

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة
الموحدة غير المدققة
٣١ مارس ٢٠٢٤

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

٣١ مارس ٢٠٢٤

الصفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.....
٢	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد.....
٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد.....
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد.....
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد.....
٦ - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.....

جرائت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة
(فرع دبي)

مكتب رقم ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٨
الطابق الثالث، مبنى رقم ٥
ون سنترال، مركز دبي التجاري العالمي
دبي، الإمارات العربية المتحدة

ص.ب. ١٦٢٠
هـ: ٣٨٨٩٩٢٥ (٤) ٩٧١+
ف: ٣٨٨٩٩١٥ (٤) ٩٧١+

www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة مساهمي شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

قمنا بتنفيذ أعمال المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الاستفسار، بصورة رئيسية، من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وكذلك إجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الجوهرية التي يمكن للتوصل إليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نُبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا وجود ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

عدم اليقين الجوهرية بشأن مبدأ الاستمرارية

دون التحفظ في استنتاجنا، نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. يوجد لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٢,٠٨٩ مليون درهم إماراتي كما أن التزاماتها المتداولة تجاوزت قيمة أصولها المتداولة بمقدار ١٧٠,٢ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤. تشير هذه الوقائع إلى وجود عدم يقين جوهري قد يثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.



د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة

١٤ مايو ٢٠٢٤

١

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (غير مُدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية			
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	إيضاحات	
١٢٢,١٣٨	١٣٨,١١٤	١٤	إيرادات من العقود من العملاء
(٩٥,٤٦٨)	(١٠٣,٩٧٤)	١٤	تكاليف مباشرة
٢٦,٦٧٠	٣٤,١٤٠		إجمالي الأرباح
(١٦,٥٧٧)	(٢٧,٩٠٥)	١٤	مصروفات إدارية وعمومية
٣,٤٨٦	٣,٩١٥		إيرادات تشغيلية أخرى
٦,١٧٩	٩٧٣	٦	أرباح من بيع استثمارات عقارية
١٩,٧٥٨	١١,١٢٣		الأرباح التشغيلية
(١,٦٨٠)	(١,٢٩٨)		حصة الخسائر من شركات زميلة، بالصافي
٢١,٥١٥	١٧,٥٩٧	٥	إيرادات أخرى
١٣٠	٨٢		إيرادات التمويل
(٢٧,٤٣٢)	(٨,٦٤٩)		تكاليف التمويل
١٢,٢٩١	١٨,٨٥٥		الأرباح قبل الضريبة للفترة
-	(٢,٣٨٢)	١٦	ضريبة الدخل للفترة
١٢,٢٩١	١٦,٤٧٣		أرباح الفترة
١٢,٢٩١	١٦,٤٧٣		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٢٩	٠,٠٠٣٨	١٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤

مُدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي	إيضاحات	الأصول
			أصول غير متداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
			أصول حق الاستخدام
		١-٦	استثمارات عقارية
			عقارات لغرض التطوير
			استثمار في شركة زميلة
			ذمم مدينة غير متداولة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
		٢-٦	استثمارات عقارية مُحتفظ بها للبيع
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			المخزون
			أصول العقود
		٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
		٩	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			فائض إعادة تقييم الأصول
			خسائر مترakمة
			إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
		١١	الجزء غير المتداول من القروض المصرفية
			ذمم دائنة غير متداولة
			التزامات الإيجار
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
		١٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
			التزامات العقود
			التزامات الإيجار
			سحوبات مصرفية على المكشوف
		١١	الجزء المتداول من القروض المصرفية
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب


رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	إيضاحات
		الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
١٢,٢٩١	١٨,٨٥٥	تعديلات على:
٢,٣٨٠	٢,٦٣٥	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
٤٨٢	٥٤٣	استهلاك أصول حق الاستخدام
(٦,١٧٩)	(٩٧٣)	أرباح من بيع استثمارات عقارية
١,٦٨٠	١,٢٩٨	حصة في نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٣٠)	(٨٢)	إيرادات التمويل
٢٧,٤٤٥	٨,٦٤٩	تكاليف التمويل
٣٧,٩٦٩	٣٠,٩٢٥	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٥٧)	(١٨٧)	تغيير في المخزون
(١,٣٦٤)	(٥,١٧٤)	تغير في أصول العقود
(١٤,٩١٠)	١١٠,١٩٩	تغير في ذمم مدينة تجارية وأخرى وذمم مدينة غير متداولة
(٤٠٨)	١,٩٣٨	تغير في ذمم دائنة غير متداولة
(٢٢,٧٥٣)	١٥٦,٥٥٨	تغير في ذمم دائنة تجارية وأخرى والتزامات العقود
-	(٣٠٧)	تغير في عقارات لغرض التطوير
٢,٧٨١	١,٠٥٤	تغير في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (الصافي)
١,١٥٨	٢٩٥,٠٠٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣,٦٦٩)	(٨,٠٠٢)	إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٢,٢٣٤)	-	إضافات إلى استثمارات عقارية
٢٥٢	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٤٩,٥٦٥	٨,٩٦٠	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
١٣٠	٨٢	إيرادات فوائد مستلمة
(١,١١٥)	٢,٩٩٢	تغير في ودائع مرهونة لدى البنوك
٤٢,٩٢٩	٤,٠٣٢	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٨,٨١٧	١٨,٢٠٠	متحصلات من قروض مصرفية طويلة الأجل
(٣١,٠٣٧)	(٣٠٦,٩٥٢)	سداد قروض مصرفية طويلة الأجل
(٧,٦٧٥)	(٢,٩٤٢)	فوائد مدفوعة
(٩,٨٩٥)	(٢٩١,٦٩٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٤,١٩٢	٧,٣٤٤	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٧٨٠	٢٩,٨١٢	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣٤,٩٧٢	٣٧,١٥٦	أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحذ الموحد (غير مُدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

إجمالي حقوق الملكية	خسائر مترتبة	فائض إعادة تقييم الأصول	احتياطي قانوني	رأس المال
١,٩٥٧,٣٥٩	(٢,٩٠٠,٨٤٦)	٢١٢,٦٨٩	٣٥٥,٩٧٦	٤,٢٨٩,٥٤٠
١٢,٢٩١	١٢,٢٩١	-	-	-
١,٩٦٩,٦٥٠	(٢,٨٨٨,٥٥٥)	٢١٢,٦٨٩	٣٥٥,٩٧٦	٤,٢٨٩,٥٤٠
٢,٧٩٤,٩٧٦	(٢,١٠٥,١١٠)	٢١٢,٦٨٩	٣٩٧,٨٥٧	٤,٢٨٩,٥٤٠
١٦,٤٧٣	١٦,٤٧٣	-	-	-
٢,٨١١,٤٤٩	(٢,٠٨٨,٦٣٧)	٢١٢,٦٨٩	٣٩٧,٨٥٧	٤,٢٨٩,٥٤٠

في ١ يناير ٢٠٢٣ (مُدقق)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مُدقق)

في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُدقق)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مُدقق)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية المساهمة العامة ("الشركة") في ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو صندوق بريد رقم: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الأنشطة التالية، على سبيل المثال لا الحصر، الاستثمار في والتطوير العقاري وإدارة وصيانة عقارات الشركة، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات المتعلقة بالعقارات بالنيابة عن أطراف أخرى (بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة للشركات التابعة لها والاستثمار في منشآت أخرى.

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة باسم ("المجموعة").

٢ المعايير الجديدة وتعديلات على المعايير والتفسيرات

لم يتم إصدار معايير جديدة ومع ذلك ثمة عددًا من التعديلات على المعايير التي أصبحت سارية من ١ يناير ٢٠٢٤ ووردت بقدرٍ من التفصيل في البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ولكنها ليس لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "إعداد التقارير المالية المرحلية" وتطبيق متطلبات قوانين الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب قراءتها جنبًا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

تُحدد مصروفات ضريبة الدخل عن الفترة المرحلية من خلال تطبيق الإدارة أفضل تقدير للمتوسط المُرجح لمعدل ضريبة الدخل عن الفترة السنوية للأرباح أو الخسائر قبل الضريبة، بالإضافة إلى تعديل بعض البنود التي تنطبق بالكامل على الفترة المرحلية إذا لزم الأمر.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويتم تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات العقارية والأراضي المُدرجة في الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عمومًا على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الأصول.

لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

افتراض مبدأ الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤، بلغت الخسائر المتراكمة الحالية للمجموعة ما قيمته ٢,٠٨٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,١٠٥ مليون درهم إماراتي) من رأس المال المُصدر البالغ قيمته ٤,٢٩٠ مليون درهم إماراتي، بما لا يتجاوز ٤٨,٦٪ من رأس مالها المُصدر.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٣ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

يلتزم فريق إدارة المجموعة بتنفيذ خطة شاملة لترشيد التكاليف تُسهم في خفض التكاليف التشغيلية والتكاليف غير المباشرة فضلاً عن تغيير برنامج الإدارة وهو ما يخلق بدوره تأثيراً على كلٍ من نموذج الأعمال لدى المجموعة والهيكل المالي وفريق الإدارة لمعالجة كافة التحديات بغرض تحقيق أعلى عائدة من الشركة للمساهمين. لقد أعدت إدارة المجموعة خطة استراتيجية قصيرة ومتوسطة الأجل تستند إلى رؤية طويلة الأمد لفترة ثلاث سنوات اعتباراً من تاريخ صدور هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وثمة احتمال كبير بأن تمتلك المجموعة الموارد الكافية للمساعدة في استمرار أعمالها في المستقبل المنظور.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

في سبيل إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في البيانات المالية الموحدة المدققة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تقدير ضريبة الشركات (إيضاح ١٦).

الأحكام المتعلقة بضريبة الشركات

تعترف المجموعة بالمخصصات الضريبية على أساس أحكام وتقديرات تستند على آراء الخبراء من الاستشاريين الضريبيين للمجموعة بشأن التجميعات الضريبية المقترحة وتقرير الأساس الضريبي المتبع الاستحقاق/القيمة المحققة والذي لا يزال قيد النظر من الإدارة. هذا وتُسجل أي فروق، إن وجدت، بين مخصص ضريبة الدخل المسجل والتزام الضريبة النهائي، عندما يتم تحديد هذا الالتزام بشكل نهائي.

٥ إيرادات أخرى

غير مدققة	غير مدققة
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
الف درهم	الف درهم
١٢,٣٦٦	٣,٧١٤
٩,١٤٩	١٣,٨٨٣
٢١,٥١٥	١٧,٥٩٧

رد قيمة الالتزامات / عكس المخصصات (إيضاح ١-٥)
أرباح صرف العملات الأجنبية (إيضاح ٢-٥)
إيرادات أخرى

١-٥ رد قيمة الالتزامات / عكس المخصصات

تتعلق عمليات رد قيمة الالتزامات بشكل أساسي بالنظم الدائنة الاستحقاقات المتعلقة بالمشروعات المنجزة وكذلك إلغاء العقود التي قدرت الإدارة أنه لن يلزم إجراء تسوية مقابلها.

٢-٥ أرباح صرف العملات الأجنبية

تمثل أرباح صرف العملات الأجنبية أرباح حساب أرصدة السحب على المكشوف المُحتفظ بها بالجنيه المصري.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٦ استثمارات عقارية

١-٦ الحركة في العقارات الاستثمارية خلال السنة هي كما يلي:

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٩٥٧,٣٧٩	٣,١٦٣,٩٩٨	في ١ يناير
-	١,٨١٢	إضافات خلال الفترة / السنة
-	١٠,١٣٦	تحويل من الممتلكات والألات والمعدات
-	(٩٣٢,٩٦٠)	استثمارات محتفظ بها للبيع
-	٩٠٥,٨٨٠	ربح من التقييم العادل
(١٩,٠٢٨)	(١٩١,٤٨٧)	بيع الاستثمارات العقارية
٢,٩٣٨,٣٥١	٢,٩٥٧,٣٧٩	الرصيد الختامي

تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية" حيث يتم تقييم العقار الاستثماري المدرج في الأراضي والمباني المملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين وفقاً للقيمة العادلة بناءً على التقييمات الساندة في السوق المفتوحة. وقد تم إجراء أحدث تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل شركة تقييم مستقلة ومسجلة، والتي اضطلعت بإجراء التقييم طبقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين ودليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المعتمدين.

بيع الاستثمارات العقارية

في غضون فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، تم بيع استثمارات عقارية بقيمة دفترية ١٩,٠٣ مليون درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٤٣,٤ مليون درهم إماراتي) مقابل مبلغ قيمته ٢٠ مليون درهم إماراتي، مما نتج عنه هذه الصفقة أرباحاً بقيمة ٠,٩٧ مليون درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٣: ٦,٢ مليون درهم إماراتي).

تقييم الأرباح على المساحة الطابقية الإجمالية

في السنوات الماضية، أجرت المجموعة مسحاً للخطة الرئيسية لمدينة دبي للسيارات (المنطقة المبنية وغير المبنية) وتقدّمت بطلبات رسمية للسلطات التنظيمية المختصة لإصدار خارطة الموقع المعدلة مرفقة بالمساحات الطابقية الإجمالية، مُطالِبَةً بإعادة تخصيص استخدام الأراضي (في بعض الحالات).

وبعد عناء طويل من المباحثات والمفاوضات البناءة، أعلنت المجموعة خلال الربع الأخير من العام ٢٠٢٣ عن التقدم المحرز في هذا الأمن من خلال التوصل إلى تسوية مع الجهة التنظيمية. وبموجب هذا الاتفاق، التزمت المجموعة بخطة السداد المتفق عليها مع "دائرة الأراضي والأموال في دبي" بدفع مبلغ إجمالي قيمته ٤٠٠ مليون درهم إماراتي مُقسَمة على أقساط لمدة ثلاث (٣) سنوات، ومنحت الجهة التنظيمية شهادة عدم ممانعة للمجموعة مما يسمح لها بإعادة تخصيص أجزاء من الخطة الرئيسية لمدينة دبي للسيارات بما في ذلك أرض الملاهي الترفيهية.

٢-٦ الاستثمارات العقارية مُحْتَفَظ بها للبيع

غير مدققة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٣٢,٩٦٠	-	الرصيد الافتتاحي
-	٩٣٢,٩٦٠	مُعاد تصنيفها من استثمارات عقارية
(٣٩٢,٠٠٠)	-	مبيعات خلال الفترة / السنة
٥٤٠,٩٦٠	٩٣٢,٩٦٠	الرصيد الختامي

تمثل الاستثمارات العقارية المُحتَفَظ بها للبيع قطع أراضي من المقرر بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية. ويُقدر رصيد هذه العقارات في نهاية السنة ما قيمته ٥٤٠,٩ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٣٢,٩ مليون درهم إماراتي). كما تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير عن المبلغ المُتَوَقَّع أن تُحقِّقه المجموعة جزاءً بيع هذه العقارات في سياق الأعمال الاعتيادية.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٦ استثمارات عقارية (تابع)

٢-٦ الاستثمارات العقارية مُحفظ بها للبيع (تابع)

خلال فترة الثلاثة أشهر المُنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، باعت المجموعة عقارات بقيمة ٣٩٢ مليون درهم إماراتي والتي كانت مصنفة على أنها مُحفظ بها للبيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وكان المقابل الذي تم الحصول عليه يُعادل القيمة الدفترية لهذه العقارات، ومن ثمّ لم ينشأ عن هذه المعاملة أرباح أو خسائر.

٧ ذمم مدينة تجارية وأخرى

مدققة	غير مدققة	أدوات مالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٢٦,٨٢٣	٢٧٥,٩٢٧	ذمم مدينة تجارية
١٠٠,١٦٧	٣٠٣,٢٦٨	ذمم مدينة من مبيعات العقارات
١٤,٣٨٦	١٤,٦١٦	ذمم محتجزات مدينة
٤٤١,٣٧٦	٥٩٣,٨١١	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١١٠,٠٠٢)	(١١٠,٢٢٧)	
٣٣١,٣٧٤	٤٨٣,٥٨٤	ذمم مدينة أخرى
٦١,٩٧٦	٤٩,٣٠٤	الإجمالي (أ)
٣٩٣,٣٥٠	٥٣٢,٨٨٨	أدوات غير مالية
٢,٤٩٩	٤,٥٥٤	مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين (إيضاح ٧-٢)
١٧,٩٥٨	٢٣,١٢٨	مبالغ مدفوعة مُقدماً وسلفيات
٢٠,٤٥٧	٢٧,٦٨٢	الإجمالي (ب)
٤١٣,٨٠٧	٥٦٠,٥٧٠	الإجمالي (أ+ب)

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة مبيئة أدناه:

خسائر انخفاض القيمة

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالعمليات التجارية والعقارية للمجموعة ومبيعاتها وكذلك الذمم المحتجزة لديها باستخدام مصفوفة المخصصات على النحو المبين أدناه:

الذمم المدينة التجارية والأخرى					متأخرة السداد لمدة			
مبلغ مدفوعة مقدماً للمقاولين	ذمم محتجزات مدينة	ذمم مدينة من مبيعات العقارات	مستحقة حالياً	من ١ يوم إلى ٩٠ يوماً	من ٩١ إلى ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٥,٢١	٤٩,٣٢	٣٠٣,٢٦٨	٦٩,٠٧٧	٣٩,٤٩٣	٣٨,٤٤٠	١٢٨,٩١٧	٦٨٨,٩٥٧	٣١ مارس ٢٠٢٤
٩٥,١٤٦	١٤,٦١٦	٣٠٣,٢٦٨	٦٩,٠٧٧	٣٩,٤٩٣	٣٨,٤٤٠	١٢٨,٩١٧	٦٨٨,٩٥٧	معدل خسائر الائتمان المتوقعة القيمة الإجمالية
٩٠,٥٩٢	٧,٢٠٩	-	-	-	-	١٠٣,٠١٨	٢٠٠,٨١٩	خسائر الائتمان المتوقعة
٩٧,٣٢	٥٠,١١	١٠٠,١٦٧	٨٨,٢٨٩	٨٦,٤٥٤	٢٨,٣٦٧	١٢٣,٧١٣	٥٣٤,٤٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩٣,٠٩١	١٤,٣٨٦	١٠٠,١٦٧	٨٨,٢٨٩	٨٦,٤٥٤	٢٨,٣٦٧	١٢٣,٧١٣	٥٣٤,٤٦٧	الائتمان المتوقعة القيمة الإجمالية
٩٠,٥٩٢	٧,٢٠٩	-	-	٤,٠٣١	٩,١١٢	٨٩,٦٥٠	٢٠٠,٥٩٤	خسائر الائتمان المتوقعة

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٧ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مُخصص خسائر الائتمان المُتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والمُحتجزة خلال الفترة / السنة على النحو الآتي:

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	في ١ يناير
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	مُخصص الفترة / السنة
٢٠٧,٨٨٤	٢٠٠,٥٩٤	مبالغ مشطوبة
٤,٢٥٢	٢٢٥	الرصيد الختامي
(١١,٥٤٢)		
٢٠٠,٥٩٤	٢٠٠,٨١٩	

١-٧ مُخصص خسائر الائتمان المُتوقعة

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	مُخصص مقابل ذمم مدينة تجارية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	مُخصص مقابل المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين
١١٠,٠٠٢	١١٠,٢٢٧	
٩٠,٥٩٢	٩٠,٥٩٢	
٢٠٠,٥٩٤	٢٠٠,٨١٩	

٢-٧ مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين

مدققة	غير مدققة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ناقصاً: مُخصص خسائر الائتمان المُتوقعة
٩٣,٠٩١	٩٥,١٤٦	
(٩٠,٥٩٢)	(٩٠,٥٩٢)	
٢,٤٩٩	٤,٥٥٤	

تم سداد مدفوعات كبيرة بقيمة ٩٠,٦ مليون درهم إماراتي في غضون الفترة ما بين مايو وأكتوبر ٢٠٢١ إلى مورد طرف آخر. وتم تسجيل هذه المدفوعات داخلياً نظراً لكونها تتعلق بمختلف عقود التصميم وإدارة المشروع، وعلى الرغم من أن الإدارة قد أوضحت أنه لم يتم تلقي أي خدمة أو تم تلقي خدمة بتقدير ضئيل لا يُذكر، وعليه فقد قررت الشركة تصنيف هذه المدفوعات على أنها مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين.

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع مؤسسات أخرى ينطبق عليها تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. وتخضع هذه المعاملات للشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة.

خلال السنة الماضية، قامت المجموعة بتقديم قرض لشركة زميلة لها بقيمة ٣,٤ مليون درهم إماراتي والذي تم الاعتراف به ضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بفائدة بمعدل ٢,٧٥٪ زائداً ٣ أشهر إيبور.

المعاملات الهامة التي أبرمت مع أطراف ذات علاقة، بخلاف المُعاملات التي تم الإفصاح عنها بالفعل في مكان آخر بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مبينة أدناه

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

غير مدققة	غير مدققة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	٨٢
١,٩٥٢	١,٨٨٧
٢٠٤	٩٥

الفائدة المقبوضة من قروض مقدمة لشركة زميلة
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة العليا على النحو التالي:
- رواتب وامتيازات الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
- مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٩ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وافق مساهمو الشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد في ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بقيمة ١,٤ مليون درهم إماراتي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٩ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١,٠٥٤	١,٠٤٧
٧٠,٣٤٧	٦٣,٨١٥
٦,٩٠٤	٣,٩١٢
٧٨,٣٠٥	٦٨,٧٧٤

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك
- في حسابات جارية
- في حسابات ودائع مرهونة

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٧١,٤٠١	٦٤,٨٦٢
(٤١,٥٨٩)	(٢٧,٧٠٦)
٢٩,٨١٢	٣٧,١٥٦

يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية (باستثناء الودائع المرهونة)
سحوبات مصرفية على المكشوف

١٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة	غير مدققة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٢,٢٩١	١٦,٠٨٧
٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
٠,٠٠٢٩	٠,٠٠٣٨

أرباح عائدة إلى المساهمين (بالدرهم الإماراتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ربحية الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم الإماراتي)

