

شركة الدار العقارية ش.م.ع

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٢ - ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٩ - ٥٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

هاتف: +971 2 417 4400
+971 2 627 7522
فاكس: +971 2 627 3383
abudhabi@ae.ey.com
https://www.ey.com
رخصة تجارية رقم 1001276

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبوظبي)
ص.ب. 136
نيشن تاورز - برج 2 - الطابق 27
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبوظبي
دولة الإمارات العربية المتحدة



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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

عن إرنست ويونغ

وليد نفقور
رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧,٠٢٤,٣٠٠	٧,٢٣٣,٢٥٦	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٨٣١,٦٥٠	٦	موجودات غير ملموسة والشهرة
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٤٢,٣٣٠,٠٠٠	٧	استثمارات عقارية
١٤٧,٠١٢	١٦٣,٣٣٤	٨	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٣٤٣,٨٢١	١,٣٠٨,٤٧٧	٩	استثمارات في موجودات مالية
١٧٦,١٦٠	-	٢٠	موجودات مالية مشتقة
١,٨٤٧,٨٥٠	١,٩٧٠,٨١٦	١٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١٠٤,٤٠٣	١٢٥,٠٠٠		موجودات الضريبة المؤجلة
٤٧,٦٥٨,٩١٦	٥٤,٩٦٢,٥٣٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٢,٠١٤,٣٨٣	١٤,٣١٢,٦٦٠	١١	أعمال تطوير قيد التنفيذ
٦,٦٩٢,٦٩١	١١,٩٨٠,٨٥١	١٢	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٣٠٨,٨٢٣	٣٢٣,٣٧٧	١٣	مخزون
١٢٩,٩٩٣	٩٤,٤٦٧	٩	استثمارات في موجودات مالية
٩,٢٤١,٢٠٤	١٢,٩١٠,٣٣٧	١٩	موجودات العقود
١٢,١٩٣,١٨٨	١٣,٨٧٣,٥٦٩	١٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٢١,٣٣٥,٢٩٢	٢٣,٢١٣,٣٨٧	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦١,٩١٥,٥٧٤	٧٦,٧٠٨,٦٤٨		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١٣١,٦٧١,١٨١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥		احتياطي نظامي
١٣٢,٧٥٩	١٢٠,٣٣٨	٣٥	احتياطي التحوط
(٧,٠٧٦)	(١٠,١٣٠)		احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
١١٧,٣٦٦	١١٧,٣٦٦		احتياطي إعادة تقييم الموجودات
(٨٠٠,٤١١)	(٨٦٥,٢٣٧)	٣٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢٩,٥١٠,٦١٢	٣٣,٩٥٣,٣٣٧		أرباح محتجزة
٤٠,٧٤٧,١٩٥	٤٥,١٠٩,٦١٩		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
١,٨١٥,٦٤٧	-	١٥	أداة حقوق ملكية مختلطة
٦,١٨٩,١٤٨	١٠,٦٢٦,٠٨٢	٣٦	الحقوق غير المسيطرة
٤٨,٧٥١,٩٩٠	٥٥,٧٣٥,٧٠١		إجمالي حقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	إيضاح	
المطلوبات غير المتداولة			
٢٠,١٦٢,٤٨٤	١٤,٠١٧,١٢١	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
١٢,١٤٧,٣٠٢	٩,٨٥٧,٤٣٨	١٦	قروض بنكية
١,٤٦١,٣٤٧	٩٩٦,١٠٩		محتجزات دائنة
١,١٧٦,٠٤٦	١,١٤٨,٨٩٦	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٤٥١,٠٦٦	٤٤٤,٦٦٣		مكافآت الموظفين
٦,٩٠٥,١٧٩	٣,٩٧٢,٦٥٣	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٥٠٠,١٤٧	٤٠٦,٣١٥		مطلوبات الضريبة المؤجلة
٩٧٤,٣٦٩	-	٢٠	مطلوبات مالية مشنقة
٤٣,٧٧٧,٩٤٠	٣٠,٨٤٣,١٩٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٤٦٣,٨١١	١٤٤,٥٠٠	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
١,١٤٢,١٧١	١,١٦٨,١٢٩	١٦	قروض بنكية
٨٦٢,٠٤١	٧٤٩,٣٧٣		محتجزات دائنة
١٧٤,٤٢١	١٦٤,٢٧٢	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
١,٢٩٠,٥٤٢	١,٠٠٢,٤٠٥	١٧	دفعات مقدمة وودائع من عملاء
٨,٨١٧,٨٦٢	٩,٨٤٨,٣٨٧	١٩	مطلوبات العقود
١,٥٤٣,٤١٧	١,٠١١,١٥٦	٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
١٧,٨٦٣,٢٧٥	١٥,٨٩١,٠٨٣	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣٢,١٥٧,٥٤٠	٢٩,٩٧٩,٣٠٥		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧٥,٩٣٥,٤٨٠	٦٠,٨٢٢,٥٠٠		إجمالي المطلوبات
١٣١,٦٧١,١٨١	١٠٩,٥٧٤,٤٩٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

Signed by:

60BDBA820AA68408...

فيصل فلكناز

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

60B6E9B42AF740B...

طلال الذبابي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

Signed by:

2760084670784B4...

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع
بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم		
٢٣,٥٥٣,٠٧٧	٢٦,١٨٧,٨١٧	٨,٠٢٦,٢٣٢	٩,٣٤٤,٦٧٦	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(١٥,٤٥٩,٤٦٦)	(١٦,٥٥٢,٥٥٣)	(٥,٢٧٤,٢٣٧)	(٥,٩٥٨,٠٤٦)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٨,٠٩٣,٦١١	٩,٦٣٥,٢٦٤	٢,٧٥١,٩٩٥	٣,٣٨٦,٦٣٠		إجمالي الربح
(٩٩,٦١٥)	(٩٨,٥٠٧)	(٢٦,٠٥٤)	(٣٩,٠٤٠)		مصاريف بيع وتسويق
					مصاريف عمومية وإدارية
(٥٧٣,٨٧٥)	(٦١٨,٥١٣)	(١٨٥,٤٦٧)	(٢١٧,٦٧٤)		تكاليف الموظفين
(٤٦٦,٨١١)	(٥١٤,٤٧٢)	(١٦٢,٠٠١)	(١٧٧,٢٥٥)	٥,٦	استهلاك وإطفاء
					المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي
(٦٤,٨٦٢)	(١٣,٨٣٥)	(٥٧,٩٦٤)	(١٩,٧٠٨)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(٣٧٥,٨٥٤)	(٤٢٥,٨٥٣)	(١٤١,٥٧٨)	(١٧٦,٠٩٤)		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٥٩٠	٦٦	-	٥٦		(خسارة) ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
٥٥٣,١٠٨	٥٩٠,١٩٤	٣٧,٤٦٧	(١٧,١٩٩)	٧	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٥٠٦)	١٢,٧٣١	(١,٧٢١)	٨,١٦٨	٨	ربح من بيع استثمارات عقارية
٣٥,٢٨٨	٥,٨٥٩	٢٧,٤٦١	٥٥٥	٧	الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٥,٨١٥	١٠١,٣٦٠	٤٧,٤٦٥	٣٠,٤٢٣	٩,٢	إيرادات تمويل
٥٩٦,٨٨٢	٧٧٠,٣٠٠	٢٠٩,٩٣٦	٢٧٤,٨٠٧	٢١	تكاليف تمويل
(١,٠٤٤,١٣٤)	(١,٤٢٣,٣٠٤)	(٣٦٧,٧٧٦)	(٥٠٣,٦٩٣)	٢٢	إيرادات أخرى
٧٩,٦٧٤	٦٤,٨٩٦	١٦,٢٥٧	٢٤,٩٤٨	٢٣	الربح للفترة قبل الضريبة
٦,٨٢٤,٣١١	٨,٠٨٦,١٨٦	٢,١٤٨,٠٢٠	٢,٥٧٤,٩٢٤		مصاريف ضريبة الدخل
(٨٥٨,٤٦٧)	(٩٧٥,٢٦٦)	(٢٨٦,٦١٣)	(٣٢٣,٥٣٣)	٣٣	الربح للفترة
٥,٩٦٥,٨٤٤	٧,١١٠,٩٢٠	١,٨٦١,٤٠٧	٢,٢٥١,٣٩١		العائد إلى:
٥,١٤١,٨٣٥	٦,١١٧,٧٧٧	١,٥٢٩,٤٢٩	١,٩١٣,٢٣٤		حاملي أسهم الشركة
٨٢٤,٠٠٩	٩٩٣,١٤٣	٣٣١,٩٧٨	٣٣٨,١٥٧		الحقوق غير المسيطرة
٥,٩٦٥,٨٤٤	٧,١١٠,٩٢٠	١,٨٦١,٤٠٧	٢,٢٥١,٣٩١		
٠,٦٤٤	٠,٧٧٣	٠,١٩١	٠,٢٤٣	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٩٦٥,٨٤٤	٧,١١٠,٩٢٠	١,٨٦١,٤٠٧	٢,٢٥١,٣٩١	الربح للفترة
البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:				
٥٨,٣٦٨	(١١٠,٩٧٨)	٣٩,٧٢٨	(٧١,١٥٤)	٣٤ فروق صرف العملات الأجنبية عند تحويل العمليات الأجنبية
(١٣,٧٧٥)	(١٣,٧٧٥)	(٤,٥٩٢)	(٤,٥٩٢)	٢٢ صافي الحركة في أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:				
٤٣,٧٤٣	-	-	-	٥ فائض إعادة التقييم على تحويل أصل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية
١,١١٥	(٣,٠٥٤)	٧٤	(٢٩٨)	٩,١ (خسارة) / ربح القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٩,٤٥١	(١٢٧,٨٠٧)	٣٥,٢١٠	(٧٦,٠٤٤)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة
٦,٠٥٥,٢٩٥	٦,٩٨٣,١١٣	١,٨٩٦,٦١٧	٢,١٧٥,٣٤٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:				
٥,٢٠٧,٥٧٤	٦,٠٣٧,٤٧٦	١,٥٤٩,٦٥٢	١,٨٦٦,٥٧٣	حاملي أسهم الشركة
٨٤٧,٧٢١	٩٤٥,٦٣٧	٣٤٦,٩٦٥	٣٠٨,٧٧٤	الحقوق غير المسيطرة
٦,٠٥٥,٢٩٥	٦,٩٨٣,١١٣	١,٨٩٦,٦١٧	٢,١٧٥,٣٤٧	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	احتياطي التحوط ألف درهم	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ألف درهم	أداة حقوق ملكية مختلطة ألف درهم	الحقوق غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	٥,١٤١,٨٣٥	٥,١٤١,٨٣٥	٨٢٤,٠٠٩	٥,٩٦٥,٨٤٤
-	-	(١٢,١٤٠)	١,١١٥	٤٣,٧٤٣	٣٣,٠٢١	-	٦٥,٧٣٩	٢٣,٧١٢	٨٩,٤٥١
-	-	(١٢,١٤٠)	١,١١٥	٤٣,٧٤٣	٣٣,٠٢١	٥,١٤١,٨٣٥	٥,٢٠٧,٥٧٤	٨٤٧,٧٢١	٦,٠٥٥,٢٩٥
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(١٠٣,٢٨٩)	(١٠٣,٢٨٩)	-	(١٠٣,٢٨٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٥,٨٩٨)	(٥٥,٨٩٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٨٢٤	٥٥,٨٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٩,٧٢٤	١,٠٨٩,٧٢٤
-	-	-	-	-	-	(٢٦١,٠٤٣)	(٢٦١,٠٤٣)	(٢,٩٦٩,٣٥٦)	(٢,٩٦٩,٣٥٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٧)	(٣,٦٤٧)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٣٦,٨٠٥	(٦,١١٠)	١١٧,٣٦٦	(٨٠١,٩٧٨)	٢٧,٠٤١,٥٥٩	٣٨,٢٨١,٥٨٧	٥,٢٩٦,٧٤١	٤٥,٣٩٣,٩٧٥
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٣٢,٧٥٩	(٧,٠٧٦)	١١٧,٣٦٦	(٨٠٠,٤١١)	٢٩,٥١٠,٦١٢	٤٠,٧٤٧,١٩٥	٦,١٨٩,١٤٨	٤٨,٧٥١,٩٩٠
-	-	-	-	-	-	٦,١١٧,٧٧٧	٦,١١٧,٧٧٧	٩٩٣,١٤٣	٧,١١٠,٩٢٠
-	-	(١٢,٤٢١)	(٣,٠٥٤)	-	(٦٤,٨٢٦)	-	(٨٠,٣٠١)	(٤٧,٥٠٦)	(١٢٧,٨٠٧)
-	-	(١٢,٤٢١)	(٣,٠٥٤)	-	(٦٤,٨٢٦)	٦,١١٧,٧٧٧	٦,٠٣٧,٤٧٦	٩٤٥,٦٣٧	٦,٩٨٣,١١٣
-	-	-	-	-	-	(١,٦١١,٨٣٩)	(١,٦١١,٨٣٩)	-	(١,٦١١,٨٣٩)
-	-	-	-	-	-	(٤١,٨٨٩)	(٤١,٨٨٩)	-	(٤١,٨٨٩)
-	-	-	-	-	-	(٢١,٣٢٤)	(٢١,٣٢٤)	(١,٨١٥,٦٤٧)	(١,٨٣٦,٩٧١)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٥٨,٤٧٢)	(٥٥٨,٤٧٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٢,٦٢٦)	(٤٢,٦٢٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	١,٥٢٣,٦٨٨	١,٥٢٣,٦٨٨
-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٥٦٨,٧٠٧	٢,٥٦٨,٧٠٧
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٢٠,٣٣٨	(١٠,١٣٠)	١١٧,٣٦٦	(٨٦٥,٢٣٧)	٣٣,٩٥٣,٣٣٧	٤٥,١٠٩,٦١٩	١٠,٦٢٦,٠٨٢	٥٥,٧٣٥,٧٠١

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)

الربح للفترة
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)
سداد رأس المال المساهم به إلى حقوق غير مسيطرة
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على الموجودات
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
استبعاد حقوق غير مسيطرة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)

الربح للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)
قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
استرداد أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة إلى حقوق غير مسيطرة
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)
مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣ وإيضاح ١٢,١)
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات (إيضاح ١) و (٤)

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم		
		إيضاح	
		الأنشطة التشغيلية	
		الربح للفترة قبل الضريبة	
٦,٨٢٤,٣١١	٨,٠٨٦,١٨٦	تعديلات لتسوية الربح قبل الضريبة مع صافي التدفقات النقدية:	
٥٢٠,٧٦٢	٦٢٠,٩٥٩	٥,٦	استهلاك وإطفاء
(٥٩٦,٨٨٢)	(٧٧٠,٣٠٠)	٢١	إيرادات تمويل
١,٠٤٤,١٣٤	١,٤٢٣,٣٠٤	٢٢	تكاليف تمويل
(٥٥٣,١٠٨)	(٥٩٠,١٩٤)	٧	ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
(٨٧٧)	-		ربح من استبعاد شركات ائتلاف
٥٠٦	(١٢,٧٣١)	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٦٤,٨٦٢	١٣,٨٣٥		المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي
(٥,٥٩٠)	(٦٦)		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٥,٢٨٨)	(٥,٨٥٩)	٧	ربح من بيع استثمارات عقارية
(٨٥,٨١٥)	(١٠١,٣٦٠)	٩,٢	إيرادات من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
٨٠,٥٤٩	١٦٧,٧٥٤		الخسارة
			مخصص مكافآت الموظفين
٧,٢٥٧,٥٦٤	٨,٨٣١,٥٢٨	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل	
		الحركة في رأس المال العامل:	
(٥١٧,٦٨٩)	(١,٩٤١,١٢٤)	الزيادة في الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى	
(١,٢٩٥,٧٢٥)	(٦,٥٩٤,١٠٧)	الزيادة في أعمال التطوير قيد التنفيذ، المخزون وقطع الأراضي	
(٥,٨١٢,٧٦٠)	(٣,٦٦٩,١٣٣)	المحتفظ بها للبيع	
٢٧٦,٧٠٠	٥٨٥,٢٠٥	الزيادة في موجودات العقود	
(٨٣,٩٩٢)	٤٩١,٧٨٧	الزيادة في المحتجزات الدائنة	
٢,٣٤٣,١١٥	(٨٣١,٦٥٩)	الزيادة / (النقص) في المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء	
٣,٤٦١,٢٩١	٦,٠٢٩,٦٦٦	(النقص) / الزيادة في مطلوبات العقود	
٥,٦٢٨,٥٠٤	٢,٩٠٢,١٦٣	الزيادة في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	
(٥٤,١١٨)	(١٨٠,٢١٢)	النقد الناتج من العمليات	
(٢٧١,٤٨٢)	(٣٥٩,٥٧٣)	مكافآت الموظفين المدفوعة	
٥,٣٠٢,٩٠٤	٢,٣٦٢,٣٧٨	ضريبة الدخل المدفوعة	
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
٥,٣٠٢,٩٠٤	٢,٣٦٢,٣٧٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
		الأنشطة الاستثمارية	
(٥٠٦,٣٢٠)	(٥٠٣,٤٦٨)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٨١,٩٩٠)	(١٨١,٦٢٥)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٩٣١,٠٠٠)	(١,٥٦٣,٨٠٧)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
١١٣,٠٩٩	١٥,٠٦٩	٥,٧	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
١٢,١٥٦	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(٤١,٠٣٨)	-	٣٧	الاستحواذ على شركات تابعة، صافي النقد المستحوذ عليه
١٦٧,٧٧٣	٣٧,٧٢٧		الحركة في ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٦٢,٧٤٤	٤٠٣,٦٤٨		متحصلات من استحقاق سندات خزينة
٤٣,٧٧٦	-	٨	متحصلات من استبعاد / (الاستثمار في) شركات زميلة وشركات ائتلاف
(١١٨,٦١٤)	(٣٥٧,٢٠٠)		سداد سندات خزينة
(٤٦٢,٢٣٧)	(٩٢,٥٣٣)	٩,٢	استثمار في موجودات مالية
(٦٨٥,٧٥٧)	(١,٦٩٣,٩٤٧)		صافي النقد المدفوع كجزء من عملية الاستحواذ على موجودات
(١,٣٢٢,٠٢٤)	٢,٢٠٦,٥٣٣		الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٦٠٢,٦٤٩	٧٤٤,٧٥٥		إيرادات تمويل مستلمة
(٤٨٦,٤٥٦)	(١٧٠,٦٩٧)		مبالغ مدفوعة مقدماً للاستحواذ على استثمارات عقارية قيد التطوير
٢٣٦,٣٧٢	٢١٣,٣١٢	٩,٢	توزيعات نقدية من موجودات مالية
(٣,٣٩٦,٨٦٧)	(942,233)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
		الأنشطة التمويلية	
١٣,١٠٤,١٧٠	١٦,٣٤٥,١٤٢	١٦	متحصلات من قروض بنكية
٦,٠٦٥,٢٣٨	٥,٤٩٤,٦٢١	١٦	متحصلات من صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
(١٣,٦٠٤,٥٣٩)	(١٤,٥٥٤,٤٣٨)	١٦	سداد قروض بنكية
(١,٣٨٠,٨٧٢)	-	١٦	سداد صكوك غير قابلة للتحويل
(١٢٦,٠٦٩)	(١٧٤,١٠٢)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات عقود الإيجار
(٨١٠,٤٣٦)	(١,٠٥٥,٥١٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٦١١,٨٣٩)	٢٩	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٧,٢٣٦)	(٦٠١,٠٩٨)		توزيعات أرباح من قبل شركات تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
(١٠٣,٢٨٩)	(٤١,٨٨٩)	١٥	قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة
٥٥,٨٢٤	٧٩,٩٨٤	٣٦	مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة
٢,١٦٥	-		متحصلات من بيع شركات تابعة
(١,١٣٣,٢٩٥)	-		مدفوعات مقابل الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
(٣٨٣,٩٢٦)	(١,١٥٤,٢٢٨)		دفعات لشراء قطع أراضي محتفظ بها للبيع
١٦٣,١٤٩	٢,٧٢٦,٦٣٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	
٢,٠٦٩,١٨٦	٤,١٤٦,٧٨٤	صافي الزيادة في النقد وما يعادله	
١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤,١٦١,٠٦٠	١٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٧,٥٥٤	(٢٤,٤٢٩)		تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
١٢,٢٩٩,٣٩٢	١٨,٢٨٣,٤١٥	١٤	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

١ معلومات عامة

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

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

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

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

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

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

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة لذلك، قد لا تشير نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بالضرورة إلى نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد

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

يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه. عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنح القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من جانب واحد.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

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

٢,٣ الأحداث الجيوسياسية

خلال فترة التقارير المالية، لوحظت بعض التوترات الجيوسياسية في أجزاء من منطقة الشرق الأوسط. قامت الإدارة بتقييم هذه التطورات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ الانخفاض في قيمة الموجودات، وبالاستناد إلى المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقارير المالية، لم يتم تحديد أية مؤشرات على الانخفاض في القيمة. وبناءً عليه، لم يتم إدراج أي خسارة انخفاض في القيمة أو خسارة من إعادة تقييم في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بإدراج صافي ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بمبلغ ١٩٤,٥٩٠ ألف درهم (إيضاح ٧).

لا تزال المجموعة واثقة من متانة عملياتها، وستواصل مراقبة الوضع عن كثب وإعادة تقييم التأثيرات المحتملة خلال فترات التقارير المالية المستقبلية.

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

٣,١ المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق معايير جديدة دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير فعال بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٦، ولم يكن لها تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١ المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة (تتمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في مايو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيح متطلبات إدراج واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية. على وجه التحديد، يتم استبعاد الالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وعند إدخال خيار وضع سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط معينة) حول استبعاد المطلوبات المالية التي تمت تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية؛
- توجيهات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الميزات البيئية والاجتماعية وميزات حوكمة الشركات والميزات المشابهة؛
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً؛
- إدخال متطلبات الإفصاح للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تسعة تعديلات ضيقة النطاق كجزء من الصيانة الدورية التي يجريها على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تشمل التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين التماسك في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرافقة حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٧ بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تنطبق التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وهي تقوم بـ:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" للعقود التي تقع داخل النطاق
- تعديل متطلبات التعيين للبند المتحوط له في علاقة التحوط للتدفقات النقدية للعقود التي تقع داخل النطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢ المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية معايير وتعديلات جديدة لم تصبح فعالة بعد لفترة التقارير المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لها. تتضمن هذه المعايير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨/العرض والإفصاح في البيانات المالية، الذي يقدم متطلبات جديدة للعرض والإفصاح في البيانات المالية، بما في ذلك عرض مجاميع فرعية محددة في بيان الربح أو الخسارة، وتصنيف الإيرادات والمصاريف ضمن فئات محددة، والإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. كما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معايير أخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

أما بالنسبة للمعايير والتعديلات الأخرى الصادرة والتي لم تصبح فعالة بعد، فمن غير المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، كانت الأحكام الجوهرية الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اعتماد المعايير والتفسيرات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٧,٠٢٤,٣٠٠	٦,٧٠٩,٤١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧٠٢,٣٢٢	٨٤٢,٢٦٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٨٤,٥٦٠)	(٥٤١,٧٩٩)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
-	٤٣,٧٤٣	إعادة تقييم عند تحويل إلى استثمارات عقارية
-	(٢١,٣٠٥)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٦,٣٣٤	-	تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
-	١,٠٩٤	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
-	(٥,٩٥٠)	مستبعدة عند بيع شركات تابعة
(٢,١٥٦)	(١١,٣٨٩)	استبعادات
(١٢,٩٨٤)	٨,٢٢٣	فروق صرف العملات
٧,٢٣٣,٢٥٦	٧,٠٢٤,٣٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يشمل الاستهلاك المحمل للفترة مبلغ بقيمة ١٠٦,٤٨٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٣,٩٥١ ألف درهم) مخصص التكاليف المباشرة. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٦٩١,٤٩٢	٥٨٢,٣١٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٩٨,٨٥٤	٢٣٩,٦٣٥	إضافات خلال الفترة / السنة
(٩٦,٧٣٢)	(٧٧,٣٣٧)	الاستهلاك للفترة / السنة
(٦,٢٤١)	(٥٢,٨٩٢)	عقود إيجار تم تعديلها / إنهاؤها خلال الفترة / السنة، صافي
(٤٠٠)	(٢٢٨)	فروق صرف العملات
٧٨٦,٩٧٣	٦٩١,٤٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٧٧١,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٨١,٦٢٥	١٧٣,٤٤٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٣٦,٣٩٩)	(١٧٥,٣٨٠)	الإطفاء للفترة / السنة
-	٤٢,٥٠٤	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
-	(٢٤,٧٦٣)	مستبعدة عند بيع شركة تابعة
(٢,١٧٤)	١,٤٨٩	فروقات صرف العملات
١,٨٣١,٦٥٠	١,٧٨٨,٥٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض قيمة الشهرة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

٧ الاستثمارات العقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٥٢٧,٤١٧	٦,١١٢,٧١٩	إضافات خلال الفترة / السنة (١ إلى ٤)
٥٩٠,١٩٤	١,٣٠٥,٦٠٦	ربح من إعادة التقييم، صافي (٥)
(٦,٩٨٧)	(٧٦,٢٦٤)	عمليات بيع خلال الفترة / السنة (٧)
١٤,٨٣٧	١٢,٠٤٨	تحويلات من / (إلى):
-	٢١,٣٠٥	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
-	(٦٩٣,٥٢٧)	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٢٢,٢٣٣)	١٥,٠٠٠	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٤٢,٣٣٠,٠٠٠	٣٥,٢٢٦,٧٧٢	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية موجودات حق استخدام تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي بمبلغ ٥٠١,١٣٤ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥١١,٢٣٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٤٢,٠٦٥,٧٧٦ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٤,٩٥٧,٩٣٦ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٦٤,٢٢٤ ألف درهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٦٨,٨٣٦ ألف درهم).

(١) خلال ٢٠٢٥، أبرمت شركة الدار للتجزئة ذ.م.م أو بي سي، (وهي شركة تابعة)، اتفاقية مع شركة جايا إس بي في هولدينج آر إس سي ليمتد ("مبادلة")، وهي طرف ذو علاقة ومساهم رئيسي في المجموعة، للمساهمة بموجودات في شركة جايا ريتيل بارتنرز هولدينج ليمتد ("جايا جيه في كو")، وهي شركة خاصة محدودة تم تأسيسها في سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة.

قبل المعاملة، كانت المجموعة تمتلك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في جايا جيه في كو. تمت هيكلة المعاملة كمساهمة بموجودات عينية، حيث:

- قامت المجموعة بالمساهمة ببياس مول، بقيمة متفق عليها تعادل ٧,٠ مليارات درهم؛ و
- قامت بمبادلة بالمساهمة بمجمع غاليريا الفاخر، بقيمة متفق عليها تعادل ٢,٧ مليار درهم.

خلال الفترة، تم استيفاء كافة الشروط الجوهرية السابقة للإتمام، وتم استكمال المعاملة. احتفظت المجموعة بحصة ملكية بنسبة ٧٥٪ في جايا جيه في كو، في حين احتفظت بمبادلة بالحصة المتبقية البالغة نسبتها ٢٥٪. قيمت المجموعة بأنها لا تزال تسيطر على جايا جيه في كو، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، وبالتالي تظل جايا جيه في كو موحدة بالكامل في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. يتم عرض الحصة المحتفظ بها من قبل مبادلة والبالغة نسبتها ٢٥٪ كحقوق غير مسيطرة.

نتيجة لهذه المعاملة، قامت المجموعة بإدراج إضافات إلى الاستثمارات العقارية بقيمة ٢,٧٢٤,٧٦١ ألف درهم، مع زيادة مقابلة في الحقوق غير المسيطرة بقيمة ٢,٣٠٠,٧٨٥ ألف درهم ضمن حقوق الملكية.

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

(٢) خلال الفترة، قامت شركة مصدر بي ٢ ليمتد، (وهي شركة تابعة) تمتلك المجموعة فيها حصة ملكية بنسبة ٦٠٪، بالاستحواذ على حقوق التملك الحر لقطعة أرض تضم خمسة مبانٍ متعددة الاستخدامات مكتملة التطوير في مدينة مصدر - أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، من طرف ذي علاقة وذلك مقابل إجمالي بدل شراء تبلغ قيمته ٦٥٣,٥٠٠ ألف درهم، مما أدى إلى إضافة بقيمة ٦٦٠,٠٣٥ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

(٣) خلال الفترة، أبرمت شركة الدار كيه إل بي للخدمات اللوجستية ذ.م.م - إس بي سي، (وهي شركة تابعة)، اتفاقية بيع وشراء للاستحواذ على ثلاثة عقارات صناعية ولوجستية، إلى جانب حقوق المساحة ذات الصلة على قطعتي أرض تقعان ضمن مناطق خليفة الاقتصادية أبوظبي - كيزاد، دولة الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على هذه الموجودات من شركة كيزاد لإدارة الأصول - شركة الشخص الواحد ذ.م.م، مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم، مما أدى إلى إضافة بقيمة ٦٥٢,٠٠٠ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

(٤) خلال الفترة، قامت شركة مصدر جي ١٠ ليميتد، وهي شركة تابعة تمتلك المجموعة فيها حصة ملكية بنسبة ٦٠٪، بالاستحواذ على عقارات مملوكة ملكاً حراً تُعرف باسم مصدر سيتي سكوير (إم سي ٢)، تقع في مصدر، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، من شركة مصدر سيتي للخدمات ذ.م.م - مدينة مصدر، وهي طرف ذو علاقة، وذلك مقابل صافي اعتبار بلغت قيمته ٨٩٨,٠٢٤ ألف درهم. ونتيجةً لعملية الاستحواذ هذه، قامت المجموعة بإدراج إضافات إلى الاستثمارات العقارية بمبلغ ٩٢٦,٨١٤ ألف درهم، إلى جانب زيادة في الحقوق غير المسيطرة بمبلغ ٢٦٧,٩٢٢ ألف درهم ضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

(٥) نتج صافي ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٥٩٠,١٩٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٥٣,١٠٨ ألف درهم) الذي تم إدراجه خلال الفترة بشكل رئيسي عن ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٦٤١,٧٩١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٩٧,٨٣٥ ألف درهم) وهو ما يتعلق بصافي ربح القيمة العادلة المدرج على الاستثمارات العقارية الرئيسية، بناءً على تقييم أجراه مقيمون خارجيون مستقلون ومعتمدون لا تربطهم أي علاقة بالمجموعة، حيث تمت مقاصته مقابل خسارة قيمة عادلة بلغت قيمتها ٥١,٥٩٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٤٤,٧٢٧ ألف درهم) والتي تم إدراجها على المباني المحتفظ بها على أراضٍ مستأجرة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية للمقيمين ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. يتم عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية كـ "ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد. يتم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(٦) أجرت المجموعة تحليل حساسية لمعدلات الرسملة ومعدلات الإيجار الخاصة بالاستثمارات العقارية الرئيسية التي تم إدراج صافي أرباح قيمة عادلة عليها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. واستناداً إلى تحليل الحساسية هذا:

- سوف يؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٥٤٦,٢٣٥ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١,٢٤٤,١٣٠ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي ارتفاع معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بمبلغ ١,٣٥٤,٢٣٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١,٠٩٠,٨٧٢ ألف درهم)؛ و

- سوف يؤدي ارتفاع معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٩١٩,٧٢٨ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١,٥٤٧,٩٩٩ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي انخفاض معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بمبلغ ١,٩١٩,٧٢٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١,٥٤٧,٩٩٩ ألف درهم).

(٧) باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ١٢,٨٤٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٠٤,١٢٣ ألف درهم) وحقت صافي ربح بلغت قيمته ٥,٨٥٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣٥,٢٨٨ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من بيع استثمارات عقارية".

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٤٧,٠١٢	٢٠٤,١٨٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٧٣١	١٧٣	حصة من النتائج للفترة / السنة
-	(٤٢,٨٩٩)	استبعادات
-	(١٥,٠٠٠)	تحويل إلى استثمار في شركة تابعة
-	(١٢,١٥٦)	توزيعات أرباح مستلمة
٥,١٣٨	٤,٧٦٤	مخصصة إلى الحساب الجاري
(١,٥٤٧)	٧,٩٤٨	فروقات صرف العملات
١٦٣,٣٣٤	١٤٧,٠١٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تعتبر المجموعة أن المبلغ المستحق من إحدى شركات الائتلاف بمثابة جزء من حصة المجموعة في شركة الائتلاف، وبناءً على ذلك، تمت إضافة الخسارة المدرجة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية والبالغة قيمتها ٥,١٣٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٣,٩٣٢ ألف درهم) إلى الذمم المدينة للمجموعة من شركة الائتلاف.

خلال ٢٠١٨، باعت المجموعة استثماراً في شركة ائتلاف. ووفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي يتوقف على أداء المشتري وظروف السوق التي لا تخضع لسيطرة المجموعة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة للاعتبار المحتمل لا شيء نظراً لأن تدفق المنافع الاقتصادية لم يكن مؤكداً. يبلغ إجمالي البذل المشروط المتعاقد عليه ٨٢,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢,٠٠٠ ألف درهم).

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٢١,٩٧٧	٢٥,٠٣١	غير المتداولة
١,٢٨٦,٥٠٠	١,٣١٨,٧٩٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
١,٣٠٨,٤٧٧	١,٣٤٣,٨٢١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)
٩٤,٤٦٧	١٢٩,٩٩٣	المتداولة
١,٤٠٢,٩٤٤	١,٤٧٣,٨١٤	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣)
		الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢١,٩٧٥	٢٥,٠٢٩
٢	٢
٢١,٩٧٧	٢٥,٠٣١

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٥,٠٣١	٢٤,٨٨٢
(٣,٠٥٤)	١٤٩
٢١,٩٧٧	٢٥,٠٣١

الرصيد في بداية الفترة / السنة
(خسارة) / ربح القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١,٣١٨,٧٩٠	٨٩٤,٦٧٠
٩٢,٥٣٣	٥٧٤,٧٥١
(٢١٣,٣١٢)	(٣٠١,٢١٦)
١٠١,٣٦٠	١١٩,٥٦٦
(١٢,٨٧١)	٣١,٠١٩
١,٢٨٦,٥٠٠	١,٣١٨,٧٩٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
توزيعات
ربح القيمة العادلة
(خسارة) / ربح صرف العملات الأجنبية، صافي
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٢٩,٩٩٣	٩٤,٤٦٧

الاستثمار في سندات الخزينة (١)

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

٩,٤ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢١,٩٧٥	-	٢	٢١,٩٧٧
-	-	١,٢٨٦,٥٠٠	١,٢٨٦,٥٠٠
-	-	٩٤,٤٦٧	٩٤,٤٦٧
٢١,٩٧٥	-	١,٣٨٠,٩٦٩	١,٤٠٢,٩٤٤
٢٥,٠٢٩	-	٢	٢٥,٠٣١
-	-	١,٣١٨,٧٩٠	١,٣١٨,٧٩٠
-	-	١٢٩,٩٩٣	١٢٩,٩٩٣
٢٥,٠٢٩	-	١,٤٤٨,٧٨٥	١,٤٧٣,٨١٤

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
		الجزء غير المتداول
٦٢٣,٣٩٥	٥٤٠,٤٩٨	ذمم تجارية مدينة
٢٥٥,٢٧٩	٢٦٤,٢٥٩	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٠٣٠,٨٢٣	١,٢٠٢,٣٤٦	دفعات مقدمة*
١٢٠,٩٦١	١٢٥,١٩١	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٤٠,٧٠٩	٥٣,١٥٤	أخرى
٢,٠٧١,١٦٧	٢,١٨٥,٤٤٨	
(٢٢٣,٣١٧)	(٢١٤,٦٣٢)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١,٨٤٧,٨٥٠	١,٩٧٠,٨١٦	
		الجزء المتداول
٦,٢٩٣,٤٢٠	٦,٣٣٨,٢٧٢	ذمم تجارية مدينة
٤,٣٨٨,٤٣٥	٥,٦٠٨,٥٨١	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً**
٤١٥,٣٥٩	٤٣٧,٦٢٤	ودائع قابلة للاسترداد
١١٢,٦١٨	٤٢٢,٢٣١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٣١٤,٧٨٨	٣٠٠,٧٤٥	تكاليف قابلة للاسترداد***
٤٠,٤٧٣	٧٩,٧٩٧	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١١,٨٧٧	٢٧,٣٦٩	فوائد مستحقة
٨,٤٩٣	١,٣٨٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١,١٦٠,٣٨٩	١,٢٣٢,١٣٨	أخرى
١٢,٧٤٥,٨٥٢	١٤,٤٤٨,١٣٧	
(٥٥٢,٦٦٤)	(٥٧٤,٥٦٨)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٢,١٩٣,١٨٨	١٣,٨٧٣,٥٦٩	

*يمثل هذا البند دفعات مقدمة مقابل الاستحواذ على استثمارات عقارية قيد التطوير.

** تتألف السلفات والمبالغ المدفوعة مقدماً بشكل أساسي من مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين فيما يتعلق ببضائع وخدمات مستقبلية سوف يتم استلامها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

خلال الفترة، قامت المجموعة بإدراج مخصص خسارة ائتمان متوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١٦,٥٦٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢٤,٢٢١ ألف درهم)، والذي كان صافياً من معكوسات بقيمة ٣,٣٤٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢٥,٤٩٢ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيتي البيع والشراء والبدل المشروط، يحق للمجموعة كذلك الحصول على بدل مشروط على شكل رسوم إضافية مقابل كل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قيمت الإدارة أن البدل المؤجل هو بمثابة أصل محتمل حيث سوف يتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة وخارجة عن سيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم إدراجه كأصل.

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٢,٠١٤,٣٨٣	٧,٦٠٤,١٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,٣١٢,١٨٠	١٤,٨٦٦,٠٢٢	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(١٠,٢٦٠,٤٤٦)	(١٢,٩٧٣,١٦٩)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(١٦,٢٣٠)	(١٤,٢٣٩)	شطب تكاليف مشروع
-	١٩,٠٢٥	عكس مخصص الانخفاض في القيمة*
(١٤,٨٣٧)	(١٢,٠٤٨)	تحويلات من / (إلى)
٧٠٣,٨٧٦	٢,٢٢١,٥٠١	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٦,٣٣٤)	-	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
(٢٨,٥٣٧)	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٣٩١,٣٩٥)	٣٠٣,١٢١	مخزون (إيضاح ١٣)
١٤,٣١٢,٦٦٠	١٢,٠١٤,٣٨٣	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٥,٩٢٨,٣٨٩	٥,١٦٥,٠٢٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٨,٣٨٤,٢٧١	٦,٨٤٩,٣٦١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤,٣١٢,٦٦٠	١٢,٠١٤,٣٨٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

* كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ، وخلصت إلى أن صافي القيمة القابلة للتحقيق قد تجاوز القيمة الدفترية. وبناءً عليه، لم يتم إدراج أي مخصص للانخفاض في القيمة، كما لم يتم إدراج أي عكس للانخفاض في القيمة خلال الفترة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تجاوز صافي القيمة القابلة للتحقيق القيمة الدفترية لبعض المشاريع، مما أدى إلى عكس الانخفاض في القيمة المدرج سابقاً بقيمة ١٩,٠٢٥ ألف درهم. تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض الذي يُحتفظ بالأصل من أجله.

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٦,٦٩٢,٦٩١	٧,١٥١,٣٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٠٥١,٤٧١	٩٧٨,٩٤٣	إضافات خلال الفترة / السنة (إيضاح ١٢,١)
١٢١,٦٨٥	٧٢,٩٢٧	تكلفة قروض مرسلة (إيضاح ١٢,٢)
(١٧٢,١٦٩)	(٥٠,٠٠٣)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
-	٦٩٣,٥٢٧	تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٧٠٣,٨٧٦)	(٢,٢٢١,٥٠١)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٨,٩٥١)	٦٧,٤٠٧	فروقات صرف العملات
١١,٩٨٠,٨٥١	٦,٦٩٢,٦٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع:

١١,٠٣٣,٤٧٢	٦,٠٣٠,٢١٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٩٤٧,٣٧٩	٦٦٢,٤٧٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١١,٩٨٠,٨٥١	٦,٦٩٢,٦٩١	

١٢,١ فيما يلي الإضافات الرئيسية خلال الفترة:

- قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع بتوسيع اتفاقية شراكة الائتلاف القائمة مع دبي القابضة، والتي تم الدخول فيها في الأصل في عام ٢٠٢٣. كجزء من هذه الاتفاقية، استحوذت المجموعة على قطعتي أرض في دبي بخطة سداد مؤجل. تم تصنيف قطعتي الأرض المستحوذ عليهما كموجودات مؤهلة، نظراً لأنهما سوف تتطلبان فترة زمنية طويلة لتجهيزهما للاستخدام المقصود منهما. بلغ إجمالي البدل مقابل الاستحواذ ما قيمته ٤,٧٠٠,٨٩٧ ألف درهم. عند الإدراج المبدئي، تم قياس قطعتي الأرض بالتكلفة، وهي القيمة الحالية للبدل الواجب سداؤه، المخصوم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على مدى فترة السداد ذات الصلة. يقارب المبلغ المخصوم الناتج البالغة قيمته ٣,٧٢٣,٧٨١ ألف درهم القيمة العادلة للموجودات في تاريخ الاستحواذ.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع (تتمة)

- أكملت شركة لندن سكوير ديفيلوبمنتس ليمتد، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل، عملية الاستحواذ على شركة ذات أغراض خاصة تمتلك مشروع ليلي سكوير السكني والتجاري في غرب لندن، وذلك مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ١٤١ مليون جنيه إسترليني (٦٨٤ مليون درهم)، وذلك مع خضوع الاعتبار لتسوية رأس المال العامل عند الإتمام. تمت المحاسبة عن هذه المعاملة كعملية استحواذ على موجودات وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

- أبرمت المجموعة عدة اتفاقيات شراكة ائتلاف مع شركاء، قام الشركاء بموجبها بالمساهمة بقطع أراضي، مما نتج عنه إجمالي إضافات بمبلغ ١,٦١٦,٣٢٣ ألف درهم إلى قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع. تم إدراج حصة الشركاء في الشركات المعنية كحقوق غير مسيطرة بمبلغ ١,٤٤٣,٧٠٤ ألف درهم. خلصت المجموعة إلى أنها تسيطر على هذه الشركات، وبناءً عليه، قامت بتوحيدها ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١٢,٢ نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي أعلاه خلال الفترة، والبالغة قيمتها ١٢١,٦٨٥ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٢,٩٢٧ ألف درهم)، عند عكس المطلوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

١٣ المخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٧٠,٣٧٣	١٩٥,٥٩٢
١٥٣,٠٠٤	١١٣,٢٣١
٣٢٣,٣٧٧	٣٠٨,٨٢٣

عقارات مكتملة
مخزون تشغيلي آخر

يقع المخزون في:

٢٣٦,٥٠٨	٢٠٢,٠٤٨
٨٦,٨٦٩	١٠٦,٧٧٥
٣٢٣,٣٧٧	٣٠٨,٨٢٣

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

خلال الفترة، تم تحويل عقارات مكتملة بقيمة ٢٨,٥٣٧ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء) من أعمال التطوير قيد التنفيذ إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم إدراج مبلغ بقيمة ٩٢,٣٠٠ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩٨,٦٤٥ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٢,٣٩٠,٩٧٧	٢٠,٧١٩,٧٣٩
٨٢٢,٤١٠	٦١٥,٥٥٣
٢٣,٢١٣,٣٨٧	٢١,٣٣٥,٢٩٢

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
الإجمالي

النقد وما يعادله

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٣,٢١٣,٣٨٧	٢١,٣٣٥,٢٩٢
(٣٥)	(٣٧,٧٦٢)
(٤,٩٢٩,٩٣٧)	(٧,١٣٦,٤٧٠)
١٨,٢٨٣,٤١٥	١٤,١٦١,٠٦٠

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
أرصدة بنكية مقيدة
النقد وما يعادله

يقع النقد وما يعادله في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٧,٦٧٨,٦٢٩	١٣,٨٠٢,٦٣٢
٦٠٤,٧٨٦	٣٥٨,٤٢٨
١٨,٢٨٣,٤١٥	١٤,١٦١,٠٦٠

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٣١٢,٣٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٩٤,٢٦٤ ألف درهم) ضمن الأرصدة البنكية للمجموعة حيث إن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى باعتبار أن المجموعة لا تعمل كطرف رئيسي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

النقد وما يعادله (تتمة)

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٤,٠٨٣,١٩٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦,٢١١,٦٢١ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتضمن النقد وما يعادله أرصدة تبلغ قيمتها ١٦,٧٢٩,١٠٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١,٨١٩,٦٥١ ألف درهم) تم إيداعها في حسابات ضمان، وتمثل مبالغ نقدية محصلة من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير، كما تتضمن هذه الأرصدة بعض المبالغ التي قامت المجموعة بمقابلها بتقديم سندات أداء، وهي متاحة للمجموعة عند الطلب.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٢,١٥٪ و ٤,٧٩٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ما بين ٢,١٥٪ و ٤,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٣,٥٠٪ و ٢٣,٢٥٪ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ما بين ٤,٥٠٪ و ٢٣,٢٥٪) خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م (وهي شركة تابعة "الدار للاستثمار العقاري") سندات دائمة ثانوية بمعدل فائدة قابل لإعادة التعيين بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٩٧١ ألف درهم) ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين.

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

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

فترة الإصدار	المبلغ الصادر	معدل قسيمة الفائدة
مارس ٢٠٢٢	٣١٠,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٤٠,٧٥٩ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٩٦,٢١٢ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ٤١,٨٨٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٠٣,٢٨٩ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة (تتمة)

خلال الفترة، أبرمت شركة الدار للاستثمار العقاري اتفاقية مع المستثمر، تم بموجبها إعادة شراء وإلغاء السندات الحالية التي كانت تبلغ قيمتها الدفترية ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٩٧١ ألف درهم). ونتيجة لذلك، تمت تسوية الالتزامات بموجب هذه السندات بالكامل وتم شطبها.

وبالتزامن مع ذلك، قامت المجموعة بإصدار أداة مختلطة محددة الاستحقاق جديدة لصالح المستثمر بمبلغ أساسي تبلغ قيمته ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم). تم تنفيذ وتسوية المعاملة على أساس صافي التسوية (إيضاح ١٦).

قامت الإدارة بتقييم شروط الأداة الجديدة، وخلصت إلى أنه لم يؤد شطب السندات الحالية وإدراج الأداة المختلطة محددة الاستحقاق الجديدة إلى أي ربح أو خسارة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق

متداولة	غير متداولة	الإجمالي
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	ألف درهم
١١٣,٩٣٥	٨,٠٣٥,٦٨٤	٨,١٤٩,٦١٩
٣٤٩,٨٧٦	١٢,١٢٦,٨٠٠	١٢,٤٧٦,٦٧٦
٤٦٣,٨١١	٢٠,١٦٢,٤٨٤	٢٠,٦٢٦,٢٩٥
١,١٤٢,١٧١	١٢,١٤٧,٣٠٢	١٣,٢٨٩,٤٧٣
١,٦٠٥,٩٨٢	٣٢,٣٠٩,٧٨٦	٣٣,٩١٥,٧٦٨

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

قروض بنكية
الإجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

قروض بنكية
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٣٠,٨٨١,٧٨٧	٢٢,٧٩٥,٥٧٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,٠٣٣,٩٨١	٢,٣٩١,٦١٣	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٣,٩١٥,٧٦٨	٢٥,١٨٧,١٨٨	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة ومُلتزم بها بقيمة ١٩,٨٨٥,١٦٨ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية مشتركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦,٤١٠,١٤٧ ألف درهم). بلغت قيمة القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق المسحوبة خلال الفترة ما قيمته ٢١,٨٣٩,٧٦٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٩,١٦٩,٤٠٨ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ١٤,٥٥٤,٤٣٨ ألف درهم منها خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٤,٩٨٥,٤١١ ألف درهم).

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

في ١٤ يناير ٢٠٢٦، أصدرت شركة الدار العقارية ش.م.ع سندات مختلطة محددة الاستحقاق وتقليدية ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة محددة الاستحقاق رقم ٣"، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (أي ما يعادل ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) باستحقاق لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ٧.٢٥ سنة. يتم إدراج السندات المختلطة محددة الاستحقاق رقم ٣ في بورصة يورونكست دبلن وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وتحمل معدل فائدة سنوي بنسبة ٥,٨٧٥٪، ومن المقرر سدادها في أبريل ٢٠٥٦.

في ١٩ فبراير ٢٠٢٦، أصدرت شركة الدار العقارية ش.م.ع سندات مختلطة محددة الاستحقاق وتقليدية ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة محددة الاستحقاق رقم ٤"، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (أي ما يعادل ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) باستحقاق لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ١٠.٢٥ سنة. تحمل السندات المختلطة محددة الاستحقاق رقم ٤ فائدة سنوية بمعدل ٦,٣٥٪، ومن المقرر سدادها في مايو ٢٠٥٦.

في ١٥ أبريل ٢٠٢٦، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع باستكمال ترتيب تسهيل ائتماني ممتاز ومشترك ومتجدد ومتعدد الشرائح وغير مضمون وملتزم ومرتبطة بالاستدامة بقيمة ٥ مليارات درهم. يتألف التسهيل الذي تبلغ مدته خمس سنوات من الشرائح التقليدية والإسلامية المقومة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي، وهو مرتبط بمعدل فائدة عائم ومؤشرات أداء رئيسية متعلقة بالاستدامة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

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

في ٩ يوليو ٢٠٢٦، قامت شركة لندن سكوير ديفيلوبمنتس ليمتد (وهي شركة تابعة)، تم تأسيسها في المملكة المتحدة، بزيادة تسهيل الائتمان الممتاز المتجدد التقليدي غير المضمون من ١٥٠ مليون جنيه إسترليني إلى ٢٥٠ مليون جنيه إسترليني من خلال ممارسة خاصية الزيادة المنصوص عليها في اتفاقية التسهيل الأصلية المؤرخة في ٢٥ يوليو ٢٠٢٥. إن هذا التسهيل مقوم بالجنيه الإسترليني، ويحمل فائدة بمعدل متغير يتكون من متوسط معدل الفائدة بين البنوك لليلة واحدة بالجنيه الإسترليني زائداً هامش ثابت.

خلال ٢٠٢٥، دخلت المجموعة في تسهيل تمويل مرحلي مع أحد البنوك التجارية بحد قدره ٢,٤٥ مليار جنيه مصري (١٧٣,٢٣٢ ألف درهم)، وذلك لتمويل جزء من تكاليف تطوير مشروع في مصر. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، دخلت المجموعة في تسهيل جديد متوسط الأجل بحد إجمالي قدره ٧,٥ مليار جنيه مصري (٥٣٠,٣٠٢ ألف درهم). تم استخدام متحصلات التسهيل الجديد في سداد التسهيل المرحلي بالكامل، حيث تمت تسويته وشطبه. سيستمر التسهيل الجديد في تمويل تكاليف تطوير المشروع.

تم ضمان بعض القروض البنكية الخاصة بالشركة التابعة للمجموعة في مصر بما يلي، وهي قروض بدون حق الرجوع على المجموعة:

- رهن على المتحصلات من بيع الوحدات يلزم إيداعها في حسابات بنكية مخصصة محتفظ بها لدى المقرضين؛ و
- تنازل من الدرجة الأولى عن حسابات مشاريع محددة لصالح المقرضين.

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً والودائع من العملاء

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

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٦,٣٢٤,٨٢١	٣,٤٥٩,٦٠١
٣٧٧,١٧٤	٣٨٥,٨٦٦
٢٠٣,١٨٤	١٢٧,١٨٦
٦,٩٠٥,١٧٩	٣,٩٧٢,٦٥٣

غير متداولة
دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
التزام المنحة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	متداولة
٢,٩٦١,٨٥٥	٢,٨٧٥,٠٠٤	ذمم تجارية دائنة
١٠,٥٩٨,٨٣٤	٨,٧١٦,٦٨٨	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٢٦٠,٠٢٢	١,٤١٠,٣٤٤	مخصصات ومستحقات
١,٣٠١,٦٣٣	٨٣٦,٧٠٦	إيرادات مؤجلة
٦٤٠,٤٥٤	٤٣٢,٢٥٨	دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
١٦٢,٨٠٨	٣٥٠,٤٩٦	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٩٤,٥٢٣	٨٧,٢٢٠	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٤٧١,٥٢٧	٩١,٠٨٩	التزام المنحة
٦٦,٥٦٦	٨٧,٩٢٢	ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٢٧,٠٠٩	٢٢,٢٥٨	توزيعات أرباح دائنة
١١,٦٤٨	١٨,٦٣١	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
٢٦٦,٣٩٦	٩٦٢,٤٦٧	مطلوبات أخرى
١٧,٨٦٣,٢٧٥	١٥,٨٩١,٠٨٣	

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

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

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي

قطعة الأرض ١

في مايو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية بين الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة وإحدى الشركات التابعة للمجموعة لشراء قطعة أرض تغطي مساحة ١١٥,٣٤ فدان بقيمة إجمالية قدرها ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨١,٧٣٧ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧، وبموجب هذه الاتفاقية، ارتفعت مساحة الأرض الإجمالية المخصصة للشركة إلى ٢٦٥,٣٤ فداناً.

قطعة الأرض ٢

في يونيو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٠٣,٠١٩ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (تتمة)

قطعة الأرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة تقارب ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٥٧,٠٩٦ ألف درهم)، وتم سداد الدفعة الأولى، وسوف يتم سداد المتبقي من السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

قطعة الأرض ٤

في ١١ مايو ٢٠٢٥، وقعت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية تطوير مشتركة لأرض مع شركة رولا لاستصلاح الأراضي - فريجي وشركاه. بعد ذلك، في ٢٤ يونيو ٢٠٢٥، تم الانتهاء من تسليم جزئي لمساحة تبلغ ١,٠٤٠ فدان من إجمالي مساحة الأرض إلى الشركة التابعة للمجموعة. تم دفع مبلغ بقيمة ٥٨٠,٩٤٠ ألف جنيه مصري (٤١,٠٧٧ ألف درهم) كدفعة مقدمة مقابل التكلفة المتغيرة لقطعة أرض.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

١٩,١ موجودات العقود

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٨,٩١٦,٧٣٣	١٢,٤٨٠,٢٩٤
-	٢٥٨,٦٠١
٣٢٤,٤٧١	١٧١,٤٤٢
٩,٢٤١,٢٠٤	١٢,٩١٠,٣٣٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

١٩,١ موجودات العقود (تتمة)

لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٢٣,٥٥٩,٣٠٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٤,٥٠٨,٧٥٤ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية الأساسية.

١٩,٢ مطلوبات العقود

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
(٨,٠٨١,٣٨٩)	(٩,١٨٠,٢٩٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٧٣٦,٤٧٣)	(٦٦٨,٠٨٨)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء الموجودات
(٨,٨١٧,٨٦٢)	(٩,٨٤٨,٣٨٧)	

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الدفعات المقدمة وفواتير الإنجاز المستلمة من العملاء مقابل مشاريع تطوير العقارات، التي لم يتم بعد إدراج الإيرادات ذات الصلة مقابلها بناءً على مرحلة الإنجاز. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٥٦,٧٦٧,٨٢٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦١,٩٤٠,١٩٢ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة

٢٠,١ الصكوك غير القابلة للتحويل

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

بالإضافة إلى ذلك، خلال سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة عقود تبادل معدلات فائدة إضافية بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ٧٩٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٩٠١,٢٧٥ ألف درهم)، حيث تستلم المجموعة بموجبها معدل فائدة ثابت نصف سنوي وتقوم بدفع معدل فائدة متغير نصف سنوي. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(١٨,٣٩٣)	١٢,٠٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠,٤٦٩	(٣٤٨,٠٣٣)	صافي التغيرات في القيمة العادلة (١)
١٢,٠٧٦	(٣٣٥,٩٥٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٣٣٥,٩٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢,٠٧٦ ألف درهم)، تمت تسويته مقابل الصكوك غير القابلة للتحويل.

٢٠,٢ سندات مختلطة محددة الاستحقاق

خلال سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٨,٧٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ١، (ب) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٢، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

٢٠,٢ سندات مختلطة محددة الاستحقاق (تتمة)

خلال الفترة، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٨,٧٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٣، (ب) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٤، والتي تعود إلى التحركات في منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٦٤,٠٨٤	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٨٠٢,٤٩٦)	١٦٤,٠٨٤	صافي التغيرات في القيمة العادلة ^(١)
(٦٣٨,٤١٢)	١٦٤,٠٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

^(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٦٣٨,٤١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦٤,٠٨٤ ألف درهم) تمت تسويته مقابل السندات المختلطة محددة الاستحقاق.

٢٠,٣ تم الإفصاح عن الأدوات المالية المشتقة على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
-	١٧٦,١٦٠	مفصح عنها كآتي:
(٩٧٤,٣٦٩)	-	موجودات غير متداولة
(٩٧٤,٣٦٩)	١٧٦,١٦٠	مطلوبات غير متداولة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٨٥٠	١,٥٧٢	٣٣٤	-
٢٠,٨٧٦	١٩,٤٤٢	٥,٩٢٥	٦,٧٥٩
٤٤٣,٧٢٤	٥٧٠,٥٣٤	١٥٩,٦٣٣	٢٠٥,٥٢١
٤٦٥,٤٥٠	٥٩١,٥٤٨	١٦٥,٨٩٢	٢١٢,٢٨٠
١١٩,٣٧٨	١٦٣,٠٢٨	٣٩,٦٧٩	٥٧,٤٣٤
١٢,٠٥٤	١٥,٧٢٤	٤,٣٦٥	٥,٠٩٣
٥٩٦,٨٨٢	٧٧٠,٣٠٠	٢٠٩,٩٣٦	٢٧٤,٨٠٧

الفوائد / الأرباح المحققة على:
ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية
ودائع بنكية ثابتة
حسابات جارية وتحت الطلب

إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة
إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة*
إيرادات تمويل أخرى

* يمثل هذا البند بشكل رئيسي إيرادات الفوائد الناشئة عن مكون التمويل الجوهري الضمني في العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات، والتي يتم إدراجها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عندما يوفر توقيت المدفوعات للعمليات منفعة تمويلية جوهرية.

٢٢ تكاليف التمويل

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم
٤٠٣,٢٢٧	٤٣٠,٧١٨	١٤٠,٢٨٢	١٦٨,٩٠٥
٢٧٣,٥٠٦	٣١٧,٩٦٨	٩٦,٢٥٨	٩٥,٩١٤
٢٦٨,٩٠٧	٥٨٠,٩٨٥	٩٨,٥١٩	٢٠٦,٩٠٥
٣٩,٩٣٦	٣٧,٨٦٩	١٠,٣١٣	١٣,١١٣
٧٢,٣٣٣	٦٩,٥٣٩	٢٦,٨٩٦	٢٣,٤٤٨
١,٠٥٧,٩٠٩	١,٤٣٧,٠٧٩	٣٧٢,٣٦٨	٥٠٨,٢٨٥
(١٣,٧٧٥)	(١٣,٧٧٥)	(٤,٥٩٢)	(٤,٥٩٢)
١,٠٤٤,١٣٤	١,٤٢٣,٣٠٤	٣٦٧,٧٧٦	٥٠٣,٦٩٣

تكاليف تمويل على قروض بنكية
تكاليف تمويل على صكوك غير قابلة للتحويل
تكاليف تمويل على سندات مختلطة محددة الاستحقاق
عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٧,٣)
أخرى

صافي الربح على أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة فيما يتعلق بالصكوك غير القابلة للتحويل (إيضاح ٣٥)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٢,٨٩٧	٢٦,٤١٠	١٠,٣٨٩	١٤,٤٩٠
١٨,٤٤٥	٧,٧٠١	-	-
٦,٦٠٢	-	-	-
٣١,٧٣٠	٣٠,٧٨٥	٥,٨٦٨	١٠,٤٥٨
٧٩,٦٧٤	٦٤,٨٩٦	١٦,٢٥٧	٢٤,٩٤٨

دخل التعليم غير الدراسي
عكس المستحقات والمخصصات
رسوم توصيل خدمات التبريد
أخرى

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٢,٧٧٥	١١٨,٨١٥	٣٣,٤٩١	٣٤,٨١٣
٦٧,٩٤١	٩٤,٨٠٣	٣٠,٦٣٥	٣٩,٥٦٣
٣٨,٣٨٢	٤٠,٤٧٢	١٥,٦٤٥	١٤,٢٨٩
٣٧,٢٧٥	٣٧,٧٨٧	١٢,٢٢٨	١٢,٣٤٣
٦,٢٨٠	٣,٢٢٥	٢,٤٦٢	١,٤٧٧
١٢٣,٢٠١	١٣٠,٧٥١	٤٧,١١٧	٧٣,٦٠٩
٣٧٥,٨٥٤	٤٢٥,٨٥٣	١٤١,٥٧٨	١٧٦,٠٩٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٥ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

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

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٥,١٤١,٨٣٥	٦,١١٧,٧٧٧	١,٥٢٩,٤٢٩	١,٩١٣,٢٣٤	العوائد (ألف درهم) العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم: الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة)
(٧٧,٤٦٧)	(٤١,٨٨٩)	(٢٥,٨٢١)	-	
٥,٠٦٤,٣٦٨	٦,٠٧٥,٨٨٨	١,٥٠٣,٦٠٨	١,٩١٣,٢٣٤	
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,٦٤٤	٠,٧٧٣	٠,١٩١	٠,٢٤٣	
				العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي أسهم الشركة (درهم)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,١ أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي
١,٤٦٦,٠٧٤	١,٣٩٥,٨٥٦	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(٣٦٩,١٢٧)	(٣٠٧,١٢٣)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٥٥٠,٣٧٣)	(٣٣٩,٧٦١)	مطلوبات العقود
١٩,٣٧٨,٩٩٠	٢١,٥٢٩,١٢٤	أرصدة بنكية
(٥,٨٠٠,٣٥٣)	(٦,٥٣٩,٤٨٥)	قروض بنكية
		المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له
٢٦,٣٠٠	٨٠,٠٤٢	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(١,٥٠٨)	(٣,٢١٩)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١١,١٩٩)	محتجزات دائنة
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٦٤٧,١٨٩	٧٩٥,٨١٧	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(٢١٤,٦٣٢)	(٧٢,٦١٣)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٤١٣,٩٣٤)	(٥٥٥,٦٠٢)	محتجزات دائنة
		شركات زميلة وشركات ائتلاف
٤٩,٩٢١	١٠٥,٧٤٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

إن المبالغ القائمة غير مضمونة وسوف تتم تسويتها نقداً. لم يتم تقديم أو الحصول على أية ضمانات. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم ١٠، مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل المبالغ المستحقة من الشركات الزميلة وشركات الائتلاف، لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف فائدة بمعدل ٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٪) وتستحق السداد خلال سنتين إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة:

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢,٢٥٨,٣٢٦	٢,٠٠٣,٤٥٦
٤٣٨,٨٩٦	٥٥٣,٨٥٠
(٢١٠,٥٧٨)	(٢٠٧,٧٢٣)
٥,٨٧٢	٥,٦٦٨
١٤٤,٣١٨	١٣٤,٥٢٢
٩٠,٥٥٨	٥٦,٣٦٣
(١٠٩,٠٢٤)	(٨٩٧,٣٩٩)
(٤١,٩٠٤)	(٤٧,٢٤٩)
١٠,٠٥٧	١١,٣٨٢
٣٨,٦٢٣	٤٠,٧٧٥
١,٠٢٦	١,٢١٠
٥,٧٥٦	٥,٧٣٩
٤٥,٤٠٥	٤٧,٧٢٤
٣٧,٢٧٥	٣٧,٧٨٧

حكومة أبوظبي

إيرادات
إيرادات تمويل من ودائع بنكية
تكلفة تمويل على قروض بنكية
إيرادات تمويل من تمويل مشروع

المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له

الشركة الأم والشركات التابعة لها
إيرادات
التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير (١)
تكاليف أخرى

الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

إيرادات تمويل من شركة ائتلاف
تعويضات الإدارة العليا
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
مكافآت نهاية الخدمة
حوافز طويلة الأجل

أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مصاريف (٢)، إيضاح ٢٤

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

(٢) خلال الفترة، قامت الشركة بدفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٣٨,٨٤٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٦,٩٤٥ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٣ الأرصدة والمعاملات الأخرى مع أطراف ذات علاقة:

(١) بلغت قيمة خطابات الاعتماد والضمانات البنكية الصادرة عن طريق البنوك الواقعة تحت سيطرة حكومة أبوظبي والمساهمين الرئيسي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ١٠,٤٢٥,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩,٤٧٦,٨٨٤ ألف درهم).

(٢) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على بعض الموجودات والعقارات من المساهمين الرئيسي (إيضاح ٧ (١) و(٢) و(٤)).

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٣٦,٦٣٠,٨٩٢	٢٨,٣٨٦,٣٧٤	مشاريع قيد التطوير
٣,٨٧٧,٨٤٥	٤,٥٦٩,٧٣٠	مشاريع تحت الإدارة*
١,٧٢٥,٩٢٩	١,٨٣٢,٧٦٣	أخرى
٤٢,٢٣٤,٦٦٦	٣٤,٧٨٨,٨٦٧	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٣,٨٠٧,٥٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٥١١,١٨١ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م - أو بي سي (وهي شركة تابعة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمؤجر (مباني)
		خلال سنة واحدة
٢,٤٤٤,٨٧٨	٢,٧٦٤,٢٦٠	بعد سنة واحدة وبما لا يتجاوز سنتين
٢,٠٥٧,٧٩٦	٢,٤٠٦,٥٤٧	بعد سنتين وبما لا يتجاوز ٣ سنوات
١,٧٣١,٦٣٦	٢,٠٢٤,٥٨٦	بعد ٣ سنوات وبما لا يتجاوز ٤ سنوات
١,٤٠٤,٠٠٢	١,٧٠٢,١٨٩	بعد ٤ سنوات وبما لا يتجاوز ٥ سنوات
١,١٤٧,٥١١	١,٢٥٤,٥٧١	بعد خمس سنوات
٤,٥٧٩,٦٣٠	٤,٧٣٥,٨٢٥	
١٣,٣٦٥,٤٥٣	١٤,٨٨٧,٩٧٨	

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	المجموعة كمستأجر
		خلال سنة واحدة
١٩٢,١٦٣	١٧٧,٢٨٣	بعد سنة واحدة وبما لا يتجاوز سنتين
١٥١,٣٣٢	١٧٦,١٨٩	بعد سنتين وبما لا يتجاوز ٣ سنوات
١٠٦,٩٨١	١٣٩,٦٧٩	بعد ٣ سنوات وبما لا يتجاوز ٤ سنوات
١١٢,٢٧٥	١٢٠,٧٧٢	بعد ٤ سنوات وبما لا يتجاوز ٥ سنوات
٩١,٨٩٨	٩٧,٧٣٤	بعد خمس سنوات
١,٨٦٠,٥١٦	١,٨٠٨,٤٨٦	
٢,٥١٥,١٦٥	٢,٥٢٠,١٤٣	إجمالي مدفوعات الإيجار غير المخصصة
(١,٢٠١,٩٩٧)	(١,١٦٩,٦٧٦)	ناقصاً: تكلفة التمويل
١,٣١٣,١٦٨	١,٣٥٠,٤٦٧	مطلوبات عقود الإيجار

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٤٩,٢٢٤	٩٦,٧٣٢
٣٩,٩٣٦	٣٧,٨٦٩
٤٦,١٤٥	٧٧,٣٨١

المجموعة كمستأجر

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

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار التشغيلية ما قيمته ٢١١,٢١٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٦٦,٠٠٥ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١,٠٠٩,١٧٤	١,٣١٣,١٦٨
٤٣٩,٠٤٩	١٩٨,٨٥٤
(١٩٠,٦٧١)	(٢١١,٢١٤)
(٩,٠١٣)	(٦٩٨)
٦٦,٦٢٦	٥١,٣٨٠
(٣,١٧٠)	-
١,١٧٣	(١,٠٢٣)
١,٣١٣,١٦٨	١,٣٥٠,٤٦٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
إنهاء / تعديل عقود
تكاليف التمويل ^(١)
مستبعدة عند بيع شركة تابعة
فروق صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم تحليلها على النحو التالي:

١٦٤,٢٧٢	١٧٤,٤٢١
١,١٤٨,٨٩٦	١,١٧٦,٠٤٦
١,٣١٣,١٦٨	١,٣٥٠,٤٦٧

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

(١) تتضمن تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار مبالغ مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد بمبلغ ٣٧,٨٦٩ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٨,٥٨٢ ألف درهم)، ومبالغ تمت رسملتها كجزء من الموجودات المؤهلة بمبلغ ١٣,٥١١ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٨,٠٤٤ ألف درهم).

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢,٧٥٢,١٨٤	٢,٥٥٥,٧٥٨
٧,٨٢٤,٩٨٤	٩,١٠٤,٧٩١
١٠,٥٧٧,١٦٨	١١,٦٦٠,٥٤٩

ضمانات بنكية مقابل شراء أرض (١)
خطابات اعتماد وسندات أداء أخرى (٢)

الإجمالي

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

٢٨ موسمية النتائج

تؤثر الطبيعة الموسمية لعمليات المجموعة بشكل رئيسي على قطاع الضيافة والترفيه، حيث تظهر الإيرادات عادةً تقلباً أعلى خلال الربعين الأول والرابع من السنة.

٢٩ توزيعات الأرباح

في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ١,٦١١,٨٣٩ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بواقع ٢٠,٥ فلس للسهم الواحد (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١,٤٥٤,٥٨٦ ألف درهم، بواقع ١٨,٥ فلس للسهم الواحد)، حيث تم دفع هذه الأرباح خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٠ المعاملات غير النقدية

تمثل البنود التالية معاملات جوهرية غير نقدية تتعلق بأنشطة الاستثمار والتمويل، والتي لم يتم عرضها في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد:

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
-	٢,٧٢٤,٧٦١
٣٣١,٦١٨	١٩٨,٨٥٤
-	١,٤٤٣,٧٠٤

إضافة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧ (١))
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ضمن ممتلكات وآلات ومعدات
واستثمارات عقارية
إضافات إلى قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢,١)

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)		
إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٧٩٣,٣٤٨	١,٨٤٣,١٨٨	١,٨٤٣,١٨٨	١,٧٣٣,٤٣٣	١,٨٦٢,٢٥٨	١,٨٦٢,٢٥٨
١,٨٤٤,٤٥٨	١,٨١٨,٠٦٢	١,٨١٨,٩١٦	١,٧٢٩,٦٣٧	١,٨٤٣,٩٩٨	١,٨٤٣,٩٩٨
٢,٤٥٧,٢٣٦	٢,٣٨٧,٠١٤	٢,٤٠٥,٧٨٢	٢,٢٨٦,٣٥٣	٢,٤١٨,٨٢٢	٢,٢٦٦,٦٧١
٢,٣٩٨,٧٩٨	٢,٣٩٠,٨٦٨	٢,٣٨٣,٣٢٢	٢,٢٢٦,٣٥٢	٢,٣٦٠,٤٩٨	٢,١٧٦,٦٩٢
٣,٨٣٩,٥٩٩	٣,٧٠٣,٨٧٧	٣,٨٢٥,٤٣٨	٣,٤٧٠,٦٥٩	٣,٧٦٥,٨٦٣	٣,٦٥٥,٨٠٤
١,٨٨٤,٩٧٥	١,٨٤٢,٤٥٢	١,٨٨٤,٩٧٥	١,٧٧٥,٢٩٢	١,٨٧٥,٤٤٩	١,٧٧٥,٢٩٢
-	-	-	٣,٣١٢,٩٢٦	٣,٧٣٧,٣٢٩	٣,٤٨٢,٨٨٦
-	-	-	٣,٥٦٢,٦٩٤	٣,٧٣٦,٤٤٧	٣,٥٦٢,٦٩٤
١٤,٢١٨,٤١٤	١٣,٩٨٥,٤٦١	١٤,١٦١,٦٢١	٢٠,٠٩٧,٣٤٦	٢١,٦٠٠,٦٦٤	٢٠,٦٢٦,٢٩٥

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
(صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
محددة الاستحقاق)
صكوك رقم ١
صكوك رقم ٢
صكوك رقم ٣
صكوك رقم ٤
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ١
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٢
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٣
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٤
الإجمالي

تم تحليل إجمالي القيمة الدفترية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٤٤,٥٠٠	٤٦٣,٨١١
١٤,٠١٧,١٢١	٢٠,١٦٢,٤٨٤
١٤,١٦١,٦٢١	٢٠,٦٢٦,٢٩٥

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية

٣٢,١ القطاعات التشغيلية

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

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

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

الدار للتطوير

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

الدار للاستثمار

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		ألف درهم
		أخرى ألف درهم	استيعادات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	
٢١,٢٨٥,٧٣٠	٢,٢٠٩	١,٢١١,٨٧٦	١,٦٣٩,٨١٨	٧٥٩,٩٢٤	٣٨٢,٣٢٢	-	٥٥٥,٣٨٦	١,٦٦٨,٦٨٩	١٥,٠٦٥,٥٠٦
٢,٢٣٣,٧٤٥	-	-	١٣٥,١٦٥	-	٣٠٦,١٦٧	-	١,٠٧٣,٠١٨	٣٨٨,٠٩٨	٣٣١,٢٩٧
٢,٦٦٨,٣٤٢	-	٢٣,٢٦٠	-	-	-	٢,٦٢٥,٦٧٤	١٩,٤٠٨	-	-
-	(٩٠٨,١٦٢)	٢٣,٨١٠	٤٨٩,٦٨٨	-	-	٧١,٨٩٧	-	٣٠٦,٢٦٨	١٦,٤٩٩
٢٦,١٨٧,٨١٧	(٩٠٥,٩٥٣)	١,٢٥٨,٩٤٦	٢,٢٦٤,٦٧١	٧٥٩,٩٢٤	٦٨٨,٤٨٩	٢,٦٩٧,٥٧١	١,٦٤٧,٨١٢	٢,٣٦٣,٠٥٥	١٥,٤١٣,٣٠٢
(١٦,٣٣٢,٠٢٨)	٧٨٤,١٦٣	(١,٢٤٨,٧١٦)	(١,٧٩٦,٧٨٩)	(٤٦٢,١٥١)	(٤٩٣,٥٦٢)	(٢٨٦,٥١٠)	(١,٥٧٠,٥٦٥)	(١,٧١٤,٠٠٩)	(٩,٥٤٣,٨٨٩)
(٢٢٠,٥٢٥)	-	-	-	-	-	(٢٢٠,٥٢٥)	-	-	-
٩,٦٣٥,٢٦٤	(١٢١,٧٩٠)	١٠,٢٣٠	٤٦٧,٨٨٢	٢٩٧,٧٧٣	١٩٤,٩٢٧	٢,١٩٠,٥٣٦	٧٧,٢٤٧	٦٤٩,٠٤٦	٥,٨٦٩,٤١٣

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الدار للاستثمار						الدار للتطوير			
غير مخصصة / استيعادات		استثمارات		تطوير وبيع العقارات		خدمات إدارة المشاريع		تطوير وبيع العقارات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٩,٠٢٠,٨٦٥	١,٣٧٥	١,٢٩٤,٠٨٨	١,٤٢٣,٨٩٥	٧٠٤,٣٣١	٤٣٣,١٠٤	-	٤٠٦,٨٣٠	١,٩٥٢,٥١٦	١٢,٨٠٤,٧٢٦
٢,٤٩٨,٩٩٣	-	-	٤٠٣,٨٦١	-	٣٢٩,٤٤١	-	١,٤٣٤,٩١٠	١٧٩,٦٩٨	١٥١,٠٨٣
٢,٠٣٣,٢١٩	-	١٨,٦٠٩	-	-	-	٢,٠٠١,٧١٤	١٢,٨٩٦	-	-
-	(٥٤٦,٣٥٩)	٤٥,٧٧٠	٢٦٣,٦٩٤	-	-	٧٤,٨٣١	-	١٦٢,٠٦٤	-
٢٣,٥٥٣,٠٧٧	(٥٤٤,٩٨٤)	١,٣٥٨,٤٦٧	٢,٠٩١,٤٥٠	٧٠٤,٣٣١	٧٦٢,٥٤٥	٢,٠٧٦,٥٤٥	١,٨٥٤,٦٣٦	٢,٢٩٤,٢٧٨	١٢,٩٥٥,٨٠٩
(١٥,٣٣٦,٩٨٨)	٤١٣,٩٣٩	(١,٣٠٢,٤٩٨)	(١,٦٣١,٠٥٠)	(٤٠٠,٤٣١)	(٥٣٣,٦٩١)	(٢٨٦,٦٢٣)	(١,٥٤٨,٧١٧)	(١,٦٦٣,٠٦٧)	(٨,٣٨٤,٨٥٠)
(١٢٢,٤٧٨)	-	-	-	-	-	(١٢٢,٤٧٨)	-	-	-
٨,٠٩٣,٦١١	(١٣١,٠٤٥)	٥٥,٩٦٩	٤٦٠,٤٠٠	٣٠٣,٩٠٠	٢٢٨,٨٥٤	١,٦٦٧,٤٤٤	٣٠٥,٩١٩	٦٣١,٢١١	٤,٥٧٠,٩٥٩
إجمالي الربح									
إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين									
- مرور الوقت									
- في فترة زمنية محددة									
- التأجير									
- بين القطاعات									
إجمالي الإيرادات ^(١)									
تكاليف الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة									
مصاريف رسوم الخدمة									

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

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

إجمالي الربح

^(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ٢٢٠,٥٢٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٢٢,٤٧٨ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ١٠٢,٥١٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٣,٦٣١ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار			غير مخصصة / استيعادات الموحدة		
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	ابستاتيس	أخرى	الموحدة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الربح	٥,٨٦٩,٤١٣	٦٤٩,٠٤٦	٧٧,٢٤٧	٢,١٩٠,٥٣٦	١٩٤,٩٢٧	٢٩٧,٧٧٣	٤٦٧,٨٨٢	١٠,٢٣٠	٩,٦٣٥,٢٦٤
مصاريف البيع والتسويق	(٥٨,٥٧٢)	(٤٨٠)	(١٣,٢٤٠)	(٢,٥٠٩)	(٩٠٨)	(١١,٢٩٨)	(٥,١٦٦)	(١,١١٦)	(٩٨,٥٠٧)
تكاليف الموظفين	(١٢٤,٢٠٤)	(٣٢,٥٧٢)	(٧٥,١١١)	(٧٣,٦٥٨)	(١٣,٥٢٠)	(٦٦,٣٦٨)	(١٠١,٥٤٤)	(٦٦,٧٥٠)	(٦١٨,٥١٣)
استهلاك وإطفاء عكس / مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي	(٨١,٦٧٨)	(١٣,٨٤٧)	(١٠,١٠٩)	(٣٠,٤٥٥)	(٢١٣,٩٧١)	(١١٣,٠٩٢)	(٦٨,٣٢٠)	(٣٠,٦٧٨)	(٥١٤,٤٧٢)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى (خسارة) / ربح من استيعاد ممتلكات وآلات ومعدات	(١٦,٦٨٤)	-	٩,٥٨٢	(٥,٤٩٤)	-	(٣٠٩)	(٨,٥٠٦)	-	(١٣,٨٣٥)
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي	(١١٠,٣٣٥)	(١٧,٧٥٦)	(٧٣,٥٦٠)	(٣٨,٧٨٣)	(٢,٥٩١)	(٤٥,٥٠٣)	(٥٨,٥٩١)	(٣٤,١٦٢)	(٤٢٥,٨٥٣)
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات انتلاف	-	-	(١٣٥)	-	-	-	٢٤٦	(٤٥)	٦٦
ربح من بيع استثمارات عقارية	-	-	٩,٧٣١	-	-	-	-	-	٥٩٠,١٩٤
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٥,٨٥٩	-	-	-	-	٥,٨٥٩
إيرادات التمويل	٤٨٤,٨٩٥	١١٢,٩٦٠	١٥٨,٨٨٥	٤٧,٦٨٥	٣٠,٤٩٦	٢٧,٦٩٧	٢٥,٨٦٧	٨٧,٢١٨	١٠١,٣٦٠
تكاليف التمويل	(٤١٤,٠٧٨)	-	(٨٩,١٤٠)	(٤٩١,٧٤٥)	(٤٠,١٢٣)	(١٩,٧٧٠)	(٦,٨٤٩)	(٤٠٠,٠٠٤)	(١,٤٢٣,٣٠٤)
إيرادات أخرى (مصاريف) / منافع ضريبة الدخل	١٠,٩١٤	-	٧,٩٠٢	١,٦٨٠	١,٢٠٠	٢٦,٤١٠	٤,٦٠٤	١,٦٥٧	٦٤,٨٩٦
الربح / (الخسارة) للفترة	(٧٤٠,٣٢٩)	(٨٤,٥٨٣)	(٢١,١٧٨)	(١٥٧,٩٢٥)	٨٨٠	(٨,٧٠٤)	(٣٢,٣٥١)	٣٦,٦٢٤	(٩٧٥,٢٦٦)
	٤,٨١٩,٣٤٢	٦١٢,٧٦٨	(١٩,١٢٦)	٢,٠٣٥,٣٨٥	(٤٣,٦١٠)	٨٦,٨٣٦	٢٢١,٤٢٥	(٣٩٥,٣٩٥)	٧,١١٠,٩٢٠
								(٢٠٦,٧٠٥)	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار			غير مخصصة / استيعادات		
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	ابستاتيس	أخرى	الموحدة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الربح	٤,٥٧٠,٩٥٩	٦٣١,٢١١	٣٠٥,٩١٩	١,٦٦٧,٤٤٤	٢٢٨,٨٥٤	٣٠٣,٩٠٠	٤٦٠,٤٠٠	٥٥,٩٦٩	٨,٠٩٣,٦١١
مصاريف البيع والتسويق	(٥٢,٥٩٠)	(٣٩٥)	(١٣,٦٥٢)	(٥,٠٩٧)	(٨٥٧)	(٦,٥١٠)	(١٥,١٨٤)	(٣,٠٨٦)	(٩٩,٦١٥)
تكاليف الموظفين	(١٠٤,٢١٥)	(٣٣,٣٦٧)	(٩٠,١٣٩)	(٨٦,٥٠٤)	(١٠,٣٢٨)	(٥٦,٦٨٣)	(٩٦,٧٨٣)	(٥٩,٧٣٨)	(٥٧٣,٨٧٥)
استهلاك وإطفاء (مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة) / معكوسات، صافي	(٦٩,٧٤٩)	(١٣,٢٦٤)	(١٠,١٠١)	(٢٥,٤٥٣)	(٢٠٧,٠٠٥)	(٩٧,٢٢٦)	(٧٤,١٢٨)	(١٨,٠٥٤)	(٤٦٦,٨١١)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	(٥٣,٨٣٨)	-	١٣,١٦٢	(٨,١٢٣)	-	(٦,٢٣٦)	(٧,٨٨٧)	-	(٦٤,٨٦٢)
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي	(١١٨,١١٣)	(١٣,٢٢٧)	(٥٧,٨٨٣)	(٣٧,٧٤٨)	(٨,٥٢٤)	(٤٥,٦٠١)	(٤٩,٩٦٥)	(٦٨٣)	(٣٧٥,٨٥٤)
ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات	-	-	-	٤,٧٣٠	-	-	١٣	٨٤٧	٥,٥٩٠
ربح من نتائج شركات زميلة وشركات انتلاف	-	-	-	٥٥٣,١٠٨	-	-	-	-	٥٥٣,١٠٨
ربح من بيع استثمارات عقارية	-	-	(٣٥٩)	-	-	-	-	(١٤٧)	(٥٠٦)
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٢٥,٣٨٦	٩,٩٠٢	-	-	-	-	٣٥,٢٨٨
إيرادات التمويل	٣٧٦,٠٦٤	١٠٧,١٠٥	١١٠,٤٦٤	٢٤,٤٦٨	٣٠,٠٤٠	٢٢,٨٤٣	٢٣,٩٥٩	٢,٧١٣	٨٥,٨١٥
تكاليف التمويل	(٤٤٧,٧٣٢)	(٢٥٣)	(٩٩,٦٩٦)	(٣٨٧,٥٢٤)	(٤١,٥٥٠)	(٢٠,٣٢٤)	(٤,٧٦٢)	(٨٠,٩٦٠)	٥٩٦,٨٨٢
إيرادات أخرى (مصاريف) / منافع ضريبة الدخل	١٨,٥٢٣	-	١٠,٧٢٣	٩,١٧٢	١,٩٤٨	٢٢,٨٩٧	١,٩٠٠	٧,٥٤٠	(١,٠٤٤,١٣٤)
	(٥٩٧,٩٧٩)	(٩٠,٣١٤)	(٥٦,٦١٧)	(١٦٠,٩٣٠)	(٤,٢٦٤)	(١٣,٠٦٤)	(٣٣,٢٨٠)	١,٩٥٢	٧٩,٦٧٤
الربح / (الخسارة) للفترة	٣,٥٢١,٣٣٠	٥٨٧,٤٩٦	١٣٧,٢٠٧	١,٥٥٧,٤٤٥	(١١,٦٨٦)	١٠٣,٩٩٦	٢٠٤,٢٨٣	(١٢,٤٥٨)	٥,٩٦٥,٨٤٤

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي موجودات القطاع والنفقات الرأسمالية ونفقات المشاريع:

المجموعة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		
		أخرى ألف درهم	استيعادات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
١٣١,٦٧١,١٨١	٦١٢,٨٦٠	٢,٨٤٣,٥١٧	٣,٧٣٥,٥٢٢	٢,٥٣٧,٥٤٩	٤,١٨٢,٩٢٥	٤٦,٣٢٣,٦٣٠	١١,٢٠٢,٣٨٢	٢,٧٧٧,٤٩٤	٥٧,٤٥٥,٣٠٢
٦,٧٥٣,٧٩٣	٣٢,٣٣٨	١١٢,٣٩٤	١٧٥,٢٤٢	٩١,٦٥٠	١٨٨,٧٥٠	١٢,٧٩٠	٦٨٥,٥٨٠	٤,٥١٢	٥,٤٥٠,٥٣٧
١٦,١١٤,٨٩٠	-	-	-	-	-	٣,٧٩٩,٨٧١	٢,٨٤٩,٦٤٦	-	٩,٤٦٥,٣٧٣
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١,٨٢٩,٠٨٧	٢,٦٨٧,٧٠٩	٣,٧٣٣,٣٠٠	٢,٣٣٩,٥٥٩	٤,١٥٥,١٩٩	٣٧,٩٣٩,٧٦٦	٩,٥٤٢,٥٠٧	٣,٠٠٠,١٧٠	٤٤,٣٤٧,١٩٣
١,٠١٥,٧٧٤	١٣١,٩١٣	٦٨,٢٢٨	١٠٦,٤٨٣	١٨٨,٢٨٣	٩٦,٠٦٠	١٦,٧٦٤	٤٠٤,٠١٨	٤,٠٢٥	-
١٤,٩٨٧,٦٧٠	-	-	-	-	-	٤,٩٤٠,٩٦٠	١,٨٦٤,٩٠٤	-	٨,١٨١,٨٠٦

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
(غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إجمالي الموجودات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي عدد قليل من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر والمملكة المتحدة). يتضمن القطاع المحلي أنشطة الأعمال والعمليات التي تتم داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، في حين يشمل القطاع الدولي أنشطة الأعمال والعمليات التي تتم خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)		
الإجمالي	الدولية	دولة الإمارات العربية المتحدة	الإجمالي	الدولية	دولة الإمارات العربية المتحدة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	٩,٦٠٧,٥٥٩	٩٩,٩٦٦,٩٣١	١٣١,٦٧١,١٨١	١١,٢٥٥,١٧٧	١٢٠,٤١٦,٠٠٤
١٩,٠٢٠,٨٦٥	٤٦٠,٦١٧	١٨,٥٦٠,٢٤٨	٢١,٢٨٥,٧٣٠	٦٢٣,٠٣٤	٢٠,٦٦٢,٦٩٦
٢,٤٩٨,٩٩٣	١,٤٣٤,٩١٠	١,٠٦٤,٠٨٣	٢,٢٣٣,٧٤٥	١,٠٧٣,٠١٨	١,١٦٠,٧٢٧
٢,٠٣٣,٢١٩	١٢,٨٩٦	٢,٠٢٠,٣٢٣	٢,٦٦٨,٣٤٢	١٩,٤٠٨	٢,٦٤٨,٩٣٤
٢٣,٥٥٣,٠٧٧	١,٩٠٨,٤٢٣	٢١,٦٤٤,٦٥٤	٢٦,١٨٧,٨١٧	١,٧١٥,٤٦٠	٢٤,٤٧٢,٣٥٧
(١٥,٣٣٦,٩٨٨)	(١,٥٨١,٤٠٣)	(١٣,٧٥٥,٥٨٥)	(١٦,٣٣٢,٠٢٨)	(١,٦١٩,٣٨٨)	(١٤,٧١٢,٦٤٠)
(١٢٢,٤٧٨)	-	(١٢٢,٤٧٨)	(٢٢٠,٥٢٥)	-	(٢٢٠,٥٢٥)
٨,٠٩٣,٦١١	٣٢٧,٠٢٠	٧,٧٦٦,٥٩١	٩,٦٣٥,٢٦٤	٩٦,٠٧٢	٩,٥٣٩,١٩٢
(٩٩,٦١٥)	(١٣,٦٥٢)	(٨٥,٩٦٣)	(٩٨,٥٠٧)	(١٣,٢٤٥)	(٨٥,٢٦٢)
(٥٧٣,٨٧٥)	(٩٣,٣٧٨)	(٤٨٠,٤٩٧)	(٦١٨,٥١٣)	(٧٨,٥١٤)	(٥٣٩,٩٩٩)
(٤٦٦,٨١١)	(١١,٠٥٣)	(٤٥٥,٧٥٨)	(٥١٤,٤٧٢)	(١١,٢٦٦)	(٥٠٣,٢٠٦)
(٦٤,٨٦٢)	١٢,٢١٢	(٧٧,٠٧٤)	(١٣,٨٣٥)	٧,٧٧٨	(٢١,٦١٣)
(٣٧٥,٨٥٤)	(٦١,٢٨٨)	(٣١٤,٥٦٦)	(٤٢٥,٨٥٣)	(٧٩,٩٣٢)	(٣٤٥,٩٢١)
٥,٥٩٠	٦	٥,٥٨٤	٦٦	(١٣٥)	٢٠١
٥٥٣,١٠٨	-	٥٥٣,١٠٨	٥٩٠,١٩٤	-	٥٩٠,١٩٤
(٥٠٦)	(٣٥٩)	(١٤٧)	١٢,٧٣١	٩,٧٣١	٣,٠٠٠
٣٥,٢٨٨	٢٥,٣٨٦	٩,٩٠٢	٥,٨٥٩	-	٥,٨٥٩
٨٥,٨١٥	-	٨٥,٨١٥	١٠١,٣٦٠	-	١٠١,٣٦٠
٥٩٦,٨٨٢	١١٠,٤٦٥	٤٨٦,٤١٧	٧٧٠,٣٠٠	١٥٩,٠٨٠	٦١١,٢٢٠
(١,٠٤٤,١٣٤)	(١٠٠,٩٣٣)	(٩٤٣,٢٠١)	(١,٤٢٣,٣٠٤)	(٩٢,٠١٦)	(١,٣٣١,٢٨٨)
٧٩,٦٧٤	١١,٠١٤	٦٨,٦٦٠	٦٤,٨٩٦	٧,٩٠٣	٥٦,٩٩٣
(٨٥٨,٤٦٧)	(٥٧,٠٤١)	(٨٠١,٤٢٦)	(٩٧٥,٢٦١)	(٢١,٤٢٨)	(٩٥٣,٨٣٨)
٥,٩٦٥,٨٤٤	١٤٨,٣٩٩	٥,٨١٧,٤٤٥	٧,١١٠,٩٢٠	(١٥,٩٧٢)	٧,١٢٦,٨٩٢

إجمالي الموجودات كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:
إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
- مرور الوقت
- في فترة زمنية محددة
- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

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

الربح / (الخسارة) للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٧,٠٨٤,٨٨٥	٧,٧٠٢,٨٣٠	مصر
٢,٤٦٥,١٢٤	٣,٤٩٩,٥٥٢	المملكة المتحدة
٥٧,٥٥٠	٥٢,٧٩٥	أخرى
٩,٦٠٧,٥٥٩	١١,٢٥٥,١٧٧	إجمالي الموجودات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٧١٠,٦٨١	٦٦٩,٩٦٨	مصر
١,١٤٣,٩٥٥	٩٧٧,٨٤٤	المملكة المتحدة
٥٣,٧٨٧	٦٧,٦٤٨	أخرى
١,٩٠٨,٤٢٣	١,٧١٥,٤٦٠	إجمالي الإيرادات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(٥٣,٥٠٢)	(٣٠,٨٤٩)	مصر
(٣,١١٥)	٩,٦٧٢	المملكة المتحدة
(٤٢٤)	(٢٥١)	أخرى
(٥٧,٠٤١)	(٢١,٤٢٨)	مصاريف ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٦١,٧٣٦	٩٣,٨٦٢
-	-
٦١,٧٣٦	٩٣,٨٦٢

مصر
أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

تم إدراج مصاريف ضريبة الدخل للفترة بناءً على تقدير الإدارة للمتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل الفعلي السنوي المتوقع للسنة المالية كاملة، مع تعديله مقابل التأثير الضريبي لأية بنود منفصلة تنشأ خلال الفترة. بعد تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإدراج رسوم ضريبة تكميلية إضافية حيثما كان ذلك لازماً لاستيفاء الحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق أحكام الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات الموحدة المعمول به.

بلغ المتوسط المقدّر لمعدل الضريبة الفعلي السنوي العائد إلى عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما نسبته ١١,٨٠٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٢,١١٪). كما بلغ إجمالي معدل الضريبة الفعلي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما نسبته ١٢,٠٦٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٢,٥٨٪).

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٨١٧,٤٠١	٩٠٨,٢٢٤	٢٨٠,١٢٧	٣٣٧,٠٢٧
(٣٠,٥٢٣)	-	(٣٠,٥٢٣)	-
٧١,٥٨٩	٦٧,٠٤٢	٣٧,٠٠٩	(١٣,٤٩٤)
٨٥٨,٤٦٧	٩٧٥,٢٦٦	٢٨٦,٦١٣	٣٢٣,٥٣٣

ضريبة الدخل الحالية*:

مصاريف ضريبة الدخل الحالية
التغير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة

ضريبة الدخل المؤجلة:

المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو
الخسارة المرحلي الموحد

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

* مدرج ضمن مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغ بقيمة ٥٢٦,٠٣٧ ألف درهم فيما يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٦٠,٦٨١ ألف درهم).

ضريبة الدخل الدائنة

إن الحركة في ضريبة الدخل الدائنة موضحة أدناه:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١,٠١١,١٥٦	٢٦٨,٢٥٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٠٨,٢٢٤	١,٠٥٨,٨١٥	رسوم ضريبة الدخل الحالية للفترة / السنة
(٣٥٩,٥٧٣)	(٣٠٨,٨٢٢)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
-	١٨,٣٩٧	الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
-	(٣٠,٥٢٣)	التغير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
(١٦,٣٩٠)	٥,٠٣٠	فروق صرف العملات الأجنبية
١,٥٤٣,٤١٧	١,٠١١,١٥٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
(٨٠٠,٤١١)	(٨٣٤,٩٩٩)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١١٠,٩٧٨)	٦١,٥٦٠	فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
٤٦,١٥٢	(٢٦,٩٧٢)	المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
(٨٦٥,٢٣٧)	(٨٠٠,٤١١)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٣٢,٧٥٩	١٤٨,٩٤٥
(١٣,٧٧٥)	(١٨,٣٦٦)
١,٣٥٤	٢,١٨٠
١٢٠,٣٣٨	١٣٢,٧٥٩

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

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٦,١٨٩,١٤٨	٦,٠٨٧,٣٣٠
٩٩٣,١٤٣	١,٢٢٢,٦٩٥
(٤٧,٥٠٦)	٢٤,٧٩٢
٩٤٥,٦٣٧	١,٢٤٧,٤٨٧
(٤٢,٦٢٦)	(٥٥,٨٩٨)
(٥٥٨,٤٧٢)	(٢٢,٤٥٧)
٢,٥٦٨,٧٠٧	١,٠٨٩,٧٢٤
١,٥٢٣,٦٨٨	٥٥٧,١٧٦
-	(٥,٩٠١)
-	(٢,٧٠٨,٣١٣)
١٠,٦٢٦,٠٨٢	٦,١٨٩,١٤٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة من الربح للفترة / السنة
حصة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم
عادية (إيضاح ٣٦,٢)
توزيعات أرباح من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(إيضاح ١) و (٤)
مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣ وإيضاح
١٢,١)
استبعاد شركات تابعة
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٢ خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت شركة الدار للاستثمار القابضة المقيدة المحدودة ("الدار القابضة المقيدة" - وهي شركة تابعة ومساهم بنسبة ١٠٠٪ في شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م "الدار للاستثمار العقاري") اتفاقية اكتتاب مع شركة أبولو جرينتل إنفستور إل بي ("أبولو") فيما يتعلق بشركة الدار القابضة المقيدة، حيث اكتتبت أبولو في أسهم عادية بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي وفي أسهم ممتازة بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي في شركة الدار القابضة المقيدة. نتج عن ما ذكر أعلاه قيام شركة الدار باستبعاد ١١,١٢٪ من حصة مساهمتها في شركة الدار القابضة المقيدة مقابل اعتبار نقدي إجمالي بلغت قيمته ٤٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٤٦٩,٠٠٠ ألف درهم). لم تؤد المعاملة المذكورة أعلاه إلى فقدان المجموعة للسيطرة على شركة الدار القابضة المقيدة. تم إدراج الفرق بين المبلغ الذي تم من خلاله تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للاعتبار المستلم ضمن حقوق الملكية.

خلال سنة ٢٠٢٥، تم تحويل الأسهم الممتازة بشكل إلزامي إلى عدد ثابت من الأسهم العادية وفقاً لشروط اتفاقية الاكتتاب.

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

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

يتم تحميل تكلفة المعاملة مقابل الأرباح المحتجزة والحقوق غير المسيطرة.

يمثل المبلغ بقيمة ٩٩,٠٨٠ ألف درهم حصة ملكية إضافية بنسبة ٠,٧٥٪ في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة ("الحصة الإضافية"). سوف يتم تحديد المالك المستفيد النهائي للحصة الإضافية وفقاً لشروط خطاب جانبي تم الاتفاق عليه مع شركة أبولو وبناءً على التطبيق النهائي لقانون ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الدخل على الشركات فعالاً في دولة الإمارات العربية المتحدة في يناير ٢٠٢٤، وبناءً عليه، يعتبر تطبيق الخطاب الجانبي قيد المناقشة حالياً مع أبولو.

نتيجة لذلك، قامت الشركة بإدراج أصل مالي والتزام مالي مقابل، واللذان يتم عرضهما على أساس الصافي حيث إن لدى الشركة حق قانوني قابل للتنفيذ في المقاصة وتنوي تسوية الأصل والالتزام في وقت واحد. خلال الفترة، قامت المجموعة بقياس القيمة العادلة للحصة الإضافية في تاريخ التقارير المالية وقررت أن القيمة العادلة تساوي القيمة العادلة عند الإدراج المبدئي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٢ اعتباراً من ١٩ فبراير ٢٠٢٦، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع بالاكتتاب في ٢,٧٥٠,١٥٥ سهم عادي من رأس المال الصادر لشركة الدار القابضة المقيدة، بسعر إصدار قدره ٣٦١,٣٩ دولار أمريكي للسهم الواحد. ارتفعت حصة ملكية المجموعة في شركة الدار القابضة المقيدة من ٨٨,١٣٪ إلى ٩٠,١٧٪، في حين انخفضت حصة المساهم غير المسيطر، أبولو، من ١١,٨٧٪ إلى ٩,٨٣٪. ليس للمعاملة أعلاه أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد أو على بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد.

خلال الفترة، أعلنت شركة الدار القابضة المقيدة توزيعات أرباح بقيمة ٤٢,٦٢٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٥,٨٩٨ ألف درهم).

٣٦,٣ تتضمن المساهمة الرأسمالية الإضافية خلال الفترة مبلغ بقيمة ٧٩,٩٨٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥٥,٨٢٤ ألف درهم) تم استلامه من الحقوق غير المسيطرة للمجموعة. وفقاً لاتفاقية المساهمين، لا تخضع هذه المساهمة لأية شروط سداد محددة، ولا تحمل أية فوائد، كما أن سداد أية مبالغ منها سوف يكون مشروطاً حصراً بتوافر أرباح قابلة للتوزيع وبناءً على تقدير المنشأة. ونظراً لأن هذه المساهمة لا تفرض على المجموعة أي التزام تعاقدي بدفع نقد أو أي أصل مالي آخر، ولا يملك الطرف المساهم الحق في المطالبة بسدادها، فقد تم تصنيفها ضمن حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.

٣٧ دمج الأعمال

اعتباراً من ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م (وهي شركة تابعة) على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م مقابل اعتبار بلغت قيمته ٧٦,٨٤١ ألف درهم، يتضمن اعتبار مشروط تبلغ قيمته ١٥,٩٣٦ ألف درهم. تعتبر هانسا، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، شركة متخصصة في تقديم حلول الطاقة المستدامة.

فيما يلي المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالقيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	الموجودات
١,٠٩٤	ممتلكات وآلات ومعدات
١٧,١٣٧	موجودات غير ملموسة
٢٢,٥٦٤	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٣٤	مخزون
١٩,٨٦٧	نقد وأرصدة بنكية
٦٠,٦٩٦	إجمالي الموجودات

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٧ دمج الأعمال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٢,٥٧١	المطلوبات
٥٨٤	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٦,٠٦٧	مكافآت الموظفين
٩,٢٢٢	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
	إجمالي المطلوبات
٥١,٤٧٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٧٦,٨٤١)	ناقصاً: اعتبار الشراء
(٢٥,٣٦٧)	الشهرة

(٦٠,٩٠٥)	فيما يلي تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ
١٩,٨٦٧	النقد المدفوع مقابل الاستحواذ
	صافي النقد المستحوذ عليه من دمج الأعمال
(٤١,٠٣٨)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١,٢٧٩)	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٤٢,٣١٧)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

٣٨ الأحداث بعد فترة التقارير المالية

بعد تاريخ التقارير المالية، وفي ١٥ أكتوبر ٢٠٢٦، قامت المجموعة بإنهاء تسهيلي قرض مع أحد البنوك التجارية وسدادهما بالكامل قبل موعد استحقاقهما. كما في تاريخ التقارير المالية، بلغ الرصيد القائم لهذين التسهيلين ١ مليار درهم. يُمثل إنهاء تسهيلي القرض وسدادهما قبل موعد استحقاقهما حدثاً غير مُعدّل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) /الأحداث بعد فترة التقارير المالية. وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديل على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في تاريخ التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٩ إعادة تصنيف أرصدة السنة السابقة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع العرض المعتمد في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة الحالية. لم يترتب على عملية إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح أو حقوق الملكية المدرجة سابقاً للمجموعة.

٤٠ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦.