

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحليّة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٢



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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

٣٦-٨

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكل من البيانات الموجزة الموحدة للربح أو الخسارة، الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ثلاثة 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 بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الإستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبيّنها التدقيق. لذا، فإننا لا نبني رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

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

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



موقع من قبل:
محمد خيس التح
رقم القيد ٧١٧
٢٠٢٢ ٢٧
أبريل
الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١ (٢١ ديسمبر) ألف درهم	٢٠٢٢ (٣١ مارس) ألف درهم	إيضاح
---------------------------------	-------------------------------	-------

الموجودات		
الموجودات غير المتداولة	٣,٦٨٠,٧٩٥	٥
ممتلكات وألات ومعدات	٢٧١,٠٠٢	٦
موجودات غير ملموسة والشهرة	١٨,٢٦٦,٩٩١	٧
استثمارات عقارية		
استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة	١٠٨,٥٨٢	٨
استثمار في موجودات مالية	٤٥,٩٧٢	٩
موجودات مالية مشتقة	٨٢,٨١٠	
ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى	٤٧٠,٤٢١	١٠
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٢,٩٢٣,٣٧٣	

الموجودات المتداولة		
قطع أراضي محظوظ بها للبيع	٥,١٣٩,٥٢٣	
أعمال تطوير قيد الإنجاز	٣,٥٤٧,٨١٤	١١
مخزون	١,٣٠٨,٣٨٩	١٢
استثمار في موجودات مالية	١٤٢,٨٠١	٩
موجودات العقود	٢٢١,٠٥٦	
ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى	٧,٥٤٩,١٠٦	١٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٩,٠٦٠,٦٦٧	١٣
مجموع الموجودات المتداولة	٢٦,٩٦٩,٣٥٦	
مجموع الموجودات	٤٩,٨٩٥,٧٢٩	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠٢١ ٣١ (دفق) ألف درهم	٢٠٢٢ ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح
------------------------------	-----------------------------------	-------

٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	
(٤٤٢)	٦٨,١٦٤	
٩,٨٠٠	٩,٨٠٠	
٧٣,٦٦٣	٧٣,٦٦٣	
-	(١٣٩,٩٠٤)	٣١
١٥,٤٤٦,٦٢٤	١٥,٧١٢,٥٣٤	
٢٦,٩٢٦,٥٧٠	٢٧,٥١٨,١٦٢	
-	١,١٢٦,٦٣٩	١٤
٧١٥,٢١٣	٦٤١,٢٩٨	
٢٧,٦٣٦,٧٨٤	٢٩,٢٨٣,٠٩٩	

٣,٦٤١,١٨٦	٣,٦٣٩,٩٥١	١٥
٤,٤٠٨,٧٥٥	٤,٢١٨,٥٧٠	١٥
٥٣٣,٨٣٥	٦٦٢,٧٨٦	
٢٩٥,٥١٧	٣١٥,٥٨٢	
٢٢٣,٣٤٥	٢٤١,٨١٢	
٦,٦٤٨	٢,٢٤٤	
١,٤٧٢,٣٩٧	١,٢٤٩,٣٥٥	١٧
١٠,٥٨١,٦٨٣	١٠,٣٣٠,٣٠٠	

٣٦,٦٦٥	٣٢,٨٨٩	١٥
٢٩٠,٢٨٤	٣٦,٨٢٣	١٥
٨١٢,٩١٩	٧٦١,٠٨٤	
٣٧,٧٤٣	٥٥,٦٥٧	
٧٦٢,٣٥٧	٧٠٠,٩٤٥	١٦
١,٨٣٥,١٥١	١,٦١٢,٠٥٩	١٨
٧,٥٤٩,١٥٢	٧,٠٧٩,٨٧٣	١٧
١١,٣٢٤,٢٧١	١٠,٢٧٩,٣٣٠	
٢١,٩١٥,٩٥٤	٢٠,٦٠٩,٦٣٠	
٤٩,٥٤٢,٧٣٧	٤٩,٨٩٥,٧٢٩	

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال

احتياطي قانوني

احتياطي تحوط التدفقات النقدية

احتياطي إعادة تقييم استثمار

احتياطي إعادة تقييم موجودات

احتياطي تحويل عملات أجنبية

أرباح مستبقاة

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة

أداء حقوق الملكية المختلفة

حقوق الملكية غير المسيطرة

مجموع حقوق الملكية

المطلوبات غير المتداولة

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

محتجزات دائنة

مطلوبات عقود الإيجار

مزايا للموظفين

مطلوبات مالية مشتقة

نسم دائنة تجارية وأخرى

مجموع المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

صكوك غير قابلة للتحويل

قروض بنكية

محتجزات دائنة

مطلوبات عقود الإيجار

دفعات مقدمة من عملاء

مطلوبات العقود

نسم دائنة تجارية وأخرى

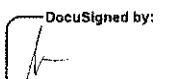
مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات

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 الموحد، الأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة.

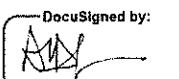
DocuSigned by:



جبريج فيور

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإستدامة للمجموعة

DocuSigned by:



طلال النبوي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

DocuSigned by:



محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد
لل فترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢١ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	إيضاح
٢,٠٤١,٠١٩	٢,٦٨٣,٢٠٥	١/٢٨
(١,٢٦٤,٦٠٥)	(١,٥٦٤,٩٥٧)	١/٢٨
٧٧٦,٤١٤	١,١١٨,٢٤٨	
(٣٧,٨٨١)	(٨٢,٦١٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٦٠,٢٤٨)	(١٣٠,٨١٩)	مصاريف عمومية وإدارية
(٦١,٩٣٦)	(٧٠,٨٩٢)	تكاليف الموظفين
(٤٧,٤٩٤)	(٣١,٠٧٣)	استهلاك وأطفاء
(٤٤,٩٥٧)	(٥٣,٨٩٨)	المخصصات، إنخفاض القيمة وشطب، صافي أخرى
(٤٦,٩٩٠)	(٣٤,٩٨٥)	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
(١,٩٥٨)	(١,٧٨٣)	ال嗑ة من نتائج شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١,٣٧٤	٦,٧٤٠	مكسب من صفقة شراء
٩٩,٤٦٩	-	إيرادات تمويل
١٢,٢٧٠	٣٨,٢٤٤	تكاليف تمويل
(٦٤,٣٤٤)	(٧٤,٩٥٨)	إيرادات أخرى
٢٠,١٣٦	٢٧,١٠٠	ربح الفترة قبل الضريبة
٥٤٣,٨٥٥	٧٠٩,٧٠٩	
-	(٢١,٨٩٩)	مصروف ضريبة الدخل
٥٤٣,٨٥٥	٦٨٧,٨١٠	ربح الفترة بعد الضريبة
٥٤٢,٧٤٦	٦٦٧,٩١٠	العائد إلى:
١,١٠٩	١٩,٩٠٠	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة
٥٤٣,٨٥٥	٦٨٧,٨١٠	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٠٦٩	٠,٠٨٥	العائد الأساسي والمخفض للسهم بالدرهم

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف درهم	ألف درهم	

٥٤٣,٨٥٥ ٦٨٧,٨١٠ ربح الفترة

-	(٢٣٣,٧١٩)	٣١
٨٧٧	٦٦,٩١٤	
(١,٩٦٩)	١,٦٧٢	٢٠

(٦,٧٠٢)	-	
(٧,٧٩٤)	(١٦٥,١٣٣)	
٥٣٦,٠٦١	٥٢٢,٦٧٧	

٥٣٤,٩٥٢	٥٩٦,٥٩٢	
١,١٠٩	(٧٣,٩١٥)	
٥٣٦,٠٦١	٥٢٢,٦٧٧	

البنود التي قد يتم إعادة تضمينها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:

فرق الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية

مكاسب القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية الناتجة خلال الفترة
صافي المكاسب / (الخسائر) من أدوات التحوط المعاد تضمينها إلى الربح أو الخسارة

البنود التي لن يتم إعادة تضمينها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:

خسارة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

العادل إلى:

حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
للترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الموارد المالية	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المقاطلة	أداة حقوق الملكية غير السيطرة	ألف درهم	الموارد المالية	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المقاطلة	أداة حقوق الملكية غير السيطرة	ألف درهم	الموارد المالية	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المقاطلة	أداة حقوق الملكية غير السيطرة	ألف درهم	الموارد المالية	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المقاطلة	أداة حقوق الملكية غير السيطرة	ألف درهم	الموارد المالية	حقوق الملكية	أداة حقوق الملكية المقاطلة	أداة حقوق الملكية غير السيطرة	ألف درهم	
٢٥,٧٦,٨٨٥	٧,٤,٩٢	-	٢٥,٦٣,٧٩٣	١٢,٨,٦٤,٧٦٠	-	-	-	-	٢,٩٣,١٣,١٥٠	(٣,٥٤)	٢,٩٣,١٣,١٥٠	(٣,٥٤)	٢,٨,٦٢,٦٣٠	٧,٤,٩٢	٢٥,٧٦,٨٨٥	٧,٤,٩٢	٢٥,٦٣,٧٩٣	١٢,٨,٦٤,٧٦٠	-	-	-	-	-		
٥٤,٣٢,٨٥٥	١,١٠٩	-	٥٤,٣٢,٨٥٥	(٧,١٤)	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	٥٤,٣٢,٨٥٥	١,١٠٩	-	٥٤,٣٢,٨٥٥	(٧,١٤)	-	-	-	-		
٥٣,٣٢,٧٩١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٣,٣٢,٧٩١	-	-	-	-	-	-	-	-	
٥٣,٣٢,٧٩٢	١,١٠٩	-	٥٣,٣٢,٧٩٢	٥	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	٥٣,٣٢,٧٩٢	١,١٠٩	-	٥٣,٣٢,٧٩٢	٥	-	-	-	-		
(١,١٠٤,٨٢)	-	-	(١,١٠٤,٨٢)	(١,١٠٤,٨٢)	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	
٢٥,٦٢,٦٢,٧٧٤	٧٢,٠٠١	-	٢٣,١٢,٦٢,٥٩٥	(١,١٢,٦٢,٥٩٥)	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	(١,٠٢)	(١,٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	
٢٧,٦٢,٧٧٨٣	٧١٥,٢١٣	-	٢٦,٩٢,١٠٧	١٥,٠٤,٤٤,٢٤	-	-	-	-	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	-	-	-	-	٩,٠٠٠	٧١٥,٢١٣	٢٦,٩٢,١٠٧	١٥,٠٤,٤٤,٢٤	-	-	-	-	-		
١٠,٨٨,٨١٠	١٩,٩٠٠	-	١١٧,٩١٠	(٧,١٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٩٠٠	(٧,١٨)	١١٧,٩١٠	(٧,١٨)	-	-	-	-	-
(١٠,٦٥,١٣٢)	(٩٣,٨٨,٩٥)	-	(١٣,٩,٩٠٤)	(١٣,٩,٩٠٤)	-	-	-	-	١,٨٥٨٦	١,٨٥٨٦	-	-	-	-	١,٨٥٨٦	(٩٣,٨٨,٩٥)	(١٣,٩,٩٠٤)	(١٣,٩,٩٠٤)	-	-	-	-	-		
٥٢٢,٦٧٧	٥٩٦,٥٩٦	-	٥٦٧,٦٩١	٥٩٦,٥٩٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٩٦,٥٩٦	٥٢٢,٦٧٧	٥٦٧,٦٩١	٥٩٦,٥٩٦	-	-	-	-	-	
١,١٢,٦٣,٦٩٦	١,١٢,٦٣,٦٩٦	-	١,١٢,٦٣,٦٩٦	٦٤٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,١٢,٦٣,٦٩٦	٦٤٦	١,١٢,٦٣,٦٩٦	٦٤٦	-	-	-	-	-
٢٩,٣٨,٦٩٩	٢٩,٣٨,٦٩٩	-	٢٧,١٢,٦١٦٢	(١٣,٩,٩٠٤)	-	-	-	-	٧,٣,١٢,٦٤	٧,٣,١٢,٦٤	-	-	-	-	٧,٣,١٢,٦٤	(١٣,٩,٩٠٤)	٢٧,١٢,٦١٦٢	(١٣,٩,٩٠٤)	-	-	-	-	-		

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	إيضاح
(غير مدقة) ألف درهم	(غير مدقة) ألف درهم	
٣١٤,٧٨٤	٢٥٨,٦٥٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٩,٦٣٥)	(١٥٩,٧١٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٥٥٠)	(٣,٧٠٧)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٢٢,٩٩٨)	(٥٣١,٩٦٩)	شراء موجودات غير ملموسة
١٦,٠٣٢	٧١,٠٣٧	إضافات لاستثمارات عقارية
(٦٢,٣٣٩)	-	عادلات من إستبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وألات ومعدات
١٧٧,١٨٢	(٩٠,١٧٥٥)	الإستحواذ على شركات تابعة، صافي من النقد المستحوذ
-	١٠٢,٥٧٦	نقص في ودائع لأجل بتاريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
-	(١٨٥,٩٠٢)	محصلات من تواريخ استحقاق سندات الخزانة
١,٥٢٤	٣٦٣,١٥٦	مدفعات سندات الخزانة
١٠,١٤٦	٧,٧٢٣	نقص في أرصدة بنكية مقيدة
٩٧,٣٦٢	(١,٢٣٨,٥٥٨)	إيرادات تمويل مستلمة
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
(١,٠١٤,٥٠٠)	(١,٥٧٩,٩٣٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨٠٣,٧٧٤	١,٢٢٠,٧٩٧	تسديد قروض بنكية
(١٠,٤٦٦)	(١٨,٤٦٤)	عادلات من قروض بنكية
(٨٠,٠٩٤)	(٦٠,٣٥٩)	تسديد الجزء الأساسي للالتزامات عقود إيجار
(٣٧٢)	-	تكليف تمويل مدفوعة
(١,٦٥٥)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١,١٢٦,٦٣٩	النقد المدفوع لتسوية المشتقات
(٣٠٣,٢١٣)	٦٨٨,٦٧٩	إصدار أداة حقوق ملكية مختطلة
١٠٨,٨٣٣	(٢٩١,٢٢٥)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢,٥٨٦,٤٨٥	٥,٣٨٣,٨٥٥	صافي (النقد) / الزيادة في النقد ومرادات النقد
-	(٤٣,٨٤٠)	النقد ومرادات النقد في بداية الفترة
٢,٦٩٥,٣١٨	٥,٠٤٨,٧٩٠	تأثير التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي
النقد ومرادات النقد في نهاية الفترة		
٤٤٣,٣١٦	(٤,٦٩٤)	معاملات غير نقدية
تحويل بين استثمارات العقارية وأعمال التطوير قيد الإنجاز (إيضاح ٧)		



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الرئيسي للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١١٣٣، أبوظبي. إن الأسهم العادي للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات ويشكل 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 لفترات 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 جوهري في المتطلبات في المعيار.

• **ممتلكات وألات ومعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦)**
تنمنع التعديلات أن تخصيص من تكاليف أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع والحالة الازمة له ليكون قادرًا على العمل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. وبالتالي، تعرف المنشأة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة.

• **العقود المتنقلة بالإلتزامات - تكاليف تنفيذ العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧)**
تحدد التعديلات أن "تكاليف 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 ٢٠٢٠-٢٠١١ (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)**



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 والإيضاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموجزة المدققة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بالإضافة لذلك، فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لا تعتبر بالضرورة مؤشر على النتائج التي يمكن توقعها لسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢/٣ أساس التحضير

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

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة بناءً على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقدير الاستثمارات العقارية، وإعادة تقدير الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وإعادة تقدير 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 الموجزة السنوية المدققة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكّد

إن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة يتلزم من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بشكل مستمر. يتم تسجيل الإختلاف في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إعادة مراجعة هذه التقديرات وذلك في حالة أن التعديلات الناتجة عن إعادة التقييم تؤثر على تلك الفترة، أو في حالة كون التعديلات الناتجة عن إعادة مراجعة التقديرات تؤثر في فترة المراجعة والفترات المستقبلية فيما تمت 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 المؤكّد كانت مشابهة لتلك المطبقة في البيانات المالية الموجزة كما في ولسنـة المنتهـية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم
٢,٩٦١,٥٢٣	٣,٥٥٧,٠٥٢
٩٦,٨٨٣	١٥٩,٨٢١
٢٣٠,١٨٩	-
٢٥٩,١٩٦	-
٢٦٢,٩١٧	٥٧,٨٥٠
(٢١٨,٥٦٠)	(٦٢,٧١٨)
(٦,٠٣٦)	(٨١)
(٢٩,٠٦٠)	-
-	(٣١,١٢٩)
٣,٥٥٧,٠٥٢	٣,٦٨٠,٧٩٥

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة
الاستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٩)
تحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
الاستهلاك المحمّل للفترة/ السنة
إستبعادات
انخفاض في القيمة المحمّل للفترة/ السنة
فروق أسعار الصرف
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات حق استخدام الموجودات يتعلق بشكل رئيسي بعقد إستئجار أراضي بقيمة ١٤٧,٣٩٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٩٦,٣٨٨ ألف درهم).

