

الإتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

البيانات المالية المراجعة المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الإتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المراجعة المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المدقق المستقل لمراجعة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ - ٣	بيان الدخل الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٢١ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير المراجعة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي الإتحاد العقاري (ش.م.ع.)

مقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد العقاري (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها (بشار إليها مجتمعة "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والتي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وما يتعلق بها من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاث أشهر والسنة أشهر وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعد الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الصادر عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية. إن مسؤوليتنا هي اعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناء على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد قمنا بعملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية لعقود المراجعة ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للشركة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية من إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. المراجعة هي إلى حد كبير أقل في نطاقها من التدقيق الذي يتم أدائه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء على ذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

التأكيد على أمر

لقد قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة الخاصة بنا وحصلنا على فهمنا من خلال استفسارات من الإدارة إلى مدى مراجعتنا، وبالتالي دون التحفظ على استنتاجنا، نلفت الانتباه بشكل خاص إلى إيضاح (٧) من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة التي تنص على أن المجموعة حاولت مراجعة المخطط الرئيسي لمشروع دبي موتور سيتي في عام ٢٠١٩ وتقدمت بطلب للحصول على الموافقة من السلطات التنظيمية المعنية. يتعلق هذا التقديم بتأثير المخططات المراجعة مع قيمة المساحة الأرضية الإجمالية المعدلة ("GFA's"). سجلت المجموعة أرباح في القيمة العادلة بقيمة ٣٥١ مليون درهم إماراتي بناء على افتراض أن الخطة ستحصل على الموافقة النهائية في عام ٢٠٢٠. في عام ٢٠١٩، استعانت الإدارة باستشاري طرف ثالث مستقل لدعم المجموعة في تخصيص ١,٩ مليون قدم مربع غير مستخدم من المساحة الأرضية الإجمالية موزعة بين الوحدات السكنية، التجزئة والتجارية على قطع الأراضي الحالية غير المباعة وغير المطورة ضمن مشروع موتور سيتي. تم تضمين هذه المساحات الأرضية الإجمالية الإضافية في قيمة الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حيث لا تتوقع الإدارة تعقيدات في الحصول على موافقات السلطة المطلوبة.

تقرير المراجعة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي الإتحاد العقارية (ش.م.ع.) (تابع)

أمور أخرى

- تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى رأياً متحفظ بشأن هذه البيانات المالية وأصدر تقريره في تاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠.
- تم مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى رأياً متحفظ بشأن هذه البيانات المالية وأصدر تقريره في تاريخ ٦ أغسطس ٢٠١٩.

عن:

مزارز

محاسبون قانونيون ذ.م.م (ابوظبي فرع ١)



Handwritten signature

إعداد: جعفر أحمد روباوا
رقم التسجيل: ٨٥٢

ابوظبي

١٣ أغسطس ٢٠٢٠

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٧,٦٠٢	١٩٥,٧٩٤	١٥ إيرادات من عقود العملاء
(٥٣,١٠٦)	(٧٤,٢٧٦)	١٠ صافي (خسائر) الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤,٧٦٦)	٢,٣٣٨	٥ حصة من أرباح / (خسائر) الشركات الشقيقة، بالصافي
٩,٦١٧	-	٢ أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
(٣,٦١٧)	(١٩,٨٣٦)	٧ خسارة من استبعاد إستثمارات عقارية
١,٢٥٣	٧٤١	دخل التمويل
٧٧,٣٩٩	٩,١٥٧	٦ دخل آخر
(١٥٨,٨٩٤)	(١٥١,٠٠٩)	١٥ تكاليف مباشرة
(٧٦,٤٠٩)	(٥٧,٩٦٣)	١٥ مصاريف إدارة وعمومية
(٨١,٤٠٤)	(٦٥,٣٧٣)	١٥ تكاليف التمويل
(٨٢,٣٢٥)	(١٦٠,٤٢٧)	(خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٨٢,٣٢٥)	(١٦٠,٤٢٧)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(٠,٠١٩)	(٠,٠٣٧)	١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى 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 (مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٤,٥٥٥	٨٣,٢٦٢	١٥ إيرادات من عقود العملاء
(٢٩,٩٨٤)	(١٠,٢٩٦)	١٠ صافي (خسائر) الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٩٩٩	٢,٣٣٨	٥ حصة من أرباح / (خسائر) الشركات الشقيقة، بالصافي
(١,١٠٥)	(٣٣٦)	٧ خسارة من استبعاد إستثمارات عقارية
٣٨٦	٦٨٣	دخل التمويل
٣,٢٥٥	٨,١٧٣	٦ دخل آخر
(٨١,٥٢٦)	(٦٧,٩١٨)	١٥ تكاليف مباشرة
(٣٩,٩٤٥)	(٢٨,٢٣٧)	١٥ مصاريف إدارة وعمومية
(٤١,٧٠٦)	(٢٦,٢٢٨)	١٥ تكاليف التمويل
(٨٤,٠٧١)	(٣٨,٥٥٩)	(خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٨٤,٠٧١)	(٣٨,٥٥٩)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(١٠,٠٢٠)	(١٠,٠٠٩)	١٢ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى 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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم	إيضاح	الأصول
				الأصول غير المتداولة
				ممتلكات، منشآت ومعدات
				أصول حق الاستخدام
			٧	إستثمارات عقارية
				عقارات لغرض التطوير
			٥	إستثمارات في شركات شقيقة
			١٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			٨	ذمم مدينة غير متداولة
				مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
			١٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				المخزون
				أصول العقد
			٨	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
			٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
			١١	النقد والتفد المعادل
				مجموع الأصول المتداولة
				مجموع الأصول
				الإلتزامات وحقوق الملكية
				حقوق الملكية
				رأس المال
				احتياطي قانوني
				إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
				فائض إعادة تقييم الأصول
				خسائر متراكمة
				إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة
				الإلتزامات غير المتداولة
			١٣	قروض بنكية - غير متداول
				الإلتزامات العقود
				الإلتزامات عقود الإيجار
				مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
				مجموع الإلتزامات غير المتداولة

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)

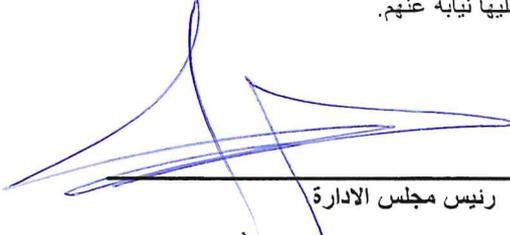
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

مدققة	مراجعة	ايضاح	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	ألف درهم	ألف درهم
١,١٦٨,٤٥٨	١,٢٠٢,٣٠٣		
١٠٢,٦١٥	٨٩,٣٣٩		
٧,١٣١	٥,٥٠٢		
٢٩١,٣٢٣	٣٠٦,١٦٨		
١,٠١٠,٣٧٢	٩٨١,٠٢٤	١٣	
٢,٥٧٩,٨٩٩	٢,٥٨٤,٣٣٦		
٣,١٥٥,٢٣٤	٣,١٥٩,٠٩٤		
٥,٨٦٣,٨٩٢	٥,٧٠٧,٣٢٥		

الإلتزامات المتداولة
ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى
إلتزامات العقد
إلتزامات عقود الإيجار
السحب على المكشوف من البنوك
قروض البنكية - متداول
مجموع الإلتزامات المتداولة
مجموع الإلتزامات
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١٣ أغسطس ٢٠٢٠ وتم التوقيع عليها نيابة عنهم.


القائم بأعمال المدير العام


رئيس مجلس الإدارة

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 المرحلي الموجز الموحد (مراجعة)

لفترة السنة /شهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

المجموع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	فائض إعادة تقييم الأصول (إعادة بيان) ألف درهم	إحتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	إحتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٢,٩٢٩,٨٣٦	(١,٩٠٥,٢٧٣)	٢١٢,٦٨٩	-	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
(٨٢,٣٢٥)	(٨٢,٣٢٥)	-	-	-	-
<u>٢,٨٤٧,٥١١</u>	<u>(١,٩٨٧,٥٩٨)</u>	<u>٢١٢,٦٨٩</u>	<u>-</u>	<u>٣٣٢,٨٨٠</u>	<u>٤,٢٨٩,٥٤٠</u>
٢,٧٠٨,٦٥٨	(٢,١٤١,٩٥٩)	٢١٢,٦٨٩	١٥,٥٠٨	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
(١٦٠,٤٢٧)	(١٦٠,٤٢٧)	-	-	-	-
<u>٢,٥٤٨,٢٣١</u>	<u>(٢,٣٠٢,٣٨٦)</u>	<u>٢١٢,٦٨٩</u>	<u>١٥,٥٠٨</u>	<u>٣٣٢,٨٨٠</u>	<u>٤,٢٨٩,٥٤٠</u>

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

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(٨٢,٣٢٥)	(١٦٠,٤٢٧)	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات (خسارة) الفترة
		تعديلات:
٧,٢٥٤	٦,٦٧٦	استهلاك ممتلكات، منشآت ومعدات
-	٢,٤٦٦	إستهلاك أصول حق الإستخدام
٣,٦١٧	١٩,٨٣٦	خسائر من بيع إستثمارات عقارية
(٩,٦١٧)	-	أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
٤,٧٦٦	(٢,٣٣٨)	حصة في خسائر / (أرباح) الشركات الشقيقة، بالصافي
٥٣,١٠٦	٧٤,٢٧٦	خسائر / (أرباح) من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٢٥٣)	(٧٤١)	دخل تمويل
٨١,٤٠٤	٦٥,٣٧٣	تكاليف تمويل
٥٦,٩٥٢	٥,١٢١	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٧٢٢)	(٨٤٧)	التغير في المخزون
(١,٧٠٥)	١٦,٣١٧	التغير في أصول العقود
(٣٦,٨٩١)	٣,٦٥٠	التغير في الذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى
(١,٢٢٨)	-	التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
-	١٦,١٥٨	التغير في التزامات غير متداولة
(٤٤,٨٣١)	(٤١,١١٠)	التغير في الذمم التجارية وأرصدة دائنة أخرى و بالتزامات العقود
(١,٧٢٢)	١,٦١٨	التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
(٣٢,١٤٧)	٩٠٧	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢,٧٦٥)	(٣,٥٩٧)	إضافات إلى الأصول الثابتة
١,٣٩٩	٢,١١٣	مبالغ محصلة من / استثمارات في أدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٨٦	٣١	مبالغ محصلة من إستبعاد ممتلكات، منشآت ومعدات
٤٦,١٤٢	٣١,٨٥٠	مبالغ محصلة من بيع إستثمارات عقارية
٢٩٣	(٥٢٢)	دخل فوائد مقبوض
٣,٢٣٢	(٢,٠٩١)	التغير في الودائع البنكية
٤٩,٠٨٧	٢٧,٥١٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٩٤,١٤٢	٣٦,١٠٧	مبالغ محصلة من قروض بنكية طويلة الأجل
(٨٩,٧٤٥)	(٦٤,٤٤٦)	سداد قروض بنكية طويلة الأجل
(٣٥,٠٤٨)	(١٧,٤٣١)	فوائد مدفوعة
(٣٠,٦٥١)	(٤٥,٧٧٠)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٣,٧١١)	(١٧,٣٤٩)	صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
(١٧٦,٥٧٤)	(٢٤٧,٨٩٥)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(١٩٠,٢٨٥)	(٢٦٥,٢٤٤)	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها إيضاحات حول 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 وإدارة 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 والشركات التابعة لها مجتمعة بـ "المجموعة".

٢- أسس الأعداد 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 تشمل 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 ٢٠١٩. تم اتباع 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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها 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 باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الأصول.

إن نتائج فترة الستة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣- 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 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 ٢٠١٩.

٤- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمنقحة:

أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية من ١ يناير ٢٠٢٠:

تم اعتماد التعديلات التالية على المعايير الحالية من قبل المجموعة في ١ يناير ٢٠٢٠:

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ - دمج الأعمال - تعمل على تحسين تعريف الأعمال أو مجموعة الأصول.

• تعديلات على الإشارات إلى الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١، عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي ٨، السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المتعلقة بتعريف المواد.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٤- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمنقحة (تابع):

- (أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية من ١ يناير ٢٠٢٠ (تابع):
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧، الأدوات المالية: الإفصاحات (إصلاح معيار سعر الفائدة).
- ليس للتعديلات المدرجة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.
- (ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة:
- تم إصدار المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها بشكل مبكر من قبل المجموعة:
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١، عرض البيانات المالية، توضح كيفية تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى على أنها متداولة أو غير متداولة.
 - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣، دمج الأعمال (الرجوع إلى الإطار المفاهيمي).
 - تعديل معيار المحاسبة الدولي ٣٧، المخصصات، الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة (العقود المرهقة - تكلفة إتمام العقد).
 - تحسينات سنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠.
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، الممتلكات، الآلات والمعدات (العائدات قبل الاستخدام المقصود).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧، عقود التأمين، يحدد مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها.

٥- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

الإستثمارات في الشركات الشقيقة

مراجعة		مراجعة	
الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(١,٧٣٩)	-	(١٢,٨٨٦)	-
٣,٧٣٨	٢,٣٣٨	٨,١٢٠	٢,٣٣٨
١,٩٩٩	٢,٣٣٨	(٤,٧٦٦)	٢,٣٣٨

حصة أرباح/(خسائر) شركة الإستثمارات العقارية ذ.م.م.
حصة أرباح شركة بالم هيلز للتطوير ش.م.ع.

خلال العام الماضي، استعانت الإدارة بأخصائي مستقل من طرف ثالث لإكمال عملية تخصيص سعر الشراء وفقاً لما تتطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. نتيجة لذلك، تم تخصيص الشهرة المضمنة بالكامل لفئات مختلفة من الأصول والالتزامات للشركة الشقيقة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، مع عدم وجود أصول مادية أو غير ملموسة إضافية محددة. أخذت الإدارة في غير الاعتبار التغيير في ملكية المجموعة في الشركة الشقيقة في السنة السابقة في ممارسة تخصيص سعر الشراء.

يتم تسجيل الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة من تاريخ تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركة شقيقة. تبلغ القيمة العادلة للاستثمار ٩٩,٥ مليون درهم إماراتي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بشكل رئيسي توفير إيجابي على أساس تسوية التزامات لبعض العقود.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٧- استثمارات عقارية:

مراجعة	مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,١١١,٦٣٦	٤,٢١١,١١٢	الرصيد كما في ١ يناير
-	١١,٧٥٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	٣,٢٩١	أرباح عن تحديد القيمة العادلة
(٥١,٤١٦)	(١١٤,٥٢١)	بيع إستثمارات عقارية
٤,٠٦٠,٢٢٠	٤,١١١,٦٣٦	الرصيد النهائي

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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من قبل مقيم مستقل مسجل، شركة فاليوسترات للإستشارات ش.م.ح. وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المستقلين.

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم إستبعاد عقارات إستثمارية بقيمة ٥١,٤ مليون درهم مقابل ٣١,٦ مليون درهم مما أدى إلى خسارة قدرها ١٩,٨ مليون درهم.

إن المجموعة حاولت مراجعة المخطط الرئيسي لمشروع دبي موتور سيتي في عام ٢٠١٩ وتقدمت بطلب للحصول على الموافقة من السلطات التنظيمية المعنية. يتعلق هذا التقديم بتأثير المخططات المراجعة مع قيمة المساحة الأرضية الإجمالية المعدلة ("GFA's"). سجلت المجموعة أرباح في القيمة العادلة بقيمة ٣٥١ مليون درهم إماراتي بناءً على افتراض أن الخطة ستحصل على الموافقة النهائية في عام ٢٠٢٠. في عام ٢٠١٩، استعانت الإدارة بإستشاري طرف ثالث مستقل لدعم المجموعة في تخصيص ١,٩ مليون قدم مربع غير مستخدم من المساحة الأرضية الإجمالية موزعة بين الوحدات السكنية، التجزئة والتجارية على قطع الأراضي الحالية غير المباعة وغير المطورة ضمن مشروع موتور سيتي. تم تضمين هذه المساحات الأرضية الإجمالية الإضافية في قيمة الإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حيث لا تتوقع الإدارة تعقيدات في الحصول على موافقات السلطة المطلوبة.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

٨- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

المجموع	الذمم المدينة التجارية				الذمم المتحجزة المدينة
	عدد الأيام المتأخرة				
ألف درهم	أكبر من ٣٦٥ يوم	٣٦٥-٩١ يوم	٩٠-١ يوم	متداول	ألف درهم
٢,٠٨١,٩٨٢	١,٧٥٤,٩٢٤	٩٧,٤٥١	٢٥,٠٦٨	١٣٤,٨٧٦	٦٩,٦٦٣
١,٨٣١,٦٥٠	١,٧٥٣,٢٣٨	١٥,٧٠٨	٦,١٠١	٤,٠٥٣	٥٢,٥٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

معدل خسائر

الإئتمان المتوقعة

إجمالي المبلغ

خسائر الإئتمان

المتوقعة

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

مراجعة	مراجعة	الرصيد كما في ١ يناير
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الإضافات خلال الفترة / السنة
ألف درهم	ألف درهم	مبالغ مشطوبة / مستردة
١,٨٣١,٦٥٠	١,٨٠٥,٣٧٥	الرصيد النهائي
١,١٣٣	٢٦,٩٣٤	
(٥٣١)	(٦٥٩)	
١,٨٣٢,٢٥٢	١,٨٣١,٦٥٠	

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية 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.

مراجعة	مراجعة	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠١٩	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
ألف درهم	ألف درهم	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٤,٧٨٥	٦,٠١٦	
٣٠٩	٢٨٩	

تمثل المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في بيان المركز المالي الموحد أرصدة مستحقة من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بقيمة ٢٠,٥ مليون درهم وأطراف أخرى ذات علاقة بقيمة ٣١,٥ مليون درهم.

١٠- 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 فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، باعت المجموعة إستثمارات في صناديق إستثمارية وإستثمرت في عدة إستثمارات حقوق ملكية مدرجة، بلغت قيمته العادلة ١٢٠,٤ مليون درهم بتاريخ إعداد التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩): ١٩٦,٨ مليون درهم)، مما أدى إلى صافي خسائر في القيمة العادلة بمبلغ ٧٤,٣ مليون درهم خلال الفترة (٢٠١٩): ٢٣,١ مليون درهم).

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٠ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

تمتلك المجموعة أيضاً استثماراً في صندوق عقاري بقيمة ٠,٨ مليون في نهاية العام (٢٠١٩: ٠,٨ مليون). كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم تصنيف الاستثمارات البالغة ١١١,٨ مليون كأصول غير متداولة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد حيث تعتزم الإدارة الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لفترة تزيد عن ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

١١ - النقد والنقد المعادل

مراجعة	مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٩١٩	٧٣٤	نقد في الصندوق
		نقد في البنك
		- في حسابات الودائع تحت الحجز
		- في حسابات جارية
		- في حسابات وودائع أخرى
١٨,٩٦٣	١٦,٨٧٢	
٢٩,٩٦١	٤٢,٦٩٤	
١٠,٠٤٤	١٥,١٨٢	
٥٩,٨٨٧	٧٥,٤٨٢	

مراجعة	مدققة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٤٠,٩٢٤	٥٤,٨٥٢
(٣٠٦,١٦٨)	(٢٣١,٤٢٦)
(٢٦٥,٢٤٤)	(١٧٦,٥٧٤)

تتألف النقد والنقد المعادل:

النقد في الصندوق والنقد في البنوك (باستثناء الودائع تحت الحجز)	سحوبات على المكشوف من البنوك
٤٠,٩٢٤	٥٤,٨٥٢
(٣٠٦,١٦٨)	(٢٣١,٤٢٦)
(٢٦٥,٢٤٤)	(١٧٦,٥٧٤)

١٢ - الربح الأساسي والمخفف للسهم

مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(١٦٠,٤٢٧)	(٨٢,٣٢٥)	(٣٨,٥٥٩)	(٨٤,٠٧١)
٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤	٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤
(٠,٠٣٧٤)	(٠,٠١٩٢)	(٠,٠٠٩٠)	(٠,٠١٩٦)

صافي (الخسائر)/الأرباح
العائدة للمساهمين
(بالألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد
الأسهم

الربح الأساسي والمخفف
للسهم (بالدرهم)

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٣- القروض البنكية

مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١,٤٨٩,٩٦٥	١,٥١٨,٣٠٤	الرصيد
(٩٨١,٠٢٤)	(١,٠١٠,٣٧٢)	ناقص: الجزء المتداول
<u>٥٠٨,٩٤١</u>	<u>٥٠٧,٩٣٢</u>	الجزء الغير متداول

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

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

مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١,٥١٨,٣٠٤	١,٥٤٤,٩١٣	في ١ يناير
٣٦,١٠٧	١٥١,٥٨٦	متاح خلال الفترة / السنة
(٦٤,٤٤٦)	(١٧٨,١٩٥)	مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة
<u>١,٤٨٩,٩٦٥</u>	<u>١,٥١٨,٣٠٤</u>	الجزء الغير متداول

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، إن القرضين اللذين تم تصنيفهما كإلتزامات متداولة في نهاية سنة ٢٠١٩ بسبب الإخلال في السداد التعاقدى، لا زالا يصنفان كإلتزامات متداولة. ومع ذلك، وبعد تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تجري المجموعة مناقشات متقدمة مع البنك لتدارك الإخلال.

١٤- الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على الذمم المدينة غير المتداولة، الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، الذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى، المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك. تشتمل الإلتزامات المالية للمجموعة على الذمم التجارية وأرصدة دائنة أخرى، ودائع ضمان، إلتزامات عقود الإيجار، القروض البنكية قصيرة الأجل والقروض البنكية طويلة الأجل والذمم الدائنة غير المتداولة. 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	القيمة العادلة ألف درهم	
-	٣٣,٣٩٦	٣٣,٣٩٦	٣٣,٣٩٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) أصول مالية
-	-	-	-	الذمم المدينة غير المتداولة
١٢١,١٢٣	-	١٢١,١٢٣	١٢١,١٢٣	الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٦٢,٤٧٢	٢٦٢,٤٧٢	٢٦٢,٤٧٢	الذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨	المستحق من أطراف ذات علاقة
-	٥٩,٨٨٧	٥٩,٨٨٧	٥٩,٨٨٧	النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك
<u>١٢١,١٢٣</u>	<u>٤٠٧,٧٧٣</u>	<u>٥٢٨,٨٩٦</u>	<u>٥٢٨,٨٩٦</u>	المجموع

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٤- الأدوات المالية (تابع)

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

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٢٠,٣٦٧	٧٥٦	١٢١,١٢٣
٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)		
الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
١٩٦,٧٥٦	٧٥٦	١٩٧,٥١٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)		
الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
لم يتم إعادة التصنيف خلال الفترة الحالية أو في السنة / الفترة السابقة.		

المستوى ١:

مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ألف درهم
١٩٦,٧٥٦	٢٩٨,١٤٤	٢٩٦,٧٩٦
٤١١,٧٢٢	٢,١٠٧,٧٧٧	١,٦٥٧,٦١٥
(٤١٣,٨٣٥)	(٢,١١٤,٢٠٦)	(١,٦٥٩,٠١٤)
(٧٤,٢٧٦)	(٩٤,٩٥٩)	(٥٣,١٠٦)
١٢٠,٣٦٧	١٩٦,٧٥٦	٢٤٢,٢٩١
الرصيد الإفتتاحي		
إضافات		
إستبعادات		
إجمالي الأرباح أو الخسائر - صافي		
الرصيد الختامي		

١٥- التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٥ - التقارير حسب القطاع (تابع)

الإجمالي ألف درهم	إستثمارات ألف درهم	بضائع وخدمات ألف درهم	الإتشاءات ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)
١٩٥,٧٩٤	-	١٢٦,٥٥٠	٣٦,٢٩٠	٣٢,٩٥٤	إيرادات القطاع الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الحصة من خسائر الشركات الشقيقة
(٧٤,٢٧٦)	(٧٤,٢٧٦)	-	-	-	خسارة من بيع إستثمارات عقارية
٢,٣٣٨	٢,٣٣٨	-	-	-	دخل تمويل
(١٩,٨٣٦)	-	-	-	(١٩,٨٣٦)	دخل آخر
٧٤١	-	-	٧٠	٦٧١	تكاليف مباشرة
٩,١٥٧	١٢	٢,١٦٦	٣	٦,٩٧٦	مصاريف إدارية وعمومية
(١٥١,٠٠٩)	-	(١٠١,١٩٥)	(٣٠,٠٨٠)	(١٩,٧٣٤)	تكلفة التمويل
(٥٧,٩٦٣)	(٣,٨٣٧)	(١٦,٣٢٤)	(٣,٩٦٣)	(٣٣,٨٣٩)	أرباح / (خسائر) الفترة
(٦٥,٣٧٣)	(١١,٥٥٦)	(٣,٢٨٨)	(٢١,٥٤٢)	(٢٨,٩٨٧)	مصاريف رأسمالية إستهلاك
(١٦٠,٤٢٧)	(٨٧,٣١٩)	٧,٩٠٩	(١٩,٢٢٢)	(٦١,٧٩٥)	
٣,٥٩٧	-	١,٠٦١	٦٦٧	١,٨٦٩	
٦,٦٧٦	٣٩	١,١٣٩	١,٥٦٤	٣,٩٣٤	
					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)
٥,٢٢٣,٠٥٠	١٢٠,٧٦٩	٢٣٤,١٠٥	٢٧٨,٩٩٤	٤,٥٨٩,١٨٢	موجودات القطاع
٤٨٤,٢٧٥	٤٨٤,٢٧٥	-	-	-	الإستثمار في شركة شقيقة
٥,٧٠٧,٣٢٥	٦٠٥,٠٤٤	٢٣٤,١٠٥	٢٧٨,٩٩٤	٤,٥٨٩,١٨٢	إجمالي الأصول
٣,١٥٩,٠٩٤	٢٢٦,٨٤٥	١٨٦,٨٩٢	١,٥٥١,٦٥٩	١,١٩٣,٦٩٨	إلتزامات القطاع

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٥ - التقارير حسب القطاع (تابع)

العقارات	الإتشاءات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)				
٣٣,٣٦٠	٣٣,٦١٣	١٤٠,٦٢٩	-	٢٠٧,٦٠٢
إيرادات القطاع				
-	-	-	(٥٣,١٠٦)	(٥٣,١٠٦)
الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الحصة من خسائر الشركات الشقيقة				
٩,٦١٧	-	-	(٤,٧٦٦)	(٤,٧٦٦)
ربح تقييم العقارات				
(٣,٦١٧)	-	-	-	(٣,٦١٧)
خسارة من بيع إستثمارات عقارية				
١,٠٥٩	١٧٤	٢٠	-	١,٢٥٣
دخل تمويل				
٧٤,٥٦١	٦٨	٢,٧٧٠	-	٧٧,٣٩٩
دخل آخر				
(٢٢,٤٧٤)	(٢٧,٧٣٠)	(١٠٨,٦٩٠)	-	(١٥٨,٨٩٤)
تكاليف مباشرة				
(٣٧,٣٥٣)	(١٠,٠٢١)	(١٧,٢٨٠)	(١١,٧٥٥)	(٧٦,٤٠٩)
مصاريف إدارية وعمومية				
(٢٩,٩٦٠)	(١٨,٠٤٢)	(٣,٩٩٨)	(٢٩,٤٠٤)	(٨١,٤٠٤)
تكلفة التمويل				
٢٥,١٩٣	(٢١,٩٣٨)	١٣,٤٥١	(٩٩,٠٣١)	(٨٢,٣٢٥)
أرباح / (خسائر) الفترة				
٢٨٥	١,٠٩٠	١,٢٩٠	١٠٠	٢,٧٦٥
مصاريف رأسمالية				
٣,٨٣٥	١,٧٨٨	١,٥٨٦	٤٥	٧,٢٥٤
إستهلاك				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)				
٤,٧٠٤,٧٠٥	٢٨٥,٦٢٥	١٩٣,٦٢٧	١٩٧,٩٩٨	٥,٣٨١,٩٥٥
موجودات القطاع				
-	-	-	٤٨١,٩٣٧	٤٨١,٩٣٧
الإستثمار في شركة شقيقة				
٤,٧٠٤,٧٠٥	٢٨٥,٦٢٥	١٩٣,٦٢٧	٦٧٩,٩٣٥	٥,٨٦٣,٨٩٢
إجمالي الأصول				
١,٢٦٨,٨٤٥	١,٤٨٥,٧٤٠	١٨٥,٥٩٢	٢١٥,٠٥٧	٣,١٥٥,٢٣٤
اللتزامات القطاع				

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٥ - التقارير حسب القطاع (تابع)

العقارات	الإنتشاءات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)				
١٤,٤٧٦	١٥,٠٨٢	٥٣,٧٠٤	-	٨٣,٢٦٢
إيرادات القطاع				
الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الحصة من خسائر الشركات الشقيقة				
-	-	-	(١٠,٢٩٦)	(١٠,٢٩٦)
خسارة من بيع إستثمارات عقارية				
(٣٣٦)	-	-	-	(٣٣٦)
دخل تمويل				
٦٣١	٥٢	-	-	٦٨٣
دخل آخر				
٥,٠٩٦	١	٣,٠٧٣	٣	٨,١٧٣
تكاليف مباشرة				
(١٠,٠٥٧)	(١٢,٦١٠)	(٤٥,٢٥١)	-	(٦٧,٩١٨)
مصاريف إدارية وعمومية				
(١٦,٨٢١)	(١,٩٨٧)	(٧,٨٣٥)	(١,٥٩٤)	(٢٨,٢٣٧)
تكلفة التمويل				
(١٣,٠٠٧)	(١٠,٣٥٩)	(٢,٥٢٩)	(٣٣٣)	(٢٦,٢٢٨)
أرباح / (خسائر) الفترة				
(٢٠,٠١٨)	(٩,٨٢١)	١,١٦٢	(٩,٨٨٢)	(٣٨,٥٥٩)
إستهلاك				
١,٩٨٢	٧٥٦	٤٦٧	١٩	٣,٢٢٤
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)				
١٦,٧٥٣	٢٠,٣٩٨	٦٧,٤٠٤	-	١٠٤,٥٥٥
إيرادات القطاع				
الخسارة من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الحصة من خسائر الشركات الشقيقة				
-	-	-	(٢٩,٩٨٤)	(٢٩,٩٨٤)
خسارة من بيع إستثمارات عقارية				
(١,١٠٥)	-	-	-	(١,١٠٥)
دخل تمويل				
٢٠٦	١٦٠	٢٠	-	٣٨٦
دخل آخر				
٢,١٤٥	٤٩	١,٠٦١	-	٣,٢٥٥
تكاليف مباشرة				
(١٢,٧٥٨)	(١٥,٨٥٦)	(٥٢,٩١٢)	-	(٨١,٥٢٦)
مصاريف إدارية وعمومية				
(١٨,٦٥٥)	(٥,٦٨١)	(٩,٣٨١)	(٦,٢٢٨)	(٣٩,٩٤٥)
تكلفة التمويل				
(١٥,٠٤٨)	(٩,٢٧٧)	(٢,٤١٠)	(١٤,٩٧١)	(٤١,٧٠٦)
أرباح / (خسائر) الفترة				
(٢٨,٤٦٢)	(١٠,٢٠٧)	٣,٧٨٢	(٤٩,١٨٤)	(٨٤,٠٧١)
مصاريف رأسمالية				
(٤٢,٠٣٨)	١,٠٩٠	١,٢٩٠	-	(٣٩,٦٥٨)
إستهلاك				
٢,٢٦٨	٨٨٢	٩٥١	٤٥	٤,١٤٦

الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

١٦- التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

مراجعة ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
٩,٤١٥	١٢,٠١٥	الشركة والشركات التابعة لها التزامات:
		التزامات رأسمالية
٣١١,٨٠٩	٣٠٩,٩٦٠	التزامات طارئة
		خطابات ضمان
٢٥٢,٥٠٠	٢٥٢,٥٠٠	شركة شقيقة
		مطلوبات طارئة:
		خطابات ضمان

١٧- تأثير كوفيد-١٩

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (COVID-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ وانتشاره في جميع أنحاء العالم يسبب اضطرابات للأعمال والأنشطة الاقتصادية. خلال الفترة الحالية، لم تشهد المجموعة أي تأثير مادي على الأعمال التجارية بشكل عام، وبالتالي، فإن الإدارة لا تتوقع أي انخفاض حاد في إجمالي المبيعات خلال الفترة المتبقية من العام.

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

ستواصل المجموعة مراقبة التأثير على عملياتها وسوف تتخذ الإجراءات اللازمة حسب الحاجة.