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١١ قروض مصرفية

غير مُدققة	مُدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩١٩,١١٣	١,٢٠٧,٨٦٥	الرصيد
(٧١٠,٤١٧)	(٩٨٦,٩٣٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢٠٨,٦٩٦	٢٢٠,٩٣٥	الجزء غير المتداول

تخضع القروض المصرفية لفائدة بأسعار تجارية. كانت الحركة في القروض المصرفية خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

غير مُدققة	مُدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٢٠٧,٨٦٥	٨٢٢,٤٩٨	في ١ يناير
١٨,٢٠٠	١٠١,٢٢٧	مبالغ تم الحصول عليه خلال الفترة / السنة
(٣٠٦,٩٥٢)	(١٣٠,٩٤٣)	مبالغ مدفوعة خلال الفترة / السنة
-	٤٨٧,١٩٢	الحركة في الأرصدة نتيجة إعادة جدولة القرض خلال السنة
-	(٧٢,١٠٩)	تسوية مقابل مبالغ مدفوعة مقدماً للبنك
٩١٩,١١٣	١,٢٠٧,٨٦٥	في نهاية الفترة / السنة

لا تزال المجموعة ملتزمة بخطة السداد المتفق عليها بموجب اتفاقية التسوية التي تم التوصل إليها مع اثنين من البنوك المحلية خلال السنة المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

١٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى

غير مُدققة	مُدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١٠,٣٨٢	٢٠٧,٠١٣	التزامات مالية
٢,١٦٨	٢,٢٦٥	ذمم دائنة تجارية
٨٨,٧٦١	٩٣,٧٥٧	ذمم محتجزات دائنة
٣٠١,٣١١	٣٠٣,٠٣٥	استحقاقات وتأمينات مستحقة الدفع

غير مُدققة	مُدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١٥,٢٣٧	١٠,٧٧٧	التزامات غير مالية
٢,٣٨٢	-	مبالغ مقبوضة مقدماً من العملاء
١٠٧,٣٠١	١٢٣,٢٣٤	ضريبة الشركات مستحقة الدفع
٣٢٤,٩٢٠	١٣٤,٠١١	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
٦٢٦,٢٣١	٤٣٧,٠٤٦	

١-١٢ ذمم دائنة أخرى ومستحقات

غير مُدققة	مُدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٤٥٢	٢,٤٩٢	تتضمن الذمم الدائنة الأخرى والمستحقات بشكل أساسي ما يلي:
٢٤,٤٠٢	٣٢,٣٣٨	مخصصات ومستحقات مقابل أعمال المقاولات
١٥٩,٢٦٦	١٦٦,٩٧٧	مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين
		مخصصات ومستحقات خاصة بدفعات تكاليف أعمال المقاولين

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٣ الأدوات المالية

تتألف الأصول المالية للمجموعة من ذمم مدينة غير متداولة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذمم مدينة تجارية وأخرى والنقد في الصندوق ولدى البنوك. وتتضمن الالتزامات المالية للمجموعة ذمم دائنة تجارية وأخرى والتزامات عقود الإيجار وقروض مصرفية قصيرة الأجل وأخرى طويلة الأجل. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول والالتزامات المالية وقيمتها العادلة عن الفترات الحالية والمقارنة:

المبلغ الإجمالي ألف درهم إماراتي	بالتكلفة المطفاة ألف درهم إماراتي	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	
			كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)
			الأصول المالية
١٥٧,٤٢٨	١٥٧,٤٢٨	-	ذمم مدينة غير متداولة
٧٠٤	-	٧٠٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٣٢,٨٨٨	٥٣٢,٨٨٨	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٧,٧٢٧	٦٧,٧٢٧	-	نقد ولدى البنوك
<u>٧٥٨,٧٤٧</u>	<u>٧٥٨,٠٤٣</u>	<u>٧٠٤</u>	الإجمالي
			الالتزامات المالية
٣٠١,٣١١	٣٠١,٣١١	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٠,١٥٩	١٠,١٥٩	-	التزامات الإيجار
٢٧,٧٠٦	٢٧,٧٠٦	-	سحوبات مصرفية على المكشوف
٩١٩,١١٣	٩١٩,١١٣	-	قروض مصرفية
<u>١,٢٥٨,٢٨٩</u>	<u>١,٢٥٨,٢٨٩</u>	<u>-</u>	الإجمالي
			٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)
			الأصول المالية
١١,٥٧٥	١١,٥٧٥	-	ذمم مدينة غير متداولة
٦٩٩	-	٦٩٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٩٣,٣٥٠	٣٩٣,٣٥٠	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٧٧,٢٥١	٧٧,٢٥١	-	النقد في البنوك
<u>٤٨٢,٨٧٥</u>	<u>٤٨٢,١٧٦</u>	<u>٦٩٩</u>	الإجمالي
			الالتزامات المالية
٣٠٣,٠٣٥	٣٠٣,٠٣٥	-	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤١,٥٨٩	٤١,٥٨٩	-	سحوبات مصرفية على المكشوف
١,٢٠٧,٨٦٥	١,٢٠٧,٨٦٥	-	قروض مصرفية
١١,٢٢٤	١١,٢٢٤	-	التزامات الإيجار
<u>١,٥٦٣,٧١٣</u>	<u>١,٥٦٣,٧١٣</u>	<u>-</u>	الإجمالي

١٣ الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

- يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة، حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:
- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة من حيث تداول أصول أو التزامات مماثلة.
 - المستوى ٢: مدخلات خلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
 - المستوى ٣: مدخلات لأصول أو التزامات، غير مرتكزة على معطيات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

تحتفظ المجموعة باستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تم تحديد القيم العادلة لأوراق مالية مُدرجة بالرجوع إلى أسعار العرض المدرجة في تاريخ التقرير. يتم تحديد الاستثمارات في الأوراق المالية القابلة للتداول بالتكلفة في حال عدم توافر معطيات السوق الملحوظة. وعليه، نوضح فيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو الآتي:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	-	٧٠٤	٧٠٤	٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٦٩٩	٦٩٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لم يتم إعادة تصنيف أي مبالغ خلال الفترة الحالية أو في السنة / الفترة الماضية.

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٤ التقارير القطاعية

قطاعات الأعمال

تشمل أنشطة المجموعة على أربعة قطاعات أعمال رئيسية، وهي إدارة العقارات وأعمال المقاولات، وأنشطة الاستثمار، ومبيعات البضائع، والخدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاعات ونتائجها وأصولها والتزاماتها:

العقارات	المقاولات	البضائع والخدمات	الاستثمارات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)				
١١,٠٤٨	٩,٥٧٥	١١٧,٤٩١	-	١٣٨,١١٤
(٥,٣٨٩)	(٨,١٩٦)	(٩٠,٣٨٩)	-	(١٠٣,٩٧٤)
٥,٦٥٩	١,٣٧٩	٢٧,١٠٢	-	٣٤,١٤٠
(١٥,٥٩٨)	(٨٠٠)	(١١,٥٠٧)	-	(٢٧,٩٠٥)
١,١١٤	١٠٢	٢,٦٩٩	-	٣,٩١٥
٩٧٣	-	-	-	٩٧٣
(٧,٨٥٢)	٦٨١	١٨,٢٩٤	-	١١,١٢٣
-	-	-	(١,٢٩٨)	(١,٢٩٨)
٣,٧١٤	-	-	١٣,٨٨٣	١٧,٥٩٧
٨٢	-	-	-	٨٢
(٤,٩٠٩)	-	(٣,٧٤٠)	-	(٨,٦٤٩)
-	(٢٠)	(١,٥٠٧)	(٨٥٥)	(٢,٣٨٢)
(٨,٩٦٥)	٦٦١	١٣,٠٤٧	١١,٣٤٤	١٦,٤٧٣
٣٤٤	١,٢٥٤	٨٧٩	-	٢,٤٧٧
٢٩٩	٩٣٦	١,٤٠٠	-	٢,٦٣٥
٣١٠	-	٢٣٣	-	٥٤٣
٤,٠١٠,٢٩٩	٤٨,١٣٢	٥٧٨,١٥٨	٢٩٥	٤,٦٣٦,٨٨٤
-	-	-	١٨,٦١٦	١٨,٦١٦
٤,٠١٠,٢٩٩	٤٨,١٣٢	٥٧٨,١٥٨	١٨,٩١١	٤,٦٥٥,٥٠٠
١,٤٧٥,٩٦٤	٤٠,٨٣٠	٢٩٨,٥٠٣	٢٨,٧٥٤	١,٨٤٤,٠٥١
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)				
١١,٠٦٦	٨,٨٣٧	١٠٢,٢٣٥	-	١٢٢,١٣٨
(٥,٥٤٩)	(٧,٨٦٢)	(٨٢,٠٥٧)	-	(٩٥,٤٦٨)
٥,٥١٧	٩٧٥	٢٠,١٧٨	-	٢٦,٦٧٠
(٦,٣٧٧)	(١,٠٤٥)	(٨,٨٩٥)	-	(١٦,٥٧٧)
٩٤٤	٨٦	٢,٤٥٦	-	٣,٤٨٦
٦,١٧٩	-	-	-	٦,١٧٩
٦,٠٠٣	١٦	١٣,٧٣٩	-	١٩,٧٥٨
-	-	-	(١,٦٨٠)	(١,٦٨٠)
١٢,٣٦٦	-	-	٩,١٤٩	٢١,٥١٥
١٣٠	-	-	-	١٣٠
(٢٣,٨٤٠)	-	(٣,٥٩٢)	-	(٢٧,٤٣٢)
(٥,٣٤١)	١٦	١٠,١٤٧	٧,٤٦٩	١٢,٢٩١
٢,٣٢٤	١,٦٢٦	٢,٠٤٣	-	٥,٩٩٣
٤٥٣	٦٦٧	١,٢٠٣	٥٧	٢,٣٨٠
٣١٠	-	١٧٢	-	٤٨٢
٤,١٠٤,٠٥٤	٤٧,٢٠٨	٦٠٨,٢٨٣	٢٩٣	٤,٧٥٩,٨٣٨
-	-	-	١٩,٩١٤	١٩,٩١٤
٤,١٠٤,٠٥٤	٤٧,٢٠٨	٦٠٨,٢٨٣	٢٠,٢٠٧	٤,٧٧٩,٧٥٢
١,٥٩٢,٤١٣	٤٠,٧٥٩	٣٠٨,٩٦٧	٤٢,٦٣٧	١,٩٨٤,٧٧٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة)				
٤,١٠٤,٠٥٤	٤٧,٢٠٨	٦٠٨,٢٨٣	٢٠,٢٠٧	٤,٧٧٩,٧٥٢
١,٥٩٢,٤١٣	٤٠,٧٥٩	٣٠٨,٩٦٧	٤٢,٦٣٧	١,٩٨٤,٧٧٦

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٥ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المُحتملة

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٧,٩٠١	٢٧,٩٠١

الشركة وشركاتها التابعة
التزامات محتملة:
خطابات ضمان

١٦ قانون ضريبة الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات أو القانون) وذلك لمن قانون ضريبة على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيتم تفعيل نظام التحويلات النقدية للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

حيث إن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، ومن ثم ف من المقرر أن يبدأ تاريخ التطبيق الفعلي للضريبة على المجموعة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وذلك مع تقديم أول إقرار بحلول ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ أو قبل ذلك. ويؤكد قانون ضريبة الشركات على تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة بما يتجاوز الحد المنصوص عليه الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي. لذلك، إلى حين صدور قرارات محددة من قبل مجلس الوزراء، واعتباراً من تاريخ صدور هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ستواصل المجموعة تقييم آثار قرارات مجلس الوزراء العالقة بشأن الضرائب المؤجلة كما في عندما ومتى يتم الانتهاء منها نشرها. من الوارد أن تخضع المبالغ المُستحقة عن مصروف الضريبة في الفترة المرحلية إلى التعديل في الفترة المرحلية اللاحقة وذلك في حال تغير تقدير معدل ضريبة الدخل السنوي.

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	(٢,٣٨٢)

بيان الدخل المرحلي الموجز
الضريبة الحالية

العلاقة بين مصروف الضريبة والأرباح المحاسبية

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	٢٠,٩٦١
-	(٧٥٠)
-	٤,٥٩٤
-	٢٤,٨٠٥
-	(٢,٣٨٢)

أرباح الفترة قبل الضريبة (١)
حد الإعفاء الأساسي (٢)
تأثير البنود الذي لم يؤخذ في الاعتبار عن تحديد الدخل الخاضع للضريبة
(٣)
أرباح الفترة الخاضعة للضريبة
ضريبة بمعدل ٩٪ قابل للتطبيق (٤)

(١) أرباح الفترة قبل أرباح / (خسائر) الفترة من شركة زميلة
(٢) حد الإعفاء هو مجموع الإعفاءات السنوية الموزعة ربع سنوياً لكل كيان في البيانات المالية المُجمعة.

(٣) تكلفة مُحددة غير قابلة للخصم ومخصص الضريبة المؤجلة ٢٠٢٣ المعكوس

(٤) معدل الضريبة المطبق هو ١٣,١٪ على الأرباح الخاضعة للضريبة

الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٧ أرقام المقارنة

إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف أو إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة، عند الضرورة، لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. كما أنه لا يترتب على عمليات إعادة التصنيف أي تأثير على أرباح المجموعة أو صافي أصولها أو حقوق ملكيتها المسجلة سابقاً.