

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

البيانات المالية المراجعة المرحلية الموجزة الموحدة المراجعة
٣١ مارس ٢٠٢٠

صفحة

فهرس

٢ - ١	تقرير المدقق المستقل المراجعة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الدخل الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد
٥ - ٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
١٩ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الإتحاد العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وما يتعلق بها من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة 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 إعطاء 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 باننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدى رأياً 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 تعديلات في الحصول على موافقات السلطة المطلوبة.

تقرير المراجعة للبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي الإتحاد العقاري (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 ٣١ مارس ٢٠١٩ من قبل مدقق حسابات آخر الذي أبدى رأياً متحفظ بشأن هذه البيانات المالية وأصدر تقريره في تاريخ ١٥ مايو ٢٠١٩.

عن:

مزارز

محاسبون قانونيون ذ.م.م (ابوظبي فرع ١)



Handwritten signature of Jaffer Ahmad Ropawala

إعداد: جعفر أحمد روباوالا
رقم التسجيل: ٨٥٢

أبوظبي

١٣ أغسطس ٢٠٢٠

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
١٠٣,٠٤٧	١١٢,٥٣٢	١٥ إيرادات من عقود العملاء
(٢٣,١٢٢)	(٦٣,٩٨٠)	١٠ صافي (خسائر) الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦,٧٦٥)	-	٥ حصة من أرباح / (خسائر) الشركات الشقيقة، بالصافي
٩,٦١٧	-	٧ أرباح التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(٢,٥١٢)	(١٩,٥٠٠)	٧ خسارة من استبعاد إستثمارات عقارية
٨٦٧	٥٨	دخل التمويل
٧٤,١٤٤	٩٨٤	٦ دخل آخر
(٧٧,٣٦٨)	(٨٣,٠٩١)	١٥ تكاليف مباشرة
(٣٦,٤٦٤)	(٢٩,٧٢٦)	١٥ مصاريف إدارة وعمومية
(٣٩,٦٩٨)	(٣٩,١٤٥)	١٥ تكاليف التمويل
١,٧٤٦	(١٢١,٨٦٨)	(خسارة) / ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٧٤٦	(١٢١,٨٦٨)	إجمالي الخسائر / الأرباح الشاملة للفترة
-	(٠,٠٢٨)	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 ٣١ مارس ٢٠٢٠

مراجعة	مدققة	إيضاح	الأصول
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
ألف درهم	ألف درهم		
			الأصول غير المتداولة
٣٥٥,٩٧٤	٣٥٨,٠٤٢		ممتلكات، منشآت ومعدات
٢٩,٦٥٧	٣١,٠٤٨		أصول حق الاستخدام
٤,٠٦٢,١٣٦	٤,١١١,٦٣٦	٧	إستثمارات عقارية
٧,٥٠٤	٧,٥٠٤		عقارات لغرض التطوير
٤٨١,٩٣٧	٤٨١,٩٣٧	٥	إستثمارات في شركات شقيقة
١٢٢,١٥٣	١٨٤,٥١٦	١٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٢,٢٤٣	٣٣,٢٨٥	٨	ذمم مدينة غير متداولة
٥,٠٩١,٦٠٤	٥,٢٠٧,٩٦٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٩,٢٨٠	١٢,٩٩٦	١٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦,٥٦٩	٥,٠٠٥		المخزون
٢١٤,٦٧٣	٢١٧,٠٤٩		أصول العقد
٢٨٣,٠٠٥	٢٩٣,٣٧٤	٨	ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى
٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨	٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٧٥,٣٣٦	٧٥,٤٨٢	١١	النقد والنقد المعادل
٦٤٠,٨٨١	٦٥٥,٩٢٤		مجموع الأصول المتداولة
٥,٧٣٢,٤٨٥	٥,٨٦٣,٨٩٢		مجموع الأصول
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٢٨٩,٥٤٠	٤,٢٨٩,٥٤٠		رأس المال
٣٣٢,٨٨٠	٣٣٢,٨٨٠		إحتياطي قانوني
١٥,٥٠٨	١٥,٥٠٨		إحتياطي تحويل العملات الأجنبية
٢١٢,٦٨٩	٢١٢,٦٨٩		فائض إعادة تقييم الأصول
(٢,٢٦٣,٨٢٧)	(٢,١٤١,٩٥٩)		خسائر مترجمة
٢,٥٨٦,٧٩٠	٢,٧٠٨,٦٥٨		إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٣٨,٤١٩	٥٠٧,٩٣٢	١٣	قروض بنكية - غير متداول
٨,١١٨	٨,١١٨		إلتزامات العقود
٢٢,٢٤٤	٢٥,٢١١		إلتزامات عقود الإيجار
٣٤,٨٩٩	٣٤,٠٧٤		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٠٣,٦٨٠	٥٧٥,٣٣٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة

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

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠

(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,١٨٧,١٤٣	١,١٦٨,٤٥٨	١,١٨٧,١٤٣	١,١٦٨,٤٥٨
٨٩,٤٥٢	١٠٢,٦١٥	٨٩,٤٥٢	١٠٢,٦١٥
٥,٥٦١	٧,١٣١	٥,٥٦١	٧,١٣١
٣٠٣,٤٦٤	٢٩١,٣٢٣	٣٠٣,٤٦٤	٢٩١,٣٢٣
٩٥٦,٣٩٥	١,٠١٠,٣٧٢	٩٥٦,٣٩٥	١,٠١٠,٣٧٢
٢,٥٤٢,٠١٥	٢,٥٧٩,٨٩٩	٢,٥٤٢,٠١٥	٢,٥٧٩,٨٩٩
٣,١٤٥,٦٩٥	٣,١٥٥,٢٣٤	٣,١٤٥,٦٩٥	٣,١٥٥,٢٣٤
٥,٧٣٢,٤٨٥	٥,٨٦٣,٨٩٢	٥,٧٣٢,٤٨٥	٥,٨٦٣,٨٩٢

إيضاح

الالتزامات المتداولة

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

الالتزامات العقد

الالتزامات عقود الإيجار

السحب على المكشوف من البنوك

قروض البنكية - متداول

مجموع الالتزامات المتداولة

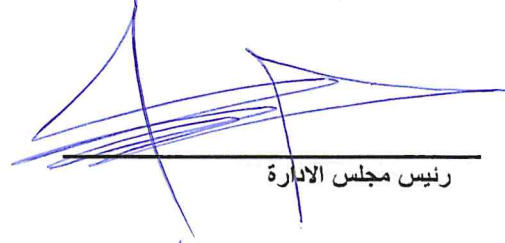
مجموع الالتزامات

مجموع الالتزامات 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 إلى 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
١,٧٤٦	١,٧٤٦	-	-	-	-
٢,٩٣١,٥٨٢	(١,٩٠٣,٥٢٧)	٢١٢,٦٨٩	-	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
٢,٧٠٨,٦٥٨	(٢,١٤١,٩٥٩)	٢١٢,٦٨٩	١٥,٥٠٨	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠
(١٢١,٨٦٨)	(١٢١,٨٦٨)	-	-	-	-
٢,٥٨٦,٧٩٠	(٢,٢٦٣,٨٢٧)	٢١٢,٦٨٩	١٥,٥٠٨	٣٣٢,٨٨٠	٤,٢٨٩,٥٤٠

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

الإتحاد العقاري شركة مساهمة عامة والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
ألف درهم	ألف درهم		
١,٧٤٦	(١٢١,٨٦٨)		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
			(خسارة) / ربح الفترة
			تعديلات:
٣,١٠٨	٣,٤٥٣		استهلاك ممتلكات، منشآت ومعدات
-	١,٢٣٣		إستهلاك أصول حق الإستخدام
٢,٥١٢	١٩,٥٠٠		خسائر من بيع إستثمارات عقارية
(٩,٦١٧)	-		أرباح التقييم العادل للإستثمارات العقارية
٦,٧٦٥	-		حصة في خسائر / (أرباح) الشركات الشقيقة، بالصافي
			خسائر من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال
٢٣,١٢٢	٦٣,٩٨٠		الأرباح أو الخسائر
(٨٦٧)	(٥٨)		دخل تمويل
٣٩,٦٩٨	٣٩,١٤٥		تكاليف تمويل
٦٦,٤٦٧	٥,٣٨٥		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١,٠٣٧)	(١,٥٦٤)		التغير في المخزون
٣,٣٤٢	١٩,١٥٩		التغير في أصول العقود
(١٨,٥١٦)	(٣,٣١٧)		التغير في الذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى
(٦٠)	-		التغير في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
-	١٦,٦٢٨		التغير في التزامات غير متداولة
(٦٥,٣٢٢)	(٢٨,٩٨٣)		التغير في الذمم التجارية وأرصدة دائنة أخرى والتزامات
(١,٦٢٠)	٨٢٥		العقود
(١٦,٧٤٦)	٨,١٣٣		التغير في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (بالصافي)
			النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
(١,٨٤٩)	(١,٣٨٥)		إضافات إلى الأصول الثابتة
١,٢٣٠	٢,٠٩٩		مبالغ محصلة من / استثمارات في أدوات مالية بالقيمة
٩٤٤	-		العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٤,٠٨٩	٣٠,٠٠٠		مبالغ محصلة من إستبعاد ممتلكات، منشآت ومعدات
١١٣	(٥٧٤)		مبالغ محصلة من بيع إستثمارات عقارية
٧,٤٣٧	(١,٧٢٩)		دخل فوائد مقبوض
٤١,٩٦٤	٢٨,٤١١		التغير في الودائع البنكية
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٧,٥٤١	٢٤,٠٩٣		مبالغ محصلة من قروض بنكية طويلة الأجل
(٤٤,٧٠٧)	(٤٧,٥٨٣)		سداد قروض بنكية طويلة الأجل
(١٢,٢٨٣)	(١١,٨٨٨)		فوائد مدفوعة
(٣٩,٤٤٩)	(٣٥,٣٧٨)		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١٤,٢٣١)	١,١٦٦		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
(١٧٦,٥٧٤)	(٢٤٧,٨٩٥)		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
(١٩٠,٨٠٥)	(٢٤٦,٧٢٩)	١١	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 الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات 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 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 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 بإستثناء 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية كما 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 المعلنه 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- الإستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروع المشترك

الإستثمارات في الشركات الشقيقة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، لم تقم المجموعة بتسجيل أي ربح أو خسارة وبناءً عليه، بقيت حصة المجموعة في الربح في الشركات الشقيقة كما هي.

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 الحسبان 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 ٩٣,٤ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠.

٦- الدخل الآخر

يمثل الدخل الآخر لفترة الثلاثة أشهر للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ 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	
٣١ مارس 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
(٤٩,٥٠٠)	(١١٤,٥٢١)	بيع استثمارات عقارية
٤,٠٦٢,١٣٦	٤,١١١,٦٣٦	الرصيد النهائي

تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل في عام ٢٠٠٣) حيث يتم تحديد الاستثمار 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 فالويسترات للإستشارات ش.م.ح. وقد قام بالتقييم وفقاً لدليل التقييم ريكس الصادر عن المعهد الملكي للمساحين المستقلين.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، تم استبعاد عقارات استثمارية بقيمة ٤٩,٥ مليون درهم مقابل ٣٠ مليون درهم مما أدى إلى خسارة قدرها ١٩,٥ مليون درهم.

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 بناءً 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 الإستثمارات العقارية كما 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

مراجعة ٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	
١,٩٧٥,٥٥٨	١,٩٢٧,٠١٩	الأدوات المالية
٥٤,٢١٢	٦٤,٤٠٥	الذمم التجارية المدينة
٨,١٠٥	٦٤,٧٤٧	ذمم محتجزة مدينة
٢,٠٣٧,٨٧٥	٢,٠٥٦,١٧١	مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات
(١,٨٣٠,٩١١)	(١,٨٣١,٦٥٠)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٠٦,٩٦٤	٢٢٤,٥٢١	ذمم مدينة أخرى
٤١,٨١٠	٤٠,٩٠١	الإجمالي (أ)
٢٤٨,٧٧٤	٢٦٥,٤٢٢	الأدوات غير المالية
١٧,٩١٦	١٣,٧٢٨	دفعات مقدمة للمقاولين
١٦,٣١٥	١٤,٢٢٤	المصاريف المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة
٣٤,٢٣١	٢٧,٩٥٢	الإجمالي (ب)
٢٨٣,٠٠٥	٢٩٣,٣٧٤	الإجمالي (أ + ب)
		ذمم مدينة غير متداولة
٤,٢١٦	٥,٢٥٨	ذمم محتجزة مدينة
٢٨,٠٢٧	٢٨,٠٢٧	مبالغ مستحقة القبض من بيع عقارات
٣٢,٢٤٣	٣٣,٢٨٥	

خسائر انخفاض القيمة

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية والذمم المحتجزة المدينة للمجموعة باستخدام مصفوفة مخصصة:

الذمم المدينة التجارية					
عدد الأيام المتأخرة					
الذمم المتحجرة المدينة	متداول	٩٠-١ يوم	٩١-٣٦٥ يوم	أكبر من ٣٦٥ يوم	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٠					
معدل خسائر الائتمان المتوقعة	٪٧٢,١٩	٪٣,٧٨	٪١٩,١١	٪١٠,٣٧	٪٩٩,٤٣
إجمالي المبلغ	٥٨,٤٢٨	١٠٥,٦٦١	٢٩,٦٢٢	٩٧,٢١٣	١,٧٧٩,١٩٤
خسائر الائتمان المتوقعة	٤٢,١٨١	٣,٩٩٨	٥,٦٦١	١٠,٠٨٢	١,٨٣٠,٩١١

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

٨- ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

الذمم المدينة التجارية					
عدد الأيام المتأخرة					
الذمم المتحيزة المدينة	متداول	٩٠ - ١	٣٦٥ - ٩١	أكبر من ٣٦٥ يوم	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
معدل خسائر					
الإئتمان المتوقعة	%٨١,٧٦	%١٤,٧٩	%٧,٧٥	%٩٨,٥١	
إجمالي المبلغ	٦٩,٦٦٣	١٣٤,٨٧٦	٩٧,٤٥١	١,٧٥٤,٩٢٤	٢,٠٨١,٩٨٢
خسائر الإئتمان					
المتوقعة	٥٢,٥٥٠	٤,٠٥٣	٦,١٠١	١,٧٥٣,٢٣٨	١,٨٣١,٦٥٠

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

مراجعة	مدققة
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١,٨٣١,٦٥٠	١,٨٠٥,٣٧٥
٦٠٨	٢٦,٩٣٤
(١,٣٤٧)	(٦٥٩)
١,٨٣٠,٩١١	١,٨٣١,٦٥٠

الرصيد كما في ١ يناير
الإضافات خلال الفترة / السنة
مبالغ مشطوبة / مستردة
الرصيد النهائي

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
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٢,٥٦٧	٣,١١٦
١٦١	١٦٦

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، باعت المجموعة إستثمارات في صناديق إستثمارية وإستثمرت في عدة إستثمارات حقوق ملكية مدرجة، بلغت قيمته العادلة ١٣٠,٧ مليون درهم بتاريخ إعداد التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٩٦,٨ مليون درهم)، مما أدى إلى صافي خسائر في القيمة العادلة بمبلغ ٦٤ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٠، تم تصنيف الاستثمارات البالغة ١٢٢,٢ 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
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
١,٠٢٤	٧٣٤
١٨,٦٠١	١٦,٨٧٢
٤٥,١٩٣	٤٢,٦٩٤
١٠,٥١٨	١٥,١٨٢
<u>٧٥,٣٣٦</u>	<u>٧٥,٤٨٢</u>

نقد في الصندوق

نقد في البنك

- في حسابات الودائع تحت الحجز

- في حسابات جارية

- في حسابات ودائع أخرى

مراجعة	مدققة
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم

يتألف النقد والنقد المعادل:

النقد في الصندوق والنقد في البنوك (باستثناء الودائع تحت الحجز)	٥٦,٧٣٥	٥٤,٨٥٢
سحوبات على المكشوف من البنوك	(٣٠٣,٤٦٤)	(٢٣١,٤٢٦)
	<u>(٢٤٦,٧٢٩)</u>	<u>(١٧٦,٥٧٤)</u>

١٢- الربح الأساسي والمخفف للسهم

مراجعة	الربح الأساسي والمخفف للسهم
الربح الأساسي والمخفف للسهم	الربح الأساسي والمخفف للسهم
٢٠٢٠	٢٠١٩
١٢١,٨٦٨	١٧,٧٤٦
(٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤)	(٤,٢٨٩,٥٤٠,١٣٤)
<u>(٠,٠٢٨٤)</u>	<u>(٠,٠٠٠٤)</u>

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	مدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٩٤,٨١٤	١,٥١٨,٣٠٤	الرصيد
(٩٥٦,٣٩٥)	(١,٠١٠,٣٧٢)	ناقص: الجزء المتداول
٥٣٨,٤١٩	٥٠٧,٩٣٢	الجزء الغير متداول

يترتب على القروض البنكية فائدة بالمعدلات التجارية.

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

مراجعة	مدققة	
٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥١٨,٣٠٤	١,٥٤٤,٩١٣	في ١ يناير
٢٤,٠٩٣	١٥١,٥٨٦	متاح خلال الفترة / السنة
(٤٧,٥٨٣)	(١٧٨,١٩٥)	مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة
١,٤٩٤,٨١٤	١,٥١٨,٣٠٤	الجزء الغير متداول

في ٣١ مارس ٢٠٢٠، إن القرضين اللذين تم تصنيفهما كإلتزامات متداولة في نهاية سنة ٢٠١٩ بسبب الإخلال في السداد التعاقدية، لا زالا يصنفان كإلتزامات متداولة. ومع ذلك، وبعد تاريخ ٣١ مارس 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 والذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى، المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك. تشتمل الإلتزامات المالية للمجموعة على الذمم التجارية وأرصدة دائنة أخرى، ودائع ضمان، إلتزامات عقود الإيجار، القروض البنكية قصيرة الأجل، القروض البنكية طويلة الأجل والذمم الدائنة غير المتداولة. يوضح الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من فئات الأصول المالية والإلتزامات المالية وقيمتها العادلة للفترة الحالية والمقارنة:

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	بالتكلفة المطفأة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٠ (مراجعة)			
أصول مالية			
-	٣٢,٢٤٣	٣٢,٢٤٣	٣٢,٢٤٣
الذمم المدينة غير المتداولة			
الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
١٣١,٤٣٣	-	١٣١,٤٣٣	١٣١,٤٣٣
الذمم التجارية وأرصدة مدينة أخرى			
-	٢٥٣,١٧٨	٢٥٣,١٧٨	٢٥٣,١٧٨
المستحق من أطراف ذات علاقة			
-	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨
النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك			
-	٧٥,٣٣٦	٧٥,٣٣٦	٧٥,٣٣٦
١٣١,٤٣٣	٤١٢,٧٧٥	٥٤٤,٢٠٨	٥٤٤,٢٠٨
المجموع			

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

١٤ - الأدوات المالية (تابع)

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ مارس ٢٠٢٠ (مراجعة)			
-	١,١٧٦,٣٦٥	١,١٧٦,٣٦٥	١,١٧٦,٣٦٥
-	٢٧,٨٠٥	٢٧,٨٠٥	٢٧,٨٠٥
-	٣٠٣,٤٦٤	٣٠٣,٤٦٤	٣٠٣,٤٦٤
-	١,٤٩٤,٨١٤	١,٤٩٤,٨١٤	١,٤٩٤,٨١٤
-	٣,٠٠٢,٤٤٨	٣,٠٠٢,٤٤٨	٣,٠٠٢,٤٤٨
المجموع			

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)			
-	٣٣,٢٨٥	٣٣,٢٨٥	٣٣,٢٨٥
-	-	١٩٧,٥١٢	١٩٧,٥١٢
-	٢٦٥,٤٢٢	٢٦٥,٤٢٢	٢٦٥,٤٢٢
-	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨	٥٢,٠١٨
-	٧٥,٤٨٢	٧٥,٤٨٢	٧٥,٤٨٢
-	٤٢٦,٢٠٧	٦٢٣,٧١٩	٦٢٣,٧١٩
المجموع			

بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
إلتزامات مالية			
-	١,١٦٨,٤٥٨	١,١٦٨,٤٥٨	١,١٦٨,٤٥٨
-	٢٩١,٣٢٣	٢٩١,٣٢٣	٢٩١,٣٢٣
-	١,٥١٨,٣٠٤	١,٥١٨,٣٠٤	١,٥١٨,٣٠٤
-	٣٢,٣٤٢	٣٢,٣٤٢	٣٢,٣٤٢
-	٣,٠١٠,٤٢٧	٣,٠١٠,٤٢٧	٣,٠١٠,٤٢٧
المجموع			

تسلسل القيمة العادلة

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

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

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
٣١ مارس ٢٠٢٠ (مراجعة)		
١٣٠,٦٧٧	٧٥٦	١٣١,٤٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)		
١٩٦,٧٥٦	٧٥٦	١٩٧,٥١٢

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

المستوى ١:

مراجعة ٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف درهم	مراجعة ٣١ مارس ٢٠٢٠ ألف درهم	
٢٩٦,٧٩٦	٢٩٨,١٤٤	١٩٧,٥١٢	الرصيد الافتتاحي
٧٩٢,٢٥١	٢,١٠٧,٧٧٧	٢٣٨,٧٣٨	إضافات
(٧٩٣,٤٨١)	(٢,١١٣,٤٥٠)	(٢٤٠,٨٣٧)	إستبعادات
(٢٣,١٢٢)	(٩٤,٩٥٩)	(٦٣,٩٨٠)	إجمالي الأرباح أو الخسائر - صافي
٢٧٢,٤٤٤	١٩٧,٥١٢	١٣١,٤٣٣	الرصيد الختامي

١٥ - التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تتضمن أنشطة المجموعة أربعة قطاعات رئيسية للأعمال يتمثلون في إدارة وبيع الممتلكات، 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)

العقارات	الإتشاءات	بضائع وخدمات	إستثمارات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (مراجعة)				
١٨,٤٧٨	٢١,٢٠٨	٧٢,٨٤٦	-	١١٢,٥٣٢
إيرادات القطاع				
الخسارة من الأدوات				
المالية بالقيمة العادلة من				
-	-	-	(٦٣,٩٨٠)	(٦٣,٩٨٠)
خلال الأرباح أو الخسائر				
خسارة من بيع إستثمارات				
(١٩,٥٠٠)	-	-	-	(١٩,٥٠٠)
عقارية				
٤٠	١٨	-	-	٥٨
دخل تمويل				
٧٧٩	٢	١٩٤	٩	٩٨٤
دخل آخر				
(٩,٦٧٧)	(١٧,٤٧٠)	(٥٥,٩٤٤)	-	(٨٣,٠٩١)
تكاليف مباشرة				
(١٧,٠١٨)	(١,٩٧٦)	(٨,٤٨٩)	(٢,٢٤٣)	(٢٩,٧٢٦)
مصاريف إدارية وعمومية				
(١٥,٩٨٠)	(١١,١٨٣)	(٧٥٩)	(١١,٢٢٣)	(٣٩,١٤٥)
تكلفة التمويل				
(٤٢,٨٧٨)	(٩,٤٠١)	٧,٨٤٨	(٧٧,٤٣٧)	(١٢١,٨٦٨)
أرباح / (خسائر) الفترة				
٥٨٤	٥٢٤	٢٧٧	-	١,٣٨٥
مصاريف رأسمالية				
١,٩٥٣	٨٠٨	٦٧٢	٢٠	٣,٤٥٣
إستهلاك				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (مراجعة)				
٤,٦٠٩,٢٧٢	٢٧٤,٧٦٧	٢٣١,٦٤٤	١٣٤,٨٦٥	٥,٢٥٠,٥٤٨
موجودات القطاع				
-	-	-	٤٨١,٩٣٧	٤٨١,٩٣٧
الإستثمار في شركة شقيقة				
٤,٦٠٩,٢٧٢	٢٧٤,٧٦٧	٢٣١,٦٤٤	٦١٦,٨٠٢	٥,٧٣٢,٤٨٥
إجمالي الأصول				
١,١٩٧,٧٧٠	١,٥٣٨,٢٤٣	١٨٤,٤٦٧	٢٢٥,٢١٥	٣,١٤٥,٦٩٥
إلتزامات القطاع				

الاتحاد العقاري (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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)				
١٦,٦٠٧	١٣,٢١٥	٧٣,٢٢٥	-	١٠٣,٠٤٧
إيرادات القطاع				
الخسارة من الأدوات				
المالية بالقيمة العادلة من				
خلال الأرباح أو الخسائر				
-	-	-	(٢٣,١٢٢)	(٢٣,١٢٢)
الحصة من خسائر				
الشركات الشقيقة				
-	-	-	(٦,٧٦٥)	(٦,٧٦٥)
ربح تقييم العقارات				
٩,٦١٧	-	-	-	٩,٦١٧
خسارة من بيع إستثمارات				
عقارية				
(٢,٥١٢)	-	-	-	(٢,٥١٢)
دخل تمويل				
٨٥٣	١٤	-	-	٨٦٧
دخل آخر				
٧٢,٤١٦	١٩	١,٧٠٩	-	٧٤,١٤٤
تكاليف مباشرة				
(٩,٧١٦)	(١١,٨٧٤)	(٥٥,٧٧٨)	-	(٧٧,٣٦٨)
مصاريف إدارية وعمومية				
(١٨,٦٩٨)	(٤,٣٤٠)	(٧,٨٩٩)	(٥,٥٢٧)	(٣٦,٤٦٤)
تكلفة التمويل				
(١٤,٩١٢)	(٨,٧٦٥)	(١,٥٨٨)	(١٤,٤٣٣)	(٣٩,٦٩٨)
أرباح / (خسائر) الفترة				
٥٣,٦٥٥	(١١,٧٣١)	٩,٦٦٩	(٤٩,٨٤٧)	١,٧٤٦
مصاريف رأسمالية				
٤٨,٥٨٨	٤٧٧	٢,٢١٧	-	٥١,٢٨٢
إستهلاك				
١,٥٦٧	٩٠٦	٦٣٥	-	٣,١٠٨
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
إلتزامات القطاع				

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

١٦ - التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

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

١٧ - تأثير كوفيد-١٩

تم تأكيد وجود فيروس كورونا الجديد (COVID-١٩) في أوائل عام ٢٠٢٠ وانتشاره في جميع أنحاء العالم بسبب 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.