

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ يونيو ٢٠١٤

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠١٤

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣-٢	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
١٥ - ٨	إيضاحات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشأن إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، التي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

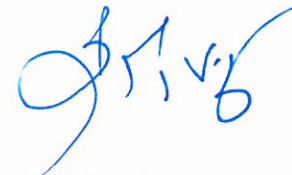
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". بينما تتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



كى بي إم جي لوار جلف ليمتد
منذر الدجاني
رقم التسجيل: ٢٦٨
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

22 JUL 2014

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٦٥,٠١٩	٦٤,٤٢٤	١٥	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٥٧٠,٣٧٤	٣٠٨,٠٢٠	١٥	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٢٥,٩٩٧	٧٧,٩٣٧	٧ (١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٥,٨٠٤	٧,١٦٦	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٥٦,٢٥٣	٧١١,٥٦٥	٧ (٢)	الأرباح من تقييم العقارات
١٥٦	١٠,٤٣٣		إيرادات التمويل
٨٤,٥٢٨	١٠٨,٩٨٤	٦	إيرادات أخرى
٩١٨,١٣١	١,٢٨٨,٥٢٩		إجمالي الإيرادات
(٦٧٠,٧٣٣)	(٤٩١,٤٨٤)	١٥	التكاليف المباشرة
(٥٠,٥٢٩)	(٥٧,٠١١)		المصروفات الإدارية والعمومية
(٦١,٧٠٣)	(٣٢,٨٨٧)		مصروفات التمويل
١٣٥,١٦٦	٧٠٧,١٤٧		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠٠٠٣٨	٠٠٢٠٠	١٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٣٩,٢٥١	٤٨,٧٠١	١٥	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٢٨٧,٧٨٠	١١٠,٦٥١	١٥	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
١٥,٩٤١	١٤١	٢ (١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣,٨٦٥	٣,٢٨٢	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٢٥,٧٥٣	٧١١,٥٦٥	٢ (٢)	الأرباح من تقييم العقارات
٩٧	٤,٢٠٦		إيرادات التمويل
٨٢,٩١٤	٥,٦٠٠	٦	إيرادات أخرى
-----	-----		
٥٥٥,٦٠١	٨٨٤,١٤٦		إجمالي الإيرادات
(٣٩٣,٩٥٩)	(٣١٣,٥٣٠)	١٥	التكاليف المباشرة
(٢٥,٨٨٥)	(٢٧,٦٤٨)		المصروفات الإدارية والعمومية
(٢٢,٥٠٢)	(١٥,٦١٢)		مصروفات التمويل
-----	-----		
١١٣,٢٥٥	٥٢٧,٣٥٦		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
=====	=====		
٠٠٠٣٢	٠٠١٤٩	١٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن ربع السنة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١٣,٢٥٥	٥٢٧,٣٥٦	١٣٥,١٦٦	٧٠٧,١٤٧
أرباح الفترة			
إيرادات شاملة أخرى للفترة			
البنود التي سوف أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
(٢٣)	-	(٣٣)	-
١١٣,٢٣٢	٥٢٧,٣٥٦	١٣٥,١٣٣	٧٠٧,١٤٧
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية			
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	إيضاح
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	الموجودات غير الملموسة
١١٧,١٨٥	١١٤,٩٤٥	١٠٥,١٢٩	المتكاملات والآلات والمعدات
٤,٠٧٩,٩١٠	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٦١٠,٣٦٤	٧ العقارات الاستثمارية
٩٨٢,٦٤٢	٨٠,٩٢٦	٥٤,٢٧٩	٨ العقارات للتطوير
٤٦٩,٩٥٧	٥٣٠,٧٩٨	٥٣٧,٩٦٤	٥ استثمارات في انتلافات مشتركة
١٧١,٠٦٤	١٠٠,٦٥٠	١٥٨,٧١٥	الذمم المدينة طويلة الأجل
٥,٨٢١,٠٥٣	٥,٩٢٠,٢٦٩	٦,٤٦٦,٧٤٦	
			الموجودات المتداولة
٥,٢٨٧	١٩٠,٩٨٧	٢٠١,٢٠٣	١١ استثمارات أخرى
٣٠,٤١٩	٣١,٢٤٤	٣٢,٨٣١	المخزون
٢٣٠,٥٤٧	٣٦٦,٥٠٣	٤٩٤,٧٧٠	أعمال عقود قيد الإنجاز
١,٧٤٨,٢١٦	٦٠٣,٢٦٢	٦٨١,٥١٥	٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩١,٦٧٤	١٠,٠٩٢	٧,٠٤٥	١٠ المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٩٩,٧٨٦	٣٢٩,٤٥٦	٤٠٥,١١٥	النقد في الصندوق ولدى البنك
٢,٦٠٥,٩٢٩	١,٥٣١,٥٤٤	١,٨٢٢,٤٧٩	
٨,٤٢٦,٩٨٢	٧,٤٥١,٨١٣	٨,٢٨٩,٢٢٥	
=====	=====	=====	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			رأس المال والاحتياطيات
٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٥٣٥,١٩٩	رأس المال
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	أسهم خزينة
١٧,٥٧٩	١٧٥,٥٤٥	١٧٥,٥٤٥	الاحتياطي القانوني
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	الاحتياطي العام
١	-	-	احتياطي التغطية
(٩٩٥,١٣٨)	٢٨٧,٣٨٥	٨٢٦,١٩٠	الأرباح المحتجزة/(الخسائر المتراكمة)
٢,٦٩٧,٩٩٨	٤,١٣٨,٤٨٦	٤,٨٤٥,٦٣٣	إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٠٧٨,١٥٤	١,٠٧٨,١٥٤	١,٠٧٨,١٥٤	قروض مصرفية طويلة الأجل
٢,١٦٥,١٦٦	١٠٨,٢٩٣	١٦٢,٥٤٥	الدفعات مقدماً من بيع عقارات
٢٥,٣١٣	-	-	الإيرادات المؤجلة
١٢,٦٧٩	٥,٥٦٤	٦,١٠٧	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٨٣,٢٦٧	٨٠,٥٧٩	٧٥,٤٠٣	مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين
٣,٣٦٤,٥٧٩	١,٢٧٢,٥٩٠	١,٣٢٢,٢٠٩	
			المطلوبات المتداولة
١,٧٤٧,٢١٩	١,٣٧٤,٤٨٨	١,٤٣٢,٣٥٥	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦١,٨٨٨	١٧٣,٢٣٠	٢٠٠,٥١٥	الدفعات مقدماً والودائع
-	١,٩٦٦	٢,٧٨٠	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٥,٢٩٨	١٣١,٠٥٣	١٢٥,٧٣٣	القروض المصرفية قصيرة الأجل
٣٦٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	١٢ الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
٢,٣٦٤,٤٠٥	٢,٠٤٠,٧٣٧	٢,١٢١,٣٨٣	
٥,٧٢٨,٩٨٤	٣,٣١٣,٣٢٧	٣,٤٤٣,٥٩٢	إجمالي المطلوبات
٨,٤٢٦,٩٨٢	٧,٤٥١,٨١٣	٨,٢٨٩,٢٢٥	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

22 JUL 2014

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.



المدير العام



عضو مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

فترة السنة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح
ألف درهم	ألف درهم	
١٣٥,١٦٦	٧٠٧,١٤٧	الأنشطة التشغيلية
٨,٨٤٠	٧,٥٦٤	أرباح الفترة
(٢٥,٩٩٧)	(٧٧,٩٣٧)	تسويات لـ:
(٥٦,٢٥٣)	(٧١١,٥٦٥)	الاستهلاك
(١٥,٨٠٤)	(٧,١٦٦)	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
-	(٤١٠)	الأرباح من تقييم العقارات
(١,١٢٥)	-	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
(١٥٦)	(١٠,٤٣٣)	لأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٦١,٧٠٣	٣٢,٨٨٧	الإيرادات من منحة حكومية
		إيرادات التمويل
		مصروفات التمويل
١٠٦,٣٧٤	(٥٩,٩١٣)	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
٢٠٨,٦١٥	١٣٥,١٤٠	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢,٧٤٩	(١,٥٨٧)	التغير في المخزون
(٤٢,٨٩٦)	(١٢٨,٢٦٧)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
(١٩,٣٨٧)	(٥٨,٠٦٥)	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
٤٣,٢٤٢	٣,٠٤٧	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٥٣٥,٨٢١)	٨٩,٢٢٤	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٦,٨٣٦)	٨١٤	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٢٦٣,١٠٥)	٥٤٣	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
٩٥,٩٣٧	٢٧,٢٨٥	التغير في الدفعات المقدمة والودائع
٦٨,٤٦٣	(٥,١٧٦)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
(٣٥٢,٦٦٥)	٣,٠٤٥	صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٧,٢٣٨)	(٢,٤٥٨)	الأنشطة الاستثمارية
-	(٣٧,٠٥٠)	الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٦٣)	-	الإضافات إلى عقارات استثمارية
١٠,٠٠٠	-	الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافي)
-	٤١٠	إيرادات توزيعات الأرباح
٧٠١,٢٦١	٩٤,٥٠٠	لمتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٥٦	١٠,٤٣٣	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
٧	(١٠,٢١٦)	إيرادات فوائد
١٣,٢١٠	(١٧,٣٤٣)	التغير في استثمارات أخرى
		التغير في الودائع لدى البنوك
٧١٦,٧٣٣	٣٨,٢٧٦	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٠٩٨,٠٢٣)	-	الأنشطة التمويلية
(٢٨,٣٤٦)	-	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
(٥٤,٦٤٧)	(٣١,٩٣٧)	صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل
٢,٠٨٥,١٩١	٥٤,٢٥٢	الفوائد المدفوعة
(٩٥,٨٢٥)	٢٢,٣١٥	لتغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات
٢٦٨,٢٤٣	٦٣,٦٣٦	صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٤٤,٧٦٩	١٢٢,٩٩٨	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٤١٣,٠١٢	١٨٦,٦٣٤	النقد وما يعادله في بداية الفترة
=====	=====	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم
٢,٥٦٢,٨٦٥	(١,١٣,٣٠٤)	٣٤	٣١٣,٦٩٧	١٧,٥٧٩	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧
١٣٥,١٣٣	١٣٥,١٦٦	(٣٣)	-	-	-	-
٢,٦٩٧,٩٩٨	(٩٩,١٣٨)	١	٣١٣,٦٩٧	١٧,٥٧٩	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧
٤,١٣٨,٤٨٦	٢٨٧,٣٨٥	-	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧
٧٠٧,١٤٧	٧٠٧,١٤٧	-	-	-	-	-
-	(١٦٨,٣٤٢)	-	-	-	-	١٦٨,٣٤٢
٤,٨٤٥,٦٣٣	٨٢٦,١٩٠	-	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩

في ١ يناير ٢٠١٣ (مدقق)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدقق)

في ١ يناير ٢٠١٤ (مدقق)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
إصدار أسهم منحة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ (غير مدقق)

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.
تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات
تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة)

الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب المسجل للشركة 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، وتنفيذ الخدمات العقارية بالإناابة عن الغير (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في اتصالات مشتركة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأوراق المالية والعقارات والأراضي والأدوات المشتقة المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة بصورة كبيرة إلى مخاطر عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والأوراق المالية والأدوات المشتقة المالية.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". لقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، المبينة بدهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الراجعة التي يتم بيان كل منها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك الأهداف والسياسات المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٠,١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٩,٣ مليون درهم) كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كورولنج ذ.م.م" مبلغ ٧,١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٦,٥ مليون درهم). إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة لاشئ (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ١٠٠ مليون درهم) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤.

٦ إيرادات أخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي في مبلغ ١٠٠ مليون درهم من تسوية التزامات مع مقاولي بعض المشاريع.

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦١١,٠٥٠	٤,٦١١,٠٥٠	٥,٠٩٢,٦٥٥	الرصيد الافتتاحي
-	٦,٠٩٢	٣٧,٠٥٠	الإضافات خلال الفترة/السنة
٥٦,٢٥٣	٢,١٠٤,٧٢٤	٧١١,٥٦٥	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
٨٩,٠٧٥	١٤٠,٤٥١	-	المحول من عقارات للتطوير
(٦٧٥,٢٦٤)	(١,٧٦٢,٧٥٨)	(٢٣٠,٩٠٦)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
(١,٢٠٤)	(٦,٩٠٤)	-	المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات
-----	-----	-----	
٤,٠٧٩,٩١٠	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٦١٠,٣٦٤	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٢٣٠,٩ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٦٧٥,٣ مليون درهم) مقابل ثمن صافي قدره ٣٠٨,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٧٠١,٣ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٧٧,٩ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٣ : ٢٦ مليون درهم).

(٢) تقوم المجموعة باتباع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحددة كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال، أو لكلا الأمرين، بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "ج.أ.ج للاستشارات ذ.م.م"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين.

لقد تم تحديد القيم العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصوصة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الحسبان، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع تلك العقارات المماثلة في نفس الموقع.

كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائماً، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

علاوة على ذلك، تم إجراء التقييم على خلفية عدم الاستقرار في الأسواق المالية العالمية والذي كان له أيضاً بالغ الأثر على الأسواق المالية في الإمارات العربية المتحدة. حتى الآن لا توجد رؤية كاملة لمدى تأثير هذه الظروف المتغيرة في سوق العقار المحلي على عملية التسعير على المدى القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي قد يجعل المشترين والبائعين المحتملين غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي وبالإضافة إلى معاملات قليلة يتم إجرائها في السوق.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ٧١١,٦ مليون درهم (٢٠١٣ : أرباح قيمة عادلة تبلغ ٥٦,٣ مليون درهم) في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

عقارات للتطوير

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
١,١٩٤,٧٥٨	١,١٩٤,٧٥٨	٨٠,٩٢٦	الرصيد الافتتاحي
٦٦٣	٥٤,٥١٠	-	صافي الإضافات خلال الفترة/السنة
(١٢٣,٧٠٤)	(١,٠٢٧,٨٩١)	(٢٦,٦٤٧)	تكلفة العقارات المباعة
(٨٩,٠٧٥)	(١٤٠,٤٥١)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	
٩٨٢,٦٤٢	٨٠,٩٢٦	٥٤,٢٧٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود نقص في القيم العادلة للعقارات للتطوير مقارنة بالتقييم الذي تم إجراؤه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. ولذلك، لم يتم الاعتراف بمخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة والمحتجزات المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) للفترة/السنة:

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣		مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
-	١٧٨,٥٦٤	-	١٣٥,٣٣٦	-	٥٣,١٣٦	لم تتجاوز موعد استحقاقها
٤٢٩	٢٨١,٤٤٨	-	١٨٢,٩٩٥	٣٤	٦٩,٧٣٦	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
٤,٤٦٨	٣١٢,٤٩٧	١١,٢٠٧	٣١٣,٩٢٧	٢٦,١٩٨	١٤١,٤٤٠	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
٩٣٤,١٠٦	١,٩٥٥,٣٧٣	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٤٦,٤٢٥	١,٩٦٦,٠٨٦	أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٩٣٩,٠٠٣	٢,٧٢٧,٨٨٢	١,٧٧٠,١٣٧	٢,٣٩١,١٨٨	١,٧٧٢,٦٥٧	٢,٢٣٠,٣٩٨	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافي، وأن المبلغ المتبقي قابل للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال الفترة/السنة:

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٩٤١,١٤١	٩٤١,١٤١	١,٧٧٠,١٣٧	في ١ يناير
٧,٠٥٦	٨٤١,٢٣٦	٢,٥٢٠	المخصص للفترة/السنة
(٩,١٩٤)	(١٢,٢٤٠)	-	المبالغ المحذوفة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
-----	-----	-----	
٩٣٩,٠٠٣	١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧٢,٦٥٧	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي ٢٤. يتم إجراء تلك المعاملات وفقاً لأسعار المتفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة باستثناء المعاملات التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في مواضع أخرى في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

غير مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٣٣٦	٢١,٠١٧	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
٣٩,٩٠٥	١٨,٠٣١	مصروفات الفائدة
٦٥,٦٩٩	-	أموال محولة من إئتلاف مشترك
٣٨٦,٧٩٥	-	بيع عقارات
٣,٦٤٤	٣,٣١٨	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢١٧	١٢٠	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
=====	=====	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١١. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خلال السنة السابقة، قامت الشركة باستثمار مبلغ ١٨٤,٤ مليون درهم في عدة أدوات مالية محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بإضافة استثمار بمبلغ ٣,٧ مليون درهم. بلغت القيمة السوقية لهذه الأدوات المالية حتى تاريخ التقرير ١٩٦,٨ مليون درهم. تم رهن هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها خلال السنة السابقة لهذه الاستثمارات بشكل خاص. قام مجلس الإدارة باعتماد هذه الاستثمارات وأكد على أنها محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. راجع أيضاً إيضاح ١٤.

١٢. قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤، تم تمديد فترة سداد قرض لأجل بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم والذي تم دفعه بالكامل في ٢٠ يوليو ٢٠١٤. إلا أنه، لاحقاً لنهاية الفترة، قامت الشركة بالحصول على قرض بمبلغ ٣٦٠ مليون من بنك دائن آخر بسعر فائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية والشروط المتفق عليها بصورة متبادلة.

١٣. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة		غير مدققة		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
١١٣,٢٥٥	٥٢٧,٣٥٦	١٣٥,١٦٦	٧٠٧,١٤٧	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	=====	=====	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد عن ٣٠ يونيو ٢٠١٣، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو تم إصدار أسهم منحة في بداية عام ٢٠١٣.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأدوات المالية

١٤

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على الذمم المدينة طويلة الأجل والاستثمارات الأخرى والذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق ولدى البنك. بينما تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى وودائع التأمين والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والقروض المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل والذمم الدائنة طويلة الأجل. ويوضح الجدول المبين أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمتها العادلة للفترتين الحالية والمقارنة:

٣٠ يونيو ٢٠١٤	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الفروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	المصنفة كتنغطية للتدفقات النقدية	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
							الموجودات المالية
١٥٨,٧١٥	-	١٥٨,٧١٥	-	-	١٥٨,٧١٥	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
٢٠١,٢٠٣	٢٠١,٢٠٣	-	-	-	-	٢٠١,٢٠٣	الاستثمارات الأخرى
٦٢٩,٦٦٠	-	٦٢٩,٦٦٠	-	-	-	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٧,٠٤٥	-	٧,٠٤٥	-	-	-	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٠٥,١١٥	-	٤٠٥,١١٥	-	-	-	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
<u>١,٤٠١,٧٣٨</u>	<u>٢٠١,٢٠٣</u>	<u>١,٢٠٠,٥٣٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١,٤٠١,٧٣٨</u>	<u>-</u>	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
							المطلوبات المالية
١,٣٧٢,٨٣٦	-	-	١,٣٧٢,٨٣٦	-	١,٣٧٢,٨٣٦	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٧٢١	-	-	٩,٧٢١	-	٩,٧٢١	-	ودائع التأمين
٢,٧٨٠	-	-	٢,٧٨٠	-	٢,٧٨٠	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٢٥,٧٣٣	-	-	١٢٥,٧٣٣	-	١٢٥,٧٣٣	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٨,١٥٤	-	-	١,٤٣٨,١٥٤	-	١,٤٣٨,١٥٤	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٦,١٠٧	-	-	٦,١٠٧	-	٦,١٠٧	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
<u>٢,٩٥٥,٣٣١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢,٩٥٥,٣٣١</u>	<u>-</u>	<u>٢,٩٥٥,٣٣١</u>	<u>-</u>	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
							٣١ ديسمبر ٢٠١٣
							الموجودات المالية
١٠٠,٦٥٠	-	١٠٠,٦٥٠	-	-	١٠٠,٦٥٠	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
١٩٠,٩٨٧	١٩٠,٩٨٧	-	-	-	-	١٩٠,٩٨٧	الاستثمارات الأخرى
٥٧٥,٢٥٧	-	٥٧٥,٢٥٧	-	-	-	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٠,٠٩٢	-	١٠,٠٩٢	-	-	-	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٢٩,٤٥٦	-	٣٢٩,٤٥٦	-	-	-	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
<u>١,٢٠٦,٤٤٢</u>	<u>١٩٠,٩٨٧</u>	<u>١,٠١٥,٤٥٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١,٢٠٦,٤٤٢</u>	<u>-</u>	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	
							المطلوبات المالية
١,٣٢٤,٣٠٧	-	-	١,٣٢٤,٣٠٧	-	١,٣٢٤,٣٠٧	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤,٤٤٤	-	-	٤,٤٤٤	-	٤,٤٤٤	-	ودائع التأمين
١,٩٦٦	-	-	١,٩٦٦	-	١,٩٦٦	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٣١,٠٥٣	-	-	١٣١,٠٥٣	-	١٣١,٠٥٣	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٨,١٥٤	-	-	١,٤٣٨,١٥٤	-	١,٤٣٨,١٥٤	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٥,٥٦٤	-	-	٥,٥٦٤	-	٥,٥٦٤	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>-</u>	<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>-</u>	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الأدوات المالية (تابع)

القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	المصنفة كتنطية للتدفقات النقدية ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	
١٧١,٠٦٤	١٧١,٠٦٤	-	-	١٧١,٠٦٤	-	٣٠ يونيو ٢٠١٣
٥,٢٨٧	٥,٢٨٧	-	-	-	-	الموجودات المالية
١,٦٥٨,٤٦٤	١,٦٥٨,٤٦٤	-	-	١,٦٥٨,٤٦٤	٥,٢٨٧	الذمم المدينة طويلة الأجل
٩١,٦٧٤	٩١,٦٧٤	-	-	٩١,٦٧٤	-	الاستثمارات الأخرى
٤٩٩,٧٨٦	٤٩٩,٧٨٦	-	-	٤٩٩,٧٨٦	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
						المستحق من أطراف ذات علاقة
						التفد في الصندوق ولدى البنك
٢,٤٢٦,٢٧٥	٢,٤٢٦,٢٧٥	-	-	٢,٤٢٠,٩٨٨	٥,٢٨٧	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	
١,٥٤٤,٦٦٢	١,٥٤٤,٦٦٢	-	١,٥٤٤,٦٦٢	-	-	المطلوبات المالية
١١,١٦٣	١١,١٦٣	-	١١,١٦٣	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩٥,٢٩٨	٩٥,٢٩٨	-	٩٥,٢٩٨	-	-	ودائع التأمين
١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	-	١,٤٣٨,١٥٤	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١٢,٦٧٩	١٢,٦٧٩	-	١٢,٦٧٩	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
(١)	(١)	(١)	-	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
						عقود مقايضة أسعار فائدة
٣,١٠١,٩٥٥	٣,١٠١,٩٥٥	(١)	٣,١٠١,٩٥٦	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

النظام المدرج للقيمة العادلة

يحلل الجدول المبين أدناه الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. إن المستويات المختلفة للقيمة العادلة تم تحديدها كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى ٢: المدخلات خلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تركز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأدوات المالية (تابع) ١٤

النظام المتدرج للقيمة العادلة (تابع)

لدى المجموعة استثمارات أخرى يتم بيانها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الراجعة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٩٧,٣٦٩	-	٣,٨٣٤	٢٠١,٢٠٣
-	-	٥,٦١٠,٣٦٤	٥,٦١٠,٣٦٤
=====	===	=====	=====
١٨٦,٤٨٧	-	٤,٥٠٠	١٩٠,٩٨٧
-	-	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٠٩٢,٦٥٥
=====	===	=====	=====
٧٨٧	١	٤,٥٠٠	٥,٢٨٨
-	-	٤,٠٧٩,٩١٠	٤,٠٧٩,٩١٠
=====	===	=====	=====

٣٠ يونيو ٢٠١٤
استثمارات أخرى
العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣
استثمارات أخرى
العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠١٣
استثمارات أخرى
العقارات الاستثمارية

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

المستوى ١:

الأوراق المالية الاستثمارية
الرصيد الافتتاحي
الإضافات
إجمالي الأرباح أو الخسائر - الصافي:
- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
الرصيد الختامي

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم
٧٩٤	٧٩٤	١٨٦,٤٨٧
-	١٨٦,١٢٧	٣,٧١٠
-	(٤٣٤)	٧,١٧٢
-----	-----	-----
٧٩٤	١٨٦,٤٨٧	١٩٧,٣٦٩
=====	=====	=====

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

التقارير حسب القطاعات

١٥

قطاعات الأعمال
تتألف أنشطة المجموعة من قطاعين رئيسيين للأعمال هما (١) إدارة وبيع الممتلكات العقارية و (٢) أنشطة الإنشاء. تشمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على خدمات. فيما يلي تفاصيل إيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات القطاع:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإشاءات ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات العقارية ألف درهم	
٣٧٢,٤٤٤	٢٧,٥٤١	٢٨٠,٤٧٩	٦٤,٤٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
١٠,٤٣٣	-	١٧٠	١٠,٢٦٣	إيرادات القطاع
٧٧,٩٣٧	-	-	٧٧,٩٣٧	إيرادات التمويل
٧١١,٥٦٥	-	-	٧١١,٥٦٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٠٨,٩٨٤	٩٨٥	١,٨٥١	١٠٦,١٤٨	الأرباح من تقييم العقارات
٧,١٦٦	٧,٠٥٤	-	١١٢	إيرادات أخرى
١,٢٨٨,٥٢٩	٣٥,٥٨٠	٢٨٢,٥٠٠	٩٧٠,٤٤٩	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(٤٩١,٤٨٤)	(٢١,١٩٠)	(٤١٣,٦٨٧)	(٥٦,٦٠٧)	إجمالي الإيرادات
(٥٧,٠١١)	(٦,٧٤٥)	(٣٠,٣٢٩)	(١٩,٩٣٧)	التكاليف المباشرة
(٣٢,٨٨٧)	-	(١٩,٠٢٥)	(١٣,٨٦٢)	مصروفات إدارية وعمومية
٧٠٧,١٤٧	٧,٦٤٥	(١٨٠,٥٤١)	٨٨٠,٠٤٣	مصروفات التمويل
=====	=====	=====	=====	أرباح/(خسائر) الفترة
٧,٧٥١,٢٦١	٦٠,٢١٧	١,١٩٧,٩٧١	٦,٤٩٣,٠٧٣	موجودات القطاع
٥٣٧,٩٦٤	٣٠٦,٩٠٢	-	٢٣١,٠٦٢	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٨,٢٨٩,٢٢٥	٣٦٧,١١٩	١,١٩٧,٩٧١	٦,٧٢٤,١٣٥	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٣,٤٤٣,٥٩١	٤٩,٠٤٦	٢,٤٠٥,٩٠١	٩٨٨,٦٤٥	مطلوبات القطاع
=====	=====	=====	=====	
٣٩,٥٠٨	١,٢٩٧	٨٨٥	٣٧,٣٢٦	مصروفات رأسمالية
٧,٥٦٤	١,١٧٧	٥,٥٣٨	٨٤٩	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	
٧٣٥,٣٩٣	٢٧,٢٦٧	٥٤٣,١٠٧	١٦٥,٠١٩	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣
١٥٦	-	١٠٤	٥٢	إيرادات القطاع
٢٥,٩٩٧	-	-	٢٥,٩٩٧	إيرادات التمويل
٥٦,٢٥٣	-	-	٥٦,٢٥٣	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٨٤,٥٢٨	١,٢٠٩	٥٢٨	٨٢,٧٩١	الأرباح من تقييم العقارات
١٥,٨٠٤	٦,٥٠٣	-	٩,٣٠١	إيرادات أخرى
٩١٨,١٣١	٣٤,٩٧٩	٥٤٣,٧٣٩	٣٣٩,٤١٣	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(٦٧٠,٧٣٣)	(١٧,٩٧٣)	(٤٩٧,٩٤٤)	(١٥٤,٨١٦)	إجمالي الإيرادات
(٥٠,٥٢٩)	(٧,٠٢٧)	(٢٦,٣١٦)	(١٧,١٨٦)	التكاليف المباشرة
(٦١,٧٠٣)	-	(٢٨,٢٣٩)	(٣٣,٤٦٤)	مصروفات إدارية وعمومية
١٣٥,١٦٦	٩,٩٧٩	(٨,٧٦٠)	١٣٣,٩٤٧	مصروفات التمويل
=====	=====	=====	=====	أرباح/(خسائر) الفترة
٧,٩٥٧,٠٢٥	٦٨,٤٩٢	٣,٠١٩,٦٩٠	٤,٨٦٨,٨٤٣	موجودات القطاع
٤٦٩,٩٥٧	٢٩٤,٤٢١	-	١٧٥,٥٣٦	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٨,٤٢٦,٩٨٢	٣٦٢,٩١٣	٣,٠١٩,٦٩٠	٥,٠٤٤,٣٧٩	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٥,٧٢٨,٩٨٤	٦٣,٩٩٢	٢,٣٤٣,١٩١	٣,٣٢١,٨٠١	مطلوبات القطاع
=====	=====	=====	=====	
٧,٩٠١	٢,٣٦٢	٣,٥٩٧	١,٩٤٢	مصروفات رأسمالية
٨,٨٤٠	١,١٩٢	٦,٠٥٥	١,٥٩٣	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	