٠,٥٠٥	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
١,٠٧١,٢١٥	٤٧,٦٥٢	١٦,١٨٢	٨٧,٠٦٨	٧٧٢,٣٥٦	١٠١,٧٩٨	٨,٤٣٢	٢٩,٠٥٧	٨,٦٧٠	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) نفقات رأسمالية
٢,٨٨٥,٨٩٣	-	-	-	-	١,٣٤٣,٢٢٢	-	-	١,٥٤٢,٦٧١	نفقات المشاريع

\* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالنقد والأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها لدى الشركة بمبلغ ٣٥٧,٦١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩,٣١٠,٢٣٨ ألف).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢			الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
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	٦٦,٩١٦,٢٤١	٤,١٢٠,٤٤٦	٦٢,٧٩٥,٧٩٥
٢,٨٩٨,٦٨٩	٣٧,٨٧٣	٢,٨٦٠,٨١٦	٣,٩٧١,٥٦١	٢٦,٠٦٦	٣,٩٤٥,٤٩٥
١,٥٨٥,٠٣٣	٥٢١,٠٤٨	١,٠٦٣,٩٨٥	١,٢٩٢,٤٧٩	٣٠٥,٨٤٦	٩٨٦,٦٣٣
٨٦٨,٨٨٩	٤,٩٥٠	٨٦٣,٩٣٩	١,٠٤١,٣٦٠	٣,٥٨٧	١,٠٣٧,٧٧٣
٥,٣٥٢,٦١١	٥٦٣,٨٧١	٤,٧٨٨,٧٤٠	٦,٣٠٥,٤٠٠	٣٣٥,٤٩٩	٥,٩٦٩,٩٠١
(٣,٠٧١,١٦١)	(٣٤١,٤٣١)	(٢,٧٢٩,٧٣٠)	(٣,٥٥٣,٩٥١)	(١٩٦,٨٢٥)	(٣,٣٥٧,١٢٦)
(٦٨,٧١٩)	-	(٦٨,٧١٩)	(٦٤,٢٨٠)	-	(٦٤,٢٨٠)
٢,٢١٢,٧٣١	٢٢٢,٤٤٠	١,٩٩٠,٢٩١	٢,٦٨٧,١٦٩	١٣٨,٦٧٤	٢,٥٤٨,٤٩٥
(٧٥,٥٧٨)	(٢٢,٨٨٠)	(٥٢,٦٩٨)	(٥٢,٩٠٢)	(٢,٩٣١)	(٤٩,٩٧١)
(٤٠٥,٤٧١)	(٧٠,٤٥٦)	(٣٣٥,٠١٥)	(٤٩٨,٦٩٩)	(٦٥,٠٩٧)	(٤٣٣,٦٠٢)
(١٥٤,٦٢٩)	(٧,٩٤٧)	(١٤٦,٦٨٢)	(٢١١,٣٠٦)	(١,٥٠٢)	(٢٠٩,٨٠٤)
(٧٤,١٣٠)	(١,٣٠٩)	(٧٢,٨٢١)	(١٣٨,٠٩٤)	(٤,٥٧٢)	(١٣٣,٥٢٢)
٧٦,٧١٤	-	٧٦,٧١٤	٢٢٦,٥٥١	-	٢٢٦,٥٥١
١٣,٦٣٥	-	١٣,٦٣٥	١٣,٢٧٢	-	١٣,٢٧٢
(٣,٩١٠)	-	(٣,٩١٠)	(٣,٨٠٢)	-	(٣,٨٠٢)
٩,١٠٤	-	٩,١٠٤	-	-	-
٧٥,٤١٤	٣٥,١٦٩	٤٠,٢٤٥	٢١٤,١٦٩	٤٧,٥٣٥	١٦٦,٦٣٤
(١٥٩,٩٨٤)	(١٩,٧٣٣)	(١٤٠,٢٥١)	(٢٧٠,٧٧٣)	(٢٥,٨٢١)	(٢٤٤,٩٥٢)
٣٩,٤٩٢	١٥,٤٩٧	٢٣,٩٩٥	١٦٤,٦٤٥	١١,٨٢٣	١٥٢,٨٢٢
(٢٤,٢١٩)	(٢٤,٢١٩)	-	(١٢,٤٩٩)	(١٢,٤٩٩)	-
١,٥٢٩,١٦٩	١٢٦,٥٦٢	١,٤٠٢,٦٠٧	٢,١١٧,٧٣١	٨٥,٦١٠	٢,٠٣٢,١٢١

مجموع الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد

إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين

- مع مرور الوقت

- في زمن محدد

- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق

مصاريف عمومية وإدارية

الإستهلاك والإطفاء

المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي

مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية

مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية

حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة

مكسب من شراء صفقة

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣

١/٣٣ كينت كولينج وكينت نيرسري

في ٣ مايو ٢٠٢٣، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للتعليم" وهي شركة تابعة للشركة) اتفاقية لشراء كينت كولينج ذ.م.م. - منطقة حرة وكينت نيرسري ذ.م.م. - منطقة حرة ("كينت كولينج")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ١٢٠,٠٠٠ ألف درهم. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لم يتم استيفاء شروط معينة لإتمام المعاملة، وبالتالي لم يتم إستكمال المعاملة.

٢/٣٣ مدرسة فرجينيا الدولية الخاصة ذ.م.م.

في ٢٦ مايو ٢٠٢٣، وقعت الدار للتعليم اتفاقية لشراء مدرسة فرجينيا الدولية الخاصة ذ.م.م. ("فرجينيا الدولية")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٢١٠,٠٠٠ ألف درهم. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، لم يتم استيفاء شروط معينة لإتمام المعاملة وبالتالي لم يتم إستكمال هذه المعاملة.

٣/٣٣ بساتين لتنسيق الحدائق

في ٢٨ مايو ٢٠٢٣، وقعت شركة الدار العقارية للاستثمار - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار العقارية" وهي شركة تابعة للشركة) اتفاقية للاستحواذ على ٧٥٪ من رأس المال المصدر لشركة بساتين القابضة المحدودة ("بساتين")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ١٣٨,٨٢٢ ألف درهم. تم الاستحواذ على شركة بساتين كجزء من خطة الدار لتوسيع نطاق منصتها المتكاملة لإدارة العقارات والمرافق، الدار إستايتس. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الإعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل منها.

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

ألف درهم	الموجودات
٨,٣٣٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٨,٢٧٥	موجودات غير ملموسة
٢٠,٦٣٨	موجودات العقود
٦٥,١٩٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٧٧	مخزون
٣٦,٩٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٧٠,٧٨٣	مجموع الموجودات
	المطلوبات
٥,٢٤٥	مكافآت الموظفين
٣,٧٠٩	محتجزات دائنة
١,٨٤٢	دفعات مقدمة من عملاء
٦٩,٥١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٠,٣١٢	مجموع المطلوبات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

٣/٣٣ بساتين لتنسيق الحقائق (يتبع)

ألف درهم	
٩٠,٤٧١	مجموع الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٢٢,٦١٨)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٦٧,٨٥٣	حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذة
(١٣٨,٨٢٢)	ناقص: بدل الشراء
(٧٠,٩٦٩)	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(١٣٨,٨٢٢)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣٦,٩٦٠	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(١٠١,٨٦٢)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
-	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(١٠١,٨٦٢)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ٣,٠١٧ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند مصاريف عمومية وإدارية. من تاريخ الاستحواذ، بلغت مساهمة شركة بساتين في الإيرادات بمبلغ ١٨,١٤٥ ألف درهم وصافي الربح بمبلغ ٢,٤٠١ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ١٠٤,٦٥٤ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ٦,٨٢٦ ألف درهم.

تعود الشهرة المعترف بها بشكل أساسي إلى أوجه التعاون المتوقعة والمزايا الأخرى من الاستحواذ. تم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها كجزء من إندماج الأعمال على شكل عقود العملاء وعلاقات العملاء، حيث أبرمت بساتين بعض العقود الثابتة مع العملاء لتقديم الخدمات لفترات تتجاوز سنة واحدة، بالإضافة إلى تحقيق إيرادات من العديد من العملاء الذين لديهم علاقة طويلة الأجل واحتمال قيام العملاء بتجديد العقود عالي للغاية حيث أن غالبية قاعدة عملاء بساتين هي علاقات عملاء طويلة الأمد.

٤/٣٣ ماسترد أند لينين

في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية الاستحواذ على ٧٥٪ من أسهم شركة ماسترد أند لينين انتيريوور ديزاين هولدينغ ليمتد (ام أند ال) مقابل بدل قدره ٢٥,٠٠٠ ألف درهم. تأسست ام أند ال في سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة وتعمل في خدمات أعمال التصميم الداخلي المتميزة في الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على ام أند 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 ٧٩ 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 في حقوق ملكية ام أند ال. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم دفع المبلغ بالكامل. بلغ النقد المستحوذ عند الاستحواذ ١,٧٨١ ألف درهم.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢

٥/٣٣ 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 للانجاز، وبالتالي فإن ١ يونيو ٢٠٢٢ هو التاريخ الذي استحوذت فيه المجموعة على السيطرة على الشهب. تم الاستحواذ على الشهب كجزء من نمو وتوسع أعمال الدار للتعليم في مجال التعليم. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الإعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.

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
١٢,٦٦٠	مكافآت الموظفين
٢,٥٢١	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٦,٤٢٧	إلتزامات عقود الإيجار
	مجموع المطلوبات
٦٣,٠٨٩	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
	تم إستيفاؤه من خلال:
(٦٥,٠٨٤)	النقد
(٧,١٢٦)	البدل المؤجل*
(٧٢,٢١٠)	
(٩,١٢١)	الشهرة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٥/٣٣ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م (يتبع)

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

٦/٣٣ 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 لتنويع محفظتها وقطاعها إلى قطاعات صناعية ولوجستية. تم احتساب الاستحواذ اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.

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

ألف درهم	الموجودات
٦٩٧,٥٢٩	إستثمارات عقارية
٢,٤٤٧	ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٤٠٣	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣١,٩٤٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٧,٣٢٥	مجموع الموجودات
	المطلوبات
١,٤١١	مكافآت الموظفين
١٣٣,٤٣٩	إلتزامات عقود الإيجار
١٠٢,٣٥٥	قروض بنكية
٨,٥٧٦	دفعات مقدمة من عملاء
٩,٥٣٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٥٥,٣١٧	مجموع المطلوبات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

٦/٣٣ توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م (يتبع)

ألف درهم

٤٨٢,٠٠٨
(١٤١,٨٧١)
٣٤٠,١٣٧
(٣٣١,٠٣٣)
٩,١٠٤

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة  
حقوق الملكية غير المسيطرة  
حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذ  
ناقص: بدل الشراء  
مكسب شراء صفقة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(٣٣١,٠٣٣)
٣١,٩٤٦
(٢٩٩,٠٨٧)
(١,٨٠٧)
(٣٠٠,٨٩٤)

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

٧/٣٣ 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 الإستحواذ على ميس كجزء من خطة خدمة لتنمية أعمال إدارة المرافق. تم احتساب عملية الإستحواذ اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الإعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها. نتج عن عملية الإستحواذ 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.

٨/٣٣ 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 الإستحواذ اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الإعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها. نتج عن عملية الإستحواذ 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.





شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

٩/٣٣ 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، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.

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

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

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال والتزامات إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٨/٣٣ ساغا أو إيه سي

في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢، استحوذت شركة بروفيس 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 بروفيس 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:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٢١,٣٥٧	٨,٧٥٨	٦,٥٢٣	٥,٥٦٠
٢,٨٦٢	٣,٧٤١	(٤,٢٠٣)	٤٣٧
٢٤,٢١٩	١٢,٤٩٩	٢,٣٢٠	٥,٩٩٧

ضرائب الدخل

مصروف ضريبة الدخل الحالية

مصروف/ (اعفاء) 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 ٣٠ يونيو 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
		موجودات الضريبة المؤجلة
		مخصصات
٥٢,٠٨٢	٣٨,٩٠٧	خسائر ضريبية مرحلة
١٠,١٨١	٨,٤٤٠	
٦٢,٢٦٣	٤٧,٣٤٧	
		مطلوبات الضريبة المؤجلة
		تحويل عملات أجنبية
(٤,١٣٨)	(٤,٥٤٥)	ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٥٧)	(٢٨٣)	أخرى
(١٦٦)	-	صافي موجودات الضريبة المؤجلة
٥٧,٣٠٢	٤٢,٥١٩	

موجودات ضريبية مؤجلة غير معترف بها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
		فروق الخصم المؤقت
٢١,٧٤٦	١٨,٠٦٢	خسائر ضريبية مرحلة
٢,٥٢٠	١,٧٣٤	
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 ضريبة على الشركات والأعمال 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 القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ (الذي تم نشره في ديسمبر ٢٠٢٢ والذي يعتبر ساري المفعول اعتباراً من ١٦ يناير ٢٠٢٣) على أن الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم سيخضع لمعدل ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة صفر %، وأن الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم سيخضع لمعدل ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة ٩ %، مع نشر هذا القرار، يعتبر قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة قد تم تشريعه بشكل جوهري لأغراض المحاسبة عن ضرائب الدخل.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٤ ضريبة الدخل (يتبع)

موجودات الضريبة المؤجلة (يتبع)

تواصل وزارة المالية إصدار قرارات تكميلية صادرة عن مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة (القرارات) لتوضيح بعض جوانب قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن مثل هذه القرارات وغيرها من التوجيهات التفسيرية للهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة، مطلوبة لإجراء تقييم كامل لتأثير قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على المجموعة.

نظرًا لأن أحكام قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة سيتم تطبيقه على الفترات الضريبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣، فسيتم احتساب الضرائب الحالية ذات الصلة في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤. وستواصل المجموعة مراقبة نشر القرارات اللاحقة والتوجيهات ذات الصلة، بالإضافة إلى مواصلة مراجعتها الأكثر تفصيلاً لأموالها المالية، للنظر في أي تغييرات تطرأ على هذا الوضع في تواريخ التقارير اللاحقة.

٣٥ احتياطي تحويل عملات أجنبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم
(٣٨٥,٣١٢)	-
(٢٥١,٤٨٤)	(٦٤٣,٦٨٩)
١٠٠,٩٤٦	٢٥٨,٣٧٧
(٥٣٥,٨٥٠)	(٣٨٥,٣١٢)

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

٣٦ احتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم
١٩٠,٢٤٨	(٤٢٢)
(٢٠,٧٨٥)	١٩٣,٣٩٤
٣٣٥	٦,٩٤٧
١,١٧٣	(٩,٦٧١)
١٧٠,٩٧١	١٩٠,٢٤٨

الرصيد في بداية الفترة/ السنة  
حركة القيمة العادلة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط خلال الفترة/ السنة  
المصنفة ضمن تحوطات التدفقات النقدية  
صافي الخسارة المتراكمة الناتجة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها  
إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٢)  
عائد إلى حقوق الملكية غير المسيطرة  
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (يتبع)

٣٧ حقوق الملكية غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	
٧١٥,٢١٣	٤,٣٨٠,٢١٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٩٩,٢٦٩	١٩٣,٩٢٧	حصة في الربح للفترة/ السنة
(٢٤٨,٧٠٦)	(١٠٢,١١٩)	حصة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
(٢٠,٩٧٩)	(٧٤,١٨٦)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ١/٣٧)
(٩٧٣)	(٧٣,٦٧٨)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣/٣٧)
٣٣٤,٤٧١	٢٢,٦٩٧	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن اندماج الأعمال (إيضاح ٣٣)
-	١٨,٠٠٠	مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة
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	٤,٣٦٤,٨٥٩	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 وتتوي تسوية الموجودات والمطلوبات في وقت واحد.

خلال الفترة، بلغت أرباح الأسهم الممتازة المعلنة من الدار للاستثمار القابضة المحدودة ٧٤,١٨٦ ألف درهم.

٢/٣٧ يوضح الجدول التالي التأثيرات على حقوق الملكية العائدة إلى المالكين والتي نتجت عن المعاملة:

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

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

٣/٣٧ 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 ٧٣,٦٧٨ ألف درهم لشركة أبولو كابيتال.

### ٣٨ أحداث بعد فترة التقرير

#### إندماج أعمال إدارة العقارات والمرافق

لاحقاً لفترة التقرير، أبرمت المجموعة اتفاقية مساهمين واتفاقية مساهمة ("الاتفاقية") لتوحيد ودمج إدارة المرافق ("إف إم") ومنصة إدارة العقارات ("بي إم") الخاصة بالمجموعة، وشركة أي إتش سي العقارية القابضة ذ.م.م، وشركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع ("أدنيك") (يشار إليهما معا بـ "أصحاب المصلحة") في شركة الدار إيسيتايتس هولدنغ ليميتد ("الصفقة").

وكجزء من الاتفاقية، تم دمج شركة التزام لإدارة الأصول ذ.م.م، وهي شركة خدمات لإدارة العقارات والمرافق، التي كانت مملوكة سابقاً من قبل الشركة العالمية القابضة ومجموعة أدنيك، مع المجموعة.

### ٣٩ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٣.