يشتمل الاستهلاك المحمّل للفترة على مبلغ ٢,١٨٤ ألف درهم مخصصة لتكلفة المبيعات (لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ٧٢٢ ألف درهم). لم تتم ملاحظة مؤشرات انخفاض في قيمة أي بنود أخرى من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم
٢٨,٠٨٥	٢٩٣,١٩٥
١٩,١٠٧	٣,٧٠٧
٢٨٢,١٢٣	-
(٣٥,٧٠٢)	(١٠,٤٧٢)
(٤١٨)	-
-	(١٥,٤٢٨)
٢٩٣,١٩٥	٢٧١,٠٠٤

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة
الاستحواذ على شركات تابعة (إيضاح ٢٩)
الإطفاء المحمّل للفترة/ السنة
إستبعادات
فروق أسعار الصرف
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية

٢٠٢١ دiciembre ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
١٦,٤٦٢,٩١٦	١٨,٠٢٥,٩٣٥
٢٥٥,٧٩٨	٥٣١,٩٦٩
٩٢٩,٨٠١	-
١٤٦,٣٨٣	(٣٤,٩٨٥)
(١٤٤,٧٣٣)	(٦٧,٠٩٧)
(٢٦٢,٩١٧)	(٥٧,٨٥٠)
٥٧٣,٦٦٢	٤,٦٩٤
٧٣,٦٢٣	-
(٨,٥٩٨)	-
-	(١٣٥,٦٧٥)
١٨,٠٢٥,٩٣٥	١٨,٢٦٦,٩٩١

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
إضافات خلال الفترة/ السنة *
تم الإعتراف بها كجزء من إندماج الأعمال (إيضاح ٢٩)
(خسارة)/ مكسب القيمة العادلة، صافي
استبعادات
تحويلات إلى ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
تحويلات من أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
إعادة تقييم على تحويل من ممتلكات وألات ومعدات
مبالغ مشطوبة
فرق 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 كإستحواذ أصل.

خلال الفترة، قامت المجموعة بإجراء تحويلات إلى ممتلكات وألات ومعدات نتيجة التغيير في الاستخدام. يتعلق التحويل من أعمال تطوير قيد الإنجاز كذلك نتيجة التغيير في الاستخدام منذ أن دخلت المجموعة في عقود إيجار تشغيلية مع أطراف أخرى للعقارات عند اكتمالها خلال الفترة / السنة.

بلغت المكاسب والخسائر المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموجز لقياسات القيمة العادلة المتكررة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ٣٤,٩٨٥ ألف درهم (لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ٤٦,٩٩٠ ألف درهم) ويتم إدراجها ضمن بند "الربح / (الخسارة) عند إعادة تقييم الإستثمارات العقارية، صافي".

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع إستثمارات عقارية بمبلغ ٦٧,٠٩٧ ألف درهم وحققت صافي ربح بمبلغ ٦,٧٤٠ ألف درهم (لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ١,٣٧٤ ألف درهم) والذي تم تسجيله في بيان الربح أو الخسارة الموجز المدرج ضمن بند "مكسب من إستبعاد إستثمارات عقارية".

تشمل الإستثمارات العقارية على حق استخدام الموجودات فيما يتعلق بشكل رئيسي بإستئجار الأراضي بمبلغ ٢٣٢,٢٠٤ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٣٩,٥٣٥ ألف درهم).

تمثل الإستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (١٧,٤٣٢ مليون درهم) وجمهورية مصر العربية ("مصر") بمبلغ ٨٣٥ مليون درهم.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٨. استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

تتعلق الحركة في الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالحصة من الخسائر بقيمة ١,٧٨٣ ألف درهم (لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : خسارة بقيمة ١,٩٥٨ ألف درهم).

اعتبرت الشركة أن مبلغ الديم 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 ٢,٠٠٦ ألف درهم (لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ٢,٤٤١ ألف درهم) تم تسجيلها على ذمم المجموعة من المشروع المشترك.

٩. استثمار في موجودات مالية

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢	٢
٢١,٦٥٧	٢٥,٩٧٠		
٧٧,٤٧٥	١٤٢,٨٠١		
١١٩,١٣٤	١٨٨,٧٧٣		

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة

موجودات مالية بالتكلفة المطافأة
استثمار في سندات الخزانة

إن القيم المدرجة للاستثمارات المدرجة بالتكلفة المطافأة تقارب قيمتها العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، إن التسلسل الهرمي لقيمة العادلة هو كما يلي:

المجموع ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم
٢٠,٠٠٢	٢	-	٢٠,٠٠٠
٢٥,٩٧٠	٢٥,٩٧٠	-	-
٤٥,٩٧٢	٢٥,٩٧٢	-	٢٠,٠٠٠
٢٠,٠٠٢	٢	-	٢٠,٠٠٠
٢١,٦٥٧	٢١,٦٥٧	-	-
٤١,٦٥٩	٤١,٦٥٩	-	٢٠,٠٠٠

٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة

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

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٠ ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (مدى) ألف درهم	٢٠٢٢ ٣١ مارس (غير مدقق) ألف درهم	الجزء غير المتداول ذمم مدينة تجارية مبالغ مستحقة من شركات زميلة ومشاريع مشتركة ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع موجودات الضريبة المؤجلة أخرى
٢٧٥,٢٩٢	٢٣٤,٥٧٦	
١٨١,٥٧٦	١٨٣,٩٩٥	
١٣٧,٦٦٣	١٣٦,٩٧٩	
٤٧,٣٦٨	٣٤,٥١٠	
٥١,٣٠٤	٤٩,٠٨٦	
٦٩٣,٢٠٣	٦٣٨,٤٤٦	
(١٦٦,٣٦٤)	(١٦٨,٢٢٥)	
٥٢٦,٨٣٩	٤٧٠,٢٢١	
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		
٤,٢٠٨,١١١	٣,٨٩٩,٣٥١	الجزء المتداول ذمم مدينة تجارية سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
١,٥٦٥,٤٧٥	١,٩١٩,٧٥١	
٣٤٢,٢٦٦	٢٩٢,٧٧٤	
٣١٤,٧٠١	٦٦٧,٥٨٩	
٢٦,٢٨٠	٢٦,٢٨٠	
١٨,٤٦٨	٢١,٠١٩	
١٣,٣٢٤	١٣,٣٢٤	
٧,٧٣٨	٨,٤٧٩	
٨,٢١٧	٨,٢١٧	
٧٢٧,٨٣٨	٨٦٨,٨٨١	
٧,٢٣٢,٤١٨	٧,٧٢٥,٤٦٥	
(١٧٤,٩٣٧)	(١٧٦,٣٥٩)	
٧,٠٥٧,٤٨١	٧,٥٤٩,١٠٦	
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		

خلال الفترة، تم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ ٣,٢٤٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ٤,٥٦٧ ألف درهم) مقابل الذمم المدينة التجارية والأخرى. تم شطب ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٢٦٥ ألف درهم (للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ : ١٠,٤٥٧ 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 ديسيركت كولينج ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيات البيع والشراء واتفاقية الحواجز، يحق للمجموعة أيضاً الحصول على بدل على شكل رسوم إضافية لكل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣١ مارس ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الإدارة بتقدير 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.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٢٠٢١ ديسمبر ٣١ (مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة/السنة تكاليف التطوير المتکبدة خلال الفترة/السنة معترف بها في التكاليف المباشرة للعقارات المباعة فروق أسعار الصرف معترف بها كجزء من إندماج أعمال شطب تكاليف مشروع تحويلات إلى: مخزون (إيضاح ١٢) استثمارات عقارية (إيضاح ٧) ممتلكات وألات ومعدات الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٢,٧١٩,٧٧٠	٤,٥٠٣,٥٤٣	
١,٩٠١,٤٢٠	٧٨١,٦٧٤	
(١,٦٩٠,٣٥٩)	(٧٧٧,٠٢٩)	
-	(٤٦١,٢٤٨)	
٣,٢٢٢,١٢٩	-	
(٩٠,٨٥٢)	(١٢,٦٣٠)	
(٧٢٥,٧٠٧)	(٤٨١,٨٠٢)	
(٥٧٣,٦٦٢)	(٤,٦٩٤)	
(٢٥٩,١٩٦)	-	
٤,٥٠٣,٥٤٣	٣,٥٤٧,٨١٤	

نفع عقارات التطوير كما يلي:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١,٢٨١,٤١٤	٧١٩,٦٠٣
٣,٢٢٢,١٢٩	٢,٨٢٨,٢١١
٤,٥٠٣,٥٤٣	٣,٥٤٧,٨١٤

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد الإنجاز واستنتجت أن القيمة المدرجة أقل من صافي القيمة القابلة للتحقيق وتم الإعتراف بتخفيض بمبلغ ١٢,٦٣٠ 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 للملبغ المتوقع أن تتحققه المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية. 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)**

١٢ المخزون	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	غير مدقق	مدقق
	ألف درهم	ألف درهم
عقارات مكتملة		
مخزون تشغيلي آخر		
بقيمة المخزون كما يلي:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة		
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة		

٩٧٩,٦٤٠	١,٢٦٧,٩١٦	٤٩,٧٧١	٤٠,٤٧٣
<u>١,٠٢٩,٤١١</u>	<u>١,٣٠٨,٣٨٩</u>		
١,٠١٤,٥٥٠	١,٢٨٧,٦٦٠	١٥,٣٦١	٢٠,٧٢٩
<u>١,٠٢٩,٤١١</u>	<u>١,٣٠٨,٣٨٩</u>		

خلال الفترة / السنة، تم تحويل عقارات بقيمة ٤٨١,٨٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ٤٨١,٨٠٢ ألف درهم) إلى المخزون عند اكمالها (إيضاح ١١). تم الاعتراف بمبلغ ١٦٣,٨٥٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ١٦٣,٨٥٥ ألف درهم) كتكاليف مباشرة خلال الفترة / السنة.

١٣ النقد ومرادفات النقد

٣١ مارس	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١ ديسمبر ٣١
	غير مدقق	مدقق	ألف درهم
	ألف درهم		
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك			
ودائع قصيرة الأجل محظوظ بها لدى البنوك			
نقد وأرصدة لدى البنوك			
ودائع قصيرة الأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر			
أرصدة مقيدة لدى البنوك			
النقد ومرادفات النقد			

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٤١١,١٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ٤١١,١٩٥ ألف درهم) ضمن الأرصدة لدى البنوك للمجموعة حيث أن هذه المبالغ محظوظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى لأن المجموعة لا تعمل كمدير.

تتضمن أرصدة النقد والبنوك المقيدة أرصدة بقيمة ١,٨٧٣,٣٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ١,٨٧٣,٣٤٨ ألف درهم) يتم إيداعها في حسابات ضمان تمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقى من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحظوظ بها مقابل مشاريع حكومية ونظم توزيعات الأرباح الدائنة والتي يتم الاحتياط بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة / السنة ما بين ٠,١٢٪ و ١,٦٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ٠,١٢٪ و ١,٦٥٪) سنويًا لدولة الإمارات العربية المتحدة وما بين ٦٪ و ٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٢٠٢١ ديسمبر ٦٪ و ٩٪) لمصر. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٤ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال الفترة، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) سندات دائمة ثانية بقيمة ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (١,٨٣٦ مليون درهم) لاستبدال السندات الدائمة الثانية ("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 ٢٢ "الأدوات المالية: العرض". تم تسجيل تكاليف المعاملة بمبلغ ١٣,٦٧٢ ألف درهم والمتعلقة بإصدار السندات مباشرةً في حقوق الملكية.

معدل الكوبون	المبلغ المصدر	فترة الإصدار
٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي (١,١٤٠ مليون درهم)	٣١٠,٥ مليون دولار أمريكي (١,١٤٠ مليون درهم)	٢٠٢٢ مارس

١٥ قروض بنكية وصكوك غير قابلة للتحويل

المجموع	غير متداولة	متداولة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٦٧٢,٨٤٠	٣,٦٣٩,٩٥١	٣٢,٨٨٩	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدفق)
٤,٢٥٥,٣٩٣	٤,٢١٨,٥٧٠	٣٦,٨٤٣	صكوك غير قابلة للتحويل
٧,٩٢٨,٢٣٣	٧,٨٥٨,٥٢١	٦٩,٧١٢	قروض بنكية
_____			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣,٦٧٧,٨٥١	٣,٦٤١,١٨٦	٣٦,٦٦٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٤,٦٩٩,٠٣٩	٤,٤٠٨,٧٥٥	٢٩٠,٢٨٤	قروض بنكية
٨,٣٧٦,٨٩٠	٨,٠٤٩,٩٤١	٣٢٦,٩٤٩	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متعددة بقيمة ٤,٩٢١,٧٩٢ ألف درهم، غير مسحوبة وملزمة على شكل اتفاقيات ثنائية.

تحمل بعض القروض البنكية تعهد بصاصي 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 ٤,٩٥٣,٠٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤,٩٥٠,٩٠٤ ألف درهم) وممتلكات وألات ومعدات بمبلغ ٣٩,٨٧٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤٩٥,٤٠٤ ألف درهم). يتم ضمان بعض القروض البنكية مقابل ما يلي:

- 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.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

١٦ دفعات مقدمة من عملاء

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

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف درهم	غير متداول ذمم دائنة لهيئة حكومية لشراء أراضي (إيضاح ١/١٧) دائنو آخرون لاستحواذ الأراضي
١,١٧٣,٣٧٧	٩٨٢,٨٤١	
٢٩٩,٠٢٠	٢٦٦,٥١٤	
١,٤٧٣,٣٩٧	١,٢٤٩,٣٥٥	
<hr/>		متداول ذمم دائنة تجارية تكليف 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 متعلقة بالالتزامات دائنو آخرون لاستحواذ أراضي مطلوبات أخرى
٩٩٧,٤٨٨	٨٤٧,٦٠٦	
٤,١٤٢,٣٠١	٤,٣٨٧,٣٧٢	
١١٢,٨٤٨	٣١٥,٩٥١	
٩٥٧,٢١٠	٣٠٩,٨٨٦	
٢٥٣,٢٧٣	٢٧٣,٦٢٣	
٢١٥,٩٠٠	٢٠٣,٠٧٩	
٨٨,٢٤٢	٨٨,٢٢٦	
٤٥,٨٨٣	٥٥,٧٥٦	
٦,٠٠٣	٤,١٢٥	
٣,٨٦٤	٤,٢٢٨	
٧٢٦,١٤٠	٥٩٠,٠٢١	
٧,٥٤٩,١٥٢	٧,٠٧٩,٨٧٣	

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

١/١٧ 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 ١٢٣,٣٨ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٢٨٨,٩٨٨ ألف درهم. يتم تسديد السعر المتبقى للأرض وأى 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 والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع حضري متكامل بمساحة ٥٠٠ فدان ("قطعة الأرض السابقة"). خلال سنة ٢٠٢١، بناءً على اقتراح من الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لتعديل هذا الموقع، وافق مجلس إدارة الهيئة على استبدال قطعة الأرض السابقة بقطعة أرض جديدة بمساحة ٤٤,٨١ 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.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)**

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 للتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين والمتبقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

١٩ إيرادات تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية

٢٠٢١ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم
٣,٨٣٢	٤,٠٩٣
٣٢	٨,٤٨٤
١,٨٥٣	٣,٧١٥
٥,٧١٧	١٦,٢٩٢
٣,٠٠٦	٢,١٥٢
٣,٥٤٧	٤٠,٢٠٠
١٢,٢٧٠	٣٨,٦٤٤

فوائد/ أرباح محققة على:
 ودائع إسلامية
 ودائع بنكية ثابتة
 حسابات جارية وتحت الطلب

**إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
إيرادات تمويل أخرى**

٢٠ تكاليف تمويل

الثلاثة أشهر المنتهية

٢٠٢١ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ مارس ٣١ (غير مدقق) ألف درهم
٦١,٤٠٤	٦٨,٨٩٧
٣,٦٢٥	٣,٧٧١
١,٢٨٤	٦١٨
٦٦,٣١٣	٧٣,٢٨٦
(١,٩٦٩)	١,٦٧٢
٦٤,٣٤٤	٧٤,٩٥٨

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

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢١ إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم
-	(٢,٠٣٠)
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩
١٦,٨١٣	٢٥,٨٠١
٢٠,١٣٦	٢٧,١٠٠

خسارة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إيرادات تم الإعتراف بها عند تسليم البنية التحتية
أخرى

٢٢ العائد للسهم

يتم إحتساب مبالغ العائد للسهم بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مالكي الأسماء العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسماء العادية القائمة خلال الفترة. حيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متباين.

