الإتحاد العقارية ش.م.ع. والشركات التابعة لها

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
٣١ مارس ٢٠٢٣

قائمة المحتويات ***الصفحة***

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١-٢
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة الموحدة	٣
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجزة الموحدة	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧-١٨

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 المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة / مساهمي الاتحاد العقارية ش.م.ع. المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفقة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموجزة الموحدة وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموجزة الموحدة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تنحصر في إبداء استنتاج حول البيانات المالية الموجزة الموحدة في ضوء مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (٢٤١٠) "*مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل*"، وتنطوي أعمال المراجعة للبيانات المالية المرحلية على توجيه استفسارات للأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية، وكذلك اجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يجعلنا على دراية بكافة الأمور الجوهرية التي يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

في ضوء مراجعتنا لم يسترع إنتباهنا وجود شيء يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

تأكيد على الأمور

- **عدم تأكد جوهري متعلق بالإستمرارية**

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والذي يشير إلى أن على الرغم من تحقيق المجموعة ربحاً بمبلغ ١٢,٢٩١ مليون درهم إماراتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، إلا أن المجموعة تكبدت خسائر متراكمة بقيمة ٢,٨٨٨ مليون درهم إماراتي التي تجازت نسبة ٥٠٪ من رأس مال الشركة المُصدّر، وتجاوزت وإلتزاماتها المتداولة أصولها المتداولة بمبلغ ١,١٨٦ مليون درهم إماراتي كما في ذلك التاريخ. تشير هذه الشروط، إلى عدم وجود تأكد جوهري قد يُثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها وفق مبدأ الإستمرارية.

بالإضافة إلى ذلك، وفقًا للمادة رقم (٣٠٩) من القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أعدت إدارة المجموعة خطة إستراتيجية قصيرة ومتوسطة، والتي وافق عليها المساهمون لدعم المجموعة ماليًا ودعم عملياتها في المستقبل المنظور. وعلى هذا الأساس، تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفق مبدأ الإستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة.

© 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.

Grant Thornton

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى السادة / مساهمي الاتحاد العقارية ش.م.ع. المحترمين

تأكيد على الأمور (تابع)

- **تقييم العقارات الإستثمارية**

نود أن نلفت إنتباهكم إلى الإيضاح رقم ٦ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والذي يُشير إلى أنه خلال السنوات السابقة، أجرت المجموعة مسحاً للمخطط الرئيسي لمنطقة دبي موتورسيتي وقدمت طلباً رسمياً إلى الجهات التنظيمية المختصة لإصدار الخطط العامة المعدلة مع المساحات الإجمالية المعدلة. وفقاً لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، استعانت المجموعة بمساحين مستقلين معتمدين لإجراء مسح تفصيلي للأرض بأكملها في منطقة دبي موتورسيتي. بناءً على تقارير المساحين المستقلين الرسمية، حصلت المجموعة على شهادة من الأطراف ذات الصلة للحصول على المساحات الإجمالية الإضافية وحصلت على موافقة من هيئة الطرق والمواصلات. واصلت الإدارة إدراج مساحات إجمالية إضافية بقيمة ٧١١,١ مليون درهم إماراتي في العقارات الإستثمارية الواقعة ضمن أرض موتورسيتي، على الرغم من أن الموافقة الرسمية من الأطراف ذات الصلة لا تزال معلقة. تم عكس هذه المعلومات في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧١١,١ مليون درهم).

بعد نهاية الفترة، سجلت المجموعة مطالبة عقارية أمام محاكم دبي ضد الأطراف ذات الصلة لعدم إصدار الموافقة المطلوبة. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة.

أمور أخرى

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأيًا غير متحفظاً حول تلك البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في ١٢ مايو ٢٠٢٢.

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

جـرانـت ثـورنتـون
د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم (٩٣٥)
دبي، الإمارات العربية المتحدة
٩ مايو ٢٠٢٣

		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	إيضاحات	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الإيرادات من العقود مع العملاء	١٤	١٢٢,١٣٨	١٠٥,٧٣٢
تكاليف مباشرة	١٤	(٩٥,٤٦٨)	(٨٥,٠٠٠)
إجمالي الربح		٢٦,٦٧٠	٢٠,٧٣٢
مصروفات إدارية وعمومية	١٤	(١٦,٥٧٧)	(٢٠,٠١٢)
دخل تشغيلي أخر	٥	٣,٤٨٦	٣,٨٢٢
ربح من بيع عقارات إستثمارية	٦	٦,١٧٩	-
الربح التشغيلي		١٩,٧٥٨	٤,٥٤٢
الحصة من الخسائر من الشركات الشقيقة، صافي		(١,٦٨٠)	-
دخل أخر	٥	٢١,٥١٥	-
دخل تمويلي		١٣٠	٤
تكاليف التمويل		(٢٧,٤٣٢)	(١٧,٠٢٦)
الربح/ (الخسارة) للفترة		١٢,٢٩١	(١٢,٤٨٠)
الدخل الشامل الآخر للفترة		-	-
إجمالي الدخل/ (الخسارة) الشاملة للفترة		١٢,٢٩١	(١٢,٤٨٠)
ربح/ (خسارة) السهم الأساسي والمخفف (درهم إماراتي)	١٠	٠,٠٠٢٩	(٠,٠٠٢٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٦ جزءاً متمماً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

	إيضاحات	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الممتلكات وآلات ومعدات		٣١٣,٠٧١	٣١١,٤٧٤
حق استخدام الاصول		٩,٥٩٤	١٠,٠٧٦
عقارات استثمارية	٦	٣,١٢٥,٢٣٤	٣,١٦٦,٣٨٦
عقارات التطوير		٧,٥٠٤	٧,٥٠٤
إستثمارات في شركات تابعة		٧٧,٦٤٧	٧٩,٣٢٧
أرصدة مدينة غير متداولة		١٠,٥٨٠	١١,٨٣٠
		٣,٥٤٣,٦٣٠	٣,٥٨٦,٥٩٧
الأصول المتداولة			
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٦٩٩	٦٩٩
المخزون		٤,٥٥٨	٤,٤٠١
أصول تعاقدية		٣٠,٢١١	٢٨,٨٤٧
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	٧	٣٠٠,٣٣٦	٣٩٦,٥٢٥
النقدية وأرصدة البنوك	٩	٨٧,٥٥٦	٦١,٣٩٧
		٤٢٣,٣٦٠	٤٩١,٨٦٩
إجمالي الأصول		٣,٩٦٦,٩٩٠	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
الخسائر المتراكمة		(٢,٨٨٨,٥٥٥)	(٢,٩٠٠,٨٤٦)
إجمالي حقوق الملكية		١,٩٦٩,٦٥٠	١,٩٥٧,٣٥٩
الإلتزامات غير المتداولة			
قروض بنكية	١١	٣٣٦,١٠٠	٣٤١,٣٧١
إلتزامات تعاقدية		٨,١١٨	٨,١١٨
إلتزامات عقود الإيجار		١٠,١٢٤	١٠,٤٩٨
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٣٣,٤١١	٣٠,٦٣٠
		٣٨٧,٧٥٣	٣٩٠,٦١٧
الإلتزامات المتداولة			
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	١٢	١,١٠٢,٣٥٢	١,١٤٣,١٠٤
إلتزمات تعاقدية		٥٠,٩٧٢	٥٢,٨٢٤
إلتزامات عقود الإيجار		٢,٥٣١	٢,٦٢٤
السحب على المكشوف من البنوك		٤١,٦٦٣	٥٠,٨١١
قروض بنكية	١١	٤١٢,٠٦٩	٤٨١,١٢٧
		١,٦٠٩,٥٨٧	١,٧٣٠,٤٩٠
إجمالي الإلتزامات		١,٩٩٧,٣٤٠	٢,١٢١,١٠٧
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		٣,٩٦٦,٩٩٠	٤,٠٧٨,٤٦٦

تم الإعتماد والموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٩ مايو ٢٠٢٣ وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل :

رئيس مجلس الإدارة *عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب*

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٦ جزءاً متمماً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	إيضاحات	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الأنشطة التشغيلية			
الربح/ (الخسارة) للفترة		١٢,٢٩١	(١٢,٤٨٠)
تعديلات:			
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات		٢,٣٨٠	٢,٦١٥
إهلاك أصول حق الإستخدام		٤٨٢	١,١٦٩
الربح من بيع إستثمارات عقارية	٦	(٦,١٧٩)	-
نتائج حصص الشركات الشقيقة		١,٦٨٠	-
دخل تمويلي		(١٣٠)	(٤)
تكاليف تمويل		٢٧,٤٤٥	١٧,٠٢٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٧,٩٦٩	٨,٣٢٦
التغيرات في رأس المال العامل:			
المخزون		(١٥٧)	(٨٤)
الأصول التعاقدية		(١,٣٦٤)	٢,٩٢٦
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى		(١٤,٩١٠)	١٦,٥٠٧
الأرصدة الدائنة الغير متداولة		(٤٠٨)	(٢١٠)
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى والإلتزامات التعاقدية		(٢٢,٧٥٣)	(٢١,١٢٣)
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - صافي		٢,٧٨١	١,١٠٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		١,١٥٨	٧,٤٤٦
الأنشطة الإستثمارية			
إقتناء آلات وممتلكات ومعدات		(٣,٦٦٩)	(١,٥٢٧)
إقتناء إستثمارات عقارية		(٢,٢٣٤)	-
المحصّل من إستبعاد آلات وممتلكات ومعدات		٢٥٢	٣٠٠
المحصّل من بيع إستثمارات عقارية		٤٩,٥٦٥	-
إيرادات التمويل		١٣٠	٤
التغير في الودائع البنكية		(١,١١٥)	(١٢,٦٢٩)
صافي النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية		٤٢,٩٢٩	(١٣,٨٥٢)
الأنشطة التمويلية			
المحصّل من قروض بنكية طويلة الأجل		٢٨,٨١٧	١٧,٨٣٢
سداد قروض بنكية طويلة الأجل		(٣١,٠٣٧)	(٣٩,١٢٩)
فوائد مدفوعة		(٧,٦٧٥)	(٤,٩٤٤)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٩,٨٩٥)	(٢٦,٢٤١)
صافي التغيير في النقدية وما في حكمها		٣٤,١٩٢	(٣٢,٦٤٧)
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		٧٨٠	(٦٠,٣٧٤)
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٩	٣٤,٩٧٢	(٩٣,٠٢١)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٦ جزءاً متمماً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

	رأس المال ألف درهم إماراتي	حتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	فائض إعادة تقييم الأصول ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	إجمالي ألف درهم إماراتي
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٢٧,٨٢٨)	١,٩٢٧,٣٧٩
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	-	-	(١٢,٤٨٠)	(١٢,٤٨٠)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٢,٩٧٨	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٤٠,٣٠٨)	١,٩١٤,٨٩٩
كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدققة)	٤,٢٨٩,٥٤٠	٣٥٥,٩٧٦	٢١٢,٦٨٩	(٢,٩٠٠,٨٤٦)	١,٩٥٧,٣٥٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	١٢,٢٩١	١٢,٢٩١
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)	**٤,٢٨٩,٥٤٠**	**٣٥٥,٩٧٦**	**٢١٢,٦٨٩**	**(٢,٨٨٨,٥٥٥)**	**١,٩٦٩,٦٥٠**

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٦ جزءاً متمماً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إستثمار وتطوير العقارات، وإدارة 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 والإستثمار في المنشآت الأخرى.

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

٢ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدّلة

لا توجد معايير جديدة صادرة، ومع ذلك، هناك عدد من التعديلات على المعايير التي تسري اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣ وتم توضيحها في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 للقوائم المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم إتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الإحتساب والأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية الموحدة سنوية.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها البيانات المالية الخاصة بها، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إماراتي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

مبدأ الاستمرارية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تجاوزت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٥٠٪ من رأس مالها المصدر. ولذلك بناءً على المادة ٣٠٩ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، دعت الشركة الجمعية العمومية في ١٧ أبريل ٢٠٢٣ للتصويت على حل الشركة أو مواصلة نشاطها وفق خطة إعادة هيكلة مناسبة. أصدرت الجمعية العامة قراراً خاصاً بالموافقة على استمرارية عمليات الشركة وفقاً للمادة (٣٠٢) من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. علاوة على ذلك، فإن الالتزامات المتداولة للمجموعة تتجاوز أصولها المتداولة بمبلغ ١,١٨٦ مليون درهم كما في ذلك التاريخ.

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

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات 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 ٢٠٢٢.

٥ الدخل الآخر والدخل التشغيلي

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
عكس الإلتزامات (الإيضاح ٥,١)	١٢,٣٦٦	-
أرباح تحويل عملات أجنبية (الإيضاح ٥,٢)	٩,١٤٩	-
دخل آخر	٢١,٥١٥	-
دخل تشغيلي آخر	٣,٤٨٦	٣,٨٢٢
	٢٥,٠٠١	٣,٨٢٢

٥,١ 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.

٥,٢ تمثل مكاسب صرف العملات الأجنبية مكاسب حساب أرصدة السحب على المكشوف المحتفظ بها بالجنيه المصري.

٦ عقارات استثمارية

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٣,١٦٦,٣٨٦	٣,٢٦٠,٧٢٦	٣,٢٦٠,٧٢٦
إضافات خلال الفترة/ السنة	٢,٢٣٤	٦,٤٤٩	-
الربح من التقييم العادل	-	٢٥,٩٩٧	-
بيع عقارات إستثمارية	(٤٣,٣٨٦)	(١٢٦,٧٨٦)	-
	٣,١٢٥,٢٣٤	٣,١٦٦,٣٨٦	٣,٢٦٠,٧٢٦

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدّلة 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، شركة لاند ستيرلنج، وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المستقلين.

٦ عقارات استثمارية (تابع)

بيع إستثمارات عقارية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم استبعاد استثمارات عقارية بقيمة استثمارية ٤٣,٤ مليون درهم (٢٠٢٢: لا شيء) مقابل ٤٩,٦ مليون درهم مما أدى إلى ربح ٦,٢ مليون درهم.

مكسب التقييم على المساحة الإجمالية الإضافية

خلال السنوات الماضية، أجرت المجموعة مراجعة كاملة للمخطط الرئيسي لدبي موتورسيتي وقدمت طلبًا رسميًا إلى السلطات التنظيمية المعنية لإصدار الخطط العامة المعدلة مع المساحات الإجمالية المعدلة .علاوة على ذلك، ووفقًا لتوجيهات سلطة دبي للتطوير، استعانت المجموعة بطرف ثالث لإجراء مسح تفصيلي لكامل العقارات في دبي موتورسيتي. بناءً على التقارير الرسمية للطرف ثالث، حصلت المجموعة على اعتماد من أطراف ذات الصلة للحصول على تعديل للمساحات الإجمالية الإضافة وبعد ذلك حصلت أيضًا على الموافقة على دراسة تأثير حركة المرور من هيئة الطرق والمواصلات. بناءً على تقارير المساحين المستقلين الرسمية، والتقييمات والموافقات الواردة من الخبراء والهيئات، واصلت الإدارة إدراج مساحات إجمالية إضافية بقيمة ٧١١,١ مليون درهم إماراتي في تقييم عقارات موتورسيتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧١١,١ مليون درهم إماراتي).

بعد نهاية الفترة ، سجلت الشركة دعوى عقارية أمام محاكم دبي ضد الأطراف المعنية لعدم إصدار موافقة للشركة للاستفادة من أراضيها الواقعة في منطقة موتور سيتي دون أي أساس قانوني أو تعاقدي.

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الأدوات المالية		
المدينون التجاريون	٢٧٠,٤٤٢	٢٥٠,٩٨٥
أرصدة محتجزة مدينة	١١,٧٦٤	١٠,٤٨٧
	٢٨٢,٢٠٦	٢٦١,٤٧٢
ناقصاً: مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة	(١١٦,٦٨٢)	(١١٧,٢٩٢)
	١٦٥,٥٢٤	١٤٤,١٨٠
أرصدة مدينة أخرى	٦٤,٤٠٣	٦٣,٨٣٩
مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات	٤٠,٥١٥	٥٢,٣٦٥
الإجمالي (أ)	٢٧٠,٤٤٢	٢٦٠,٣٨٤
الأدوات غير المالية		
دفعات مقدمة للمقاولين (إيضاح ٧,٢)	٥,٥١٠	٤,٦٨٤
دفعات مقدمة للبنوك مقابل قروض وفوائد	-	١١٢,٠٠٠
المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة	٢٤,٣٨٤	١٩,٤٥٧
الإجمالي (ب)	٢٩,٨٩٤	١٣٦,١٤١
الإجمالي (أ + ب)	٣٠٠,٣٣٦	٣٩٦,٥٢٥

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

تُفصح المجموعة عن مخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالذمم المدينة أدناه:

خسائر إنخفاض القيمة

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

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

تجاوزت موعد الاستحقاق

	دفعات مقدمة للمقاولين	الأرصدة المحتجزة المدينة	متداول	١-٩٠ يوم	٩١-٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم	الإجمالي
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣١ مارس ٢٠٢٣							
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	٩٤,٢٧٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٢٢,١٢٪	٨٣,٧٣٪	
إجمالي المبلغ	٩٦,١٠٢	١١,٧٦٤	٥٧,١٩٠	٤١,٤٥٥	٣١,٧٨٠	١٤٠,٠١٧	٣٧٨,٣٠٨
خسائر الإئتمان المتوقعة	٩٠,٥٩٢	-	-	-	٦,٦٩٦	١٠٩,٩٨٦	٢٠٧,٢٧٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢							
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة	٩٥,٠٨٪	٠,٠٠%	٠,٠٠٪	٠,٠٠%	٢٣,٣٨٪	٧٩,٩٤٪	
إجمالي المبلغ	٩٥,٢٧٦	١٠,٤٨٧	٥٠,٤٦٢	٣١,٢٩٤	٣١,٨١٦	١٣٧,٤١٣	٣٥٦,٧٤٨
خسائر الإئتمان المتوقعة	٩٠,٥٩٢	-	-	-	٧,٤٣٨	١٠٩,٨٥٤	٢٠٧,٨٨٤

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

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٢٠٧,٨٨٤	٢٠٧,٤٤٤
المخصص للفترة / السنة	٣٥٠	١,٤٧٠
المبالغ المشطوبة	(٩٦٠)	(١,٠٣٠)
	٢٠٧,٢٧٤	٢٠٧,٨٨٤

٧ المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى (تابع)

٧,١ مخصص الخسائر الإئتمان المتوقعة

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
مخصص المدينون التجاريون	١١٦,٦٨٢	١١٧,٢٩٢
مخصص مقابل دفعات مقدمة للمقاولين	٩٠,٥٩٢	٩٠,٥٩٢
	٢٠٧,٢٧٤	٢٠٧,٨٨٤
مخصص مقابل أصول العقود	٦,١٥٦	٦,١٥٦
	٢١٣,٤٣٠	٢١٤,٠٤٠

٧,٢ دفعات مقدمة للمقاولين

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
دفعات مقدمة للمقاولين	٩٦,١٠٢	٩٥,٢٧٦
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة	(٩٠,٥٩٢)	(٩٠,٥٩٢)
	٥,٥١٠	٤,٦٨٤

تم سداد مدفوعات كبيرة بلغ مجموعها ٩٠,٦ مليون درهم إلى مورد لا يعتبر 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 أطراف ذات علاقة

تدخل المجموعة، في سياق الأعمال العادية، في معاملات مع مؤسسات أخرى وأفراد يقعون ضمن تعريف أطراف ذات علاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤. تخضع هذه التعاملات لشروط وأحكام معتمدة من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل	١,٩٥٢	١,٢١٧
مخصص لمزايا نهاية الخدمة للموظفين	٢٠٤	١٠٨

٩ النقدية وأرصدة البنوك

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
النقدية في الصندوق	١,٠١٩	٧٠٣
أرصدة البنوك:		
- حسابات الودائع تحت الحجز	٢٩,٦١٦	٥٠,٨٨٨
- حسابات جارية	٤٦,٠٠٠	-
- حسابات ودائع أخرى	١٠,٩٢١	٩,٨٠٦
	٨٧,٥٥٦	٦١,٣٩٧

تشمل النقدية وأرصدة البنوك على:

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
النقد في الصندوق والنقد في البنوك (بإستثناء الودائع تحت الحجز)	٧٦,٦٣٥	٥١,٥٩١
سحوبات على المكشوف من البنوك	(٤١,٦٦٣)	(٥٠,٨١١)
	٣٤,٩٧٢	٧٨٠

١٠ ربحية السهم الأساسي والمخفف

	غير مدققة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف	 ٢٠٢٢ ألف
الربح/ (الخسارة) العائد للمساهمين (درهم إماراتي)	١٢,٢٩١	(١٢,٤٨٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
ربح/ (خسارة) السهم الأساسي والمخفف (درهم إماراتي)	٠,٠٠٢٩	(٠,٠٠٢٩)

١١ قروض بنكية

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الرصيد	٧٤٨,١٦٩	٨٢٢,٤٩٨
ناقص: المتداول	(٤١٢,٠٦٩)	(٤٨١,١٢٧)
الجزء غير المتداول	٣٣٦,١٠٠	٣٤١,٣٧١

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

١١ قروض بنكية (تابع)

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

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
في ١ يناير	٨٢٢,٤٩٨	٨٧٨,٦٥٦
متوفر خلال الفترة / السنة	٢٨,٨١٧	٢٤٤,٨٤٢
أقساط السداد خلال الفترة / السنة	(٣١,٠٣٧)	(٣٠١,٠٠٠)
تسوية مقابل دفعات مقدمة للبنك	(٧٢,١٠٩)	-
كما في نهاية الفترة / السنة	٧٤٨,١٦٩	٨٢٢,٤٩٨

في ٣١ مارس ٢٠٢٣، إن القرضان اللذان تم تصنيفهما كإلتزامات متداولة في نهاية سنة ٢٠٢٠ بسبب الإخلال في السداد التعاقدي، لا يزالان يصنفان كإلتزامات متداولة.

خلال السنوات السابقة، قامت الشركة بتسوية مبلغ ١١٢ مليون درهم إماراتي مقابل أحد قروضها حيث تم تسوية ٧٢,١ مليون درهم إماراتي مقابل المبلغ الأساسي و ٣٩,٩ مليون درهم إماراتي مقابل الفائدة.

١٢ دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الأدوات المالية		
دائنون تجاريون	٦٨,٢٠٤	٨٤,٢٠٥
حجوزات دائنة	٢,٨١٣	٢,٩٧٨
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى (الإيضاح ١٢,١)	١,٠٣١,٣٣٥	١,٠٥٥,٩٢١
	١,١٠٢,٣٥٢	١,١٤٣,١٠٤

١٢,١ مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
تتضمن أغلب المستحقات والأرصدة الدائنة الأخرى على:		
مخصصات ومستحقات مقابل أعمال المقاولات	٧٣٨,٦٥٢	٧٣٨,٦٥٢
مخصص مستحقات الموظفين	٢٦,٠٩٦	٣٣,٥٠٥
مخصصات وحسابات الدفع لتكلفة المقاولين	٢٥٧,٠١٣	٢٧٤,٣٥٣

١٣ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الأرصدة المدينة غير المتداولة، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ومدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى، النقدية وأرصدة البنوك. تشتمل الإلتزامات المالية للمجموعة على دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى، التزامات عقود الإيجار، القروض البنكية. 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 إماراتي	بالتكلفة المستهلكة ألف درهم إماراتي	القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	القيمة العادلة ألف درهم إماراتي
٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)				
الأصول المالية				
أرصدة مدينة غير متداولة	-	١٠,٥٨٠	١٠,٥٨٠	١٠,٥٨٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٩٩	-	٦٩٩	٦٩٩
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى	-	٢٧٠,٤٤٢	٢٧٠,٤٤٢	٢٧٠,٤٤٢
النقدية وأرصدة البنوك	-	٨٧,٥٥٦	٨٧,٥٥٦	٨٧,٥٥٦
الإجمالي	٦٩٩	٣٦٨,٥٧٨	٣٦٩,٢٧٧	٣٦٩,٢٧٧
الإلتزامات المالية				
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	-	١,١٠٢,٣٥٢	١,١٠٢,٣٥٢	١,١٠٢,٣٥٢
التزامات عقود الإيجار	-	١٢,٦٥٥	١٢,٦٥٥	١٢,٦٥٥
سحب على المكشوف من البنوك	-	٤١,٦٦٣	٤١,٦٦٣	٤١,٦٦٣
قروض بنكية	-	٧٤٨,١٦٩	٧٤٨,١٦٩	٧٤٨,١٦٩
الإجمالي	-	١,٩٠٤,٨٣٩	١,٩٠٤,٨٣٩	١,٩٠٤,٨٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)				
أصول مالية				
الأرصدة المدينة غير المتداولة	-	١١,٨٣٠	١١,٨٣٠	١١,٨٣٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٩٩	-	٦٩٩	٦٩٩
المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى	-	٢٦٠,٣٨٤	٢٦٠,٣٨٤	٢٦٠,٣٨٤
النقد في الصندوق و لدى البنك	-	٦١,٣٩٧	٦١,٣٩٧	٦١,٣٩٧
الإجمالي	٦٩٩	٣٣٣,٦١١	٣٣٤,٣١٠	٣٣٤,٣١٠
إلتزامات مالية				
أرصدة تجارية وأرصدة دائنة أخرى	-	١,١٤٣,١٠٤	١,١٤٣,١٠٤	١,١٤٣,١٠٤
سحب على المكشوف من البنوك	-	٥٠,٨١١	٥٠,٨١١	٥٠,٨١١
قروض بنكية	-	٨٢٢,٤٩٨	٨٢٢,٤٩٨	٨٢٢,٤٩٨
التزامات عقود الإيجار	-	١٣,١٢٢	١٣,١٢٢	١٣,١٢٢
الإجمالي	-	٢,٠٢٩,٥٣٥	٢,٠٢٩,٥٣٥	٢,٠٢٩,٥٣٥

١٣ الأدوات المالية (تابع)

قياس القيمة العادلة

يتم قياس الأصول والإلتزامات بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الموحد في ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد هذه المجموعات على أساس أدنى مستوى من المدخلات الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة، 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 الإلتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير قابلة للرصد).

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 ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)				
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٦٩٩	٦٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)				
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	٦٩٩	٦٩٩

١٤ التقارير القطاعية

تتضمن أنشطة المجموعة أربعة قطاعات رئيسية للأعمال يتمثلون في إدارة وبيع العقارات، أنشطة المقاولات، أنشطة الإستثمارات، ومبيعات البضائع والخدمات.
يبيّن الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ مارس ٢٠٢٢ ، على التوالي:

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١١,٠٦٦	٨,٨٣٧	١٠٢,٢٣٥	-	١٢٢,١٣٨
تكاليف مباشرة	(٥,٥٤٩)	(٧,٨٦٢)	(٨٢,٠٥٧)	-	(٩٥,٤٦٨)
مجمل الربح	٥,٥١٧	٩٧٥	٢٠,١٧٨	-	٢٦,٦٧٠
مصروفات إدارية وعمومية	(٦,٦٣٧)	(١,٠٤٥)	(٨,٨٩٥)	-	(١٦,٥٧٧)
دخل تشغيلي آخر	٩٤٤	٨٦	٢,٤٥٦	-	٣,٤٨٦
خسارة من بيع استثمارات عقارية	٦,١٧٩	-	-	-	٦,١٧٩
أرباح التشغيل	٦,٠٠٣	١٦	١٣,٧٣٩	-	١٩,٧٥٨
الحصة من الخسائر من الشركات الشقيقة، صافي	-	-	-	(١,٦٨٠)	(١,٦٨٠)
دخل آخر	١٢,٣٦٦	-	-	٩,١٤٩	٢١,٥١٥
دخل تمويلي	١٣٠	-	-	-	١٣٠
تكلفة التمويل	(٢٣,٨٤٠)	-	(٣,٥٩٢)	-	(٢٧,٤٣٢)
(خسائر)/ أرباح الفترة	(٥,٣٤١)	١٦	١٠,١٤٧	٧,٤٦٩	١٢,٢٩١
مصاريف رأسمالية	٢,٢٣٤	١,٦٢٦	٢,٠٤٣	-	٥,٩٠٣
إهلاك آلات وممتلكات ومعدات	٤٥٣	٦٦٧	١,٢٠٣	٥٧	٢,٣٨٠
إهلاك حق استخدام الاصول	٣١٠	-	١٧٢	-	٤٨٢
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
أصول القطاع	٣,٢٩٦,٠٢٩	٣٧,٠٨٣	٥٥٥,٩٤٤	٢٨٧	٣,٨٨٩,٣٤٣
الاستثمار في شركات شقيقة	-	-	-	٧٧,٦٤٧	٧٧,٦٤٧
إجمالي الأصول	٣,٢٩٦,٠٢٩	٣٧,٠٨٣	٥٥٥,٩٤٤	٧٧,٩٣٤	٣,٩٦٦,٩٩٠
إلتزامات القطاع	١,٤٠٣,٣٣٦	٢٦٥,٩٢٦	٢٨٥,٣٦٧	٤٢,٧١١	١,٩٩٧,٣٤٠

١٤ التقارير القطاعية (تابع)

	العقارات	المقاولات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (غير مدققة)					
إيرادات القطاع	١٠,٠٧١	٥,٦٠٥	٩٠,٠٥٦	-	١٠٥,٧٣٢
تكاليف مباشرة	(٦,٦٤٥)	(٦,٣٧٧)	(٧١,٩٧٨)	-	(٨٥,٠٠٠)
إجمالي الربح	٣,٤٢٦	(٧٧٢)	١٨,٠٧٨	-	٢٠,٧٣٢
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠,٢٤٣)	(١,٢٦٦)	(٨,٣٩٩)	(١٠٤)	(٢٠,٠١٢)
دخل تشغيلي آخر	١,١٨٧	٣٢	٢,٦٠٣	-	٣,٨٢٢
أرباح / (خسائر) التشغيل	(٥,٦٣٠)	(٢,٠٠٦)	١٢,٢٨٢	(١٠٤)	٤,٥٤٢
دخل تمويلي	-	٤	-	-	٤
تكلفة التمويل	(١٤,٤٣٩)	-	(١,٢٧٤)	(١,٣١٣)	(١٧,٠٢٦)
أرباح / (خسائر) الفترة	(٢٠,٠٦٩)	(٢,٠٠٢)	١١,٠٠٨	(١,٤١٧)	(١٢,٤٨٠)
مصاريف رأسمالية	١٥٣	٥٥	٢٩٣	-	٥٠١
إهلاك آلات وممتلكات ومعدات	١,٠٥٧	٤٩٨	١,٠٠٣	٥٧	٢,٦١٥
إهلاك حق استخدام الاصول	٩٤٠	-	٢٢٩	-	١,١٦٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدققة)					
أصول القطاع	٣,٤٠٧,٥٥٣	٣٩,٦١٩	٥٥١,٦٨٠	٢٨٧	٣,٩٩٩,١٣٩
الاستثمار في شركات شقيقة	-	-	-	٧٩,٣٢٧	٧٩,٣٢٧
إجمالي الأصول	٣,٤٠٧,٥٥٣	٣٩,٦١٩	٥٥١,٦٨٠	٧٩,٦١٤	٤,٠٧٨,٤٦٦
إلتزامات القطاع	٩٤٦,٢٧٩	٨٣٢,٠٣٩	٢٩٠,٩٣٠	٥١,٨٥٩	٢,١٢١,١٠٧

١٥ التزامات رأسمالية والتزامات محتملة

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٢٣ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم إماراتي
الشركة والشركات التابعة لها		
إلتزامات:		
التزامات رأسمالية	١٩,٣٦٤	١٩,٧١٥
إلتزامات محتملة:		
خطابات ضمان	٢٨٩,١٩٥	٢٢٤,٤٥٥
شركة شقيقة		
إلتزامات 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 ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

بما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، وبناءً عليه، 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 الحد المعين للدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي. ونظراً لبعض قرارات مجلس الوزراء الأخرى المُعلّقة كما في تاريخ هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، ستواصل المجموعة تقييم تأثير قرارات مجلس الوزراء المعلقة على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها.