شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المحتويات ***الصفحة***

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة	١-٢
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة	٣-٤
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة	٦
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة	٧
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة	٨-١٩

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة
(فرع دبي)

مكتب رقم 302 و 303
مركز دبي التجاري، مبنى رقم 5، الطابق الثالث
دبي، الإمارات العربية المتحدة

ص.ب.1620
هـ: 3889925 (4) 971+
ف: 3889915 (4) 971+
www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى السادة مساهمي شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية ذات الصلة الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "*مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة*". تتضمن أعمال مراجعة القوائم المالية المرحلية توجيه إستفسارات، 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 للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا تمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

أساس الاستنتاج المتحفظ

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة استثماراً في شركة شقيقة بقيمة ٥٠.٣ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٩.٣ مليون درهم إماراتي). خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتسجيل حصتها من الخسائر في الشركة الشقيقة في هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة بقيمة ٢٧.٣ مليون درهم إماراتي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢.٩ مليون درهم إماراتي) استناداً إلى السجلات المحاسبية للشركة الشقيقة. لم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة للشركة الشقيقة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إن كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذا المبلغ.

الإستنتاج المتحفظ

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ"، لم يلفت إنتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

grantthornton.ae

© 2023 جميع الحقوق محفوظة لجرانت ثورنتون - الإمارات العربية المتحدة ("جرانت ثورنتون") والتي تمثل جميع التراخيص القانونية التي تعمل بموجبها جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة شركة مؤسسة وفقًا لقوانين جزر العذراء البريطانية ("بي في أي") وهي شركة مسجلة لدى جزر العذراء البريطانية، تعمل في الإمارات العربية المتحدة. تشمل هذه التراخيص فروع الشركة بإمارة بو ظبي ودبي والشارقة. بالإضافة إلى فرع الشركة بإمارة أبو ظبي منطقة حرة والمسجل لدى سلطة سوق أبو ظبي العالمي وشركة جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة المحدودة بي في اي المسجل لدى سلطة دبي للخدمات المالية بإمارة دبي.

تشير "جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء خدمات التدقيق والضرائب والخدمات الاستشارية إلى عملائها أو تشير إلى شركة عضو واحدة أو أكثر ضمن الشركات الأعضاء في المجموعة حسبما يتطلب السياق. جرانت ثورنتون الدولية المحدودة وشركاتها الأعضاء تمثل كيانات قانونية منفصلة. لا تقدم جرانت ثورنتون الدولية المحدودة خدمات بإسمها على الإطلاق، بل يتم تقديم الخدمات بواسطة الشركات الأعضاء. جرانت ثورنتون الدولية والشركات الأعضاء ليسوا وكلاء لبعضهم البعض ولا يُلزم أحد الآخر ولا يتحملوا مسؤولية أخطاء وأفعال بعضهم البعض.

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

إلى السادة مساهمي شركة الإتحاد العقارية ش.م.ع. (تابع)

تأكيد أمر

دون مزيد من التحفظ في استنتاجنا:

١) *عدم اليقين الجوهري بشأن مبدأ الاستمرارية*

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣ حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، والذي يبين أنه كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تكبدت المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٢,٨٨٣ مليون درهم إماراتي، والتي تجاوزت ٥٠٪ من رأس مالها المُصدر، إضافة إلى ذلك تجاوزت الالتزامات المتداولة الأصول المتداولة بمبلغ ١,١٢٧ مليون درهم إماراتي كما في ذلك التاريخ. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة من عدم اليقين جوهري والتي قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

وفقًا للمادة (٣٠٩) من القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وضعت إدارة المجموعة خطة استراتيجية قصيرة ومتوسطة المدى، والتي إعتمدها المساهمون لتقديم الدعم المالي للمجموعة ودعم عملياتها في المستقبل المنظور. وبناءً عليه، تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة على إفتراض الإستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الشأن.

٢) *تقييم الاستثمارات العقارية*

نود أن نلفت الإنتباه إلى الإيضاح رقم ٦ حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، والذي يبين أنه خلال السنوات السابقة، أجرت المجموعة مسحًا للمخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتور سيتي وقدمت طلباً رسمياً إلى السلطات التنظيمية المعنية لإصدار خريطة موقع المشروع المعدلة مع إجمالي المساحة الطابقية المعدلة. إضافة إلى ذلك، ووفقاً لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، عينت المجموعة مساحين خارجيين مستقلين معتمدين لإجراء مسح تفصيلي لمجموعة العقارات بالكامل في منطقة دبي موتور سيتي. بناءً على تقارير المساحين الخارجيين الرسمية، حصلت المجموعة على تصديق من الجهات المعنية للحصول على إجمالي المساحة الطابقية الإضافية، وبعد ذلك حصلت أيضاً على موافقة من هيئة الطرق والمواصلات لدراسة تأثير حركة المرور. بناءً على تقارير المساحين، والتقييمات، والموافقات التي تم الحصول عليها من الخبير والسلطات، واصلت الإدارة إدراج إجمالي المساحة الطابقية الإضافية بقيمة ٧١١.١ مليون درهم إماراتي في الاستثمارات العقارية التي تندرج تحت بند أرض موتور سيتي، بالرغم من تعليق الموافقة الرسمية من الجهات المعنية، في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧١١.١ مليون درهم إماراتي).

خلال الفترة، سجلت الشركة دعوى عقارية أمام محاكم دبي ضد الجهات المعنية لعدم إصدار الموافقة اللازمة. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الشأن.

Grant Thornton P.O. Box: 1620 DUBAI-U.A.E. Public Accountants

جرانت ثورنتون

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة
٢٦ يونيو ٢٠٢٣

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ايضاحات	**ألف درهم**	ألف درهم
إيرادات من العقود مع العملاء	*١٤*	**٢٤٠,٨٤٣**	٢٠٤,٤٦١
تكاليف مباشرة	*١٤*	**(١٩٥,٢٠٩)**	(١٦٩,٢٧٧)
مجمل الربح		**٤٥,٦٣٤**	٣٥,١٨٤
مصروفات إدارية وعمومية	*١٤*	**(٣٧,٤٨٢)**	(٣٧,٢٣١)
إيرادات تشغيلية أخرى	٥	**٨,٩٩٨**	٧,٩٦٣
ربح من بيع استثمارات عقارية	٦	**٣٨,٦٢٥**	١,٧٧٧
أرباح التشغيل		**٥٥,٧٧٥**	٧,٦٩٣
الحصص من خسائر شركات شقيقة، بالصافي		**(٢٩,٠١٤)**	(٢,٩٥٥)
دخل آخر	٥	**٤٦,٦٨٣**	١٥,٩٣١
إيرادات التمويل		**٤١٣**	٤
تكاليف التمويل		**(٥٦,١٤٧)**	(٣٢,٨٦٨)
أرباح/ (خسائر) الفترة		**١٧,٧١٠**	(١٢,١٩٥)
الدخل الشامل الآخر للفترة		**-**	-
إجمالي الأرباح/ (الخسائر) الشاملة للفترة		**١٧,٧١٠**	(١٢,١٩٥)
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	*١٠*	**٠,٠٠٤١**	(٠.٠٠٢٨)

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
إيرادات من عقود مع العملاء	١٤	١١٨,٧٠٥	٩٨,٧٢٩
تكاليف مباشرة	١٤	(٩٩,٧٤١)	(٨٤,٢٧٧)
مجمل الربح		١٨,٩٦٤	١٤,٤٥٢
مصروفات إدارية وعمومية	١٤	(٢٠,٩٠٥)	(١٧,٢١٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	٥	٥,٥١٢	٤,١٤١
ربح من بيع استثمارات عقارية	٦	٣٢,٤٤٦	١,٧٧٧
أرباح التشغيل		٣٦,٠١٧	٣,١٥١
الحصة من خسائر شركات شقيقة، بالصافي		(٢٧,٣٣٤)	(٢,٩٥٥)
دخل آخر	٥	٢٥,١٦٨	١٥,٩٣١
إيرادات التمويل		٢٨٣	-
تكاليف التمويل		(٢٨,٧١٥)	(١٥,٨٤٢)
أرباح الفترة		٥,٤١٩	٢٨٥
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٥,٤١٩	٢٨٥
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	١٠	٠,٠٠١٣	٠.٠٠٠١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

	إيضاحات	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات		٣١٤,٩٧٠	٣١١,٤٧٤
حق استخدام الاصول		٩,٢٣٧	١٠,٠٧٦
استثمارات عقارية	٦	٣,٠٨٦,٠٢٤	٣,١٦٦,٣٨٦
عقارات لغرض التطوير		٧,٥٠٤	٧,٥٠٤
استثمار في شركة شقيقة		٥٠,٣١٣	٧٩,٣٢٧
أرصدة مدينة غير متداولة		١٠,٥٨٠	١١,٨٣٠
إجمالي الأصول غير المتداولة		٣,٤٧٨,٦٢٨	٣,٥٨٦,٥٩٧
الأصول المتداولة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٦٩٩	٦٩٩
المخزون		٥,٣٧٨	٤,٤٠١
أصول تعاقدية		٣٣,٧٧٨	٢٨,٨٤٧
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	٧	٢٨٧,٠٢٣	٣٩٦,٥٢٥
أرصدة البنوك والنقدية	٩	١٤٤,١٣٨	٦١,٣٩٧
إجمالي الأصول المتداولة		٤٧١,٠١٦	٤٩١,٨٦٩
إجمالي الأصول		٣,٩٤٩,٦٤٤	٤,٠٧٨,٤٦٦
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
احتياطي قانوني		٣٥٥,٩٧٦	٣٥٥,٩٧٦
فائض إعادة تقييم الأصول		٢١٢,٦٨٩	٢١٢,٦٨٩
خسائر متراكمة		(٢,٨٨٣,١٣٦)	(٢,٩٠٠,٨٤٦)
إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة		١,٩٧٥,٠٦٩	١,٩٥٧,٣٥٩
الالتزامات غير المتداولة			
الجزء غير المتداول من قروض بنكية	١١	٣٢٥,٢٥٥	٣٤١,٣٧١
إلتزامات تعاقدية		٨,١١٨	٨,١١٨
التزامات الإيجار		٩,٧٥١	١٠,٤٩٨
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٣,٧٧١	٣٠,٦٣٠
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		٣٧٦,٨٩٥	٣٩٠,٦١٧
الالتزامات المتداولة			
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	١٢	١,١١٠,٨٢٧	١,١٤٣,١٠٤
التزمات تعاقدية		٣٧,٢٦٣	٥٢,٨٢٤
التزامات الإيجار		٢,٤٣٨	٢,٦٢٤
السحوبات على المكشوف من البنوك		٤١,٦٦٣	٥٠,٨١١
الجزء المتداول من قروض بنكية	١١	٤٠٥,٤٨٩	٤٨١,١٢٧
إجمالي الالتزامات المتداولة		١,٥٩٧,٦٨٠	١,٧٣٠,٤٩٠
إجمالي الالتزامات		١,٩٧٤,٥٧٥	٢,١٢١,١٠٧
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٣,٩٤٩,٦٤٤	٤,٠٧٨,٤٦٦

تم اعتماد القوائم المالية المرحلية المختصرة المجمّعة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦يوليو ٢٠٢٣ وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل :

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	ايضاحات	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
ربح/ (خسارة) الفترة		١٧,٧١٠	(١٢,١٩٥)
تعديلات لـ:			
إهلاك الممتلكات والآلات والمعدات		٤,٣١٣	٤,٩٧٤
إهلاك أصول حق الإستخدام		٨٣٩	٢,٣٣٩
أرباح من بيع استثمارات عقارية	٦	(٣٨,٦٢٥)	(١,٧٧٧)
الحصة من نتائج شركات شقيقة، بالصافي		٢٩,٠١٤	٢,٩٥٥
إيرادات التمويل		(٤١٣)	(٤)
تكاليف التمويل		٥٦,١٤٧	٣٢,٨٦٨
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦٨,٩٨٥	٢٩,١٦٠
التغير في المخزون		(٩٧٧)	(١,٤٧١)
التغير في الأصول التعاقدية		(٤,٩٣١)	٦٥٠
التغير في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى		(١,٩٧٣)	٥,٤٤٣
التغير في الأرصدة الدائنة الغير متداولة		٨٤٤	(٤٢٢)
التغير في الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والتزامات العقود		(٥١,١٠١)	(٥٤,٠١٥)
التغير في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (صافي)		٣,١٤١	١,١٢٩
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١٣,٩٨٨	(١٩,٥٢٦)
الأنشطة الإستثمارية			
استحواذ ممتلكات وآلات ومعدات		(٦,٨٢٤)	(٣,٥٢٠)
استحواذ استثمارات عقارية		(٢,٢٣٤)	-
المحصّل من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٣٧٣	١,٢٨٥
المحصّل من بيع استثمارات عقارية	٦	١٢١,٢٢١	٣٠,٩٦٣
إيرادات فائدة مستلمة		٤١٣	٤
التغير في ودائع مرهونة لدى البنوك		٦,٠٥٥	(٦٣٤)
صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية		١١٩,٠٠٤	٢٨,٠٩٨
الأنشطة التمويلية			
المحصّل من قروض بنكية طويلة الأجل		٤٠,٩٤٤	١٩٦,٥٣٥
سداد قروض بنكية طويلة الأجل	١١	(٦٠,٥٨٩)	(٢١٥,٨٤٨)
فوائد مدفوعة		(١٥,٤٠٣)	(٤,٩٤٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٣٥,٠٤٨)	(٢٤,٢٥٧)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقدية وما في حكمها		٩٧,٩٤٤	(١٥,٦٨٥)
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		٧٨٠	(٦٠,٣٧٤)
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٩	٩٨,٧٢٤	(٧٦,٠٥٩)

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	فائض إعادة تقييم الأصول ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	إجمالي الأسهم ألف درهم
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)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٤٠,٠٢٣)	١,٩١٥,١٨٤
في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٥,٩٧٦	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٠٠,٨٤٦)	١,٩٥٧,٣٥٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٧,٧١٠	١٧,٧١٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)	**٤,٢٨٩,٥٤٠**	**٣٥٥,٩٧٦**	**٢١٢,٦٨٩**	**(٢,٨٨٣,١٣٦)**	١,٩٧٥,٠٦٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد 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 وإدارتها، 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 والاستثمار في المنشآت الأخرى.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة "المجموعة".

٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا توجد معايير جديدة صادرة، ومع ذلك، هناك عدد من التعديلات على المعايير التي تسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣ وتم توضيحها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ولكن ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية" ومتطلبات القوانين السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تشتمل على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للقوائم المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الإحتساب والأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة في هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالمقارنة مع آخر قوائم مالية مجمّعة سنوية.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة التشغيلية وعملة العرض مستخدمة من قبل الشركة، ويتم تقريب جميع الأرقام إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف ما لم يُذكر خلاف ذلك.

لقد تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وكذلك الاستثمارات العقارية والتي 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 ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

مبدأ الاستمرارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٥٠٪ من رأس مالها المُصدر وعلى هذا النحو وفقًا للمادة (٣٠٩) من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، دعت الشركة لاجتماع الجمعية العمومية في ١٧ أبريل ٢٠٢٣ للتصويت على حل الشركة أو مواصلة نشاطها وفق خطة إعادة هيكلة مناسبة. أصدرت الجمعية العمومية قرارًا خاصًا بالموافقة على استمرارية عمليات الشركة وفقًا للمادة (٣٠٩) من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. علاوة على ذلك، فإن الالتزامات المتداولة للمجموعة تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ ١,١٢٧ مليون درهم كما في ذلك التاريخ.

وضعت إدارة المجموعة خطة إعادة هيكلة مناسبة إلى جانب خطة استراتيجية قصيرة ومتوسطة المدى مدعومة برؤية طويلة المدى وأن المجموعة سوف يتوفر لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها في المستقبل المنظور.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أثناء إعداد هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة، كانت الأحكام الجوهرية التي إتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة نفس الأحكام والمصادر المطبقة على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥ الدخل الآخر والإيرادات التشغيلية الأخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
عكس الالتزامات (إيضاح ٥-١)	٣٧,٥٣٤	١٥,٩٣١
أرباح صرف عملات أجنبية (إيضاح ٥-٢)	٩,١٤٩	-
الدخل الآخر	٤٦,٦٨٣	١٥,٩٣١
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٨,٩٩٨	٧,٩٦٣
	٥٥,٦٨١	٢٣,٨٩٤

٥-١ عكس الإلتزامات

يتعلق عكس الإلتزامات بشكل رئيسي بالدائنين والمستحقات التي تخص المشاريع المنجزة وإلغاء العقود التي قدرت الإدارة أنه لن تكون هناك حاجة لتسويتها.

٥-٢ أرباح صرف عملات أجنبية

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

٦ استثمارات عقارية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
في ١ يناير	٣,١٦٦,٣٨٦	٣,٢٦٠,٧٢٦	٣,٢٦٠,٧٢٦
إضافات خلال الفترة/ السنة	٢,٢٣٤	٦,٤٤٩	-
أرباح تقييم القيمة العادلة	-	٢٥,٩٩٧	-
بيع استثمارات عقارية	(٨٢,٥٩٦)	(١٢٦,٧٨٦)	(٢٩,١٨٦)
الرصيد الختامي	٣,٠٨٦,٠٢٤	٣,١٦٦,٣٨٦	٣,٢٣١,٥٤٠

تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدّل في عام ٢٠١٦) 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مقيم مستقل مسجل، وهو شركة لاند ستيرلنج، وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل معايير التثمين والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المستقلين.

٦ استثمارات عقارية (تابع)

بيع استثمارات عقارية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم بيع استثمارات عقارية بقيمة ٨٢.٦ مليون درهم (٢٠٢٢: ٢٩.٢ مليون درهم) مقابل مبلغ ١٢١.٢ مليون درهم (٢٠٢٢: ٣١ مليون درهم) مما ترتب عليه أرباح بقيمة ٣٨.٦ مليون درهم (٢٠٢٢: ١.٨ مليون درهم).

أرباح التقييم لإجمالي المساحة الطابقية

خلال السنوات السابقة، أجرت المجموعة مسحًا للمخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتور سيتي وقدمت طلباً رسمياً إلى السلطات التنظيمية المعنية لإصدار خريطة موقع المشروع المعدلة مع إجمالي المساحة الطابقية المعدلة. إضافة إلى ذلك، ووفقًا لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، عينت المجموعة مساحين خارجيين مستقلين معتمدين لإجراء مسح تفصيلي لمجموعة العقارات بالكامل في منطقة دبي موتور سيتي. بناءً على تقارير المساحين الخارجيين الرسمية، حصلت المجموعة على تصديق من الجهات المعنية للحصول على إجمالي المساحة الطابقية الإضافية، وبعد ذلك حصلت أيضًا على موافقة من هيئة الطرق والمواصلات لدراسة تأثير حركة المرور. بناءً على تقارير المساحين، والتقييمات، والموافقات التي تم الحصول عليها من الخبير والسلطات، واصلت الإدارة إدراج إجمالي المساحة الطابقية الإضافية بقيمة ٧١١.١ مليون درهم في الاستثمارات العقارية التي تندرج تحت بند أرض موتور سيتي في القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧١١.١ مليون درهم).

خلال الفترة، سجلت الشركة دعوى عقارية أمام محاكم دبي ضد الجهات المعنية لعدم إصدار الموافقة اللازمة للشركة للاستفادة من أراضيها الواقعة في منطقة موتور سيتي دون أي أساس قانوني أو تعاقدي.

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الأدوات المالية		
المدينون التجاريون	٢٧٩,٩٨٦	٢٥٠,٩٨٥
أرصدة محتجزة مدينة	١٢,٤٢٧	١٠,٤٨٧
	٢٩٢,٤١٣	٢٦١,٤٧٢
ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة	(١١٨,٠١٧)	(١١٧,٢٩٢)
	١٧٤,٣٩٦	١٤٤,١٨٠
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات	٤٨,٨١٢	٦٣,٨٣٩
أرصدة مدينة أخرى	٣٧,٢٣١	٥٢,٣٦٥
الإجمالي (أ)	٢٦٠,٤٣٩	٢٦٠,٣٨٤
الأدوات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين (إيضاح ٧-٢)	٥,٤٠١	٤,٦٨٤
دفعات مقدمة للبنوك مقابل قروض وفوائد (إيضاح ١١)	-	١١٢,٠٠٠
المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة	٢١,١٨٣	١٩,٤٥٧
الإجمالي (ب)	٢٦,٥٨٤	١٣٦,١٤١
الإجمالي (أ + ب)	٢٨٧,٠٢٣	٣٩٦,٥٢٥

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

تم توضيح تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالمدينين التجاريين أدناه:

خسائر إنخفاض القيمة

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على المدينون التجاريون والأرصدة المحتجزة المدينة للمجموعة باستخدام مصفوفة مخصصات:

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى
تجاوزت موعد الاستحقاق

	الأرصدة المحتجزة المدينة	*متداول*	*١-٩٠ يوماً*	*٩١-٣٦٥ يوماً*	*أكثر من ٣٦٥ يوماً*	*الإجمالي*
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٣						
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	٠.٠٠٪	٠.٠٠٪	٠.٠٠٪	٢٣.٣٧٪	٧٧.٣٥٪	
إجمالي المبلغ	١٢,٤٢٧	٦١,١١٨	٤٢,٣٧٥	٣٤,٢٦٣	١٤٢,٢٣٠	٢٩٢,٤١٣
خسائر الإئتمان المتوقعة	-	-	-	٨,٠٠٦	١١٠,٠١١	١١٨,٠١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢						
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	٠.٠٠٪	٠.٠٠٪	٠.٠٠٪	٢٣.٣٨٪	٧٩.٩٤٪	
إجمالي المبلغ	١٠,٤٨٧	٥٠,٤٦٢	٣١,٢٩٤	٣١,٨١٦	١٣٧,٤١٣	٢٦١,٤٧٢
خسائر الإئتمان المتوقعة	-	-	-	٧,٤٣٨	١٠٩,٨٥٤	١١٧,٢٩٢

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

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الرصيد كما في ١ يناير	١١٧,٢٩٢	١١٦,٨٥٢
المخصص للفترة / السنة	٧٢٥	١,٤٧٠
المبالغ المشطوبة	-	(١,٠٣٠)
الرصيد الختامي	١١٨,٠١٧	١١٧,٢٩٢

٧-١ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
مخصص المدينون التجاريون	١١٨,٠١٧	١١٧,٢٩٢
مخصص مقابل دفعات مقدمة للمقاولين	٦,١٥٦	٦,١٥٦
	١٢٤,١٧٣	١٢٣,٤٤٨

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

٧-٢ دفعات مقدمة للمقاولين

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين	٩٥,٩٩٣	٩٥,٢٧٦
ناقصًا: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٩٠,٥٩٢)	(٩٠,٥٩٢)
	٥,٤٠١	٤,٦٨٤

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بإجراء 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 القوائم المالية المرحلية المختصرة المجمّعة.

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٤,٤٧٠	٢,٣٥٧
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٤٥٨	٦٠٤

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي انعقد في ١٧ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ١.٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٩ أرصدة البنوك والنقدية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
النقدية في الصندوق	١,٠٦٧	٧٠٣
أرصدة البنوك		
- حسابات جارية	٤٧,٣٩٦	٥٠,٨٨٨
- ودائع ثابتة ذات آجال استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل	٩١,٩٢٤	
- حسابات ودائع مرهونة	٣,٧٥١	٩,٨٠٦
	١٤٤,١٣٨	٦١,٣٩٧

٩ أرصدة البنوك والنقدية (تابع)

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
تشمل النقدية وما في حكمها على:		
النقد في الصندوق والنقد في البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	١٤٠,٣٨٧	٥١,٥٩١
سحوبات على المكشوف من البنوك	(٤١,٦٦٣)	(٥٠,٨١١)
	٩٨,٧٢٤	٧٨٠

١٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

	غير مدققة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
إجمالي الأرباح/ (الخسائر) العائدة للمساهمين (بالألف درهم)	١٧,٧١٠	(١٢,١٩٥)	٥,٤١٩	٢٨٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	٠,٠٠٤١	(٠.٠٠٢٨)	٠,٠٠١٣	٠.٠٠٠١

١١ قروض بنكية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الرصيد	٧٣٠,٧٤٤	٨٢٢,٤٩٨
ناقصاً: الجزء المتداول	(٤٠٥,٤٨٩)	(٤٨١,١٢٧)
الغير متداول	٣٢٥,٢٥٥	٣٤١,٣٧١

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

إن حركة القروض البنكية خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
في ١ يناير	٨٢٢,٤٩٨	٨٧٨,٦٥٦
متاح خلال الفترة / السنة	٤٠,٩٤٤	٢٤٤,٨٤٢
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة	(٦٠,٥٨٩)	(٣٠١,٠٠٠)
تسوية مقابل دفعات مقدمة للبنك (انظر أدناه)	(٧٢,١٠٩)	-
في نهاية الفترة / السنة	٧٣٠,٧٤٤	٨٢٢,٤٩٨

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، استمر تصنيف أحد القروض المصنف كالتزام متداول منذ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بسبب الإخلال بالسداد التعاقدي، كالتزام متداول.

خلال السنة السابقة دفعت الشركة مبلغاً مقدماً قدره ١١٢ مليون درهم مقابل أحد قروضها، منه ٧٢.١ مليون درهم تم تسويته مقابل المبلغ الأصلي و٣٩.٩ مليون درهم مقابل الفائدة خلال الفترة.

١٢ دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الأدوات المالية		
دائنون تجاريون	٧٢,٠١٤	٨٤,٢٠٥
أرصدة محتجزة دائنة	٢,٢٣٥	٢,٩٧٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح ١٢-١)	١,٠٣٦,٥٧٨	١,٠٥٥,٩٢١
الإجمالي	١,١١٠,٨٢٧	١,١٤٣,١٠٤

١٢-١ مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
تتضمن أغلب المستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى على:		
مخصصات ومستحقات مقابل أعمال المقاولات	٧١٣,٤٨٤	٧٣٨,٦٥٢
مخصص مستحقات الموظفين	٣٨,٩٥٥	٣٣,٥٠٥
مخصصات ومستحقات المقاولين	٢٧٢,٤٣٨	٢٧٤,٣٥٣

١٣ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الأرصدة المدينة غير المتداولة، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر و مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى ، النقدية وأرصدة البنوك. تشتمل الإلتزامات المالية للمجموعة على دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى ، إلتزامات الإيجار، القروض البنكية الطويلة والقصيرة المدى. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول المالية والإلتزامات المالية وقيمتها العادلة للفترات الحالية والمقارنة:

	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)			
الأصول المالية			
أرصدة مدينة غير متداولة	-	١٠,٥٨٠	١٠,٥٨٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٩٩	-	٦٩٩
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى	-	٢٦٠,٤٣٩	٢٦٠,٤٣٩
النقدية وما في حكمها	-	١٣٩,٣٢٠	١٣٩,٣٢٠
الإجمالي	٦٩٩	٤١٠,٣٣٩	٤١١,٠٣٨
الالتزامات المالية			
الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى	-	١,١١٠,٨٢٧	١,١١٠,٨٢٧
التزامات الإيجار	-	١٢,١٨٩	١٢,١٨٩
سحب على المكشوف من البنوك	-	٤١,٦٦٣	٤١,٦٦٣
قروض بنكية	-	٧٣٠,٧٤٤	٧٣٠,٧٤٤
الإجمالي	-	١,٨٩٥,٤٢٣	١,٨٩٥,٤٢٣

١٣ الأدوات المالية (تابع)

	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)			
الأصول المالية			
أرصدة مدينة غير متداولة	-	١١,٨٣٠	١١,٨٣٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٩٩	-	٦٩٩
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى	-	٢٦٠,٣٨٤	٢٦٠,٣٨٤
النقدية وما في حكمها	-	٥٠,٨٨٨	٥٠,٨٨٨
الإجمالي	٦٩٩	٣٢٣,١٠٢	٣٢٣,٨٠١
الالتزامات المالية			
الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى	-	١,١٤٣,١٠٤	١,١٤٣,١٠٤
سحب على المكشوف من البنوك	-	٥٠,٨١١	٥٠,٨١١
قروض بنكية	-	٨٢٢,٤٩٨	٨٢٢,٤٩٨
التزامات الإيجار	-	١٣,١٢٢	١٣,١٢٢
الإجمالي	-	٢,٠٢٩,٥٣٥	٢,٠٢٩,٥٣٥

النظام المتدرج للقيمة العادلة

يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- **المستوى ١**: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لأصول مماثلة؛
- **المستوى ٢**: المدخلات غير تلك المدرجة والمتضمنة في المستوى ١ والتي يتم رصدها للأصول أو الإلتزامات، سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار)؛
- **المستوى ٣**: المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير قابلة للرصد).

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

	المستوى ١ **ألف درهم**	**المستوى ٢** **ألف درهم**	**المستوى ٣** **ألف درهم**	**الإجمالي** **ألف درهم**
٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٦٩٩	٦٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٦٩٩	٦٩٩

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

١٤ التقارير القطاعية

قطاعات الأعمال

تتضمن أنشطة المجموعة أربعة قطاعات رئيسية للأعمال تتمثل في إدارة وبيع العقارات، أنشطة المقاولات، ومبيعات البضائع والخدمات، وأنشطة الإستثمارات. فيما يلي تفاصيل إيرادات ونتائج وأصول والتزامات القطاعات:

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٢٠,١٩٠	٢١,٢٣٦	١٩٩,٤١٧	-	٢٤٠,٨٤٣
تكاليف مباشرة	(١٣,٠٩٣)	(١٧,٩٧٤)	(١٦٤,١٤٢)	-	(١٩٥,٢٠٩)
مجمل الربح	٧,٠٩٧	٣,٢٦٢	٣٥,٢٧٥	-	٤٥,٦٣٤
مصروفات إدارية وعمومية	(١٥,٧٤٥)	(٢,٧٠٦)	(١٩,٠٣١)	-	(٣٧,٤٨٢)
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٥٣٢	٨٦٩	٦,٥٩٧	-	٨,٩٩٨
أرباح من بيع استثمارات عقارية	٣٨,٦٢٥	-	-	-	٣٨,٦٢٥
أرباح التشغيل	٣١,٥٠٩	١,٤٢٥	٢٢,٨٤١	-	٥٥,٧٧٥
الحصمن من خسائر شركة شقيقة، بالصافي	-	-	-	(٢٩,٠١٤)	(٢٩,٠١٤)
دخل آخر	٣٧,٥٣٤	-	-	٩,١٤٩	٤٦,٦٨٣
إيرادات التمويل	٤١٣	-	-	-	٤١٣
تكلفة التمويل	(٤٨,٨١٠)	-	(٧,٣٣٧)	-	(٥٦,١٤٧)
أرباح / (خسائر) الفترة	٢٠,٦٤٦	١,٤٢٥	١٥,٥٠٤	(١٩,٨٦٥)	١٧,٧١٠
مصاريف رأسمالية	٢,٢٣٤	٢,٢٩٢	٤,٥٣٢	-	٩,٠٥٨
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٨٩٩	١,٤٠٥	١,٩٥٢	٥٧	٤,٣١٣
إهلاك حق استخدام الاصول	٦١٩	-	٢٢٠	-	٨٣٩
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)					
	٣,٢٧١,٧٠				٣,٨٩٩,٣٣
أصول القطاع	١	٣٨,٢٢٤	٥٨٩,١٢٠	٢٨٦	١
الاستثمار في شركة الشقيقة	-	-	-	٥٠,٣١٣	٥٠,٣١٣
	٣,٢٧١,٧٠				٣,٩٤٩,٦٤
إجمالي الأصول	١	٣٨,٢٢٤	٥٨٩,١٢٠	٥٠,٥٩٩	٤
	١,٣٧١,٣٣				١,٩٧٤,٥٧
إجمالي الالتزامات	٣	٢٦٤,٥٦٩	٢٩٥,٩٦٢	٤٢,٧١١	٥

١٤ التقارير القطاعية (تابع)

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة ستة 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
مصروفات إدارية وعمومية	(١٧,٥٢٦)	(٢,٦٧٣)	(١٦,٨٤١)	(١٩١)	(٣٧,٢٣١)
إيرادات تشغيلية أخرى	٢,٩٨٠	٣٣	٤,٩٥٠	-	٧,٩٦٣
أرباح من بيع استثمارات عقارية	١,٧٧٧	-	-	-	١,٧٧٧
أرباح / (خسائر) التشغيل	(٨,٤١٨)	(٢,٥٥٧)	١٨,٨٥٩	(١٩١)	٧,٦٩٣
الحصة من خسائر شركات شقيقة	-	-	-	(٢,٩٥٥)	(٢,٩٥٥)
دخل آخر	٣,٥١٩	-	-	١٢,٤١٢	١٥,٩٣١
إيرادات التمويل	-	٤	-	-	٤
تكلفة التمويل	(٢٩,٧٥٢)	-	(٣,١١٦)	-	(٣٢,٨٦٨)
أرباح / (خسائر) الفترة	(٣٤,٦٥١)	(٢,٥٥٣)	١٥,٧٤٣	٩,٢٦٦	(١٢,١٩٥)
مصاريف رأسمالية	١,٢٢٤	٧٠٩	٤,٢٧٠	-	٦,٢٠٣
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢,٠٢٨	٩٩٨	١,٩١٢	٣٦	٤,٩٧٤
إهلاك حق استخدام الاصول	١,٨٨٢	-	٤٥٧	-	٢,٣٣٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)					
أصول القطاع	٣,٤٠٧,٥٥٣	٣٩,٦١٩	٥٥١,٦٨٠	٢٨٧	٣,٩٩٩,١٣٩
الاستثمار في شركة شقيقة	-	-	-	٧٩,٣٢٧	٧٩,٣٢٧
إجمالي الأصول	٣,٤٠٧,٥٥٣	٣٩,٦١٩	٥٥١,٦٨٠	٧٩,٦١٤	٤,٠٧٨,٤٦٦
إجمالي الإلتزامات	٩٤٦,٢٧٩	٨٣٢,٠٣٩	٢٩٠,٩٣٠	٥١,٨٥٩	٢,١٢١,١٠٧

١٤ التقارير القطاعية (تابع)

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	٩,١٢٤	١٢,٣٩٩	٩٧,١٨٢	-	١١٨,٧٠٥
تكاليف مباشرة	(٧,٥٤٤)	(١٠,١١٢)	(٨٢,٠٨٥)	-	(٩٩,٧٤١)
مجمل الربح	١,٥٨٠	٢,٢٨٧	١٥,٠٩٧	-	١٨,٩٦٤
مصروفات إدارية وعمومية	(٩,١٠٨)	(١,٦٦١)	(١٠,١٣٦)	-	(٢٠,٩٠٥)
إيرادات تشغيلية أخرى	٥٨٨	٧٨٣	٤,١٤١	-	٥,٥١٢
أرباح من بيع استثمارات عقارية	٣٢,٤٤٦	-	-	-	٣٢,٤٤٦
أرباح التشغيل	٢٥,٥٠٦	١,٤٠٩	٩,١٠٢	-	٣٦,٠١٧
الحصة من خسائر شركات شقيقة	-	-	-	(٢٧,٣٣٤)	(٢٧,٣٣٤)
دخل آخر	٢٥,١٦٨	-	-	-	٢٥,١٦٨
إيرادات التمويل	٢٨٣	-	-	-	٢٨٣
تكلفة التمويل	(٢٤,٩٧٠)	-	(٣,٧٤٥)	-	(٢٨,٧١٥)
أرباح الفترة	٢٥,٩٨٧	١,٤٠٩	٥,٣٥٧	(٢٧,٣٣٤)	٥,٤١٩
مصاريف رأسمالية	-	٦٦٦	٢,٤٨٩	-	٣,١٥٥
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٤٤٦	٧٣٨	٧٤٩	-	١,٩٣٣
إهلاك حق استخدام الاصول	٣٠٩	-	٤٨	-	٣٥٧
فترة ثلاثة 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
مصروفات إدارية وعمومية	(٧,٢٨٣)	(١,٤٠٧)	(٨,٤٤٢)	(٨٧)	(١٧,٢١٩)
إيرادات تشغيلية أخرى	١,٧٩٣	١	٢,٣٤٧	-	٤,١٤١
أرباح من بيع استثمارات عقارية	١,٧٧٧	-	-	-	١,٧٧٧
أرباح / (خسائر) التشغيل	(٢,٧٨٨)	(٥٥١)	٦,٥٧٧	(٨٧)	٣,١٥١
الحصة من خسائر شركات شقيقة	-	-	-	(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
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٩٦٢	٥٠٠	٨٩٧	-	٢,٣٥٩
إهلاك حق استخدام الاصول	٩٤٢	-	٢٢٨	-	١,١٧٠

١٥ ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم
الشركة وشركاتها التابعة		
ارتباطات:		
ارتباطات رأسمالية	١٩,٣٦٤	١٩,٧١٥
التزامات محتملة:		
خطابات ضمان	٢٤١,٢٦٥	٢٢٤,٤٥٥
شركة شقيقة		
التزامات محتملة:		
خطابات ضمان	٢٥٢,٥٠٠	٢٥٢,٥٠٠

١٦ قانون ضرائب الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ، أصدرت وزارة المالية الإماراتية ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال "قانون ضرائب الشركات"، وذلك لسن نظام ضرائب الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيصبح نظام ضريبة الشركات الجديد سارياً للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الأول في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. يفرض قانون ضريبة الشركات معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز الحدد المقرر بمبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم.