

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المُدققة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المُدققة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الصفحات	جدول المحتويات
١	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣-٢	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٢٢ - ٧	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة
(فرع دبي)

مكتب رقم 302 و 303 و 308
مركز دبي التجاري، مبنى رقم 5، الطابق
الثالث
دبي، الإمارات العربية المتحدة

ص.ب. ١٦٢٠
هـ: ٣٨٨٩٩٢٥ (٤) +٩٧١
ف: ٣٨٨٩٩١٥ (٤) +٩٧١

www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منفي حسابات المنشأة المستقلة". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الاستفسار، 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 لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن أي أمور جوهرية يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

جرانت ثورنتون



أناتد براهيمو
سجل منفي الحسابات رقم: ٥٥٦٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
٣٨٩,٠٨٦	٥١٢,٨٦٥	١٦	إيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
(٣١٣,٧٤٦)	(٤١٥,٣٧٣)	١٦	تكاليف مباشرة
٧٥,٣٤٠	٩٧,٤٩٢		إجمالي الأرباح
(٨٧,٥٠٤)	(١٠٨,٠٣٥)	١٦	مصروفات إدارية وعمومية
٣١,٣٠٩	٢٧,١٠٣	٢-٦	دخل تشغيلي آخر
-	١٥٢,٠٤٠	٢-٧	أرباح من بيع استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع
٥١,٨٩٧	-		أرباح من بيع استثمارات عقارية
٧١,٠٤٢	١٦٨,٦٠٠		أرباح تشغيلية
(٧,٦٦١)	(٤,٩٢٨)		حصة الخسائر من شركة زميلة، بالصافي
١٨,١٠٩	١٢,٨٣٧	١-٦	دخل آخر
٢١٣	٩٩٧		دخل التمويل
(٢١,٩٦٢)	(٢٣,٩٧٠)		تكاليف التمويل
٥٩,٧٤١	١٥٣,٥٣٦		أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
(٦,٥٩٩)	(١٤,٣٠٧)	١٨	ضريبة الشركات للفترة
٥٣,١٤٢	١٣٩,٢٢٩		أرباح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٥٣,١٤٢	١٣٩,٢٢٩		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠١٢٤	٠,٠٣٢٥	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١٢٣,٣٠١	١٩٧,١٩٩	١٦	إيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء
(١٠٠,٦٠٧)	(١٧٥,٣٧٩)	١٦	تكاليف مباشرة
٢٢,٦٩٤	٢١,٨٢٠		إجمالي الأرباح
(٣٦,١٨٧)	(٤٠,٥١٤)	١٦	مصرفات إدارية وعمومية
٢١,٤٠٧	٨,٢١٨		دخل تشغيلي آخر
-	١٥٢,٠٤٠	٢-٧	أرباح من بيع استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع
٢٠,٦٩٦	-		أرباح من بيع استثمارات عقارية
٢٨,٦١٠	١٤١,٥٦٤		أرباح تشغيلية
(١,٨٤٧)	٧٠١		حصة الخسائر من شركة زميلة، بالصافي
٥١٢	٣,٩٩٧		دخل آخر
٦٣	٤٣٥		دخل التمويل
(٦,٩٢٩)	(٩,٦٩٠)		تكاليف التمويل
٢٠,٤٠٩	١٣٧,٠٠٧		أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
(٢,٠٣٨)	(١٢,٣٤١)		ضريبة الشركات للفترة
١٨,٣٧١	١٢٤,٦٦٦		أرباح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٨,٣٧١	١٢٤,٦٦٦		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٤٣	٠,٠٢٩١	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

غير مدققة	مدققة	إيضاحات	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
			شهرة تجارية
			أصول حق الاستخدام
			استثمارات عقارية
			عقارات لغرض التطوير
			استثمار في شركة زميلة
			ذمم مدينة غير متداولة
			أصول الضريبة المؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			المخزون
			أصول العقود
			ذمم مدينة تجارية وأخرى
			التفد وما يعادله
			استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			فائض إعادة تقييم الأصول
			أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة)
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
			الجزء غير المتداول من القروض المصرفية
			التزامات الإيجار
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			التزامات الضريبة المؤجلة
			ذمم دائنة غير متداولة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			ذمم دائنة تجارية وأخرى
			التزامات العقود
			التزامات الإيجار
			سحوبات مصرفية على المكشوف
			التزام الضريبة الحالية
			الجزء المتداول من القروض المصرفية
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

تمت المصادقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٥، والتوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مُدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٥	٢٠٢٤	البيانات	فترة التسعة أشهر المنتهية في
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي		
١٥٣,٥٣٦	٥٩,٧٤١		الأنشطة التشغيلية
			أرباح الفترة قبل خصم الضريبة
			تعديلات على:
١٤,٥٧٤	٦,١٣٨		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,٦٦٧	١,٦٤٥		استهلاك أصول حق الاستخدام
٢٣,٧٣٠	٢١,٩٦٢		تكاليف التمويل
٤,٩٢٨	٧,٦٦١		حصة الخسائر من شركة زميلة، بالصفافي
(٩٩٧)	(٢١٣)		دخل التمويل
٦١٦	١,٠٠٦		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١٥٢,٠٤٠)	(٥١,٨٩٧)		أرباح من بيع استثمارات عقارية
(٦,٦٤٨)	(١٨,١٠٩)		دخل آخر
٣٩,٣٦٦	٢٧,٩٣٤		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٢,٧٥٧	٦١,٠٨٣		التغير في الذمم المدينة غير المتداولة
(٧٧٩)	(٨٥١)		التغير في المخزون
(١٠,٧٥٩)	٣,٧٧٨		التغير في أصول العقود
١٠٤,٤٦٦	٦٥٦		التغير في التزامات العقود
٢١٢,٣١٦	٦٧,٤٢٣		التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٨٤,٠٠٠)	(٩١,٥٠٠)		التغير في الذمم الدائنة غير المتداولة
٦٩,٦٩٤	(١٥٢,٦٠٥)		التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٥٤٣	١,٠٨٦		التغير في مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (بالصفافي)
٣٥٤,٦٠٤	(٨٢,٩٩٦)		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٣٥,٧١٨)	(٨,٠٢٧)		إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٢١٩)	(٢٩٥)	٧	إضافات إلى استثمارات عقارية
(١٦,٧٩٩)	(١,٥٣٧)	٨	إضافات إلى عقارات لغرض التطوير (بالصفافي)
-	٥١٩,٦٧٣		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
٣٥٠,٠٠٠	١٦٦,١٣٤		متحصلات من بيع استثمارات عقارية مُحْتَظ بها للبيع
(٩٠,٩٣٦)	-		استحواذ على شركة تابعة، بعد خصم النقد المُكتسب
٩٩٧	٢١٣		دخل فوائد مقبوض
(٧٦,٩٤٣)	٧١٢		التغيرات في الودائع لدى البنوك وحسابات الضمان
١٣٠,٣٨٢	٦٧٦,٨٧٣		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٤٨,٣٨١	٥٦,٠٦٨	١٣	متحصلات من قروض مصرفية
(٤٢١,٢٢٠)	(٥٨١,٨٠١)	١٣	سداد قروض مصرفية
(٢٣,٢٢١)	(١٨,٩٤٣)		تكاليف التمويل باستثناء الفائدة على التزامات الإيجار
(٢,٢٥٩)	(٢,٥٥٠)		سداد التزامات الإيجار
(٢٩٨,٣١٩)	(٥٤٧,٢٢٦)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٨٦,٦٦٧	٤٦,٦٥١		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١٢٢,٩٧٣	٢٩,٨١٢		النقد وما يعادله في بداية الفترة
٩,٠٦٤	-		النقد المُكتسب عند الاستحواذ
٣١٨,٧٠٤	٧٦,٤٦٣	١١	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

الاتحاد العقارية (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

(ضمن مئة لكمة)					
إجمالي حقوق الملكية	فائض إعادة تقييم الأصول أرباح محتجزة	فائض إعادة تقييم الأصول أرباح محتجزة	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٧٩٤,٩٧٦	(٢,١٠٥,١١٠)	٢١٢,٦٨٩	٣٩٧,٨٥٧	٤,٢٨٩,٥٤٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٥٣,١٤٢	٥٣,١٤٢	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٨٤٨,١١٨	(٢,٠٥١,٩٦٨)	٢١٢,٦٨٩	٣٩٧,٨٥٧	٤,٢٨٩,٥٤٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)
٣,١٩٠,٧٨٩	(١,٨٦٩,٥٦٧)	٣٣٢,٨٦٣	٤٣٧,٩٥٣	٤,٢٨٩,٥٤٠	في ١ يناير ٢٠٢٥ *
١٣٩,٢٢٩	١٣٩,٢٢٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	١,٨٥٥,٦٨٣	-	(٤٢٤,٠٦٩)	(١,٤٣١,٦١٤)	تخفيض رأس المال (إيضاح رقم ١٩)
٣,٣٣٠,١١٨	١٢٥,٣٤٥	٣٣٢,٨٦٣	١٣,٨٨٤	٢,٨٥٧,٩٢٦	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

* يتضمن رصيد الاحتياطي القانوني كما في ١ يناير ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ١٣,٨ مليون درهم إماراتي، يتعلق بالشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المُسجّل للمجموعة هو صندوق بريد رقم: ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري، وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تملكها، وتنفيذ الخدمات المتعلقة بالعقارات بالنيابة عن أطراف أخرى (بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة)، بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة للشركات التابعة لها والاستثمار في المنشآت الأخرى.

يُشار إلى الشركة وشركاتها التابعة مجتمعة باسم ("المجموعة") على النحو المبين في الإيضاح رقم ٢-٥ حول البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. واعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٥، تضم المجموعة أيضاً الشركات التابعة التالية التي تم الاستحواذ عليها حديثاً:

الشركات التابعة	مكان التأسيس	الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
هاوس كيننج كومباني (ش.م.ع)	الإمارات العربية المتحدة	٢٠٢٥ ١٠٠٪ ٢٠٢٤ ٠٪	خدمات التنظيف
فير هابر سلوشن ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪ ٠٪	خدمات تصميم برامج أنظمة الكمبيوتر ومعدات الاتصالات
هاوس كيننج لخدمات العمالة المساعدة ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪ ٠٪	خدمات الوساطة في استقدام العمالة المساعدة وخدمات التوظيف المؤقت

٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لم يتم إصدار معايير جديدة ومع ذلك ثمة عدداً من التعديلات على المعايير التي أصبحت سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، ووردت بقدر من التفصيل في البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ولكن ليس لتلك التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن السياسات المحاسبية والطرق الحسابية والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفسها المطبقة في آخر بيانات مالية موحدة سنوية، باستثناء الإيرادات الناتجة عن عقود الإنشاءات والشهرة التجارية الموضحة أدناه.

يُحدد مصروف ضريبة الدخل للفترة المرحلية استناداً إلى أفضل للإدارة بشأن المتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل عن الفترة السنوية المطبقة على الأرباح أو الخسائر قبل خصم الضريبة، مع تعديلها حيثما يلزم لبيان أثر بعض البنود التي تنطبق بالكامل على أرباح أو خسائر الفترة قبل الضريبة.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية وعملة عرض البيانات المالية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء كل من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات العقارية والأراضي المُسجّلة ضمن الممتلكات والألات والمعدات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً إلى القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الأصول.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لا تُعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إيرادات من عقود الإنشاء

تقوم المجموعة ببناء العقارات بموجب عقود طويلة الأجل مبرمة مع العملاء. تُبرم هذه العقود قبل الشروع في أعمال البناء. بموجب شروط العقود، تخضع المجموعة لقيود تعاقدية تحول دون إعادة تخصيص العقارات إلى عميل آخر ولديها حق واجب النفاذ في الحصول على المدفوعات مقابل الأعمال المنجزة. لذلك يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن الإنشاءات على مدة فترة زمنية باستخدام طريقة المدخلات للاعتراف بالإيرادات على أساس جهود الشركة للوفاء بالتزام الأداء في المحاسبة عن عقود الإنشاءات الخاصة بها. تعتبر الإدارة أن طريقة المدخلات هذه مناسبة لقياس التقدم المحرز نحو الوفاء الكامل بالتزامات الأداء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

عمليات دمج الأعمال

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ المحاسبية لاحتساب عمليات دمج الأعمال. يُحتسب المبلغ المقابل المُحول من المجموعة نظير السيطرة على شركة تابعة على أنه مجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للأصول المحولة والالتزامات المتكبدة وحصص الملكية الصادرة من المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناشئ عن ترتيب مبلغ مقابل محتمل. كما يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

في حالة استحواذ المجموعة على حصة مسيطرة في شركة كانت تمتلك فيها سابقاً حصة ملكية، يُعاد قياس حصة الملكية تلك بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ مع الاعتراف بأي أرباح أو خسارة ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر أو الدخل الشامل الآخر، حيثما ينطبق.

لا يشمل المبلغ المقابل المحول كجزء من دمج أعمال المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات القائمة مسبقاً. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية أي علاقة قائمة مسبقاً في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الأصول المستحوذ عليها والالتزامات المُتحملة بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ.

الشهرة التجارية

تمثل الشهرة التجارية المنافع الاقتصادية المستقبلية الناشئة عن دمج الأعمال، والتي لم يتم تحديدها بشكل فردي والاعتراف بها بشكل منفصل. تدرج الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، فإن الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها المُطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥ عمليات دمج الأعمال

استحوذت الشركة من خلال شركتها التابعة "سرفيو (ش.ذ.م.م)" على "شركة هاوس كيننج كومباني (ش.ذ.م.م)" و"شركة هاوس كيننج لخدمات العمالة المساعدة ش.ذ.م.م" و"شركة فير هابر سلوشن ش.ذ.م.م"، ويشار إليها مجتمعة باسم "مجموعة هاوس كيننج" نظير مبلغ شراء مقابل قدره ١٠٠ مليون درهم إماراتي. يعتبر تاريخ الاستحواذ هو ١ أغسطس ٢٠٢٥.

في تاريخ الاستحواذ، تم تحديد قيم الأصول والالتزامات القابلة للتحديد الخاصة بمجموعة هاوس كيننج والاعتراف بها أدناه.

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

٥ عمليات دمج الأعمال (تابع)	القيمة كما في تاريخ الاستحواذ ألف درهم إماراتي
الأصول	
أصول حق الاستخدام	٥,٩٤١
ممتلكات وآلات ومعدات	١,٢١٣
ذمم مدينة أخرى	١,٢٨٨
النقد وما يعادله	٦,٥٨٢
حسابات مدينة	٣٣٩
إجمالي الأصول	١٥,٣٦٣
الالتزامات	
التزامات الإيجار	٦,٤٦١
حسابات دائنة وذمم دائنة أخرى	١٢,٨٤١
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	١٠٩
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢,٥٢٨
إجمالي الالتزامات	٢١,٩٣٩
إجمالي صافي الأصول القابلة للتحديد	(٦,٥٧٦)
مبلغ الشراء	١٠٠,٠٠٠
ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الأصول المُستحوذ عليها	(٦,٥٧٦)
الشهرة التجارية الناشئة عن الاستحواذ	١٠٦,٥٧٦

تم تطبيق طريقة محاسبة الاستحواذ بشكل مؤقت، ولم تقم المجموعة بتخصيص سعر الشراء لصافي الأصول القابلة للتحديد التي تم الاستحواذ عليها في تاريخ الاستحواذ. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ "عمليات دمج الأعمال"، تُمنح المجموعة مهلة لمدة ١٢ شهراً اعتباراً من تاريخ الاستحواذ للانتهاء من تخصيص سعر الشراء.

الإيرادات والمساهمة في الأرباح

تبلغ الإيرادات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد، والتي ساهمت بها مجموعة هاوس كيننج اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٢٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، ما قيمته ٤٠,٤ مليون درهم إماراتي. ساهمت مجموعة هاوس كيننج أيضاً بدخل صافي قدره ٤,٨ مليون درهم إماراتي على مدار نفس الفترة.

لو كانت عملية الاستحواذ قد تمت في ١ يناير ٢٠٢٥، تقدر الإدارة أن الإيرادات الموحدة للمجموعة كانت ستبلغ ٦٥٢,٩ مليون درهم إماراتي، وأن الدخل الموحد للمجموعة عن السنة كان سيبلغ ١٤٠,٩ مليون درهم إماراتي.

التكاليف المتعلقة بالاستحواذ

تم إدراج التكاليف المتعلقة بالاستحواذ على مجموعة هاوس كيننج البالغ قيمتها ٢,٧ مليون درهم إماراتي في الأتعاب القانونية والمهنية ضمن المصروفات العمومية والإدارية في بيان الدخل الشامل الموحد، وضمن التدفقات النقدية التشغيلية في بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

الشهرة التجارية الناشئة عن دمج الأعمال

قامت المجموعة بقياس القيمة العادلة للأصول القابلة للتحديد والتي يمكن الاعتراف بها بشكل منفصل والتي تم الاستحواذ عليها، والالتزامات المفترضة كما في تاريخ الاستحواذ. كانت تكلفة الاستثمار أعلى من القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. تم تسجيل هذا الفرق، أو الشهرة التجارية الناشئة عن دمج الأعمال البالغ قدرها ١٠٦,٥ مليون درهم إماراتي، في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

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

٦ الدخل الآخر والدخل التشغيلي الآخر

١-٦ دخل آخر

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	مبلغ التسوية من العملاء (ملحوظة أ) رد قيمة الالتزامات/عكس المخصصات (ملحوظة ب) أرباح صرف العملات الأجنبية (ملحوظة ج)
-	٦,١٨٩	
٣,٧١٤	٦,٦٤٨	
١٤,٣٩٥	-	
١٨,١٠٩	١٢,٨٣٧	

أ مبلغ التسوية من العملاء

إن المبلغ الإجمالي البالغ ٦,٢ مليون درهم إماراتي يتألف من مبلغ قدره ٣,٢ مليون درهم إماراتي ناشئة عن متحصلات مستردة بعد تعرّض عميل في سداد وحدة مبيعة سابقاً، ومبلغ قدره ٣,٠ مليون درهم إماراتي يمثل تعويضاً عن التكاليف القانونية التي حكمت بها المحكمة بموجب حكم صادر ضد عميل آخر.

ب رد قيمة الالتزامات/عكس المخصصات

إن المبلغ الإجمالي البالغ ٦,٦ مليون درهم إماراتي يتضمن مبلغ ٢,٣ مليون درهم إماراتي ناشئ عن عكس الزيادة في المخصص لسنة ٢٠٢٤، ومبلغ ١,٧ مليون درهم إماراتي يتعلق بعكس مخصص الديون المعدومة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

ج أرباح صرف العملات الأجنبية

تمثل أرباح صرف العملات الأجنبية أرباح حساب للسحب على المكشوف مُحْتَظ به بالجنيه المصري.

٢-٦ دخل تشغيلي آخر

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	رسوم شهادة عدم الممانعة دخل الإيجار رسوم إدارية مبيعات الخردة مرافق دخل متنوع
١٠,٥٨٨	١١,٥٧٩	
٥,٠٦٤	٨,٢٤٧	
١٤٧	١,٤٥٥	
٥,٣١٦	٣١٣	
٣٥٢	٤٨٤	
٩,٨٤٢	٥,٠٢٥	
٣١,٣٠٩	٢٧,١٠٣	

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

٧ استثمارات عقارية

١-٧ الحركة في الاستثمارات العقارية

غير مدققة	مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,٢٢٠,١٤٣	٢,٩٥٧,٣٧٩
٢١٩	٥٥٩
(٢٧٥,٠٦٠)	(٢١٣,٧١١)
-	١٦٦,٣٥٠
(٦٠٢)	(٦٩٠,٤٣٤)
١,٩٤٤,٧٠٠	٢,٢٢٠,١٤٣

في ١ يناير

إضافات خلال الفترة/السنة

المحوّل إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح رقم ٨)

أرباح من التقييم العادل

بيع استثمارات عقارية

في نهاية الفترة/السنة

تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية"، حيث يتم تحديد الاستثمارات العقارية المتمثلة في الأراضي والمباني المملوكة التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين بالقيمة العادلة بناءً على التقييمات السائدة في السوق المفتوح. وقد تم إجراء آخر تقييم في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤ من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل، والذي قام بإجراء التقييم طبقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين ودليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين.

بيع استثمارات عقارية

تم استبعاد استثمارات عقارية، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تبلغ قيمتها الدفترية ٦٩٠,٤ مليون درهم إماراتي نظير مبلغ إجمالي قدره ٨٥٩,٩ مليون درهم إماراتي ناقصاً تكلفة البيع البالغ قيمتها ١١,٠ مليون درهم إماراتي، وقد نتج عن ذلك أرباح قدرها ١٥٨,٥ مليون درهم إماراتي.

٢-٧ استثمارات عقارية مُحْتَظ بها للبيع

غير مدققة	مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٥٤٠,٩٦٠	٩٣٢,٩٦٠
(٥٤٠,٩٦٠)	(٣٩٢,٠٠٠)
-	٥٤٠,٩٦٠

الرصيد الافتتاحي

المُباع خلال الفترة/السنة

في نهاية الفترة/السنة

تمثل الاستثمارات العقارية المُحتفظ بها للبيع قطع أراضي من المُقرر بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية. كما تستند تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق إلى الدليل الأكثر موثوقية والمتوفر في تاريخ التقرير للمبلغ المُتوقع أن تُحققه المجموعة جرّاء بيع هذه العقارات في سياق الأعمال الاعتيادية.

استبعدت المجموعة، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، استثمارات عقارية مُحْتَظ بها للبيع، تبلغ قيمتها الدفترية ٥٤٠,٩ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣٩٢,٠ مليون درهم إماراتي) مقابل إجمالي مبلغ قدره ٧٠٠,٠ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣٩٢,٠ مليون درهم إماراتي)، وقد نتج عن ذلك صافي أرباح قيمتها ١٥٢,٠ مليون درهم إماراتي (٢٠٢٤: لا شيء).

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

٨ عقارات لغرض التطوير

الحركة خلال الفترة/السنة	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي
الرصيد الافتتاحي	٢٣٠,٥٢٨	١١,٩١٢
التكلفة المتكبدة خلال الفترة	٣٣,٢٣٨	٤,٩٠٥
المُحوّل إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة	(١٦,٤٣٩)	-
المُحوّل من استثمارات عقارية (إيضاح رقم ١-٧)	٢٧٥,٠٦٠	٢١٣,٧١١
في نهاية الفترة/السنة	٥٢٢,٣٨٧	٢٣٠,٥٢٨

تقوم المجموعة بتطوير مشروع عقاري "تكايا" في قطعة الأرض رقم ٢٠٦٠-٦٧٤ في موتور سيتي، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تُسجل العقارات قيد الإنشاء بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المُقدّر ناقصاً جميع تكاليف الإنجاز.

يتم تصنيف العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير وتشمل تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والإيجار للأرض؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء بما في ذلك تكلفة إنشاء البنية التحتية؛ و
- تكاليف القروض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل ملكية العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

قامت المجموعة بتقييم انخفاض قيمة المشاريع، وخلصت إلى أن القيمة الدفترية لتلك العقارات لغرض التطوير ذات الصلة تم إدراجها بشكل مناسب.

تشمل التزامات العقود، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، المبالغ التي تم إصدار فواتير بها إلى العملاء عن بيع وحدات عقارية في إطار مشروع تكايا والتي بلغت ١٤٤,٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٠,٤ مليون درهم إماراتي).

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى

الأدوات المالية	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي
ذمم مدينة تجارية	٢٩٧,٤٠١	٢٨٨,٢٨٩
ذمم المحتجزات المدينة	١٧,٢٣٢	١٩,٥٤١
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ٩-٢)	٣١٤,٦٣٣	٣٠٧,٨٣٠
	(١٠٥,١٢٠)	(١١١,٧٧٦)
ذمم مدينة من مبيعات العقارات	٢٠٩,٥١٣	١٩٦,٠٥٤
ذمم مدينة أخرى*	٤١٢,٥٥٨	٣٩٢,١٦٣
الإجمالي (أ)	١١١,٢١٠	٩٩,٧٢٠
الأدوات غير المالية	٧٣٣,٢٨١	٦٨٧,٩٣٧
دفعات مُقدّمة للمقاولين (إيضاح رقم ٩-١)	١,٧١٨	٥,٦١٤
مبالغ مدفوعة مقدماً ودفعات مُقدّمة	٧٩,٢٣٧	٢٠,٥٠٥
الإجمالي (ب)	٨٠,٩٥٥	٢٦,١١٩
الإجمالي (أ+ب)	٨١٤,٢٣٦	٧١٤,٠٥٦
ناقصاً: الجزء غير المتداول من ذمم المحتجزات المدينة	(٥,٤٦٦)	(٢,٣٦٠)
	٨٠٨,٧٧٠	٧١١,٦٩٦

* قامت المجموعة خلال سنة ٢٠٢٣ بتقديم قرض إلى أحد شركاتها الزميلة بقيمة ٣,٤ مليون درهم إماراتي والذي تم إدراجه ضمن بند الذمم المدينة الأخرى أعلاه.

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

٩ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

١-٩ دفعات مقدمة للمقاولين

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٩٤,٤٢١	٩٨,٣١٧	
(٩٢,٧٠٣)	(٩٢,٧٠٣)	
١,٧١٨	٥,٦١٤	

دفعات مقدمة للمقاولين

ناقصاً: مخصص مقابل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ٩-٢)

تم سداد مدفوعات كبيرة بإجمالي قيمة ٩٠,٦ مليون درهم إماراتي في غضون الفترة ما بين مايو وأكتوبر ٢٠٢١ إلى مورد آخر. وتم تسجيل هذه المدفوعات داخلياً نظراً لكونها تتعلق بمختلف عقود التصميم وإدارة المشروع، وعلى الرغم من أن الإدارة قد أوضحت أنه لم يتم تلقي أي خدمة ولو بقدر ضئيل لا يُذكر، وعليه فقد قررت الشركة تصنيف هذه المدفوعات على أنها دفعات مقدمة للمقاولين.

٢-٩ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٠٥,١٢٠	١١١,٧٧٦	
٩٢,٧٠٣	٩٢,٧٠٣	
١٩٧,٨٢٣	٢٠٤,٤٧٩	

مخصص مقابل ذمم مدينة تجارية ومحتجزات مدينة (إيضاح رقم ٩)

مخصص مقابل دفعات مقدمة للمقاولين (إيضاح رقم ٩-١)

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة مبيّن أدناه:

خسائر انخفاض القيمة

يرد أدناه معلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والمحتجزات المدينة لديها باستخدام مصفوفة المخصصات:

ذمم مدينة تجارية وأخرى					دفعات مقدمة للمقاولين		
متأخرة السداد					المدينة	المحتجزات	ذمم مدينة من مبيعات العقارات
أكثر من ٩٠-١	٩١-٣٦٥	أكثر من ٣٦٥ يوماً	٣٦٥ يوماً	أكثر من ٩٠ يوماً	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
حالية	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	القيمة الإجمالية	خسائر الائتمان المتوقعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	القيمة الإجمالية	خسائر الائتمان المتوقعة
٩٨,١٨٪	٤٣,٩٥٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪	٠,٠٠٪
٩٤,٤٢١	١١,٧٦٦	٤١٢,٥٥٨	٦٨,٠٨٩	٦٩,٥٩٣	٣٥,٣٠٩	١٢٤,٤١٠	٧٩,١٦٪
٩٢,٧٠٣	٥,١٧١	-	-	-	١,٤٧٠	٩٨,٤٧٩	١٩٧,٨٢٣
٩٤,٢٩٪	٣٦,٢١٪	٠,٠٠٪	٠,٠٢٪	١,٩١٪	٦,٣٤٪	٧٧,١١٪	٢٥,٦٩٪
٩٨,٣١٧	١٧,١٨١	٣٩٢,١٦٣	٨٨,٢٩٦	٣٥,٤١٠	٣١,١٥٥	١٣٣,٤٢٨	٧٩٥,٩٥٠
٩٢,٧٠٣	٦,٢٢١	-	١٤	٦٧٧	١,٩٧٦	١٠٢,٨٨٨	٢٠٤,٤٧٩

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والمحتجزات المدينة خلال الفترة/السنة:

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

٩ نهم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

٢-٩ مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (تابع)

غير منققة	منققة	في ١ يناير
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المخصص للفترة/السنة
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	مبالغ مشطوبة
٢٠٤,٤٧٩	٢٠٠,٥٩٤	في نهاية الفترة/السنة
٦٢١	١٦,١٥٠	
(٧,٢٧٧)	(١٢,٢٦٥)	
١٩٧,٨٢٣	٢٠٤,٤٧٩	

١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تُبرم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، معاملات مع مؤسسات أخرى ينطبق عليها تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. تخضع هذه المعاملات للشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة ويتم إبرامها على أساس تجاري بحت.

خلال سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتقديم قرض لشركة زميلة لها بقيمة ٣,٤ مليون درهم إماراتي والذي تم الاعتراف به ضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ويحمل فائدة بمعدل ٢,٧٥٪ زائداً ٣ أشهر بسعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات.

إن المعاملات الهامة التي أبرمت مع أطراف ذات علاقة، بخلاف المعاملات التي تم الإفصاح عنها بالفعل بشكل منفصل في مواضع آخر بالبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مبينة أدناه:

غير منققة	غير منققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٨٨٧	٢١٣
٦,٢٦٣	٥,٨٠٢
١٧٩	٤١١

الفائدة المقبوضة من قروض مقدمة لشركة زميلة
تعويضات موظفي الإدارة العليا مُبَيَّنَة كما يلي:
- رواتب وامتيازات الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
- مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

١١ النقد وما يعادله

غير منققة	منققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣,٢٥١	١,٣٢٦
٢٧٧,٨٩٢	١٤٧,٧٤٨
١٠٧,٧٥٣	٣١,١٦٦
٦٥,١٠٠	-
١,٣٢٩	٩٧٣
٤٥٥,٣٢٥	١٨١,٢١٣

النقد في الصندوق
النقد لدى البنوك
- في حسابات جارية
- في حسابات ضمان
- في وودائع ثابتة
- في حسابات ودائع مرهونة

يُمثل الرصيد المُحتفظ به في حسابات الضمان المبالغ المُحصَّلة مُقَدِّمًا من العملاء المُحتفظ بها لدى البنوك المُصرَّح بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، دبي، الإمارات العربية المتحدة والتي لا تتوفر للمجموعة لصرفها.

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

١١ النقد وما يعادله (تابع)

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٤٦,٢٤٣	١٤٩,٠٧٤	
(٢٧,٥٣٩)	(٢٦,١٠١)	
٣١٨,٧٠٤	١٢٢,٩٧٣	

يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية (باستثناء الودائع المرهونة وحسابات الضمان)
سحوبات مصرفية على المكشوف

١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٣٩,٢٢٩	٥٣,١٤٢	١٢٤,٦٦٦	١٨,٣٧١	
٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠	
٠,٠٣٢٥	٠,٠١٢٤	٠,٠٢٩١	٠,٠٠٤٣	

أرباح عائدة إلى المساهمين (بالدرهم الإماراتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

١٣ قروض مصرفية

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٠٢,١٩٤	٥٧٥,٠٣٢	
(٦٣,٢٨٦)	(٣٩٨,٦٧٢)	
٢٣٨,٩٠٨	١٧٦,٣٦٠	

الرصيد
ناقصاً: الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

تخضع القروض المصرفية لفائدة بأسعار تجارية. كانت الحركة في القروض المصرفية خلال الفترة/السنة على النحو التالي:

غير مدققة	مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٧٥,٠٣٢	١,٢٠٧,٨٦٥	
١٤٨,٣٨١	٩٠,٤١٠	
(٤٢١,٢١٩)	(٧٢٣,٢٤٣)	
٣٠٢,١٩٤	٥٧٥,٠٣٢	

في ١ يناير
مبالغ تم الحصول عليها خلال الفترة/السنة
مبالغ مسددة خلال الفترة/السنة
في نهاية الفترة/السنة

خلال الفترة، قامت المجموعة، بموجب صحيفة شروط الاتفاقية الموقعة مع البنك المحلي، بسداد القسط الأخير بقيمة ١٤٢,٠ مليون درهم إماراتي لتسوية دين قديم بقيمة ٨٥٠ مليون درهم إماراتي.

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

١٤ ذمم دائنة تجارية وأخرى

غير مدققة	مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٩١,٧٣٨	٢٠٨,٧٣٠
٣,٦٥٢	٢,٠٨٠
١٢٠,٠٤٧	١١٧,٠٧٧
٤١,٧٨٩	٣٠,٢١٨
٣٥٧,٢٢٦	٣٥٨,١٠٥

الالتزامات المالية:

ذمم دائنة تجارية
ذمم المحتجزات الدائنة
استحقاقات وودائع مستحقة الدفع
مُستحقات وذمم دائنة أخرى (إيضاح رقم ١٤-١)
الإجمالي

غير مدققة	مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٣٤,٢٢٨	١٦,٨٩٣
٣٩,٣٠١	٣٥,٠٩٣
١٧٣,٥٢٩	٥١,٩٨٦
٥٣٠,٧٥٥	٤١٠,٠٩١

الالتزامات غير المالية:

دفعات مُستلمة مُقدماً من العملاء (ملحوظة أ)
ضريبة القيمة المضافة مُستحقة الدفع واستحقاقات أخرى

الإجمالي

١ دفعات مُستلمة مُقدماً من العملاء

تتضمن الدفعات المُستلمة مُقدماً من العملاء دفعات مقدمة تبلغ ١١٥,٥ مليون درهم إماراتي تتعلق ببيع قطعة أرض تقع في موتور سيتي.

١٤-١ مُستحقات وذمم دائنة أخرى

غير مدققة	مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٢,٢٨٥	٢٢,١٦٣
٦,٣٢٣	٣,٢٤٨
٣,١٨١	٤,٨٠٧
٤١,٧٨٩	٣٠,٢١٨

تشمل المستحقات والذمم الدائنة الأخرى ما يلي:

مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين
مخصصات واستحقاقات مقابل أعمال المقاولات
مخصصات واستحقاقات خاصة بدفعات تكاليف أعمال المقاولين

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

١٥ الأدوات المالية

تشتمل الأصول المالية للمجموعة على ذمم مدينة غير متداولة واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذمم مدينة تجارية وأخرى والنقد لدى البنوك. وتتضمن التزامات المجموعة المالية ذمم دائنة تجارية وأخرى والتزامات عقود الإيجار وقروض مصرفية قصيرة الأجل وأخرى طويلة الأجل. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول والالتزامات المالية والقيمة العادلة لكل منها عن الفترات الحالية والمقارنة:

بالبقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم إماراتي	بالتكلفة المطفأة ألف درهم إماراتي	المبلغ الإجمالي ألف درهم إماراتي	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
الأصول المالية			
-	٧٩,٥٩٠	٧٩,٥٩٠	ذمم مدينة غير متداولة
٩٦٥	-	٩٦٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٧٢٧,٨١٥	٧٢٧,٨١٥	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	٤٥٢,٠٧٤	٤٥٢,٠٧٤	نقد لدى البنوك
٩٦٥	١,٢٥٩,٤٧٩	١,٢٦٠,٤٤٤	الإجمالي
الالتزامات المالية			
-	٣٥٧,٢٢٦	٣٥٧,٢٢٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	١٧,٧٧٧	١٧,٧٧٧	التزامات الإيجار
-	٢٧,٥٣٩	٢٧,٥٣٩	سحوبات مصرفية على المكشوف
-	٣٠٢,١٩٤	٣٠٢,١٩٤	قروض مصرفية
-	٧٠٤,٧٣٦	٧٠٤,٧٣٦	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			
الأصول المالية			
-	٢٨,٣٤٧	٢٨,٣٤٧	ذمم مدينة غير متداولة
٩٦٥	-	٩٦٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٦٨٧,٩٣٧	٦٨٧,٩٣٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-	١٧٩,٨٨٧	١٧٩,٨٨٧	نقد لدى البنوك
٩٦٥	٨٩٦,١٧١	٨٩٧,١٣٦	الإجمالي
الالتزامات المالية			
-	٣٢٧,٨٨٧	٣٢٧,٨٨٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
-	١٤,٧٣٩	١٤,٧٣٩	التزامات الإيجار
-	٢٦,١٠١	٢٦,١٠١	سحوبات مصرفية على المكشوف
-	٥٧٥,٠٣٢	٥٧٥,٠٣٢	قروض مصرفية
-	٩٤٣,٧٥٩	٩٤٣,٧٥٩	الإجمالي

١٥ الأدوات المالية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة، حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو للالتزام، سواء مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المشتقة من الأسعار)؛
- المستوى ٣: مدخلات خاصة بالأصل أو للالتزام لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

تحتفظ المجموعة باستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لم تكن هناك أي حالات إعادة تصنيف خلال الفترة الحالية أو في السنة/الفترة السابقة.

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٩٦٥	٩٦٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٩٦٥	٩٦٥

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

١٦ التقارير عن القطاعات
قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على أربع قطاعات أعمال رئيسية، وهي إدارة العقارات وأعمال المقاولات، ومبيعات البضائع، وخدمات التدبير المنزلي وأنشطة الاستثمار. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاعات ونتائجها وأصولها والتزاماتها:

العقارات وغيرها	المقاولات	البضائع والخدمات	التدبير المنزلي	الاستثمارات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
٦٣,٠٦٥	٥٠,٣٤٠	٣٥٩,٠٩٢	٤٠,٣٦٨	-	٥١٢,٨٦٥
(٣٤,٥٥٩)	(٤٧,٥٦٧)	(٣٠١,٧٦٨)	(٣١,٤٧٩)	-	(٤١٥,٣٧٣)
٢٨,٥٠٦	٢,٧٧٣	٥٧,٣٢٤	٨,٨٨٩	-	٩٧,٤٩٢
(٧١,٩٩٨)	(٢,١٥٨)	(٢٧,٧٤٣)	(٤,٦٩٨)	(١,٤٣٨)	(١٠٨,٠٣٥)
١٥,٣٧٩	٢٨	١٠,٣٦٢	١٣٣٤	-	٢٧,١٠٣
١٥٢,٠٤٠	-	-	-	-	١٥٢,٠٤٠
١٢٣,٩٢٧	٦٤٣	٣٩,٩٤٣	٥,٥٢٥	(١,٤٣٨)	١٦٨,٦٠٠
-	-	-	-	(٤,٩٢٨)	(٤,٩٢٨)
٨,٨٤٠	١,٧١٩	٢,٢٧٨	-	-	١٢,٨٣٧
٩٣٢	-	٦٥	-	-	٩٩٧
(١٤,٦٣٧)	-	(٩,٠٩٣)	(٢٤٠)	-	(٢٣,٩٧٠)
(١١,٠٠٩)	(١٩٧)	(٢,٧٨٨)	(٤٤٢)	١٢٩	(١٤,٣٠٧)
١٠٨,٠٥٣	٢,١٦٥	٣٠,٤٠٥	٤,٨٤٣	(٦,٢٣٧)	١٣٩,٢٢٩
١٥,١٨٩	٦٢٩	١٩,١٩٤	٣٥٣	-	٣٥,٣٦٥
٦,٧٥١	١٩٨	٧,٦٢٥	٩٣	-	١٤,٦٦٧
٩٢٩	-	٧٣٨	١,٤١٦	-	٣,٠٨٣
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
٣,٤٣٨,٦٤٢	٥٢,٦٧١	٩٢٩,٤٩٥	٢٦٤٧٩	٥١٢	٤,٤٤٧,٧٩٩
-	-	-	-	٤,٢٦١	٤,٢٦١
٣,٤٣٨,٦٤٢	٥٢,٦٧١	٩٢٩,٤٩٥	٢٦,٤٧٩	٤,٧٧٣	٤,٤٥٢,٠٦٠
٦٠٠,٤٨٣	٤٢,١٩٣	٤٢٨,٨٥٠	٢١,٥٨٠	٢٨,٩٣٦	١,١٢٢,٠٤٢
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)					
٣٦,٦٩٠	٢١,١٢٤	٣٣١,٢٧٢	-	-	٣٨٩,٠٨٦
(١٦,٣٤٥)	(٢٢,٠٩٤)	(٢٧٥,٣٠٧)	-	-	(٣١٣,٧٤٦)
٢٠,٣٤٥	(٩٧٠)	٥٥,٩٦٥	-	-	٧٥,٣٤٠
(٥٥,١٤٨)	(١,٠٠٣)	(٣١,٣٥٣)	-	-	(٨٧,٥٠٤)
١٦,٢٦٦	٤,٦٨٩	١٠,٣٥٤	-	-	٣١,٣٠٩
٥١,٨٩٧	-	-	-	-	٥١,٨٩٧
٣٣,٣٦٠	٢,٧١٦	٣٤,٩٦٦	-	-	٧١,٠٤٢
-	-	-	-	(٧,٦٦١)	(٧,٦٦١)
٣,٧١٤	-	-	-	١٤,٣٩٥	١٨,١٠٩
٢١٣	-	-	-	-	٢١٣
(١١,٢٥٣)	-	(١٠,٧٠٩)	-	-	(٢١,٩٦٢)
(٣,٨٥٨)	(١٧)	(٢,٧٢٤)	-	-	(٦,٥٩٩)
٢٢,١٧٦	٢,٦٩٩	٢١,٥٣٣	-	٦,٧٣٤	٥٣,١٤٢
١,٤٢١	١,٩٦٩	٦,١٦٦	-	-	٩,٥٥٦
٤٤٢	٢,٨٨٤	٢,٨١٢	-	-	٦,١٣٨
٩٢٩	١٣٣	٥٨٣	-	-	١,٦٤٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)					
٣,٣٣٧,٢٨٨	٣٦,٨٨٥	١,٠٣١,٩٠٦	-	٣٧٥	٤,٤٠٦,٤٥٤
-	-	-	-	٩,١٤٣	٩,١٤٣
٣,٣٣٧,٢٨٨	٣٦,٨٨٥	١,٠٣١,٩٠٦	-	٩,٥١٨	٤,٤١٥,٥٩٧
٣٤٤,٦٦٧	٣٦,١١٢	٢٤٨,٧٠١	-	٥٩٥,٣٢٨	١,٢٢٤,٨٠٨

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

١٦ التقارير عن القطاعات (تابع)
قطاعات الأعمال (تابع)

العقارات وغيرها	المقاولات	البضائع والخدمات	التدبير المنزلي	الاستثمارات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
٢٥,٦٥٦	٢٠,٦٧٢	١١٠,٥٠٣	٤٠,٣٦٨	-	١٩٧,١٩٩
(٢٥,٠٨٣)	(٢١,١٧٦)	(٩٧,٦٤١)	(٣١,٤٧٩)	-	(١٧٥,٣٧٩)
٥٧٣	(٥٠٤)	١٢,٨٦٢	٨,٨٨٩	-	٢١,٨٢٠
(٢٤,٨٩٣)	(١,٣١٣)	(٨,٦٥٤)	(٤,٦٩٨)	(٩٥٦)	(٤٠,٥١٤)
٣,٢٢٥	٢	٣,٦٥٧	١,٣٣٤	-	٨,٢١٨
أرباح من بيع استثمارات عقارية محتفظ بها للبيع					
١٥٢,٠٤٠	-	-	-	-	١٥٢,٠٤٠
١٣٠,٩٤٥	(١,٨١٥)	٧,٨٦٥	٥,٥٢٥	(٩٥٦)	١٤١,٥٦٤
-	-	-	٠	٧٠١	٧٠١
-	١,٧١٩	٢,٢٧٨	٠	-	٣,٩٩٧
٧٨٨	-	(٣٥٣)	٠	-	٤٣٥
(٥,٧٥٤)	-	(٣,٦٩٦)	(٢٤٠)	-	(٩,٦٩٠)
(١٠,٤٤٩)	(١٥٦)	(١,٣٨١)	(٤٤٢)	٨٧	(١٢,٣٤١)
١١٥,٥٣٠	(٢٥٢)	٤,٧١٣	٤,٨٤٣	(١٦٨)	١٢٤,٦٦٦
٨,٠٠٨	٢٤	٨,٦٦٥	٣٥٣	-	١٧,٠٥٠
٤,٣٨٢	٧٩	٢,٦٣٩	٩٣	-	٧,١٩٣
٣١٠	-	٢٥٤	١,٤١٦	-	١,٩٨٠
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)					
١١,٩٧٤	٥,٢٠١	١٠٦,١٢٦	-	-	١٢٣,٣٠١
(٣,٧٥٤)	(٦,٢٩٨)	(٩٠,٥٥٥)	-	-	(١٠٠,٦٠٧)
٨,٢٢٠	(١,٠٩٧)	١٥,٥٧١	-	-	٢٢,٦٩٤
(٢٥,٣٨٠)	٢٣٤	(١١,٠٤١)	-	-	(٣٦,١٨٧)
١٤,٢٥٢	٢,١٣٣	٥,٠٢٢	-	-	٢١,٤٠٧
٢٠,٦٩٦	-	-	-	-	٢٠,٦٩٦
١٧,٧٨٨	١,٢٧٠	٩,٥٥٢	-	-	٢٨,٦١٠
-	-	-	-	(١,٨٤٧)	(١,٨٤٧)
-	-	-	-	٥١٢	٥١٢
٦٣	-	-	-	-	٦٣
(٣,٥٣٧)	-	(٣,٣٩٢)	-	-	(٦,٩٢٩)
(١,٣٤١)	٣	(٧٠٠)	-	-	(٢,٠٣٨)
١٢,٩٧٣	١,٢٧٣	٥,٤٦٠	-	(١,٣٣٥)	١٨,٣٧١
١٨٠	٤٤١	٢,٧٨٠	-	-	٣,٤٠١
١٣٩	٩٨٢	٤٥٦	-	-	١,٥٧٧
٣١٠	٤٤	٢٠٩	-	-	٥٦٣
أرباح من بيع استثمارات عقارية					
أرباح/(خسائر) تشغيلية للفترة					
حصة الخسائر من شركات زميلة					
دخل آخر					
دخل التمويل					
تكاليف التمويل					
مصرفية الشركات					
أرباح/(خسائر) الفترة					
نفقات رأسمالية					
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات					
استهلاك أصول حق الاستخدام					

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

١٧ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

مدققة	غير مدققة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١,٨٦٥	٩,٧٧٥
٣٦,٩٣٠	٣٤,٠٠٩

الشركة وشركاتها التابعة

الارتباطات:

التزامات رأسمالية

الالتزامات المحتملة: خطابات الضمان

١٨ ضريبة الشركات

طبقت المجموعة أساس ضريبي على الأرباح المحققة بهدف تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة. معدل الضريبة المطبق وفقاً لقانون ضريبة الشركات هو ٩٪. فيما يلي بيان تسوية مصروف ضريبة الدخل مع الأرباح المحاسبية مضروبة في معدل الضريبة المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة:

٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي
١٤,٤٣٦
(١٢٩)
١٤,٣٠٧
-
١٤,٣٠٧

للفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
ضريبة الشركات الحالية:

مصروف ضريبة الشركات الحالية

الضريبة المؤجلة

المتعلق بنشوء وانعكاس الفروقات المؤقتة

مصروف ضريبة الشركات المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

المتعلق بنشوء وانعكاس الفروقات المؤقتة من خلال الدخل الشامل الآخر

مصروف ضريبة الشركات المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد

تسوية معدل الضريبة الفعلي:

٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي
١٥٣,٥٣٦
(٧٥٠)
١,٤٣٨
(٩٥٨)
٤,٩٢٨
٢,٢٠٩
١٦٠,٤٠٣
١٤,٤٣٦

الأرباح المحاسبية قبل خصم ضريبة الشركات

التعديلات المتعلقة بالدخل الخاضع للضريبة بمعدل ١٠٪ (١)

خسائر غير محققة (٤)

تأثير الجزء غير المسموح به من تكلفة الفائدة

حصة الخسائر من شركة زميلة، بالصافي

مصروفات غير قابلة للخصم لأغراض ضريبة (٢)

أرباح خاضعة للضريبة

بمعدل ضريبة الشركات الفعلي ٩,٤٪

(١) يتمثل حد الإعفاء الضريبي الأساسي في الإعفاءات الضريبية السنوية لشركة/مجموعة ضريبية في البيانات المالية المجمعة

(٢) تكلفة محددة غير قابلة للخصم.

(٣) معدل الضريبة الفعلي هو ٩,٤٪ على الأرباح الخاضعة للضريبة بعد مقاصة الخسائر في الشركات ذات الصلة.

(٤) خلال الفترة، سجلت المجموعة أصول الضريبة المؤجلة الناشئة عن حساب خسائر صرف العملات الأجنبية غير المحققة بقيمة ١,٤ مليون درهم إماراتي.

١٩ تخفيض رأس المال

وافقت الجمعية العمومية للشركة، في ٢٢ أبريل ٢٠٢٥، على خطة إعادة هيكلة رأس المال، وفوضت مجلس الإدارة بالمضي قدماً في اتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للقوانين المعمول بها ورهنأ بموافقة الجهات المختصة. وبتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٥، وافقت هيئة الأوراق المالية والسلع على تخفيض رأس المال، حيث تم تخفيض رأس المال المصدر للشركة إلى ٢,٨٥٧,٩٢٦,١٣٤ درهم إماراتي.

٢٠ أرقام المقارنة

إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف أو إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة، حيثما تقتضي الضرورة، حتى تتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. كما أنه لا يترتب على عمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على أرباح المجموعة أو صافي أصولها أو حقوق ملكيتها المعلنة سابقاً.

٢١ أحداث لاحقة

لم تقع أي أحداث جوهرية موجبة أو غير موجبة للتعديل خلال الفترة ما بين تاريخ التقرير وتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتي تتطلب التعديل أو الإفصاح عنها في هذه البيانات المالية الموحدة.