

شركة الدار العقارية ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٦



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣ - ٢	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
٨ - ٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٥٦ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٧ ٤٤٠٠
+٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٧٥٢٢
فاكس: +٩٧١ ٢ ٦٢٧ ٣٣٨٣
abudhabi@ae.ey.com
ey.com
رخصة تجارية رقم ١٠٠١٢٧٦

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبو ظبي)
ص.ب. ١٣٦
نايشن تاورز - برج ٢ - الطابق ٢٧
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبو ظبي
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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 نبيدي 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 نفكور

رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٨ إبريل ٢٠٢٦

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٧,٠٢٤,٣٠٠	٧,٠٥٦,٨٤٣	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٧٨٧,٥٩٧	٦	استثمارات عقارية
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٣٩,٣٨٦,٦٩٤	٧	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٤٧,٠١٢	١٤٦,٣٩١	٨	استثمارات في موجودات مالية
١,٣٤٣,٨٢١	١,٢٧٩,٩١٧	٩	موجودات مالية مشتقة
١٧٦,١٦٠	١٣٨,٤١٨	٢٠	ذمم تجارية مدبنة وموجودات أخرى
٨١٧,٠٢٧	٧٢٤,١٦١	١٠	موجودات الضريبة المؤجلة
١٠٤,٤٠٣	٩٦,٥٥٨		
٤٦,٦٢٨,٠٩٣	٥٠,٦١٦,٥٧٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			أعمال تطوير قيد التنفيذ
١٢,٠١٤,٣٨٣	١٢,٢٨٥,٥٨٧	١١	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٦,٦٩٢,٦٩١	١٠,٠٣٧,٩٢١	١٢	مخزون
٣٠٨,٨٢٣	٢٩٨,٨١٧	١٣	استثمارات في موجودات مالية
١٢٩,٩٩٣	٥٠,٦٧٧	٩	موجودات العقود
٩,٢٤١,٢٠٤	١٠,٥٥٢,٢٧٢	١٩	ذمم تجارية مدبنة وموجودات أخرى
١٣,٢٢٤,٠١١	١٣,٩٤٩,٥٠٥	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢١,٣٣٥,٢٩٢	٢١,٨٩٤,١٤٧	١٤	
٦٢,٩٤٦,٣٩٧	٦٩,٠٦٨,٩٢٦		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١١٩,٦٨٥,٥٠٥		إجمالي الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (منققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير منققة) ألف درهم	إيضاح	
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠		احتياطي نظامي
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	٣٥	احتياطي التحوط
١٣٢,٧٥٩	١٢٨,٦١٩		احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
(٧,٠٧٦)	(١٠,٢٧٩)		احتياطي إعادة تقييم الموجودات
١١٧,٣٦٦	١١٧,٣٦٦	٣٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٨٠٠,٤١١)	(٩٠٣,٩٩٢)		أرباح محتجزة
٢٩,٥١٠,٦١٢	٣١,٤٨٦,٢٨٣		
٤٠,٧٤٧,١٩٥	٤٢,٦١١,٩٤٢		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
١,٨١٥,٦٤٧	-	١٥	أداة حقوق ملكية مختلطة
٦,١٨٩,١٤٨	٨,١٠٠,٧٨٨	٣٦	الحقوق غير المسيطرة
٤٨,٧٥١,٩٩٠	٥٠,٧١٢,٧٣٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٤,٠١٧,١٢١	٢١,١٨٤,٠١٠	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
٩,٨٥٧,٤٣٨	٧,٦٠١,٣٣٢	١٦	قروض بنكية
١,٠٧٧,٣٧٢	١,٣٤٢,٢٥٣		محتجزات دائنة
١,١٤٨,٨٩٦	١,٠٩٩,٢٤١	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
٤٤٤,٦٦٣	٤٤١,٦٤٥		مكافآت الموظفين
٣,٩٧٢,٦٥٣	٦,٨٩٤,٣٩٧	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٤٠٦,٣١٥	٤١٤,٦٢٤		مطلوبات الضريبة المؤجلة
-	٨٥,٤٦٤	٢٠	مطلوبات مالية مشتقة
٣٠,٩٢٤,٤٥٨	٣٩,٠٦٢,٩٦٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٤٤,٥٠٠	٣٥٢,٠٩٣	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
١,١٦٨,١٢٩	٢٥٨,٤٥٧	١٦	قروض بنكية
٧٩٧,٥٩٠	٧٤٨,٩٣٠		محتجزات دائنة
١٦٤,٢٧٢	١٢٤,٧٧٥	٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
١,٠٠٢,٤٠٥	١,١٦٣,٩٤٦	١٧	دفعات مقدمة من عملاء
٩,٨٤٨,٣٨٧	٩,٧٣٥,٠٣٩	١٩	مطلوبات العقود
١,٠١١,١٥٦	١,٣٢٠,٩٣٨	٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
١٥,٧٦١,٦٠٣	١٦,٢٠٥,٦٣١	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٩,٨٩٨,٠٤٢	٢٩,٩٠٩,٨٠٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٦٠,٨٢٢,٥٠٠	٦٨,٩٧٢,٧٧٥		إجمالي المطلوبات
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١١٩,٦٨٥,٥٠٥		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:

5BBDAA28AA582C0...

فيصل فلكار

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة للمجموعة

DocuSigned by:

58B9E8D12AF748D...

طلال الدبابي

الرئيس التنفيذي للمجموعة

Signed by:

273CC34379784D4...

محمد المبارك

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
٧,٧٩١,٢١٣	٨,٧٣٤,٣٧١	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(٥,٠١٠,١٧٠)	(٥,٤١١,٠٩٧)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٢,٧٨١,٠٤٣	٣,٣٢٣,٢٧٤		إجمالي الربح
(٣٥,٢٥٧)	(٣٩,٢٩٢)		مصاريف بيع وتسويق
(١٩٣,٠١٣)	(٢٠٢,٥٨٢)		مصاريف عمومية وإدارية:
(١٤٨,٣٥٣)	(١٦٦,٨٩٤)	٥,٦	تكاليف الموظفين
(١٠,١٨٥)	(١٥,٦٠٦)		استهلاك وإطفاء
(١٢٥,٦٥٩)	(١٣٤,٤٦٩)	٢٤	المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي أخرى
(١٤,٩٠٩)	(١٧,١٩٩)	٧	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
١,٦٩٣	٢٦٣	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٥,٠٩٦	٤,٧١٨	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
١٨,٤٤٤	٣٥,٤٣٦		الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٤,٥٩٠	٢٤٠,٤٤٧	٢١	إيرادات تمويل
(٣١٢,٧١١)	(٤٢٨,١٠٠)	٢٢	تكاليف تمويل
٣٤,٠١٧	٣٠,٦٢١	٢٣	إيرادات أخرى
٢,١٨٤,٧٩٦	٢,٦٣٠,٦١٧		الربح للفترة قبل الضريبة
(٢٧٦,٠٩٥)	(٣٣٩,٣٧٨)	٣٣	مصاريف ضريبة الدخل
١,٩٠٨,٧٠١	٢,٢٩١,٢٣٩		الربح للفترة بعد الضريبة
١,٦٤١,١٢٧	٢,٠٣٨,٨٨٤		العائد إلى:
٢٦٧,٥٧٤	٢٥٢,٣٥٥		حامل أسهم الشركة
١,٩٠٨,٧٠١	٢,٢٩١,٢٣٩		الحقوق غير المسيطرة
٠,٢٠٢	٠,٢٥٤	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح
١,٩٠٨,٧٠١	٢,٢٩١,٢٣٩	الربح للفترة
		<i>البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:</i>
٢,٥٩٤	(١٧٣,٨٥٦)	٣٤ فروق صرف العملات الأجنبية عند تحويل العمليات الأجنبية صافي الحركة في أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(٤,٥٩٢)	(٤,٥٩٢)	٢٢
		<i>البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:</i>
(٣,٧٩٩)	(٣,٢٠٣)	٩,١ خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥,٧٩٧)	(١٨١,٦٥١)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
١,٩٠٢,٩٠٤	٢,١٠٩,٥٨٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
١,٦٣٤,٥٤٦	١,٩٢٧,٩٦٠	حاملي أسهم الشركة
٢٦٨,٣٥٨	١٨١,٦٢٨	الحقوق غير المسيطرة
١,٩٠٢,٩٠٤	٢,١٠٩,٥٨٨	



بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي التحوط	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح محتجزة	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة	أداة حقوق ملكية مختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	١,٨١٥,٦٤٧	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	-	١,٦٤١,١٢٧	-	٢٦٧,٥٧٤	١,٩٠٨,٧٠١
-	-	-	(٣,٥٣٣)	-	٧٥١	-	(٦,٥٨١)	-	٧٨٤	(٥,٧٩٧)
-	-	-	(٣,٥٣٣)	-	٧٥١	١,٦٤١,١٢٧	١,٦٣٤,٥٤٦	-	٢٦٨,٣٥٨	١,٩٠٢,٩٠٤
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٣٧٢)	(٣٥,٣٧٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٩٤,٣٢٧	٩٩٤,٣٢٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٦)	(٣,٦٤٦)
-	-	-	-	-	-	(١٥,٣٤١)	(١٥,٣٤١)	-	(١,٨٢١,٥٨٣)	(١,٨٣٦,٩٢٤)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٥,٤١٢	(١١,٠٢٤)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٢٤٨)	٢٣,٨٣٨,١٩٧	٣٥,٠٠٥,٩٠٥	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٤٧٣,٤١٤	٤٢,٢٩٤,٩٦٦
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٣٢,٧٥٩	(٧,٠٧٦)	١١٧,٣٦٦	(٨٠٠,٤١١)	٢٩,٥١٠,٦١٢	٤٠,٧٤٧,١٩٥	١,٨١٥,٦٤٧	٦,١٨٩,١٤٨	٤٨,٧٥١,٩٩٠
-	-	-	-	-	-	-	٢,٠٣٨,٨٨٤	-	٢٥٢,٣٥٥	٢,٢٩١,٢٣٩
-	-	(٤,١٤٠)	(٣,٢٠٣)	-	(١٠٣,٥٨١)	-	(١١٠,٩٢٤)	-	(٧٠,٧٢٧)	(١٨١,٦٥١)
-	-	(٤,١٤٠)	(٣,٢٠٣)	-	(١٠٣,٥٨١)	٢,٠٣٨,٨٨٤	١,٩٢٧,٩٦٠	-	١٨١,٦٢٨	٢,١٠٩,٥٨٨
-	-	-	-	-	-	(٤١,٨٨٩)	(٤١,٨٨٩)	-	-	(٤١,٨٨٩)
-	-	-	-	-	-	(٢١,٣٢٤)	(٢١,٣٢٤)	(١,٨١٥,٦٤٧)	-	(١,٨٣٦,٩٧١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٢,٦٢٦)	(٤٢,٦٢٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٥٨,٢٧٥)	(٥٥٨,٢٧٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٠,١٢٨	٣٠,١٢٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٠٠,٧٨٥	٢,٣٠٠,٧٨٥
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٢٨,٦١٩	(١٠,٢٧٩)	١١٧,٣٦٦	(٩٠٣,٩٩٢)	٣١,٤٨٦,٢٨٣	٤٢,٦١١,٩٤٢	-	٨,١٠٠,٧٨٨	٥٠,٧١٢,٧٣٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح
٢,١٨٤,٧٩٦	٢,٦٣٠,٦١٧	
١٦٢,١٥١	١٩٠,٣٨٥	٥,٦
(١٨٤,٥٩٠)	(٢٤٠,٤٤٧)	٢١
٣١٢,٧١١	٤٢٨,١٠٠	٢٢
١٤,٩٠٩	١٧,١٩٩	٧
(١,٦٩٣)	(٢٦٣)	٨
(٨٧٧)	-	٨
١٠,١٨٥	١٥,٦٠٦	
(١٢)	٢٧	
(٥,٠٩٦)	(٤,٧١٨)	٧
(١٨,٤٤٤)	(٣٥,٤٣٦)	
٢١,٩٤٧	٣٤,٧٨٠	
٢,٤٩٥,٩٨٧	٣,٠٣٥,٨٥٠	
(١,٧٥٣,٨١٦)	(٨٥٦,٥٢٠)	
(٥٢٢,٤٠٦)	(٤,٢٠٥,٣٥٧)	
(١,٢٢٥,٣٥٧)	(١,٣١١,٠٦٨)	
١٧٢,٧٨٧	٢٢٦,٩٣٢	
٣٨,٨٣٥	٤٨٠,٨٨٤	
٨٦٥,٥٨٠	١٩١,٨٨٠	
١,٢٢٥,٢٣٦	٤,٠٤٤,٧٠٧	
١,٢٩٦,٨٤٦	١,٦٠٧,٣٠٨	
(١٨,٤١٣)	(٥٦,٦٥٧)	
(٣٩)	(٢٠)	
١,٢٧٨,٣٩٤	١,٥٥٠,٦٣١	

الأنشطة التشغيلية

الربح للفترة قبل الضريبة

تعديلات لتسوية الربح قبل الضريبة مع صافي التدفقات النقدية:

استهلاك وإطفاء

إيرادات تمويل

تكاليف تمويل

خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية

الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف

ربح من استبعاد شركات ائتلاف

المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة، صافي

خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

إيرادات من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو

الخسارة

مخصص مكافآت الموظفين

التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل

الحركة في رأس المال العامل:

الزيادة في الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

الزيادة في أعمال التطوير قيد التنفيذ، المخزون وقطع الأراضي

المحتفظ بها للبيع

الزيادة في موجودات العقود

الزيادة في المحتجزات الدائنة

الزيادة في المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء

الزيادة في مطلوبات العقود

الزيادة في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

النقد الناتج من العمليات

مكافآت الموظفين المدفوعة

ضريبة الدخل المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
١,٢٧٨,٣٩٤	١,٥٥٠,٦٣١		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٠٥,٨٣٢)	(١٨٨,٨٠٩)	٥	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥,٤٨٧)	(٤٨,٢٥٨)	٦	دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(٩٤٥,٨٧٢)	(٨٣٢,٥١٥)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	(٤٢٥,٨٧٣)		صافي النقد المدفوع كجزء من عملية الاستحواذ على موجودات
٤٤,٨٢٧	١١,٨٩٥	٥,٧	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥٣,٣٣٠)	(٤٢,٣٧١)	٩,٢	استثمار في موجودات مالية
١٣٥,٠٨٥	١٢٧,٢٩٨	٩,٢	توزيعات نقدية من موجودات مالية
١٥٤,٢٦٧	٣٧,٧٢٨		الحركة في ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
٧٩٨	١٨٠,١٣٨		متحصلات من استحقاق سندات خزينة
(٣٢,٤٨٢)	(١٠١,٠٥٢)		استثمارات في سندات خزينة
(٥٢٦,٣٤٥)	(٨٩٨,٤٨٩)		الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٤٣,٧٧٦	-		متحصلات من استبعاد استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٠٠,٣٥٢	٢١٦,٧٢٣		إيرادات تمويل مستلمة
(٤٨٦,٤٥٧)	-		مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير
(١,٧٩٦,٧٠٠)	(١,٩٦٣,٥٨٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٧,٣٠٨,٤٦٢)	(٧,٠٤٥,٨٦٩)	١٦	سداد قروض بنكية
٤,١٥٦,٩٥٦	٣,٤٧١,١٥٨	١٦	متحصلات من قروض بنكية
(١,٣٨٠,٨٧٢)	-		سداد صكوك غير قابلة للتحويل
٥,٥٥٤,٧٩٤	٥,٤٩٣,١٣١	١٦	متحصلات من صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
(٧٩,٦١٨)	(١٠٢,٠٣٣)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات عقود الإيجار
(٢٣٣,٥٢٥)	(٢٢٨,٠٧١)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٦,٧١١)	(٦٠٠,٩٠١)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحقوق غير المسيطرة
(٥١,٦٤٥)	(٤١,٨٨٩)	١٥	قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة
٢,١٦٥	-		متحصلات من بيع شركات تابعة
-	٣٠,١٢٨		مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة
(١٥٠,٠٠٠)	(٨٣٠,٣٠٣)		دفعة لشراء أرض محتفظ بها للبيع
(٥٨,٤١٥)	-		مدفوعات مقابل الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
٤٠٤,٦٦٧	١٤٥,٣٥١		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١٣,٦٣٩)	(٢٦٧,٦٠٣)		صافي النقص في النقد وما يعادله
١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤,١٦١,٠٦٠	١٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٢,٠٤٤	(٣٤,٣٠٣)		تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
١٠,١١١,٠٥٧	١٣,٨٥٩,١٥٤	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 ٣٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ معلومات عامة

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

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

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

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

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

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

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والافصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة لذلك، قد لا تشير نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 إدراجها 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 ٣١ مارس 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
- المقدر على استخدام سيطرتها للتأثير على عوائدها.

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

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

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

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.

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 له تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير 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 التناسق 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 ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيانات التدفقات النقدية. لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة (تتمة)

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.

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 الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٦,٧٠٩,٤١٥	٧,٠٢٤,٣٠٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨٤٢,٢٦٨	١٩٧,٨٨٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٥٤١,٧٩٩)	(١٤٤,٧٥٧)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
(٢١,٣٠٥)	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٤٣,٧٤٣	-	إعادة تقييم عند تحويل إلى استثمارات عقارية
١,٠٩٤	-	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
(٥,٩٥٠)	-	مستبعدة عند بيع شركات تابعة
(١١,٣٨٩)	(١,١٣٨)	استبعادات خلال الفترة / السنة
٨,٢٢٣	(١٩,٤٤٢)	فروق صرف العملات
٧,٠٢٤,٣٠٠	٧,٠٥٦,٨٤٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يشمل الاستهلاك المحمل للفترة مبلغ بقيمة ٢٣,٤٩١ ألف درهم مخصص لتكلفة المبيعات (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٣,٧٩٨ ألف درهم). لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٥٨٢,٣١٤	٦٩١,٤٩٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢٣٩,٦٣٥	٩,٠٧١	إضافات خلال الفترة / السنة
(٧٧,٣٣٧)	(٢١,٨١٩)	الإطفاء للفترة / السنة
(٥٢,٨٩٢)	-	عقود إيجار تم تعديلها / إنهاؤها خلال الفترة / السنة، صافي
(٢٢٨)	(٤٨٧)	فروق صرف العملات
٦٩١,٤٩٢	٦٧٨,٢٥٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١,٧٧١,٣٠٨	١,٧٨٨,٥٩٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧٣,٤٤٠	٤٨,٢٥٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(١٧٥,٣٨٠)	(٤٥,٦٢٨)	الإطفاء للفترة / السنة
٤٢,٥٠٤	-	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
(٢٤,٧٦٣)	-	مستبعدة عند بيع شركة تابعة
١,٤٨٩	(٣,٦٣١)	فروقات صرف العملات
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٧٨٧,٥٩٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض قيمة الشهرة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٧ الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٨,٥٢٩,٨٨٥	٣٥,٢٢٦,٧٧٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,١١٢,٧١٩	٤,٢١٧,٣١١	إضافات خلال الفترة / السنة (١ و ٢)
١,٣٠٥,٦٠٦	(١٧,١٩٩)	(خسارة) / ربح من إعادة التقييم، صافي
(٧٦,٢٦٤)	(٦,٠٦٦)	استيعادات خلال الفترة / السنة (٣)
٢١,٣٠٥	-	تحويلات (إلى) / من
١٢,٠٤٨	-	ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
(٦٩٣,٥٢٧)	-	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
١٥,٠٠٠	(٣٤,١٢٤)	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٣٩,٣٨٦,٦٩٤	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٣٩,٠٥٣,٠٦٦ ألف درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٤,٩٥٧,٩٣٦ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٣٤,٧٥٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٦٨,٨٣٦ ألف درهم).

(١) خلال ٢٠٢٥، أبرمت شركة الدار للتجزئة ذ.م.م أو بي سي، وهي شركة تابعة للمجموعة، 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 رينيل 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 هيكلت 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 سوف 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 ٠٢ ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة بحصة ملكية تبلغ نسبتها ٦٠٪، بالاستحواذ على حقوق التملك الحر لقطعة أرض تضم خمسة مبانٍ متعددة الاستخدامات مكتملة التطوير في مدينة مصدر - أبوظبي، وذلك مقابل إجمالي صافي بدل شراء تبلغ قيمته ٦٥٣,٥٠٠ ألف درهم، مما أدى إلى إضافة بقيمة ٦٦٠,٠٣٥ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية.

(٣) باعت المجموعة استثمار عقارية بمبلغ ١٠,٧٨٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٤٤,٥١٨ ألف درهم) وحققت صافي ربح بلغت قيمته ٤,٧١٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٥,٠٩٦ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من استبعاد استثمارات عقارية".

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٠٤,١٨٢	١٤٧,٠١٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧٣	٢٦٣	حصة من النتائج للفترة / السنة
(٤٢,٨٩٩)	-	استيعادات
(١٥,٠٠٠)	-	تحويل إلى استثمار في شركة تابعة
(١٢,١٥٦)	-	توزيعات أرباح
٤,٧٦٤	٧٢٥	مخصصة إلى الحساب الجاري
٧,٩٤٨	(١,٦٠٩)	فروقات صرف العملات
١٤٧,٠١٢	١٤٦,٣٩١	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 ٧٢٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٩٦٧ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة للاعتبار المحتمل لا شيء نظراً لأن تدفق المنافع الاقتصادية لم يكن مؤكداً. يبلغ إجمالي البديل المشروط المتعاقد عليه ٨٢,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢,٠٠٠ ألف درهم).

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٥,٠٣١	٢١,٨٢٨	غير المتداولة
١,٣١٨,٧٩٠	١,٢٥٨,٠٨٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
١,٣٤٣,٨٢١	١,٢٧٩,٩١٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)
١٢٩,٩٩٣	٥٠,٦٧٧	المتداولة
١,٤٧٣,٨١٤	١,٣٣٠,٥٩٤	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣)
		الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢٥,٠٢٩	٢١,٨٢٦
٢	٢
٢٥,٠٣١	٢١,٨٢٨

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢٤,٨٨٢	٢٥,٠٣١
١٤٩	(٣,٢٠٣)
٢٥,٠٣١	٢١,٨٢٨

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٨٩٤,٦٧٠	١,٣١٨,٧٩٠
٥٧٤,٧٥١	٤٢,٣٧١
(٣٠١,٢١٦)	(١٢٧,٢٩٨)
١١٩,٥٦٦	٣٥,٤٣٦
٣١,٠١٩	(١١,٢١٠)
١,٣١٨,٧٩٠	١,٢٥٨,٠٨٩

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٢٩,٩٩٣	٥٠,٦٧٧

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 ٣١ مارس 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
٢١,٨٢٦	-	٢	٢١,٨٢٨
-	-	١,٢٥٨,٠٨٩	١,٢٥٨,٠٨٩
-	-	٥٠,٦٧٧	٥٠,٦٧٧
٢١,٨٢٦	-	١,٣٠٨,٧٦٨	١,٣٣٠,٥٩٤
٢٥,٠٢٩	-	٢	٢٥,٠٣١
-	-	١,٣١٨,٧٩٠	١,٣١٨,٧٩٠
-	-	١٢٩,٩٩٣	١٢٩,٩٩٣
٢٥,٠٢٩	-	١,٤٤٨,٧٨٥	١,٤٧٣,٨١٤

٣١ مارس 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 من المستوى ١ والمستوى ٢ أو تحويل من أو إلى المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٦٢٣,٣٩٥	٥١١,٢٢٠
٢٥٥,٢٧٩	٢٥٧,٧٧١
١٢٠,٩٦١	١٢٨,٠٧٤
٤٠,٧٠٩	٥٣,١٥٤
١,٠٤٠,٣٤٤	٩٥٠,٢١٩
(٢٢٣,٣١٧)	(٢٢٦,٠٥٨)
٨١٧,٠٢٧	٧٢٤,١٦١
٦,٢٩٣,٤٢٠	٦,٥٥٦,٨٧٥
٥,٤١٩,٢٥٧	٥,٦٨١,٨٤٦
٤١٥,٣٥٩	٣٨٩,٥٢٩
٣١٤,٧٨٨	٣٢٩,٤٥١
١١٢,٦١٨	٢٥٢,٥٧٢
٤٠,٤٧٣	٥٥,٠٤٨
١١,٨٧٧	٢٣,٧٢٦
٨,٤٩٣	١,٣٨٠
١,١٦٠,٣٩٠	١,٢٢٤,٨٧٠
١٣,٧٧٦,٦٧٥	١٤,٥١٥,٢٩٧
(٥٥٢,٦٦٤)	(٥٦٥,٧٩٢)
١٣,٢٢٤,٠١١	١٣,٩٤٩,٥٠٥

الجزء غير المتداول

ذمم تجارية مدينة
مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

الجزء المتداول

ذمم تجارية مدينة
سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً *
ودائع قابلة للاسترداد
تكاليف قابلة للاسترداد **
ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
فوائد مستحقة
ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
أخرى

ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

* تمثل السلفات والمبالغ المدفوعة مقدماً مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين مقابل أعمال مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، يتضمن الرصيد مبلغ بقيمة ١,٠٣٠,٨٢٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٣٠,٨٢٣ ألف درهم) مدفوع مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير.

** 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

خلال الفترة، تم إدراج مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١١,٠٨٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٤,٢٦٨ ألف درهم). بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج معكوسات للمخصصات المدرجة سابقاً بمبلغ ٤,٧٨٧ ألف درهم خلال الفترة. لم يتم شطب أية مبالغ خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٣,٢٩٧ 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 ٣١ مارس 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٧,٦٠٤,١٧٠	١٢,٠١٤,٣٨٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٤,٨٦٦,٠٢٢	٣,٨٣٤,١٠٠	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(١٢,٩٧٣,١٦٩)	(٣,٣١٢,٩٨٦)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(١٤,٢٣٩)	(٣,٤٠٦)	شطب تكاليف مشروع
١٩,٠٢٥	-	عكس مخصص الانخفاض في القيمة
(١٢,٠٤٨)	-	تحويلات من / (إلى)
٢,٢٢١,٥٠١	٣٢٧,٥٨٦	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	(٣٨٨)	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٣٠٣,١٢١	(٥٧٣,٧٠٢)	مخزون (إيضاح ١٣)
		فروقات صرف العملات
١٢,٠١٤,٣٨٣	١٢,٢٨٥,٥٨٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٥,١٦٥,٠٢٢	٥,٤١١,٧٤٩	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,٨٤٩,٣٦١	٦,٨٧٣,٨٣٨	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢,٠١٤,٣٨٣	١٢,٢٨٥,٥٨٧	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ لديها واستنتجت بأن القيمة الدفترية أعلى من صافي القيمة القابلة للتحقيق مما أدى إلى عكس مخصص الانخفاض في القيمة البالغة قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩,٠٢٥ ألف درهم). تعتمد تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق على الدليل الأكثر موثوقية المتاح في تاريخ التقارير المالية على المبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٧,١٥١,٣٩١	٦,٦٩٢,٦٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٧٨,٩٤٣	٣,٧٢٣,٧٩٣	إضافات خلال الفترة / السنة
٧٢,٩٢٧	٢٤,٥٤٢	تكلفة قروض مرسلة
(٥٠,٠٠٣)	(٦٦,٩٩٩)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
٦٩٣,٥٢٧	-	تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢,٢٢١,٥٠١)	(٣٢٧,٥٨٦)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
٦٧,٤٠٧	(٨,٥٢٠)	فروقات صرف العملات
٦,٦٩٢,٦٩١	١٠,٠٣٧,٩٢١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع:

٦,٠٣٠,٢١٢	٩,٤٩٨,١٤٦	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٦٦٢,٤٧٩	٥٣٩,٧٧٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٦,٦٩٢,٦٩١	١٠,٠٣٧,٩٢١	

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 البديل مقابل الاستحواذ ما قيمته ٤,٧٠ مليار درهم. عند الإدراج المبدئي، تم قياس قطعتي الأرض بالتكلفة، وهي القيمة الحالية للبديل الواجب سداه، المخصوم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على مدى فترة السداد ذات الصلة. يقارب المبلغ المخصوم الناتج البالغة قيمته ٣,٧٢ مليار درهم القيمة العادلة للموجودات في تاريخ الاستحواذ.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع (تتمة)

نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي المذكورة أعلاه خلال الفترة، والبالغة قيمتها ٢٤,٥٤٢ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٢,٩٢٧ ألف درهم)، عند عكس المطوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٩٥,٥٩٢	١٦٢,٥٣٦
١١٣,٢٣١	١٣٦,٢٨١
٣٠٨,٨٢٣	٢٩٨,٨١٧

عقارات مكتملة
مخزون تشغيلي آخر

يقع المخزون في:

٢٠٢,٠٤٨	٢٠٨,٦٤٨
١٠٦,٧٧٥	٩٠,١٦٩
٣٠٨,٨٢٣	٢٩٨,٨١٧

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

خلال الفترة، تم تحويل عقارات مكتملة بقيمة ٣٨٨ 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 ٣٠,٢٨٢ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩٨,٦٤٥ ألف درهم).

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢٠,٧١٩,٧٣٩	٢١,٣٩٤,٥١٧
٦١٥,٥٥٣	٤٩٩,٦٣٠
٢١,٣٣٥,٢٩٢	٢١,٨٩٤,١٤٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢١,٣٣٥,٢٩٢	٢١,٨٩٤,١٤٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٣٧,٧٦٢) (٧,١٣٦,٤٧٠)	(٣٤) (٨,٠٣٤,٩٥٩)	ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر أرصدة بنكية مقيدة
١٤,١٦١,٠٦٠	١٣,٨٥٩,١٥٤	النقد وما يعادله
١٣,٨٠٢,٦٣٢ ٣٥٨,٤٢٨	١٣,٥٨٤,٧٣٣ ٢٧٤,٤٢١	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٤,١٦١,٠٦٠	١٣,٨٥٩,١٥٤	

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٣٦٤,٨٨١ 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.

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٧,١٦٤,٢٣٨ 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 ١٢,٣٢٥,٦٨٢ 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 ٢,٥٠٪ و ٣,٩٧٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ما بين ٢,١٥٪ و ٤,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٤,٢٥٪ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة "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.

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

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ٤١,٨٨٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٥١,٦٤٥ ألف درهم).

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 اسمي تبلغ قيمته ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق

الإجمالي	غير متداولة أكثر من سنة واحدة	متداولة أقل من سنة واحدة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٧٠,٤٨٦	٨,٣٥٦,٠٠٨	١١٤,٤٧٨	كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١٣,٠٦٥,٦١٧	١٢,٨٢٨,٠٠٢	٢٣٧,٦١٥	صكوك غير قابلة للتحويل
٢١,٥٣٦,١٠٣	٢١,١٨٤,٠١٠	٣٥٢,٠٩٣	سندات مختلطة محددة الاستحقاق
٧,٨٥٩,٧٨٩	٧,٦٠١,٣٣٢	٢٥٨,٤٥٧	قروض بنكية
٢٩,٣٩٥,٨٩٢	٢٨,٧٨٥,٣٤٢	٦١٠,٥٥٠	الإجمالي
٨,٤٥١,٢٠٨	٨,٣٧٨,٧٢٤	٧٢,٤٨٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٥,٧١٠,٤١٣	٥,٦٣٨,٣٩٧	٧٢,٠١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
١٤,١٦١,٦٢١	١٤,٠١٧,١٢١	١٤٤,٥٠٠	سندات مختلطة محددة الاستحقاق
١١,٠٢٥,٥٦٧	٩,٨٥٧,٤٣٨	١,١٦٨,١٢٩	قروض بنكية
٢٥,١٨٧,١٨٨	٢٣,٨٧٤,٥٥٩	١,٣١٢,٦٢٩	الإجمالي

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة ومُلتزم بها بقيمة ١٩,٣٨٦,٧١٢ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية (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 ٨,٩٦٤,٢٨٩ ألف درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٩,٧١١,٧٥٠ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ٧,٠٤٥,٨٦٩ ألف درهم منها خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٨,٦٨٩,٣٣٤ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

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

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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٢,٧٩٥,٥٧٥	٢٦,٧٨١,٩٦٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٢,٣٩١,٦١٣	٢,٦١٣,٩٢٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
٢٥,١٨٧,١٨٨	٢٩,٣٩٥,٨٩٢	

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٣,٤٥٩,٦٠١	٦,٣٤٨,١٤٠	غير متداولة
٣٨٥,٨٦٦	٣٤٣,٠٧٣	دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
١٢٧,١٨٦	٢٠٣,١٨٤	ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٣,٩٧٢,٦٥٣	٦,٨٩٤,٣٩٧	التزام المنحة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
		متداولة
٢,٨٧٥,٠٠٤	٢,٧٧٧,١٠٣	ذمم تجارية دائنة
٨,٧١٦,٦٨٨	٩,١٠٦,٩١١	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٢٨٠,٨٦٤	١,١٦١,٢٠٤	مخصصات ومستحقات
٨٣٦,٧٠٦	١,١٥٦,٨٤٨	إيرادات مؤجلة
٤٣٢,٢٥٨	٥٠٥,٣٩٨	دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
٣٥٠,٤٩٦	٣٠٣,٦٤٢	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
٨٧,٢٢٠	٨٨,٦٨٢	ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
٩١,٠٨٩	١٠,٢٥٨	التزام المنحة
٨٧,٩٢٢	٧٢,٣٢٧	ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
٢٢,٢٥٨	٢٧,٠٠٩	توزيعات أرباح دائنة
١٨,٦٣١	١٨,٦٣١	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
٩٦٢,٤٦٧	٩٧٧,٦١٨	مطلوبات أخرى
١٥,٧٦١,٦٠٣	١٦,٢٠٥,٦٣١	

* 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 (٧٧,٧٥٥ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ مارس 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 (٧٦٣,٨٩٥ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 (٥٤,٣١٤ 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 (٣٩,٠٧٥ ألف درهم) كدفعة مقدمة مقابل التكلفة المتغيرة لقطعة أرض.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

موجودات العقود

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٨,٩١٦,٧٣٣	١٠,١٣٨,٠١٩
٣٢٤,٤٧١	٤١٤,٢٥٣
٩,٢٤١,٢٠٤	١٠,٥٥٢,٢٧٢

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

لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ١٤,٥١٥,٨٣٦ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(٩,١٨٠,٢٩٩)	(٨,٩٠٢,١١٣)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٦٦٨,٠٨٨)	(٨٣٢,٩٢٦)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء الموجودات
(٩,٨٤٨,٣٨٧)	(٩,٧٣٥,٠٣٩)	

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 ٦٣,٤٩٧,٥٣٦ 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 لالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

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 منحنى 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 منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

٢٠,١ الصكوك غير القابلة للتحويل: (تتمة)

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(١٨,٣٩٣)	١٢,٠٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠,٤٦٩	(٢٤,٣٨٠)	صافي التغيرات في القيمة العادلة (١)
١٢,٠٧٦	(١٢,٣٠٤)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ١٢,٣٠٤ ألف درهم يزيد عن قيمة الصكوك غير القابلة للتحويل، مما أدى إلى صافي تسوية سالبة (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 المتعلقة بالدولار الأمريكي.

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 منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلقة بالدولار الأمريكي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

٢٠,٢ سندات مختلطة محددة الاستحقاق: (تتمة)

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
-	١٦٤,٠٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٦٤,٠٨٤	(٩٨,٨٢٦)	صافي التغيرات في القيمة العادلة (١)
١٦٤,٠٨٤	٦٥,٢٥٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٦٥,٢٥٨ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١٧٦,١٦٠	١٣٨,٤١٨	مفصح عنها كآتي:
-	(٨٥,٤٦٤)	موجودات غير متداولة
١٧٦,١٦٠	٥٢,٩٥٤	مطلوبات غير متداولة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤٦	١,٥٢٢	الفوائد / الأرباح المحققة على:
٧,١٢٢	٦,٠١٧	ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية
١٣١,٧٤٤	١٧٤,٨٤٢	ودائع بنكية ثابتة
		حسابات جارية وتحت الطلب
١٣٩,١١٢	١٨٢,٣٨١	إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة
٤١,٠٧٧	٥٣,٢٤٣	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم تجارية مدينة*
٤,٤٠١	٤,٨٢٣	إيرادات تمويل أخرى
١٨٤,٥٩٠	٢٤٠,٤٤٧	

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

٢٢ تكاليف التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٠,٨٢٦	١١٦,٠٣٥	تكاليف تمويل على قروض بنكية
٨٤,٨٥٦	١٠٢,٠٤١	تكاليف تمويل على صكوك غير قابلة للتحويل
٧١,٢٥٦	١٧٠,٠٩١	تكاليف تمويل على سندات مختلطة محددة الاستحقاق
	١٢,٠٠٢	عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٧,٢)
١٠,٩٥٨	٢٣,٣٣٩	أخرى
٢٠,٢٢٣	٢٣,٣٣٩	
٣٠٨,١١٩	٤٢٣,٥٠٨	
٤,٥٩٢	٤,٥٩٢	الخسائر المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة فيما يتعلق بصكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ٣٥)
٣١٢,٧١١	٤٢٨,١٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٤٥٨	١١,١١٥
٥,٩٩٢	٥,٨٩٩
١٦,٤٩٦	-
١١,٠٧١	١٣,٦٠٧
٣٤,٠١٧	٣٠,٦٢١

ربح من صرف العملات الأجنبية على ودائع بنكية
دخل التعليم غير الدراسي
عكس المستحقات والمخصصات
أخرى

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم
٣٣,٨٠٥	٤٣,٣٩٦
١٣,٧٨٧	١٥,١٦١
١٨,٤٢٨	٢٥,٣٨٠
١٢,٢١١	١٢,٢٥٢
٣,٠١٨	٦٦٧
٤٤,٤١٠	٣٧,٦١٣
١٢٥,٦٥٩	١٣٤,٤٦٩

أتعاب مهنية
مصاريف المكتب العامة
صيانة تكنولوجيا المعلومات
مكافآت مجلس الإدارة
رحلات عمل
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
١,٦٤١,١٢٧	٢,٠٣٨,٨٨٤
(٥١,٦٤٥)	(٤١,٨٨٩)
١,٥٨٩,٤٨٢	١,٩٩٦,٩٩٥
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣
٠,٢٠٢	٠,٢٥٤

العوائد (ألف درهم)
العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم:
الربح للفترة / السنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة
ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية
المختلطة - إيضاح ١٥)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد
الأساسي والمخفض للسهم

**العائد الأساسي والمخفض للسهم الواحد 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 *إيضاحات الأطراف ذات العلاقة*. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي الشركة الأم والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

يمثل المساهمون الرئيسيون شركة ألفا طبي القابضة ش.م.ع ("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 ٣١ مارس 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	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي
١,٤٦٦,٠٧٤	١,٥٧٥,٠٣٨	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(٣٦٩,١٢٧)	(٤٢٦,٢٥٧)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٥٥٠,٣٧٣)	(٧٠٣,٥١٧)	مطلوبات العقود
١٩,٣٧٨,٩٩٠	٢٠,٨٢٧,٠٢٠	أرصدة بنكية
(٥,٨٠٠,٣٥٣)	(٣,١٨٨,١٨٧)	قروض بنكية
		المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
٢٦,٣٠٠	٨٠,١٦٨	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(١,٥٠٨)	(١,١٢٨)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١١٣,١٩٠)	(١١٣,١٩٠)	محتجزات دائنة
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٦٤٧,١٨٩	١,٣٧٨,٦٠٧	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(٢١٤,٦٣٢)	(٧٩,٧١٧)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٤١٣,٩٣٤)	(٤٧٦,٩٣٢)	محتجزات دائنة
		شركات زميلة وشركات ائتلاف
٤٩,٩٢١	٦٤,٤٩٢	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 ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
(غير مدققة) ألف درهم	(غير مدققة) ألف درهم	
		حكومة أبوظبي:
		إيرادات
٧١٨,٠٩٧	٥٤٢,٠٨١	إيرادات تمويل من تمويل مشروع
١,٣٣٨	١,٩١٩	إيرادات تمويل من ودائع بنكية
١٢٨,٦٥٤	١٧١,٨٩٦	تكلفة تمويل على قروض بنكية
(٥٩,٩٢٣)	(٥٤,١٥٧)	
		المساهم الرئيسي والشركات التابعة له
		إيرادات
٢٦,٤٢١	٣٤,١٩٧	
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
		إيرادات
٣٠,٥٨١	١٥,١٤٥	التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير ^(١)
(٣١,١٣٣)	(٥٤٤,٥٠٢)	تكاليف أخرى
(٢٣,٣٠٩)	(٨,١١٨)	
		الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
		إيرادات تمويل من شركة ائتلاف
٣,٧٢٥	٣,٧٢٥	
		تعويضات الإدارة العليا
		رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
١٢,٥٨٧	١٣,٣٣١	مكافآت نهاية الخدمة
٣٣٩	٣٦٦	حوافز طويلة الأجل
١,٨٧٩	١,١٥٤	
١٤,٨٠٥	١٤,٨٥١	
		أعضاء مجلس الإدارة
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مصاريف ^(٢)
١٢,٢١١	١٢,٢٥٢	

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

(٢) يمثل هذا البند مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال الفترة بقيمة لا شيء (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥):
٤٧٢ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 والمساهم الرئيسي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ما قيمته ٩,٧٨٨,٨٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩,٤٧٦,٨٨٤ ألف درهم).

(٢) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على بعض الموجودات والعقارات من المساهم الرئيسي (إيضاح ٧ (١) و٧(٢)).

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٨,٣٨٦,٣٧٤	٣٣,٠٨٦,٤٣٣	مشاريع قيد التطوير
٤,٥٦٩,٧٣٠	٤,٩٧٠,٩٦١	مشاريع تحت الإدارة*
١,٨٣٢,٧٦٣	١,٧٨٩,٩١٢	أخرى
٣٤,٧٨٨,٨٦٧	٣٩,٨٤٧,٣٠٦	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٤,٩٣٤,١٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٥١١,١٨١ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢,٠٣٢,٦٠٠	٢,١٦٩,٨٦٩	المجموعة كمؤجر (مباني) خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٥,٤٧٠,٤٨٣	٦,٠٧٤,٩١٩	
٣,٥٨٣,٩٤٧	٣,٥٦٩,٣٧١	
١١,٠٨٧,٠٣٠	١١,٨١٤,١٥٩	

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	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١٩٢,١٦٣	١٣٢,٥٧٥	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٤٦٢,٤٨٦	٤٥٠,٦٦٨	
١,٨٦٠,٥١٦	١,٨٣٠,٣٥٠	
٢,٥١٥,١٦٥	٢,٤١٣,٥٩٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٤,٤٧٩	٢٤,٦٨٩
١٠,٩٥٨	١٢,٠٠٢
١٢,٩٦٨	١٩,٦٤٦

المجموعة كمستأجر

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

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار ما قيمته ١١٤,٠٣٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥):
٩٠,٣٠٦ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١,٠٠٩,١٧٤	١,٣١٣,١٦٨
٤٥٧,٠٩٣	١٤,٠٥٥
(١٩٠,٦٧١)	(١١٤,٠٣٥)
(٩,٠١٣)	-
٤٨,٥٨٢	١٢,٠٠٢
(٣,١٧٠)	-
١,١٧٣	(١,١٧٤)
١,٣١٣,١٦٨	١,٢٢٤,٠١٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة

إنهاء / تعديل عقود

مصاريف الفائدة (إيضاح ٢٢)

مستبعدة عند بيع شركة تابعة

فروق صرف العملات الأجنبية

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

تم تحليلها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
١٦٤,٢٧٢	١٢٤,٧٧٥
١,١٤٨,٨٩٦	١,٠٩٩,٢٤١
١,٣١٣,١٦٨	١,٢٢٤,٠١٦

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢,٧٥٢,١٨٤	٢,٧٥٢,١٨٤
٧,٨٢٤,٩٨٤	٨,١٨٨,٢٧٠
١٠,٥٧٧,١٦٨	١٠,٩٤٠,٤٥٤

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

بعد تاريخ التقارير المالية، وفي الاجتماع العام السنوي الذي عقد بتاريخ ٢ إبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة ١,٦١١,٨٣٩ ألف درهم فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بواقع ٢٠,٥ فلس للسهم الواحد (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠,٢٤: ١,٤٥٤,٥٨٦ ألف درهم، بواقع ١٨,٥ فلس للسهم الواحد).

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٠/الأحداث بعد فترة التقارير المالية، يمثل هذا الأمر حدثاً غير معجل. تم دفع توزيعات الأرباح لاحقاً بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
-	٢,٧٢٤,٧٦١
١٤٥,٠١٣	١٤,٠٥٥
٣٣,١٢٩	-

إضافة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ضمن استثمارات عقارية وممتلكات
وآلات ومعدات
تحويل من أعمال تطوير قيد التنفيذ إلى ممتلكات وآلات ومعدات

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)			٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)		
إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية باستثناء تعديلات التحوط ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم
١,٧٩٣,٣٤٨	١,٨٤٣,١٨٨	١,٧٤٩,٣٢١	١,٨٦١,٤٧٠	١,٨٦١,٤٧٠	١,٨٦١,٤٧٠
١,٨٤٤,٤٥٨	١,٨١٨,٠٦٢	١,٧٦٩,٦٨٦	١,٨٤٢,١٩٦	١,٨٤٢,١٩٦	١,٨٤٢,١٩٦
٢,٤٥٧,٢٣٦	٢,٣٨٧,٠١٤	٢,٣٣٤,٧٠٠	٢,٤١٨,٨٩٥	٢,٤٢٥,٣١٩	٢,٤٢٥,٣١٩
٢,٣٩٨,٧٩٨	٢,٣٩٠,٨٦٨	٢,٢٨٩,٩٠٦	٢,٣٦٠,٢٣٠	٢,٣٤١,٥٠١	٢,٣٤١,٥٠١
٣,٨٣٩,٥٩٩	٣,٧٠٣,٨٧٧	٣,٥١٥,٧٢١	٣,٧٦٤,٨٥٦	٣,٨٦٢,٧٨٢	٣,٨٦٢,٧٨٢
١,٨٨٤,٩٧٥	١,٨٤٢,٤٥٢	١,٩٠٨,٧٦٩	١,٨٧٤,٧٠٣	١,٩٠٨,٧٦٩	١,٩٠٨,٧٦٩
-	-	٣,٣٦٨,٢٣٣	٣,٦٨١,٣٤٩	٣,٦٤٩,٦٤٦	٣,٦٤٩,٦٤٦
-	-	٣,٦٤٤,٤٢٠	٣,٦٧٩,٤٥١	٣,٦٤٤,٤٢٠	٣,٦٤٤,٤٢٠
١٤,٢١٨,٤١٤	١٣,٩٨٥,٤٦١	٢٠,٥٨٠,٧٥٦	٢١,٤٨٣,١٥٠	٢١,٥٣٦,١٠٣	٢١,٥٣٦,١٠٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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
- ايستاينس - 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار				الدار للتطوير			تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
		أخرى ألف درهم	ايسنتايتس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم		
٧,٢١٧,٢٨٢	٨٠٣	٤٤٧,٦٦٨	٥٢٣,٨٤١	٢٥٢,٢٦٧	١٦٨,٨٨٠	-	٢٨٩,٦١١	٣٦٠,٩٩٥	٥,١٧٣,٢١٧	إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
٦٧١,٧٠٢	-	-	٨٢,٩٦٧	-	١٢٢,٣٠١	-	١٣٧,٤٩٦	١٩٩,٣٣٩	١٢٩,٥٩٩	- بمرور الوقت
٨٤٥,٣٨٧	-	١٧,١٥٠	-	-	-	٨٢٣,٢٤٢	٤,٩٩٥	-	-	- في فترة زمنية محددة
-	(٣٢١,٣٣٦)	١٩,٦٠١	٨٤,٢٩٢	-	-	٢٣,٠٢٨	-	١٨٢,٩١٦	١١,٤٩٩	- التأجير
٨,٧٣٤,٣٧١	(٣٢٠,٥٣٣)	٤٨٤,٤١٩	٦٩١,١٠٠	٢٥٢,٢٦٧	٢٩١,١٨١	٨٤٦,٢٧٠	٤٣٢,١٠٢	٧٤٣,٢٥٠	٥,٣١٤,٣١٥	بين القطاعات
(٥,٣٤١,٧٧٠)	٢٦٤,٥٨٩	(٤٥٨,٦٢٥)	(٥٥٣,٧٨٥)	(١٥١,٣٩٩)	(١٨٨,٨١٠)	(٩٥,٨٤٢)	(٤٠٠,١٦٦)	(٥٦٦,٥٠٢)	(٣,١٩١,٢٣٠)	إجمالي الإيرادات (١)
(٦٩,٣٢٧)	-	-	-	-	-	(٦٩,٣٢٧)	-	-	-	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
٣,٣٢٣,٢٧٤	(٥٥,٩٤٤)	٢٥,٧٩٤	١٣٧,٣١٥	١٠٠,٨٦٨	١٠٢,٣٧١	٦٨١,١٠١	٣١,٩٣٦	١٧٦,٧٤٨	٢,١٢٣,٠٨٥	مصاريف رسوم الخدمة
										إجمالي الربح

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استعدادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير			
		أخرى ألف درهم	استثمارات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٦,٦٦٦,١٧٦	٤٤٩	٣٨٣,٣٤٢	٤٦٧,٦٣٧	٢٢٦,٢١٢	١٥٨,٠٨٨	-	١٣٤,٩٨٥	٦١٨,١٩٦	٤,٦٧٧,٢٦٧	إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين - بمرور الوقت
٤٦٠,٢٣٣	-	-	١٢٤,٠٩٣	-	١١٣,٤٦٣	-	١٦٨,٣٢٥	٢٧,٩٥٦	٢٦,٣٩٦	- في فترة زمنية محددة
٦٦٤,٨٠٤	-	٥,٩٢٠	-	-	-	٦٥٥,٣١٠	٣,٥٧٤	-	-	- التأجير
-	(١٣٠,٦٢٦)	١٤,٢٠٥	٦٥,٦٣٨	-	-	٢٣,٤٦٨	-	٢٧,٣١٥	-	بين القطاعات
٧,٧٩١,٢١٣	(١٣٠,١٧٧)	٤٠٣,٤٦٧	٦٥٧,٣٦٨	٢٢٦,٢١٢	٢٧١,٥٥١	٦٧٨,٧٧٨	٣٠٦,٨٨٤	٦٧٣,٤٦٧	٤,٧٠٣,٦٦٣	إجمالي الإيرادات
(٤,٩٧٣,٤٤٩)	١٠٧,٦٩٦	(٣٨٣,٠٧٤)	(٥١٧,٢٠٠)	(١٢٩,١٩٥)	(١٧٣,٦٣٢)	(٩٤,٨٨٩)	(٢١٥,٩٧٤)	(٥١٢,٤٣٢)	(٣,٠٥٤,٧٤٩)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٣٦,٧٢١)	-	-	-	-	-	(٣٦,٧٢١)	-	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٧٨١,٠٤٣	(٢٢,٤٨١)	٢٠,٣٩٣	١٤٠,١٦٨	٩٧,٠١٧	٩٧,٩١٩	٥٤٧,١٦٨	٩٠,٩١٠	١٦١,٠٣٥	١,٦٤٨,٩١٤	إجمالي الربح

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ٦٩,٣٢٧ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣٦,٧٢١ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ٣١,٥٤٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٤,٣٥٩ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار				الدار للتطوير				إجمالي الربح
		أخرى ألف درهم	إيستاتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٣,٣٢٣,٢٧٤	(٥٥,٩٤٤)	٢٥,٧٩٤	١٣٧,٣١٥	١٠٠,٨٦٨	١٠٢,٣٧١	٦٨١,١٠١	٣١,٩٣٦	١٧٦,٧٤٨	٢,١٢٣,٠٨٥	
(٣٩,٢٩٢)	(٢,٤٧٩)	(٦٠٣)	(٢,٤٠٧)	(٢,٤٦٧)	(٢٥٥)	(٧٥٤)	(٥,١٦٣)	(١١٠)	(٢٥,٠٥٤)	مصاريف البيع والتسويق
(٢٠٢,٥٨٢)	(٣,٣٤٥)	(٢٦,٤٥٧)	(٣٥,٧٢٩)	(٢٢,٣٢٤)	(٤,٥٥٣)	(٢٦,١٣٠)	(٢٧,٣٤١)	(١١,٥٣٨)	(٤٥,١٦٥)	تكاليف الموظفين
(١٦٦,٨٩٤)	١٥,٩٨٦	(٧,٤٣٦)	(٢٢,٦١٤)	(٣٤,٥٠٢)	(٧٣,١٥٢)	(٩,٣٤٤)	(٣,٤٩٩)	(٤,١٠٣)	(٢٨,٢٣٠)	استهلاك وإطفاء
(١٥,٦٠٦)	(٢,٥٣٧)	-	(٥,١٦١)	(١٦٥)	-	-	(٣,١٥١)	-	(٤,٥٩٢)	مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي
(١٣٤,٤٦٩)	(٣,٧١٧)	(١٩,٣٨٠)	(١٩,٧٨٩)	(١٤,٣٩٢)	(٧٣٩)	(٩,٨٤٣)	(٢١,٠٤٠)	(٤,٦٤٧)	(٤٠,٩٢٢)	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(١٧,١٩٩)	-	-	-	-	-	(١٧,١٩٩)	-	-	-	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
٢٦٣	-	(٦٩٩)	٨٨١	-	-	-	٨١	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٤,٧١٨	-	-	-	-	-	٤,٧١٨	-	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٣٥,٤٣٦	(٧٢٣)	٣٦,١٥٩	-	-	-	-	-	-	-	الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤٠,٤٤٧	(٣٦,٧٨٣)	٩٤٩	٨,٨٣٣	٨,٦٧٦	١٠,٢٠٠	١٣,١٤٠	٥٢,٨٦٨	٣٦,٩٨٧	١٤٥,٥٧٧	إيرادات التمويل
(٤٢٨,١٠٠)	٨,١٠٨	(١١٨,٤٧٦)	(٢,٠٥٣)	(٦,٧٩١)	(١٣,٦٢٣)	(١٥٦,٠٧٢)	(٢٧,٣٠٢)	-	(١١١,٨٩١)	تكاليف التمويل
٣٠,٦٢١	٣,٨٣٦	٧٥٢	٣,٥٠٨	٥,٨٩٩	١,٢٠٠	٣٩٩	١٣,٠٨٠	-	١,٩٤٧	إيرادات أخرى
(٣٣٩,٣٧٨)	١٤,٦٠٥	١٠,٨٧٣	(٧,٨٠٤)	(٣,١٠١)	(٢,٩٧٧)	(٣٥,٦٠٧)	(٩,٣٧٣)	(١٧,٨٦٦)	(٢٨٨,١٢٨)	(مصاريف) / ائتمان ضريبة الدخل
٢,٢٩١,٢٣٩	(٦٢,٩٩٣)	(٩٨,٥٢٤)	٥٤,٩٨٠	٣١,٧٠١	١٨,٤٧٢	٤٤٤,٤٠٩	١,٠٩٦	١٧٥,٤٧١	١,٧٢٦,٦٢٧	الربح للفترة



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار				الدار للتطوير				إجمالي الربح
		أخرى ألف درهم	إيستاتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٢,٧٨١,٠٤٣	(٢٢,٤٨١)	٢٠,٣٩٣	١٤٠,١٦٨	٩٧,٠١٧	٩٧,٩١٩	٥٤٧,١٦٨	٩٠,٩١٠	١٦١,٠٣٥	١,٦٤٨,٩١٤	
(٣٥,٢٥٧)	(٢,١٢٢)	(١,٢٢٣)	(٥,٥٠٠)	(٢,٤٣٤)	(٣١٤)	(١,٦٦٩)	(٢,٩٩٤)	(٨٧)	(١٨,٩١٤)	مصاريف البيع والتسويق
(١٩٣,٠١٣)	(٨,١٢١)	(٢٠,٢٩٧)	(٣٣,٦٢٣)	(٢٣,٧٥٤)	(٣,٣٧٩)	(٢٨,٦٤٤)	(٢٧,٢٠٢)	(١١,٥٢١)	(٣٦,٤٧٢)	تكاليف الموظفين
(١٤٨,٣٥٣)	١٧,٢١٨	(٥,٢٠٧)	(٢٣,٠٠٢)	(٣٢,٠٤٠)	(٦٧,٣٦٥)	(٨,٧٤٢)	(٣,٣٠٧)	(٣,٧٨٩)	(٢٢,١١٩)	استهلاك وإطفاء
(١٠,١٨٥)	(٣,٧٢٥)	-	٢٠٧	(١٢٢)	-	(٢,٧٤٣)	(٢,٤٤٢)	-	(١,٣٦٠)	مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي
(١٢٥,٦٥٩)	(٢٤,٢٣٨)	١,٤٨٠	(١٦,٥٨٠)	(١٤,٥١٨)	(١,٧٧١)	(١٠,١٧٩)	(١٧,٩٠٥)	(٤,٧٣٣)	(٣٧,٢١٥)	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
(١٤,٩٠٩)	-	-	-	-	-	(١٤,٩٠٩)	-	-	-	خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
١,٦٩٣	-	١,٧٦٠	-	-	-	-	(٦٧)	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٥,٠٩٦	-	-	-	-	-	٥,٠٩٦	-	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
١٨,٤٤٤	٦٧٧	١٧,٧٦٧	-	-	-	-	-	-	-	الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٤,٥٩٠	(٣٠,٨٣٧)	٦٣٧	٨,١٠٤	٦,٥٧٥	٩,٢٥١	٦,٦٨٩	٣٥,٩١٧	٣٣,٧١٣	١١٤,٥٤١	إيرادات التمويل
(٣١٢,٧١١)	١١,٨٦٦	(١٥,٧٤٤)	(٩٣٥)	(٦,٩٤٢)	(١٣,٨٦٩)	(١٣٠,٥٥٠)	(٣١,٧٧١)	(٢)	(١٢٤,٧٦٤)	تكاليف التمويل
٣٤,٠١٧	١,٢٤٦	١,٨٢٧	٦٣١	٥,٩٩٢	-	٤,٠٢٦	٢,٦١٣	٤٠	١٧,٦٤٢	إيرادات أخرى
(٢٧٦,٠٩٥)	٣٢,٧٧٢	١,١٤٨	(٩,٤٧٩)	(٣,٠٧٤)	(٣,٠٤٦)	(٤١,٦٣٠)	٦,٦٥٧	(٢٤,٩٤٦)	(٢٣٤,٤٩٧)	(مصاريف) / ائتمان ضريبة الدخل
١,٩٠٨,٧٠١	(٢٧,٧٤٥)	٢,٥٤١	٥٩,٩٩١	٢٦,٧٠٠	١٧,٤٢٦	٣٢٣,٩١٣	٥٠,٤٠٩	١٤٩,٧١٠	١,٣٠٥,٧٥٦	الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي إجمالي موجودات القطاع والنققات الرأسمالية ونققات المشاريع:

المجموعة ألف درهم	غير مخصصة / استيعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		
		أخرى ألف درهم	ايسناتيس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
١١٩,٦٨٥,٥٠٥	٧٨٥,٠٢٨	٢,٥٦٩,٢٢٣	٣,٧٣١,٩٩٣	٢,٣٥٢,٠٧٣	٤,١٩٤,٩٧٧	٤٣,٠٦٠,٧٦٧	٩,٢٩٠,٦٨٤	٣,٠٨٤,٣٤٩	٥٠,٦١٦,٤١١
٣,٩٢١,٦٧٢	١٦,٨٦٧	٢٦,١٣٩	٤,٧٨٨	٣٨,٥٦٣	٧٠,١٨٦	١٠,٦٤٠	٢٦,٢٣٩	٢,٦٦٢	٣,٧٢٥,٥٨٨
٥,٣٢٦,٦٥٠	-	-	-	-	-	١,٤٩٢,٥٠٤	٧٩٨,٣٩٣	-	٣,٠٣٥,٧٥٣
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
٥٠٨,٢٦٦	١,٣٧٤	٤٤,٣١١	٥,٩٧٦	٥٤,٨٢٣	٢٤,٠١٥	٩٧	٣٧٦,٦٧٠	٤٦	٩٥٤
٦,٤٩٨,٢٦٢	-	-	-	-	-	٣,٣٩٧,٦٤٥	٥٠١,٨٣٢	-	٢,٥٩٨,٧٨٥

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
النققات الرأسمالية

نققات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
النققات الرأسمالية

نققات المشاريع



إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
١٠٩,٦٤٢,٩٨٧	٩,٦٠٧,٥٥٩	١٠٠,٠٣٥,٤٢٨	١١٩,٦٨٥,٥٠٥	٩,٣٤٠,٩٣٧	١١٠,٣٤٤,٥٦٨
٦,٦٦٦,١٧٦	١٥٠,٨٨٢	٦,٥١٥,٢٩٤	٧,٢١٧,٢٨٢	٣٠٤,٣٩٠	٦,٩١٢,٨٩٢
٤٦٠,٢٣٣	١٦٨,٣٢٥	٢٩١,٩٠٨	٦٧١,٧٠٢	١٣٧,٤٩٧	٥٣٤,٢٠٥
٦٦٤,٨٠٤	٣,٥٧٤	٦٦١,٢٣٠	٨٤٥,٣٨٧	٤,٩٩٥	٨٤٠,٣٩٢
٧,٧٩١,٢١٣	٣٢٢,٧٨١	٧,٤٦٨,٤٣٢	٨,٧٣٤,٣٧١	٤٤٦,٨٨٢	٨,٢٨٧,٤٨٩
(٤,٩٧٣,٤٤٩)	(٢٢٥,٢٠٥)	(٤,٧٤٨,٢٤٤)	(٥,٣٤١,٧٧٠)	(٤١٠,٣١٨)	(٤,٩٣١,٤٥٢)
(٣٦,٧٢١)	-	(٣٦,٧٢١)	(٦٩,٣٢٧)	-	(٦٩,٣٢٧)
٢,٧٨١,٠٤٣	٩٧,٥٧٦	٢,٦٨٣,٤٦٧	٣,٣٢٣,٢٧٤	٣٦,٥٦٤	٣,٢٨٦,٧١٠
(٣٥,٢٥٧)	(٢,٩٩٤)	(٣٢,٢٦٣)	(٣٩,٢٩٢)	(٥,١٦٣)	(٣٤,١٢٩)
(١٩٣,٠١٣)	(٢٨,١٨٨)	(١٦٤,٨٢٥)	(٢٠٢,٥٨٢)	(٢٨,٥٦١)	(١٧٤,٠٢١)
(١٤٨,٣٥٣)	(٣,٥٨٠)	(١٤٤,٧٧٣)	(١٦٦,٨٩٤)	(٣,٨٠٤)	(١٦٣,٠٩٠)
(١٠,١٨٥)	(٢,٦٣٨)	(٧,٥٤٧)	(١٥,٦٠٦)	(٤,٤٧٩)	(١١,١٢٧)
(١٢٥,٦٥٩)	(١٨,٦٠٨)	(١٠٧,٠٥١)	(١٣٤,٤٦٩)	(٢٢,١١٤)	(١١٢,٣٥٥)
(١٤,٩٠٩)	-	(١٤,٩٠٩)	(١٧,١٩٩)	-	(١٧,١٩٩)
١,٦٩٣	(٦٧)	١,٧٦٠	٢٦٣	٨١	١٨٢
٥,٠٩٦	-	٥,٠٩٦	٤,٧١٨	-	٤,٧١٨
١٨,٤٤٤	-	١٨,٤٤٤	٣٥,٤٣٦	-	٣٥,٤٣٦
١٨٤,٥٩٠	٣٥,٩١٧	١٤٨,٦٧٣	٢٤٠,٤٤٧	٥٢,٩٣٠	١٨٧,٥١٧
(٣١٢,٧١١)	(٣١,٨٢٠)	(٢٨٠,٨٩١)	(٤٢٨,١٠٠)	(٢٧,٣٢٨)	(٤٠٠,٧٧٢)
٣٤,٠١٧	٢,٦١٤	٣١,٤٠٣	٣٠,٦٢١	١٣,٠٥٥	١٧,٥٦٦
(٢٧٦,٠٩٥)	٦,٤٥٨	(٢٨٢,٥٥٣)	(٣٣٩,٣٧٨)	(٩,٧٦٩)	(٣٢٩,٦٠٩)
١,٩٠٨,٧٠١	٥٤,٦٧٠	١,٨٥٤,٠٣١	٢,٢٩١,٢٣٩	١,٤١٢	٢,٢٨٩,٨٢٧

إجمالي الموجودات كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين

- بمرور الوقت

- في فترة زمنية محددة

- التأجير

إجمالي الإيرادات

تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة

مصاريف رسوم الخدمة

إجمالي الربح

مصاريف البيع والتسويق

تكاليف الموظفين

استهلاك وإطفاء

مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي

مصاريف عمومية وإدارية أخرى

خسارة من إعادة تقييم استثمارات عقارية

حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف

ربح من استبعاد استثمارات عقارية

الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيرادات التمويل

تكاليف التمويل

إيرادات أخرى

مصاريف ضريبة الدخل

الربح للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 الفرعي "الدولية":

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٧,٠٨٤,٨٨٥	٦,٥٨٩,٢٤٧	مصر
٢,٤٦٥,١٢٤	٢,٧٠١,٤٣٧	المملكة المتحدة
٥٧,٥٥٠	٥٠,٢٥٣	أخرى
٩,٦٠٧,٥٥٩	٩,٣٤٠,٩٣٧	إجمالي الموجودات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١٧١,٧٠٨	١١٥,٩٤٧	مصر
١٣٥,١٧٦	٣١٦,١٥٥	المملكة المتحدة
١٥,٨٩٧	١٤,٧٨٠	أخرى
٣٢٢,٧٨١	٤٤٦,٨٨٢	إجمالي الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(٢١,٢٤١)	(٧,٥١٩)	مصر
٢٧,٨٩٧	(١,٨٥٤)	المملكة المتحدة
(١٩٨)	(٣٩٦)	أخرى
٦,٤٥٨	(٩,٧٦٩)	(مصاريف) / ائتمان ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٣٩	٢٠
-	-
-	-
٣٩	٢٠

مصر
المملكة المتحدة
أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة باستخدام معدل الضريبة الذي سوف يكون قابلاً للتطبيق على إجمالي الأرباح السنوية المتوقعة. بعد تشريع الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإدراج مصاريف ضريبة تكميلية إضافية لضمان امتثالها للحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق أحكام الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات المعمول به. يبلغ متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم فيما يتعلق بعمليات دولة الإمارات العربية المتحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ما نسبته ١٢,٦٠٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٣,٢٠٪)، في حين يبلغ إجمالي متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي ما نسبته ١٢,٩٠٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٢,٦٤٪). فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٣٠٥,٦٢٨	٣٢٩,٦١١
(٢٩,٥٣٣)	٩,٧٦٧
٢٧٦,٠٩٥	٣٣٩,٣٧٨

ضريبة الدخل الحالية*:
رسوم ضريبة الدخل الحالية

ضريبة الدخل المؤجلة:
المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو
الخسارة المرحلي الموحد

* تشمل مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغاً بقيمة ١٩٨,٤٤٠ ألف درهم يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٠٥,٧٤٧ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة:

ضريبة الدخل الدائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٦٨,٢٥٩	١,٠١١,١٥٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٠٥٨,٨١٥	٣٢٩,٦١١	المحملة للفترة / السنة
(٣٠٨,٨٢٢)	(٢٠)	المدفوعة خلال الفترة / السنة
١٨,٣٩٧	-	الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(٣٠,٥٢٣)	-	التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
٥,٠٣٠	(١٩,٨٠٩)	فروق صرف العملات الأجنبية
١,٠١١,١٥٦	١,٣٢٠,٩٣٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
(٨٣٤,٩٩٩)	(٨٠٠,٤١١)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦١,٥٦٠	(١٧٣,٨٥٦)	فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
(٢٦,٩٧٢)	٧٠,٢٧٥	المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
(٨٠٠,٤١١)	(٩٠٣,٩٩٢)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
١٤٨,٩٤٥	١٣٢,٧٥٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٨,٣٦٦)	(٤,٥٩٢)	صافي الخسارة المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٢)
٢,١٨٠	٤٥٢	العائد إلى الحقوق غير المسيطرة
١٣٢,٧٥٩	١٢٨,٦١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٦,٠٨٧,٣٣٠	٦,١٨٩,١٤٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٢٢٢,٦٩٥	٢٥٢,٣٥٥	حصة من الربح للفترة / السنة
٢٤,٧٩٢	(٧٠,٧٢٧)	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى للفترة / السنة
١,٢٤٧,٤٨٧	١٨١,٦٢٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
(٥٥,٨٩٨)	(٤٢,٦٢٦)	توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم عادية (إيضاح ٣٦,٢)
(٢٢,٤٥٧)	(٥٥٨,٢٧٥)	سداد رأس مال مساهم به وتوزيعات أرباح مدفوعة من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
١,٠٨٩,٧٢٤	٢,٣٠٠,٧٨٥	الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات (إيضاح ١٧)
٥٥٧,١٧٦	٣٠,١٢٨	مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة
(٥,٩٠١)	-	استبعاد شركات تابعة
(٢,٧٠٨,٣١٣)	-	الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
٦,١٨٩,١٤٨	٨,١٠٠,٧٨٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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)	
٩٩,٠٨٠	التغير في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٦ حقوق 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. ونتيجةً لهذه المعاملة، 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٪. لم يترتب عن هذه المعاملة 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 ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣٥,٣٧٢ ألف درهم).

٣٧ عمليات 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 المؤقتة 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 وذمم مدينة أخرى
٣٤	مخزون
١٩,٨٦٧	نقد وأرصدة بنكية
٦٠,٦٩٦	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
٢,٥٧١	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٥٨٤	مكافآت الموظفين
٦,٠٦٧	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٩,٢٢٢	إجمالي المطلوبات
٥١,٤٧٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٧٦,٨٤١)	ناقصاً: اعتبار الشراء
(٢٥,٣٦٧)	الشهرة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٧ دمج الأعمال (تتمة)

فيما يلي تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
(٦٠,٩٠٥) ١٩,٨٦٧	النقد المدفوع مقابل الاستحواذ صافي النقد المستحوذ عليه من دمج الأعمال
(٤١,٠٣٨) (١,٢٧٩)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ (الدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية) تكاليف معاملة الاستحواذ (الدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٤٢,٣١٧)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

٣٨ الأحداث بعد فترة التقارير المالية

٣٨,١ 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.

٣٨,٢ في ٢٣ أبريل ٢٠٢٦، أبرمت شركة الدار كيه إل بي اللوجستية ذ.م.م - إس بي سي، وهي شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية بيع وشراء للاستحواذ على ثلاثة عقارات صناعية ولوجستية، إلى جانب حقوق المساطحة ذات الصلة على قطعتي أرض تقعان في كيزاد، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، وذلك من شركة كيزاد لإدارة الأصول - ملكية فردية ذ.م.م، مقابل إجمالي بدل شراء بلغت قيمته ٦٥٠ مليون درهم.

٣٩ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ إبريل ٢٠٢٦.