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

الثلاثة أشهر المنتهية	
٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١
(غير مدقق)	(غير مدقق)
٥٤٢,٧٤٦	٦٦٧,٩١٠
-	-
٥٤٢,٧٤٦	٦٦٧,٩١٠

العائد (ألف درهم)
عادلات لعرض العائد الأساسي والمخفض للسهم:
ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة
ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند

المتوسط المرجح لعدد الأسهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لعرض العائد الأساسي والمخفض للسهم	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٠,٠٨٥
٠,٠٦٩	٠,٠٨٥	



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

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 المساهمين 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 بشرط منتفع عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة. تشمل الأرصدة والمعاملات الموضحة ما يتعلق بحكومة أبوظبي وكذلك المنشآت التي تسيطر عليها حكومة أبوظبي.

يمثل المساهم الرئيسي "١" شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع والمنشآت التابعة لها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تمتلك شركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع، من خلال الشركات التابعة لها، حصة ملكية غير مباشرة تبلغ ٥١٪ في الشركة.

يمثل المساهم الرئيسي "٢" شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع والمنشآت التابعة لها. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢، تمتلك شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع، من خلال الشركات التابعة لها، حصة ملكية غير مباشرة تبلغ ٩٪ في الشركة.

١/٢٣ أرصدة الجهات ذات العلاقة:

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	٢٠٢٢ ٣١ مارس (غير مدقق)	٢٠٢١ ٣١ ديسمبر (مدقق) ألف درهم	٢٠٢٢ ٣١ مارس (غير مدقق) ألف درهم	حكومة أبوظبي: نجم مدينة تجارية وأخرى نجم دائنة تجارية وأخرى دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٦) موجودات العقود مطلوبات العقود
٨٠٩,٧٦٢	١,٤٣٤,٧٠٢				
(٩٨٧,٩٠٧)	(٣١٢,٥٤٠)				
(١١٢,٨٤٨)	(٣١٥,٩٥١)				
٤١,٩٨٧	١٧,٩٨٨				
(٩,٩٣٤)	(٧,١٥٤)				
					مساهم رئيسي "١" والشركات التابعة له نجم مدينة تجارية وأخرى نجم دائنة تجارية وأخرى محتجزات دائنة
٣٤,٨٢٥	٢١,٠٧٩				
(٥,٨٢٢)	(٦,٠٧٢)				
(١٣٩,٩١٥)	(١٣٩,٩١٥)				
					مساهم رئيسي "٢" والشركات التابعة له نجم مدينة تجارية وأخرى نجم دائنة تجارية وأخرى محتجزات دائنة
٣٧٢,١٨٨	٤٣٦,٦٠٧				
(٣٢٢,٧٢٠)	(٤٠٦,٤٥٨)				
(٤٨٥,٢٩٠)	(٥٥٧,٤٠٥)				
٢٥,٣٦١	٢٥,٢١٩				شركات زميلة ومشاريع مشتركة مستحق من مشروع مشترك



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٣ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

٢/٢٣ المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة

الثلاثة أشهر المنتهية في

٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	(غير مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	
٤٨٥,١٩٣	٣٥١,٨١٣	
٣,٣٢٣	٣,٣٢٩	
٢,٢٠١	٢,١٥٢	

حكومة أبوظبي:

إيرادات

إيرادات أخرى

إيرادات تمويل من تمويل مشروع

مساهم رئيسي "١" والشركات التابعة له

إيرادات

إيرادات أخرى

مساهم رئيسي "٢" والشركات التابعة له

إيرادات

التكلفة المتکبدة

مشروع مشترك

إيرادات تمويل من مشروع مشترك

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

رواتب ومتطلبات ومزايا أخرى

مزايا ما بعد التوظيف

حوافز طويلة الأجل

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

١,٨٦٢	١,٨٦٢
-	٣٨٢
-	٦٥٠,١٨٨

٤,٩٧٩	٨,٢٩٥
٢٢١	٢٦٤
٢,٨٣٩	٣,٨١٠

٤,٠٠٠	٤,٠٠٠

لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٨,٠٧٥ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢١ : ٢٠,٧٠٠ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٤ التزامات ومطلوبات طارئة

٤/١ التزامات رأسمالية

إن التفقات الرأسمالية المتعاقدة عليها وغير المتکبدة هي كما يلي:

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	مشاريع قيد التطوير
(مدقق)	(غير مدقق)	إدارة مشاريع
ألف درهم	ألف درهم	أخرى
١,٨١٤,٦٦٥	٣,٣٥٩,٩٩٩	
٩,٢٣٥,٩١٣	١٤,٠٧٠,١٤٨	
٩٣,٤٤٦	١٠٦,٧٥٠	
١١,١٤٤,٠٢٤	١٧,٥٣٦,٨٩٧	

تمثل إدارة المشاريع بشكل رئيسي المبالغ التعاقدية المتبقية بالمشاريع 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 ١٣,٦٠٦,٥٤٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٨,٧٤٦,٨٥٦ ألف درهم) من التزامات شركة الدار للمشاريع ذ.م.م. (شركة تابعة) والتي سيتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

٤/٢ التزامات عقود إيجار تشغيلية

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

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	المجموعة كمؤجر
(مدقق)	(غير مدقق)	خلال سنة واحدة
ألف درهم	ألف درهم	من السنة الثانية حتى الخامسة
٩٩٢,٤٤٠	٩٨٤,٨١٤	بعد خمس سنوات
٢,٤٢١,٦٠٩	٢,٤١٣,٦٧٣	
١,٦٩٢,٢٥٧	١,٧١٢,٠٥١	
٥,١٠٦,٣٦	٥,١١٠,٥٣٨	

الثلاثة أشهر المنتهية في			المجموعة كمستأجر
٢٠٢١ ٣١ مارس	٢٠٢٢ ٣١ مارس	غير مدقق	فك مصاريف الفوائد على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٠)
(مدقق)	(غير مدقق)	ألف درهم	مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
٣,٦٢٥	٣,٧٧١		
-	٥٦٧		
٣,٦٢٥	٤,٣٣٨		

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ١٨,٤٦٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١: ١٤,٦٥٠ ألف درهم).



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٤ التزامات ومطلوبات طارئة (يتبع)

٤/٤ المطلوبات الطارئة

٢٠٢١ ٣١ (مدى) ألف درهم	٢٠٢٢ ٣١ (غير مدقق) ألف درهم
٧٤٠,١٩٥	٧٦٧,٧٨١
٢	٢
٧٤٠,١٩٧	٧٦٧,٧٨٣

خطابات إعتماد وضمانات بنكية
صادرة عن المجموعة
حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لمشاريع مشتركة وشركات زميلة

تتضمن الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية مبلغ ٤١٢,٢٣٢ ألف درهم (٣٩٥,٩٣٧ : ٢٠٢١ ديسمبر ٣١) متعلقة بشركة مقاولات تابعة.

٤/٤ مطالبة قانونية محتملة

في يناير ٢٠٢٢، قدم مورد سابق دعوى ضد الشركة تتعلق بعقد تم توقيعه في سنة ٢٠٠٧. إن القضية في المرحلة الأولية وتقوم الشركة بتقييم كل من المطالبة والمخاطر المحتملة على الشركة، ومع ذلك، بناءً على أحدث المعلومات المتاحة، تمتلك الشركة دفع قوية مقابل جميع المطالبات المقدمة ضدها من حيث المسؤولية والكمية.

٥ نتائج موسمية

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

٦ توزيعات الأرباح

لاحقاً لفترة التقرير، 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 (سنة ٢٠٢٠: أرباح نقدية بقيمة ١,٤٠٠,٨٢ ألف درهم ، بقيمة ١٤٥ فلس للسهم الواحد).

٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٠٢١ ٣١ القيمة العادلة ألف درهم	٢٠٢٢ ٣١ القيمة العادلة ألف درهم
٢,٠١٢,٨٥٨	١,٨٤٢,٦١٥
١,٩٨٧,١٩٨	١,٨٣٥,٢٣٦
٤,٠٠٠,٠٥٦	٣,٦٧٧,٨٥١

المطلوبات المالية بالتكلفة المطافحة
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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٨ معلومات قطاعية

١/٢٨ 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 لمبادل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء. وبالتالي، فقد قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى سبعة قطاعات فرعية تم إعداد التقارير عنها لفترات الحالية والفترات المقارنة وهي كما يلي:

الدار التطوير
تمثل الدار للتطوير تطوير وتسويق بنك الدار العقاري المتعدد 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 وتم الاستحواذ عليها في سنة ٢٠٢١

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 متعددة عبر قطاعات التجئة والسكنية والتجارية؛
- الضيافة والترفيه - مجموعة من الفنادق وملعب الغولف ونوادي الشاطئ والمراحي;
- التعليم - تقديم خدمات التعليم الخاص والعام ١٢-K (من رياض الأطفال حتى الصف الثاني عشر)؛ و
- الاستثمارات الرئيسية - استثمارات المجموعة الإستراتيجية التي تشمل بشكل أساسي إدارة الممتلكات وإدارة المرافق والإنشاءات.

٢٨ معلومات قطاعية (بيان)

١/٢٨ قطاعات التشغيل (بيان)

الدار للمشاريع	الدار للمشاريع		الدار للمشاريع		الدار للمشاريع	
	الشركات التجارية في مصر	ألف درهم	الشركات التجارية في مصر	ألف درهم	الشركات التجارية في مصر	ألف درهم
١٦٤٩٣	-	٢٠٥٦٧	١٣٩,١١٨	-	٢٦٦٢٠	٩٣٩,١٢٢
٤٠٣٢٤	-	-	٦٨,١٧٨	-	-	٢٤٥,٤٣٣
٤٣٥٦	-	(٤٠٠٣٤)	٢٣٨,٠٢	-	٣٣٧,٧٤٣	-
-	-	٢٣٩,٤٢١	١٣٩,٣١٨	-	٣٣٣,٣٩٤	-
٢,٣٨٢,٥	(٤٠٠٣٤)	٢٣٩,٤٢١	١٣٩,٣١٨	-	٣٦٢,٢٠٠	١,٢٣٤,٥٥٥
(١٥,٤١,٥)	(١٢٦,٦٠٣)	(١٢٦,٦٠٣)	(٨١,٧,٩)	(٨١,٧,٩)	(٧٣٧,٩٥٦)	(٨١,٧,٨)
(٣٢,٤٢)	-	-	-	-	-	-
١,١٦٢,٨	(٧,٤٢٣)	٦٠,٧	٦٠,٧	٦٠,٧	٦٠,٧	٦٠,٧
١٦٧٧٢	-	-	-	-	-	-
٨,٧٧١,	-	-	-	-	-	-
١٤,٥١٦	-	-	-	-	-	-
-	(٣٧,٦٦٥)	٣١,١٢٣	٣١,١٢٣	-	-	-
٩,٤٢,١	(٣٧,٦٦٥)	٢٢,٦٢١	١٢,٦٥٩	١٢,٦٥٩	٨٧,٣,٩٤	٦٥٤,٦٤١
(١٢,٢٣٥)	(٤٩,٥٨٠)	(٢٢,٦٨٢)	(٢٢,٦٨٢)	(٢٢,٦٨٢)	(٢٩,٥٨٦)	(٢٩,٥٨٦)
٧,٧٦,٤	(٣٨,٠٨٠)	٦١,٥٦١	٦١,٥٦١	٦١,٥٦١	٦١,٥٦١	٦١,٥٦١

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الإستشارات العقارية مبلغ ٤٤٥,٣٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٨٥,٢٩ ألف درهم) يمثل إيرادات رسوم الخدمات.

*تشتمل الإستشارات الرئيسية شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.

٤٨
 معلومات قطاعية (بنتج)
 ١٢١ فطاعات التشغيل (بنتج)

الموحدة	غير موزع/	الدار للاستثمار			الدار للتطوير			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدقق)
		الاستثمارات	الضيافة	الشركات التابعة	خدمات إدارة المشاريع	وبيع العقارات	ألف درهم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١١٦,٤٤٨	٧٦,٣٤٣	٦٥,٦٤٧	٦٩,٦٤٤	٣٣,٨٩٥	٣٣,٨٧٠	١٠٦,٣٤٨	١١٦,٦٩٩	٤٠٠,٨٤٩
(٨٢٢,١٦٥)	(٢٨,٤٧٧)	(٢٨,٠٧)	(٢٨,١٣٨)	(٨٦٨)	(٨٦٨)	(١٨,٨٤٥)	(١٨,٨٤٥)	(٨٠,٩٤٣)
(٢٨,١٨٢)	(٢٤,٩٩٥)	(٢٤,٥٢٤)	(٢٤,٥٢٤)	(٢٤,٦٤٢)	(٢٤,٦٤٢)	(٢٣,٣٩١)	(٢٣,٣٩١)	-
(٢٤,٩٧٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٧٧٤	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٧٨٨,٣)	-	-	-	-	-	-	-	-
٢,٨٦٤٤	٢,٦٥٥	٢,٦٣٧	٢,٦٣٧	٢,٦٣٩	٢,٦٣٩	٢,٤٥,٦٩	٢,٤٥,٦٩	٨,٤٤٥
(٧٤,٥٥٨)	(٧٤,١٩٣)	(٧٤,١٩٣)	(٧٤,١٩٣)	(٧٤,١٩٣)	(٧٤,١٩٣)	(٦,٩٤٦)	(٦,٩٤٦)	(٦,٨٨٨)
٢,٧٦,١٠١	٢,٧٦,٨١	٢,٧٦,٨١	٢,٧٦,٨١	٢,٧٦,٨١	٢,٧٦,٨١	١,٦٨,٨١	١,٦٨,٨١	٥,٣٢٩
(٢١,٨,٩٩)	-	-	-	-	-	(٢,٨,٩٩)	(٢,٨,٩٩)	-
٢,٨٧,٨١٠	(٢,٧,٩٨)	(٢,٧,٩٨)	(٢,٧,٩٨)	(٢,٧,٩٨)	(٢,٧,٩٨)	١١٦,٩٩٧	١١٦,٩٩٧	٢٨,٨٢٨
٧٧,٦,٤٤١	(٢٣,٨,٠٥)	(٢٣,٨,٠٥)	(٢٣,٨,٠٥)	(٢٣,٨,٠٥)	(٢٣,٨,٠٥)	٨٩,٨٦٥	٨٩,٨٦٥	٢٧,٩,٣٢٤
(٢١,٦,١٣٥)	(٢١,٦,١٣٥)	(٢١,٦,١٣٥)	(٢١,٦,١٣٥)	(٢١,٦,١٣٥)	(٢١,٦,١٣٥)	(٤,٢٤,٢)	(٤,٢٤,٢)	(٤,٢٣,٣)
(٤,١,٩٩,٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٣٧٤	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤,١,٥٨)	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٩,٤٦٩	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٢,٢٧	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٤,٤٤)	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٤,٣٢	١,٣٢٧	١,٣٢٧	١,٣٢٧	١,٣٢٧	١,٣٢٧	٩٩,٤٦٩	٩٩,٤٦٩	٩,٤٤٥
(١,٤,٣٢)	(١,٣,٩٣)	(١,٣,٩٣)	(١,٣,٩٣)	(١,٣,٩٣)	(١,٣,٩٣)	(٥,٨,٢٣)	(٥,٨,٢٣)	(٥,١,٠)
٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١	٢,٣٢,١
٢,٣٢,٥٥٥	(٢,٣٢,٥٥٥)	(٢,٣٢,٥٥٥)	(٢,٣٢,٥٥٥)	(٢,٣٢,٥٥٥)	(٢,٣٢,٥٥٥)	-	-	-

تم إعادة تصنيف بعض المصروفات ضمن الاستشارات العقارية والاستشارات الرئيسية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ لتكون قائمة المقارنة مع عرض سنة ٢٠٢٠.

٢٨ معلومات قطاعية (يتبع)
١٢٨ قطاعات التشغيل (يتبع)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات وال departments الرسمالية والمشاريع هي كما يلي:

المجموعة	الدار للإسثمارات		الدار للتطوير		مجموع الموجودات
	الإسثمارات	التعليم	الشركات الناشئة	خدمات إدارة المشاريع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٦٩٧,٦٥٩,٤٤	٧,٠٢٣,١٢,٠٧٠,٧	٦,٠٠٧,٦٧,١١,٧	٦,٠٥٠,٦٢,٠٧,٣	٦,٠٥٠,٦٢,٠٧,٣	٩,٦١٨,٥٩,٣
١,٣٦٣,٦٤٣	-	-	-	-	-
١,٣٦٣,٦٤٣	٤,٣٣,٦٦	١,١٢٨	٦,٤٢٣	٢,٩٦٣	٣,٨٠,٤
١,٦٣,٣٥٥	-	-	-	-	-
٤,٤٦٦,٧٢٩	٧,٠٠٧,٦٧,١١,٧	٦,٠٥٠,٦٢,٠٧,٣	٦,٠٥٠,٦٢,٠٧,٣	٦,٠٥٠,٦٢,٠٧,٣	٩,٦١٨,٥٩,٣
٦,٠٨,٠٩٧	-	-	-	-	-
٦,٥٤,٢٥٩	٧,٢٣,٢٦,٥٤٣	٨,٧٦,٩٥٥	٦,٧٢,٨٢,١٠	٦,٧٢,٨٢,١٠	١١,٢,٩,٥٢٢
٥,١٩٢	-	-	-	-	-
٤٢٧	-	-	-	-	-
٢٢٧	-	-	-	-	-
٣,٥٩٢	-	-	-	-	-
٢,٢٩٩٨	-	-	-	-	-
١,٤٤٢	-	-	-	-	-
٧,٦١٧	-	-	-	-	-
٣,٥٤٥	-	-	-	-	-
٤٠,٨٥,٩١	-	-	-	-	-

* يتعلق إجمالي الموجودات غير الموزعة بشكل رئيسي بالقدق والأرصدة لدى البنك المحتفظ بها لدى الشركة بـ ٤٥٠,٣٦٥,٥ ألف درهم (١٣ ديسمبر ٢٠٢٢ : ٢٩٦,٩٧١,٤ ألف).

٢٨ معلومات قطاعية (بيان)

٢٨/٢ القطاع الجغرافي

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢			الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١		
المملكة العربية السعودية	الدولية	ألف درهم	المملكة العربية السعودية	الدولية	ألف درهم
مملكة الإمارات العربية المتحدة	المجموع	ألف درهم	مملكة الإمارات العربية المتحدة	المجموع	ألف درهم
١,٦٣٩,٧٠٧,٤٣٧	٤٤,٣٦٥,٤٣٧	٦٣,٣٦٥,٥٩٨	١,٦٣٩,٣٤٤	٤٤,٣٦٥,٣٣١	٦٣,٣٦٥,٥٩٨
١,٨٧,٧٩٠	-	١,٨٧,٧٩٠	١,٦٣٩,٣٤٢	-	١,٦٣٩,٣٤٢
١١,٥١٤	-	١١,٥١٤	١,٣٦٣,٣٦٣	-	١,٣٦٣,٣٦٣
٢,٠٤,٤٠١	-	٢,٠٤,٤٠١	٢,٣٦٣,٣٦٣	-	٢,٣٦٣,٣٦٣
(٤,٢٣٥,٢١)	-	(٤,٢٣٥,٢١)	(١,٥٣١,١٥)	-	(١,٥٣١,١٥)
(٤,٣٩٥,٨٤)	-	(٤,٣٩٥,٨٤)	(٣,٥٦٦)	-	(٣,٥٦٦)
٤٤,٤١٤,٤١٤	-	٤٤,٤١٤,٤١٤	٦١,١٢,٤٢,٤٨	-	٦١,١٢,٤٢,٤٨
(٣٧,٨٨,١)	-	(٣٧,٨٨,١)	(٨٢,٦١٥)	-	(٨٢,٦١٥)
(٤,٣٢٥)	-	(٤,٣٢٥)	(٢٨,٦١٢)	-	(٢٨,٦١٢)
(٤,١٩٤)	-	(٤,١٩٤)	(٣,٤٩٨)	-	(٣,٤٩٨)
٤٣,٣٧٤	-	٤٣,٣٧٤	٦٧,٤٧	-	٦٧,٤٧
(١,٥٥٨)	-	(١,٥٥٨)	(١,٥٥٨)	-	(١,٥٥٨)
٤٩,٤٣٦	-	٤٩,٤٣٦	(١,٧٨٣)	-	(١,٧٨٣)
١,٢٢٧	-	١,٢٢٧	٢,٤٦٩	-	٢,٤٦٩
(٤,٣٤٤)	-	(٤,٣٤٤)	(٣,٤٤٦)	-	(٣,٤٤٦)
٢,١٣٦	-	٢,١٣٦	١١,٩٨٦	-	١١,٩٨٦
-	-	-	(٢,٨٩٩)	-	(٢,٨٩٩)
٥٥,٨٦٣,٥٤٥	-	٥٥,٨٦٣,٥٤٥	٦٨,٤١٢	-	٦٨,٤١٢
مجموع المجموعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١					

الإمارات ودول تابعة من عصام خارجين
- مردوق الوقت
- زين محمد
- التجير
- إجمالي الإيدادات
كلفة الإيدادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح

مصاريف بيع وتسويق
مصاريف عمومية وإدارية
خسارة إعادة تقديم استشارات عقارية
مكتب من شراء صفة
صفة في تنفيذ شركات زميله ومشاريع مشتركة
الإمارات تمويل
تحاليف تمويل
الإمارات أخرى
مصرفية الدخل
باقي الفترة



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال

٢٠٢١ الإستحواذات في سنة

١/٢٩ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك)

في ١٤ مارس ٢٠٢١، أبرمت الشركة وشركة أبوظبي القابضة ش.م.ع. ("القابضة ADQ") اتفاقية عطاء تحالف وشكلنا تحالفاً ("التحالف"). تمتلك الشركة نسبة ٧٠٪ في التحالف بينما تحيط شركة أبوظبي القابضة ش.م.ع. ("القابضة ADQ") بالنسبة المتبقية. تم تشكيل التحالف فيما يتعلق بعرض الاستحواذ المقترن 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) لما 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 المقترن بالكامل، بسعر شراء ٢٠٠ مليون جنيه مصرى للسهم الواحد، تم تقدير قيمة سوديك بـ ٧,١ مليار جنيه مصرى. وبناء على ذلك، استحوذت الشركة على ما يقارب ٥٩,٨٦٪ من حصة سوديك من خلال دفع بدل بـ 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.

بناء على شروط اتفاقية المساهمين المبرمة بين الشركة وشركة أبوظبي القابضة ش.م.ع. ("القابضة ADQ") للتحالف، استنجدت 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 التوسيع الشاملة للشركة في سوق العقارات المصري. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الإستحواذات المحاسبية، وبناء عليه، تم الاعتراف بال موجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة المؤقتة 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 بال الموجودات 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 المستحوذة والمطلوبات المقبولة مبينة في الجدول التالي:

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

ألف درهم

	الموجودات
٢٢٤,٣٥٩	ممتلكات وألات ومعدات
٣١,١٠٨	موجودات غير ملموسة *
٩٢٩,٨٠١	استثمارات عقارية
٣,٢٢٢,١٢٩	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٥,٣٦١	مخزون
٤٧,٣٦٨	موجودات الضريبة المؤجلة
٧٧,٤٧٥	استثمار في الموجودات المالية
١,٣٩٣,٩٨٨	نرم مدينة تجارية وأخرى
٣٧٠,٠٦٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧,٣١١,٦٥٦	مجموع الموجودات



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

١/٢٩ شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) (يتبع)

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

ألف درهم

المطلوبات	
دفعات مقدمة من عملاء	١٢٧,٥٣٢
مطلوبات العقود	١,٥٣٠,٧٥٦
نجم دائنة تجارية وأخرى	٢,٢١٢,٧٦٠
قرصان	٥٩٦,٤١٧
مطلوبات عقود الإيجار	١٤,٠٠٤
محتجزات دائنة	٩٢,٨٣٠
ضريبة الدخل الدائنة	١٩٩,٤١٦
مجموع المطلوبات	٤,٧٧٣,٧١٥

إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة	
حقوق الملكية غير المسيطرة	١,٥٣٧,٩٤١
حصة المجموعة في صافي الموجودات المستحوذة	(٦٢٦,٤٧٣)

بدل الشراء	
الشهرة	(٨٥,٤١٣)

تعزي الشهرة المعترف بها في المقام الأول إلى أوجه التأثر المتوقعة والمزايا الأخرى من دمج أصول وأنشطة سوديك وأصول وأنشطة المجموعة. اعترفت المجموعة بالالتزام طرائفي بمبلغ ٩٥,٩٩٢ ألف درهم في سياق الاستحواذ على سوديك فيما يتعلق بالتضاربات الضريبية المختفلة التي تم تقييمها على أنها محتملة للغاية من قبل المجموعة.

* تمثل الموجودات غير الملموسة بشكل أساسى متاخرات عقود العملاء المستحوذة كجزء من إندماج الأعمال. تمثل متاخرات عقود العملاء المباعات المتყاد على الوحدات 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	
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال	(٣٧٠,٠٦٧)
صافي النقد الخارج عند الإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)	(٦٢٦,٨١٤)
تكليف المعاملة للإستحواذ (مدرجة في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)	(١٤,١٠٨)
صافي النقد الخارج عند الإستحواذ	(٦٤٠,٩٢٢)



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

٢٤ الدار للمشاريع ذ.م.م.

بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعت أبوظبي التنموية القابضة والشركة مذكورة تفاصيل التي بموجبها ستتولى الشركة أو أي من الشركات التابعة لها تطوير وإدارة بعض المشاريع الرأسمالية لحكومة أبوظبي وبالنيابة عنها من خلال الاستحواذ على شركة مذكورة 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 واستحصل 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 المجتمعات السكنية، تصميم المساكن، إدارة ومتابعة بناء المساكن والمشاريع. إن الأعمال المستحوذة مؤهلة لإندماج الأعمال بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣. تم احتساب الاستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناء عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحودة والمطلوبات المقبولة بالقيمة العادلة لكل منها.

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

ألف درهم

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



إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

٢/٢٩ الدار للمشاريع ذ.م.م. (يتبع)

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

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(٧,٩٤٥)

-

النقد المدفوع للإستحواذ
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

(٧,٩٤٥)

(٥,٦٦٦)

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

(١٣,٦١١)

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٣/٢٩ 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 المالك، خدمات الوساطة والاستشارات العقارية، وتدير أنواعاً مختلفة من المباني السكنية والتجارية والتجزئة والفنادق والممتلكات المرمومة المختلطة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة. تم احتساب الإستحواذ باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية، وبناءً عليه، تم الاعتراف بالموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات المتکبدة بالقيمة العادلة المؤقتة لكل منها. تم الاستحواذ على أستيكو كجزء من خطة بروفيس للتوجه من خلال الاستحواذ على مشات قائمة في الصناعة ذات الصلة.

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

ألف درهم

٣٧٧

٤٣,٣٠٠

١٩,٧٣٤

٣,٤١٥

٦٦,٨٢٦

الموجودات

ممتلكات وألات ومعدات

موجودات غير ملموسة *

ننم مدينة تجارية وأخرى

النقد والأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات

٩,٦٥٧

٨,١٤١

١٧,٧٩٨

المطلوبات

مكافآت الموظفين

ننم دانة تجارية وأخرى

مجموع المطلوبات

٤٩,٠٢٨

(٦٦,٩٩١)

(١٧,٩٦٣)

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٩ إندماج الأعمال (يتبع)

٣/٢٩ أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.م. (يتبع)

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

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

تحليل التدفقات النقدية عند الإستحواذ

ألف درهم

(٥٧,٨٠٩)
٣,٤١٥

النقد المدفوع للإستحواذ
صافي النقد المستحوذ عند إندماج الأعمال

(٥٤,٣٩٤)
(٨٢٣)

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

(٥٥,٢١٧)

صافي النقد الخارج عند الإستحواذ

٣٠ 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:

٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	ألف درهم
(غير مدقق)	(غير مدقق)	ألف درهم
-	١٤,٨٣٤	
-	٧,٠٦٥	
-	٢١,٨٩٩	

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٠ ضريبة الدخل (يتبع)

موجودات الضريبة المؤجلة

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

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	موجودات الضريبة المؤجلة
٢٧,٨٩٥	٢٠,٨١٩			مخصصات
٢١,٣٥٥	١٦,٠٨٦			خسائر ضريبية مرحلة
٤٩,٢٥٠	٣٦,٩٠٦			
(١,٣٨٣)	(٢,٠٨٢)			مطلوبات الضريبة المؤجلة
(٢٥٤)	(٨١)			تحويل عملات أجنبية
(٢٤٥)	(٢٣٣)			ممتلكات وألات ومعدات
٤٧,٣٦٨	٣٤,٥١٠			أخرى

موجودات ضريبية مؤجلة غير معترف بها

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	(مدقق) ألف درهم	(غير مدقق) ألف درهم	فروق الخصم المؤقت
٣١,٥٢٢	٢٧,٠٩١			خسائر ضريبية مرحلة
٤,٥٠٨	٣,٤١٤			
٣٦,٠٣٠	٣٠,٥٠٥			

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٢٠٢١ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٢ ٣١ مارس	٢٠٢٢ (غير مدقق)	٢٠٢١ (مدقق)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	-
	٢٣٣,٧١٩		
-	(٩٣,٨١٥)		
	١٣٩,٩٠٤		

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
فرق الصرف عند تحويل صافي الموجودات للعمليات الأجنبية
تعديل لحقوق الملكية غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

٣١ احتياطي تحويل عملات أجنبية

١/٣١ مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م

في ٢٠ يناير ٢٠٢٢، وقعت الدار للتعليم - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. (شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لشراء مدرسة الشهب الخاصة ذ.م.م ("الشهب")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل بدل إجمالي قدره ٨٠ مليون درهم. تم الاستحواذ على مدرسة الشهب كجزء من خطة الدار للتعليم للتواجد من خلال الاستحواذ على منشآت قائمة في المجال نبي الصلة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تحصل المجموعة على سيطرة الشركة المستثمر بها حيث لم يتم استيفاء الشروط الجوهرية للسيطرة.

٢/٣٢ باب ريزورتس ذ.م.م

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار للفنادق والضيافة - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. ("الدار للفنادق والضيافة" شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء كامل الحصة الاقتصادية في شركة "باب ريزورتس ذ.م.م." المالكة لفندق ريكوس باب البحر رأس الخيمة ("ريكسوس") مقابل بدل إجمالي قدره ٧٧٠ مليون درهم. تم الاستحواذ على ريكوس كجزء من خطة شركة الدار للاستثمار لاستكمال وتوسيع وتحفيظ الدار للفنادق والضيافة. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.

٣/٣٢ شركة توافق لتنمية المشاريع ذ.م.م

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، وقعت شركة الدار اللوجستية القابضة المحدودة ("الدار اللوجستية القابضة المحدودة" شركة تابعة للمجموعة) اتفاقية لبيع وشراء كامل رأس المال المصدر لشركة توافق لتطوير المشاريع العقارية ذ.م.م. مقابل بدل إجمالي قدره ٤٥٩ مليون درهم. في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة، لم تكتمل محاسبة الاستحواذ الأولية لهذه المعاملة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجزة الموحدة
لفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (يتبع)

٣٢ أحداث بعد فترة التقرير (يتبع)

٣٣ الإستحواذ على أرض

لاحقاً لفترة التقرير، خلال أبريل ٢٠٢٢، استحوذت المجموعة على ٦,٢ مليون متر مربع من الأرض في جزيرة السعديات، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. سيتم تطوير الأرض إلى مجتمع متكامل على مستوى عالمي.

٣٤ إعتماد البيانات المالية الموجزة الموحدة

تم اعتماد وإجازة إصدار البيانات المالية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢.