

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٢



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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
٧	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٤٣-٨	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 ٢٠٢٢ وكلٍ 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 نندي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

موقع من قبل:

محمد خميس التاج

رقم القيد ٧١٧

٢٨ يوليو ٢٠٢٢

أبوظبي

الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٥٧,٠٥٢	٤,٤٨٢,٨٧٤	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٩٣,١٩٥	٢٧٠,٨٠٧	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
١٨,٠٢٥,٩٣٥	١٨,٧٤٧,٣٩٦	٧	استثمارات عقارية
١٠٨,٣٥٩	١٠٨,٨٦٩	٨	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٤١,٦٥٩	١٢٠,١٠٣	٩	استثمار في موجودات مالية
٢٠,٢٩٩	١٣٤,٧٠٢		موجودات مالية مشتقة
٥٢٦,٨٣٩	٤٧٢,٧٣٦	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٢٢,٥٧٣,٣٣٨	٢٤,٣٣٧,٤٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,١٣٧,٨٨٥	٤,٧٨٤,٠٩٠		قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٢٥٧,٧٤٨	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٠٢٩,٤١١	١,٢٢٧,٨٠٦	١٢	مخزون
٧٧,٤٧٥	١٠٤,١٦٥	٩	استثمار في موجودات مالية
٣٠٦,٤٧١	٤٦٨,٦٩٣		موجودات العقود
٧,٠٥٧,٤٨١	٦,٢١٢,٧٤٥	١٠	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
٨,٨٥٧,١٣٣	١٠,٢٢٨,٥٢٦	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٦,٩٦٩,٣٩٩	٢٧,٢٨٣,٧٧٣		مجموع الموجودات المتداولة
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٥١,٦٢١,٢٦٠		مجموع الموجودات




شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (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 تحوط التدفقات النقدية
(٤٢٢)	١٢٤,٠٢٥		إحتياطي إعادة تقييم إستثمار
٩,٨٠٠	(١,٩٠٦)		إحتياطي إعادة تقييم موجودات
٧٣,٦٢٣	٧٣,٦٢٣	٣٣	إحتياطي تحويل عملات أجنبية
-	(١٦٣,٨٦٢)		أرباح مستبقة
١٥,٠٤٤,٦٢٤	١٥,٤٠١,٦١٩		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٢٦,٩٢١,٥٧٠	٢٧,٢٢٧,٤٤٤		
-	١,٨١٥,٦٤٦	١٤	أداة حقوق الملكية المختلطة
٧١٥,٢١٣	٨٠٣,٥٠٢		حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٧,٦٣٦,٧٨٣	٢٩,٨٤٦,٥٩٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٦٤١,١٨٦	٣,٦٤١,٥٤٦	١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٤,٤٠٨,٧٥٥	٤,٣٥٠,١٩٤	١٥	قروض بنكية
٥٣٣,٨٣٥	٦٠٧,١٦٠		محتجزات دائنة
٢٩٥,٥١٧	٤٥٦,٦٠٣		مطلوبات عقود الإيجار
٢٢٣,٣٤٥	٢٤٩,٨١٤		مزايا للموظفين
٦,٦٤٨	-		مطلوبات مالية مشتقة
١,٤٧٢,٣٩٧	١,١٧٩,٧٠٩	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٠,٥٨١,٦٨٣	١٠,٤٨٥,٠٢٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣٦,٦٦٥	٣٦,٩٠٧	١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٢٩٠,٢٨٤	٨٦,٤٤٩	١٥	قروض بنكية
٨١٢,٩١٩	٩٤٤,٠٣٥		محتجزات دائنة
٣٧,٧٤٣	٦٧,٢٧٧		مطلوبات عقود الإيجار
٧٦٢,٣٥٧	٦٦٥,٠٥٥	١٦	دفعات مقدمة من عملاء
١,٨٣٥,١٥١	١,٦٠١,٦٧٨	١٨	مطلوبات العقود
٧,٥٤٩,١٥٢	٧,٨٨٨,٢٤١	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١١,٣٢٤,٢٧١	١١,٢٨٩,٦٤٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٩٠٥,٩٥٤	٢١,٧٧٤,٦٦٨		مجموع المطلوبات
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٥١,٦٢١,٢٦٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

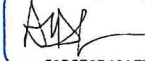
على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ التقارير المطبقة لإعداد التقارير المالية المرحلية، تظهر البيانات المالية الموجزة الموحدة بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموجز الموحد، الأداء المالي الموجز الموحد والتدفقات النقدية الموجزة الموحدة للمجموعة.

DocuSigned by:


81E66FBBB6B64BF...


جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:


58B5E8D12AF748D...

طلال الذيابي
الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:


275CC34579784D4...

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم		
٤,٢٣٢,٦٥٥	٥,٣٥٢,٦١١	٢,١٩١,٦٣٦	٢,٦٦٩,٤٠٦	١/٢٩	إيرادات ودخل الإيجار
(٢,٦٣٢,٥٠٢)	(٣,٠٤٠,٦٠٢)	(١,٣٦٧,٨٩٧)	(١,٤٧٥,٦٤٥)	١/٢٩	تكاليف مباشرة
١,٦٠٠,١٥٣	٢,٣١٢,٠٠٩	٨٢٣,٧٣٩	١,١٩٣,٧٦١		إجمالي الربح
(٧٠,٣٠٩)	(١٧٤,٨٥٦)	(٣٢,٤٢٨)	(٩٢,٢٤١)		مصاريف بيع وتسويق
(١٢٩,٧٦٣)	(٢٦٩,٠٩٨)	(٦٩,٥١٥)	(١٣٨,٢٧٩)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٢٦,١١٢)	(١٥٤,٦٢٩)	(٦٤,١٧٦)	(٨٣,٧٣٨)		تكاليف الموظفين
(٥٩,٣٢٦)	(٧٤,١٣٠)	(١١,٨٣٢)	(٤٣,٠٥٧)		استهلاك وإطفاء
(٧٤,٥٧٣)	(١٣٦,٣٧٣)	(٢٩,٦١٦)	(٨٢,٤٥٢)		المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٨٢,٦٢٥)	٧٦,٧١٤	(٣٥,٦٣٥)	١١١,٦٩٩	٧	مكسب/ (خسارة) من إعادة تقييم إستثمارات عقارية، صافي
(٤,٦١٥)	(٣,٩١٠)	(٢,٦٥٧)	(٢,١٢٧)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٢,٠٧١	١٣,٦٣٥	٦٩٧	٦,٨٩٥	٧	مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
٩٩,٤٦٩	٩,١٠٤	-	٩,١٠٤	٣٠	مكسب من صفقة شراء
٢٣,٤٧٥	٧٥,٤١٤	١١,٢٠٥	٣٦,٧٧٠	١٩	إيرادات تمويل
(١٣٢,٥٨٤)	(١٥٩,٩٨٤)	(٦٨,٢٤٠)	(٨٥,٠٢٦)	٢٠	تكاليف تمويل
١٩,٤٢٦	٣٩,٤٩٢	(٧١٠)	١٢,٣٧٠	٢١	إيرادات أخرى
١,٠٦٤,٦٨٧	١,٥٥٣,٣٨٨	٥٢٠,٨٣٢	٨٤٣,٦٧٩		ربح الفترة قبل الضريبة
-	(٢٤,٢١٩)	-	(٢,٣٢٠)	٣١	مصروف ضريبة الدخل
١,٠٦٤,٦٨٧	١,٥٢٩,١٦٩	٥٢٠,٨٣٢	٨٤١,٣٥٩		ربح الفترة بعد الضريبة
١,٠٦٢,٨٢٤	١,٤٧١,٨٩٨	٥٢٠,٠٧٨	٨٠٣,٩٨٧		العائد إلى:
١,٨٦٣	٥٧,٢٧١	٧٥٤	٣٧,٣٧٢		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
١,٠٦٤,٦٨٧	١,٥٢٩,١٦٩	٥٢٠,٨٣٢	٨٤١,٣٥٩		حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,١٣٥	٠,١٨٧	٠,٠٦٦	٠,١٠٢	٢٢	العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٦٤,٦٨٧	١,٥٢٩,١٦٩	٥٢٠,٨٣٢	٨٤١,٣٥٩	ربح الفترة
-	(٢٧٣,٧٤٢)	-	(٤٠,٠٢٢)	٣٢
٣,١٨١	١٢١,٠٥٠	٢,٣٠٤	٥٤,١٣٦	٣٣
(٢٤٥)	٣,٣٩٧	١,٧٢٤	١,٧٢٤	٢٠
(٥,٦٠١)	٥٢,٧٨٦	١,١٠٢	٥٢,٧٨٦	٩
(٢,٦٦٥)	(٩٦,٥٠٩)	٥,١٣٠	٦٨,٦٢٤	
١,٠٦٢,٠٢٢	١,٤٣٢,٦٦٠	٥٢٥,٩٦٢	٩٠٩,٩٨٣	
١,٠٦٠,١٥٩	١,٤٨٥,٢٦٩	٥٢٥,٢٠٨	٨٨٨,٦٧٧	العائد إلى:
١,٨٦٣	(٥٢,٦٠٩)	٧٥٤	٢١,٣٠٦	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
١,٠٦٢,٠٢٢	١,٤٣٢,٦٦٠	٥٢٥,٩٦٢	٩٠٩,٩٨٣	حقوق الملكية غير المسيطرة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية غير المسيطرة	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المختلطة	حقوق الملكية للشركة	حقوق الملكية	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	إحتياطي إعادة تقييم الموجودات	إحتياطي إحتياطي إعادة تقييم استثمار	إحتياطي التحوط النقدية	إحتياطي قانوني	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٥,٧٠١,٦٨٥	٧,٠٨٩٢	٢٥,٦٣٠,٧٩٣	-	١٣,٨٤٩,٧٦٠	-	١٨,١٤٢	(٣١,٠٥٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
١,٠٦٤,٦٨٧ (٢,٦٦٥)	١,٨٦٣	١,٠٦٢,٨٢٤ (٢,٦٦٥)	-	١,٠٦٢,٨٢٤	-	(٥,٦٠١)	٢,٩٣٦	-	-	-	ربح الفترة الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
١,٠٦٢,٠٢٢	١,٨٦٣	١,٠٦٠,١٥٩	-	١,٠٦٢,٨٢٤	-	(٥,٦٠١)	٢,٩٣٦	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦) الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	(١,١٤٠,٠٨٢)	-	-	-	-	-	-	
٢٥,٦٢٢,٦٠٣	٧٢,٧٥٥	٢٥,٥٥٠,٨٧٠	-	١٣,٧٧٢,٥٠٢	-	١٢,٥٤١	(٢٨,١١٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
٢٧,٦٣٦,٧٨٣	٧١٥,٢١٣	٢٦,٩٢١,٥٧٠	-	١٥,٠٤٤,٦٢٤	-	٩,٨٠٠	(٤٢٢)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠		ربح الفترة الدخل/ (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة مجموع الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة
١,٥٢٩,١٦٩ (٩٦,٥٠٩)	٥٧,٢٧١ (١٠٩,٨٨٠)	١,٤٧١,٨٩٨ ١٣,٣٧١	-	١,٤٧١,٨٩٨	-	٥٢,٧٨٦	١٢٤,٤٤٧	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦) إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند الاستبعاد حقوق الملكية غير المسيطرة الناتجة عند اندماج الأعمال (إيضاح ٢/٣٠) الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
١,٤٢٢,٦٠٠	(٥٢,٦٠٩)	١,٤٨٥,٢١٩	-	١,٤٧١,٨٩٨	(١٦٣,٨٦٢)	٥٢,٧٨٦	١٢٤,٤٤٧	-	-	-	
(١,١٨٠,٣٦٨) ١,٨١٥,٦٤٦	(٩٧٣)	(١,١٧٩,٣٩٥)	-	(١,١٧٩,٣٩٥)	-	-	-	-	-	-	
١,٤١,٨٧١	١٤١,٨٧١	-	-	٦٤,٤٩٢	(٦٤,٤٩٢)	-	-	-	-	-	
٢٩,٨٤٦,٥٩٢	٨٠٣,٥٠٢	٢٧,٢٢٧,٤٤٤	١,٨١٥,٦٤٦	١٥,٤٠١,٦١٩	(١٦٣,٨٦٢)	٧٣,٦٢٣	١٢٤,٠٢٥	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠		

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
٢,٦٤٣,١٣٢	٣,٠٩٤,٣٣٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٨,٨٥٩)	(٩٦٧,٥١٣)	٥ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١١,٣٦٣)	(٦,٤٢٧)	٦ شراء موجودات غير ملموسة
(٩٨,٣٨٤)	(٦٤٥,٦٩٣)	٧ إضافات لإستثمارات عقارية
٢٩,٤٧٦	١٢٨,٠٣٠	٧,٥ عائدات من إستبعاد إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
(٦٢,٣٣٩)	(٣٦٢,٣٥٠)	٣٠ الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
٦٨٠,٨٠٠	(١,٢٢٦,٧٥٥)	الحركة في ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
(٢,٢٤٧)	(٦٣,٩٤٣)	إستثمار في أصل مالي
(٢٣٤,٠٠٦)	(٧٤٧,٨٦٣)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٣١,٥١٣	٢٠,٨٦٢	إيرادات تمويل مستلمة
٣٠٤,٥٩١	(٣,٨٧١,٦٥٢)	صافي النقد (المستخدم في) // الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٦٢٩,٠٠٠)	(٢,٤١٨,٨١٩)	تسديد قروض بنكية
١,٤١٨,٢٧٤	٢,١٦٢,٠٦٩	عائدات من قروض بنكية
(١٤,٧٥٥)	(٢٣,٩٣٩)	تسديد الجزء الأساسي لإلتزامات عقود إيجار
(١٤٥,٣١٢)	(١٤٥,٨٠٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,١٤٠,٨٣٢)	(١,١٨٠,٣٦٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٦٥٥)	-	النقد المدفوع لتسوية المشتقات
-	١,٨٣٧,٦٦٢	١٤ إصدار أداة حقوق ملكية مختلطة
(١,٥١٣,٢٨٠)	٢٣٠,٨٠٥	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١,٤٣٤,٤٤٣	(٥٤٦,٥١٠)	صافي (النقص) // الزيادة في النقد ومرادفات النقد
٢,٥٨٦,٤٨٥	٥,٣٨٣,٨٥٥	١٣ النقد ومرادفات النقد في بداية الفترة
-	(٥٦,٧١٤)	تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
٤,٠٢٠,٩٢٨	٤,٧٨٠,٦٣١	١٣ النقد ومرادفات النقد في نهاية الفترة

راجع إيضاح ٢٧ للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في إدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي ومحطات التبريد والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

• **الإشارة إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣)**
تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دون تغيير جوهر في المتطلبات في المعيار.

• **ممتلكات وآلات ومعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦)**
تمنع التعديلات أن تخضع من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة له ليكون قادراً على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة.

• **العقود المثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)**
تحدد التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة والمواد المباشرة) أو تخصيص التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقود (على سبيل المثال تخصيص مصاريف الاستهلاك لبند من الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

• **دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١)**

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية، المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ الزراعة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

١/٣ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية* وهي متوافقة مع المتطلبات المتعلقة بها من أنظمة دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢/٣ أساس التحضير

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

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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	
٣,٥٥٧,٠٥٢	٢,٩٦١,٥٢٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٩٦٧,٥١٣	٩٦,٨٨٣	إضافات خلال الفترة/ السنة*
٧٦,٥٠١	٢٣٠,١٨٩	تم الإعتراف بها كجزء من إندماج الأعمال (إيضاح ٣٠)
٢,٧٦٤	٢٥٩,١٩٦	تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
٥٧,٨٥٠	٢٦٢,٩١٧	تحويلات من إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١٣٨,٩٨٦)	(٢١٨,٥٦٠)	الإستهلاك المحمل للفترة/ السنة
(٣,٤٦٦)	(٦,٠٣٦)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
-	(٢٩,٠٦٠)	الإنخفاض في القيمة المحمل للفترة/ السنة
(٣٦,٣٥٤)	-	فروق أسعار الصرف
٤,٤٨٢,٨٧٤	٣,٥٥٧,٠٥٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق إستخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي بقيمة ١٥٩,٩٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٦,٣٨٨ ألف درهم).

* خلال الفترة، وقعت الدار للفنادق والضيافة - شركة فردية ذ.م.م. ("الدار للفنادق والضيافة" شركة تابعة للشركة) اتفاقية لبيع وشراء كامل الحصة الاقتصادية في منتجات باب ذ.م.م.، مالك فندق ريكسوس باب البحر رأس الخيمة ("ريكسوس") مقابل إجمالي بدل بمبلغ ٧٦٧,٥٢٨ ألف درهم. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "إندماج الأعمال"، تم احتساب الشراء أعلاه كإستحواذ على الأصل حيث أن جميع القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذة تتركز بشكل جوهري في أصل واحد محدد.

يشتمل الاستهلاك المحمل للفترة على مبلغ ٥,٧٣٣ ألف درهم موزعة لتكلفة المبيعات (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢,٧٥٨ ألف درهم). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	
٢٩٣,١٩٥	٢٨,٠٨٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦,٤٢٧	١٩,١٠٧	إضافات خلال الفترة/ السنة
١٠,٦٠٤	٢٨٢,١٢٣	تم الإعتراف بها كجزء من إندماج الأعمال (إيضاح ٣٠)
(٢١,٣٧٦)	(٣٥,٧٠٢)	الإطفاء المحمل للفترة/ السنة
-	(٤١٨)	إستبعادات خلال الفترة/ السنة
(١٨,٠٤٣)	-	فروق أسعار الصرف
٢٧٠,٨٠٧	٢٩٣,١٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
١٦,٤٦٢,٩١٦	١٨,٠٢٥,٩٣٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢٥٥,٧٩٨	٦٤٥,٦٩٣	إضافات خلال الفترة/ السنة*
٩٢٩,٨٠١	٦٩٧,٥٢٩	تم الاعتراف بها كجزء من إندماج الأعمال (إيضاح ٣٠)
١٤٦,٣٨٣	٧٦,٧١٤	مكسب القيمة العادلة، صافي
(١٤٤,٧٣٣)	(١١٠,٩٣٩)	استيعادات خلال الفترة/ السنة
(٢٦٢,٩١٧)	(٥٧,٨٥٠)	تحويلات (إلى)/ من
٥٧٣,٦٦٢	(٣٧٦,٠٧٥)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٧٣,٦٢٣	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
(٨,٥٩٨)	-	إعادة تقييم على تحويل من ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١٥٣,٦١١)	مبالغ مشطوبة
١٨,٠٢٥,٩٣٥	١٨,٧٤٧,٣٩٦	فروق أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

* خلال الفترة، استحوذت المجموعة على الحمرا مول في رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة من شركة الحمرا للتطوير العقاري ذ.م.م. وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣/إندماج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كاستحواذ أصل.

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية بمبلغ ١١٠,٩٣٩ ألف درهم وحققت صافي ربح بمبلغ ١٣,٦٣٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢,٠٧١ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد ضمن بند "مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية".

خلال الفترة، قامت المجموعة بتحويل بعض الإستثمارات العقارية إلى ممتلكات وآلات ومعدات نتيجة التغيير في الاستخدام. يتعلق التحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز نتيجة التغيير في الاستخدام منذ أن بدأت المجموعة في تطوير العقارات المعنية خلال الفترة.

تشمل الإستثمارات العقارية على حق إستخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٣٣٦,٦٧٩ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٣٩,٥٣٥ ألف درهم).

تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (١٨,٣١٤,١٦٦ مليون درهم) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٤٣٣,٢٣٠ مليون درهم.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

إن صافي ربح القيمة العادلة التي تم تسجيلها خلال الفترة بمبلغ ٧٦,٧١٤ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: صافي خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٨٢,٦٢٥ ألف درهم) نتج بشكل رئيسي من خسارة القيمة العادلة بمبلغ ٧٢,٤٢٣ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٧٤,٢٤٦ ألف درهم) المسجلة على مباني محتفظ بها على أرض مستأجرة، تم مقاصته مقابل مكاسب القيمة العادلة القيمة العادلة بمبلغ ١٤٩,١٣٧ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٨,٣٧٩ ألف درهم من خسائر القيمة العادلة)، تتعلق بصافي ربح القيمة العادلة المسجلة على الإستثمارات العقارية الرئيسية بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. 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 للإستثمارات العقارية ضمن بند "المكسب / (الخسارة) من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد. يتم تصنيف الإستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة ومعدلات الإيجار للعقارات التي نتج عنها الاعتراف بمكاسب القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد ينتج عن النقص في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٦٨٧,٣٣٢ ألف درهم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص في تقييم هذه العقارات بمبلغ ٦٠٣,٦٣٣ ألف درهم؛ و
- قد ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ٩٧٢,٠٠٣ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,١٢٥,٥٤٠ ألف درهم)، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ٩٧١,٤٨٠ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,١٢٥,٥٠١ ألف درهم) في تقييم هذه العقارات.

٨ إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة في الإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من صافي الخسائر بقيمة ٣,٩١٠ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: خسارة بقيمة ٤,٦١٥ ألف درهم).

اعتبرت الشركة أن مبلغ الذمم المدينة من أحد المشاريع المشتركة هو جزء من حصة الشركة في المشروع المشترك، وبالتالي فإن الخسائر المعترف بها باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تتجاوز استثمارات المجموعة في الأسهم العادية البالغة ٤,٤٢٠ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٤,٨٧١ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

٩ إستثمار في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢٠,٠٠٠	٧٢,٧٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	إستثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة (١/٩)
		إستثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٢١,٦٥٧	٤٧,٣١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة
٧٧,٤٧٥	١٠٤,١٦٥	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١٩,١٣٤	٢٢٤,٢٦٨	إستثمار في سندات الخزنة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٩ إستثمار في موجودات مالية (يتبع)

إن القيم المدرجة للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطلقة تقارب قيمتها العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هو كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المجموع ألف درهم
٧٢,٧٨٦	-	٢	٧٢,٧٨٨
-	-	٤٧,٣١٥	٤٧,٣١٥
٧٢,٧٨٦	-	٤٧,٣١٧	١٢٠,١٠٣
٢٠,٠٠٠	-	٢	٢٠,٠٠٢
-	-	٢١,٦٥٧	٢١,٦٥٧
٢٠,٠٠٠	-	٢١,٦٥٩	٤١,٦٥٩

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
إستثمار في أوراق مالية إماراتية
إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق)
إستثمار في أوراق مالية إماراتية
إستثمار في صناديق دولية غير مدرجة

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

١/٩ خلال الفترة، قامت الشركة بتبادل ١,٠٠٠ ألف سهم في شركة ريم للاستثمار مقابل ١٧,٣٣٠ ألف سهم في كيو القابضة ش.م.ع. بلغت القيمة العادلة لشركة ريم للاستثمار ش.م.ع. ٧٤,٦٩٢ ألف درهم كما في تاريخ المعاملة. تم تحويل التغير المتراكم في القيمة العادلة لشركة ريم للاستثمار ش.م.ع. بمبلغ ٦٤,٤٩٢ ألف درهم من احتياطي إعادة تقييم الاستثمار إلى الأرباح المستبقاة عند إلغاء الاعتراف.

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم
٢٤٠,٥٤٢	٢٧٥,٢٩٢
١٨٢,٨١٩	١٨١,٥٧٦
١٣٦,٩٧٩	١٣٧,٦٦٣
٣٧,٦١٦	٤٧,٣٦٨
٤٥,١٢٨	٥١,٣٠٤
٦٤٣,٠٨٤	٦٩٣,٢٠٣
(١٧٠,٣٤٨)	(١٦٦,٣٦٤)
٤٧٢,٧٣٦	٥٢٦,٨٣٩

الجزء غير المتداول
ذمم مدينة تجارية
مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٣١)
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٤,٢٠٨,١١١	٣,٠٩٦,٢٤٠	الجزء المتداول
١,٥٦٥,٤٧٥	١,٧٢٣,٣٤٢	ذمم مدينة تجارية
٣٤٢,٢٦٦	٢٨٣,٢٠٥	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣١٤,٧٠١	٣٠٢,٧٥٨	تأمينات قابلة للإسترداد
٤٠,٢٧٧	١٥٠,٦٧٧	تكاليف قابلة للإسترداد
٢٦,٢٨٠	٢٦,٢٨٠	ضريبة قابلة للإسترداد
١٨,٤٦٨	٣٢,٥١٦	مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٣,٣٢٤	١٣,٣٢٤	فوائد مستحقة
٧,٧٣٨	٨,٢٧٩	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي
٨,٢١٧	٨,٢١٧	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٦٨٧,٦١١	٧٤٤,٣٩٣	ذمم مدينة متعلقة ببيع شركات تابعة وأعمال أخرى
٧,٢٣٢,٤١٨	٦,٣٨٩,٢٣١	
(١٧٤,٩٣٧)	(١٧٦,٤٨٦)	
٧,٠٥٧,٤٨١	٦,٢١٢,٧٤٥	

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٥,٠٤٤ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٠,٣٧٦ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٤٨٩ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٥٥,٧٢٧ 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 كولينج ذ.م.م. (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحوافز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الإدارة بتقييم أن البديل المؤجل هو أصل محتمل حيث سيتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخضع لسيطرة المجموعة، وبالتالي لم يتم الاعتراف بها كأصل.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (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 ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٢,٧١٩,٧٧٠	٤,٥٠٣,٥٤٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٩٠١,٤٢٠	١,٥٤٢,٦٧١	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة/ السنة
(١,٦٩٠,٣٥٩)	(١,٣٠٢,١٥٤)	معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
٣,٢٢٢,١٢٩	-	معترف بها كجزء من اندماج أعمال
(٩٠,٨٥٢)	(٣١,٠٣٨)	شطب تكاليف مشروع
(٧٢٥,٧٠٧)	(٤٩٥,٦٧٩)	تحويلات من/ (إلى):
(٥٧٣,٦٦٢)	٣٧٦,٠٧٥	مخزون (إيضاح ١٢)
(٢٥٩,١٩٦)	(٢,٧٦٤)	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	٢١٠,٥٠٢	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	(٥٤٣,٤٠٨)	أرض محتفظ بها للبيع
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٢٥٧,٧٤٨	فروق أسعار الصرف
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		تقع عقارات التطوير كما يلي:
١,٢٨١,٤١٤	١,١٧٧,١٠٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٢٢٢,١٢٩	٣,٠٨٠,٦٤٤	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٤,٥٠٣,٥٤٣	٤,٢٥٧,٧٤٨	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الاعتراف بتخفيض بمبلغ ٣١,٠٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٠,٨٥٢ ألف درهم) من أعمال التطوير قيد الإنجاز.

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٢ المخزون	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٩٧٩,٦٤٠	١,١٩١,٠٨١
٤٩,٧٧١	٣٦,٧٢٥
<u>١,٠٢٩,٤١١</u>	<u>١,٢٢٧,٨٠٦</u>
عقارات مكتملة مخزون تشغيلي آخر	
يقع المخزون كما يلي:	
١,٠١٤,٠٥٠	١,١٣٥,٤٧٢
١٥,٣٦١	٩٢,٣٣٤
<u>١,٠٢٩,٤١١</u>	<u>١,٢٢٧,٨٠٦</u>
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	

خلال الفترة / السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٤٩٥,٦٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٢٥,٧٠٧ ألف درهم) إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ٢٨٦,٦٩٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٦٦,٣٧٤ ألف درهم) كنتكاليف مباشرة خلال الفترة/ السنة.

١٣ النقد ومرادفات النقد	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم
٥,٦٤٣,٣٤٧	٦,٥٨٢,٣٤٩
٤,٥٨٥,١٧٩	٢,٢٧٤,٧٨٤
<u>١٠,٢٢٨,٥٢٦</u>	<u>٨,٨٥٧,١٣٣</u>
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك نقد وأرصدة لدى البنوك	
(١,٢٢٦,٧٥٥)	-
(٤,٢٢١,١٤٠)	(٣,٤٧٣,٢٧٨)
<u>٤,٧٨٠,٦٣١</u>	<u>٥,٣٨٣,٨٥٥</u>
ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر أرصدة مقيدة لدى البنوك	
النقد ومرادفات النقد	
النقد ومرادفات النقد:	
٤,٤٦٢,٧٠٢	٥,٠١٥,٧٣٤
٣١٧,٩٢٩	٣٦٨,١٢١
<u>٤,٧٨٠,٦٣١</u>	<u>٥,٣٨٣,٨٥٥</u>
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٣٤٣,٩٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٧,٣٧٣ 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.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٣ النقد ومرادفات النقد (يتبع)

تتضمن أرصدة النقد والبنوك المقيدة أرصدة بقيمة ١,٥١٢,٠٠٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٢٧٨,٠٧٤ 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.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة / السنة ما بين ٠,١٤٪ و ٢,٠٦٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ما بين ٠,١٢٪ و ١٪) سنوياً لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٦٪ و ١٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ما بين ٧٪ و ٩٪) لمصر. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٤ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال الفترة، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) سندات دائمة ثانوية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٨ مليون درهم) لإستبدال السندات الدائمة الثانوية ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين. وتم استلام الشريحة الأولى بقيمة ٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وتم استلام الشريحة الثانية بقيمة ١٨٩,٥ مليون دولار أمريكي لاحقاً في أبريل ٢٠٢٢.

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 ٢٢,٠١٧ ألف درهم والمتعلقة بإصدار السندات مباشرة في حقوق الملكية.

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

١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

المجموع	متداولة	
	أقل من سنة	غير متداولة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٦٧٨,٤٥٣	٣,٦٤١,٥٤٦	٣٦,٩٠٧
٤,٤٣٦,٦٤٣	٤,٣٥٠,١٩٤	٨٦,٤٤٩
٨,١١٥,٠٩٦	٧,٩٩١,٧٤٠	١٢٣,٣٥٦
٣,٦٧٧,٨٥١	٣,٦٤١,١٨٦	٣٦,٦٦٥
٤,٦٩٩,٠٣٩	٤,٤٠٨,٧٥٥	٢٩٠,٢٨٤
٨,٣٧٦,٨٩٠	٨,٠٤٩,٩٤١	٣٢٦,٩٤٩

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
صكوك غير قابلة للتحويل
قروض بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
صكوك غير قابلة للتحويل
قروض بنكية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة ٤,٩١٧,٩٥٢ ألف درهم غير مسحوبة وملتزمة على شكل اتفاقيات ثنائية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٩٩٦,٢٢٦ ألف درهم). بلغت القروض البنكية المسحوبة خلال الفترة ٢,١٦٢,٠٦٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,٤١٨,٢٧٤ ألف درهم) والمدفوعة خلال الفترة بمبلغ ٢,٤١٨,٨١٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١,٦٢٩,٠٠٠ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل (يتبع)

تحمل بعض القروض البنكية تعهد بصافي حقوق الملكية وهي مضمونة من خلال رهن على قطع أراضي محتفظ بها للبيع بمبلغ ١,٠٩٧,٢٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٠٩٧,٢٠٠ ألف درهم)، موجودات تشغيلية ضمن إستثمارات عقارية بمبلغ ٤,٩٨٩,٢١٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٩٥٠,٩٠٤ ألف درهم) وممتلكات وآلات ومعدات بمبلغ ٣٩,٢٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٠,٤٩٥ ألف درهم). يتم ضمان بعض القروض البنكية مقابل ما يلي والتي تتعلق فقط بالشركة التابعة للمجموعة في مصر:

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

١٦ دفعات مقدمة من عملاء

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

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
١,١٧٣,٣٧٧	٩٣٢,٩٤٠
٢٩٩,٠٢٠	٢٤٦,٧٦٩
<u>١,٤٧٢,٣٩٧</u>	<u>١,١٧٩,٧٠٩</u>
٩٩٧,٤٨٨	٩٤٣,٨١٤
٤,١٤٢,٣٠١	٤,٣٢٦,٩١٢
١١٢,٨٤٨	٢٣٣,٣٧٤
٩٥٧,٢١٠	١,١٩٣,٠٠٤
٢٥٣,٢٧٣	٢٩٠,٦٧٨
٢١٥,٩٠٠	١١٤,١٥٤
٨٨,٢٤٢	٨٨,٠٣٢
٤٥,٨٨٣	٥٠,٢٦٩
٦,٠٠٣	٩,٩٧٢
٣,٨٦٤	٥,٠٠٤
٧٢٦,١٤٠	٦٣٣,٠٢٨
<u>٧,٥٤٩,١٥٢</u>	<u>٧,٨٨٨,٢٤١</u>

غير متداول
ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧)
دائنون آخرون لإستحواذ الأراضي

متداول
ذمم دائنة تجارية
تكاليف مقاولين مستحقة
دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١/٢٣)
مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
إيرادات مؤجلة
ضريبة دخل دائنة
توزيعات أرباح دائنة
ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧)
مخصص عقود متقلة بالالتزامات
دائنون آخرون لإستحواذ أراضي
مطلوبات أخرى

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى (يتبع)

١/١٧ ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي

قطعة أرض ١

في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وافقت الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة على الطلب المقدم من إحدى الشركات التابعة غير المباشرة لشراء قطعة أرض بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٢٤١ مليون درهم. يتم تسديد السعر المتبقي للأرض وأي فوائد مرتبطة به على شكل ١٢ قسط نصف سنوي على مدى ٦ سنوات تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧.

قطعة أرض ٢

في ٢١ مارس ٢٠١٩، تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للشركة والهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة") بقيمة إجمالية تبلغ ٢,٢٢٩ مليون درهم. خلال سنة ٢٠٢١، بناءً على اقتراح من الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة لتعديل هذا الموقع، وافق مجلس إدارة الهيئة على استبدال قطعة الأرض السابقة بقطعة أرض جديدة بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان ("الأرض الجديدة"). استندت قطعة الأرض الجديدة إلى نفس الشروط والأحكام التي تم إرفاقها بقطعة الأرض السابقة مع خطة سداد معدلة. إن أي مدفوعات مقدمة مقابل قطعة الأرض السابقة تم الاتفاق على تعديلها مقابل الالتزامات لقطعة الأرض الجديدة.

١٨ مطلوبات العقد

يمثل هذا بشكل رئيسي الإيرادات المؤجلة الناتجة من عقود البناء 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. من المتوقع أن يتم الاعتراف بأغلبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين والمتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

١٩ إيرادات تمويل

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦,٩٠٤	١٤,٤٦٨	٣,٠٧١	١٠,٣٧٤
٦٩٩	٩,٢١٤	٦٦٧	٧٣١
٣,٠٧٦	١٢,١٩٧	١,٢٢٣	٨,٤٨٣
١٠,٦٧٩	٣٥,٨٧٩	٤,٩٦١	١٩,٥٨٨
٥,١٩١	٣٣,٦٧٢	٢,١٨٥	١٥,٢٩٩
٧,٦٠٥	٥,٨٦٣	٤,٠٥٩	١,٨٨٣
٢٣,٤٧٥	٧٥,٤١٤	١١,٢٠٥	٣٦,٧٧٠

فوائد/ أرباح محققة على:

ودائع متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية

ودائع بنكية ثابتة

حسابات جارية وتحت الطلب

إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة

إيرادات تمويل أخرى



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠ تكاليف تمويل

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
١٢٣,٢٠٧	١٤٥,١٢٨	٦١,٨٠٤	٧٦,٢٣١
٧,١١١	٧,٥٨٤	٣,٤٨٦	٣,٨١٣
٢,٥١١	٣,٨٧٥	١,٢٢٦	٣,٢٥٨
١٣٢,٨٢٩	١٥٦,٥٨٧	٦٦,٥١٦	٨٣,٣٠٢
(٢٤٥)	٣,٣٩٧	١,٧٢٤	١,٧٢٤
١٣٢,٥٨٤	١٥٩,٩٨٤	٦٨,٢٤٠	٨٥,٠٢٦

تكاليف تمويل على قروض بنكية و صكوك غير قابلة للتحويل
تكلفة التمويل على التزامات عقد الإيجار التشغيلي
(إيضاح ٢/٢٤)
أخرى

الخسارة / (المكاسب) الناتجة عن أدوات التحوط
المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة

٢١ إيرادات أخرى

الستة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
(٧١٠)	٦,٤٥٧	(٧١٠)	٨,٤٨٧
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩	-	-
١٦,٨١٣	٢٩,٧٠٦	-	٣,٨٨٣
١٩,٤٢٦	٣٩,٤٩٢	(٧١٠)	١٢,٣٧٠

مكاسب / (خسائر) من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات تم الاعتراف بها عند تسليم البنية التحتية
أخرى



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٢ العائد للسهم

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

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

العاقد (الف درهم)		الثلاثة أشهر المنتهية		العاقد (الف درهم)	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
٨٠٣,٩٨٧	٥٢٠,٠٧٨	١,٤٧١,٨٩٨	١,٠٦٢,٨٢٤	٨٠٣,٩٨٧	٥٢٠,٠٧٨
-	-	-	-	-	-
٨٠٣,٩٨٧	٥٢٠,٠٧٨	١,٤٧١,٨٩٨	١,٠٦٢,٨٢٤	٨٠٣,٩٨٧	٥٢٠,٠٧٨
المتوسط المرجح لعدد الأسهم					
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي					
والمخفض للسهم					
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣
٠,١٠٢	٠,٠٦٦	٠,١٨٧	٠,١٣٥	٠,١٠٢	٠,٠٦٦
العاقد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة					

٢٣ 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 من الشركة الأم والشركات التابعة لها والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والمنشآت التابعة لهم. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيها بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة.

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٢٣ أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
٨٠٩,٧٦٢	٧٩٨,١٠٩	حكومة أبوظبي:
(٩٨٧,٩٠٧)	(١,١٩٧,٤٨٤)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١١٢,٨٤٨)	(٢٣٣,٣٧٤)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤١,٩٨٧	١٠٧,٧٦٧	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٧)
(٩,٩٣٤)	-	موجودات العقود
		مطلوبات العقود
٣٤,٨٢٥	١٠٧,٦٢٨	مساهم رئيسي والشركات التابعة له
(٥,٨٢٢)	(١,٠٠٧)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٣٩,٩١٥)	(١٣٩,٩١٥)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٣٧٢,١٨٨	٥١٤,٢٨٧	الشركة الأم والشركات التابعة لها
(٣٢٢,٧٢٠)	(٢٦,٩٩٠)	ذمم مدينة تجارية وأخرى
(٤٨٥,٢٩٠)	(٦٢١,٧٩١)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
		محتجزات دائنة
٢٥,٣٦١	٢٢,٨٥٨	شركات زميلة ومشاريع مشتركة
		مستحق من مشروع مشترك

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٣ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
٩٥٠,١٥٦	٧٩٠,٤٩٠
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩
٤,٣٨٧	٤,٢٨٨
١٥,٤٦٦	١٠,٣٦٠
٩,٢٠٣	-
-	١٠,٥٥٧
-	(١,٤٣٤,٤٠٦)
-	(٩٤٤,٠٤٠)
-	(١١,٤٤٣)
٣,٧٤٦	٣,٧٤٦
١٠,٣٣٤	١٦,٥٩٦
٤٦٢	٥٢٩
٣,٦١٠	٥,٦٣٩
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠

حكومة أبوظبي:

إيرادات

إيرادات أخرى

إيرادات تمويل من تمويل مشروع

مساهم رئيسي والشركات التابعة له

إيرادات

إيرادات أخرى

الشركة الأم والشركات التابعة لها

إيرادات

التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير *

التكلفة المتكبدة على مشاريع تحت الإدارة **

تكاليف أخرى

الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

إيرادات تمويل من مشروع مشترك

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى

مزايا ما بعد التوظيف

حوافز طويلة الأجل

أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٨,٠٧٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٠,٧٠٠ ألف درهم).

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

** يمثل هذا التكاليف المتكبدة على المشروع تحت الإدارة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتم مقاصة هذه التكاليف مقابل "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي".



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٣/٢٣ أرصدة ومعاملات أخرى مع جهات ذات علاقة

- (١) إن القروض القائمة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٢,١٧٢,٣٥٥ ألف درهم (٢٠٢١: ٢,٧٠٣,٧٧٤ ألف درهم) مستحقة السداد إلى البنوك الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي. بلغت تكلفة التمويل على هذه القروض ٢٩,٦٥٣ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٤,٣٣١ ألف درهم).
- (٢) يتم الاحتفاظ بالودائع والأرصدة البنكية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٥,٦٤٨,٣٦٢ ألف درهم (٢٠٢١: ٥,٦٦٦,٢٩٩ ألف درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ١٢,٧٣٤ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٣,٤٥٨ ألف درهم).
- (٣) بلغت قيمة خطابات الائتمان والضمانات البنكية الصادرة من قبل بنوك خاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي والشركة الأم والمساهم الرئيسي ما قيمته ٣١٨,٦١٣ ألف درهم للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٩٠,٩١٠ ألف درهم).

٢٤ إلتزامات ومطلوبات طارئة

١/٢٤ إلتزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتكبدة هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	
٤,٥٢٢,٤٦٩	١,٨١٤,٦٦٥	مشاريع قيد التطوير
١٤,٨٢٥,٣٢١	٩,٢٣٥,٩١٣	إدارة مشاريع
٩٧,٧٩٥٦	٩٣,٤٤٦	أخرى
١٩,٤٤٥,٥٨٦	١١,١٤٤,٠٢٤	

تمثل إدارة المشاريع بشكل رئيسي المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين واستمرت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. ويشمل ذلك مبلغ ١٤,٤٣٠,١٠٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٧٤٦,٨٥٦ 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.

٢/٢٤ إلتزامات عقود إيجار تشغيلية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	
١,٠٩٤,١٤١	٩٩٢,٤٤٠	المجموعة كمؤجر
٢,٦٨٨,٤٨٣	٢,٤٢١,٦٠٩	خلال سنة واحدة
١,٦٩٧,١٨٥	١,٦٩٢,٢٥٧	من السنة الثانية حتى الخامسة
٥,٤٧٩,٨٠٩	٥,١٠٦,٣٠٦	بعد خمس سنوات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٤ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٢/٢٤ التزامات عقود إيجار تشغيلية (يتبع)

فيما يلي تحليل تواريخ استحقاق مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٥١,١٢٤	٧٠,٨١٠
١٦١,٤١٠	١٩٠,٨٢٨
٢٩٣,٣٣٩	٥٣٦,٦١١
٥٠٥,٨٧٣	٧٩٨,٢٤٩

المجموعة كمستأجر
خلال سنة واحدة
من السنة الثانية حتى الخامسة
بعد خمس سنوات

الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٧,١١١	٧,٥٨٤
-	٨٦١
٧,١١١	٨,٤٤٥

المجموعة كمستأجر
تكاليف التمويل على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٠)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ٢٨,٤٥٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١: ٢٠,١٧٣ ألف درهم).

٣/٢٤ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم
٧٤٠,١٩٥	٧٥٣,٧٧٧
٢	٢
٧٤٠,١٩٧	٧٥٣,٧٧٩

خطابات اعتماد وضمائم بنكية
صادرة عن المجموعة
حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٣٩٣,١٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩٥,٩٣٧ ألف درهم)
متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

٤/٢٤ مطالبة قانونية محتملة

في يناير ٢٠٢٢، قدم مورد سابق دعوى ضد الشركة تتعلق بعقد تم توقيعه في سنة ٢٠٠٧. في ٢٨ يونيو ٢٠٢٢، رفضت المحكمة الابتدائية القضية بالكامل التي تم رفعها من قبل المورد، بناءً على الرأي المقدم من قبل لجنة من الخبراء المعيّنين من قبل المحكمة. أمام المورد ٣٠ يوماً اعتباراً من ٢٨ يونيو ٢٠٢٢ لتقديم استئناف ضد الحكم. كما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم يتم تقديم مثل هذا الاستئناف.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٥ نتائج موسمية

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

٢٦ توزيعات الأرباح

وافق المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١١ أبريل ٢٠٢٢، على توزيع أرباح نقدية بقيمة ١,١٧٩,٣٩٤ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بمبلغ ١٥ فلس للسهم الواحد (لسنة ٢٠٢١: أرباح نقدية بقيمة ١,١٤٠,٠٨٢ ألف درهم، بقيمة ١٤,٥ فلس للسهم الواحد)، والتي تم دفعها خلال الفترة.

٢٧ معاملات غير نقدية

فيما يلي المعاملات غير النقدية الهامة المتعلقة بالأنشطة الإستثمارية والتمويلية في بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٤٣,٣١٦	٣٧٦,٠٧٥	تحويل بين إستثمارات عقارية واعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)
-	٥٧,٨٥٠	تحويل بين إستثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٧)
-	٧٢,٧٨٦	تبادل الاستثمار في الموجودات المالية (إيضاح ٩)

٢٨ 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 ٢٠٢١ (مدقق)		٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)	
القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة	القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٠١٢,٨٥٨	١,٨٤٢,٦١٥	١,٨٦٩,٠٥٨	١,٨٤٥,١٤٥
١,٩٨٧,١٩٨	١,٨٣٥,٢٣٦	١,٧٦٠,٥٨٠	١,٨٣٣,٣٠٨
٤,٠٠٠,٠٥٦	٣,٦٧٧,٨٥١	٣,٦٢٩,٦٣٨	٣,٦٧٨,٤٥٣

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

صكوك غير قابلة للتحويل

صكوك رقم ١ (إيضاح ١٥)

صكوك رقم ٢ (إيضاح ١٥)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ معلومات قطاعية

١/٢٩ قطاعات التشغيل

تم تجميع عمليات المجموعة في قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. تم تحديد القطاعات التي يجب الإبلاغ عنها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء. وبالتالي، فقد قامت المجموعة بعرض سبعة قطاعات تم إعداد التقارير عنها للفترات الحالية والفترات المقارنة وهي كما يلي:

الدار للتطوير

تمثل الدار للتطوير تطوير وتسويق بنك الدار العقاري المتنوع والاستراتيجي وأعمال إدارة التطوير القائمة على الأتعاب لشركة الدار، بما في ذلك مشاريع الإسكان والبنية التحتية الحكومية.

- تطوير وبيع العقارات - تطوير وبيع العقارات؛
- خدمات إدارة المشاريع - إدارة المشاريع المختلفة؛ و
- الشركات التابعة في مصر - بشكل رئيسي شركة تابعة للتطوير العقاري تعمل في مصر

الدار للاستثمار

تمثل الدار للاستثمار منصة إدارة الأصول الأساسية للمجموعة والتي تركز على الاستثمار وإدارة الأصول العقارية، إلى جانب الأعمال التشغيلية بما في ذلك ما يلي:

- الإستثمارات العقارية - محفظة من الأصول العقارية من الدرجة الاستثمارية والمنتجة للدخل متنوعة عبر قطاعات التجزئة والسكنية والتجارية واللوجستية؛
- الضيافة والترفيه - مجموعة من الفنادق وملاعب الغولف ونوادي الشاطئ والمراسي؛
- التعليم - تقديم خدمات التعليم الخاص للعام ١٢-K (من رياض الأطفال حتى الصف الثاني عشر)؛ و
- الإستثمارات الرئيسية - إستثمارات المجموعة الإستراتيجية التي تشمل بشكل أساسي إدارة الممتلكات وإدارة المرافق والإنشاءات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

أيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٩ قطاعات التشغيل (بتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حقوق ألف درهم	الدار للإستثمار		الدار للتطوير				
		الإستثمارات الرئيسية* ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضريبة والتوفيقه ألف درهم	الإستثمارات عقارية ألف درهم	الشركات التابعة في مصر ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
٢,٨٩٨,٦٨٩	-	٤٠٣,٦٠	٢٨١,٢٧٣	١٢٤,٩١١	-	٣٧,٨٧٣	٦٠٣,٥٥١	١,٤٤٨,٠٢١
١,٥٨٥,٠٣٣	-	-	-	١٤١,٥٥٣	-	٥٢١,٠٤٨	١,٣٧٣	٩٢١,٠٥٩
٨٦٨,٨٨٩	-	-	-	-	٨٦٣,٩٢٩	٤,٩٥٠	-	-
-	(١٠٦,٧٧٢)	٧٧,١٣٤	-	-	٢٩,٦٣٨	-	-	-
٥,٣٥٢,٦١١	(١٠٦,٧٧٢)	٤٨٠,١٩٤	٢٨١,٢٧٣	٢٦٦,٤٦٤	٨٩٣,٥٧٧	٥٦٣,٨٧١	٦٠٤,٩٢٤	٢,٣٦٩,٠٨٠
(٢,٩٧١,٨٨٣)	٧٨,٧٥٩	(٣٨٤,٧١١)	(١٥٩,٥٢١)	(٢١٧,٦٣٧)	(١٢٤,٦٣٢)	(٣١٧,٦٤٤)	(٣٦٥,٢٥٤)	(١,٤٨١,٢٤٥)
(٦٨,٧١٩)	-	-	-	-	(٦٨,٧١٩)	-	-	-
٢,٣٦٢,٠٠٩	(٢٨,٠١٣)	٩٥,٤٨٣	١٢١,٧٥٢	٤٨,٨٢٧	٧٠,٢٢٦	٢٤٦,٢٢٩	٢٣٩,٦٧٠	٨٨٧,٨٣٥
٢,٨٢٦,١٨٢	-	٤٣٨,٣٣٦	٢٦٢,٤٩٨	٨٥,٤٥٧	-	-	٧٣٤,٦١٢	١,٣٠٥,٢٧٩
٥٧٦,٠٢١	-	-	-	٨١,٥٢٥	-	-	٢٢,٢٣٤	٤٧٢,٦٧٢
٨٣٠,٤٤٢	-	-	-	-	٨٣,٤٤٢	-	-	-
-	(٦٥,٧١٠)	٥٧,٩٥١	٤,٦٠٤	-	٣,١٥٥	-	-	-
٤,٢٣٢,١٥٥	(١٥,٧١٠)	٤٩٦,٢٨٧	٢٦٧,١٠٢	١٦٦,٩٨٢	٨٣٣,٥٩٧	-	٧٥٦,٨٤٦	١,٧٧٧,٥٥١
(٢,٥٧١,٦٠٨)	٦٢,٣٤١	(٤٤٩,٢٩٨)	(١٧٨,٥٢٨)	(١٥٨,٨٥٦)	(١٢٦,٥٠٧)	-	(٥٥٨,٤٨٧)	(١,١٦٢,٢٧٣)
(٦٠,٨٩٤)	-	-	-	-	(٦٠,٨٩٤)	-	-	-
١,٦٠٠,١٥٣	(٣,٣٦٩)	٤٦,٩٨٩	٨٨,٥٧٤	٨١,١٢٦	٦٤٦,١٩٦	-	١٩٨,٣٥٩	٦١٥,٢٧٨

* تشمل الإستثمارات الرئيسية شركة الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.
(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستثمارات العقارية مبلغ ٦٨,٧١٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٠,٨٩٤ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات وإيجار محتمل بمبلغ ٢٦,٥٦٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٦,٢٨٤ ألف درهم).

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٩ قطاعات التشغيل (بتبع)

الموحدة ألف درهم	غير موزعة/ حقوق	الدار للإستثمار		الدار للتطوير	
		الإستثمارات الرئيسية ألف درهم	التعليم والترفيه ألف درهم	الضياقة عقارية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم
١,٦٠٠,١٥٣	(٣,٣٦٩)	٤٦,٩٨٩	٨٨,٥٧٤	٨,١٢٦	١٩٨,٣٥٩
(٧,٣٠٩)	(٧٩١)	(٢,١٥٨)	(١,٨١٦)	-	-
(٣٨٩,٧٧٤)	(٦٨,٩٦١)	(٢٢,٩٣٩)	(٢٨,٥٩١)	(٧٠,٠٤٨)	(١١,٨٨٤)
(٨٢,٦٢٥)	-	-	-	-	-
٢,٠٧١	-	-	-	٢,٠٧١	-
(٤,٦١٥)	-	-	-	(٤,٦١٥)	-
٩٩,٤٦٩	-	-	-	-	٩٩,٤٦٩
٢٣,٤٧٥	٣,٩٥٢	-	١	-	-
(١٣٢,٥٨٤)	٣,٥٠٣	(١,٧٩٠)	(٦,٠٧٥)	(٧,٠٢٢)	(٤٣٣)
١٩,٤٢٦	١,٨٤٠	٤,٥٠١	-	-	-
١,٠١٤,٦٨٧	(٦٣,٨٢٦)	٢٤,٦٠٣	٥٦,٠٩٣	(٦٨,٩٤٤)	٢٨٥,٥١١
			٣٨٨,٤٥٥		٤٤٢,٧٠٥

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق)
إجمالي الربح
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية، صافي
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
مكسب من إستيعاد إستثمارات عقارية
حصة في النتائج من شركات زيملة ومشاريع مشتركة
مكسب من صفقة شراء
إيرادات تمويل
كالتيف تمويل
إيرادات أخرى
مصرف ضريبة الدخل
ربح الفترة

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
إجمالي الربح
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية، صافي
خسارة من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
مكسب من إستيعاد إستثمارات عقارية
حصة في النتائج من شركات زيملة ومشاريع مشتركة
مكسب من صفقة شراء
إيرادات تمويل
كالتيف تمويل
إيرادات أخرى
ربح الفترة

تم إعادة تصنيف بعض المصاريف ضمن الإستثمارات العقارية والإستثمارات الرئيسية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لتكون قابلة للمقارنة مع عرض سنة ٢٠٢٢.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (بتبع)

١/٢٩ قطاعات التشغيل (بتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات والنفقات الرأسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة	غير موزعة/ حقوق		الدار للإستثمارات		الدار للتطوير	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥١,٥٩٨,٩٦٠	٦,٩١١,٤٤١	٥١,٦٢١,٢٦٠	٧٦٥,٨٣٤	٢,٨٦٨,٥٩٧	٥,٤٢٣,٩٠٩	٧,٧٨٥,٨٠٩
١,٠٧١,٢١٥	٤٧,٦٥٢	١٦,١٨٢	٨٧,٠٦٨	٧٧٢,٣٥٦	٨,٤٣٢	٨,٦٧٠
٢,٨٨٥,٨٩٣	-	-	-	-	-	١,٥٤٢,٦٧١
٤٩,٥٤٦,٧٣٧	٥,١٥٢,١٩٥	٨٧٠,٩٥٥	٧٢٨,٩١٠	٢,١١٦,٣٠٥	٦,٣٩٧,٠٦٩	١١,٢٠٩,٥٢٢
٣٤,٦٨٩	١,٣٢٠	٤,٧٦٥	١٣,١٦٢	٧,٥٥٢	٥,١٠٩	١٢٨
١,١٣٣,٣٣٤	-	-	-	-	-	١,٠٣٤,٩٥٠

* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالنقد والأرصدة لدى البنوك المحفوظ بها لدى الشركة بمبلغ ٥,٥٤١,٢٢٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,١٧٩,٢٩٦ ألف).
** تم إعادة تصنيف بعض مصاريف الإستثمارات العقارية والاستثمارات الرئيسية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لتكون قابلة للمقارنة مع عرض سنة ٢٠٢٢.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (بتبع)

٢٩ معلومات قطاعية (بتبع)

٢/٢٩ القطاع الجغرافي

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		الفترة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
المجموع	الدولة	المجموع	الدولة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٩,٥٤٦,٧٣٧	٦,٣٩٧,٠٦٩	٥١,٢٢١,٢٦٠	٥,٤٢٣,٩٠٩
٢,٨٢٦,١٨٢	-	٢,٨٩٨,٦٨٩	٣٧,٨٧٣
٥٧٦,٠٣١	-	١,٥٨٥,٠٣٣	٥٢١,٠٤٨
٨٣,٠٤٤٢	-	٨٦٨,٨٨٩	٤,٩٥٠
٤,٢٢٢,٦٥٥	-	٥,٣٥٦,٦١١	٥٦٣,٨٧١
(٢,٥٧١,٦٠٨)	-	(٢,٩٧١,٨٨٣)	(٣١٧,٦٤٢)
(٦٠,٨٩٤)	-	(٦٨,٧١٩)	-
١,٦٠٠,١٥٣	-	٢,٣١٢,٠٠٩	٢٤٦,٢٢٩
(٧٠,٣٠٩)	-	(١٧٤,٨٥٦)	(٤٦,٦٦٩)
(٣٨٩,٧٧٤)	-	(٦٣٤,٢٣٠)	(٧٩,٧١٢)
(٨٢,٦٢٥)	-	٧٦,٧١٤	-
٢,٠٧١	-	١٣,٦٣٥	١٣,٦٣٥
٩٩,٤٦٩	-	٩,١٠٤	٩,١٠٤
(٤,٦١٥)	-	(٣,٩١٠)	-
٢٣,٤٧٥	-	٧٥,٤١٤	٣٥,١٦٩
(١٣٢,٥٨٤)	-	(١٥٩,٩٨٤)	(١٩,٧٣٣)
١٩,٤٢٦	-	٣٩,٤٩٢	١٥,٤٩٧
-	-	(٢٤,٢١٩)	(٢٤,٢١٩)
١,٠٦٤,٦٨٧	-	١,٥٢٩,١٦٩	١٢٦,٥٦٢
٢,٨٢٦,١٨٢	٢,٨٢٦,١٨٢	٢,٨٩٨,٦٨٩	٢,٨٩٨,٦٨٩
١,٠٦٣,٩٨٥	١,٠٦٣,٩٨٥	١,٥٨٥,٠٣٣	١,٥٨٥,٠٣٣
٨٦٣,٩٣٩	٨٦٣,٩٣٩	٨٦٨,٨٨٩	٨٦٨,٨٨٩
٤,٧٨٨,٧٤٠	٤,٧٨٨,٧٤٠	٥,٣٥٦,٦١١	٥,٣٥٦,٦١١
(٢,٦٥٤,٢٤١)	(٢,٦٥٤,٢٤١)	(٢,٩٧١,٨٨٣)	(٢,٩٧١,٨٨٣)
(٦٨,٧١٩)	(٦٨,٧١٩)	(٦٨,٧١٩)	(٦٨,٧١٩)
٢,٠٦٥,٧٨٠	٢,٠٦٥,٧٨٠	٢,٣١٢,٠٠٩	٢,٣١٢,٠٠٩
(١٢٨,١٨٧)	(١٢٨,١٨٧)	(١٧٤,٨٥٦)	(١٧٤,٨٥٦)
(٥٥٤,٥١٨)	(٥٥٤,٥١٨)	(٦٣٤,٢٣٠)	(٦٣٤,٢٣٠)
٧٦,٧١٤	٧٦,٧١٤	٧٦,٧١٤	٧٦,٧١٤
١٣,٦٣٥	١٣,٦٣٥	١٣,٦٣٥	١٣,٦٣٥
٩,١٠٤	٩,١٠٤	٩,١٠٤	٩,١٠٤
(٣,٩١٠)	(٣,٩١٠)	(٣,٩١٠)	(٣,٩١٠)
٤٠,٢٤٥	٤٠,٢٤٥	٧٥,٤١٤	٧٥,٤١٤
(١٤٠,٢٥١)	(١٤٠,٢٥١)	(١٥٩,٩٨٤)	(١٥٩,٩٨٤)
٢٣,٩٩٥	٢٣,٩٩٥	٣٩,٤٩٢	٣٩,٤٩٢
-	-	(٢٤,٢١٩)	(٢٤,٢١٩)
١,٤٠٦,٦٠٧	١,٤٠٦,٦٠٧	١,٥٢٩,١٦٩	١,٢٦٠,٥٦٢

مجموع الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
مكاسب من إعادة تقييم إستثمارات عقارية
مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية
مكسب من شراء صفقة
حصة في نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إيرادات تمويل
تكاليف تمويل
إيرادات أخرى
مصروف ضريبة الدخل
ربح الفترة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢

١/٣٠ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م.

في ٢٠ يناير ٢٠٢٢، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للتعليم" إحدى الشركات التابعة للشركة) اتفاقية شراء مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م. ("الشهب")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٧٢,٢١٠ ألف درهم. في ١ يونيو ٢٠٢٢، تم الانتهاء من جميع الشروط الرئيسية السابقة للانجاز، وبالتالي فإن ١ يونيو ٢٠٢٢ هو التاريخ الذي استحوذت فيه المجموعة على السيطرة على الشهب. تم الاستحواذ على الشهب كجزء من نمو وتوسع أعمال الدار للتعليم في مجال التعليم. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة المؤقتة لكل 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
٧٤,٠٥٤	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٤٨٣	موجودات غير ملموسة
٢,١٥٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١,٨٢١	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٩,٥١٦	مجموع الموجودات
	المطلوبات
١,٢٤٦	مكافآت الموظفين
٢,٥٢١	إلتزامات عقود الإيجار
١٢,٦٦٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٦,٤٢٧	مجموع المطلوبات
٦٣,٠٨٩	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
	تم إستيفاؤه من خلال:
٦٥,٠٨٤	النقد
٧,١٢٦	البدل المؤجل*
٧٢,٢١٠	
٩,١٢١	الشهرة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

١/٣٠ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٦٥,٠٨٤)	النقد المدفوع للإستحواذ
١,٨٢١	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٦٣,٢٦٣)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٨٤٥)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٦٤,١٠٨)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

* يتم تسديد المبلغ المتبقي المستحق الدفع بمبلغ ٧,١٢٦ ألف درهم عند الانتهاء من بعض الشروط وفقاً للاتفاقية.

بلغت التكاليف المتعلقة بالإستحواذ ١,٠٩٨ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الإستحواذ، ساهمت الشهب بإيرادات بمبلغ ١,٨١٦ ألف درهم وصافي خسارة بمبلغ ٥٧٦ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الإستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ٩,٠٥٦ ألف درهم وكان صافي الخسارة أعلى بمقدار ٣,٩٢٨ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة الشهب مع مجموعة الدار للتعليم. إن الموجودات غير الملموسة المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال هي على شكل علاقة طلابية حيث تتمتع مدرسة الشهب بمعدل احتفاظ معتدل، ومن المتوقع أن يحقق الجسم الطلابي الحالي إيرادات على مدى فترة طويلة. ولذلك، تعتبر العلاقة الطلابية عامل رئيسي للإيرادات ومن المتوقع أن تكون ذات قيمة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٢/٣٠ توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م.

في ١٨ أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار اللوجستية القابضة المحدودة (شركة تابعة للشركة) اتفاقية بيع وشراء ٧٠٪ من حصة شركة توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م. ("توافق") مقابل بدل قدره ٣٣١,٠٣٣ ألف درهم. تأسست توافق في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة وتشارك في تطوير واستثمار وإدارة العقارات الصناعية. تم الاستحواذ على شركة توافق كجزء من خطة الدار للاستثمار لتتوسع محفظتها وقطاعها إلى قطاعات صناعية ولوجستية. تم احتساب الاستحواذ اعتباراً من ١ أبريل ٢٠٢٢ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات المقبولة بالقيم العادلة لكل منها.

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

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢٢ (يتبع)

٢/٣٠ توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٣٣١,٠٣٣)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣١,٩٤٦	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٢٩٩,٠٨٧)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٨٨)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٢٩٩,١٧٥)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

تم قياس الحصة غير المسيطرة المعترف بها في تاريخ الاستحواذ بالرجوع إلى الحصة النسبية في صافي الأصول والتي تبلغ ١٤١,٨٧١ ألف درهم.

بلغت التكاليف المتعلقة بالاستحواذ ١,٨٠٧ ألف درهم تم تسجيلها كمصاريف خلال الفترة ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. من تاريخ الاستحواذ، ساهمت توافق بإيرادات بمبلغ ١٤,٩٨٠ ألف درهم وصافي ربح بمبلغ ٩,٥٤١ ألف درهم في عمليات المجموعة. إذا تم الاستحواذ في بداية السنة، فإن إيرادات المجموعة كانت سترتفع بمقدار ١٥,٠٦٢ ألف درهم وكان صافي الربح أعلى بمقدار ١٠,١٤٥ ألف درهم. يستند صافي الموجودات المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة إلى تقييم مؤقت لقيمتها العادلة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إدماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١

٣/٣٠ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك)

في ١٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت الشركة وشركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") اتفاقية عطاء تحالف وشكلتا تحالفاً ("التحالف"). تمتلك الشركة نسبة ٧٠٪ في التحالف بينما تحتفظ شركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") بالنسبة المتبقية. تم تشكيل التحالف فيما يتعلق بعرض الاستحواذ المقترح من خلال إطلاق عرض المناقصة الإلزامي وفقاً للفصل الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال المصري رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ (الفصل الثاني عشر) لـ ما لا يقل عن ٥١٪ من رأس المال المصدر لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) (عرض الاستحواذ).

في ١٦ ديسمبر ٢٠٢١، استحوذ التحالف على ما يقارب ٨٥,٥٢٪ من رأس المال القائم لسوديك بعد نجاح عرض المناقصة الإلزامي. وبلغت قيمة عرض المناقصة الإلزامي النقدي بالكامل، بسعر شراء ٢٠,٠ جنيه مصري للسهم الواحد، تم تقدير قيمة سوديك بمبلغ ٧,١ مليار جنيه مصري. وبناء على ذلك، استحوذت الشركة على ما يقارب ٥٩,٨٦٪ من حصة سوديك من خلال دفع بدل بمبلغ ٩٩٧ مليون درهم. تم تحويل الأسهم إلى التحالف في ١٦ ديسمبر ٢٠٢١ بعد الانتهاء من جميع الإجراءات القانونية والتنظيمية وبالتالي هذا التاريخ كان التاريخ الذي استحوذ فيه التحالف السيطرة على سوديك.

بناءً على شروط اتفاقية المساهمين المبرمة بين الشركة وشركة أبوظبي التنموية القابضة ش.م.ع. (القابضة "ADQ") للتحالف، استنتجت الشركة أيضاً إلى أنها تسيطر على التحالف وبالتالي تسيطر على سوديك. يقع المقر الرئيسي لسوديك في القاهرة، مصر وهي مدرجة في البورصة المصرية. تم الاستحواذ على سوديك كجزء من استراتيجية التوسع الشاملة للشركة في سوق العقارات المصري. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذات المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة الخاصة بكل منها. كانت المحاسبة المبدئية للاستحواذ على سوديك (التي تم تقييمها كاستحواذ على الأعمال تماشياً مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) غير مكتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لذلك قامت المجموعة بالإعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المقبولة باستخدام المبالغ المؤقتة.

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

القيم العادلة المؤقتة المعترف بها عند الإستحواذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف درهم	الموجودات
٢٢٤,٣٥٩	ممتلكات وآلات ومعدات
٣١,١٠٨	موجودات غير ملموسة *
٩٢٩,٨٠١	إستثمارات عقارية
٣,٢٢٢,١٢٩	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٥,٣٦١	مخزون
٤٧,٣٦٨	موجودات الضريبة المؤجلة
٧٧,٤٧٥	إستثمار في موجودات مالية
١,٣٩٣,٩٨٨	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٧٠,٠٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٣١١,٦٥٦	مجموع الموجودات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٣/٣٠ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار ش.م.م. (سوديك) (يتبع)

ألف درهم	القيم العادلة المؤقتة المعترف بها عند الإستحواذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	المطلوبات
١٢٧,٥٣٢	دفعات مقدمة من عملاء
١,٥٣٠,٧٥٦	مطلوبات العقود
٢,٢١٢,٧٦٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٩٦,٤١٧	قروض
١٤,٠٠٤	مطلوبات عقود الإيجار
٩٢,٨٣٠	محتجزات دائنة
١٩٩,٤١٦	ضريبة الدخل الدائنة
٤,٧٧٣,٧١٥	مجموع المطلوبات
١,٥٣٧,٩٤١	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٦٢٦,٤٧٣)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٩١١,٤٦٨	حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذة
(٩٩٦,٨٨١)	بدل الشراء
(٨٥,٤١٣)	الشهرة

تعزى الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة سوديك وأصول وأنشطة المجموعة. اعترفت المجموعة بالتزام طارئ بمبلغ ٩٥,٩٩٢ ألف درهم في سياق الاستحواذ على سوديك فيما يتعلق بالتعرضات الضريبية المختلفة التي تم تقييمها على أنها محتملة للغاية من قبل المجموعة.

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي متأخرات عقود العملاء المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال. تمثل متأخرات عقود العملاء المبيعات المتعاقد عليها للوحدات التي لم يتم تسليمها وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح متعددة الفترات.

تم قياس الحصة غير المسيطرة (٤٠,١٤٪ حصة ملكية في سوديك) المعترف بها في تاريخ الاستحواذ بالرجوع إلى الحصة النسبية في صافي الأصول والتي تبلغ ٦٢٦,٤٧٣ ألف درهم.

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	النقد المدفوع للإستحواذ
(٩٩٦,٨٨١)	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
٣٧٠,٠٦٧	
(٦٢٦,٨١٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١٤,١٠٨)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٦٤٠,٩٢٢)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٤/٣٠ الدار للمشاريع ذ.م.م.

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي الترموية القابضة والشركة مذكرة تفاهم التي بموجبها ستتولى الشركة أو أي من الشركات التابعة لها تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة تابعة لشركة مدن العقارية ش.م.ع. ("مدن"). وكجزء من مذكرة التفاهم، ستتولى الشركة أيضاً الإشراف الإداري على المشاريع التي تنفذها مساندة. ستواصل حكومة أبوظبي تمويل المشاريع وستحصل الدار على رسوم إدارية لخدمات إدارة المشاريع.

في يناير ٢٠٢١، وافق المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي على إطار عمل بين حكومة أبوظبي والشركة لتطوير المشاريع الرأسمالية كما هو مذكور أعلاه في إمارة أبوظبي. علاوة على ذلك، في ١ فبراير ٢٠٢١، وقعت الشركة اتفاقية مع مدن واستحوذت على ١٠٠٪ من شركتها التابعة المملوكة بالكامل، الدار للمشاريع ذ.م.م. ("الدار للمشاريع") مقابل بدل إجمالي قدره ٧,٩٤٥ ألف درهم.

إن الدار للمشاريع هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في إمارة أبوظبي. الدار للمشاريع هو مدير مشروع مفوض من قبل حكومة أبوظبي لبناء مجتمعات نشطة ومستدامة في إمارة أبوظبي مع الأنشطة الرئيسية بشكل أساسي لإدارة وتوفير خيارات لمشاريع المجمعات السكنية، تصميم المساكن، إدارة ومتابعة بناء المساكن والمشاريع. إن الأعمال المستحوذة مؤهلة لإندماج الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها.

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

ألف درهم	الموجودات
٥,٤٥٣	ممتلكات وآلات ومعدات
١٠٣,٦٨٧	موجودات غير ملموسة *
٥٣٧,٧٧٦	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٤٦,٩١٦	مجموع الموجودات
	المطلوبات
١,٠٧٦	مكافآت الموظفين
٥٣٨,٤٢٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٣٩,٥٠٢	مجموع المطلوبات
١٠٧,٤١٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٧,٩٤٥)	ناقص: بدل الشراء
٩٩,٤٦٩	مكسب شراء صفقة

* تمثل الموجودات غير الملموسة عقود العملاء التي تم الإستحواذ عليها كجزء من إندماج الأعمال والتي ساهمت تاريخياً في الإيرادات وتحقيق التدفقات النقدية المستقلة وتم تقييمها باستخدام طريقة الربح الزائدة متعددة الفترات.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

الإستحواذات في سنة ٢٠٢١ (يتبع)

٤/٣٠ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم
(٧,٩٤٥)
-
(٧,٩٤٥)
(٥,٦٦٦)
(١٣,٦١١)

النقد المدفوع للإستحواذ
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

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

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٥/٣٠ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.

في ٦ يناير ٢٠٢١، استحوذت بروفيس لإدارة العقارات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م.، فرع دبي ("بروفيس"، شركة تابعة للشركة) على ١٠٠٪ من أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م.، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة ("أستيكو") مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٦٦,٩٩١ ألف درهم. تشارك أستيكو بشكل أساسي في إدارة الممتلكات وخدمات إدارة اتحاد الملاك، خدمات الوساطة والاستشارات العقارية، وتدير أنواعًا مختلفة من العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرموقة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذ والمطلوبات المتكبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الإستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفيس للتوسع من خلال الإستحواذ على منشآت قائمة في الصناعة ذات الصلة.

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

ألف درهم
٣٧٧
٤٣,٣٠٠
١٩,٧٣٤
٣,٤١٥
٦٦,٨٢٦
٩,٦٥٧
٨,١٤١
١٧,٧٩٨
٤٩,٠٢٨
(٦٦,٩٩١)
(١٧,٩٦٣)

الموجودات

ممتلكات وآلات ومعدات
موجودات غير ملموسة *
ذمم مدينة تجارية وأخرى
النقد والأرصدة لدى البنوك
مجموع الموجودات

المطلوبات

مكافآت الموظفين
ذمم دائنة تجارية وأخرى
مجموع المطلوبات

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
ناقص: بدل الشراء
الشهرة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ إندماج الأعمال (يتبع)

٥/٣٠ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسي العلامة التجارية والعلاقات مع العملاء المستحوذ كجزء من إندماج الأعمال. تمثل العلامة التجارية اسم الشركة التي تم الاستحواذ عليها "أستيكو" ويتم تقييمها باستخدام طريقة الإعفاء من حقوق الملكية. تمثل علاقات العملاء علاقات مختلفة مع العملاء فيما يتعلق بجمعيات الملاك وإدارة الممتلكات واستشارات التقييم والترخيص وقد تم تقييمها باستخدام طريقة تحقيق فائض متعددة الفترات.

تعود الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التآزر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة أستيكو مع أصول وأنشطة بروفيس والقوى العاملة المجمعة.

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم	
(٥٧,٨٠٩)	النقد المدفوع للإستحواذ
٣,٤١٥	صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال
(٥٤,٣٩٤)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(٨٢٣)	تكاليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٥٥,٢١٧)	صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٣١ ضريبة الدخل

تتعلق ضريبة الدخل للفترة بالعمليات الخارجية للمجموعة. تقوم المجموعة باحتساب مصروف ضريبة الدخل للفترة باستخدام معدل الضريبة المطبق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٢١,٣٥٧	-	٦,٥٢٣
-	٢,٨٦٢	-	(٤,٢٠٣)
-	٢٤,٢١٩	-	٢,٣٢٠

ضرائب الدخل
مصروف ضريبة الدخل الحالية
مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
مصروف ضريبة الدخل معترف بها في الربح أو الخسارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣١ ضريبة الدخل (يتبع)

موجودات الضريبة المؤجلة

فيما يلي أهم المطلوبات والموجودات الضريبية المؤجلة المعترف بها من قبل الشركة التابعة للمجموعة. يتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونياً لمقاصة موجودات الضرائب الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق بضرائب الدخل المفروضة من قبل نفس سلطة الضرائب وتتوي المجموعة تسوية الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية على الأساس الصافي.

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم
١٩,٩٧٩	٢٧,٨٩٥
٢٠,٦٣١	٢١,٣٥٥
٤٠,٦١٠	٤٩,٢٥٠
موجودات الضريبة المؤجلة مخصصات خسائر ضريبية مرحلة	
مطلوبات الضريبة المؤجلة تحويل عملات أجنبية ممتلكات وآلات ومعدات أخرى	
(٢,١٦٤)	(١,٣٨٣)
(٦٠٤)	(٢٥٤)
(٢٢٦)	(٢٤٥)
٣٧,٦١٦	٤٧,٣٦٨

موجودات ضريبة مؤجلة غير معترف بها

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم
٢٦,٣٤٢	٣١,٥٢٢
٣,٣٢٠	٤,٥٠٨
٢٩,٦٦٢	٣٦,٠٣٠
فروق الخصم المؤقت خسائر ضريبية مرحلة	

لم يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة فيما يتعلق بالبنود المذكورة أعلاه لأنه لا يعتبر من المحتمل أن تكون هناك أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة متاحة لتبرير الإقرار بالموجودات الضريبية المؤجلة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٢ إحتياطي تحويل عملات أجنبية

٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ (مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
-	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٢٧٣,٧٤٢	فروق الصرف عند تحويل صافي الموجودات للعمليات الأجنبية
-	(١٠٩,٨٨٠)	تعديل لحقوق الملكية غير المسيطرة
-	١٦٣,٨٦٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٣٣ إحتياطي تحوط التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	
(٣١,٠٥٤)	(٤٢٢)	الرصيد في بداية الفترة
٣,١٨١	١٢١,٠٥٠	مكاسب القيمة العادلة على تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
(٢٤٥)	٣,٣٩٧	صافي المكاسب/ (الخسائر) من أدوات التحوط المعاد تصنيفها
(٢٨,١١٨)	١٢٤,٠٢٥	إلى الربح أو الخسارة
		الرصيد في نهاية الفترة

٣٤ أحداث بعد فترة التقرير

١/٣٤ لاحقًا لفترة التقرير، أبرمت شركة الدار للفنادق والضيافة شركة الشخص الواحد ذ.م.م ("الدار للفنادق والضيافة"، إحدى الشركات التابعة للشركة) اتفاقية مع طرف ثالث لشراء كامل حقوق الملكية في فندق جزيرة نوراي ("فندق نوراي") إلى جانب جزيرتين جديدتين إضافيتين مخصصتين للتطوير السكني بمبلغ إجمالي قدره ٦٠٠ مليون درهم. إن جزيرة نوراي هي جزيرة خاصة تقع على بعد حوالي كيلومترين شمال جزيرة السعديات، أبوظبي. تم الاستحواذ على جزيرة نوراي لتكملة وتنويع محفظة الضيافة والترفيه للمجموعة من خلال الاستحواذ على فندق جزيرة متخصص يلبي احتياجات عملاء مختارين من ذوي الدخل المرتفع والمستقر. علاوة على ذلك، تتضمن الصفقة فرصة تطوير رئيسية لعرض منتجات سكنية جديدة راقية لأبوظبي. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٤ أحداث بعد فترة التقرير (يتبع)

٢/٣٤ لاحقاً لفترة التقرير، وقعت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. ("الدار للاستثمار العقاري" إحدى الشركات التابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء ١٠٠٪ من رأس المال المصدر لشركة كونفلونس بارتنز (المقر الرئيسي) آر إس سي ليمتد ("كونفلونس")، مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة بمبلغ إجمالي قدره ٤,٣ مليار درهم. وتعمل كونفلونس أساساً في إدارة وتأجير العقارات التجارية. تم الاستحواذ على شركة كونفلونس كجزء من خطة الدار للاستثمار لتنويع محفظتها التجارية. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.

٣/٣٤ لاحقاً لفترة التقرير، وقعت شركة الدار للفنادق والضيافة شركة الشخص الواحد ذ.م.م ("الدار للفنادق والضيافة"، إحدى الشركات التابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء كامل المنفعة الاقتصادية لفندق دبل تري باي هيلتون، رأس الخيمة الإمارات العربية المتحدة ("دبل تري") وقطعة أرض شاغرة مجاورة بمساحة ٢٨,٢٣٣ متر مربع بمبلغ إجمالي قدره ٨١٠ مليون درهم. تم الاستحواذ على دبل تري كجزء من خطة شركة الدار للاستثمار لاستكمال وتوسيع وتنويع محفظة الشركة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.

٣٥ اعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٢.