

شركة الدار العقارية ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٢ - ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٩ - ٥٣	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

مسألة أخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٢٥. لقد تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٤.

الاستنتاج

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

عن إرنست ويونغ



وليد نقفور

رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٨ يوليو ٢٠٢٥

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٧٠٩,٤١٥	٦,٨٨٧,١٨٠	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
١,٧٧١,٣٠٨	١,٧٤٦,٣٥٠	٦	استثمارات عقارية
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٣٣,٤١٣,٠٦٠	٧	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٠٤,١٨٢	١٥٩,٤١٠	٨	استثمارات في موجودات مالية
٩١٩,٥٥٢	١,٠٩٦,٤٩٨	٩	موجودات مالية مشتقة
-	٢١٤,٠٣٠	٢٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٦٤٩,٥٢٠	٦٢٤,٢٥٧	١٠	موجودات الضريبة المؤجلة
٦٩,٧٠٢	٨١,٧٩١		
٣٨,٨٥٣,٥٦٤	٤٤,٢٢٢,٥٧٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧,٦٠٤,١٧٠	٩,٦٧٩,٣٧٩	١١	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٧,١٥١,٣٩١	٦,٣٥٩,٩٢٥	١٢	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٤٩٣,٥٦٠	٤٣٨,٧٥١	١٣	مخزون
٤,٠١٣	١٧,٢٦٨	٩	استثمارات في موجودات مالية
٤,٤٤٨,٨٢٢	٨,١٣٠,١٢٨	١٩	موجودات العقود
١٢,٠٤٤,١٩١	١١,٧٦٩,٢٢٤	١٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١٥,١٣٥,٩٩٣	١٧,٩٣٩,٠٤٧	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٦,٨٨٢,١٤٠	٥٤,٣٣٣,٧٢٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٩٨,٥٥٦,٢٩٨		إجمالي الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي نظامي
		٣٥	احتياطي التحوط
			احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
			احتياطي إعادة تقييم الموجودات
		٣٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
			أرباح محتجزة
			حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
			أداة حقوق ملكية مختلطة
		١٥	الحقوق غير المسيطرة
		٣٦	
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
		١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
		١٦	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
		٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
			مكافآت الموظفين
		١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
			مطلوبات الضريبة المؤجلة
			مطلوبات مالية مشتقة
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
		١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
		١٦	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
		٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
		١٧	دفعات مقدمة وودائع من عملاء
		١٩	مطلوبات العقود
		٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
		١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

Signed by:

3BBDAAZ6AA384CU

فيصل فكتار

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

3BB928D12AF746D

طلال الدبابي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

Signed by:

279CC3437978404

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٠,٩١٨,٣٥٢	١٥,٥٢٦,٨٤٥	٥,٣٠٢,٦٨٦	٧,٧٣٥,٦٣٢	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(٧,٠٦٨,١٠٠)	(١٠,١٨٥,٢٢٩)	(٣,٤٧٧,٩٤٣)	(٥,١٧٥,٠٥٩)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٣,٨٥٠,٢٥٢	٥,٣٤١,٦١٦	١,٨٢٤,٧٤٣	٢,٥٦٠,٥٧٣		إجمالي الربح
(٥٥,١٥٢)	(٧٣,٥٦١)	(٣١,٦١٩)	(٣٨,٣٠٤)		مصاريف بيع وتسويق
					مصاريف عمومية وإدارية
(٣٣٠,٦٨٧)	(٣٨٨,٤١٠)	(١٦٥,٣٩٦)	(١٩٥,٣٩٧)		تكاليف الموظفين
(٢٧٥,٣١٢)	(٣٠٤,٨١٠)	(١٣٧,٨٤٨)	(١٥٦,٤٥٧)	٥,٦	استهلاك وإطفاء
(١٦,٦٢٦)	(٦,٨٩٨)	(٧,٧٦٨)	٣,٢٨٧		عكس / (المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة)، صافي
(٢١٢,١٧٩)	(٢٣٤,٨٩٩)	(٨٣,٨٥٨)	(١٠٩,٢٤٠)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
-	٥,٥٩٠	-	٥,٥٧٨		ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٣٩٠,٦٣٠	٥١٥,٦٤١	٤٠٥,٠٠٥	٥٣٠,٥٥٠	٧	ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
٨٦٧	١,٢١٥	١,٦٥٥	(٤٧٨)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٦٥,٣١٤	٧,٨٢٧	٦,٨٦٦	٢,٧٣١	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
١٤,١٦٨	٣٨,٣٥٠	(١,٦٤١)	١٩,٩٠٦	٩,٢	الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٠,٢٥٥	٣٨٦,٩٤٦	١٧٠,٨٠٣	٢٠٢,٣٥٦	٢١	إيرادات تمويل
(٤٤٤,٧٥٥)	(٦٧٦,٣٥٨)	(٢٣٥,٦٢٧)	(٣٦٣,٦٤٧)	٢٢	تكاليف تمويل
١٢٦,٣١٥	٦٤,٠٤٠	٨٠,٥٩٧	٣٠,٠٣٥	٢٣	إيرادات أخرى
٣,٤٦٣,٠٩٠	٤,٦٧٦,٢٨٩	١,٨٢٥,٩١٢	٢,٤٩١,٤٩٣		الربح للفترة قبل الضريبة
(١٤١,٧٦٣)	(٥٧١,٨٥٤)	(٧٥,٣١٨)	(٢٩٥,٧٥٩)	٣٣	مصاريف ضريبة الدخل
٣,٣٢١,٣٢٧	٤,١٠٤,٤٣٥	١,٧٥٠,٥٩٤	٢,١٩٥,٧٣٤		الربح للفترة
					العائد إلى:
٢,٨٦٨,٢٥٩	٣,٦١٢,٤٠٦	١,٥٥١,٦١٤	١,٩٧١,٢٧٩		حاملي أسهم الشركة
٤٥٣,٠٦٨	٤٩٢,٠٢٩	١٩٨,٩٨٠	٢٢٤,٤٥٥		الحقوق غير المسيطرة
٣,٣٢١,٣٢٧	٤,١٠٤,٤٣٥	١,٧٥٠,٥٩٤	٢,١٩٥,٧٣٤		
٠,٣٥٨	٠,٤٥٣	٠,١٩٧	٠,٢٥١	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٣٢١,٣٢٧	٤,١٠٤,٤٣٥	١,٧٥٠,٥٩٤	٢,١٩٥,٧٣٤	الربح للفترة
البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:				
(٤٤٧,١٩٠)	١٨,٦٤٠	(١٠,٠١١)	١٦,٠٤٦	٣٤ فروق الصرف عند تحويل العمليات الأجنبية
(٩,١٨٣)	(٩,١٨٣)	(٤,٥٩٣)	(٤,٥٩١)	٢٢ صافي الخسائر من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
-	٤٣,٧٤٣	-	٤٣,٧٤٣	٥ فائض إعادة التقييم من تحويل أصل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية
(٢,٠١١)	١,٠٤٣	(١,٢٦٥)	٤,٨٤٢	٩,١ ربح / (خسارة) القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٥٨,٣٨٤)	٥٤,٢٤٣	(١٥,٨٦٩)	٦٠,٠٤٠	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
٢,٨٦٢,٩٤٣	٤,١٥٨,٦٧٨	١,٧٣٤,٧٢٥	٢,٢٥٥,٧٧٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
٢,٥٨٨,٢٤٦	٣,٦٥٧,٩٢٤	١,٥٣٩,٢٤٢	٢,٠٢٣,٣٧٨	حاملو أسهم الشركة
٢٧٤,٦٩٧	٥٠٠,٧٥٤	١٩٥,٤٨٣	٢٣٢,٣٩٦	الحقوق غير المسيطرة
٢,٨٦٢,٩٤٣	٤,١٥٨,٦٧٨	١,٧٣٤,٧٢٥	٢,٢٥٥,٧٧٤	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي التحوط	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح محتجزة	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة	أداة حقوق ملكية مختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٦٥,١٣٠	(٨,٧٩٠)	٧٣,٦٢٣	(٥٣٦,٦٢٤)	١٩,٥٧٧,٨١٧	٣١,٠٦٥,١٠١	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٣٠٢,٢٩٨	٣٨,١٨٣,٠٤٦
-	-	-	-	-	-	٢,٨٦٨,٢٥٩	٢,٨٦٨,٢٥٩	-	٤٥٣,٠٦٨	٣,٣٢١,٣٢٧
-	-	(٩,٤٢٨)	(٢,٠١١)	-	(٢٦٨,٥٧٤)	-	(٢٨٠,٠١٣)	-	(١٧٨,٣٧١)	(٤٥٨,٣٨٤)
-	-	(٩,٤٢٨)	(٢,٠١١)	-	(٢٦٨,٥٧٤)	٢,٨٦٨,٢٥٩	٢,٥٨٨,٢٤٦	-	٢٧٤,٦٩٧	٢,٨٦٢,٩٤٣
-	-	-	-	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٨)	(١,٣٣٦,٦٤٨)	-	-	(١,٣٣٦,٦٤٨)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٠,٥٢١)	(٥٠,٥٢١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٦,٩٦١)	(٧٦,٩٦١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١١,٠٧٠	٣١١,٠٧٠
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٥٥,٧٠٢	(١٠,٨٠١)	٧٣,٦٢٣	(٨٠٥,١٩٨)	٢١,٠٥٧,٧٨٣	٣٢,٢٦٥,٠٥٤	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٧٦٠,٥٨٣	٣٩,٨٤١,٢٨٤
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	١,٨١٥,٦٤٧	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	٣,٦١٢,٤٠٦	٣,٦١٢,٤٠٦	-	٤٩٢,٠٢٩	٤,١٠٤,٤٣٥
-	-	(٨,٠٩٣)	١,٠٤٣	٤٣,٧٤٣	٨,٨٢٥	-	٤٥,٥١٨	-	٨,٧٢٥	٥٤,٢٤٣
-	-	(٨,٠٩٣)	١,٠٤٣	٤٣,٧٤٣	٨,٨٢٥	٣,٦١٢,٤٠٦	٣,٦٥٧,٩٢٤	-	٥٠٠,٧٥٤	٤,١٥٨,٦٧٨
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩,١٠٦)	(٤٩,١٠٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٨٢٤	٥٥,٨٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٩,٧٢٤	١,٠٨٩,٧٢٤
-	-	-	-	-	-	(١٥,٣٤١)	(١٥,٣٤١)	-	(١,٨٦٩,٩٨٧)	(١,٨٨٥,٣٢٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٧)	(٣,٦٤٧)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٠,٨٥٢	(٦,١٨٢)	١١٧,٣٦٦	(٨٢٦,١٧٤)	٢٥,٨٠٩,٤٧٦	٣٧,٠٢٩,٢٨٣	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٧٩٤,٨٩٢	٤٤,٦٣٩,٨٢٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة (٣٦,٣)
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٥)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
الربح للفترة
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)
سداد رأس المال المساهم به إلى الحقوق غير المسيطرة
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٥)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات (إيضاح ٣٦,١)
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (الإيضاحين ٣٦,٣ و ٣٦,٤)
استبعاد حقوق غير مسيطرة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
٣,٤٦٣,٠٩٠	٤,٦٧٦,٢٨٩	الربح للفترة قبل الضريبة
		تعديلات على:
٢٩٢,٩١٥	٣٣٨,٣٢٨	٥,٦ استهلاك وإطفاء
(٣٥٠,٢٥٥)	(٣٨٦,٩٤٦)	٢١ إيرادات تمويل
٤٤٤,٧٥٥	٦٧٦,٣٥٨	٢٢ تكاليف تمويل
(٣٩٠,٦٣٠)	(٥١٥,٦٤١)	٧ ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
(٨٦٧)	(١,٢١٥)	٨ الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
-	(٨٧٧)	٨ ربح من استبعاد شركات ائتلاف
١٦,٦٢٦	٦,٨٩٨	المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي
-	(٥,٥٩٠)	ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٥,٣١٤)	(٧,٨٢٧)	٧ ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(١٤,١٦٨)	(٣٨,٣٥٠)	ربح القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية
٧٢,٦١٤	٥٤,٢٠٧	مخصص مكافآت الموظفين
٣,٤٦٨,٧٦٦	٤,٧٩٥,٦٣٤	التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل
		الحركة في رأس المال العامل:
(١,٢٧٠,٥٧٨)	(٨٧٨,٢١٠)	الزيادة في الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى
(٤٣١,٥٧٦)	(٩٣٢,٥٦٥)	الزيادة في أعمال التطوير قيد التنفيذ، المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للبيع
(١,٠٦٢,٥١٢)	(٣,٦٨١,٣٠٧)	الزيادة في موجودات العقود
٧٩,٢٤٠	٨٠,٤٠٩	الزيادة في المحتجزات الدائنة
٧٢٦,٥٤٠	(٥٥,٠٠٤)	(النقص) / الزيادة في المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء
٤٤٠,٣٣٧	٢,٦٣٧,٧٦٢	الزيادة في مطلوبات العقود
(٤٦٠,٢٦٨)	٢,٢١٦,٧٠٧	الزيادة / (النقص) في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
١,٤٨٩,٩٤٩	٤,١٨٣,٤٢٦	النقد الناتج من العمليات
(٥٤,٧٣١)	(٣٦,٩٨٤)	مكافآت الموظفين المدفوعة
(٤١,٠٤٩)	(٦١,٣٩٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٩٤,١٦٩	٤,٠٨٥,٠٤٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

فترة السنة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٣٩٤,١٦٩	٤,٠٨٥,٠٤٦	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٣٢٨,٦١٨)	(٣٣٧,٦٦٥)	
(١٧,٨١٦)	(٤٨,١٩٥)	٦
(٨١٨,٩٦٧)	(١,٨١٨,٣٧٠)	٧
١١٢,٦٢٦	٧١,٩٩٣	٥,٧
(٨٩,٩٩٣)	١٥٨,٢٥٦	
١١٢,٣٦٨	٣٣,٤٨٤	
(٢٣,٧٧٦)	٥٨,٧٧٦	
(٦٠,٩١٤)	(٤٥,٩٩٠)	
٢٤,٧٥٦	١٦٠,٠٩٥	
(٨٠,٢٦٧)	(٢٥٩,١٤٠)	
١١,٦٢١	-	
٣,٧٤٨,٨٠٠	(١,٠٨٢,١٧١)	
-	(٤٨٦,٤٥٦)	
٣٧١,٦٣٠	٣٩٨,٩٤٦	
٢,٩٦١,٤٥٠	(٣,١٩٦,٤٣٧)	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٤,٤٨٣,٠١٩	٨,١٥١,٩٦٨	١٦
١,٨٢٤,٥٥٣	٥,٥٠٦,٣٩٠	١٦
(٣,٦٠٨,٦٠٧)	(٨,٧٨٣,٦٣٥)	١٦
(٤٦٥,٠٦٠)	(١,٣٨٠,٨٧٢)	١٦
(٧٣,٤٣١)	(١٠٥,٠٣٢)	
(٣٩٣,٥٧٣)	(٦٠٢,٥٦٧)	
(١,٣٣٦,٦٤٧)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	
(١٢٧,٤٨٢)	(٦٠,٤٤٣)	
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	١٥
٣١١,٠٧٠	٥٥,٨٢٤	٣٦
-	٢,١٦٥	
-	(٥٨,٤١٥)	
(٢١٢,٩٤٥)	(٢٣٣,٩٢٦)	
٣٤٩,٢٥٢	٩٨٥,٢٢٦	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		
٤,٧٠٤,٨٧١	١,٨٧٣,٨٣٥	
٤,٩٦٣,٠٩٦	١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤
(٧٨,٠١٢)	٥,٣٠٤	
٩,٥٨٩,٩٥٥	١٢,١٠١,٧٩١	١٤

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ معلومات عامة

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

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

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

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

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

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

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والافصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة لذلك، قد لا تشير نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بالضرورة إلى نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد

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

يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

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

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

٣,١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

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

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٦,٧٠٩,٤١٥	٦,٥١٣,٣١٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٤٩,٦٢٦	٦٦٣,٦٣٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٢٦٤,٠٧٦)	(٤٧٣,١٢٥)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
٤٣,٧٤٣	-	إعادة تقييم عند تحويل إلى استثمارات عقارية*
(٥١,٢٠٠)	٢١,٣٧٠	تحويل (إلى) / من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	٣٣,١٢٩	تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٣,٤٥٢)	(٣,٣٤١)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٣,١٢٤	(٤٥,٥٦٤)	فروق صرف العملات
٦,٨٨٧,١٨٠	٦,٧٠٩,٤١٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* خلال الفترة، أبرمت المجموعة اتفاقية إيجار أدت إلى تغيير في استخدام "عقار يشغله المالك"؛ وبناءً عليه، تم تحويل العقار من الممتلكات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية. تم إدراج الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للعقار في تاريخ التحويل والبالغة قيمته ٤٣,٧٤٣ ألف درهم في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦.

يشمل الاستهلاك المحمل للفترة مبلغ بقيمة ٣٣,٥١٨ ألف درهم مخصص للتكاليف المباشرة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٧,٦٠٣ ألف درهم).

لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٥٨٢,٣١٤	٥٨٣,٩٦١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١١,٩٦١	٢٨,٦١٨	إضافات خلال الفترة / السنة
٦,٢٩٤	١٥,٠٣٨	عقود إيجار معدلة / تم إنهاؤها خلال الفترة / السنة، صافي
(٢,٧٣١)	-	استبعاد خلال الفترة / السنة
(٣٣,٠٠٦)	(٤٢,٦٦١)	الإطفاء للفترة / السنة
٧٩٧	(٢,٦٤٢)	فروق صرف العملات
٦٦٥,٦٢٩	٥٨٢,٣١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١,٧٧١,٣٠٨	١,٨٨٢,٨٣٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٨,١٩٥	٦٠,٦١٢	إضافات خلال الفترة / السنة
(٧٤,٢٥٢)	(١٤٧,٦٠٢)	الإطفاء للفترة / السنة
-	(٤,٩٦٣)	المشطوبة خلال الفترة / السنة
١,٠٩٩	(١٩,٥٧٤)	فروقات صرف العملات
١,٧٤٦,٣٥٠	١,٧٧١,٣٠٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض قيمة الشهرة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وعلاوة على ذلك، وبناءً على تقييم الإدارة، لم تتعرض الشهرة لانخفاض في القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٢٦,٢١٧,٥٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٣٦٥,٩٨٦	٢,٠٦٢,٤٢٢	إضافات خلال الفترة / السنة (١، ٢ و ٣)
٥١٥,٦٤١	٨٤١,٤٧٧	ربح من إعادة التقييم، صافي (٤ و ٥)
(٥٥,١٢٤)	(٤٥٨,٢٩٤)	استبعادات خلال الفترة / السنة (٦)
٥١,٢٠٠	(٢١,٣٧٠)	تحويلات من / (إلى):
-	١٢,٩٣٤	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٥,٤٧٢	(١٢٤,٨٢٦)	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
٣٣,٤١٣,٠٦٠	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية موجودات حق استخدام تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي بمبلغ ٥٢٨,٤٨٢ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤١٥,١٣٥ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٣٣,١٨٥,٧٣٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨,٣٠٩,٠١٧ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٢٧,٣٢٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٢٠,٨٦٨ ألف درهم).

(١) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار للاستثمارات العقارية ذ.م.م (وهي شركة تابعة للمجموعة) على ٦٠٪ من أسهم شركة مصدر جرين ريت (سي إي أي سي) المحدودة ("مصدر جرين")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ١,٤٨٤,٥٨٧ ألف درهم، في حين سوف تحتفظ شركة مدينة مصدر للخدمات ذ.م.م ("مصدر")، (وهي شركة تابعة لمساهمين رئيسيين - طرف ذو علاقة) بالأسهم المتبقية البالغة نسبتها ٤٠٪ مما أدى إلى إضافات بقيمة ٣,٠٦٨,٠٣٦ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك المجموعة سيطرة على مصدر جرين وبالتالي تقوم بتوحيدها بالكامل في بياناتها المالية المرحلية الموحدة المختصرة. كما نتج عن عملية الاستحواذ إدراج حقوق غير مسيطرة بقيمة ٩٨٩,٧٢٤ ألف درهم. إن مصدر جرين هي شركة خاصة محدودة بالأسهم تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتتمثل أنشطتها في تملك وإدارة وتأجير العديد من الأصول العقارية الواقعة في مدينة مصدر، أبوظبي والتي تتألف في الغالب من المكاتب والعقارات السكنية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

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

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

(٣) خلال الفترة، استحوذت شركة الدار اللوجستية - ملكية فردية ذ.م.م (وهي شركة تابعة للمجموعة) على ١٠٠٪ من أسهم شركة استثمارات العقارات الصناعية ذ.م.م ("العقارات الصناعية")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في سوق أبوظبي العالمي، مقابل بدل شراء إجمالي بلغت قيمته ٥٢٨,٤٤٨ ألف درهم، مما أدى إلى إضافات بلغت قيمتها ٥٣٠,٠٠٠ ألف درهم في الاستثمارات العقارية. تمتلك شركة العقارات الصناعية موجودات عقارية عالية الجودة في مجال التخزين والصناعات الخفيفة في منطقة الظفرة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

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

(٤) يرتبط صافي ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٥١٥,٦٤١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣٩٠,٦٣٠ ألف درهم) المدرج خلال الفترة والناجم بشكل أساسي من ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٥٤٥,٤٥٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤٢٠,٤٢٤ ألف درهم)، بصافي ربح القيمة العادلة المدرج على الاستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي أجراه مقيمون خارجيون مستقلون ومعتمدون لا تربطهم علاقة بالمجموعة والذي تمت تسويته مقابل خسارة قيمة عادلة بمبلغ ٢٩,٨١٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٩,٧٩٤ ألف درهم) المدرجة على المباني القائمة على أراض مستأجرة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنيين ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. يتم عرض ربح أو خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية كـ "ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد. يتم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

(٥) أجرت المجموعة تحليلاً لحساسية معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للاستثمارات العقارية الرئيسية التي تم إدراج صافي ربح القيمة العادلة عليها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- سوف يؤدي الانخفاض في معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في تقييم هذه العقارات بقيمة ١,١٩٨,٩٣٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١,٠٩٨,٠٠٦ ألف درهم)، في حين سوف تؤدي الزيادة في معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض في تقييم هذه العقارات بقيمة ١,٠٤٥,٦٧٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩٥٠,٨٦١ ألف درهم)؛ و
- سوف تؤدي الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في تقييم العقارات بقيمة ١,٤٥٧,٦٠٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١,٣٨٤,٤١٤ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي الانخفاض في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بقيمة ١,٤٥٧,٦٠٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١,٣٨٤,٤٧٧ ألف درهم).

(٦) باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٦٢,٩٥١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٩٨,٢٦٢ ألف درهم) وحققت صافي ربح بلغت قيمته ٧,٨٢٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٦٥,٣١٤ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من استبعاد استثمارات عقارية".

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٠٤,١٨٢	١٥١,١٦٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٥٠,٢١٤	إضافات
١,٢١٥	(١,٩٠٣)	حصة من النتائج للفترة / السنة
(٤٢,٨٩٩)	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
(١٥,٠٠٠)	-	تحويل إلى استثمار في شركة تابعة خلال الفترة / السنة
١,٩٢٥	٦,٢٩٠	مخصصة إلى الحساب الجاري (١)
٩,٩٨٧	(١,٥٨٦)	فروقات صرف العملات
١٥٩,٤١٠	٢٠٤,١٨٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) تعتبر المجموعة أن المبلغ المستحق من إحدى شركات الائتلاف بمثابة جزء من حصة المجموعة في شركة الائتلاف، وبناءً على ذلك، تمت إضافة الخسارة المدرجة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية والبالغة قيمتها ١,٩٢٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣,٣٣٥ ألف درهم) إلى الذمم المدينة للمجموعة من شركة الائتلاف.

خلال ٢٠١٨، باعت المجموعة استثماراً في شركة ائتلاف. ووفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي يتوقف على أداء المشتري وظروف السوق التي لا تخضع لسيطرة المجموعة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت القيمة العادلة للاعتبار المحتمل لا شيء نظراً لأن تدفق المنافع الاقتصادية لم يكن مؤكداً. يبلغ إجمالي البذل المشروط المتعاقد عليه ٨٢,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٢,٠٠٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٢	٢٥,٩٢٥
٨٩٤,٦٧٠	١,٠٧٠,٥٧٣
٩١٩,٥٥٢	١,٠٩٦,٤٩٨
٤,٠١٣	١٧,٢٦٨
٩٢٣,٥٦٥	١,١١٣,٧٦٦

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)
غير المتداولة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣) – متداولة
الإجمالي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٠	٢٥,٩٢٣
٢	٢
٢٤,٨٨٢	٢٥,٩٢٥

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٢٣,٣١٧	٢٤,٨٨٢
١,٥٦٥	١,٠٤٣
٢٤,٨٨٢	٢٥,٩٢٥

الرصيد في بداية الفترة / السنة
ربح القيمة العادلة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٨٩٤,٦٧٠	٦٩٥,٦٥٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٥٩,١٤٠	٢٤٣,٥٠٤	إضافات
(١٦٠,٠٩٥)	(٨١,٧٨٦)	توزيعات
٣٨,٣٥٠	٤٨,٩٧٢	ربح القيمة العادلة
٣٨,٥٠٨	(١١,٦٧٢)	ربح / (خسارة) صرف العملات الأجنبية، صافي
١,٠٧٠,٥٧٣	٨٩٤,٦٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١٧,٢٦٨	٤,٠١٣	الاستثمار في سندات الخزينة (١)

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

٩,٤ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المالية على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٥,٩٢٣	-	٢	٢٥,٩٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
-	-	١,٠٧٠,٥٧٣	١,٠٧٠,٥٧٣	استثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	١٧,٢٦٨	١٧,٢٦٨	استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٥,٩٢٣	-	١,٠٨٧,٨٤٣	١,١١٣,٧٦٦	استثمار في سندات الخزينة
٢٤,٨٨٠	-	٢	٢٤,٨٨٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
-	-	٨٩٤,٦٧٠	٨٩٤,٦٧٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية
-	-	٤,٠١٣	٤,٠١٣	استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٢٤,٨٨٠	-	٨٩٨,٦٨٥	٩٢٣,٥٦٥	استثمار في سندات الخزينة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
الجزء غير المتداول		
٣٧٩,٨٧٨	٣٨٣,١٨٧	ذمم تجارية مدينة
٢٤٤,٩١٤	٢٧٠,٨٤٩	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٣,٦٨١	١٢٦,٨٨٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٩٩,٠٧٤	٨٦,٧٧٤	أخرى
٨٤٧,٥٤٧	٨٦٧,٦٩٤	
(٢٢٣,٢٩٠)	(٢١٨,١٧٤)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٢٤,٢٥٧	٦٤٩,٥٢٠	
الجزء المتداول		
٥,٧٣١,١٩٣	٥,٢١٤,٩٦٨	ذمم تجارية مدينة
٤,٢١٨,٤٤٢	٥,٠٦٧,٠١٠	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً *
٢٨٩,٦٨٣	٤٢٦,٨٨١	تكاليف قابلة للاسترداد **
٣٣١,٩٨٤	٢٦٤,٨٨٤	ودائع قابلة للاسترداد
١١٨,٣٦٧	٨٦,٥٨٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٢٥,٨٢٦	٢٥,٦٩٨	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣,٧٦٢	١٥,٧٦٢	فوائد مستحقة
٨,١٨٠	٨,١٨٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١,٢٤٨,٩٥٤	١,١٤٩,٩٨٥	أخرى
١١,٩٧٦,٣٩١	١٢,٢٥٩,٩٥٢	
(٢٠٧,١٦٧)	(٢١٥,٧٦١)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١١,٧٦٩,٢٢٤	١٢,٠٤٤,١٩١	

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ١٣,٨٠١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ١٥,٤٦٢ ألف درهم) مقابل الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى. تم شطب ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى بمبلغ ١٧,٢٧٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٢,٨١٠ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيتي البيع والشراء والبدل المشروط، يحق للمجموعة كذلك الحصول على بدل مشروط على شكل رسوم إضافية مقابل كل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قيمت الإدارة أن البدل المؤجل هو بمثابة أصل محتمل حيث سوف يتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة وخارجة عن سيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم إدراجه كأصل.

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٧,٦٠٤,١٧٠	٦,٢٤٣,٨٠٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٧١٩,٢٩٩	٩,٠٢٥,١٣٩	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(٦,٢٥٠,٤٣٦)	(٨,٢١٦,٧٦٠)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(٤,٥٥٩)	(١٨,٣٢٩)	شطب تكاليف مشروع
١٨,٥٢٦	٢٩,٥٦٤	عكس مخصص الانخفاض في القيمة
-	(١٤٨,٩٢١)	تحويلات من / (إلى):
-	(١٢,٩٣٤)	مخزون (إيضاح ١٣)
-	(٣٣,١٢٩)	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
١,٢٩٥,٠٩٤	١,٦٨٩,٣٨٧	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٢٩٧,٢٨٥	(٩٥٣,٦٤٩)	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٩,٦٧٩,٣٧٩	٧,٦٠٤,١٧٠	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٤,٤٤٢,٩١٣	٣,٣٣٦,٢٥٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٥,٢٣٦,٤٦٦	٤,٢٦٧,٩١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,٦٧٩,٣٧٩	٧,٦٠٤,١٧٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ لديها واستنتجت بأن القيمة الدفترية أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وقامت بإدراج عكس لمخصص الانخفاض في القيمة، صافي من المبالغ المشطوبة من تكاليف المشاريع بمبلغ ١٣,٩٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: صافي عكس بقيمة ١١,٢٣٥ ألف درهم) على أعمال التطوير قيد التنفيذ الخاصة بها. تعتمد تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق على الدليل الأكثر موثوقية المتاح في تاريخ التقارير المالية على المبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٧,١٥١,٣٩١	٧,٧٨٧,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٧٦,٤٦٠	١,٠٧٠,٢٥٠	إضافات خلال الفترة / السنة
٤١,٤٨٧	١٣٨,٠٨٩	تكلفة قروض مرسمة
-	(١٤٥,٧٧١)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
(١,٢٩٥,٠٩٤)	(١,٦٨٩,٣٨٧)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ خلال الفترة / السنة (إيضاح ١١)
٨٥,٦٨١	(٩,٠٩٨)	فروقات صرف العملات
٦,٣٥٩,٩٢٥	٧,١٥١,٣٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي المذكورة أعلاه خلال الفترة، والبالغة قيمتها ٤١,٤٨٧ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣٨,٠٨٩ ألف درهم)، عند عكس المطلوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٣ المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٨٥,٧٠٥	٣٩٩,٦١٨	عقارات مكتملة
١٥٣,٠٤٦	٩٣,٩٤٢	مخزون تشغيلي آخر
٤٣٨,٧٥١	٤٩٣,٥٦٠	
		يقع المخزون في:
٢٩٧,٥٨٠	٢٩١,٣٣٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤١,١٧١	٢٠٢,٢٢٣	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٣٨,٧٥١	٤٩٣,٥٦٠	

خلال الفترة، لم يتم تحويل أية عقارات مكتملة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤٨,٩٢١ ألف درهم) من أعمال التطوير قيد التنفيذ إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم إدراج مبلغ بقيمة ١٢٧,٢٩٦ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢١٣,١٩٧ ألف درهم).

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
١٧,١٩٥,٠٧٢	١٣,٩٣٠,٨٣٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٤٣,٩٧٥	١,٢٠٥,١٦٠	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٧,٩٣٩,٠٤٧	١٥,١٣٥,٩٩٣	نقد وأرصدة لدى البنوك

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

النقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم
١٧,٩٣٩,٠٤٧	١٥,١٣٥,٩٩٣
(٦٩,٧٧١)	(٢٢٨,٠٢٧)
(٥,٧٦٧,٤٨٥)	(٤,٦٨٥,٣١٤)
١٢,١٠١,٧٩١	١٠,٢٢٢,٦٥٢

نقد وأرصدة لدى البنوك

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

النقد وما يعادله

النقد وما يعادله

١١,٨٠٤,٨١٦	٩,٨٧٨,٨٢٧
٢٩٦,٩٧٥	٣٤٣,٨٢٥
١٢,١٠١,٧٩١	١٠,٢٢٢,٦٥٢

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢٦٦,٩٧٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٠٢,٩١٩ ألف درهم) ضمن الأرصدة البنكية للمجموعة حيث إن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى باعتبار أن المجموعة لا تعمل كطرف رئيسي.

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٤,٦٥١,٧٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٣٦٣,٨٧٠ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٣,٥٠٪ و ٤,٨٢٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٣,٥٠٪ و ٥,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٢٥٪ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ما بين ٥,٠٠٪ و ٢٣,٠٥٪) خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتضمن النقد وما يعادله مبلغ بقيمة ١,٧٦١,٨١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٨٢٥,٩٩٥ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم إيداع هذه الأرصدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي متاحة لتطوير تلك المشاريع وفقاً لتقدير الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

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

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

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

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

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ٥١,٦٤٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٥١,٦٤٥ ألف درهم).

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة

متداولة	غير متداولة	الإجمالي
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦١,٩٦٨	٧,٣٠٧,٣٠٧	٧,٣٦٩,٢٧٥
٧٢,٠١٦	٥,٦٤٨,٧٧٧	٥,٧٢٠,٧٩٣
١٣٣,٩٨٤	١٢,٩٥٦,٠٨٤	١٣,٠٩٠,٠٦٨
٩٥٠,٠١٣	٨,٠٤٠,٥٥٦	٨,٩٩٠,٥٦٩
١,٠٨٣,٩٩٧	٢٠,٩٩٦,٦٤٠	٢٢,٠٨٠,٦٣٧

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

قروض بنكية
الإجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
قروض بنكية

الإجمالي

١,٤٣٠,٣٢٤	٥,٤٣٠,٨٣٨	٦,٨٦١,١٦٢
٦٢٠,٤٤٥	٨,٩٠٤,٨٥٠	٩,٥٢٥,٢٩٥
٢,٠٥٠,٧٦٩	١٤,٣٣٥,٦٨٨	١٦,٣٨٦,٤٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
١٤,٧٧١,٨١٢	٢٠,٠٧٢,١٨٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٦١٤,٦٤٥	٢,٠٠٨,٤٥٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,٣٨٦,٤٥٧	٢٢,٠٨٠,٦٣٧	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة ومُلتزم بها بقيمة ١٧,٤٨٥,٧٥٧ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية ومجموعة ومشاركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨,١٠٦,١١٧ ألف درهم). بلغت قيمة القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة المسحوبة خلال الفترة ما قيمته ١٣,٦٥٨,٣٥٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٦,٣٠٧,٥٧٢ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ١٠,١٦٤,٥٠٧ ألف درهم منها خلال الفترة (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,٠٧٣,٦٦٧ ألف درهم).

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

خلال عام ٢٠٢٤، بدأت المجموعة عملية الاسترداد المبكر للصكوك رقم ١، التي لها تاريخ استحقاق أصلي في سبتمبر ٢٠٢٥. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تمت تسوية الصكوك رقم ١ بالكامل وإلغاؤها بسعر ١٠٠,٠٧٩ دولار أمريكي مما أدى إلى خسارة بلغت قيمتها ١,٠٩٠ ألف درهم تم إدراجها كتكاليف أخرى في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

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

في ١٥ يناير ٢٠٢٥، أصدرت الشركة سندات مختلطة، تقليدية، ثانوية قابلة لإعادة التعيين، مؤرخة ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة مؤرخة ١"، بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء تبلغ ٧.٢٥ سنة. تم إدراج السندات المختلطة المؤرخة ١ في بورصة يورونكست دبلن، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٦,٢٢٧٪، ويستحق سدادها في إبريل ٢٠٥٥.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

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

في ٥ فبراير ٢٠٢٥، طرحت الشركة سندات مختلطة ثانوية قابلة لإعادة التعيين مؤرخة ومقومة بالدولار الأمريكي للاكتتاب الخاص "سندات مختلطة مؤرخة ٢" بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ١٠.٢٥ سنة، وتحمل فائدة سنوية بمعدل ٧,٠٪، ويستحق سدادها في مايو ٢٠٥٥.

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

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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة تسهيل ائتماني ممتاز متجدد وتقليدي وغير مضمون بقيمة ٥٠٠ مليون درهم مع بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن التسهيل مقوم بالدرهم الإماراتي، وهو مربوط بمعدل متغير يتألف من هامش أساسي ثابت فوق معدل إييور. لم تقم المجموعة باستخدام التسهيل بحلول ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

تتعلق بعض القروض البنكية بالشركة التابعة للمجموعة في مصر، وهي مضمونة مقابل ما يلي، وليس لها حق الرجوع على المجموعة:

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء

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

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢,٦٢٧,٧٨٠	٢,٨١٥,٢١٦	غير متداولة
٤١٠,٦٨١	٣٨٤,٨٧٦	دائنون وذمم دائنة أخرى فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
١٢٧,١٨٦	١٢٧,١٨٦	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٧٨,٩٣٢	٦٦,٣٦٦	التزام المنحة
٣,٢٤٤,٥٧٩	٣,٣٩٣,٦٤٤	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٢,٦٧٤,١٨٩	٢,٣٦١,٩٠٥	متداولة
٦,٧٣٨,١٤٦	٤,٥٩٩,٧٣٨	ذمم تجارية دائنة
١,٠٥٤,٠١٤	١,٢٢٨,٠٧١	تكاليف مقاولين مستحقة
٦٤٤,٣٦٤	٤٤٠,٧٨٤	مخصصات
٢٠٤,٦٢٩	٣١٩,٨٣٥	إيرادات مؤجلة
٢٦,٩١٩	٢٢,٢٥٨	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٢٦,١)
٥٣,٧٠٠	٥٨,٤٩٤	توزيعات أرباح دائنة
٣٦٩,٠٠٠	٣٧١,٣٦٤	ذمم دائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٤٣٩,١٧١	٤٣٩,٦٨٥	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٤٩,٣٩٩	٤٦,٠١١	دائنون آخرون فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
٩٨,٧٠٣	٦,٤٩٢	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
١,٠٢٩,٥٣٧	١,٤٧٤,٤٠٩	التزام المنحة
١٣,٣٨١,٧٧١	١١,٣٦٩,٠٤٦	مطلوبات أخرى

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي

قطعة الأرض ١

في مايو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية بين الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة وإحدى الشركات التابعة غير المباشرة للمجموعة لشراء قطعة أرض تغطي مساحة ١١٥,٣٤ فدان بقيمة إجمالية قدرها ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٥,٥٩٣ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧، وبموجب هذه الاتفاقية، ارتفعت مساحة الأرض الإجمالية المخصصة للشركة إلى ٢٦٥,٣٤ فداناً.

قطعة الأرض ٢

في يونيو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٤٠,٨٩٥ ألف درهم).

قطعة الأرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة تقارب ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٥٩,٧٨٩ ألف درهم)، وتم سداد الدفعة الأولى، وسوف يتم سداد المتبقي من السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

موجودات العقود

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤,٣٥٥,٠١٢	٧,٩٣٨,٩٠١
٩٣,٨١٠	١٩١,٢٢٧
٤,٤٤٨,٨٢٢	٨,١٣٠,١٢٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

موجودات العقود (تتمة)

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ١٥,١٨٤,٠٦٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥,١٧٠,٣٢٧ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية الأساسية.

مطلوبات العقود

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(٩,١١٨,٠٨٤)	(٦,٥٢٧,١٨٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(١,٢١٨,٩٤١)	(١,١٢٨,٩٥٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء
(١٠,٣٣٧,٠٢٥)	(٧,٦٥٦,١٤٨)	الموجودات

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ١٠٢,٢٠٩,٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣,٦٦٠,٩٥٥ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة

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

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٥,٠٠٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) السند المختلط المؤرخ ١، (ب) السند المختلط المؤرخ ٢، (ج) الصكوك ٥، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية المشتقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(١٨,٣٩٣)	٨,٣١١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦٠,٩٩٠	-	إضافات خلال الفترة / السنة
٧١,٤٣٣	(١٥,٠٨٣)	صافي التغيرات في القيمة العادلة
-	(١١,٦٢١)	المحققة خلال الفترة / السنة
٢١٤,٠٣٠	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢١٤,٠٣٠	-	مفصح عنها كآلاتي:
-	(١٨,٣٩٣)	موجودات غير متداولة
-	(١٨,٣٩٣)	مطلوبات غير متداولة
٢١٤,٠٣٠	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٣,٠٧٠	٥١٦	١٥,٨٠٤	٢٧١	الفوائد / الأرباح المحققة على: ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية ودائع بنكية ثابتة حسابات جارية وتحت الطلب
٣٠,٩٠٣	١٤,٩٥١	١٩,٧٦٥	٧,٨٢٩	
٢٠٤,٢٩٩	٢٨٤,٠٩١	١٠٥,٢٠٩	١٥٢,٣٤٨	
٢٧٨,٢٧٢	٢٩٩,٥٥٨	١٤٠,٧٧٨	١٦٠,٤٤٨	إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة* إيرادات تمويل أخرى
٦٢,٨١٤	٧٧,٩٨٣	٢٤,٦٤٢	٣٦,٩٠٥	
٩,١٦٩	٩,٤٠٥	٥,٣٨٣	٥,٠٠٣	
٣٥٠,٢٥٥	٣٨٦,٩٤٦	١٧٠,٨٠٣	٢٠٢,٣٥٦	

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

٢٢ تكاليف التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
٤٠١,٣٦٦	٦٠٥,٤٥٩	٢٠٩,٢٠٣	٣٢٦,٦٥١	تكاليف تمويل على قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٧,٢) أخرى
٢٤,٩٥٨	٢٤,٨٢٤	١٥,٦٤٩	١٣,٨٦٦	
٩,٢٤٨	٣٦,٨٩٢	٦,١٨٢	١٨,٥٣٩	
٤٣٥,٥٧٢	٦٦٧,١٧٥	٢٣١,٠٣٤	٣٥٩,٠٥٦	الخسائر المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٥)
٩,١٨٣	٩,١٨٣	٤,٥٩٣	٤,٥٩١	
٤٤٤,٧٥٥	٦٧٦,٣٥٨	٢٣٥,٦٢٧	٣٦٣,٦٤٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٧٤٨	١٨,٤٤٥	٥٢,٧٤٨	١,٩٤٨
٢٠,٠٣٦	٦٢٣	١,١٨٠	١٦٦
٢٣,٣٠٤	٦,٦٠٢	٩,٦٤٤	٦,٣٥٨
١١,٦٠٧	١٢,٥١٠	٦,٨٠٩	٦,٥١٩
١٨,٦٢٠	٢٥,٨٦٠	١٠,٢١٦	١٥,٠٤٤
١٢٦,٣١٥	٦٤,٠٤٠	٨٠,٥٩٧	٣٠,٠٣٥

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

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

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٦٥٥	٦٩,٢٨٤	٣٠,١٧٩	٣٥,٤٧٨
٣٧,٠٨١	٢٢,٧٣٧	١٩,٥١٥	٨,٩٤٩
٣١,٩٤٨	٣٧,٣٠٥	١٥,٢٦٨	١٨,٨٧٧
٢٢,٥٢٥	٢٥,٠٤٧	١١,٦٩٧	١٢,٨٣٦
٦,٠١٥	٣,٨١٨	١,٥٥٦	٨٠١
٦١,٩٥٥	٧٦,٧٠٨	٥,٦٤٣	٣٢,٢٩٩
٢١٢,١٧٩	٢٣٤,٨٩٩	٨٣,٨٥٨	١٠٩,٢٤٠

أتعاب مهنية
مصاريف المكتب العامة
صيانة تكنولوجيا المعلومات
مكافآت مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦,٢)
رحلات عمل
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٥ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

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

فترة السنة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
				العوائد (ألف درهم)
				العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم:
				الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة
				ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة - إيضاح ١٥)
٢,٨٦٨,٢٥٩	٣,٦١٢,٤٠٦	١,٥٥١,٦١٤	١,٩٧١,٢٧٩	
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	
٢,٨١٦,٦١٤	٣,٥٦٠,٧٦١	١,٥٥١,٦١٤	١,٩٧١,٢٧٩	
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	
٠,٣٥٨	٠,٤٥٣	٠,١٩٧	٠,٢٥١	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي أسهم الشركة (درهم)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,١ أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي
١,٠٢٨,٣٠٤	١,٤٠٥,٤٩٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٦٤٦,٠٩٦)	(٣٦٩,٠٠٠)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٣١٩,٨٣٥)	(٢٠٤,٦٢٩)	دفعات مقدمة (إيضاح ١٨)
(١,٠١٦,٣٢٩)	(٩٨٤,٤٩٢)	مطلوبات العقود
١٤,٠٤٧,٢٢٣	١٦,٩٠١,٤٤٠	أرصدة بنكية
(٤,٣٢٥,٠٠٠)	(٣,٥٥٠,٠٠٠)	قروض بنكية
		المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
٨٦,٩٥٦	٧٢,٧٨٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١٢,٢١٤)	(٦,٩٥٧)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	محتجزات دائنة
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٥٦٤,٧٨٩	٦٠٩,٤٣٩	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١٧٠,٤٣٨)	(٢٢٢,٢٣٣)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٣٥٦,٢١٠)	(٣٤٥,٥٩٠)	محتجزات دائنة
		شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٩,٤٢٧	٢٧,٠٠٢	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة:

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

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
		حكومة أبوظبي:
		إيرادات
٧٢٠,٠٦٩	١,٣٧٠,٧٤٤	إيرادات تمويل من تمويل مشروع
٤,٠٦٧	٣,٩٢٩	إيرادات تمويل من ودائع بنكية
٢٠٧,١٠٠	٢٧٨,٣٥٩	تكلفة تمويل على قروض بنكية
(١٢٤,٥٣٨)	(١٠٩,٣١٥)	
		المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له
		إيرادات
٣١,٣٨٧	٧٢,٩٢٩	
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
		إيرادات
٥٢,٤٥٢	٤٩,١٦٠	التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير ^(١)
(١٧,٦٠٢)	(١٢٨,١١٥)	تكاليف أخرى
(١٢,٧٢٧)	(٢٩,٩٣٨)	
		الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
		إيرادات تمويل من شركة ائتلاف
٧,٤٩١	٦,٢٥٠	
		تعويضات الإدارة العليا
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٢٣,٧٣٢	٢٥,٦٠٣	مكافآت نهاية الخدمة
٦٧٤	٦٨٥	حوافز طويلة الأجل
٣,٦٩٢	٣,٦٣٠	
٢٨,٠٩٨	٢٩,٩١٨	
		أعضاء مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مصاريف ^(٢) ، (إيضاح ٢٤)
٢٢,٥٢٥	٢٥,٠٤٧	

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

(٢) خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥٦,٩٣٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣١,٥٦٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٣ الأرصدة والمعاملات الأخرى مع أطراف ذات علاقة:

(١) بلغت قيمة خطابات الاعتماد والضمانات البنكية الصادرة عن طريق البنوك الواقعة تحت سيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما قيمته ٨,٢٣٧,٠٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٧٣٣,٢٠٤ ألف درهم).

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

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٢,٥٢٦,٣٨٠	١٩,١١٥,٣٩٨	مشاريع قيد التطوير
٥,٠٢٢,٥٧١	٥,٥٩٥,٣٩٢	مشاريع تحت الإدارة*
٩٧٨,٣٤٣	١,١٨٦,٩٩٥	أخرى
٢٨,٥٢٧,٢٩٤	٢٥,٨٩٧,٧٨٥	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٤,٩٥٢,٧٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٤٨٤,٥٧٥ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمؤجر (مباني) خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
١,٦٣٥,٦٩٣	١,٨١٨,٨١٩	
٤,٣٠٥,٦٢٠	٤,٦٩٣,٦١٣	
٢,٣١٤,٢٦٦	٢,٧٢٤,٣٤٧	
٨,٢٥٥,٥٧٩	٩,٢٣٦,٧٧٩	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة سنة إلى خمس سنوات بعد خمس سنوات
٩٩,٢٤٨	١٩٤,١٩٤	
٣٢٥,٠١٠	١,٠٠٨,٠٠٩	
١,٤٩١,٦٦٨	٩٨٧,٥٦٠	
١,٩١٥,٩٢٦	٢,١٨٩,٧٦٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

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

فترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٥٠,٣٩٤	٣٣,٠٠٦
٢٤,٩٥٨	٢٤,٨٢٤
١٦,٢٢٠	١٣,٤١٨

المجموعة كمستأجر

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

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ما قيمته ١٢٩,٨٥٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩٤,٤٣٢ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٩٢٦,٨٧٠	١,٠٠٩,١٧٤
١٧٣,٨١٤	٢٣٣,٠٨٨
(١١١,٨٥٩)	(١٢٩,٨٥٦)
(٢٠,٧٢٩)	٧,٦٤٤
٤٤,١٧٧	٢٤,٨٢٤
(٣,٠٩٩)	٨٢٢
١,٠٠٩,١٧٤	١,١٤٥,٦٩٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

مدفوعات خلال الفترة / السنة

إنهاء / تعديل عقود

تكلفة تمويل (إيضاح ٢٢)، (١)

فروق صرف العملات الأجنبية

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم تحليلها كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٩٨٤,١٦٥	٩١٩,٣٠١	غير متداولة
١٦١,٥٣١	٨٩,٨٧٣	متداولة
١,١٤٥,٦٩٦	١,٠٠٩,١٧٤	الإجمالي

(١) يتضمن مبلغ بقيمة ٤,٧٥٥ ألف درهم تمت رسملته خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,٤٦٣ ألف درهم).

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢,٨٨٥,٢١٢	٣,١٠٢,١٦٦	ضمانات بنكية مقابل شراء أرض (١)
٦,٠٥٤,٢٥٣	٥,٢١١,٢٣٦	خطابات اعتماد وسندات أداء أخرى (٢)
٨,٩٣٩,٤٦٥	٨,٣١٣,٤٠٢	الإجمالي

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

٢٨ موسمية النتائج

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

٢٩ توزيعات الأرباح

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٠ المعاملات غير النقدية

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٣٣,٠٠٠	-
١٥٤,٢٦٢	١٦٩,٣٦٢
١١,٢٥٥	٧١,٤٣٣

تحويل بين ممتلكات وآلات ومعدات وأعمال تطوير قيد التنفيذ
(إيضاح ١١)
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ضمن الممتلكات والآلات والمعدات
والاستثمارات العقارية
القيمة العادلة لمشتق تمت تسويته مقابل بند متحوط له

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
١,٣٧٢,٠٠٧	١,٣٩٤,٦٦٤	-	-
١,٧٣١,٦٧٠	١,٨٤١,٢٣٣	١,٧٧٨,٩٨٤	١,٨٤٢,٠٠٤
١,٧٩٢,٩٣٣	١,٨١٥,٣١٢	١,٨١٩,٠٢٦	١,٨١٧,٢٦٢
١,٨٦٦,٨٢٤	١,٨٠٩,٩٥٣	١,٨٩٨,٢٦٠	١,٨٦٤,٣٢٩
-	-	١,٨٥٦,٤٣٠	١,٨٤٥,٦٨٠
-	-	٣,٧٤٥,١٧٩	٣,٨٣٠,٥٦٢
-	-	١,٨٩٠,٢٣١	١,٨٩٠,٢٣١
٦,٧٦٣,٤٣٤	٦,٨٦١,١٦٢	١٢,٩٨٨,١١٠	١٣,٠٩٠,٠٦٨

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
صكوك رقم ١ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٣ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٤ (إيضاح ١٦)
صكوك رقم ٥ (إيضاح ١٦)
سند مختلط ١ (إيضاح ١٦)
سند مختلط ٢ (إيضاح ١٦)

الإجمالي

تم تحليل إجمالي القيمة الدفترية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١,٤٣٠,٣٢٤	١٣٣,٩٨٤
٥,٤٣٠,٨٣٨	١٢,٩٥٦,٠٨٤
٦,٨٦١,١٦٢	١٣,٠٩٠,٠٦٨

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية

٣٢,١ القطاعات التشغيلية

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

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

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

الدار للتطوير

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

الدار للاستثمار

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين	الدار للتطوير			الدار للاستثمار						غير مخصصة / استيعادات	الموحدة
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	ايسنتايس	أخرى			
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم			
٨,٨٥١,٤٨٥	١,١٧١,٦٢٨	٢٦٦,٥٢٩	-	٣٠٦,١٦٣	٤٤٧,٦٥٨	٨٩٢,٧٨٨	٨٠٥,٩٠١	٨٤٢	١٢,٧٤٢,٩٩٤	-	-
١٢٥,٩٦٩	٨٥,٢٧٤	٧٢٧,٣٦٧	-	٢٣٦,٨٨٦	-	٢٧٧,٢٤١	-	-	١,٤٥٢,٧٣٧	-	-
-	-	٧,٦٧١	١,٣١٠,٧٢٩	-	-	-	١٢,٧١٤	-	١,٣٣١,١١٤	-	-
-	٥٠,٣٠١	-	٤٩,٠٢٩	-	-	١٦٣,٧٠١	٢٨,٤١١	(٢٩١,٤٤٢)	-	-	-
٨,٩٧٧,٤٥٤	١,٣٠٧,٢٠٣	١,٠٠١,٥٦٧	١,٣٥٩,٧٥٨	٥٤٣,٠٤٩	٤٤٧,٦٥٨	١,٣٣٣,٧٣٠	٨٤٧,٠٢٦	(٢٩٠,٦٠٠)	١٥,٥٢٦,٨٤٥	-	-
(٥,٨٨٣,٦٢٥)	(٩٨٩,٨٨٧)	(٨١٧,٩٢٢)	(١٨٦,٩٣٤)	(٣٦٣,٦١٧)	(٢٥٩,٩٤٦)	(١,٠٤٣,٨٤٨)	(٨٠٥,٦٦٢)	٢٤٥,٠٧٧	(١٠,١٠٦,٣٦٤)	-	-
-	-	-	(٧٨,٨٦٥)	-	-	-	-	-	(٧٨,٨٦٥)	-	-
٣,٠٩٣,٨٢٩	٣١٧,٣١٦	١٨٣,٦٤٥	١,٠٩٣,٩٥٩	١٧٩,٤٣٢	١٨٧,٧١٢	٢٨٩,٨٨٢	٤١,٣٦٤	(٤٥,٥٢٣)	٥,٣٤١,٦١٦	-	-
إجمالي الربح											

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

إجمالي الإيرادات (١)
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

٥,٨٣٨,٩٨٠	٤٤٨,٨٣٠	٣٧١,٠٠٢	-	٢٨٩,٢٥٤	٤٠٢,٤٧٦	٤٣٨,٦٦٣	٥٤٦,٠٩٨	(١١,٢٩٢)	٨,٣٢٤,٠١١	-	-	-	-
٢٢٢,٣٩٤	١٠٦,٧٠٢	٣٦٣,٧٨١	-	٢٥٦,٨٥٦	-	٥٤٦,٧٨٤	-	-	١,٤٩٦,٥١٧	-	-	-	-
-	-	٣,٣١٦	١,٠٨١,٤٨٨	-	-	-	١٣,٠٢٠	-	١,٠٩٧,٨٢٤	-	-	-	-
٣٧,٥٠٠	١٢٨,٧٩٥	-	٤١,٨٢٧	-	-	١٢٩,٤٩٤	-	(٣٣٧,٦١٦)	-	-	-	-	-
٦,٠٩٨,٨٧٤	٦٨٤,٣٢٧	٧٣٨,٠٩٩	١,١٢٣,٣١٥	٥٤٦,١١٠	٤٠٢,٤٧٦	١,١١٤,٩٤١	٥٥٩,١١٨	(٣٤٨,٩٠٨)	١٠,٩١٨,٣٥٢	-	-	-	-
(٤,٠١٤,٣٥١)	(٤٣٢,٧٨٢)	(٦٤٠,٨٧٠)	(١٧١,٨٨١)	(٣٥٦,٨٣٣)	(٢٢٨,٩٣٨)	(٨٧٢,٣١٠)	(٥٥٤,٢٨٥)	٢٦٩,١٩٥	(٧,٠٠٣,٠٥٥)	-	-	-	-
-	-	-	(٦٥,٠٤٥)	-	-	-	-	-	(٦٥,٠٤٥)	-	-	-	-
٢,٠٨٤,٥٢٣	٢٥١,٥٤٥	٩٧,٢٢٩	٨٨٦,٣٨٩	١٨٩,٢٧٧	١٧٣,٥٣٨	٢٤٢,٦٣١	٤,٨٣٣	(٧٩,٧١٣)	٣,٨٥٠,٢٥٢	-	-	-	-

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

إجمالي الإيرادات
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ٧٨,٨٦٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٦٥,٠٤٥ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ٣١,٧٦٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣١,٦٠١ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار			غير مخصصة / استيعادات الموحدة		
ألف درهم	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	ألف درهم	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	ابستاتيس	أخرى
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٠٩٣,٨٢٩	٣١٧,٣١٦	١٨٣,٦٤٥	١,٠٩٣,٩٥٩	١٧٩,٤٣٢	١٨٧,٧١٢	٢٨٩,٨٨٢	٤١,٣٦٤	(٤٥,٥٢٣)	٥,٣٤١,٦١٦
(٤١,٤٦١)	(١٧٩)	(٩,٢٤٦)	(٣,٢٢٥)	(٥٤٧)	(٣,٨٢٩)	(٩,٢٢٣)	(٢,٠٨٤)	(٣,٧٦٧)	(٧٣,٥٦١)
(٧٣,٠٤٧)	(٢٣,٤٥٤)	(٥٨,٣٨٥)	(٥٨,١٠٩)	(٦,٤٥٤)	(٣٩,٩٨٨)	(٦٥,١١١)	(٤٠,١٢٦)	(٢٣,٧٣٦)	(٣٨٨,٤١٠)
(٤٥,٠٣٣)	(٨,٦٨٤)	(٦,٨٤٥)	(١٧,٨٩٩)	(١٣٦,٣٦٧)	(٦٤,٠٣٧)	(٤٨,٠٨٤)	(١١,٧٢٥)	٣٣,٨٦٤	(٣٠٤,٨١٠)
(٨,٠٨٦)	-	١٩,٢٠٦	(٧,٢٢٧)	-	(١,٤٤٦)	(٣,٠٩٥)	-	(٦,٢٥٠)	(٦,٨٩٨)
(٧٣,٠٢٥)	(٩,٦٤٧)	(٣٨,٤٨٥)	(٢٣,٢٥٨)	(٣,٦٠٧)	(٢٧,٨٨٧)	(٣٤,٨٥٥)	١٤,٦٥٥	(٣٨,٧٩٠)	(٢٣٤,٨٩٩)
-	-	-	٤,٧٣٠	-	-	١٤	٨٤٦	-	٥,٥٩٠
-	-	-	٥١٥,٦٤١	-	-	-	-	-	٥١٥,٦٤١
-	-	(١٨٢)	-	-	-	-	١,٣٩٧	-	١,٢١٥
-	-	-	٧,٨٢٧	-	-	-	-	-	٧,٨٢٧
-	-	-	-	-	-	-	٤٤,٤٩٤	(٦,١٤٤)	٣٨,٣٥٠
٢٤٣,٨٠٥	٧٠,٥٢٢	٧٣,٧٣٢	١٥,٣٢١	١٩,٣٨٥	١٣,٧٧٩	١٥,١٥٣	١,٥٦٧	(٦٦,٣١٨)	٣٨٦,٩٤٦
(٢٩٣,١٩٦)	(٢٠٣)	(٦٦,٥٩٤)	(٢٥٥,٧٢٠)	(١٩,٢٢٢)	(١٣,٦٤٥)	(٢,٧٥٣)	(٤٥,٧٢٩)	٢٠,٧٠٤	(٦٧٦,٣٥٨)
١٧,٩٤٤	-	٧,٧٢٧	٨,٠٠٤	١,٩٤٨	١٢,٥١٠	٢,١٢٨	٧,٥٣٦	٦,٢٤٣	٦٤,٠٤٠
(٤٢٦,١٩٥)	(٥٠,٥٥٦)	(١٥,٤٣٥)	(١١٥,١٢٠)	(٥,١٧٧)	(٦,٤٨٦)	(١٩,٧٣٥)	(١,٤٨١)	٦٨,٣٣١	(٥٧١,٨٥٤)
٢,٣٩٥,٥٣٥	٢٩٥,١١٥	٨٩,١٣٨	١,١٦٤,٩٢٤	٢٩,٣٩١	٥٦,٦٨٣	١٢٤,٣٢١	١٠,٧١٤	(٦١,٣٨٦)	٤,١٠٤,٤٣٥

إجمالي الربح
مصاريف البيع والتسويق
تكاليف الموظفين
استهلاك وإطفاء
عكس / مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي
مصاريف عمومية وإدارية أخرى
ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات انتلاف
ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي
الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات التمويل
تكاليف التمويل
إيرادات أخرى
مصاريف ضريبة الدخل
الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استبعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير			
		أخرى ألف درهم	ايسيتايس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣,٨٥٠,٢٥٢	(٧٩,٧١٣)	٤,٨٣٣	٢٤٢,٦٣١	١٧٣,٥٣٨	١٨٩,٢٧٧	٨٨٦,٣٨٩	٩٧,٢٢٩	٢٥١,٥٤٥	٢,٠٨٤,٥٢٣	إجمالي الربح
(٥٥,١٥٢)	(٢,٢٠١)	(١,٧٨١)	(٦,٨٢٨)	(٣,٠٥٨)	(١,١٨٠)	(٢,٣٧٨)	(٧,١١٥)	(١٧٣)	(٣٠,٤٣٨)	مصاريف البيع والتسويق
(٣٣٠,٦٨٧)	(٢٥,١٢٥)	(٣٣,١٩٥)	(٥٠,٦٠٠)	(٣٨,١٦١)	(٧,٥٥٤)	(٤٦,١١٩)	(٤٤,٨٥٩)	(١٨,٠٢٢)	(٦٧,٠٥٢)	تكاليف الموظفين
(٢٧٥,٣١٢)	٣٠,٤٣٨	(٦,٩٩٤)	(٥٤,٥٠٨)	(٥٢,٦٥٩)	(١٢٦,٢٦٠)	(١٧,٤٥٤)	(٥,٩٣٣)	(٢,٨١٩)	(٣٩,١٢٣)	استهلاك وإطفاء
(١٦,٦٢٦)	(٣,١٢٥)	(٢٨)	٧٢٤	(٥,٠٢٢)	-	(٣,٦٣٨)	(٢,٣١٢)	-	(٣,٢٢٥)	مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي
(٢١٢,١٧٩)	(٣,٣٥١)	(٢٤,٤٢٤)	(٣١,١٧٦)	(٢٢,٥٥٨)	(٢,٣٥٧)	(٢٣,٧٥١)	(٣٣,٦٥٠)	(٨,٩٠٨)	(٦٢,٠٠٤)	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٣٩٠,٦٣٠	-	-	-	-	-	٣٩٠,٦٣٠	-	-	-	ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
٨٦٧	-	(١,٧٨٩)	-	-	-	-	٢,٩٢٤	-	(٢٦٨)	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٦٥,٣١٤	-	-	-	-	-	٦٥,٣١٤	-	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي
١٤,١٦٨	(٣,١١٦)	١٧,٢٨٤	-	-	-	-	-	-	-	الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٥٠,٢٥٥	(٦٦,٤٣٤)	١,١٠٥	١٦,٢٧٥	١١,٣٨١	١٨,٣١٨	٦٠,٨٧٨	٧١,٦٤٧	٧٦,٣٦٦	١٦٠,٧١٩	إيرادات التمويل
(٤٤٤,٧٥٥)	١٥,٩٩١	(٤,١٢٣)	(١,٠٦٧)	(١٤,٧١٤)	(٦٢,٠٤٩)	(٢٥٤,٣٩٧)	(٥٤,١٣٧)	-	(٧٠,٢٥٩)	تكاليف التمويل
١٢٦,٣١٥	١,٦٨٩	٢٣,٦٠٥	٧٠	١١,٦٠٧	-	٥,٥٢٤	٢٦,٥٨٩	٤,٠٤٧	٥٣,١٨٤	إيرادات أخرى
(١٤١,٧٦٣)	٢١,٦٤٦	٦,٧٦١	(٩,٧٧١)	(٥,٤٥٠)	(٦,٣١٠)	(٥٤,٨٥٩)	(١٦,٢٧٦)	(٢٥,٢٥٢)	(٥٢,٢٥٢)	مصاريف ضريبة الدخل
٣,٣٢١,٣٢٧	(١١٣,٣٠١)	(١٨,٧٤٦)	١٠٥,٧٥٠	٥٤,٩٠٤	١,٨٨٥	١,٠٠٦,١٣٩	٣٤,١٠٧	٢٧٦,٧٨٤	١,٩٧٣,٨٠٥	الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي موجودات القطاع والنفقات الرأسمالية ونفقات المشاريع:

غير مخصصة / استبعادات الموحدة ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير			
	أخرى ألف درهم	ابستاتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٩٨,٥٥٦,٢٩٨	٣,٦٥٨,٤٩٢	٢,١٩١,٥٦٩	٣,٤٠٦,٦٤٢	٢,٤٤١,٣٥٣	٤,١٥٢,٣٦٨	٣٣,٩٣٢,١٢٨	٧,٤٩١,٨٧٢	٣,٤٩٧,٣٩٦	٣٧,٧٨٤,٤٧٨
٨٢٦,٠٨٦	٤٢,٩٠٦	٦٦,٠٤٠	٧٦,٠٣٠	١٦٧,٩٧٠	٦٩,١١٥	٦,٠٢٧	٣٩٣,٩٧٣	٤,٠٢٥	-
١١,٠٨٥,٢٨٥	-	-	-	-	-	٤,٣٦٥,٠٠٠	١,٢٦٩,٢٢٦	-	٥,٤٥١,٠٥٩
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٢,٧٠٩,٨١١	١,٧٧٤,٣٣٨	٤,٠٤٨,٥٦٦	٢,٣٠٢,٧٩٣	٤,٢٤٩,٤٩٦	٢٩,٩٤٨,٣١٠	٦,٠٨٩,٢٧٤	٣,١٩٩,٢٥٣	٣١,٤١٣,٨٦٣
٣٤٦,٦٠٩	٦,٤٨٦	٢٩,٠٧٣	٧,٤٩٨	١٧١,٩٧٥	٨٨,٧٨٧	٥٩٣	٢,٧٩٢	٢٠,٢٢٤	١٩,١٨١
٥,٨٩٣,١٥٨	-	-	-	-	-	١,١٣٤,٤٢٠	١,٨٣٤,١١٠	-	٢,٩٢٤,٦٢٨

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم
٨٥,٧٣٥,٧٠٤	٦,١٦٦,٥٥٥	٧٩,٥٦٩,١٤٩	٩٨,٥٥٦,٢٩٨	٧,٥٦٢,٨١٩	٩٠,٩٩٣,٤٧٩
٨,٣٢٤,٠١١	٣٨٤,٩٨٥	٧,٩٣٩,٠٢٦	١٢,٧٤٢,٩٩٤	٢٩٧,٥٤٨	١٢,٤٤٥,٤٤٦
١,٤٩٦,٥١٧	٣٦٣,٧٨١	١,١٣٢,٧٣٦	١,٤٥٢,٧٣٧	٧٢٧,٣٦٧	٧٢٥,٣٧٠
١,٠٩٧,٨٢٤	٣,٣١٦	١,٠٩٤,٥٠٨	١,٣٣١,١١٤	٧,٦٧١	١,٣٢٣,٤٤٣
١٠,٩١٨,٣٥٢	٧٥٢,٠٨٢	١٠,١٦٦,٢٧٠	١٥,٥٢٦,٨٤٥	١,٠٣٢,٥٨٦	١٤,٤٩٤,٢٥٩
(٧,٠٠٣,٠٥٥)	(٦٤٩,٨٣٨)	(٦,٣٥٣,٢١٧)	(١٠,١٠٦,٣٦٤)	(٨٣٨,٤٣٨)	(٩,٢٦٧,٩٢٦)
(٦٥,٠٤٥)	٥,٠١٥	(٧٠,٠٦٠)	(٧٨,٨٦٥)	-	(٧٨,٨٦٥)
٣,٨٥٠,٢٥٢	١٠٧,٢٥٩	٣,٧٤٢,٩٩٣	٥,٣٤١,٦١٦	١٩٤,١٤٨	٥,١٤٧,٤٦٨
(٥٥,١٥٢)	(٧,١٣٣)	(٤٨,٠١٩)	(٧٣,٥٦١)	(٩,٢٤٦)	(٦٤,٣١٥)
(٣٣٠,٦٨٧)	(٤٥,٧٣٣)	(٢٨٤,٩٥٤)	(٣٨٨,٤١٠)	(٦٠,٥٣٣)	(٣٢٧,٨٧٧)
(٢٧٥,٣١٢)	(٦,٠٥٧)	(٢٦٩,٢٥٥)	(٣٠٤,٨١٠)	(٧,٤٩٢)	(٢٩٧,٣١٨)
(١٦,٦٢٦)	(٢,٢٧٨)	(١٤,٣٤٨)	(٦,٨٩٨)	١٩,١٦٠	(٢٦,٠٥٨)
(٢١٢,١٧٩)	(٣٤,٧٢٣)	(١٧٧,٤٥٦)	(٢٣٤,٨٩٩)	(٤٠,٦٢٦)	(١٩٤,٢٧٣)
-	-	-	٥,٥٩٠	٦	٥,٥٨٤
٣٩٠,٦٣٠	-	٣٩٠,٦٣٠	٥١٥,٦٤١	-	٥١٥,٦٤١
٨٦٧	٢,٩٢٤	(٢,٠٥٧)	١,٢١٥	(١٨٢)	١,٣٩٧
٦٥,٣١٤	-	٦٥,٣١٤	٧,٨٢٧	-	٧,٨٢٧
١٤,١٦٨	-	١٤,١٦٨	٣٨,٣٥٠	-	٣٨,٣٥٠
٣٥٠,٢٥٥	٧١,٦٤٧	٢٧٨,٦٠٨	٣٨٦,٩٤٦	٧٣,٧٣٢	٣١٣,٢١٤
(٤٤٤,٧٥٥)	(٥٤,١٣٧)	(٣٩٠,٦١٨)	(٦٧٦,٣٥٨)	(٦٧,٤٤٢)	(٦٠٨,٩١٦)
١٢٦,٣١٥	٢٦,٦٠٠	٩٩,٧١٥	٦٤,٠٤٠	٧,٩٥٠	٥٦,٠٩٠
(١٤١,٧٦٣)	(١٦,٢٧٦)	(١٢٥,٤٨٧)	(٥٧١,٨٥٤)	(١٥,٤٢٤)	(٥٥٦,٤٣٠)
٣,٣٢١,٣٢٧	٤٢,٠٩٣	٣,٢٧٩,٢٣٤	٤,١٠٤,٤٣٥	٩٤,٠٥١	٤,٠١٠,٣٨٤

إجمالي الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين

- بمرور الوقت

- في فترة زمنية محددة

- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف البيع والتسويق

تكلفة الموظفين

استهلاك وإطفاء

عكس / (مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة)، صافي

مصاريف عمومية وإدارية أخرى

ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات

ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي

حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف

ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي

الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

إيرادات أخرى

مصاريف ضريبة الدخل

الربح للفترة

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي عدد قليل من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر والمملكة المتحدة).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٤,٨٠٦,٨٣٤	٤,٠٣١,١٣٢	مصر
٢,٦٨٥,٠٣٨	٢,٠٥٨,١٤٢	المملكة المتحدة
٧٠,٩٤٧	٧٧,٢٨١	أخرى
٧,٥٦٢,٨١٩	٦,١٦٦,٥٥٥	إجمالي الموجودات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٩١,٤٥٨	٣٠٩,٢٨٨	مصر
٧١٠,١٠٩	٤٢٨,٨١١	المملكة المتحدة
٣١,٠١٩	١٣,٩٨٣	أخرى
١,٠٣٢,٥٨٦	٧٥٢,٠٨٢	إجمالي الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٩,٢٩٢	١٧,٩١٢	مصر
(١٣,٨٥٧)	(١,٦٣٦)	المملكة المتحدة
(١١)	-	أخرى
١٥,٤٢٤	١٦,٢٧٦	مصاريف ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٤١,٠٤٩	٦٠,٩٨٤
-	٤١٢
٤١,٠٤٩	٦١,٣٩٦

مصر
أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة باستخدام معدل الضريبة الذي سوف يكون قابلاً للتطبيق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، وبعد سن الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية في دولة الإمارات العربية المتحدة، قامت المجموعة بإدراج زيادة في مصاريف الضريبة الإضافية لضمان الامتثال للحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية بناءً على حد الإيرادات المعمول به. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ما نسبته ١٢,٢٣٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,٠٩٪). فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٣٣,٢٧٨	٥٣٧,٢٧٤	٥٨,٤٤٨	٢٣١,٦٤٧
٨,٤٨٥	٣٤,٥٨٠	١٦,٨٧٠	٦٤,١١٢
١٤١,٧٦٣	٥٧١,٨٥٤	٧٥,٣١٨	٢٩٥,٧٥٩

ضريبة الدخل الحالية*:
مصاريف ضريبة الدخل الحالية

ضريبة الدخل المؤجلة:
المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو
الخسارة المرحلي الموحد

* تشمل مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغاً بقيمة ٣٨٤,٤١٤ ألف درهم يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

ضريبة الدخل الدائنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
٢٦٨,٢٥٩	١١٥,٤٧٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥٣٧,٢٧٤	٢٤٢,٩٤٢	المحملة للفترة / السنة
(٦١,٣٩٦)	(٤٠,٢٤٢)	المدفوعة خلال الفترة / السنة
١٧,٨٤٠	-	الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
٣,٦٠٥	(٤٩,٩٢٠)	فروق صرف العملات الأجنبية
٧٦٥,٥٨٢	٢٦٨,٢٥٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	
(٨٣٤,٩٩٩)	(٥٣٦,٦٢٤)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٨,٦٤٠	(٤٩٦,٣٤٣)	فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
(٩,٨١٥)	١٩٧,٩٦٨	المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
(٨٢٦,١٧٤)	(٨٣٤,٩٩٩)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
١٦٥,١٣٠	١٤٨,٩٤٥
(١٨,٣٦٦) ٢,١٨١	(٩,١٨٣) ١,٠٩٠
١٤٨,٩٤٥	١٤٠,٨٥٢

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

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٥,٣٠٢,٢٩٨ ٩٠٧,٦٨٧ (٢٠٠,١٤٩)	٦,٠٨٧,٣٣٠ ٤٩٢,٠٢٩ ٨,٧٢٥
٧٠٧,٥٣٨	٥٠٠,٧٥٤
(٧٨,٢٩١)	(٤٩,١٠٦)
(١٥٤,٧٧٥) ٣١١,٠٧٠	(١٦,٠٠٠) ٥٥,٨٢٤
(٥١٠) -	١,٠٨٩,٧٢٤ (١,٨٦٩,٩٨٧)
-	(٣,٦٤٧)
٦,٠٨٧,٣٣٠	٥,٧٩٤,٨٩٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة من الربح للفترة / السنة
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم
عادية (إيضاح ٣٦,٢)
سداد رأس مال مساهم به وتوزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة
إلى الحقوق غير المسيطرة
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٥)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(إيضاح ١) و (٢)
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (الإيضاحين ٣٦,٣ و ٣٦,٤)
استبعاد حقوق غير مسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

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

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

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

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

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

خلال الفترة، أعلنت شركة الدار القابضة المقيدة توزيعات أرباح بقيمة ٤٩,١٠٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٥٠,٥٢١ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

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

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

خلال الفترة، لم تقم شركة هانسيل بدفع توزيعات أرباح (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٧٦,٩٦١ ألف درهم).

بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة، قامت المجموعة بإبرام عقد إعادة شراء الأسهم من الفئة ب وإنهاء اتفاقية بيع وشراء الأرض المؤجلة، من أجل إعادة تحويل الأسهم من الفئة ب من شركة إيه بي هانسيل إس بي في ذ.م.م إلى الشركة بموجب أداة تحويل أسهم مقابل اعتبار بلغت قيمته ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) مما أدى إلى استبعاد الحقوق غير المسيطرة البالغة قيمتها ١,٨٢٦,٩١٣ ألف درهم على أن تتم تسوية الرصيد نقداً. لم ينتج عن عملية الإنهاء المذكورة أعلاه أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

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

٣٦,٥ تتضمن المساهمة الرأسمالية الإضافية خلال الفترة مبلغاً بقيمة ٥٥,٨٢٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٣١١,٠٧٠ ألف درهم) تم استلامه من حامل حقوق غير مسيطرة في المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (تتمة)

٣٧ الأحداث بعد فترة التقارير المالية

في ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، وقعت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية للاستحواذ على ١٠٠٪ من أسهم شركة متخصصة في حلول الطاقة المستدامة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، مقابل بدل شراء إجمالي بقيمة ٥٣ مليون درهم يتضمن بدل مشروط بقيمة ١٥ مليون درهم، يخضع للتعديلات وفقاً لشروط الاتفاقية.

٣٨ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٥.