الإتحاد العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بيان المحتويات ***صفحة***

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٣-١
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرحلي الموجز الموحد	٥-٤
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة	٧
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة	٨
الإيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٢١-٩

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة مساهمي الإتحاد العقارية ش.م.ع.

مقدمة

قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. (**الشركة**) والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "**المجموعة**") والتي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وما يتعلق بها من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة وبيان التدفقات النقدية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) الصادر عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبي، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بعملية المراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للشركة" والذي يتطلب أن نمتثل لمتطلبات قواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة. وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. المراجعة هي إلى حد كبير أقل نطاقاً من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، بإستثناء الأمور الموضحة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ في تقريرنا، لم يصل إلى علمنا إي شيء يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة، لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد للأمور

- عدم تأكد جوهري فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٣ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والذي ينص على أن المجموعة قد سجلت خسائر قدرها ١٢,٢ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وحتى ذلك التاريخ تراكمت عليها خسائر بقيمة ٢,٩٤٠ مليون درهم، والتي تتجاوز ٥٠٪ من رأس مالها المصدر، علاوة على ذلك، فإن الالتزامات المتداولة تتجاوز الأصول المتداولة بمبلغ ١,٣٢٩ مليون درهم كما في ذلك التاريخ. تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكًا كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

وفقًا للمادة ٣٠٢ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ (المعدّل)، والمادة ٤ من قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (٣٢ / ر.ت) لسنة ٢٠١٩، قامت إدارة المجموعة بإعداد خطة إستراتيجية قصيرة ومتوسطة، والتي تم الموافقة عليها من قبل المساهمين من أجل تقديم الدعم المالي للمجموعة وعملياتها في المستقبل المنظور. على هذا الأساس، تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على افتراض مبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة.

- تقييم العقارات الاستثمارية

خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة بمراجعة المخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتورسيتي (المنطقة المبنية والغير مبنية) وقدمت طلباً رسمياً للجهات الرقابية المعنية، لإصدار الخطط العامة المعدلة مع إجمالي مساحة الطوابق المعدلة. وفقًا لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، عينت الشركة مساحين مستقلين من أطراف ثالثة لإجراء مسح تفصيلي للبنك العقاري بأكمله في *موتورسيتي*. بناءً على تقارير المساح الرسمية الصادرة عن طرف ثالث، حصلت الشركة على شهادة من هيئة دبي للأراضي للحصول على إجمالي مساحة الطوابق الإضافية، وحصلت أيضًا على موافقة هيئة الطرق والمواصلات لدراسة تأثير حركة المرور خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

بناءً على تقارير المساح، والتقارير والموافقات الصادرة من السلطات المذكورة أعلاه في السنوات السابقة، واصلت الإدارة إدراج إجمالي مساحة الطوابق الإضافية بقيمة ٦٧٧ مليون درهم في الاستثمارات العقارية التي تندرج تحت أرض موتور سيتي، بالرغم من تعليق الموافقة الرسمية من هيئة دبي للأراضي، في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٧٧ مليون درهم). لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة.

تقرير المراجعة للقوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة
إلى السادة مساهمي الإتحاد العقارية ش.م.ع.

الأمور الأخرى

تم تدقيق البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (والتي تم استخراج بيان المركز المالي منها كما في ١ يناير ٢٠٢٢)، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأيًا غير معدل حول تلك القوائم المالية الموحدة في ٢٤ مارس ٢٠٢٢.

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١، وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأيًا غير معدل حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في ١٥ مايو ٢٠٢١ و ١٤ أغسطس ٢٠٢١ على التوالي.

جـرانــت ثورنتــون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥
دبي، ٤ أغسطس ٢٠٢٢

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٢	٢٠٢١
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم
إيرادات من عقود العملاء	١٢	**٢٠٤,٤٦١**	١٩٧,٤٤٨
تكاليف مباشرة	١٦	**(١٦٩,٢٧٧)**	(١٦٣,٣٦١)
إجمالي الربح		**٣٥,١٨٤**	٣٤,٠٨٧
مصاريف إدارية وعمومية	١٦	**(٣٧,٢٣١)**	(٥٥,١٤٨)
إيرادات تشغيلية أخرى	٥	**٧,٩٦٣**	١٢,٦٧٠
ربح / (خسارة) من استبعاد استثمارات عقارية	٦	**١,٧٧٧**	(٢٣,٢٨٥)
أرباح / (خسائر) التشغيل		**٧,٦٩٣**	(٣١,٦٧٦)
ربح التقييم العادل للاستثمارات العقارية	٦	**-**	٧٨,٨٥٤
صافي ربح الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**-**	٨,٤٠٤
حصة الشركة من خسائر الشركات الشقيقة، صافي		**(٢,٩٥٥)**	-
دخل آخر	٥	**١٥,٩٣١**	٢٠,٢٩٨
دخل التمويل		**٤**	١,٠٢٢
تكاليف التمويل	١٢	**(٣٢,٨٦٨)**	(٤٤,٥١٨)
(خسارة) / ربح الفترة		**(١٢,١٩٥)**	٣٢,٣٨٤
الدخل الشامل الآخر للفترة		**-**	-
إجمالي (الخسائر) / الأرباح الشاملة للفترة		**(١٢,١٩٥)**	٣٢,٣٨٤
الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١١	**(٠,٠٠٢٨)**	٠,٠٠٧٥

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٧ تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٢	٢٠٢١
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم
إيرادات من عقود العملاء	١٢	**٩٨,٧٢٩**	٩٩,١٨٩
تكاليف مباشرة	١٦	**(٨٤,٢٧٧)**	(٨٥,٦١٩)
إجمالي الربح		**١٤,٤٥٢**	١٣,٥٧٠
مصاريف إدارية وعمومية	١٦	**(١٧,٢١٩)**	(٢٩,٧٥٦)
إيرادات تشغيلية أخرى	٥	**٤,١٤١**	١٠,١١٨
ربح / خسارة من استبعاد استثمارات عقارية	٦	**١,٧٧٧**	(٣٠,٢٥١)
أرباح / (خسائر) التشغيل		**٣,١٥١**	(٣٦,٣١٩)
ربح التقييم العادل للاستثمارات العقارية	٦	**-**	٧٨,٨٥٤
صافي ربح الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**-**	٥,٦٢٤
حصة الشركة من خسائر الشركات الشقيقة، صافي		**(٢,٩٥٥)**	-
دخل آخر	٥	**١٥,٩٣١**	-
دخل التمويل		**-**	٥١٠
تكاليف التمويل	١٢	**(١٥,٨٤٢)**	(٢١,٨٣٨)
ربح الفترة		**٢٨٥**	٢٦,٨٣١
الدخل الشامل الآخر للفترة		**-**	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**٢٨٥**	٢٦,٨٣١
الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١١	**٠,٠٠٠١**	٠,٠٠٦٣

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٧ تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	ايضاح	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
آلات وممتلكات ومعدات		٣١١,٢٣٣	٣١٢,٦٣٥
حق استخدام الاصول		١٩,٣٥٥	٢١,٦٩٤
إستثمارات عقارية	٦	٣,٢٣١,٥٤٠	٣,٢٦٠,٧٢٦
عقارات لغرض التطوير		٧,٥٠٤	٧,٥٠٤
إستثمارات في شركات شقيقة		٨١,٤٥٨	٨٤,٤١٣
أرصدة مدينة غير متداولة		٤,٥٧٧	٤,٣٠١
مجموع الأصول غير المتداولة		٣,٦٥٥,٦٦٧	٣,٦٩١,٢٧٣
الأصول المتداولة			
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	٧٥٦	٧٥٦
المخزون		٦,٢٠٣	٤,٧٣٢
أصول تعاقدية		٣٤,٦١٣	٣٥,٢٦٣
أرصدة تجارية وأرصدة مدينة أخرى	٧	٤١٤,٧١٧	٤٢٥,١٤٦
النقد في الصندوق ولدى البنوك	١٠	٣٨,٢٩٧	٦٥,٧٩٧
مجموع الأصول المتداولة		٤٩٤,٥٨٦	٥٣١,٦٩٤
مجموع الأصول		٤,١٥٠,٢٥٣	٤,٢٢٢,٩٦٧
الإلتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال		٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
احتياطي قانوني		٣٥٢,٩٧٨	٣٥٢,٩٧٨
فائض إعادة تقييم الأصول		٢١٢,٦٨٩	٢١٢,٦٨٩
خسائر متراكمة		(٢,٩٤٠,٠٢٣)	(٢,٩٢٧,٨٢٨)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة		١,٩١٥,١٨٤	١,٩٢٧,٣٧٩
الإلتزامات غير المتداولة			
الجزء غير المتداول من القروض بنكية	١٢	٣٥٦,٢٥١	٣٠٩,٢٤٦
إلتزامات تعاقدية		٨,١١٨	٨,١١٨
إلتزامات عقود الإيجار		١٦,٥١٠	١٧,٨١٣
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٠,٢٧٣	٢٩,١٤٤
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٤١١,١٥٢	٣٦٤,٣٢١
الإلتزامات المتداولة			
أرصدة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	١٣	١,١٧١,٢٧٨	١,١٩٣,٥٤٦
إلتزامات تعاقدية		٤٤,١٩٨	٥٠,١٨٨
إلتزامات عقود الإيجار		٤,١٢٨	٤,٤٥٣
السحب على المكشوف من البنوك	١٤	١٠١,٢٢١	١١٣,٦٧٠
الجزء المتداول من القروض بنكية	١٢	٥٠٣,٠٩٢	٥٦٩,٤١٠
مجموع الإلتزامات المتداولة		١,٨٢٣,٩١٧	١,٩٣١,٢٦٧
مجموع الإلتزامات		٢,٢٣٥,٠٦٩	٢,٢٩٥,٥٨٨
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية		٤,١٥٠,٢٥٣	٤,٢٢٢,٩٦٧

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٤ أغسطس ٢٠٢٢ وتم التوقيع عليها نيابة عنهم.

رئيس مجلس الإدارة | **عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب**

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٧ تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

		للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٢	٢٠٢١
	إيضاح	**ألف درهم**	ألف درهم
أنشطة تشغيلية			
ربح / (خسارة) الفترة		**(١٢,١٩٥)**	٣٢,٣٨٤
تعديلات:			
إستهلاك آلات وممتلكات ومعدات		**٤,٩٧٤**	٥,٧٢١
إستهلاك أصول حق الإستخدام		**٢,٣٣٩**	٢,٣٣٩
(أرباح)/ خسائر من بيع إستثمارات عقارية	٦	**(١,٧٧٧)**	٢٣,٢٨٥
أرباح التقييم العادل لإستثمارات عقارية	٦	**-**	(٧٨,٨٥٤)
حصة الشركة من خسائر الشركات الشقيقة، صافي		**٢,٩٥٥**	-
أرباح الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر،		**-**	(٨,٤٠٤)
الأرباح من استبعاد آلات وممتلكات ومعدات		**-**	٧,٠٩٥
دخل تمويل		**(٤)**	(١,٠٢٢)
تكاليف تمويل		**٣٢,٧٤١**	٤٤,٥١٨
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		**٢٩,٠٣٣**	٢٧,٠٦٢
التغير في الأرصدة المدينة الغير متداولة			
التغير في المخزون		**(١,٤٧١)**	(٦٥٨)
التغير في الأصول التعاقدية		**٦٥٠**	١٤,١٤١
التغير في الأرصدة التجارية وأرصدة مدينة أخرى		**٥,٤٤٣**	(٦٣,٨٨٠)
التغير في المستحقات من أطراف ذات صلة		**-**	٥,٥٧٥
التغير في الأرصدة الدائنة الغير متداولة		**(٤٢٢)**	(١٥٣)
التغير في الأرصدة التجارية وأرصدة دائنة أخرى والالتزامات التعاقدية		**(٥٣,٨٨٨)**	٢٠,٧٤٦
التغير في مكافآة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)		**١,١٢٩**	٢,٤٣٥
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**(١٩,٥٢٦)**	٥,٢٦٨
الأنشطة الإستثمارية			
إضافات إلى آلات وممتلكات ومعدات		**(٣,٥٢٠)**	(٦,٢٠٣)
مبالغ محصلة من / استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، صافي		**-**	١,٨٤٧
مبالغ محصلة من إستبعاد آلاتوممتلكات ومعدات		**١,٢٨٥**	٣٦٣
مبالغ محصلة من بيع إستثمارات عقارية		**٣٠,٩٦٣**	٥٦,٩٤٦
دخل فوائد مقبوض		**٤**	٣٥
التغير في الودائع البنكية		**(٦٣٤)**	١,٤٠٣
صافي النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية		**٢٨,٠٩٨**	٥٤,٣٩١
الأنشطة التمويلية			
مبالغ محصلة من قروض بنكية طويلة الأجل		**١٩٦,٥٣٥**	٣١,٤١٢
سداد قروض بنكية طويلة الأجل		**(٢١٥,٨٤٨)**	(٤٥,٨٠٨)
مدفوعات مقدمًا للبنوك مقابل أصل القروض والفوائد		**-**	(٤٢,٠٠٠)
فوائد مدفوعة		**(٤,٩٤٤)**	(١٦,٤٨١)
صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(٢٤,٢٥٧)**	(٧٢,٨٧٧)
صافي النقص في النقدية وما في حكمها		**(١٥,٦٨٥)**	(١٣,٢١٨)
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		**(٦٠,٣٧٤)**	(١٧٢,٧٦٥)
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	١٠	**(٧٦,٠٥٩)**	(١٨٥,٩٨٣)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٧ تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	رأس المال **ألف درهم**	احتياطي قانوني **ألف درهم**	فائض إعادة تقييم الأصول **ألف درهم**	خسائر متراكمة **ألف درهم**	المجموع **ألف درهم**
كما في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	٢١٢,٦٨٩	(١,٩٦١,٠٧٣)	٢,٨٩٤,١٣٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٣٢,٣٨٤	٣٢,٣٨٤
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)	**٤,٢٨٩,٥٤٠**	**٣٥٢,٩٧٨**	**٢١٢,٦٨٩**	**(١,٩٢٨,٦٨٩)**	**٢,٩٢٦,٥١٨**
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٢٧,٨٢٨)	١,٩٢٧,٣٧٩
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(١٢,١٩٥)	(١٢,١٩٥)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	**٤,٢٨٩,٥٤٠**	**٣٥٢,٩٧٨**	**٢١٢,٦٨٩**	**(٢,٩٤٠,٠٢٣)**	١,٩١٥,١٨٤

إن الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٧ تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تم تأسيس الإتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

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

يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة بـ "المجموعة".

٢- معايير جديدة، تعديل المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة صادرة، ومع ذلك، هناك عدد من التعديلات على المعايير التي تسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٢ وتم توضيحها في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولكن ليس لها اي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تشتمل على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم إتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الإحتساب والأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية موحدة سنوية.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها قوائمها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والإستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الأصول.

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

افتراض مبدأ الاستمرارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٥٠٪ من رأس مالها المصدر، وعلى هذا النحو وفقًا للمادة ٣٠٢ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، قامت الشركة بالدعوة لجمعية عمومية في ٢٩ أبريل ٢٠٢٢ للتصويت إما على حل الشركة أو مواصلة نشاطها بخطة إعادة هيكلة مناسبة. أصدرت الجمعية العامة قرارًا خاصًا بالموافقة على استمرارية عمليات الشركة وفقًا للمادة ٣٠٢ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥. علاوة على ذلك، تتجاوز الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمقدار ١،٣٢٩ مليون درهم إماراتي كما في ذلك التاريخ.

أعدت إدارة المجموعة خطة إعادة هيكلة مناسبة إلى جانب خطة إستراتيجية قصيرة ومتوسطة مدعومة برؤية طويلة المدى وأن المجموعة ستمتلك الموارد الكافية لمواصلة عملياتها في المستقبل المنظور.

٤- الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والإلتزامات والدخل والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الجوهرية التي إتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة نفس الأحكام والمصادر المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٥- الدخل الآخر

	غير مدققة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		غير مدققة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
عكس الالتزامات (مراجعة الإيضاح أدناه)	**١٥,٩٣١**	٢٠,٢٩٨	**١٥,٩٣١**	-
دخل تشغيلي آخر - دخل متنوع	**٧,٩٦٣**	١٢,٦٧٠	**٤,١٤١**	١٠,١١٨
	٢٣,٨٩٤	٣٢,٩٦٨	**٢٠,٠٧٢**	١٠,١١٨

تتعلق عمليات عكس الالتزامات بشكل رئيسي بالأرصدة الدائنة والمبالغ المستحقة المتعلقة بالمشاريع المنجزة وإلغاء العقود التي قدرت الإدارة أنه لن تكون هناك حاجة إلى تسوية مقابلها.

٦- استثمارات عقارية:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ألف درهم
الرصيد كما في ١ يناير	**٣,٢٦٠,٧٢٦**	٤,٦١٢,٧٤٤	٤,٦١٢,٧٤٤
المحول من آلات وممتلكات ومعدات	-	٨,١٦٧	-
أرباح عن تحديد القيمة العادلة	-	(١,١٠٩,٣٠٢)	٧٨,٨٥٤
بيع إستثمارات عقارية	**(٢٩,١٨٦)**	(٢٥٠,٨٨٣)	(١٩١,٨٥٧)
الرصيد النهائي	**٣,٢٣١,٥٤٠**	٣,٢٦٠,٧٢٦	٤,٤٩٩,٧٤١

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تحديد الإستثمار العقاري كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما، ويتم إدراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح. إن أحدث تقييم تم بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من قبل مقيم مستقل مسجل، وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المستقلين، حيث لم تعترف المجموعة بأي تغير للقيمة العادلة في بيان الربح أوالخسارة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٧٨,٩ مليون درهم.)

بيع إستثمارات عقارية

خلال فترة الستة أشهر، تم استبعاد استثمارات عقارية بقيمة ٢٩,٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٩١,٩ مليون درهم) مقابل ٣١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: ١٦٨,٦ مليون درهم) مما أدى إلى أرباح قدرها ١,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢١: خسارة قدرها ٢٣,٣ مليون درهم).

أرباح التقييم لإجمالي مساحة الطوابق

خلال السنوات السابقة، حاولت المجموعة مراجعة المخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتورسيتي وقدمت طلباً رسمياً للموافقة عليه من الجهات الرقابية المعنية، لإصدار الخطط العامة المعدلة مع المساحات الإجمالية المعدلة للطوابق. علاوة على ذلك، ووفقًا لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، عينت الشركة مساحين مستقلين من أطراف ثالثة لإجراء مسح تفصيلي للبنك العقاري بأكمله في *موتورسيتي*. بناءً على تقارير المساح الرسمية الصادرة عن طرف ثالث، حصلت الشركة على شهادة من دبي لاند للحصول على إجمالي المساحات الأرضية الإضافية، وحصلت أيضًا على موافقة هيئة الطرق والمواصلات لدراسة تأثير حركة المرور خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بناءً على تقارير المساح، والتقييم والموافقات الواردة من الخبراء والهيئات، واصلت الإدارة إدراج إجمالي المساحات الأرضية الإضافية بقيمة ٦٧٧ مليون درهم في تقييم البنك العقاري لـ موتورسيتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٧٧ مليون درهم).

٧- أرصدة تجارية وأرصدة مدينة أخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
الأدوات المالية		
الأرصدة التجارية المدينة	**٢٤٤,٦٦٥**	٢٥٢,٧٥٠
أرصدة محتجزة مدينة	**١٥,٢٧٣**	١٥,٥٧٩
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات	**٦٤,٧٧٥**	٦٥,٣٢٢
	٣٢٤,٧١٣	٣٣٣,٦٥١
ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة	**(١١٧,٥٧٧)**	(١١٦,٨٥٢)
	٢٠٧,١٣٦	٢١٦,٧٩٩
أرصدة مدينة أخرى	**٦٧,٢٥٣**	٦٥,٥٤٥
الإجمالي (أ)	**٢٧٤,٣٨٩**	٢٨٢,٣٤٤
الأدوات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين (إيضاح ٧,١)	**٧,١٩٨**	١١,٦٣٤
دفعات مقدمة للبنوك مقابل قروض وفوائد	**١١٢,٠٠٠**	١١٢,٠٠٠
المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة	**٢١,١٣٠**	١٩,١٦٨
الإجمالي (ب)	**١٤٠,٣٢٨**	١٤٢,٨٠٢
الإجمالي (أ + ب)	**٤١٤,٧١٧**	٤٢٥,١٤٦

خسائر إنخفاض القيمة

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الإئتمان على الأرصدة المدينة التجارية والأرصدة المحتجزة المدينة للمجموعة بإستخدام مصفوفة مخصصات:

	دفعات مقدمة للمقاولين	*الأرصدة المحتجزة المدينة*	*متداول*	*١-٩٠ يوم*	*٩١-٣٦٥ يوم*	*أكثر من ٣٦٥ يوم*	*المجموع*
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
٣٠ يونيو ٢٠٢٢							
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	**%٩٢,٦٤**	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠	٪٠,٠٠	**%٤,٠٦**	**%٨٠,٥٣**	
إجمالي المبلغ	**٩٧,٧٩٠**	١٩,٨٥٠	٨	١١٠,٤٨ **٢٥,٦٤٢**	**٥٣,٠٤٩**	**١٤٣,٣١٩**	**٤٥٠,١٣٨**
خسائر الإئتمان المتوقعة	**٩٠,٥٩٢**	-	-	-	**٢,١٥٦**	**١١٥,٤٢١**	**٢٠٨,١٦٩**
٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	%٨٨,٦٢	%٠,٠٠	٪٠,٠٠	%٢,٣٩	%٢٠,٧٧	%٨٢,٨١	
إجمالي المبلغ	١٠٢,٢٢٦	١٩,٨٨٠	٦٦,١٣٨	٢٠,٧٩٢	٣٣,٧٩٣	١٣٢,٠٢٧	٣٧٤,٨٥٦
خسائر الإئتمان المتوقعة	٩٠,٥٩٢	-	٢	٤٩٧	٧,٠٢٠	١٠٩,٣٣٣	٢٠٧,٤٤٤

٧- أرصدة تجارية وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة فيما يتعلق بالأرصدة المدينة التجارية وأرصدة محتجزة مدينة خلال الفترة / السنة:

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد كما في ١ يناير	**٢٠٧,٤٤٤**	١,٨٤٣,٠٥٤
المخصص للفترة / السنة	**١,٠٥٠**	١٧,٩٩٩
مبالغ مشطوبة	**(٣٢٥)**	-
الحركة الناتجة عن فقدان السلطة على الشركة التابعة	-	(١,٧٤٤,٢٠١)
مخصص مقابل دفعات مقدمة للمقاولين	-	٩٠,٥٩٢
الرصيد النهائي	**٢٠٨,١٦٩**	٢٠٧,٤٤٤

مخصص الخسائر الإئتمان المتوقعة

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
مخصص الأرصدة التجارية المدينة	**١١٧,٥٧٧**	١١٦,٨٥٢
مخصص مقابل دفعات مقدمة للمقاولين (إيضاح ٧,١)	**٩٠,٥٩٢**	٩٠,٥٩٢
	٢٠٨,١٦٩	٢٠٧,٤٤٤

٧,١ دفعات مقدمة للمقاولين

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين	**٩٧,٧٩٠**	١٠٢,٢٢٦
ناقصًا: مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة	**(٩٠,٥٩٢)**	(٩٠,٥٩٢)
	٧,١٩٨	١١,٦٣٤

تم سداد مدفوعات كبيرة بلغ مجموعها ٩٠,٦ مليون درهم إلى مورد لايعد من ضمن الاطراف ذات العلاقة بين مايو وأكتوبر ٢٠٢١. تم توثيق هذه المدفوعات داخليًا فيما يتعلق بالعقود المختلفة للتصميم وإدارة المشروعات، على الرغم من أن الإدارة حددت أنه لم يتم تلقي أي خدمة أو تم إهمالها.

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر الاضمحلال القيمة المتعلقة بالأرصدة المدينة.

٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الإعتيادية بالدخول في معاملات مع منشآت أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، يتم تنفيذ تلك المعاملات وفقاً للأسعار المتفق عليها. فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة بخلاف تلك التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في موضع آخر ضمن هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

	غير مدققة	غير مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	**٢,٣٥٧**	٥,٧١٨
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٦٠٤**	٣٩٥

٩- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تحتفظ المجموعة بأوراق مالية إستثمارية مصنفة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

خلال السنة الماضية، اشتبه مجلس إدارة الشركة في شرعية هذه الاستثمارات التي كانت أيضًا جزءًا من التحقيقات الجنائية.

تم استرداد واختلاس الأموال التي كان يتم إدارتها تحت عهدة العديد من كيانات إدارة الأموال، وتم رفع دعاوى قانونية لاسترداد الأموال المختلسة بعد تحديد هوية الأشخاص الذين تم تحويل الأسهم الأساسية أو النقد إليهم.

لذلك، قررت الإدارة احتساب مخصص مقابل القيمة المتبقية لهذه الاستثمارات بمبلغ ١٥٤,٦ درهمًا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تمتلك المجموعة أيضاً استثماراً في صندوق عقاري بقيمة ٠,٨ مليون في نهاية الفترة (٢٠٢١: ٠,٨ مليون).

١٠ - النقد في الصندوق و لدى البنوك

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
نقد في الصندوق	**١,٠٧٧**	١,٢٣٩
نقد في البنك		
- في حسابات الودائع تحت الحجز	**١٣,١٣٥**	٢,٨٩٨
- في حسابات جارية	**٢٤,٠٨٥**	٥٢,٠٥٧
- في حسابات ودائع أخرى	-	٩,٦٠٣
	٣٨,٢٩٧	٦٥,٧٩٧

	غير مدققة	مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم
يشتمل النقد في الصندوق و لدى البنوك على:		
النقد في الصندوق والنقد في البنوك (بإستثناء الودائع تحت الحجز)	**٢٥,١٦٢**	٥٣,٢٩٦
سحوبات على المكشوف من البنوك	**(١٠١,٢٢١)**	(١١٣,٦٧٠)
	(٧٦,٠٥٩)	(٦٠,٣٧٤)

١١ - الربح الأساسي والمخفف للسهم

	غير مدققة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		**غير مدققة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	**٢٠٢٢**	٢٠٢١
صافي (الخسائر) / الأرباح العائدة للمساهمين (بالألف درهم)	**(١٢,١٩٥)**	٣٢,٣٨٤	**٢٨٥**	٢٦,٨٣١
	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣		**٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣**	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	**٤**	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	**٤**	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم)	**(٠,٠٠٢٨)**	٠,٠٠٧٥	**٠,٠٠٠١**	٠,٠٠٦٣

١٢ القروض البنكية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
الرصيد	٨٥٩,٣٤٣	٨٧٨,٦٥٦
ناقص: الجزء المتداول	(٥٠٣,٠٩٢)	(٥٦٩,٤١٠)
الجزء الغير متداول	٣٥٦,٢٥١	٣٠٩,٢٤٦

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

إن الحركة في القروض البنكية خلال الفترة / السنة كانت على النحو التالي:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
في ١ يناير	٨٧٨,٦٥٦	١,٤٦٣,٣١٣
متاح خلال الفترة / السنة	١٩٦,٥٣٥	٧٣,٥١٣
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة	(٢١٥,٨٤٨)	(١٧١,٥٦٤)
الحركة الناتجة عن فقدان السلطة على الشركة التابعة	-	(٤٨٦,٦٠٦)
كما في نهاية الفترة / السنة	٨٥٩,٣٤٣	٨٧٨,٦٥٦

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، إن القرضين اللذين تم تصنيفهما كإلتزامات متداولة في نهاية سنة ٢٠٢٠ بسبب الإخلال في السداد التعاقدي، لا زالا يصنفان كإلتزامات متداولة

١٣ أرصدة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
الأدوات المالية		
أرصدة تجارية دائنة	٨٥,٨٢٩	١١٣,٢٩٧
حجوزات دائنة	٣,١٨٤	٣,٥٨٩
أرصدة دائنة أخرى ومستحقات	١,٠٨٢,٢٦٥	١,٠٧٦,٦٦٠
المجموع	١,١٧١,٢٧٨	١,١٩٣,٥٤٦

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
مخصصات ومستحقات مقابل أعمال المقاولات	٧٨١,٢٤٢	٧٨١,٢٤٢
مخصص مستحقات الموظفين	٢٩,٦٩٣	٣٩,٢٩٤
مخصصات ومستحقات لدفعات تكاليف المقاولين	٣٣,٩٦١	٣٠,٣٢٢

١٤ السحب على المكشوف من البنوك

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
السحب على المكشوف من البنوك	**١٠١,٢٢١**	١١٣,٦٧٠

خلال السنوات السابقة، أخلت المجموعة ببندًا تعاقديًا لإحدى تسهيلات السحب على المكشوف حيث تم رهن التسهيل على كامل استثمار المجموعة في شركتها الأجنبية الشقيقة ("الشركة الأجنبية الشقيقة"). في يوليو ٢٠٢٠ ، تم بيع استثمار المجموعة بالكامل في الشركة الأجنبية الشقيقة من قبل الطرف المقابل وفقًا لتقديره الخاص، واستخدم الطرف المقابل صافي عائدات البيع البالغة ١٢٥,٥ مليون درهم مقابل الرصيد القائم بموجب تسهيل السحب على المكشوف.

١٥ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الأرصدة المدينة غير المتداولة، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والأرصدة التجارية وأرصدة مدينة أخرى، والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك. تشتمل الالتزامات المالية للمجموعة على الأرصدة التجارية وأرصدة دائنة أخرى ، التزامات عقود الإيجار، القروض البنكية قصيرة الأجل، والقروض البنكية طويلة الأجل. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول المالية والالتزامات المالية وقيمتها العادلة للفترات الحالية والمقارنة:

	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر **ألف درهم**	**بالتكلفة المطفأة** **ألف درهم**	**القيمة الدفترية** **ألف درهم**	**القيمة العادلة** **ألف درهم**
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)				
أصول مالية				
الأرصدة المدينة غير المتداولة	-	٤,٥٧٧	٤,٥٧٧	٤,٥٧٧
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٧٥٦	-	٧٥٦	٧٥٦
الأرصدة التجارية وأرصدة مدينة أخرى	-	٢٧٤,٣٨٩	٢٧٤,٣٨٩	٢٧٤,٣٨٩
النقد في الصندوق و لدى البنك	-	٣٨,٢٩٧	٣٨,٢٩٧	٣٨,٢٩٧
المجموع	**٧٥٦**	**٣١٧,٢٦٣**	**٣١٨,٠١٩**	**٣١٨,٠١٩**
التزامات مالية				
أرصدة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	-	١,١٧١,٢٧٨	١,١٧١,٢٧٨	١,١٧١,٢٧٨
التزامات عقود الإيجار	-	٢٠,٦٣٨	٢٠,٦٣٨	٢٠,٦٣٨
سحب على المكشوف من البنوك	-	١٠١,٢٢١	١٠١,٢٢١	١٠١,٢٢١
قروض بنكية	-	٨٥٩,٣٤٣	٨٥٩,٣٤٣	٨٥٩,٣٤٣
المجموع	**-**	**٢,١٥٢,٤٨٠**	**٢,١٥٢,٤٨٠**	**٢,١٥٢,٤٨٠**

١٥ الأدوات المالية (تابع)

	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالتكلفة المطفئة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)				
أصول مالية				
الأرصدة المدينة غير المتداولة	-	٤,٣٠١	٤,٣٠١	٤,٣٠١
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٧٥٦	-	٧٥٦	٧٥٦
الأرصدة التجارية وأرصدة مدينة أخرى	-	٢٨٢,٣٤٤	٢٨٢,٣٤٤	٢٨٢,٣٤٤
النقد في الصندوق و لدى البنك	-	٦٥,٧٩٧	٦٥,٧٩٧	٦٥,٧٩٧
المجموع	٧٥٦	٣٥٢,٤٤٢	٣٥٣,١٩٨	٣٥٣,١٩٨
إلتزامات مالية				
أرصدة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	-	١,١٩٣,٥٤٦	١,١٩٣,٥٤٦	١,١٩٣,٥٤٦
سحب على المكشوف من البنوك	-	١١٣,٦٧٠	١١٣,٦٧٠	١١٣,٦٧٠
قروض بنكية	-	٨٧٨,٦٥٦	٨٧٨,٦٥٦	٨٧٨,٦٥٦
التزامات عقود الإيجار	-	٢٢,٢٦٦	٢٢,٢٦٦	٢٢,٢٦٦
المجموع	-	٢,٢٠٨,١٣٨	٢,٢٠٨,١٣٨	٢,٢٠٨,١٣٨

تسلسل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم، فيما يلي مختلف مستويات قياس القيمة العادلة:

- **المستوى ١:** الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لأصول أو إلتزامات مشابهة،
- **المستوى ٢:** المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الأصول أو بند الإلتزامات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)، و
- **المستوى ٣:** مدخلات لبند الأصول أو بند الإلتزامات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

لدى المجموعة استثمارات يتم إدراجها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استنادا إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ إعداد التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالتكلفة عندما لا تتوفر بيانات السوق الملحوظة. وعليه، تم بيان تحليل القيمة العادلة على النحو التالي:

	المستوى ١	**المستوى ٢**	**المستوى ٣**	**الإجمالي**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)				
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**-**	**٧٥٦**	**٧٥٦**
٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)				
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٧٥٦	٧٥٦

لم يتم إعادة التصنيف خلال الفترة الحالية أو في السنة / الفترة السابقة.

١٥- الأدوات المالية (تابع)

المستوى ١:

	غير مدققة	مدققة	غير مدققة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد الإفتتاحي	-	١٥١,١٢٨	١٥١,١٢٨
إضافات	-	١١١,٩٤١	١١٢,٠٠٠
إستبعادات	-	(١١٣,٧٨٧)	(١١٣,٧٨٧)
- في بيان الربح أوالخسارة الموحدة	-	٥,٣٦١	-
خسائر الاضمحلال للأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(١٥٤,٦٤٣)	٢,٧٨٠
الرصيد الختامي	-	-	١٥٢,١٢١

١٦ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تتضمن أنشطة المجموعة أربعة قطاعات رئيسية للأعمال يتمثلون في إدارة وبيع العقارات، أنشطة المقاولات، أنشطة الإستثمارات، ومبيعات البضائع والخدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات، نتائج، أصول وإلتزامات القطاعات:

١٦ **التقارير حسب القطاع (تابع)**

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٩,٨٠٣	١٥,٢٩٣	١٦٩,٣٦٥	-	٢٠٤,٤٦١
تكاليف مباشرة	(١٥,٤٥٢)	(١٥,٢١٠)	(١٣٨,٦١٥)	-	(١٦٩,٢٧٧)
إجمالي الربح	٤,٣٥١	٨٣	٣٠,٧٥٠	-	٣٥,١٨٤
مصاريف إدارية وعمومية	(١٧,٥٢٦)	(٢,٦٧٣)	(١٦,٨٤١)	(١٩١)	(٣٧,٢٣١)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢,٩٨٠	٣٣	٤,٩٥٠	-	٧,٩٦٣
ربح من بيع استثمارات عقارية	١,٧٧٧	-	-	-	١,٧٧٧
أرباح / (خسائر) التشغيل	(٨,٤١٨)	(٢,٥٥٧)	١٨,٨٥٩	(١٩١)	٧,٦٩٣
حصة الشركة من خسائر الشركات الشقيقة، صافي	-	-	-	(٢,٩٥٥)	(٢,٩٥٥)
دخل آخر	٣,٥١٩	-	-	١٢,٤١٢	١٥,٩٣١
دخل تمويل	-	٤	-	-	٤
تكلفة التمويل	(٢٩,٧٥٢)	-	(٣,١١٦)	-	(٣٢,٨٦٨)
(خسائر) / أرباح الفترة	(٣٤,٦٥١)	(٢,٥٥٣)	١٥,٧٤٣	٩,٢٦٦	(١٢,١٩٥)
مصاريف رأسمالية	١٥٣	٦٥٣	١,٦٨٨	-	٢,٤٩٤
إستهلاك آلات وممتلكات ومعدات	٢,٠١٩	٩٩٨	١,٩٠٠	٥٧	٤,٩٧٤
إستهلاك حق استخدام الاصول	١,٨٨٢	-	٤٥٧	-	٢,٣٣٩
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
	٣,٤٨٥,٧٢				٤,٠٦٨,٧٩
أصول القطاع	٥	٤٨,٢١٦	٥٣٤,٥٥٤	٣٠٠	٥
الاستثمار في شركة شقيقة	-	-	-	٨١,٤٥٨	٨١,٤٥٨
	٣,٤٨٥,٧٢				٤,١٥٠,٢٥
إجمالي الأصول	٥	٤٨,٢١٦	٥٣٤,٥٥٤	٨١,٧٥٨	٣
	١,٦٠٦,٩٣				٢,٢٥٩,٣١
التزامات القطاع	٨	٢٧١,٥٧٧	٢٧٨,٥٣٥	١٠٢,٢٦٩	٩

١٦ التقارير حسب القطاع (تابع)

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٢١,٩٧٥	٢٨,٢٢٦	١٤٧,٢٤٧	-	١٩٧,٤٤٨
تكاليف مباشرة	(٢١,٦٩٤)	(٢٣,٨٥٥)	(١١٧,٨١٢)	-	(١٦٣,٣٦١)
إجمالي الربح	٢٨١	٤,٣٧١	٢٩,٤٣٥	-	٣٤,٠٨٧
مصاريف إدارية وعمومية	(٢٩,٨١٩)	(٤,١١٢)	(١٨,٨٠١)	(٢,٤١٦)	(٥٥,١٤٨)
إيرادات تشغيلية أخرى	٩,٢٩٩	٢٠٨	٣,١٥٧	٦	١٢,٦٧٠
خسارة من بيع استثمارات عقارية	(٢٣,٢٨٥)	-	-	-	(٢٣,٢٨٥)
(خسائر) / أرباح التشغيل	(٤٣,٥٢٤)	٤٦٧	١٣,٧٩١	(٢,٤١٠)	(٣١,٦٧٦)
ربح التقييم العادل للاستثمارات العقارية	٧٨,٨٥٤	-	-	-	٧٨,٨٥٤
الأرباح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	٨,٤٠٤	٨,٤٠٤
دخل آخر	٢٠,٢٩٨	-	-	-	٢٠,٢٩٨
دخل تمويل	٩٨٧	٣٥	-	-	١,٠٢٢
تكلفة التمويل	(٢١,١٦٧)	(١٨,٣٣٥)	(٢,٢٧٥)	(٢,٧٤١)	(٤٤,٥١٨)
أرباح / (خسائر) الفترة	٣٥,٤٤٨	(١٧,٨٣٣)	١١,٥١٦	٣,٢٥٣	٣٢,٣٨٤
مصاريف رأسمالية	١,٢٢٤	٧٠٩	٤,٢٧٠	-	٦,٢٠٣
إستهلاك آلات وممتلكات ومعدات	٢,٧٧٥	٩٩٨	١,٩١٢	٣٦	٥,٧٢١
إستهلاك حق استخدام الاصول	١,٨٨٢	-	٤٥٧	-	٢,٣٣٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)					
أصول القطاع	٤,٨٦٨,٢٥٠	٢٨٤,٦١٤	٥٥٤,٠٧٩	١٥٢,٤٨٦	٥,٨٥٩,٤٢٩
الاستثمار في شركة شقيقة	-	-	-	٨٧,٣٦٨	٨٧,٣٦٨
إجمالي الأصول	٤,٨٦٨,٢٥٠	٢٨٤,٦١٤	٥٥٤,٠٧٩	٢٣٩,٨٥٤	٥,٩٤٦,٧٩٧
التزامات القطاع	١,١٥٥,٤٣٠	١,٥٩٢,٣٤٩	١٩١,٣١٩	١٠٨,٠١٢	٣,٠٤٧,١١٠

١٦ **التقارير حسب القطاع (تابع)**

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٩,٧٣٢	٩,٦٨٨	٧٩,٣٠٩	-	٩٨,٧٢٩
تكاليف مباشرة	(٨,٨٠٧)	(٨,٨٣٣)	(٦٦,٦٣٧)	-	(٨٤,٢٧٧)
إجمالي الربح	٩٢٥	٨٥٥	١٢,٦٧٢	-	١٤,٤٥٢
مصاريف إدارية وعمومية	(٧,٢٨٣)	(١,٤٠٧)	(٨,٤٤٢)	(٨٧)	(١٧,٢١٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٧٩٣	١	٢,٣٤٧	-	٤,١٤١
ربح من بيع استثمارات عقارية	١,٧٧٧	-	-	-	١,٧٧٧
أرباح / (خسائر) التشغيل	(٢,٧٨٨)	(٥٥١)	٦,٥٧٧	(٨٧)	٣,١٥١
حصة الشركة من خسائر الشركات الشقيقة	-	-	-	(٢,٩٥٥)	(٢,٩٥٥)
دخل آخر	٣,٥١٩	-	-	١٢,٤١٢	١٥,٩٣١
تكلفة التمويل	(١٥,٣١٣)	-	(١,٨٤٢)	١,٣١٣	(١٥,٨٤٢)
أرباح / (خسائر) الفترة	(١٤,٥٨٢)	(٥٥١)	٤,٧٣٥	١٠,٦٨٣	٢٨٥
إستهلاك آلات وممتلكات ومعدات	٩٦٢	٥٠٠	٨٩٧	-	٢,٣٥٩
إستهلاك حق استخدام الاصول	٩٤٢	-	٢٢٨	-	١,١٧٠
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٠,٨٣٠	١٥,٤٧٩	٧٢,٨٨٠	-	٩٩,١٨٩
تكاليف مباشرة	(١٣,٠١٢)	(١٣,٤١٦)	(٥٩,١٩١)	-	(٨٥,٦١٩)
إجمالي الربح	(٢,١٨٢)	٢,٠٦٣	١٣,٦٨٩	-	١٣,٥٧٠
مصاريف إدارية وعمومية	(١٦,٦٢٣)	(١,٩٢٨)	(٩,٩٩١)	(١,٢١٤)	(٢٩,٧٥٦)
إيرادات تشغيلية أخرى	٨,٢٨٢	٩٤	١,٧٤٢	-	١٠,١١٨
خسارة من بيع استثمارات عقارية	(٣٠,٢٥١)	-	-	-	(٣٠,٢٥١)
(خسائر) / أرباح التشغيل	(٤٠,٧٧٤)	٢٢٩	٥,٤٤٠	(١,٢١٤)	(٣٦,٣١٩)
الربح من تقييم العقارات	٧٨,٨٥٤	-	-	-	٧٨,٨٥٤
الخسائر من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	٥,٦٢٤	٥,٦٢٤
دخل تمويل	٤٩٤	١٦	-	-	٥١٠
تكلفة التمويل	(١٠,٤٠٧)	(٩,٠٩٢)	(٨٨١)	(١,٤٥٨)	(٢١,٨٣٨)
أرباح / (خسائر) الفترة	٢٨,١٦٧	(٨,٨٤٧)	٤,٥٥٩	٢,٩٥٢	٢٦,٨٣١
إستهلاك آلات وممتلكات ومعدات	١,٧٧١	٤٨١	٨٣٤	-	٣,٠٨٦
إستهلاك حق استخدام الاصول	٩٤٢	-	٢٢٨	-	١,١٧٠

١٧ التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم
الشركة والشركات التابعة لها		
التزامات:		
التزامات رأسمالية	**١٩,٩٤٦**	٢٨,٢٩٧
التزامات طارئة:		
خطابات ضمان	**٢٨٩,١٩٥**	**٢٩٤,٤٦٠**
شركة شقيقة		
التزامات طارئة:		
خطابات ضمان	**٢٥٢,٥٠٠**	٢٥٢,٥٠٠