

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الصفحات

١

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

٣-٢

بيان المركز المالي الموجز الموحد

٤

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد

٥

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد

٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

٨-٧

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

٥٧-٩

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:

محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

٢٩ يوليو ٢٠٢٤

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦,٥١٣,٣١٦	٦,٦٣٢,٨٨٠	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٨٨٢,٨٣٥	١,٨١٠,٤٩٤	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
٢٦,٢١٧,٥٤٢	٢٧,٤٠٧,٨٣٢	٧	استثمارات عقارية
١٥١,١٦٧	١٧٨,٤٢٧	٨	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٧١٨,٩٦٩	٧٧٨,٠٣٩	٩	استثمارات في موجودات مالية
٨,٣١١	١١,٢٥٥	٢٠	موجودات مالية مشتقة
٧٢٤,٩٩٠	٥٨٥,٢٠٧	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٨٠,٧٧٣	٤٥,٦٨١		موجودات الضريبة المؤجلة
٣٦,٢٩٧,٩٠٣	٣٧,٤٤٩,٨١٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٢٤٣,٨٠٢	٦,٥٦٧,٢٨٥	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٧,٧٨٧,٣٠٨	٧,١٩٤,٦٥٤	١٢	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٦٠٦,٣٣٤	٤٠٧,٧٣٢	١٣	مخزون
٩٣,١٤٧	١٣,٣٠٧	٩	استثمارات في موجودات مالية
١,٨٧٥,٧٤٤	٢,٩٣٨,٢٥٢	١٩	موجودات العقود
٨,٢٣٥,٦٧٢	٨,٩٣٠,٩٨٣	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
١١,٧١٨,١٥٨	١٢,٦٨٦,٢١٠	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٦,٥٦٠,١٦٥	٣٨,٧٣٨,٤٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧٢,٨٥٨,٠٦٨	٧٦,١٨٨,٢٣٨		مجموع الموجودات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		إحتياطي قانوني
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		إحتياطي التحوطات
١٦٥,١٣٠	١٥٥,٧٠٢	٣٦	إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
(٨,٧٩٠)	(١٠,٨٠١)		إحتياطي إعادة تقييم موجودات
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣		إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٥٣٦,٦٢٤)	(٨٠٥,١٩٨)	٣٥	أرباح مستبقة
١٩,٥٧٧,٨١٧	٢١,٠٥٧,٧٨٣		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٣١,٠٦٥,١٠١	٣٢,٢٦٥,٠٥٤		أداة حقوق الملكية المختلطة
١,٨١٥,٦٤٧	١,٨١٥,٦٤٧	١٥	حقوق الملكية غير المسيطرة
٥,٣٠٢,٢٩٨	٥,٧٦٠,٥٨٣	٣٧	مجموع حقوق الملكية
٣٨,١٨٣,٠٤٦	٣٩,٨٤١,٢٨٤		
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٤٥٦,٨٥٦	٦,٨٣٣,٠٠٥	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٥,٤٨٨,٥٥٨	٦,٤٩٠,٢٤٣	١٦	قروض بنكية
٥٤٢,٩٩٨	٥٥٥,٨٤٩		محتجزات دائنة
٨٤٨,٣٦٥	٩٠٣,٠٠٨	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
٣٣٩,٤٨٢	٣٨٢,٨٣٧		مزاي للموظفين
٣,٩٣٧,٩٠٥	٣,٤٨٨,٩٦٤	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٣,٣٧٩	٨٣,٢٣٢		إلتزام ضريبي مؤجل
١٦,٦٩٧,٥٤٣	١٨,٧٣٧,١٣٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٦,٠٩٨	٥٢,٥٨٧	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
١,٠٨٧,٦٥٤	٨٣٩,٧٥٨	١٦	قروض بنكية
٧٢٣,٧٥٦	٧٧٣,٢٣١		محتجزات دائنة
٧٨,٥٠٥	١٠٦,٣٠٦	٣/٢٧	مطلوبات عقود الإيجار
٦٣٣,٠١٩	٨٢٢,٢٢٢	١٧	دفعات مقدمة وودائع من عملاء
٦,٤٢٩,٠٠٣	٦,٣٧٥,٨١١	١٩	مطلوبات العقود
٨,٩٧٩,٤٤٤	٨,٦٣٩,٩٠١	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٧,٩٧٧,٤٧٩	١٧,٦٠٩,٨١٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,٦٧٥,٠٢٢	٣٦,٣٤٦,٩٥٤		مجموع المطلوبات
٧٢,٨٥٨,٠٦٨	٧٦,١٨٨,٢٣٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

DocuSigned by:

35BDAAZ6AA384CV...
فيصل فلكناز
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة
للمجموعة

DocuSigned by:

35B3E6DT2AF748D...
طلال الذيابي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

Signed by:

275CC34570784B4...
محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦,٣٠٥,٤٠٠	١٠,٩١٨,٣٥٢	٣,٢٣٩,٨٠٨	٥,٣٠٢,٦٨٦	١/٣٢	إيرادات ودخل الإيجار
(٣,٦١٨,٢٣١)	(٧,٠٦٨,١٠٠)	(١,٨٠٧,٠٨٦)	(٣,٤٧٧,٩٤٣)	١/٣٢	تكاليف مباشرة
٢,٦٨٧,١٦٩	٣,٨٥٠,٢٥٢	١,٤٣٢,٧٢٢	١,٨٢٤,٧٤٣		إجمالي الربح
(٥٢,٩٠٢)	(٥٥,١٥٢)	(١٠,٠٢٨)	(٣١,٦١٩)		مصاريف بيع وتسويق
					مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩١,٩٢١)	(٣٣٠,٦٨٧)	(١٣٦,٤٥٧)	(١٦٥,٣٩٦)		تكاليف الموظفين
(٢١١,٣٠٦)	(٢٧٥,٣١٢)	(١١٠,٤١٢)	(١٣٧,٨٤٨)	٦, ٥	استهلاك وإطفاء
(١٣٨,٠٩٤)	(١٦,٦٢٦)	(١٢٣,٠٤٢)	(٧,٧٦٨)		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي
(٢٠٦,٧٧٨)	(٢١٢,١٧٩)	(٩٥,٥٧٣)	(٨٣,٨٥٨)	٢٤	أخرى
٢٢٦,٥٥١	٣٩٠,٦٣٠	٢٤٠,٩٢٥	٤٠٥,٠٠٥	٧	مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٣,٨٠٢)	٨٦٧	(٢,٣٨٦)	١,٦٥٥	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣,٢٧٢	٦٥,٣١٤	٥,٥٣١	٦,٨٦٦	٧	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
					(خسارة) // إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة
٣٥٢	١٤,١٦٨	(٨٠٣)	(١,٦٤١)	٢/٩	من خلال الربح أو الخسارة
٢١٤,١٦٩	٣٥٠,٢٥٥	١٠٤,١٩٧	١٧٠,٨٠٣	٢١	إيرادات تمويل
(٢٧٠,٧٧٣)	(٤٤٤,٧٥٥)	(١٤١,٢٨٣)	(٢٣٥,٦٢٧)	٢٢	تكاليف تمويل
١٦٤,٢٩٣	١٢٦,٣١٥	١٢٤,٥٤٠	٨٠,٥٩٧	٢٣	إيرادات أخرى
٢,١٣٠,٢٣٠	٣,٤٦٣,٠٩٠	١,٢٨٧,٩٣١	١,٨٢٥,٩١٢		ربح الفترة قبل الضريبة
(١٢,٤٩٩)	(١٤١,٧٦٣)	(٥,٩٩٧)	(٧٥,٣١٨)	٣٤	مصروف ضريبة الدخل
٢,١١٧,٧٣١	٣,٣٢١,٣٢٧	١,٢٨١,٩٣٤	١,٧٥٠,٥٩٤		ربح الفترة بعد الضريبة
					العائد إلى:
١,٩٢٣,٨٠٤	٢,٨٦٨,٢٥٩	١,١٩٨,١٤٩	١,٥٥١,٦١٤		مالكي الشركة
١٩٣,٩٢٧	٤٥٣,٠٦٨	٨٣,٧٨٥	١٩٨,٩٨٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢,١١٧,٧٣١	٣,٣٢١,٣٢٧	١,٢٨١,٩٣٤	١,٧٥٠,٥٩٤		
٠,٢٣٨	٠,٣٥٨	٠,١٥٢	٠,١٩٧	٢٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,١١٧,٧٣١	٣,٣٢١,٣٢٧	١,٢٨١,٩٣٤	١,٧٥٠,٥٩٤	ربح الفترة
				البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٢٥١,٤٨٤)	(٤٤٧,١٩٠)	(٣,٣٦٢)	(١٠,٠١١)	٣٥ فروق الصرف على تحويل العمليات الأجنبية
(٢٠,٧٨٥)	-	٣,٨٣٩	-	٣٦، ٢٠ مكاسب/ (خسائر) القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
٣٣٥	(٩,١٨٣)	(١,٣٣٦)	(٤,٥٩٣)	٢٢ صافي (الخسائر)/ المكاسب من أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١٢,٢١٦)	(٢,٠١١)	(١,٣٤٢)	(١,٢٦٥)	٩ خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الموجودات المالية
(٢٨٤,١٥٠)	(٤٥٨,٣٨٤)	(٢,٢٠١)	(١٥,٨٦٩)	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٨٣٣,٥٨١	٢,٨٦٢,٩٤٣	١,٢٧٩,٧٣٣	١,٧٣٤,٧٢٥	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
١,٧٤١,٧٧٣	٢,٥٨٨,٢٤٦	١,١٩٥,٧٤٦	١,٥٣٩,٢٤٢	مالكي الشركة
٩١,٨٠٨	٢٧٤,٦٩٧	٨٣,٩٨٧	١٩٥,٤٨٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٨٣٣,٥٨١	٢,٨٦٢,٩٤٣	١,٢٧٩,٧٣٣	١,٧٣٤,٧٢٥	

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

رأس المال ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	إحتياطي التحويلات ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم استثمار ألف درهم	إحتياطي إعادة تقييم الموجودات ألف درهم	إحتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة ألف درهم	أداة حقوق الملكية المختلطة ألف درهم	حقوق الملكية غير المسيطرة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٩٠,٢٤٨	(٢,٣١٠)	٧٣,٦٢٣	(٣٨٥,٣١٢)	١٦,٦٧٩,١٣٩	٢٨,٣٤٩,٣٣٣	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٣٨٠,٢١٨	٣٤,٥٤٥,١٩٨
-	-	-	-	-	-	١,٩٢٣,٨٠٤	١,٩٢٣,٨٠٤	-	١٩٣,٩٢٧	٢,١١٧,٧٣١
-	-	(١٩,٢٧٧)	(١٢,٢١٦)	-	(١٥٠,٥٣٨)	-	(١٨٢,٠٣١)	-	(١٠٢,١١٩)	(٢٨٤,١٥٠)
-	-	(١٩,٢٧٧)	(١٢,٢١٦)	-	(١٥٠,٥٣٨)	١,٩٢٣,٨٠٤	١,٧٤١,٧٧٣	-	٩١,٨٠٨	١,٨٣٣,٥٨١
-	-	-	-	-	-	(١,٢٥٨,٠٢٢)	(١,٢٥٨,٠٢٢)	-	-	(١,٢٥٨,٠٢٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٤,١٨٦)	(٧٤,١٨٦)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٧٣,٦٧٨)	(٧٣,٦٧٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٢,٦٩٧	٢٢,٦٩٧
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٧٠,٩٧١	(١٤,٥٢٦)	٧٣,٦٢٣	(٥٣٥,٨٥٠)	١٧,٢٩٣,٢٧٦	٢٨,٧٨١,٤٣٩	١,٨١٥,٦٤٧	٤,٣٦٤,٨٥٩	٣٤,٩٦١,٩٤٥
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

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقق)

ربح الفترة

الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ٣٧)

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (٣٧)

مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧)

حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن اندماج الأعمال (إيضاح ٣/٣٣ و ٤/٣٣)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)

ربح الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة (إيضاح ٣٧/١)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (٢/٣٧)

مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
٢,١٣٠,٢٣٠	٣,٤٦٣,٠٩٠		ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات /:
٢١٧,٨٣٢	٢٩٢,٩١٥	٦, ٥	إستهلاك وإطفاء
(٢١٤,١٦٩)	(٣٥٠,٢٥٥)	٢١	إيرادات تمويل
٢٧٠,٧٧٣	٤٤٤,٧٥٥	٢٢	تكاليف تمويل
(٢٢٦,٥٥١)	(٣٩٠,٦٣٠)	٧	مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
٣,٨٠٢	(٨٦٧)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣٨,٠٩٤	١٦,٦٢٦		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي
١,٦٥٧	-		خسارة من استبعاد وشطب ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة
(١٣,٢٧٢)	(٦٥,٣١٤)	٧	مكسب من استبعاد إستثمارات عقارية
(١,١٥٤)	(١٤,١٦٨)		مكاسب القيمة العادلة من إعادة تقييم الموجودات المالية
٣٣,٢٢٨	٧٢,٦١٤		مخصص مكافآت الموظفين
٢,٣٤٠,٤٧٠	٣,٤٦٨,٧٦٦		التدفقات النقدية التشغيلية قبل الحركة في رأس المال العامل
			الحركة في رأس المال العامل:
(٢,٤٥٩,٧٢٣)	(١,٢٧٠,٥٧٨)		زيادة في ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
(٤,١٨١,٢٥٠)	(٤٣١,٥٧٦)		زيادة في أعمال تطوير قيد الإنجاز، مخزون وأراضي محتفظ بها للبيع
(٩٩٧,٧٤٢)	(١,٠٦٢,٥١٢)		زيادة في موجودات العقود
٣٥٩,٨٧٤	٧٩,٢٤٠		زيادة في محتجزات دائنة
٦٩٥,٤٢٤	٧٢٦,٥٤٠		زيادة في دفعات مقدمة وتأمينات من عملاء
١٩٤,٦٠٣	٤٤٠,٣٣٧		زيادة في مطلوبات العقود
٣,٨٢٩,١١٥	(٤٦٠,٢٦٨)		(نقص)/ زيادة في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٢١٩,٢٢٩)	١,٤٨٩,٩٤٩		النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات
(٤٣,٤٩٥)	(٥٤,٧٣١)		المكافآت المدفوعة للموظفين
(٤٤,٢١٠)	(٤١,٠٤٩)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٣٠٦,٩٣٤)	١,٣٩٤,١٦٩		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

فترة الستة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
(٣٠٦,٩٣٤)	١,٣٩٤,١٦٩		
		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
(٢٣٧,٥٥٧)	(٣٢٨,٦١٨)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٩,٥١١)	(١٧,٨١٦)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(١٤١,٢٢٨)	(٨١٨,٩٦٧)	٧	إضافات لإستثمارات عقارية
٩١,٨٦٨	١١٢,٦٢٦	٧, ٥	عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
(١٢٥,٠٧٨)	-		الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
٣٨,٤٣٢	-		النقد المستلم من شركة زميلة كتخفيض في رأس المال
١٨٧,٧٥٠	(٨٩,٩٩٣)		الحركة في ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٣٢٧,٤٢٨	١١٢,٣٦٨		عائدات من إستحقاق سندات خزينة
(٦٥٠)	(٢٣,٧٧٦)		إستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(٣٢٨,٧٢٤)	(٦٠,٩١٤)		تسديد سندات خزينة
-	٢٤,٧٥٦		توزيعات نقدية مستلم من موجودات مالية
(١٦٩,٩٩٩)	(٨٠,٢٦٧)		استثمارات في موجودات مالية
-	١١,٦٢١		مشتقات محققة خلال الفترة
(٦٦٧,٧٤٥)	٣,٧٤٨,٨٠٠		الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
١٥٤,٠٩٤	٣٧١,٦٣٠		إيرادات تمويل مستلمة
(٩٠٠,٩٢٠)	٢,٩٦١,٤٥٠	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
٣,١٧٧,٩٤٣	٤,٤٨٣,٠١٩	١٦	عائدات من قروض بنكية
١,٨٢٦,٢٨٢	١,٨٢٤,٥٥٣	١٦	عائدات من صكوك غير قابلة للتحويل
(٤,٢٦٥,١٧٧)	(٣,٦٠٨,٦٠٧)	١٦	تسديد قروض بنكية
-	(٤٦٥,٠٦٠)	١٦	تسديد صكوك غير قابلة للتحويل
(٤٨,٢٣٦)	(٧٣,٤٣١)		تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(٢٤٥,٤٣٧)	(٣٩٣,٥٧٣)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٢٥٨,٠٢٢)	(١,٣٣٦,٦٤٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٤٧,٨٦٤)	(١٢٧,٤٨٢)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	١٥	قسمة مدفوعة على إستثمار في أداة حقوق ملكية مختلطة
١٨,٠٠٠	٣١١,٠٧٠	٣٧	مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة
١٨٣,٦٦٢	-		عائدات من تسوية المشتقات
-	(٢١٢,٩٤٥)		دفعة لشراء أرض محتفظ بها للبيع
(٨١٠,٤٩٤)	٣٤٩,٢٥٢	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	
		صافي الزيادة/ (النقص) في النقد ومرادفات النقد	
(٢,٠١٨,٣٤٨)	٤,٧٠٤,٨٧١	١٤	النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
٧,٠٢٠,٣١٨	٤,٩٦٣,٠٩٦		تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
(٤٩,٨٦٨)	(٧٨,٠١٢)		النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة
٤,٩٥٢,١٠٢	٩,٥٨٩,٩٥٥	١٤	

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١ معلومات عامة

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

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

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

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

١/٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق معايير جديدة التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بشكل مبكر بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

تم تطبيق العديد من التعديلات للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٤، والتي ليس لها تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

- **ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧**
في مايو ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أنه ليس مطلوب من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق الأولى للتعديلات. وبالتالي، لم يكن للتعديلات أي تأثير على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

- **تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦: مطلوبات عقود الإيجار في البيع وإعادة التأجير**
في سبتمبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مطلوبات عقود الإيجار الناتجة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من المكسب أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١/٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة (يتبع)

- **تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة**
في يناير ٢٠٢٠ وأكتوبر ٢٠٢٢، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على الفقرات من ٦٩ إلى ٧٦ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- أن حق التأجيل يجب أن يكون قائم في نهاية فترة التقرير
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمال ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل
- أنه فقط إذا كان المشتق الضمني في التزام قابل للتحويل هو نفسه أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه

بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناتج عن اتفاقية القرض كغير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

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

٢/٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية**
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاح في البيانات المالية في أبريل ٢٠٢٤. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ إلى تحسين كيفية تواصل الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات حول الأداء المالي في بيان الربح أو الخسارة. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ مصحوب بتعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية.

يسري مفعول المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧. ويُسمح للشركات بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ قبل ذلك التاريخ. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المتعلق بعرض البيانات المالية. تم تحويل المتطلبات الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ والتي لم تتغير إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمعايير الأخرى. سيؤثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ على عرض وإفصاح الأداء المالي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند تطبيقه.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات**
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ متطلبات الإفصاح المخفضة التي يُسمح للمنشأة المؤهلة بتطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح في المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الأخرى. تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ في مايو ٢٠٢٤ ويتم تطبيقه على فترة التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

- **تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١: عدم قابلية التبادل**
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والتي تتطلب الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم تأثير العملة غير القابلة للتبادل. يتم تطبيق التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ ويمكن تطبيقه قبل ذلك.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣ ملخص معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية/المرجعية وهي متوافقة مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس أنها ستستمر في العمل على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد أي شكوك جوهرية قد تثير شكوك حول هذا الافتراض.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢/٣ أساس التحضير

لقد تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة ب درهم الإمارات (الدراهم) باعتبارها العملة المستخدمة للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أُشير إلى غير ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، وإعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وإعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وقياس الأدوات المالية المشتقة وقياس الدفعات على أساس الأسهم بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للبدل المقدم مقابل السلع والخدمات.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يستلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الاختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيتم تسجيلها في تلك الفترات.

عند إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الرئيسية التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٦,٥١٣,٣١٦	٥,٦٠٦,٥٢٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣٤٦,٦٠٩	٧١٨,٠٦٥	إضافات خلال الفترة/ السنة*
-	٦٠١,٦٧٣	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
٣٣,٠٠٠	-	تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
-	٢٦,٤٧٧	تحويل من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٢١,٦٠٢)	(٣٩٨,٤٧٣)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(٧٥)	(١٥,٧٦٤)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
(٣٨,٣٦٨)	(٢٥,١٨٤)	فروق أسعار الصرف
٦,٦٣٢,٨٨٠	٦,٥١٣,٣١٦	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

* تتعلق الإضافات خلال الفترة بشكل رئيسي بتشديد مباني مدارس إحدى الشركات التابعة للمجموعة.

يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ١٧,٦٠٣ ألف درهم مخصصة لتكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٦,٥٢٦ ألف درهم).

لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إيجار مباني وأراضي.

فيما يلي الحركة في حق تتضمن إستخدام الموجودات خلال الفترة/ السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٥٨٣,٩٦١	١٤٨,٤٢٠	في ١ يناير
-	٤٢٩,٧٤٩	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
١٧,٩٩٢	٥٤,٤٠٨	إضافات خلال الفترة/ السنة
٢٢,٢٦٦	(٨,٦٦٣)	عقود إيجار معدلة/ تم إنهاؤها خلال الفترة/ السنة، صافي
(٥٠,٣٩٤)	(٣٨,٩٦٢)	إستهلاك للفترة/ السنة
(١,٩٩٨)	(٩٩١)	فروقات أسعار الصرف
٥٧١,٨٢٧	٥٨٣,٩٦١	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١,٨٨٢,٨٣٥	٣٧٤,٩٤٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٧,٨١٦	٨٢,٣٢٠	إضافات خلال الفترة/ السنة
-	١,٥٣٠,٩٥٨	تم الإعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٧١,٣١٣)	(٨٠,٧١٦)	الإطفاء للفترة/ السنة
-	(١٠,٩٤٨)	شطب خلال الفترة/ السنة
(١٨,٨٤٤)	(١٣,٧٢٣)	فروقات أسعار الصرف
١,٨١٠,٤٩٤	١,٨٨٢,٨٣٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد انخفاض القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. بناءً على تقييم الإدارة، لم يكن هناك انخفاض في قيمة الشهرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٧ استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٢٦,٢١٧,٥٤٢	٢٣,٩٣٣,٠٢٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,١٤٠,١٠٠	١,٦١٦,٨٦١	إضافات خلال الفترة/ السنة (١)
(٢٢٧,٣٨٢)	(١٥٢,٠٩٧)	استبعادات خلال الفترة/ السنة (٤) و (٥)
٣٩٠,٦٣٠	٦٠٠,١٥٧	مكسب القيمة العادلة، صافي (٦)، (٧)
-	(٢٦,٤٧٧)	تحويلات (إلى) من
-	٣١٦,٥٣١	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(١١٣,٠٥٨)	(٧٠,٤٥٧)	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
٢٧,٤٠٧,٨٣٢	٢٦,٢١٧,٥٤٢	فروقات أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) تمثل الإضافات بشكل رئيسي التكلفة المتكبدة لإنشاء العقارات قيد التطوير بما في ذلك الأراضي المستحوذ عليها للتطوير كإستثمارات عقارية وإعادة تطوير العقارات المكتملة.

(٢) تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستثمار الأراضي بمبلغ ٤٣٢,١٤٤ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٠٣,٨٨٨ ألف درهم). بلغت الإضافات خلال الفترة مبلغ ١٣٦,٢٧٠ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٥,٠٦٥ ألف درهم).

(٣) تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٢٧,٢٠٠,٢٤١ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٥,٩٠٢,٥٧٣ ألف) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٢٠٧,٥٩١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣١٤,٩٧٠ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

(٤) خلال الفترة، أبرمت شركة الدار للاستثمارات العقارية ذ.م.م (شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية بيع وشراء لاستبدال عقار بقطع أراضي. بلغت القيمة العادلة لقطع الأراضي المستلمة ١٨٠,٤٠٠ ألف درهم بينما بلغت القيمة المدرجة للعقار ١٢٤,١٦٦ ألف درهم وبلغت قيمة البديل النقدي ٥,٠٠٠ ألف درهم، مما نتج عنه مكسب بمبلغ ٥١,٢٣٤ ألف درهم تم تسجيله في بيان الدخل الموحد "كمكسب من استبعاد استثمارات عقارية".

(٥) خلال الفترة، قامت المجموعة كذلك ببيع استثمارات عقارية بمبلغ ١١٧,٨٦٢ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٨١,١٤٤ ألف درهم) وحقت صافي مكسب بمبلغ ١٤,٠٨٠ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٣,٢٧٢ ألف درهم) تم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد ضمن بند "مكسب من استبعاد استثمارات عقارية".

(٦) إن صافي مكاسب القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال الفترة بمبلغ ٣٩٠,٦٣٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٢٦,٥٥١ ألف درهم) نتجت بشكل رئيسي من مكاسب القيمة العادلة بمبلغ ٤٢٠,٤٢٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٥٥,٣٠٠ ألف درهم) تتعلق بصافي مكاسب القيمة العادلة المسجلة على الاستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة، تم مقاصته مقابل صافي خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٢٩,٧٩٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٨,٧٤٩ ألف درهم) المسجلة على مباني محتفظ بها على أرض مستأجرة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية لخبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. يتم عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن بند "ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(٧) قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للاستثمارات العقارية الرئيسية التي تم الاعتراف بصافي مكاسب القيمة العادلة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٠٩٨,٠٠٦ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١,٠٠٢,٠٠٥ ألف درهم)، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٩٥٠,٨٦١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٨٧٥,٣١٩ ألف درهم) ؛ و

- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٣٨٤,٤١٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١,٢٥٨,٦١٣ ألف درهم)، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ١,٣٨٤,٤٧٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١,٢٥٨,٧١٧ ألف درهم) في تقييم تلك العقارات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٨ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١٥١,١٦٧	٨٤,٦٦٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	١٠٧,٢٣٢	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
٢٣,٧٧٦	١٠,٨٠٩	إضافات
٨٦٧	(٧,٤١٦)	حصة في نتائج الفترة/ السنة
-	(٥٢,٤٦٨)	استردادات
(٧١٨)	-	فروقات أسعار الصرف
٣,٣٣٥	٨,٣٤٨	موزعة على الحساب الجاري
١٧٨,٤٢٧	١٥١,١٦٧	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقوم المجموعة بإعتبار أن المبلغ المستحق من أحد المشاريع المشتركة هو جزء من حصة المجموعة في المشروع المشترك، وبالتالي، تم الاعتراف بالخسارة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية بمبلغ ٣,٣٣٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤,٢٣٧ ألف درهم) (تم تطبيقها على الذمم المدينة للمجموعة من المشروع المشترك).

خلال سنة ٢٠١٨، قامت المجموعة ببيع أحد استثماراتها في مشروع مشترك. وفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي طارئ بناءً على أداء المشتري وظروف السوق التي لا تخضع لسيطرة المجموعة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت القيمة العادلة للبديل الطارئ لا شيء حيث أن تدفق المنافع الاقتصادية غير مؤكد. إن إجمالي المبالغ المتعاقد عليها للبديل الطارئ هو ٨٢,٠٠٠ ألف درهم.

٩ إستثمارات في موجودات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٢١,٣٠٦	٢٣,٣١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (١/٩)
٧٥٦,٧٣٣	٦٩٥,٦٥٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٢/٩)
٧٧٨,٠٣٩	٧١٨,٩٦٩	
١٣,٣٠٧	٩٣,١٤٧	متداولة
٧٩١,٣٤٦	٨١٢,١١٦	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (٣/٩)
		المجموع

١/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٢١,٣٠٤	٢٣,٣١٥	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
٢	٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٢١,٣٠٦	٢٣,٣١٧	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٩ إستثمارات في موجودات مالية (يتبع)

١/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
٢٣,٣١٧	٢٩,٧٩٧
(٢,٠١١)	(٦,٤٨٠)
٢١,٣٠٦	٢٣,٣١٧

في ١ يناير
خسارة القيمة العادلة
في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر

٢/٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
٦٩٥,٦٥٢	٦٨,٨٣٧
٨٠,٢٦٧	٦٢٤,٢١٣
(٢٤,٧٥٦)	-
١٠,٨٥٨	(٢,٤٥٦)
(٥,٢٨٨)	٥,٠٥٨
٧٥٦,٧٣٣	٦٩٥,٦٥٢

في ١ يناير
إضافات
توزيعات
مكسب/ (خسارة) القيمة العادلة، صافي
(خسارة)/ مكسب صرف عملات أجنبية، صافي
في ٣٠ يونيو/ ٣١ ديسمبر

٣/٩ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

١٣,٣٠٧	٩٣,١٤٧
--------	--------

إستثمار في سندات الخزينة (١)

(١) يمثل هذا الاستثمار في سندات الخزينة التي قامت بها الشركة التابعة المصرية في مصر المدرجة بالتكلفة المطفأة والتي تقارب القيمة العادلة

٤/٩ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية هو كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
٢١,٣٠٤	-	٢	٢١,٣٠٦
-	-	٧٥٦,٧٣٣	٧٥٦,٧٣٣
-	-	١٣,٣٠٧	١٣,٣٠٧
٢١,٣٠٤	-	٧٧٠,٠٤٢	٧٩١,٣٤٦
٢٣,٣١٥	-	٢	٢٣,٣١٧
-	-	٦٩٥,٦٥٢	٦٩٥,٦٥٢
-	-	٩٣,١٤٧	٩٣,١٤٧
٢٣,٣١٥	-	٧٨٨,٨٠١	٨١٢,١١٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)
إستثمار في أوراق مالية إماراتية
إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)
إستثمار في أوراق مالية إماراتية
إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
		الجزء غير المتداول
٤٧٤,٣٦٦	٣١٨,٧٨٥	ذمم مدينة تجارية
٢١٤,١٧٩	٢٥٧,٤٥٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣١,٩٤٠	١٢٩,٠٦٧	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١٢١,٦٠٥	٩٨,٨٨٩	أخرى
٩٤٢,٠٩٠	٨٠٤,١٩٥	
(٢١٧,١٠٠)	(٢١٨,٩٨٨)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٧٢٤,٩٩٠	٥٨٥,٢٠٧	
		الجزء المتداول
٥,٠٣٣,١٣٥	٥,٧٧٧,٥٧٠	ذمم مدينة تجارية
١,٩٨٥,٨٢٩	١,٨٧٠,٦٨٤	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً *
٣٠٥,٢٩٣	٢٤٨,٥٧٢	تأمينات قابلة للإسترداد
٢٣٦,٤٧٤	٣٤٢,٣٩٧	تكاليف قابلة للإسترداد **
٧٤,٠٦٦	١٢٤,٧١١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للإسترداد
٢٥,٦٦٥	٢٥,٦٩٨	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥٦,٨١٣	١٣,٨٩٦	فوائد مستحقة
٨,٣٢٣	٨,٣٢٣	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٧٦٥,٤١٩	٧٦٥,٢٤١	أخرى
٨,٤٩١,٠١٧	٩,١٧٧,٠٩٢	
(٢٥٥,٣٤٥)	(٢٤٦,١٠٩)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٨,٢٣٥,٦٧٢	٨,٩٣٠,٩٨٣	

* تشمل السلفيات والمبالغ المدفوعة مقدماً مبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم تم دفعها خلال سنة ٢٠٢٢ كجزء من شراء جزيرة نوراي المتعلق بتطوير جزيرتين حيث سيقوم البائع بالتعاقد لتجريف واستصلاح هذه الجزر.

** تتكون التكاليف القابلة للإسترداد بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة من حكومة أبوظبي فيما يتعلق بالتكاليف المتكبدة على مشاريع التطوير الجارية التي تديرها المجموعة والممولة من قبل حكومة أبوظبي.

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ١٥,٤٦٢ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٤,٢٦٨ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية وأخرى بمبلغ ٢٢,٨١٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٠,٧٣٣ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت الإدارة بتقييم أن البدل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم الاعتراف بها كأصل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال تطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والبناء المتكبدة على العقارات التي يتم بناؤها من أجل البيع. فيما يلي الحركة خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٣,٨٣٥,٦٨٢	٦,٢٤٣,٨٠٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤,٨٤٥,١٦٢	٤,٧٥٣,٠٥٨	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
١,١٥٢,٥٥٨	-	تم الاعتراف بها كجزء من اندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
(٣,٣٤٥,٤٢٣)	(٤,٢٢١,٢٥٣)	معترف بها ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة خلال الفترة/السنة
(١٣٣,٢١٦)	(٣,٠٢١)	شطب تكاليف المشروع المتكبدة خلال الفترة/السنة
(٤٨٠)	(٦٣٩)	مخصص انخفاض القيمة معترف بها خلال الفترة/ السنة
		تحويلات من/ (إلى):
(٣٨,٢٠٩)	(٨,٨٠٥)	مخزون (إيضاح ١٣)
(٣١٦,٥٣١)	-	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	(٣٣,٠٠٠)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٦٨٧,٩٣٩	٦٥٦,١٧٣	قطع راضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
(٤٤٣,٦٨٠)	(٨١٩,٠٣٠)	فروقات الصرف
٦,٢٤٣,٨٠٢	٦,٥٦٧,٢٨٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تقع عقارات التطوير كما يلي:

٢,٧٩٠,٤٥٧	٢,٥٨٥,٤٦٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٤٥٣,٣٤٥	٣,٩٨١,٨١٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,٢٤٣,٨٠٢	٦,٥٦٧,٢٨٥	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت إلى أن القيمة المدرجة أعلى من صافي القيمة القابلة للتحقيق واعترفت بتخفيض بمبلغ ٣,٦٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٣٣,٦٩٦ ألف درهم) على أعمال التطوير قيد الإنجاز.

تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٢ أراضي محتفظ بها للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٨٢٢,١٢١	٧,٧٨٧,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٨٦٦,٥٢٠	-	إضافات خلال الفترة/ السنة
١٤٥,٢٠٧	٧٦,٥٧٦	تكاليف قروض مرسلة
-	(٧,٧٥١)	أخرى
(٣٥٨,٦٠١)	(٥,٣٠٦)	تم الاعتراف بها في تكلفة العقارات المباعة (تكاليف مباشرة)
(٦٨٧,٩٣٩)	(٦٥٦,١٧٣)	محولة إلى أعمال تطوير قيد الإنجاز خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١١)
٧,٧٨٧,٣٠٨	٧,١٩٤,٦٥٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال سنة ٢٠٢٣ استحوذت المجموعة على ٣,٤ مليون متر مربع من قطع الأراضي في جزيرة الفهد ("جزيرة الفهد"). تم تصنيف جزيرة الفهد "كأصل مؤهل" حيث سيستغرق الأمر فترة طويلة من الوقت لتجهيزها للاستخدام المقصود.

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

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

نشأت تكاليف القروض المدرجة في تكلفة الأراضي المذكورة أعلاه خلال الفترة، بمبلغ ٧٦,٥٧٦ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٥٧,١٣٣ ألف درهم) عند فك الالتزامات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل القروض الإضافي للمجموعة على الإنفاق على هذه الموجودات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٣ المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٣٠٥,٠١٨	٥٠٤,٦١٦	عقارات مكتملة
١٠٢,٧١٤	١٠١,٧١٨	مخزون تشغيلي آخر
٤٠٧,٧٣٢	٦٠٦,٣٣٤	
		يقع المخزون كما يلي:
٣٤٤,٧٩٨	٤٧٤,٢٤٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٢,٩٣٤	١٣٢,٠٨٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٠٧,٧٣٢	٦٠٦,٣٣٤	

خلال الفترة، تم تحويل عقارات مكتملة بقيمة ٨,٨٠٥ ألف درهم (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٨,٢٠٩ ألف درهم) إلى المخزون من أعمال التطوير قيد التنفيذ عند إكمالها (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ١١٣,٥٢١ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٤٤,٣١٨ ألف درهم).

١٤ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١٠,٤٤٩,٦٣٢	٩,٣٣٦,٠٠٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٢٣٦,٥٧٨	٢,٣٨٢,١٥٣	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
١٢,٦٨٦,٢١٠	١١,٧١٨,١٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك

النقد ومرادفات النقد

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١٢,٦٨٦,٢١٠	١١,٧١٨,١٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٠٦,٥٦٥)	(١١٦,٥٧٢)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢,٨٨٩,٦٩٠)	(٦,٦٣٨,٤٩٠)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
٩,٥٨٩,٩٥٥	٤,٩٦٣,٠٩٦	النقد ومرادفات النقد

النقد ومرادفات النقد

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٩,١٧٣,٨٠١	٤,٦٢٥,٠٠٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٤١٦,١٥٤	٣٣٨,٠٩٠	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٩,٥٨٩,٩٥٥	٤,٩٦٣,٠٩٦	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٤ نقد وأرصدة لدى البنوك (يتبع)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٢٢١,٤٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٧٠,٢٥٥ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك للمجموعة حيث أن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى لأن المجموعة لا تعمل كمدير.

تتضمن أرصدة البنوك المقيدة أرصدة بقيمة ٢,١٦٩,٩٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٦٢٧,٤٢٢ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان تمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وذمم توزيعات الأرباح الدائنة والتي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتضمن النقد ومرادفات النقد على أرصدة بمبلغ ٦,١٨٨,٤٣٦ ألف درهم مودعة في حسابات ضمان تمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات للتطوير، والتي تتضمن أرصدة معينة قامت المجموعة مقابلها بتقديم ضمانات بنكية وهي متاحة للمجموعة عند الطلب.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٠,٢٦٪ و ٥,٥٠٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ما بين ٠,٢٠٪ و ٥,٧٢٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ١٠,٠٠٪ و ٢٣,٠٥٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ما بين ٤,٧٥٪ و ١٥,٢٪) لجمهورية مصر. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتضمن النقد ومرادفات النقد مبلغ ٢,٠٣٩,٥١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,١٨١,٨٥٢ ألف درهم) مستلم من أحد العملاء مقابل تطوير بعض المشاريع. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم إيداع هذه الأرصدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة وهي متاحة للاستخدام في تطوير تلك المشاريع وفقاً لتقدير الشركة.

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٧,٦٦٣ ألف درهم) لإستبدال السندات الدائمة الثانوية ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين.

وفقاً لشروط الاتفاقية، لا يوجد للسندات أي تاريخ استحقاق وقد تختار المجموعة وفقاً لتقديرها المطلق عدم دفع فائدة على السندات ولا يحق لحامل السندات المطالبة بهذه الفائدة. لن يتم اعتبار مثل هذا الحدث حدثاً من أحداث التخلف عن السداد. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم تصنيف الأداة كأداة حقوق ملكية مختلطة بما يتماشى مع متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض".

تم تسجيل تكاليف المعاملة بمبلغ ٢٢,٠١٦ ألف درهم والمتعلقة بإصدار السندات مباشرة في حقوق الملكية.

فترة الإصدار	المبلغ المصدر	معدل الكوبون
مارس ٢٠٢٢	٣١٠,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٤٠,٠٠٠ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٩٨,٠٠٠ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم بمبلغ ٥١,٦٤٥ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠٣,٢٨٩ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٦ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

متداولة	غير متداولة	المجموع
أقل من سنة	أكثر من سنة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٢,٥٨٧	٦,٨٣٣,٠٠٥	٦,٨٨٥,٥٩٢
٨٣٩,٧٥٨	٦,٤٩٠,٢٤٣	٧,٣٣٠,٠٠١
٨٩٢,٣٤٥	١٣,٣٢٣,٢٤٨	١٤,٢١٥,٥٩٣
٤٦,٠٩٨	٥,٤٥٦,٨٥٦	٥,٥٠٢,٩٥٤
١,٠٨٧,٦٥٤	٥,٤٨٨,٥٥٨	٦,٥٧٦,٢١٢
١,١٣٣,٧٥٢	١٠,٩٤٥,٤١٤	١٢,٠٧٩,١٦٦

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
١٢,٨٣٣,٢٣٨	١١,٠٥٥,٠٨٧
١,٣٨٢,٣٥٥	١,٠٢٤,٠٧٩
١٤,٢١٥,٥٩٣	١٢,٠٧٩,١٦٦

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

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٧,٦٣٩,٥٨٣ ألف درهم غير مسحوبة ومُلتزم بها ومتجددة على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٧,٤٦٥,٤٨٩ ألف درهم). بلغت القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل المسحوبة خلال الفترة ٦,٣٠٧,٥٧٢ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٥,٠٠٤,٢٢٥ ألف درهم) وتم تسديده خلال الفترة بمبلغ ٤,٠٧٣,٦٦٧ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤,٢٦٥,١٧٧ ألف درهم).

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري للصكوك المحدودة ("المصدر")، وهي شركة تابعة للمجموعة مسجلة كشركة معفاة ذات مسؤولية محدودة بموجب قوانين جزر كايمان، صكوك بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) الصكوك الخضراء كجزء من برنامج إصدار شهادات الائتمان بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي، والذي تم تأسيسه في سنة ٢٠٢٣. بموجب هذا البرنامج، يحق للمصدر إصدار شهادات ائتمان متسلسلة بشكل دوري، بإجمالي قيمة تصل إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي. في ٨ مايو ٢٠٢٤، أصدرت الجهة المصدرة السلسلة الثانية من شهادات الائتمان "صكوك ٤" بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم). يمثل هذا الإصدار، لمدة عشر سنوات، ثاني صكوك خضراء للمصدر، بعد الإصدار الافتتاحي للصكوك بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي في مايو ٢٠٢٣. إن الصكوك ٤ مدرجة في بورصة يورونكست دبلن، وتحمل معدل ربح سنوي يبلغ ٥,٥٠٪، ويستحق تسديدها في مايو ٢٠٣٤.

تماشياً مع الصكوك الخضراء الأولية لشركة الدار، سيتم تخصيص عائدات هذا الإصدار وفقاً لإطار التمويل الأخضر لشركة الدار. ويدعم هذا الإطار الاستثمارات في المشاريع المستدامة، بما في ذلك المباني الخضراء، وتحديث العقارات الموفرة للطاقة، والإدارة المستدامة للمياه، وتدابير مكافحة التلوث، ومصادر الطاقة المتجددة.

خلال الفترة، بدأت المجموعة في الاسترداد المبكر للصكوك رقم ١، مع استحقاق أصلي في سبتمبر ٢٠٢٥. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم استرداد مبلغ ١٢٤,١٣٣ ألف دولار أمريكي (٤٥٥,٨٧٨ ألف درهم) من الصكوك رقم ١ بخصم على القيمة الاسمية نتج عنه مكسب بمبلغ ٤,٥٥٩ ألف درهم تم الاعتراف به كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٦ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

خلال الفترة، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات متجددة مع أحد البنوك المحلية بالتزام إجمالي يبلغ ١ مليار درهم تستحق بعد ٥ سنوات. تم استخدام مبلغ ٢٠٠ مليون درهم من هذا التسهيل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بإعادة تمويل وزيادة حجم القرض لأجل لشركة تابعة دولية بقرض لأجل غير مضمون بمبلغ ٢٥٠ مليون جنيه إسترليني.

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

يتم ضمان بعض القروض البنكية من خلال رهن عقاري على بعض العقارات غير المنقولة؛ منها موجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية بمبلغ ٧٤٢,٣٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,٠٧٣,٢٨١ ألف درهم) وتحمل تعهد مقابل صافي حقوق الملكية.

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

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

١٧ دفعات مقدمة وتأمينات من عملاء

يمثل هذا بشكل رئيسي تأمينات الضمان المتعلقة بالعقارات المستأجرة من قبل المجموعة والسلف والودائع الأخرى المستلمة من العملاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٦٣٨,٠٠٧	٤٢٦,٦٥٥	الجزء غير المتداول
٣,١٩٧,٣٨٥	٢,٩٦٠,٤٩٣	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٨)
١٠٢,٥١٣	١٠١,٨١٦	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي (إيضاح ١٢)
٣,٩٣٧,٩٠٥	٣,٤٨٨,٩٦٤	إلتزامات منحة
		الجزء المتداول
١,٧٢١,١٠٤	١,٥١٤,٨٨٩	ذمم دائنة تجارية
٣,٢٦٨,٠٥١	٣,٧٤١,٢٩٩	تكاليف مقاولين مستحقة
٨٤٧,١٢٠	٩٩٦,٤٠٨	مخصصات ومستحقات
٦٩٨,٢٧٠	٣٥٢,٦٠٤	إيرادات مؤجلة
١١٥,٤٧٩	١٦٢,٠٦٤	ضريبة دخل دائنة
٣٠,٢٩٢	٤٩,٤٨٣	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٦)
١٧,٣٦٠	٢٢,٢٥٨	توزيعات أرباح دائنة
٥٧,٨٢٢	٤١,٤٢٨	ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٨)
٣١٧,٣١٢	٣٦٣,٩٢٠	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٤٠٤,٦٩١	٢٥٠,٩٦٠	دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي (إيضاح ١٢)
١٠٦,٠٨٠	١٠٧,٤٥٣	ذمم دائنة مقابل الإستحواذ على شركة تابعة
٢,٣٤٣	٥,١٩٥	إلتزامات منحة
١,٣٩٣,٥٢٠	١,٠٣١,٩٤٠	مطلوبات أخرى
٨,٩٧٩,٤٤٤	٨,٦٣٩,٩٠١	

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

١/١٨ ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي

قطعة أرض ١

في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وافقت الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة على الطلب المقدم من إحدى الشركات التابعة غير المباشرة لشراء قطعة أرض بمساحة ١٢٣,٣٩ فدان بقيمة إجمالية ١,٢٣٦,٢١٦ ألف جنيه مصري (٩٤,٥٢٥ ألف درهم). يتم تسديد السعر المتبقي للأرض وأي فوائد مرتبطة به على شكل ١٢ قسط نصف سنوي على مدى خمس سنوات ونصف تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧. في ٦ أبريل ٢٠٢٢، أرسلت الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة خطاب تعديل مساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٩ فدان إلى ١١٥,٣٤ فدان مع تعديل الأقساط وقيم الفوائد وفقاً للمساحة الجديدة. وتم تعديل قيمة الأرض طبقاً للعقد في مايو ٢٠٢٢ لتصبح ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٨,٣٩١ ألف درهم)، وأصبحت مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥,٣٤ فدان.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٨ ذمم دائنة تجارية وأخرى (يتبع)

١/١٨ ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (يتبع)

قطعة أرض ٢

في ٢١ مارس ٢٠١٩، تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة") بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٤١٢,٩٧٤ ألف جنيه مصري (٨٧٢,٦٧٠ ألف درهم). خلال سنة ٢٠٢١، وبناءً على اقتراح هيئة تطوير مدينة الشيخ زايد بمصر لتعديل هذا الموقع، قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة التابعة بتبادل قطعة الأرض السابقة مقابل قطعة أرض تبلغ مساحتها ٤٦٤,٨١ فدان ("الأرض الجديدة"). استندت قطعة الأرض الجديدة التي قدمتها الهيئة إلى الشركة التابعة مقابل قطعة الأرض السابقة إلى نفس الشروط والأحكام التي تم إرفاقها بقطعة الأرض السابقة مع خطة سداد معدلة بقيمة إجمالية ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٦٨,٣٩٠ ألف درهم). تم توقيع ملحق عقد التطوير المشترك في ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

قطعة أرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٦١,٧٤٤ ألف درهم)، وتم تسديد الدفعة الأولى، ويتم تسديد السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

موجودات العقود

تمثل موجودات العقود الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير ناتجة من عقود بيع العقارات والتي تتعلق بحق المجموعة في البذل مقابل السلع أو الخدمات التي قامت المجموعة بتحويلها إلى العملاء. يتم الاعتراف بموجودات عندما يتم استلام الدفعات من العملاء بعد استيفاء التزامات الأداء المرتبطة بها وبالتالي الاعتراف بالإيرادات في حساب الربح أو الخسارة. تتضمن هذه العقود التزامات أداء متبقية (غير المستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع الاعتراف بها كإيرادات على مدى الفترة المتبقية لهذه العقود. من المتوقع أن يتم الاعتراف بأغلبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين والمتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية ذات العلاقة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٢,٧٢٤,١٩٧	١,٧٣٧,٩٧٥	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود بيع العقارات
١٢٠,٩٥٦	١٠١,٠٤٦	موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود الإنشاءات
٩٣,٠٩٩	٣٦,٧٢٣	أخرى
٢,٩٣٨,٢٥٢	١,٨٧٥,٧٤٤	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (يتبع)

مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الإيرادات المؤجلة الناتجة من عقود الإنشاءات وتطوير العقارات في إطار مشاريع البيع على الخارطة. إن هذه العقود لها التزامات أداء (غير المستوفاة أو غير المستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع الاعتراف بها كإيرادات على مدى الفترة المتبقية لهذه العقود. عندما يتم استلام الدفعات من العملاء مقدماً بعد استيفاء التزامات الأداء ذات الصلة وبالتالي يتم الاعتراف بالإيرادات في الربح أو الخسارة، يتم الاعتراف بالتزامات العقد والتي تشمل ودائع المشتري. من المتوقع أن يتم الاعتراف بأغلبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين ويتم توزيع المتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
٤,٧١١,٧٤٠	٤,٦٠٧,٨٩٢
١,٦٦٤,٠٧١	١,٨٢١,١١١
٦,٣٧٥,٨١١	٦,٤٢٩,٠٠٣

مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات

مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود الإنشاءات

٢٠ أدوات مالية مشتقة

فيما يلي الحركة في مشتقات الأدوات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
٨,٣١١	٢٠٧,٠٤٥
—	١٢,٠٩٣
١٤,٥٦٥	(٢٧,١٦٥)
(١١,٦٢١)	(١٨٣,٦٦٢)
١١,٢٥٥	٨,٣١١

الرصيد في بداية الفترة/ السنة

معترف بها كجزء من اندماج أعمال

صافي تغيرات القيمة العادلة (١)

محقة خلال الفترة/ السنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(١) يتضمن ذلك مبلغ ١١,٢٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء) تم خصمه مقابل الصكوك غير القابلة للتحويل.

خلال الفترة، أبرمت المجموعة مقايضة أسعار فائدة آجلة بقيمة اسمية تبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي، والتي بموجبها يتم استلام سعر الفائدة الثابت بشكل نصف سنوي ويتم دفع سعر فائدة متغير من قبل المجموعة بشكل نصف سنوي. يتم تحديد تحركات القيمة العادلة في المرحلة الثابتة للمقايضة كتحوط لحركات القيمة العادلة في الصكوك لمدة ١٠ سنوات والتي تعود إلى التحركات في منحنى الاس أو اف آر المتعلق بالدولار الأمريكي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٠ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

بموجب عقود مقايضة أسعار الفائدة، توافق المجموعة على تبادل الفرق بين مبالغ الفائدة الثابتة والمتغيرة المحتسبة على المبالغ الأصلية الإسمية المتفق عليها. تمكن هذه العقود المجموعة من التخفيف من مخاطر تغير أسعار الفائدة على القيمة العادلة للديون المصدرة ذات المعدل الثابت وتعرضات التدفقات النقدية على الديون ذات المعدل المتغير المصدرة. يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة في تاريخ التقرير من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام المنحنيات في تاريخ التقرير ومخاطر الائتمان الأساسية في العقد ويتم الإفصاح عنها أدناه. يعتمد متوسط سعر الفائدة على الأرصدة القائمة في نهاية السنة المالية.

تستند القيمة العادلة لمقايضات أسعار الفائدة في تاريخ التقرير على التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام منحنيات العائد المطبقة المستمدة من أسعار الفائدة القابلة للملاحظة. إن تعرض المجموعة لمعدل فائدة الـ اس أو اف آر المتعلق بالدولار الأمريكي هو ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم) من القروض أو إصدارات أسواق رأس المال للديون بسعر ثابت مقابل قيام البنك بدفع سعر التمويل الـ اس أو اف آر المتعلق بالدولار الأمريكي. تبلغ القيم العادلة لمقايضات أسعار الفائدة هذه مبلغ ٣,٠٧٨ ألف دولار أمريكي (١١,٢٥٥ ألف درهم).

نظرًا لأن الشروط الهامة لمقايضة أسعار الفائدة وبند التحوط المقابل لها هي نفسها، فقد قامت المجموعة بإجراء تقييم نوعي للفعالية ومن المتوقع أن تتغير قيمة مقايضة أسعار الفائدة وقيمة البند المتحوط المقابل له بشكل منهجي في الاتجاه المعاكس استجابة للتحركات في أسعار الفائدة الأساسية. لم ينتج عن هذا التقييم النوعي عدم فعالية التحوط.

٢١ إيرادات تمويل

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٠,٣٥٩	٤٣,٠٧٠	٢٤,٢٦٢	١٥,٨٠٤	ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية
٣٩,٠٥١	٣٠,٩٠٣	١٥,٠٥٨	١٩,٧٦٥	ودائع بنكية ثابتة
٦٥,٣٦٦	٢٠٤,٢٩٩	٣٦,٩٨٥	١٠٥,٢٠٩	حسابات جارية وتحت الطلب
١٥٤,٧٧٦	٢٧٨,٢٧٢	٧٦,٣٠٥	١٤٠,٧٧٨	مجموع الفوائد/الأرباح المحققة
٤٨,٩١٣	٦٢,٨١٤	٢٢,٨٦٨	٢٤,٦٤٢	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة*
١٠,٤٨٠	٩,١٦٩	٥,٠٢٤	٥,٣٨٣	إيرادات تمويل أخرى
٢١٤,١٦٩	٣٥٠,٢٥٥	١٠٤,١٩٧	١٧٠,٨٠٣	

* يمثل هذا بشكل رئيسي عنصر تمويل هام ضمنى في العقود المبرمة مع العملاء والتي تقدم للعميل منافع هامة لتمويل تحويل ملكية العقارات المباعة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٢ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم
٢٥٧,٦٤١	٤٠١,٣٦٦	١٣٥,٠٤٢	٢٠٩,٢٠٣
١١,٥٢٢	٢٤,٩٥٨	٦,٩٢٢	١٥,٦٤٩
١,٢٧٥	٩,٢٤٨	٦٥٥	٦,١٨٢
٢٧٠,٤٣٨	٤٣٥,٥٧٢	١٤٢,٦١٩	٢٣١,٠٣٤
٣٣٥	٩,١٨٣	(١,٣٣٦)	٤,٥٩٣
٢٧٠,٧٧٣	٤٤٤,٧٥٥	١٤١,٢٨٣	٢٣٥,٦٢٧

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

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

٢٣ إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم
١٢٦,٣٣٦	٥٢,٧٤٨	١١٨,٢٨٣	٥٢,٧٤٨
١٧,١٣٦	—	—	—
١١,٨٢٤	٢٠,٠٣٦	٨٢٠	١,١٨٠
—	٢٣,٣٠٤	—	٩,٦٤٤
٥,٠٣٧	١١,٦٠٧	٢,٩١٦	٦,٨٠٩
٣,٩٦٠	١٨,٦٢٠	٢,٥٢١	١٠,٢١٦
١٦٤,٢٩٣	١٢٦,٣١٥	١٢٤,٥٤٠	٨٠,٥٩٧

عكس المستحقات والمخصصات (١)
مطالبات التأمين
مكاسب العملات الأجنبية على الودائع البنكية
رسوم توصيل التبريد (٢)
دخل المدارس غير المرتبط برسوم التعليم
أخرى

(١) يمثل هذا عكس المخصصات التي لم تعد مطلوبة بعد تقييم الإدارة في تاريخ التقرير للتدفقات النقدية المقدرة المطلوبة بناءً على أحدث المعلومات التي أبرزت أنه لم يعد من المحتمل أن يكون تحويل المنافع الاقتصادية مطلوباً لتسوية الالتزام.

(٢) يمثل هذا بدل الربح المعترف به كرسوم إضافية لكل تحميل توصيل إضافي فيما يتعلق بعمليات التبريد التي تم بيعها من قبل المجموعة في سنة ٢٠٢٠.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٢,٠٤٦	٥٢,٦٥٥	٣٠,٠١٣	٣٠,١٧٩	أتعاب مهنية
٢٩,٣٤٠	٣١,٩٤٨	١٥,١٠٣	١٥,٢٦٨	صيانة تكنولوجيا المعلومات
٢٢,٨٣٥	٣٧,٠٨١	٨,٩٠٦	١٩,٥١٥	مصاريف المكتب العامة
١٧,٨٤٤	٢٢,٥٢٥	٩,٣١٥	١١,٦٩٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣,٣٣٦	٦,٠١٥	٢,٢٧٨	١,٥٥٦	رحلات عمل
٨١,٣٧٧	٦١,٩٥٥	٢٩,٩٥٨	٥,٦٤٣	أخرى
٢٠٦,٧٧٨	٢١٢,١٧٩	٩٥,٥٧٣	٨٣,٨٥٨	

٢٥ العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح السنة العائد إلى مالكي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين.

يتم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة على أساس البيانات التالية:

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
١,٩٢٣,٨٠٤	٢,٨٦٨,٢٥٩	١,١٩٨,١٤٩	١,٥٥١,٦١٤	العائد (الف درهم)
(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	عائدات لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم:
١,٨٧٢,١٥٩	٢,٨١٦,٦١٤	١,١٩٨,١٤٩	١,٥٥١,٦١٤	ربح الفترة العائد إلى مالكي الشركة
				ناقضاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (إيضاح ١٥)
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٣٨	٠,٣٥٨	٠,١٥٢	٠,١٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
				العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة (درهم)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تعتبر الجهات ذات علاقة عندما يكون لأحد الجهات القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الجهات ذات العلاقة من الشركة الأم والشركات التابعة لها والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والمنشآت التابعة لهم. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة.

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢٦ أرصدة الجهات ذات العلاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١,٠٨١,١٣٧	٨٦٨,٠٥٣	حكومة أبوظبي
(٣٦٧,٢٤٤)	(٣٣٠,٢٥٤)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٩,٤٨٣)	(٣٠,٢٩٢)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(١,٦٦٤,٠٧١)	(١,٠٥٣,٠٠٩)	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٨)
١١,٣٠٩,٥٨٤	٤,٦٠٨,٤٣٨	مطلوبات العقود
(٤,٠٩٠,٠٠٠)	(٢,٧٠٠,٠٠٠)	أرصدة لدى البنوك
(٦,٦٥٥,٥٨٠)	(٤,٨٢٥,٩١٦)	قروض بنكية
		خطابات اعتماد وضمانات بنكية
٢٣,٤٩٢	٥٩,٩١٢	مساهم رئيسي والشركات التابعة له
(١,١٣٨)	(٣,٧٦٤)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٨٨,٦٦٤	١٠٠,٣٣٤	الشركة الأم والشركات التابعة لها
(٢٧,٠٤٧)	(٣٣,٩٧٤)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٣٨٦,٣٤٠)	(٤٥٠,٤٨٥)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
١,٧٢٩	٨٢٦	شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		مستحق من مشروع مشترك

إن المبالغ المستحقة غير مضمونة وسيتم تسديدها نقدًا. لم يتم تقديم ضمانات أو استلامها. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح ١٠ لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل المستحق من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من المشاريع المشتركة نسبة فائدة سنوية بمعدل ٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٪) وتستحق السداد خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٦ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٦ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

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

الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
		حكومة أبوظبي:
		إيرادات
		إيرادات أخرى
		إيرادات تمويل من تمويل مشروع
		إيرادات تمويل من ودائع بنكية
		تكاليف تمويل من قروض بنكية
٧٥٥,٧٨٧	٧٢٠,٠٦٩	
٣٨٤	-	
٤,١٦٨	٤,٠٦٧	
٨٢,٩٥٤	٢٠٧,١٠٠	
(٨٧,١٧٣)	(١٢٤,٥٣٨)	
		مساهم رئيسي والشركات التابعة له
		إيرادات
٢٣,٥٢٢	٣١,٣٨٧	
		الشركة الأم والشركات التابعة له
		إيرادات
		التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير (١)
		التكلفة المتكبدة على مشاريع تحت الإدارة (٢)
		تكاليف أخرى
٢٢,٨٠٩	٥٢,٤٥٢	
(٦٦,٣٦٦)	(١٧,٦٠٢)	
(١,٢٢٣,٧٠٥)	-	
(٢١,٣٦٦)	(١٢,٧٢٧)	
		الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة
		إيرادات تمويل من مشروع مشترك
٧,٤٩١	٧,٤٩١	
		تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
		مزايا ما بعد التوظيف
		حوافز طويلة الأجل
١٩,٥٥٧	٢٣,٧٣٢	
٥٣٣	٦٧٤	
٢,٨٧٩	٣,٦٩٢	
٢٢,٩٦٩	٢٨,٠٩٨	
		أعضاء مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة - مصاريف (٣)، إيضاح ٢٤
١٧,٨٤٤	٢٢,٥٢٥	

- (١) يمثل هذا التكاليف المتكبدة خلال الفترة التي تم الاعتراف بها كأعمال تطوير قيد الإنجاز للمشاريع قيد التطوير.
- (٢) يمثل هذا التكاليف المتكبدة على المشاريع تحت الإدارة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتم مقاصة هذه التكاليف مقابل "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي".
- (٣) خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٣١,٥٦٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٩,٨٠٤ ألف درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٧ إلتزامات رأسمالية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١٨,٤٨٩,٥٥٨	١١,٠٣٣,٣١٦	مشاريع قيد التطوير
٦,١٢٣,٦٧٩	٦,٥٢٨,١٤٤	مشاريع تحت الإدارة*
٣٤١,٣٠٧	٢٨٥,٢١٦	أخرى
٢٤,٩٥٤,٥٤٤	١٧,٨٤٦,٦٧٦	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة واستمرت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. ويشمل ذلك مبلغ ٥,٩٥٠,٨٣١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٣٠٩,٦٠٠ ألف درهم) من الإلتزامات شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (شركة تابعة للشركة) والتي سيتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الإلتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

٢/٢٧ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
١,٤٩٩,٨٩١	١,٤٢٩,٢٨١	المجموعة كمؤجر (مباني)
٤,١٧٤,٧٥٢	٣,٧٠٥,٢٨٩	خلال سنة واحدة
٢,٣٠٤,٥٨٥	٢,١٤٦,٤٣٧	من السنة الثانية حتى الخامسة
٧,٩٧٩,٢٢٨	٧,٢٨١,٠٠٧	بعد خمس سنوات

بالإضافة إلى الإلتزامات الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً عقود إيجار حيث يحق للمجموعة استلام الإيجار على أساس إجمالي مبيعات المستأجرين ورسوم الخدمة.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	
٩٤,٣٩٧	٩٦,٦٧٣	المجموعة كمستأجر
٣٤٤,٧٩٢	٣٣٠,٣٤٦	خلال سنة واحدة
١,٥٠٠,٦٧٥	١,٠٥٧,٨١٣	من السنة الثانية حتى الخامسة
١,٩٣٩,٨٦٤	١,٤٨٤,٨٣٢	بعد خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٧ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

فيما يلي المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة:

الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم
١٦,٢١٩	٥٠,٣٩٤
١١,٥٢٢	٢٤,٩٥٨
٥٥٥	٥٤٣

المجموعة كمستأجر

مصاريف الإستهلاك لحق إستخدام الموجودات
فك مصاريف الفوائد على الإلتزامات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ٩٤,٤٣٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٤٨,٨٩٥ ألف درهم).

٣/٢٧ إلتزامات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في الإلتزامات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم
٤٨٥,٥٣٣	٩٢٦,٨٧٠
٤٢٨,٥١٤	—
٨٩,٤٣٧	١٥٤,٢٦٢
(٧٤,٧٦٥)	(٩٤,٤٣٢)
(٢٥,٤٥٨)	(٤,٢٩١)
٢٣,٨٤٥	٢٩,٤٢١
(٢٣٦)	(٢,٥١٦)
٩٢٦,٨٧٠	١,٠٠٩,٣١٤

الرصيد في بداية الفترة/ السنة

تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج أعمال (إيضاح ٣٣)
إضافات خلال الفترة/ السنة
مدفوعات خلال الفترة/ السنة
إنهاءات/ تعديل
تكاليف تمويل (إيضاح ٢٢)، (١)
فرق صرف عملات أجنبية
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تم تحليلها كما يلي:

٨٤٨,٣٦٥	٩٠٣,٠٠٨
٧٨,٥٠٥	١٠٦,٣٠٦
٩٢٦,٨٧٠	١,٠٠٩,٣١٤

غير متداولة

متداولة

المجموع

(١) تتضمن مبلغ ٤,٤٦٣ ألف درهم تم رسملته خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٢٧ إلتزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٤/٢٧ المطلوبات الطارئة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
٣,٢١٤,٦٦٦	٣,٣٩٠,١١١
٣,٨٨٨,١٨٤	١,٨٠٢,٨٩٤

ضمانات بنكية لشراء أراضي (١)
خطابات اعتماد أخرى وسندات أداء (٢)

(١) يمثل هذا الضمانات البنكية المقدمة لمختلف الأراضي التي تم الحصول عليها بموجب خطة الدفع المؤجلة.

(٢) يتعلق هذا بخطابات الاعتماد وسندات الأداء الصادرة لعمليات تجارية متنوعة داخل المجموعة.

٢٨ نتائج موسمية

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

٢٩ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٤، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,٣٣٦,٦٤٨ ألف درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بواقع ١٧ فلس للسهم الواحد (للسنة ٢٠٢٣: أرباح نقدية بقيمة ١,٢٥٨,٠٢٢ ألف درهم، بواقع ١٦ فلس للسهم الواحد)، والتي تم دفعها خلال الفترة.

٣٠ معاملات غير نقدية

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

السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم
٣٣,٠٠٠	٣٦,١٧٥
١٥٤,٢٦٢	-
١١,٢٥٥	-

تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١١)
إضافات إلى حق استخدام الموجودات ضمن ممتلكات وآلات ومعدات
واستثمارات عقارية
القيمة العادلة للتحويلات المالية مقابل بند التحوط

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)	
إجمالي القيمة المدرجة	القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة	القيمة العادلة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٨٥٢,١٤٥	١,٨٢٠,٨٤٤	١,٣٩٢,٤٨٧	١,٣٦٧,٥٣٤
١,٨٣٩,١٠١	١,٧٢٢,٨٩٠	١,٨٤٠,٠٧٢	١,٧١٠,٨٩٦
١,٨١١,٧٠٨	١,٧٨٢,٣١٩	١,٨١٣,٥١٠	١,٧٥٩,٦٢٣
—	—	١,٨٣٩,٥٢٣	١,٨٣٧,٦٠٩
٥,٥٠٢,٩٥٤	٥,٣٢٦,٠٥٣	٦,٨٨٥,٥٩٢	٦,٦٧٥,٦٦٢

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

صكوك غير قابلة للتحويل

صكوك رقم ١ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٣ (إيضاح ١٦)

صكوك رقم ٤ (إيضاح ١٦)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية

١/٣٢ قطاعات التشغيل

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

لأغراض إعداد تقارير الإدارة الداخلية، تم تجميع عمليات المجموعة في قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. ترى الإدارة أن هذا يتم تحقيقه على أفضل وجه من خلال تطوير العقارات والمبيعات وخدمات إدارة المشاريع والشركات التابعة الدولية التابعة ضمن شركة الدار للتطوير والاستثمار العقاري، والضيافة والترفيه، والتعليم، العقارات وغيرها ضمن شركة الدار للاستثمار كقطاعات تشغيلية.

قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى ثمانية قطاعات فرعية تم إعداد التقارير عنها للفترة الحالية والفترة المقارنة وهي كما يلي:

الدار للتطوير

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع - ذراع مختص بتسليم وإدارة أعمال مشاريع المجموعة بما في ذلك مبيعات الأراضي وتطوير العقارات
- ايسيتيس - شركات التطوير العقاري التابعة العاملة في مصر المملكة المتحدة والتي تقوم بشكل أساسي بتطوير وبيع العقارات

الدار للاستثمار

- الإستثمارات العقارية - إستحواذ وإدارة العقارات السكنية والتجارية واللوجستية والتجزئة وتأجيرها
- الضيافة والترفيه - امتلاك وإدارة وتشغيل الفنادق والأصول الترفيهية
- التعليم - امتلاك وإدارة وتشغيل المدارس التي تقدم مجموعة واسعة من المناهج والخدمات الإضافية
- ايسيتيس - تشمل بشكل رئيسي عمليات إدارة العقارات والمرافق وتنسيق الحدائق والخدمات الأمنية والخدمات الإستشارية
- أخرى - تشمل بشكل أساسي أعمال البناء ومساحات العمل المشتركة والأعمال الإستثمارية

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

تم إعادة بيان المعلومات لفترة المقارنة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣) لتتماشى مع عرض القطاعات التشغيلية الحالية، للحصول على التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

الدار للتطوير							الدار للاستثمار		
تطوير وبيع العقارات ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	التعليم ألف درهم	ايسيتيس ألف درهم	أخرى ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الموحدة ألف درهم
٥,٧١٠,١٨٥	٥٧٧,٦٢٥	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
١٦٦,٢٩٥	-	-	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 تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأجير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات

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

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)

الدار للتطوير							الدار للاستثمار		
تطوير وبيع العقارات ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	التعليم ألف درهم	ايسيتيس ألف درهم	أخرى ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الموحدة ألف درهم
٢,١٧٩,٦٢٧	٥٣٤,٣٦٦	٢٦,٠٦٦	-	٢٧٨,٨٠٨	٣١٢,١٦٢	٤٢٧,٥٧٥	٢١٢,٩٥٧	-	٣,٩٧١,٥٦١
٦٩٣,٦٥٣	٤٢,٩٣٤	٣٠٥,٨٤٦	-	٢٥٠,٠٤٦	-	-	-	-	١,٢٩٢,٤٧٩
-	-	٣,٥٨٧	١,٠٢٦,١٣٣	-	-	-	١١,٦٤٠	-	١,٠٤١,٣٦٠
٩٩,٩٢٩	-	-	٣٧,٣٩١	-	-	١٢٤,٧٤٤	-	(٢٦٢,٠٦٤)	-
٢,٩٧٣,٢٠٩	٥٧٧,٣٠٠	٣٣٥,٤٩٩	١,٠٦٣,٥٢٤	٥٢٨,٨٥٤	٣١٢,١٦٢	٥٥٢,٣١٩	٢٢٤,٥٩٧	(٢٦٢,٠٦٤)	٦,٣٠٥,٤٠٠
(١,٨٢١,٥٨٨)	(٣٤٣,١٨٢)	(١٩٦,٨٢٥)	(١٦٣,٦٩٤)	(٣٥٥,٠٨٣)	(١٧٤,٩٣٣)	(٤٢٩,٣٧٤)	(٢٠٠,٧٦١)	١٣١,٤٨٩	(٣,٥٥٣,٩٥١)
-	-	-	(٦٤,٢٨٠)	-	-	-	-	-	(٦٤,٢٨٠)
١,١٥١,٦٢١	٢٣٤,١١٨	١٣٨,٦٧٤	٨٣٥,٥٥٠	١٧٣,٧٧١	١٣٧,٢٢٩	١٢٢,٩٤٥	٢٣,٨٣٦	(١٣٠,٥٧٥)	٢,٦٨٧,١٦٩

إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
- مع مرور الوقت
- في زمن محدد
- التأجير
ما بين القطاعات
إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٦٥,٠٤٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٦٤,٢٨٠ ألف درهم) من إيرادات رسوم الخدمات والإيجار المحتمل بمبلغ ٣١,٦٠١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٢,٤٢١ ألف درهم).

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

تطوير وبيع العقارات ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	التعليم ألف درهم	ايسيتيس ألف درهم	أخرى ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الموحدة ألف درهم
٢,٠٨٤,٥٢٣	٢٥١,٥٤٥	٩٧,٢٢٩	٨٨٦,٣٨٩	١٨٩,٢٧٧	١٧٣,٥٣٨	٢٤٢,٦٣١	٤,٨٣٣	(٧٩,٧١٣)	٣,٨٥٠,٢٥٢
(٣٠,٤٣٨)	(١٧٣)	(٧,١١٥)	(٢,٣٧٨)	(١,١٨٠)	(٣,٠٥٨)	(٦,٨٢٨)	(١,٧٨١)	(٢,٢٠١)	(٥٥,١٥٢)
(٦٧,٠٥٢)	(١٨,٠٢٢)	(٤٤,٨٥٩)	(٤٦,١١٩)	(٧,٥٥٤)	(٣٨,١٦١)	(٥٠,٦٠٠)	(٣٣,١٩٥)	(٢٥,١٢٥)	(٣٣٠,٦٨٧)
(٣٩,١٢٣)	(٢,٨١٩)	(٥,٩٣٣)	(١٧,٤٥٤)	(١٢٦,٢٦٠)	(٥٢,٦٥٩)	(٥٤,٥٠٨)	(٦,٩٩٤)	٣٠,٤٣٨	(٢٧٥,٣١٢)
(٣,٢٢٥)	-	(٢,٣١٢)	(٣,٦٣٨)	-	(٥,٠٢٢)	٧٢٤	(٢٨)	(٣,١٢٥)	(١٦,٦٢٦)
(٦٢,٠٠٤)	(٨,٩٠٨)	(٣٣,٦٥٠)	(٢٣,٧٥١)	(٢,٣٥٧)	(٢٢,٥٥٨)	(٣١,١٧٦)	(٢٤,٤٢٤)	(٣,٣٥١)	(٢١٢,١٧٩)
-	-	-	٣٩٠,٦٣٠	-	-	-	-	-	٣٩٠,٦٣٠
(٢٦٨)	-	٢,٩٢٤	-	-	-	-	(١,٧٨٩)	-	٨٦٧
-	-	-	٦٥,٣١٤	-	-	-	-	-	٦٥,٣١٤
-	-	-	-	-	-	-	١٧,٢٨٤	(٣,١١٦)	١٤,١٦٨
١٦٠,٧١٩	٧٦,٣٦٦	٧١,٦٤٧	٦٠,٨٧٨	١٨,٣١٨	١١,٣٨١	١٦,٢٧٥	١,١٠٥	(٦٦,٤٣٤)	٣٥٠,٢٥٥
(٧٠,٢٥٩)	-	(٥٤,١٣٧)	(٢٥٤,٣٩٧)	(٦٢,٠٤٩)	(١٤,٧١٤)	(١٠,٦٧)	(٤,١٢٣)	١٥,٩٩١	(٤٤٤,٧٥٥)
٥٣,١٨٤	٤,٠٤٧	٢٦,٥٨٩	٥,٥٢٤	-	١١,٦٠٧	٧٠	٢٣,٦٠٥	١,٦٨٩	١٢٦,٣١٥
(٥٢,٢٥٢)	(٢٥,٢٥٢)	(١٦,٢٧٦)	(٥٤,٨٥٩)	(٦,٣١٠)	(٥,٤٥٠)	(٩,٧٧١)	٦,٧٦١	٢١,٦٤٦	(١٤١,٧٦٣)
١,٩٧٣,٨٠٥	٢٧٦,٧٨٤	٣٤,١٠٧	١,٠٠٦,١٣٩	١,٨٨٥	٥٤,٩٠٤	١٠٥,٧٥٠	(١٨,٧٤٦)	(١١٣,٣٠١)	٣,٣٢١,٣٢٧

إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق

تكاليف موظفين

استهلاك وإطفاء

مخصصات انخفاض القيمة وشطب، صافي

مصاريف عمومية وإدارية أخرى

مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي

حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة

مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية، صافي

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

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

مصروف ضريبة الدخل

ربح الفترة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)

تطوير وبيع العقارات ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	إستثمارات عقارية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	التعليم ألف درهم	ايسيتيس ألف درهم	أخرى ألف درهم	غير موزعة/ حذوفات ألف درهم	الموحدة ألف درهم	الدار للتطوير	الدار للإستثمار
١,١٥١,٦٢١	٢٣٤,١١٨	١٣٨,٦٧٤	٨٣٥,٥٥٠	١٧٣,٧٧١	١٣٧,٢٢٩	١٢٢,٩٤٥	٢٣,٨٣٦	(١٣٠,٥٧٥)	٢,٦٨٧,١٦٩	إجمالي الربح	
(٣٣,٦٨٩)	(٧٢٣)	(٢,٩٣١)	(٥,٠٦٩)	(٤٣٥)	(١,٨٠٤)	(٢,٢٤٠)	(٣,١٠١)	(٢,٩١٠)	(٥٢,٩٠٢)	مصاريف بيع وتسويق	
(٧٥,٣٤٠)	(١١,٦٤٥)	(٣٣,٦٨٤)	(٦٣,٢٤٧)	(٦,٢٨٧)	(٣٠,٨٣١)	(٤١,١٢٤)	(٢٣,٤٤٤)	(٦,٣١٩)	(٢٩١,٩٢١)	تكاليف موظفين	
(٢٩,٢٦٦)	(٧,٤١٥)	(١,٥٠٢)	(١٥,٠٤١)	(١١٦,٦٥٢)	(٣١,٠٦٦)	(٢٤,٨٣٣)	(١٣,٥٢٨)	٢٧,٩٩٧	(٢١١,٣٠٦)	استهلاك وإطفاء	
(١٠٨,٠٢٠)	-	(٤,٥٧٢)	(١١,٥٠١)	-	(٥)	(٤,٧٥٥)	-	(٩,٢٤١)	(١٣٨,٠٩٤)	مخصصات انخفاض القيمة وشطب، صافي	
(٦٨,٦١٩)	(٢٣,٤١١)	(٣١,٤١٣)	(٢٣,٧٤٥)	(٢,٨٠٨)	(١٦,٨٣٥)	(١٥,٣٧٧)	(١٣,٦٠٣)	(١٠,٩٦٧)	(٢٠٦,٧٧٨)	مصاريف عمومية وإدارية أخرى	
-	-	-	٢٢٦,٥٥١	-	-	-	-	-	٢٢٦,٥٥١	مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية	
-	-	-	-	-	-	-	(٣,٨٠٢)	-	(٣,٨٠٢)	حصة في النتائج من شركات زميلة ومشاريع مشتركة	
-	-	-	١٣,٢٧٢	-	-	-	-	-	١٣,٢٧٢	مكسب من إستبعاد استثمارات عقارية، صافي	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(خسارة)/ إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
١٠٥,٣٨١	٣٨,٤١٦	٤٧,٥٣٥	٢٤,٣٨٦	٩,٨٨٩	٦,٦٦٥	٣,٠١١	١,٧١٣	(٢٢,٨٢٧)	٢١٤,١٦٩	إيرادات تمويل	
(٢,٩٨٠)	(٢٩١)	(٢٥,٨٢١)	(٢٤٨,٠٢١)	(٢٩,٠١٥)	(٢,٢٠١)	(٤,٣٦٨)	(٢,٧٣١)	٤٤,٦٥٥	(٢٧٠,٧٧٣)	تكاليف تمويل	
١٢٦,٨١٠	٢,٧٠٦	١١,٨٢٣	-	١٧,١٣٦	٥,٠٣٨	٨١	٢٦	٦٧٣	١٦٤,٢٩٣	إيرادات أخرى	
-	-	(١٢,٤٩٩)	-	-	-	-	-	-	(١٢,٤٩٩)	مصروف ضريبة الدخل	
١,٠٦٥,٨٩٨	٢٣١,٧٥٥	٨٥,٦١٠	٧٣٣,١٣٥	٤٥,٥٩٩	٦٦,١٩٠	٣٣,٣٤٠	(٣٤,٧٥٣)	(١٠٩,٠٤٣)	٢,١١٧,٧٣١	ربح الفترة	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

١/٣٢ قطاعات التشغيل (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

الدار للتطوير						الدار للاستثمارات			
تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	إستثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	ايسيتيس	أخرى	غير موزعة	المجموعة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٧,١١٦,٠٩٢	٢,٤٥٣,٥٣٥	٥,٣١٧,٩٣٤	٢٩,٢٣١,٧٢٣	٤,٣١٤,٢٢١	٢,٣٥١,٥٠٠	٣,٨٢٧,٧٠٦	١,٥٦٠,٥١٤	١٥,٠١٣	٧٦,١٨٨,٢٣٨
١٩,١٨١	٢٠,٢٢٤	٢,٧٩٢	٥٩٣	٨٨,٧٨٧	١٧١,٩٧٥	٧,٤٩٨	٢٩,٠٧٣	٦,٤٨٦	٣٤٦,٦٠٩
٢,٩٢٤,٦٢٨	—	١,٨٣٤,١١٠	١,١٣٤,٤٢٠	—	—	—	—	—	٥,٨٩٣,١٥٨
٢٣,٣٣٤,٠٧٠	٢,٨٠١,٥٥٥	٦,٠٢٠,٣٠٠	٢٨,٨٤٥,٤٥٩	٤,٣٦٢,٧٧٨	٢,٠٦٥,١٩٠	٣,٤٦١,٣٤٧	١,٤٨٣,٥٠١	٤٨٣,٨٦٨	٧٢,٨٥٨,٠٦٨
٣,٩٥١,٢٩٣	١,٤٠٥	٧,٤١٨	٤٩٨	٢٥,٠٧٦	١٥١,٣٦٤	٢٦,٧٢٠	٤٣,٩٧٥	١,٢٩٢	٤,٢٠٩,٠٤١
١,٨٤٠,٥٠٥	—	٣٠١,١٤٦	١٤١,٢٢٨	—	—	—	—	—	٢,٢٨٢,٨٧٩

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

مجموع الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)

نفقات رأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

مجموع الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)

نفقات رأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٣٢ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعدد قليل من الدول خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر). إن المعلومات القطاعية حول عمليات المجموعة مبنية أدناه:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق)			الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق)			مجموع الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دولة الإمارات العربية المتحدة	الدولية	المجموع	دولة الإمارات العربية المتحدة	الدولية	المجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٦,٨٠٩,٧٩٩	٦,٠٤٨,٢٦٩	٧٢,٨٥٨,٠٦٨	٧٦,١٨٨,٢٣٨	٥,٣٦٢,٦٢٤	٨١,٥٥٠,٨٦٢	
٣,٩٧١,٥٦١	٢٦,٠٦٦	٣,٩٩٧,٦٢٧	٨,٣٢٤,٠١١	٣٨٤,٩٨٥	٨,٧٠٩,٠٠٠	بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
١,٢٩٢,٤٧٩	٣٠,٨٤٦	١,٣٢٣,٣٢٥	١,٤٩٦,٥١٧	٣٦٣,٧٨١	١,٨٦٠,٢٩٨	إيرادات ودخل تأجير من عملاء خارجيين
١,٠٤١,٣٦٠	٣,٥٨٧	١,٠٤٤,٩٤٧	١,٠٩٧,٨٢٤	٣,٣١٦	١,١٠١,١٤٠	- مع مرور الوقت
٦,٣٠٥,٤٠٠	٣٣٥,٤٩٩	٦,٦٤٠,٨٩٩	١٠,٩١٨,٣٥٢	٧٥٢,٠٨٢	١١,٦٧٠,٤٣٤	- في زمن محدد
						- التأجير
						إجمالي الإيرادات
(٣,٥٥٣,٩٥١)	(١٩٦,٨٢٥)	(٣,٧٥٠,٧٧٦)	(٧,٠٠٣,٠٥٥)	(٦٤٩,٨٣٨)	(٧,٦٥٢,٨٩٣)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٦٤,٢٨٠)	-	(٦٤,٢٨٠)	(٦٥,٠٤٥)	٥,٠١٥	(٦٠,٠٣٠)	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٦٨٧,١٦٩	١٣٨,٦٧٤	٢,٨٢٥,٨٤٣	٣,٨٥٠,٢٥٢	١٠٧,٢٥٩	٣,٩٥٧,٥١١	إجمالي الربح
(٥٢,٩٠٢)	(٢,٩٣١)	(٥٤,٨٣٣)	(٥٥,١٥٢)	(٧,١٣٣)	(٦٢,٢٨٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٩١,٩٢١)	(٣٣,٦٨٤)	(٣٢٥,٦٠٥)	(٣٣٠,٦٨٧)	(٤٥,٧٣٣)	(٣٧٦,٤٢٠)	تكلفة الموظفين
(٢١١,٣٠٦)	(١,٥٠٢)	(٢١٢,٨٠٨)	(٢٧٥,٣١٢)	(٦,٠٥٧)	(٢٨١,٣٦٩)	إستهلاك وإطفاء
(١٣٨,٠٩٤)	(٤,٥٧٢)	(١٤٢,٦٦٦)	(١٦,٦٦٦)	(٢,٢٧٨)	(١٨,٩٤٤)	مخصصات انخفاض القيمة وشطب، صافي
(٢٠٦,٧٧٨)	(٣١,٤١٣)	(٢٣٨,١٩١)	(٢١٢,١٧٩)	(٣٤,٧٣٣)	(٢٤٦,٩١٢)	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٢٢٦,٥٥١	-	٢٢٦,٥٥١	٣٩٠,٦٣٠	-	٣٩٠,٦٣٠	مكسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٣,٨٠٢)	-	(٣,٨٠٢)	٨٦٧	٢,٩٢٤	(٨٦٠)	حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣,٢٧٢	-	١٣,٢٧٢	٦٥,٣١٤	-	٦٥,٣١٤	مكسب من إستبعاد استثمارات عقارية
٣٥٢	-	٣٥٢	١٤,١٦٨	-	١٤,١٦٨	إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢١٤,١٦٩	٤٧,٥٣٥	٢٦١,٧٠٤	٣٥٠,٢٥٥	٧١,٦٤٧	٤٢٢,٩٠٢	إيرادات تمويل
(٢٧٠,٧٧٣)	(٢٥,٨٢١)	(٢٩٦,٥٩٤)	(٤٤٤,٧٥٥)	(٥٤,١٣٧)	(٣٩٨,٨٩٢)	تكاليف تمويل
١٦٤,٢٩٣	١١,٨٢٣	١٧٦,١١٦	١٢٦,٣١٥	٢٦,٦٠٠	١٥٢,٩١٥	إيرادات أخرى
(١٢,٤٩٩)	(١٢,٤٩٩)	(٢٤,٩٩٨)	(١٤١,٧٦٣)	(١٦,٢٧٦)	(١٥٨,٠٣٩)	مصروف ضريبة الدخل
٢,١١٧,٧٣١	٨٥,٦١٠	٢,٢٠٣,٣٤١	٣,٢٢١,٣٢٧	٤٢,٠٩٣	٣,٢٦٣,٤٢٠	ربح الفترة

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٢ معلومات قطاعية (يتبع)

٢/٣٢ القطاع الجغرافي (يتبع)

فيما يلي المناطق الجغرافية الرئيسية لمجموع الموجودات وإجمالي الإيرادات ومصرف ضريبة الدخل ضمن القطاع الفرعي "الدولي":

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٧٥٥,٣١٧	٣,٤٨٨,٠٧٦	مصر
١,٢٦٤,٩٨٤	١,٨٢٩,٨٥٨	المملكة المتحدة
٢٧,٩٦٨	٤٤,٦٩٠	أخرى
٦,٠٤٨,٢٦٩	٥,٣٦٢,٦٢٤	مجموع الموجودات
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٣٣٥,٤٩٩	٣٠٩,٢٨٨	مصر
—	٤٢٨,٨١١	المملكة المتحدة
—	١٣,٩٨٣	أخرى
٣٣٥,٤٩٩	٧٥٢,٠٨٢	إجمالي الإيرادات
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
١٢,٤٩٩	١٧,٩١٢	مصر
—	(١,٦٣٦)	المملكة المتحدة
١٢,٤٩٩	١٦,٢٧٦	مصرف ضريبة الدخل



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣

١/٣٣ ماسترد آند لينين

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

نتج عن عملية الاستحواذ الاعتراف بحصة غير مسيطرة بقيمة ٧٩ ألف درهم وشهرة بقيمة ٢٤,٧٦٣ ألف درهم والتي تعود إلى نموذج الأعمال القوي ومزايا التكامل الرأسي والتآزر وتحسين التكلفة. كما ساهم المساهم غير المسيطر بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف درهم في حقوق ملكية ام آند ال. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم دفع المبلغ بالكامل. بلغ النقد المستحوذ عند الاستحواذ ١,٧٨١ ألف درهم.

٢/٣٣ كينت كوليدج وكينت نيرسري

في ٣ مايو ٢٠٢٣، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للتعليم" وهي شركة تابعة للشركة) اتفاقية لشراء كينت كوليدج ذ.م.م. - منطقة حرة وكينت نيرسري ذ.م.م. - منطقة حرة ("كينت")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ١٢٠,٠٠٠ ألف درهم. في ١ سبتمبر ٢٠٢٣، تم الانتهاء من جميع الشروط الرئيسية السابقة للاستكمال واستحوذت المجموعة على السيطرة على كينت. يتمثل النشاط الرئيسي لكينت في تقديم الخدمات التعليمية بموجب المناهج البريطانية. تم الاستحواذ على كينت كجزء من نمو وتوسع أعمال الدار التعليمية في مجال التعليم إلى جانب التوسع خارج أبوظبي. تمت المحاسبة عن عملية الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها.

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

ألف درهم	الموجودات
٤١١,٠٤٤	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٩,٩٠٤	موجودات غير ملموسة
١٢,٥٠٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٠٣٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٦٨,٤٨٥	مجموع الموجودات
	المطلوبات
٣,٤٧٤	مكافآت الموظفين
٤١١,٠٠٦	مطلوبات عقود الإيجار
١٤,٦٥٠	دفعات مقدمة من عملاء
٨,٤٧٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤٣٧,٦٠٢	مجموع المطلوبات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٢/٣٣ كينت كوليدج وكينت نيرسري (يتبع)

ألف درهم

٣٠,٨٨٣

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة

ناقصاً: بدل الشراء
الشهرة

(١٢٠,٠٠٠)
(٨٩,١١٧)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(١١٧,٧٨٢)
٥,٠٣٧

النقد المدفوع للإستحواذ
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

(١١٢,٧٤٥)
(١,٦٦٨)
(١١٤,٤١٣)

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

٣/٣٣ بساتين لتنسيق الحدائق

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٣/٣٣ بساتين لتنسيق الحقائق (يتبع)

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

ألف درهم	الموجودات
٨,٣٣٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٨,٢٧٥	موجودات غير ملموسة
٢٠,٦٣٨	موجودات العقود
٦٥,١٩٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٣٧٧	مخزون
٣٦,٩٦٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٧٠,٧٨٣	مجموع الموجودات

ألف درهم	المطلوبات
٥,٢٤٥	مكافآت الموظفين
٣,٧٠٩	محتجزات دائنة
١,٨٤٢	دفعات مقدمة من عملاء
٦٩,٥١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٨٠,٣١٢	مجموع المطلوبات

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

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	النقد المدفوع للإستحواذ
(١٣٨,٨٢٢)	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
٣٦,٩٦٠	
(١٠١,٨٦٢)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٣,٠١٧)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(١٠٤,٨٧٩)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ اندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٤/٣٣ اندماج أعمال إدارة العقارات والمرافق

في ٤ يوليو ٢٠٢٣ أبرمت المجموعة اتفاقية مساهم واتفاقية مساهمة ("الاتفاقية") لتوحيد ودمج إدارة المرافق ("إف إم") ومنصة إدارة العقارات ("بي إم") الخاصة بالدار، وشركة أي إتش سي العقارية القابضة ذ.م.م ("أي إتش سي")، وشركة أبوظبي الوطنية للمعارض ش.م.ع ("أدنيك") (يشار إليها معا بـ "أصحاب المصلحة") في شركة الدار إيسيتيس هولدنغ ليميتد ("الدار إيسيتيس")، شركة تابعة لمجموعة الدار ("الصفقة").

وكجزء من الصفقة، تم الإستحواذ على شركة التزام لإدارة الأصول ذ.م.م (الالتزام)، وهي شركة خدمات لإدارة العقارات والمرافق، التي كانت مملوكة سابقا من قبل شركة أي إتش سي ومجموعة أدنيك، من قبل الدار إيسيتيس. تمت الصفقة من خلال آلية تحويل الأسهم، حيث استحوذت الدار إيسيتيس على كامل أسهم شركة التزام مقابل ١٧,٤٥٪ من الأسهم الصادرة لكل من شركة أي إتش سي وأدنيك.

في تاريخ الصفقة، أصدرت الدار إيسيتيس عدد ٤,٨٥٤ سهم لكل من الشركة العالمية القابضة ومجموعة أدنيك، وهو ما يمثل ٣٤,٩٪ من عدد أسهم الدار إيسيتيس. بلغت القيمة العادلة للدار إيسيتيس في تاريخ المعاملة ٢,٩٠٢,٥٧٩ ألف درهم (٢٠٨,٦٨٤ ألف درهم للسهم الواحد).

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ للبدل المحول:

ألف درهم	
١,٨٨٩,٥٧٩	القيمة العادلة لشركة الدار إيسيتيس (ما قبل المعاملة)
١,٠١٣,٠٠٠	القيمة العادلة لشركة التزام
٢,٩٠٢,٥٧٩	القيمة العادلة لشركة الدار إيسيتيس (ما بعد المعاملة)
١,٠١٣,٠٠٠	البدل المحول للصفقة (٣٤,٩٪ من شركة الدار إيسيتيس بعد المعاملة)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٤/٣٣ إندماج أعمال إدارة العقارات والمرافق (يتبع)

تم احتساب عملية الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة لكلٍ منها. إن المبالغ المعترف بها فيما يتعلق بالقيم العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ على الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول التالي:

ألف درهم	الموجودات
١٥,٦٨٣	ممتلكات وآلات ومعدات
١٦٧,٨١٠	موجودات غير ملموسة
١٢,٧٠٠	موجودات العقود
٣١٦,٦٥٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥,٨١٣	مخزون
٧٥,٠٧٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥٩٣,٧٣٩	مجموع الموجودات
	المطلوبات
٢٨,٠٩٦	مكافآت الموظفين
٣,٨٦٠	مطلوبات عقود الإيجار
٥٥٢	دفعات مقدمة من عملاء
٢٤٨,٦٨٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢٨١,١٩٦	مجموع المطلوبات
٣١٢,٥٤٣	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٤,٢٣٠)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٣٠٨,٣١٣	حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذ
(١,٠١٣,٠٠٠)	ناقصاً: بدل الشراء
(٧٠٤,٦٨٧)	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	النقد المدفوع للإستحواذ
-	النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
٧٥,٠٧٥	
٧٥,٠٧٥	صافي النقد الداخل عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٢,٢٥٧)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
٧٢,٨١٨	صافي النقد الداخل عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٥/٣٣ مدرسة فرجينيا الدولية الخاصة ذ.م.م.

في ٢ أغسطس ٢٠٢٣، استحوذت شركة الدار للتعليم على ١٠٠٪ من أسهم مدرسة فرجينيا الدولية الخاصة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ("فرجينيا") مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٢١٠,٥٠٩ ألف درهم. الشركة مرخصة لتشغيل دور الحضانة ورياض الأطفال والتعليم الابتدائي العام والتعليم التمهيدي (المتوسط) والتعليم الثانوي. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها. تم الاستحواذ على فرجينيا كجزء من نمو وتوسع أعمال الدار التعليمية في قطاع التعليم.

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

ألف درهم	الموجودات
١٥٢,٠٠٧	ممتلكات وآلات ومعدات
١٣,٢٤٤	موجودات غير ملموسة
١٠,٦٠٩	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٠٠٣	مخزون
٤,٩٩١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٨١,٨٥٤	مجموع الموجودات
١,١٤٢	المطلوبات
٥,٣١٤	مكافآت الموظفين
٧,٤٦٧	مطلوبات عقود الإيجار
٦,٣٤٢	دفعات مقدمة من عملاء
٢٠,٢٦٥	ذمم دائنة تجارية وأخرى
	مجموع المطلوبات
ألف درهم	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
١٦١,٥٨٩	ناقصاً: بدل الشراء
(٢١٠,٥٠٩)	الشهرة
(٤٨,٩٢٠)	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٥/٣٣ مدرسة فرجينيا الدولية الخاصة ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(١٨٨,٥٨٦)	النقد المدفوع للإستحواذ
٤,٩٩١	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(١٨٣,٥٩٥)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٩٢٣)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(١٨٤,٥١٨)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٦/٣٣ شركة أبوظبي الأول العقارية ذ.م.م.

في ٩ سبتمبر ٢٠٢٣، وقعت شركة بروفيش لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ("بروفيس" وهي شركة تابعة للشركة) اتفاقية للإستحواذ على ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة أبوظبي الأول العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م ("أبوظبي الأول العقارية") شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل ٣٣٤,٩٦٠ ألف درهم. في ١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم استيفاء جميع الشروط الجوهرية السابقة للاكتمال، وبالتالي فإن ١ ديسمبر ٢٠٢٣ هو التاريخ الذي استحوذت فيه المجموعة السيطرة على شركة أبوظبي الأول العقارية. تم الاستحواذ على شركة أبوظبي الأول العقارية لتبرز كأكبر لاعب في سوق إدارة العقارات في أبوظبي. تمت المحاسبة عن عملية الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة الخاصة بها.

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

ألف درهم	الموجودات
٣٠	ممتلكات وآلات معدات
٢٠٣,٠٣١	موجودات غير ملموسة
١٠,٤١٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٩٠,٦٦١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٠٤,١٣٨	مجموع الموجودات
٣,٥٥٥	المطلوبات
١٨١,٢١٧	مكافآت الموظفين
١٨٤,٧٧٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
	مجموع المطلوبات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٦/٣٣ شركة أبوظبي الأول العقارية ذ.م.م (يتبع)

ألف درهم	
٢١٩,٣٦٦	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٣٣٤,٩٦٠)	ناقصاً: البذل المدفوع
(١١٥,٥٩٤)	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٣٣٤,٩٦٠)	النقد المدفوع للإستحواذ
١٩٠,٦٦١	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(١٤٤,٢٩٩)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٢,٥٦٥)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(١٤٦,٨٦٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٧/٣٣ شركة التطوير العقاري "لندن سكوير" و إل إس كيو مانجمنت ليمتد

في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣، أبرمت شركة الدار للتطوير (إل إس كيو) المحدودة، وهي شركة خاصة محدودة تأسست في إنجلترا وويلز (شركة تابعة للشركة)، اتفاقية بيع وشراء للاستحواذ على ١٠٠٪ من أسهم شركة التطوير العقاري "لندن سكوير" (القابضة) ليمتد وشركة إل إس كيو مانجمنت ليمتد ("لندن سكوير")، وهي شركات خاصة محدودة بأسهم تأسست في إنجلترا وويلز مقابل إجمالي بدل ١٢٠,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (٥٥٧,٣٨٢ ألف درهم). تم الاستحواذ على لندن سكوير كجزء من استراتيجية الدار للنمو والتنويع لتعزيز الحجم وتوسيع نطاق الوصول إلى السوق وتنويع مصادر الإيرادات. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة الخاصة بكل منها.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٣ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٣ (يتبع)

٧/٣٣ شركة التطوير العقاري "لندن سكوير" و إل إس كيو مانجمنت ليمتد (يتبع)

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

ألف درهم	الموجودات
١٤,٤٣٦	ممتلكات وآلات ومعدات
١٠,٤٣٦	موجودات غير ملموسة
١,١٥٢,٥٥٨	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٠٧,٢٣٢	إستثمار في مشاريع مشتركة
١٢٧,١٤٤	موجودات العقود
١٦٠,٧٧٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٢,٠٩٣	موجودات مالية مشتقة
٢١٥,٥٢٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
١,٨٠٠,٢٠٢	مجموع الموجودات
	المطلوبات
٨,٣٣٤	مطلوبات عقود الإيجار
٤١,٨٩٣	محتجزات دائنة
٦٣٤,٥٥٨	قروض بنكية
٨٠,٣٠٢	مطلوبات العقود
٥٤,٩٧٠	دفعات مقدمة من عملاء
٤٨٦,٦٦٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١,٣٠٦,٧٢٤	مجموع المطلوبات
ألف درهم	
٤٩٣,٤٧٨	مجموع صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٤٩٧,٦٨٥)	ناقصاً: بدل الشراء
(٤,٢٠٧)	الشهرة

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	النقد المدفوع للإستحواذ
(٤١٧,٠١٤)	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
٢١٥,٥٢٥	
(٢٠١,٤٨٩)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٢٣,٠٢٢)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٢٢٤,٥١١)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٤ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بالإعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة للمتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل السنوي الفعلي المتوقع للسنة المالية بالكامل والذي سيتم تطبيقه على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة، مع تعديل بعض البنود التي تنطبق بالكامل على الفترة المؤقتة، إذا تطلب الأمر، لتحقيق الربح أو الخسارة قبل الضريبة. اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لضريبة الدخل. إن متوسط معدل الضريبة الفعلية السنوية المستخدم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ يبلغ ٤,٠٩٪. يعود انخفاض معدل سعر الفائدة الفعلي عن معدل الضريبة الرئيسي البالغ ٩٪ إلى الاستفادة من الإعفاء الانتقالي للقيم العادلة للأراضي والذي يعد جزءاً من التكاليف المباشرة للعقارات المباعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لمشاريع التطوير وإعفاء منشآت المباني التجارية في المنطقة الحرة. إن المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد هي:

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم
٨,٧٥٨	١٣٣,٢٧٨	٥,٥٦٠	٥٨,٤٤٨
٣,٧٤١	٨,٤٨٥	٤٣٧	١٦,٨٧٠
١٢,٤٩٩	١٤١,٧٦٣	٥,٩٩٧	٧٥,٣١٨

ضريبة الدخل الحالية:

مصروف ضريبة الدخل الحالية

ضريبة الدخل المؤجلة:

المتعلقة بإنشاء وعكس الفروق المؤقتة

مصروف ضريبة الدخل معترف بها في بيان الربح أو الخسارة

بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة أو القانون) لتنفيذ نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تطبيق نظام ضريبة الشركات على الفترات الضريبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣ (حيث تتوافق الفترة الضريبية بشكل عام مع فترة المحاسبة المالية).

يتم تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على المجموعة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. ويخضع قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمزيد من التوضيح من خلال القرارات التكميلية الصادرة عن مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة (القرارات). إن مثل هذه القرارات والتوجيهات التفسيرية الأخرى الصادرة عن الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة، مطلوبة لإجراء تقييم كامل لتأثير قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة على المجموعة.

يحدد القرار رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ (الذي تم نشره في ديسمبر ٢٠٢٢ والذي يعتبر ساري المفعول اعتباراً من ١٦ يناير ٢٠٢٣) على أن الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم سيخضع لمعدل ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة صفر٪، وأن الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم سيخضع لمعدل ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة ٩٪.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٤ ضريبة الدخل (يتبع)

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية

نشرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) ومجموعة العشرين (G٢٠) الإطار الشامل بشأن تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح (BEPS) قواعد الركيزة الثانية لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية العالمية ("قواعد GloBE") المصممة لمعالجة التحديات الضريبية الناشئة عن التحول الرقمي للاقتصاد العالمي.

تقع المجموعة في نطاق تشريعات الركيزة الثانية لأنها تعمل في ولاية قضائية نفذت بشكل جوهري تشريعات الركيزة الثانية وتتجاوز إيراداتها الموحدة الحد الأدنى ٧٥٠ مليون يورو.

نشرت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يقع المقر الرئيسي للمجموعة، مرسوم بقانون اتحادي رقم ٦٠ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٣، كجزء من التزامها بالمبادئ التوجيهية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية.

تهدف التعديلات على المرسوم بقانون اتحادي رقم ٦٠ لسنة ٢٠٢٣ إلى التحضير لتطبيق قواعد الركيزة الثانية ٢.٠ BEPS. لا يزال تنفيذ هذه القواعد في دولة الإمارات العربية المتحدة بانتظار قرارات إضافية من مجلس الوزراء، ولم يتم بعد تحديد الشكل وطريقة التنفيذ المحددة.

بالإضافة إلى ذلك، تسري تشريعات الركيزة الثانية في الولاية القضائية في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث تعمل المجموعة. ستواصل المجموعة مراقبة تشريعات الركيزة الثانية في جميع الولايات القضائية ذات الصلة وتسجيل أي ضريبة مستحقة إضافية محتملة عندما يكون التشريع ساريًا في تلك الولايات القضائية وفقًا لتعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ مع الأخذ في الاعتبار تخفيف الملاذ الآمن الانتقالي من CbC.

تقوم المجموعة بتقييم التعرض المحتمل لضرائب دخل الركيزة الثانية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. إن التعرض المحتمل، إن وجد، لضرائب دخل الركيزة الثانية غير معروف حاليًا أو يمكن تقديره بشكل معقول. وتتوقع المجموعة أن تكون في وضع يسمح لها بإدراج التعرض المحتمل في النصف الثاني من ٢٠٢٤.

مؤخرًا، أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة مشاورة عامة حول قواعد الركيزة الثانية، وهو الإطار العالمي للحد الأدنى للضرائب، مع توقع إصدار قانون في وقت لاحق من هذه السنة يشرح كيف ومتى ستنفذ دولة الإمارات العربية المتحدة الركيزة الثانية. تتوقع المجموعة أن تكون في وضع يسمح لها بالإبلاغ عن التعرض المحتمل في النصف الثاني من سنة ٢٠٢٤.

من غير الواضح ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تخلق اختلافات مؤقتة إضافية، وما إذا كان سيتم إعادة قياس الضرائب المؤجلة لقواعد الركيزة الثانية النموذجية، وما هو معدل الضريبة الذي سيتم استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. استجابة لعدم اليقين هذا، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" لتوفير استثناء مؤقتًا إلزاميًا لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ الذي بموجبه لا تعترف المنشأة أو تفصح عن معلومات حول الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية المقترحة لتآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح للركيزة الثانية لمنظمة التعاون والتنمية ومجموعة العشرين.

قامت المجموعة بتطبيق هذا الاستثناء الإلزامي للاعتراف والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بموجودات والتزامات الضرائب المؤجلة الناشئة عن ضرائب الدخل في الركيزة الثانية.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٥ إحتياطي تحويل عملات أجنبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
(٥٣٦,٦٢٤)	(٣٨٥,٣١٢)
(٤٤٧,١٩٠)	(٢٥٢,٧٤١)
١٧٨,٦١٦	١٠١,٤٢٩
(٨٠٥,١٩٨)	(٥٣٦,٦٢٤)

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

٣٦ احتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم
١٦٥,١٣٠	١٩٠,٢٤٨
—	(٢٠,٧١٣)
(٩,١٨٣)	(٧,٧٨٧)
(٢٤٥)	٣,٣٨٢
١٥٥,٧٠٢	١٦٥,١٣٠

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٧ حقوق الملكية غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٣٨٠,٢١٨	٥,٣٠٢,٢٩٨	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٤٩٤,١٤٣	٤٥٣,٠٦٨	حصة في الربح للفترة / السنة
(١٠٤,٨١١)	(١٧٨,٣٧١)	حصة الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
٣٨٩,٣٣٢	٢٧٤,٦٩٧	مجموع الدخل الشامل للفترة/ السنة
(١٠١,٩٥٧)	(٥٠,٥٢١)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة مقابل حقوق الملكية الممتازة والأسهم العادية (إيضاح ٣٧/١)
(١٥١,٠٤٠)	(٧٦,٩٦١)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧/٢)
٩٢,٤٦٩	—	حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عن اندماج الأعمال واستحواذ الأصول (إيضاح ٣٣)
١٨,٠٠٠	٣١١,٠٧٠	مساهمة إضافية من حقوق الملكية غير المسيطرة (إيضاح ٣٧/٣)
٦٧٥,٢٧٦	—	التغير في حقوق الملكية العائد إلى مالكي الشركة نتيجة استبعاد جزئي لشركة تابعة (٤/٣٣)
٥,٣٠٢,٢٩٨	٥,٧٦٠,٥٨٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١/٣٧ خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة ("شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة" - شركة تابعة للمجموعة والمساهم بنسبة ١٠٠٪ في شركة الدار للاستثمار العقارية ذ.م.م "الدار للاستثمار العقارية") اتفاقية اكتتاب مع شركة أبولو جريتل إنفستور ("أبولو") فيما يتعلق بشركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة، حيث اكتتبت أبولو في حقوق ملكية عادية بقيمة ١٠٠ مليون دولار أمريكي وحقوق ملكية ممتازة بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة. ستكون حقوق الملكية الممتازة ملزمة التحويل إلى عدد ثابت من الأسهم في الذكرى السنوية الثالثة لتاريخ الإغلاق وستحمل معدل قسيمة ثابتة. نتج عن المذكور أعلاه قيام الدار باستبعاد ١١,٨٨٪ من حصتها في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة مقابل إجمالي بدل نقدي قدره ٤٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٤٦٩ مليون درهم). لا تؤدي المعاملة المذكورة أعلاه إلى خسارة المجموعة المسيطرة على شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة وبالتالي تم احتسابها كمعاملة حقوق ملكية. تم الاعتراف بالفرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حقوق الملكية.

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

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

يتم تحميل تكلفة المعاملة على الأرباح المستبقاة وحقوق الملكية غير المسيطرة.



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٧ حقوق الملكية غير المسيطرة (يتبع)

١/٣٧ يمثل الفرق البالغ ٩٩,٠٨٠ ألف درهم حصة بنسبة ٠,٧٥٪ في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة ("الحصة الإضافية"). سيتم تحديد المالك المستفيد النهائي بنسبة 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 الاعتراف بأصل مالي والتزام مالي تم بيانه بالصافي حيث أن الشركة لديها حق قانوني قابل للنفاد للتسوية وتتوي تسوية الموجودات والمطلوبات في وقت واحد. خلال الفترة، قامت المجموعة بتحديد القيمة العادلة للحصة الإضافية كما في تاريخ التقرير وقررت أن القيمة العادلة تعادل القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي للحصة الإضافية.

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

خلال الفترة، بلغت توزيعات الأرباح الممتازة المدفوعة من شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة مبلغ ٥٠,٥٢١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٤,١٨٦ ألف درهم).

٢/٣٧ خلال سنة ٢٠٢٢، قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ شركة الدار هانسيل اس بي في ريستركتيد ليميتد ("هانسيل")، وهي شركة محدودة النطاق تأسست في سوق أبوظبي العالمي، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وتتشكل من ٥١٪ من أسهم الفئة أ و ٤٩٪ من أسهم الفئة ب. لاحقاً لهذا، أبرمت الشركة اتفاقية بيع وشراء الأراضي المؤجلة على مدى ٢٠ سنة مع هانسيل حيث تم تحويل حقوق التدفق النقدي لأكثر من ٢,٦ مليون متر مربع من الأراضي إلى هانسيل. قامت الشركة كذلك باستبعاد أسهمها من الفئة ب مقابل بدل بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٠٠٠ 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"). لن يتم تحديد عائدات أبولو كابيتال مسبقاً وستخضع للحركة في تقييمات الأراضي أو أرباح إستبعاد الأراضي، إن وجدت، على مدى عمر الاتفاقية.

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

خلال الفترة، قامت شركة الدار هانسيل بتسديد توزيعات أرباح بقيمة ٧٦,٩٦١ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٣,٦٧٨ ألف درهم).

٣/٣٧ تشمل المساهمة الإضافية خلال الفترة على مبلغ ٣١١,٠٧٠ ألف درهم مستلمة من حقوق الملكية غير المسيطرة للمجموعة. وفقاً لاتفاقية المساهمين، لا يحق للمساهم المطالبة بالسداد وسيتم سداد المبلغ من الأرباح المستتقة للمنشأة ولا توجد فترة سداد محددة ولا فائدة مستحقة الدفع على هذه المساهمة وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (يتبع)

٣٨ إعادة تصنيف أرصدة الفترة السابقة

تم إعادة تصنيف/إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع العرض المعتمد في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة. لا تؤدي عمليات إعادة التصنيف هذه إلى تغيير جوهري في عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة.

٣٩ أحداث بعد فترة التقرير

لاحقاً لفترة التقرير، وقعت شركة الدار التجارية ٢ لإدارة العقارات اف زد ذ.م.م (شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية للاستحواذ على "٦ فلك"، وهو مبنى مكتبي من الفئة الممتازة تم بناؤه حديثاً يقع في دبي مقابل بدل ٢٥٥,٠٠٠ ألف درهم. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكتمل بعد محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.

٤٠ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٤.