

الاتحاد العقارية
شركة مساهمة عامة
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الغير المدققة
المرحلية الموجزة المُوَحَّدة
٣٠ يونيو ٢٠٢١

المحتويات	صفحة (صفحات)
تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلي الموجز المؤخد	١
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز المؤخد	٢ - ٣
بيان المركز المالي المرحلي الموجز المؤخد	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المؤخد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المؤخد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة	٧ - ١٩

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجز المؤخذ إلى السادة المساهمين في الاتحاد العقارية (ش.م.ع.)

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي المرحلي الموجز المؤخذ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز المؤخذ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المؤخذ، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المؤخذ، لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - التقارير المالية المرحلية (معيار المحاسبة الدولي ٣٤) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المؤقتة التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتكون مراجعة المعلومات المالية من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وغيرها. المراجعة أقل في نطاقها إلى حد كبير من المراجعة التي يتم إجراؤها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. وبالتالي، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في عملية التدقيق. وفقاً لذلك، فإننا لا نبدي رأياً حول البيانات المالية.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن: مزارز

محاسبون قانونيون ذ.م.م (أبو ظبي فرع ١)



Handwritten signature of Jaffer Roubaila

إعداد: جعفر روباو لا

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٨٥٢

أبو ظبي،

١٤ أغسطس ٢٠٢١

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز المُوحَّد (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩٥,٧٩٤	١٩٧,٤٤٨	١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء
(٧٤,٢٧٦)	٨,٤٠٤	٩ صافي الربح / (الخسارة) من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٣٨	-	حصة من أرباح شركات ذات علاقة , صافي
-	٧٨,٨٥٤	٦ أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
(١٩,٨٣٦)	(٢٣,٢٨٥)	٦ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٧٤١	١,٠٢٢	إيرادات التمويل
٩,١٥٧	٣٢,٩٦٨	٥ إيرادات أخرى
(١٥١,٠٠٩)	(١٦٣,٣٦١)	١٦ التكاليف المباشرة
(٥٧,٩٦٣)	(٥٥,١٤٨)	١٦ مصاريف إدارية وعمومية
(٦٥,٣٧٣)	(٤٤,٥١٨)	١٦ التكاليف المالية
(١٦٠,٤٢٧)	٣٢,٣٨٤	أرباح / (خسارة) للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٦٠,٤٢٧)	٣٢,٣٨٤	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
(٠,٠٣٧٤)	٠,٠٠٧٥	١١ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المُوحَّدة.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز المُؤخَّد (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٣,٢٦٢	٩٩,١٨٩	١٦ الإيرادات من العقود مع العملاء
(١٠,٢٩٦)	٥,٦٢٤	٩ صافي الربح / (الخسارة) من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٣٨	-	حصة من أرباح شركات ذات علاقة , صافي
-	٧٨,٨٥٤	٦ أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
(٣٣٦)	(٣٠,٢٥١)	٦ خسارة من بيع عقارات استثمارية
٦٨٣	٥١٠	إيرادات التمويل
٨,١٧٣	١٠,١١٨	٥ إيرادات أخرى
(٦٧,٩١٨)	(٨٥,٦١٩)	١٦ التكاليف المباشرة
(٢٨,٢٣٧)	(٢٩,٧٥٦)	١٦ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٦,٢٢٨)	(٢١,٨٣٨)	١٦ التكاليف المالية
(٣٨,٥٥٩)	٢٦,٨٣١	أرباح / (خسارة) للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣٨,٥٥٩)	٢٦,٨٣١	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
(٠,٠٠٩)	٠,٠٠٦	١١ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المُؤخَّدة.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي الموجز المُؤخَد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إيضاحات	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
الأصول		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات، منشآت ومعدات	٣٤٥,٦٧٧	٣٤٨,٠٧٦
أصول حق الإستخدام	٢٤,٠٣٢	٢٦,٣٧١
إستثمارات عقارية	٤,٤٩٩,٧٤١	٤,٦١٢,٧٤٤
عقارات لغرض التطوير	٧,٥٠٤	٧,٥٠٤
استثمار في شركات ذات علاقة	٨٧,٣٦٨	٨٧,٣٦٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١١٤,٦٠٨
الذمم المدينة غير المتداولة	٥,٥٣٥	٣٣,١٩٤
إجمالي الأصول غير المتداولة	٤,٩٦٩,٨٥٧	٥,٢٢٩,٨٦٥
الأصول المتداولة		
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٥٨,٤٤١	٣٧,٢٧٦
المخزون	٨,٥٧١	٧,٩١٣
أصول العقود	٢٢١,٥٠٦	٢١٨,٨٦٤
ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٥٩٨,٨٦٣	٣٩٤,٨٨٨
مستحقات من أطراف ذات علاقة	٢,٠٧٣	٧,٦٤٨
النقد والنقد المعادل	٤٢,٢٠٣	٤٥,٤٠٠
إجمالي الأصول المتداولة	١,٠٣١,٦٥٧	٧١١,٩٨٩
إجمالي الأصول	٦,٠٠١,٥١٤	٥,٩٤١,٨٥٤
حقوق الملكية والخصوم		
حقوق الملكية		
رأس المال	٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
الاحتياطي القانوني	٣٥٢,٩٧٨	٣٥٢,٩٧٨
فائض إعادة تقييم الأصول	٢١٢,٦٨٩	٢١٢,٦٨٩
الخسائر المتراكمة	(١,٩٢٨,٦٨٩)	(١,٩٦١,٠٧٣)
إجمالي حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة	٢,٩٢٦,٥١٨	٢,٨٩٤,١٣٤
خصوم غير متداولة		
قروض بنكية - غير متداول	٣٩٨,٧٤٥	٤٦٣,٠٥٦
إلتزامات العقود	٨,١١٨	٨,١١٨
إلتزامات عقود الإيجار	١٨,٥٧٢	٢٠,٣٣٣
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٣٥,٣٧٠	٣٢,٩٣٥
إجمالي الخصوم غير المتداولة	٤٦٠,٨٠٥	٥٢٤,٤٤٢
الخصوم المتداولة		
ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى	١,٢٥٤,٨١٢	١,٢٣٧,٠١٠
إلتزامات العقود	١٠٤,٥٢٠	٨٨,٦٩٢
إلتزامات عقود الإيجار	٤,٦٤٣	٥,٠٨٤
السحب على المكشوف من البنوك	٢٠٠,٠٤٤	١٩٢,٢٣٥
قروض بنكية - متداول	١,٠٥٠,١٧٢	١,٠٠٠,٢٥٧
إجمالي الخصوم المتداولة	٢,٦١٤,١٩١	٢,٥٢٣,٢٧٨
إجمالي الخصوم	٣,٠٧٤,٩٩٦	٣,٠٤٧,٧٢٠
إجمالي حقوق الملكية والخصوم	٦,٠٠١,٥١٤	٥,٩٤١,٨٥٤

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة المُؤخَد بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة ووقعت نيابة عنه من قبل

.....
المدير العام

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المُؤخَد.

.....
عضو مجلس الإدارة



الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز المُوَحَّد (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات
	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح / (الخسارة) للفترة
(١٦٠,٤٢٧)	٣٢,٣٨٤	تعديلات:
٦,٦٧٦	٥,٧٢١	استهلاك ممتلكات، منشآت ومعدات
٢,٤٦٦	٢,٣٣٩	إستهلاك أصول حق الاستخدام
١٩,٨٣٦	٢٣,٢٨٥	خسائر من بيع إستثمارات عقارية
(٢,٣٣٨)	-	حصة من أرباح شركات ذات علاقة , صافي
-	(٧٨,٨٥٤)	أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
٧٤,٢٧٦	(٨,٤٠٤)	(أرباح) / خسارة في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من
-	٧,٠٩٥	خلال الربح أو الخسارة
(٧٤١)	(١,٠٢٢)	أرباح من استبعاد ممتلكات، منشآت ومعدات
٦٥,٣٧٣	٤٤,٥١٨	إيرادات التمويل
٥,١٢١	٢٧,٠٦٢	تكاليف تمويل
		الأرباح التشغيلية قبل تغيير رأس المال العامل
		التغييرات في الموجودات غير المتداولة
(٨٤٧)	(٦٥٨)	التغيير في المخزون
١٦,٣١٧	١٤,١٤١	التغيير في أصول العقود
٣٣,٠٩٩	(٦٣,٨٨٠)	التغيير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
-	٥,٥٧٥	التغيير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٦,١٥٨	(١٥٣)	التغير في التزامات غير متداولة
(٤١,١١٠)	٢٠,٧٤٦	التغير في الذمم التجارية وأرصدة دائنة أخرى
١,٦١٨	٢,٤٣٥	والتزامات العقود
٣٠,٣٥٦	٥,٢٦٨	التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
		صافي النقد المستخدم من الأنشطة التشغيلية
		نشاطات إستثمارية
(٣,٥٩٧)	(٦,٢٠٣)	الإضافات إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات
٢,١١٣	١,٨٤٧	المتحصلات من/ استثمارات في أدوات مالية بالقيمة
٣١	٣٦٣	العادلة في الربح أو الخسارة , صافي
٣١,٥٨٠	٥٦,٩٤٦	المتحصلات من الممتلكات والمنشآت والمعدات
٢٩	٣٥	عائدات بيع إستثمارات عقارية
(٢,٠٩١)	١,٤٠٣	الفوائد المقبوضة
٢٨,٠٦٥	٥٤,٣٩١	تغيير في الودائع البنكية
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٣٦,١٠٧	٣١,٤١٢	الاستفادة من القروض المصرفية طويلة الاجل
(٦٤,٤٤٦)	(٤٥,٨٠٨)	سداد القروض المصرفية طويلة الاجل
(٣٠,٠٠٠)	(٤٢,٠٠٠)	السلف للبنوك مقابل أصل القروض والفائدة
(١٧,٤٣١)	(١٦,٤٨١)	الفائدة المدفوعة
(٧٥,٧٧٠)	(٧٢,٨٧٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٧,٣٤٩)	(١٣,٢١٨)	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(٢٤٧,٨٩٥)	(١٧٢,٧٦٥)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(٢٦٥,٢٤٤)	(١٨٥,٩٨٣)	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

١٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المُوَحَّدة.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز المُوَحَّد (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

رأس المال ألف درهم	الإحتياطي القانوني ألف درهم	إحتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	فائض إعادة تقييم الأصول ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	المجموع ألف درهم
٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٣٢,٨٨٠	١٥,٥٠٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,١٤١,٩٥٩)	٢,٧٠٨,٦٥٨
-	-	-	-	(١٦٠,٤٢٧)	(١٦٠,٤٢٧)
٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٣٢,٨٨٠	١٥,٥٠٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,٣٠٢,٣٨٦)	٢,٥٤٨,٢٣١
٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	-	٢١٢,٦٨٩	(١,٩٦١,٠٧٣)	٢,٨٩٤,١٣٤
-	-	-	-	٣٢,٣٨٤	٣٢,٣٨٤
٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	-	٢١٢,٦٨٩	(١,٩٢٨,٦٨٩)	٢,٩٢٦,٥١٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المُوَحَّدة.

١- الوضع القانوني والأنشطة الأساسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية المساهمة العامة ("الشركة") في ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة وفقاً للمرسوم الوزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. عنوان المكتب المسجل للشركة هو صندوق بريد رقم: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة ("إ.ع.م.").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات، إدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، التعهد بالخدمات المتعلقة بالعقارات بالنيابة عن أطراف أخرى (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة للشركات التابعة لها والاستثمار في المنشآت الأخرى.

يُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة".

٢- معايير جديدة وتعديل المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة صادرة ، ومع ذلك ، هناك عدد من التعديلات على المعايير التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ وتم توضيحها في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ولكن ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة للمجموعة.

٣- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية والمتطلبات المعمول بها في قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تحتوي البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية المؤخدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم اتباع ذات السياسات المحاسبية وطرق الحساب والأحكام المحاسبية الهامة والتقدير والافتراضات في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة مقارنة بأحدث البيانات المالية السنوية الموحدة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة بالدرهم الإماراتي (درهم) ، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة ، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف ما لم يرد خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقابل الأصول.

نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٤- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة ، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة (تابع)

٥- إيرادات أخرى

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	
-	٢٠,٢٩٨	إعادة الإلتزامات (راجع إيضاح أدناه)
٩,١٥٧	١٢,٦٧٠	إيرادات متنوعة
<u>٩,١٥٧</u>	<u>٣٢,٩٦٨</u>	

تتعلق عمليات رد المطلوبات بشكل أساسي بالذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بالمشاريع المنجزة وإلغاء العقود التي قدرت الإدارة أنه لن تكون هناك حاجة لتسوية مقابلها.

٦- عقارات استثمارية

مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	
٤,١١١,٦٣٦	٤,٦١٢,٧٤٤	في ١ يناير
٨,٥٧٠	-	التحويل من الممتلكات، المنشآت والمعدات
٧٤٣,٥٤٩	٧٨,٨٥٤	ربح من التقييم العادل
(٢٥١,٠١١)	(١٩١,٨٥٧)	بيع عقارات استثمارية
<u>٤,٦١٢,٧٤٤</u>	<u>٤,٤٩٩,٧٤١</u>	الرصيد الختامي

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ (المعدل ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحددة على أنها أراض ومباني مملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو زيادة رأس المال ، أو كليهما ، بالقيمة العادلة على أساس تقييم السوق المفتوح. تم إجراء آخر تقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ من قبل مُثمن مسجل مستقل ، فالوسترات للمقاولات (شركة منطقة حرة) ، الذي أجرى التقييم وفقاً لتقييم وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. يقدم المقيمون المستقلون القيمة العادلة لمحظة استثمارات المجموعة العقارية كل ستة أشهر.

بناءً على ما ورد أعلاه ، تم الاعتراف بأرباح القيمة العادلة البالغة ٧٨,٩ مليون درهم في بيان الربح أو الخسارة الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). كما قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية ١٩١,٩ مليون درهم مقابل ١٦٨,٦ مليون درهم.

خلال السنوات الماضية ، أجرت المجموعة مراجعة كاملة للمخطط الرئيسي لموتور سيتي وقدمت طلباً رسمياً إلى السلطات التنظيمية المعنية لإصدار خريطة منقحة مع تعديل المساحات الإجمالية للطوابق. علاوة على ذلك ، ووفقاً لتوجيهات سلطة دبي للتطوير ، عينت المجموعة مساحين مستقلين معتمدين لإجراء مسح تفصيلي للبنك العقاري بأكمله في موتور سيتي. بناءً على تقارير المساح الرسمية لطرف ثالث ، حصلت المجموعة على شهادة من دبي لاند للحصول على المساحات الإجمالية للطوابق إضافي وبعد ذلك حصلت أيضاً على موافقة على دراسة تأثير حركة المرور من هيئة الطرق والمواصلات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١. بناءً على تقارير المساح ، بعد الحصول على التقييم والموافقات الواردة من الخبراء والجهات ، واصلت الإدارة إدراج مبلغ إجمالي إضافي بقيمة ١,٣١٢ مليون درهم في تقييم بنك موتور سيتي في البيانات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: درهم ١,٢٤٩ مليون) ، على أساس أن الموافقات من المتوقع أن يتم تحديثها على نظام سلطة دبي للتطوير في أقرب وقت ممكن.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة (تابع)

٧- الذمم المدينة التجارية و ذمم مدينة أخرى

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١,٩٩٩,٣١١	١,٩٥٥,٩٣١	أدوات مالية
٥٢,٨٣٩	٥٢,٠٥٩	الذمم التجارية المدينة
١٤٩,٧٥٠	٤٦,١٠٤	المبالغ المحتجزة المستحقة القبض
٢,٢٠١,٩٠٠	٢,٠٥٤,٠٩٤	ذمم مبيعات العقارات
(١,٨٣٨,٧٤١)	(١,٨٣٧,٣٥٢)	ناقصاً: مخصص بدل خسائر الائتمان المتوقعة
٣٦٣,١٥٩	٢١٦,٧٤٢	الذمم المدينة الأخرى
٤٨,٩٥٧	٦٤,٤٤١	المجموع (أ)
٤١٢,١١٦	٢٨١,١٨٣	الأدوات غير المالية
٥٤,٤٥٤	٢٦,٢٤١	الدفعات المقدمة للمقاولين
١١٢,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	الدفعات المقدمة للبنوك مقابل أصل القرض والفائدة
٢٠,٢٩٣	١٧,٤٦٤	المدفوعات المسبقة والدفعات المقدمة
١٨٦,٧٤٧	١١٣,٧٠٥	المجموع (ب)
٥٩٨,٨٦٣	٣٩٤,٨٨٨	المجموع (أ + ب)
غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	ذمم مدينة غير متداولة
٥,٥٣٥	٥,١٦٧	المبالغ المحتجزة المستحقة القبض
-	٢٨,٠٢٧	ذمم مبيعات العقارات
٥,٥٣٥	٣٣,١٩٤	

خسائر اضمحلال القيمة

المعلومات المبينة أدناه هي حول التعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية والاحتفاظية للمجموعة باستخدام المخصص:

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة (تابع)

٧- الذمم المدينة التجارية و ذمم مدينة أخرى (تابع)

الذمم التجارية					
بعد موعد الاستحقاق					
المبلغ المحتجزة المستحقة	المتداول	٩٠-١ يوم	٣٦٥-٩١ يوم	< ٣٦٥ يوم	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢١					
معدل خسارة					
الائتمان المتوقع	%٦٩,٣٠	%٠,٠٠	%٠,٠٠	%٩٩,٤٨	
المبلغ الإجمالي	٥٨,٣٧٤	١٩٩,٩٠٩	٤٤,٧٧٩	١,٨٠٧,٧١١	٢,٢٠٧,٤٣٥
معدل خسارة					
الائتمان المتوقع	٤٠,٤٥٦	-	-	١,٧٩٨,٢٨٥	١,٨٣٨,٧٤١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠					
معدل خسارة					
الائتمان المتوقع	%٨١,٧٦	%٣,٥٩	%١٤,٧٩	%٧,٧٥	%٩٨,٥١
المبلغ الإجمالي	٥٧,٢٢٦	٧٤,٥١٥	٥٨,٦٣٢	١,٧٨٧,٥٤٩	٢,٠٧٨,٨٢٢
معدل خسارة					
الائتمان المتوقع	٤٠,٤٥٦	-	١١,٠٩٤	١,٧٧٤,٧٠٧	١,٨٣٧,٣٥٢

فيما يلي التعاملات في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والاحتفاظ بها خلال الفترة / السنة:

غير مدققة	مدققة
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣٧,٣٥٢	١,٨٣١,٦٥٠
١,٣٨٩	٧,٩٩١
-	(٢,٢٨٩)
١,٨٣٨,٧٤١	١,٨٣٧,٨٥٢

في يناير
الزيادة في مخصص الفترة / السنة
المبالغ المشطوبة
الرصيد الختامي

٨- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تدخل المجموعة ، في سياق الأعمال العادية ، في معاملات مع شركات أخرى ، والتي تقع ضمن تعريف الطرف ذي علاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ . ويتم تنفيذ هذه المعاملات بمعدلات متفق عليها. المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة ، بخلاف تلك التي تم الإفصاح عنها بشكل منفصل في مكان آخر في البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة هي كما يلي:

غير مدققة	غير مدققة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم
٤,٧٨٥	٥,٧١٨
٣٠٩	٣٩٥

فيما يلي تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسية الآخرين:

- الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل

- مخصص لمزايا نهاية الخدمة للموظفين

تمثل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في بيان المركز المالي المؤخذ أرصدة مستحقة من شركة مستثمر فيها بحقوق الملكية بقيمة ٢,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧,٦ مليون درهم).

٩- استثمارات بقيمة عادلة من خلال الربح أو الخسارة

تحتفظ المجموعة باستثمارات في أوراق مالية مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩.

خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، باعت المجموعة استثمارات في صناديق واستثمرت في العديد من استثمارات الأسهم المدرجة بقيمة عادلة قدرها ١٥٨,٤ مليون درهم في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٥١,٩ مليون درهم)، مما نتج عنه صافي ربح من التغير في القيمة العادلة قدره ٨,٤ مليون درهم خلال فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٢٠٢٠: صافي خسارة ٧٤,٣ مليون درهم).

تمتلك المجموعة أيضاً استثماراً في صندوق عقاري بقيمة ٠,٨ مليون درهم في نهاية الفترة (٢٠٢٠: ٠,٨ مليون درهم).

١٠- النقد والنقد المعادل

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١,٤٨١	٨٨٩	النقدية الحاضرة
		النقد في البنوك
٢١,٠٤٢	١٤,٧٨١	- في حسابات الودائع المرهونة
١٢,٥٨٠	١٨,٥٨١	- في الحسابات الجارية
٧,١٠٠	١١,١٤٩	- في حسابات الودائع الأخرى
٤٢,٢٠٣	٤٥,٤٠٠	
غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١٤,٠٦١	١٩,٤٧٠	يشمل النقد وما يعادله
(٢٠٠,٠٤٤)	(١٩٢,٢٣٥)	النقد في الصندوق وفي البنوك (باستثناء الودائع
(١٨٥,٩٨٣)	(١٧٢,٧٦٥)	المرهونة)
		السحب على المكشوف من البنوك

١١- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الربح / (الخسارة) العائد للمساهمين (ألف درهم)	فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	غير مدققة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	غير مدققة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٣٢,٣٨٤	(١٦٠,٤٢٧)	٢٦,٨٣١	(٣٨,٥٥٩)	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
ربحية السهم الأساسية	(٠,٠٣٧٤)	٠,٠٠٦٣	(٠,٠٠٩٠)	
والمخفضة (درهم)	٠,٠٠٧٥			

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المرحلية الموجزة المؤخدة (تابع)

١٢ - القروض البنكية

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١,٤٤٨,٩١٧	١,٤٦٣,٣١٣	الرصيد
(١,٠٥٠,١٧٢)	(١,٠٥٠,٢٥٧)	ناقصاً: الجزء المتداول
٣٩٨,٧٤٥	٤٦٣,٠٥٦	الجزء غير المتداول

تحمل القروض المصرفية فائدة بأسعار تجارية.

كانت التعاملات على القروض المصرفية خلال الفترة / السنة كما يلي:

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
١,٤٦٣,٣١٣	١,٥١٨,٣٠٤	في ١ يناير
٣١,٤١٢	٤٧,٦٩٧	متوفر خلال الفترة / السنة
(٤٥,٨٠٨)	(١٠٢,٦٨٨)	أقساط السداد خلال الفترة / السنة
١,٤٤٨,٩١٧	١,٤٦٣,٣١٣	في نهاية الفترة / السنة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، استمر تصنيف القرضين للذين تم تصنيفهما كمطلوبات متداولة في نهاية عام ٢٠٢٠ بسبب الإخلال بالمدفوعات التعاقدية كمطلوبات متداولة. بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، تجري المجموعة مناقشات متقدمة مع البنك لتصحيح الخرق.

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، أنهت الشركة بيع بعض الوحدات المرهونة واتفقت مع البنك على أن المبلغ النقدي سيتم سداؤه مقابل القرض المستحق ، وقد استلمت الشركة مبلغ ٨٥ مليون درهم إفي حسابها البنكي الضامن. في ١٠ أغسطس ٢٠٢١ والتي كانت ضمن ذمم مبيعات العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وأكدت الشركة كذلك على قيام البنك بمعالجة تحويل الأموال تجاه القرض المستحق.

١٣ - الذمم الدائنة التجارية والأخرى

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٣٢٠,٠٤٥	٣٢٣,٤٧١	الأدوات المالية
٣٩,٥٨٠	٣٩,٣٥٥	الذمم الدائنة التجارية
٨٩٥,١٨٧	٨٧٤,١٨٤	الذمم المحتجرة
١,٢٥٤,٨١٢	١,٢٣٧,٠١٠	الذمم الدائنة والمستحقات الأخرى
		المجموع

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	
٥٧٢,٠٧٦	٥١٨,٧١٦	المخصصات و المستحقات مقابل أعمال المقاولات
٣٣,٠٩١	٤٢,٤١٥	مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين
٣٦,٧٦٣	٣٦,٥٠٤	مخصصات وحسابات الدفع لتكلفة المقاولين

١٤- السحب على المكشوف من البنوك

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم
٢٠٠,٠٤٤	١٩٢,٢٣٥

السحب على المكشوف

شروط وأحكام مهمة

تم الحصول على السحب على المكشوف من البنوك المحلية والأجنبية / البنوك لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة، والتي تحمل فائدة بأسعار تجارية.

الضمانات

السحب على المكشوف من البنوك مضمون من خلال:

- سندات إذنية؛
- الضمانات المشتركة والمتعددة للشركة.
- خطاب تعهد من الشركة بعدم تخفيض حصتها في ثيرمو ذ.م.م ("شركة تابعة") طالما أن التسهيلات المصرفية قائمة؛ و
- التنازل عن عقود معينة واحتجاز الذمم المدينة.

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المؤخدة (تابع)

١٥ - الأدوات المالية

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على ذمم مدينة غير متداولة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذمم مدينة تجارية وأخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ونقد في الصندوق ولدى البنوك. تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على ذمم دائنة تجارية وأخرى ومطلوبات إيجار وقروض بنكية قصيرة الأجل وقروض بنكية طويلة الأجل وذمم دائنة غير متداولة. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات المالية وقيمها العادلة للفترات الحالية والمقارنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
الأصول المالية				
ذمم مدينة غير متداولة	-	٥,٥٣٥	٥,٥٣٥	٥,٥٣٥
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٥٨,٤٤١	-	١٥٨,٤٤١	١٥٨,٤٤١
ذمم تجارية مدينة وأخرى	-	٤١٢,١١٦	٤١٢,١١٦	٤١٢,١١٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٢,٠٧٣	٢,٠٧٣	٢,٠٧٣
النقدية الحاضرة ولدى البنوك	-	٤٢,٢٠٣	٤٢,٢٠٣	٤٢,٢٠٣
المجموع	١٥٨,٤٤١	٤٦١,٩٢٧	٦٢٠,٣٦٨	٦٢٠,٣٦٨
الخصوم المالية				
ذمم تجارية دائنة وأخرى	-	١,٢٥٤,٨١٢	١,٢٥٤,٨١٢	١,٢٥٤,٨١٢
إلتزامات الإيجار	-	٢٣,٢١٥	٢٣,٢١٥	٢٣,٢١٥
السحب على المكشوف	-	٢٠٠,٠٤٤	٢٠٠,٠٤٤	٢٠٠,٠٤٤
القروض المصرفية	-	١,٤٤٨,٩١٧	١,٤٤٨,٩١٧	١,٤٤٨,٩١٧
المجموع	-	٢,٩٢٦,٩٨٨	٢,٩٢٦,٩٨٨	٢,٩٢٦,٩٨٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)				
الأصول المالية				
ذمم مدينة غير متداولة	-	٣٣,١٩٤	٣٣,١٩٤	٣٣,١٩٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٥١,٨٨٤	-	١٥١,٨٨٤	١٥١,٨٨٤
ذمم تجارية مدينة وأخرى	-	٢٨١,١٨٣	٢٨١,١٨٣	٢٨١,١٨٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٧,٦٤٨	٧,٦٤٨	٧,٦٤٨
النقدية الحاضرة ولدى البنوك	-	٤٥,٤٠٠	٤٥,٤٠٠	٤٥,٤٠٠
المجموع	١٥١,٨٨٤	٣٦٧,٤٢٥	٥١٩,٣٠٩	٥١٩,٣٠٩
الخصوم المالية				
ذمم تجارية دائنة وأخرى	-	١,٢٣٧,٠١٠	١,٢٣٧,٠١٠	١,٢٣٧,٠١٠
السحب على المكشوف	-	١٩٢,٢٣٥	١٩٢,٢٣٥	١٩٢,٢٣٥
القروض المصرفية	-	١,٤٦٣,٣١٣	١,٤٦٣,٣١٣	١,٤٦٣,٣١٣
خصوم الإيجار	-	٢٥,٤١٧	٢٥,٤١٧	٢٥,٤١٧
المجموع	-	٢,٩١٧,٩٧٥	٢,٩١٧,٩٧٥	٢,٩١٧,٩٧٥

١٥ - الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة ، حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام ، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار) ؛ و
- المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير قابلة للرصد).

تحتفظ المجموعة باستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم إثبات الاستثمارات في الأوراق المالية القابلة للتداول بالتكلفة حيث لا تتوفر بيانات سوقية يمكن ملاحظتها. وبناءً عليه ، فإن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة موضح أدناه:

المجموع	المستوى ٣	المستوى ١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٥٨,٤٤	٧٥٦	١٥٧,٦٨	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدقق)
١		٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥١,٨٨٤	٧٥٦	١٥١,١٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

لم يتم إجراء أي عمليات إعادة تصنيف خلال الفترة الحالية أو في السنة / الفترة السابقة.

المستوى ١:

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٩٦,٧٥٦	١٩٦,١٦٤	١٥١,١٢٨	الرصيد الافتتاحي
٤١١,٧٢٢	٨٣٠,٣٩٥	١١١,٩٤٠	الإضافات
(٤١٣,٨٣٥)	(٨٣٣,٣١٣)	(١١٣,٧٨)	المبيعات
-	١,٢١٣	-	تحويل من استثمار في شركة ذات علاقة
(٧٤,٢٧٦)	(٤٣,٣٣١)	٨,٤٠٤	إجمالي الأرباح أو الخسائر - صافي:
١٢٠,٣٦٧	١٥١,١٢٨	١٥٧,٦٨٥	الرصيد الختامي

١٦ - تقارير القطاعات

قطاعات الأعمال

تشمل أنشطة المجموعة أربعة قطاعات أعمال رئيسية ، وهي إدارة الممتلكات العقارية ، وأنشطة المقاولات ، وأنشطة الاستثمار ، ومبيعات السلع والخدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المُوَحَّدة (تابع)

١٦ - تقارير القطاعات (تابع)

العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	الاستثمارات	مجموع	فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيرادات القطاع
٢١,٩٧٥	٢٨,٢٢٦	١٤٧,٢٤٧	-	١٩٧,٤٤٨	الأرباح في الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	٨,٤٠٤	٨,٤٠٤	مكاسب من تقييم العقارات
٧٨,٨٥٤	-	-	-	٧٨,٨٥٤	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(٢٣,٢٨٥)	-	-	-	(٢٣,٢٨٥)	إيرادات التمويل
٩٨٧	٣٥	-	-	١,٠٢٢	إيرادات أخرى
٢٩,٥٩٧	٢٠٨	٣,١٥٧	٦	٣٢,٩٦٨	التكاليف المباشرة
(٢١,٦٩٤)	(٢٣,٨٥٥)	(١١٧,٨١٢)	-	(١٦٣,٣٦١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٩,٨١٩)	(٤,١١٢)	(١٨,٨٠١)	(٢,٤١٦)	(٥٥,١٤٨)	تكاليف التمويل
(٢١,١٦٧)	(١٨,٣٣٥)	(٢,٢٧٥)	(٢,٧٤١)	(٤٤,٥١٨)	الربح / (الخسارة) للفترة
٣٥,٤٤٨	(١٧,٨٣٣)	١١,٥١٦	٣,٢٥٣	٣٢,٣٨٤	النفقات الرأسمالية
١,٢٢٤	٧٠٩	٤,٢٧٠	-	٦,٢٠٣	إستهلاك ممتلكات، منشآت ومعدات
٢,٧٧٥	٩٩٨	١,٩١٢	٣٦	٥,٧٢١	إستهلاك أصول حق الاستخدام
١,٨٨٢	-	٤٥٧	-	٢,٣٣٩	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)
٤,٩٠٥,٠٩٥	٢٩٤,٤٠٤	٥٥٦,٦٢٢	١٥٨,٠٢٥	٥,٩١٤,١٤٦	الأصول القطاعية
-	-	-	٨٧,٣٦٨	٨٧,٣٦٨	استثمارات في شركات تابعة
٤,٩٠٥,٠٩٥	٢٩٤,٤٠٤	٥٥٦,٦٢٢	٢٤٥,٣٩٣	٦,٠٠١,٥١٤	إجمالي الأصول
١,١٦٦,٦٦٢	١,٦١٠,٥٧٨	١٨٧,٤٨٣	١١٠,٢٧٣	٣,٠٧٤,٩٩٦	الخصوم القطاعية

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية الموحدة (تابع)

١٦ - تقارير القطاعات (تابع)

فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)					
٣٢,٩٥٤	٣٦,٢٩٠	١٢٦,٥٥٠	-	١٩٥,٧٩٤	إيرادات القطاع
-	-	-	(٧٤,٢٧٦)	(٧٤,٢٧٦)	خسارة في الأدوات المالية بالبقية العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	٢,٣٣٨	٢,٣٣٨	حصة في أرباح الشركات التابعة
(١٩,٨٣٦)	-	-	-	(١٩,٨٣٦)	خسارة من بيع عقارات استثمارية
٦٧١	٧٠	-	-	٧٤١	إيرادات التمويل
٦,٩٧٦	٣	٢,١٦٦	١٢	٩,١٥٧	إيرادات أخرى
(١٩,٧٣٤)	(٣٠,٠٨٠)	(١٠١,١٩٥)	-	(١٥١,٠٠٩)	التكاليف المباشرة
(٣٣,٨٣٩)	(٣,٩٦٣)	(١٦,٣٢٤)	(٣,٨٣٧)	(٥٧,٩٦٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٨,٩٨٧)	(٢١,٥٤٢)	(٣,٢٨٨)	(١١,٥٥٦)	(٦٥,٣٧٣)	تكاليف التمويل
(٦١,٧٩٥)	(١٩,٢٢٢)	٧,٩٠٩	(٨٧,٣١٩)	(١٦٠,٤٢٧)	الربح / (الخسارة) للفترة
١,٨٦٩	٦٦٧	١,٠٦١	-	٣,٥٩٧	النفقات الرأسمالية
٣,٩٣٤	١,٥٦٤	١,١٣٩	٣٩	٦,٦٧٦	إستهلاك ممتلكات، منشآت ومعدات
٢,٠١٤	-	٤٥٢	-	٢,٤٦٦	إستهلاك أصول حق الإستخدام
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) (مدققة)					
٤,٨٦٥,٧٣٢	٢٨٥,٠١٦	٥٥٢,٢٢٢	١٥١,٥١٦	٥,٨٥٤,٤٨٦	الأصول القطاعية
-	-	-	٨٧,٣٦٨	٨٧,٣٦٨	استثمار في شركة ذات علاقة
٤,٨٦٥,٧٣٢	٢٨٥,٠١٦	٥٥٢,٢٢٢	٢٣٨,٨٨٤	٥,٩٤١,٨٥٤	إجمالي الأصول
١,٢١٢,٦٨٠	١,٥٣٦,٥٩٩	١٩١,٠٢٤	١٠٧,٤١٧	٣,٠٤٧,٧٢٠	الخصوم القطاعية

الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة وشركاتها التابعة
إيضاحات على البيانات المالية المؤخدة (تابع)

١٦- تقارير القطاعات (تابع)

العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	الاستثمارات	مجموع	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)					
١٠,٨٣٠	١٥,٤٧٩	٧٢,٨٨٠	-	٩٩,١٨٩	إيرادات القطاع
-	-	-	٥,٦٢٤	٥,٦٢٤	الأرباح في الأدوات المالية
٧٨,٨٥٤	-	-	-	٧٨,٨٥٤	بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	-	-	الربح أو الخسارة
-	-	-	-	-	مكاسب من تقييم العقارات
-	-	-	-	-	خسارة من بيع عقارات
(٣٠,٢٥١)	-	-	-	(٣٠,٢٥١)	استثمارية
٤٩٤	١٦	-	-	٥١٠	إيرادات التمويل
٨,٢٨٢	٩٤	١,٧٤٢	-	١٠,١١٨	إيرادات أخرى
(١٣,٠١٢)	(١٣,٤١٦)	(٥٩,١٩١)	-	(٨٥,٦١٩)	التكاليف المباشرة
(١٦,٦٢٣)	(١,٩٢٨)	(٩,٩٩١)	(١,٢١٤)	(٢٩,٧٥٦)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠,٤٠٧)	(٩,٠٩٢)	(٨٨١)	(١,٤٥٨)	(٢١,٨٣٨)	تكاليف التمويل
٢٨,١٦٧	(٨,٨٤٧)	٤,٥٥٩	٢,٩٥٢	٢٦,٨٣١	الربح / (الخسارة) للفترة
-	-	-	-	-	النفقات الرأسمالية
١,٧٧١	٤٨١	٨٣٤	-	٣,٠٨٦	إستهلاك ممتلكات، منشآت
٩٤٢	-	٢٢٨	-	١,١٧٠	ومعدات
-	-	-	-	-	إستهلاك أصول حق
-	-	-	-	-	الإستخدام
فترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)					
١٤,٤٧٦	١٥,٠٨٢	٥٣,٧٠٤	-	٨٣,٢٦٢	إيرادات القطاع
-	-	-	(١٠,٢٩٦)	(١٠,٢٩٦)	خسارة في الأدوات المالية
-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	-	-	الربح أو الخسارة
-	-	-	٢,٣٣٨	٢,٣٣٨	حصة في أرباح الشركات
-	-	-	-	-	التابعة
(٣٣٦)	-	-	-	(٣٣٦)	خسارة من بيع عقارات
٦٣١	٥٢	-	-	٦٨٣	استثمارية
٦,١٩٧	١	١,٩٧٢	٣	٨,١٧٣	إيرادات التمويل
(١٠,٠٥٧)	(١٢,٦١٠)	(٤٥,٢٥١)	-	(٦٧,٩١٨)	إيرادات أخرى
(١٦,٨٢١)	(١,٩٨٧)	(٧,٨٣٥)	(١,٥٩٤)	(٢٨,٢٣٧)	التكاليف المباشرة
(١٣,٠٠٧)	(١٠,٣٥٩)	(٢,٥٢٩)	(٣٣٣)	(٢٦,٢٢٨)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٨,٩١٧)	(٩,٨٢١)	٦١	(٩,٨٨٢)	(٣٨,٥٥٩)	تكاليف التمويل
(٤٠,٧٥٣)	-	-	-	(٤٠,٧٥٣)	الربح / (الخسارة) للفترة
١,٩٨١	٧٥٦	٤٦٧	١٩	٣,٢٢٣	النفقات الرأسمالية
١,٠٠٧	-	٢٢٦	-	١,٢٣٣	إستهلاك ممتلكات، منشآت
-	-	-	-	-	ومعدات
-	-	-	-	-	إستهلاك أصول حق
-	-	-	-	-	الإستخدام

١٧- الالتزامات الرأسمالية والمطلوبات المحتملة

غير مدققة	مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٤١٥	١٢,٠١٥	الشركة والشركات التابعة لها:
		التزامات رأس المال
٢٨٩,١٩٥	٣٠٩,٩٦٠	المطلوبات المحتملة
		خطابات الضمان
		الشركات التابعة
٢٥٢,٥٠٠	٢٥٢,٥٠٠	المطلوبات المحتملة
		خطابات الضمان

١٨- تأثير كوفيد-١٩

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (كوفيد-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ وانتشاره في جميع أنحاء العالم بسبب اضطرابات الأعمال والنشاط الاقتصادي. خلال الفترة الحالية، لم تشهد المجموعة أي تأثير مادي على الأعمال الإجمالية، وبالتالي، لا تتوقع الإدارة أي انخفاض حاد في إجمالي المبيعات خلال الفترة المتبقية من العام.

قامت المجموعة بتنفيذ الإجراءات والبروتوكولات خلال الموقف. وقد تم البدء في خطط العمل عن بعد واتخذت تدابير لضمان استمرار الأعمال.

ستواصل المجموعة مراقبة التأثير على عملياتها وستتخذ الإجراءات اللازمة حسب الحاجة.