

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

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

٤٥ 30-sep-2014

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ سبتمبر 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
١٦ - 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 (بإشارة إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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". تنحصر 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 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



كى بي إم جي لوار جلف ليمتد
محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

1 0 NOV 2014

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				
٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	ألف درهم	ألف درهم
١,١٢٩,٠١٩	٨٣,٤٨١	١٥		إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٧٦٦,٧١٣	٤٦٩,٣٨٨	١٥		مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٢٨,٧١٢	١١٥,٨٥٩	٧(١)		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٦٢,٩٢٨	١٨,٩٦٨	٥		الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٥٦,٢٥٣	٩٢٢,٨٦٥	٧(٢)		الأرباح من تقييم العقارات
١,٨٢٩	١١,١٧٤			إيرادات التمويل
٨٧,٩٧٣	١١١,٢٧٢	٦		إيرادات أخرى
٢,١٣٣,٤٢٧	١,٧٣٣,٠٠٧			إجمالي الإيرادات
(١,٦٦٤,٣٣٣)	(٧٦٠,٩٩٧)	١٥		التكاليف المباشرة
(٧٦,٢٤٠)	(٨٧,٦٩٨)	١٥		المصروفات الإدارية والعمومية
(٨٥,٧٩٩)	(٥٠,٤٣٤)	١٥		مصروفات التمويل
٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨			أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠٠٩	٠٠٢٤	١٣		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ 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) (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر				
٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	ألف درهم	
٩٦٤,٠٠٠	١٩,٠٥٧	١٥		إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١٩٦,٣٣٩	١٦٢,٥٦٣	١٥		مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٢,٧١٥	٣٧,٩٢٢	١(١)		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤٧,١٢٤	١١,٨٠٢	٥		الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
-	٢١١,٣٠٠	١(٢)		الأرباح من تقييم العقارات
١,٦٧٣	٧٤١			إيرادات التمويل
٣,٤٤٥	٢,٢٨٨	٦		إيرادات أخرى
١,٢١٥,٢٩٦	٤٤٥,٦٧٣			إجمالي الإيرادات
(٩٩٣,٦٠٠)	(٢٦٩,٥١٣)	١٥		التكاليف المباشرة
(٢٥,٧١١)	(٣٠,٦٨٧)	١٥		المصروفات الإدارية والعمومية
(٢٤,٠٩٦)	(١٧,٥٤٧)	١٥		مصروفات التمويل
١٧١,٨٨٩	١٢٧,٩٢٦			أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠.٠٥	٠.٠٤	١٣		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٧١,٨٨٩	١٢٧,٩٢٦	٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨	أرباح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى للفترة
				البنود التي سوف أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
(٢٤)	-	(٣٤)	-	صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية
١٧١,٨٦٥	١٢٧,٩٢٦	٣٠٧,٠٢١	٨٣٣,٨٧٨	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
=====	=====	=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ 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 سبتمبر ٢٠١٤

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	إيضاح
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	
١١٣,٧٦٣	١١٤,٩٤٥	١٠٥,٧٦٩	
٢,٩٩٥,١١٢	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٧٤٥,٠٧٥	٧
١٥٧,٤٥٨	٨٠,٩٢٦	٥٠,١٨٩	٨
٥١٧,٠٨١	٥٣٠,٧٩٨	٥٤٩,٧٦٦	٥
١٢٩,٨٠٠	١٠٠,٦٥٠	١٦٠,٦٨٩	
<u>٣,٩١٣,٥٠٩</u>	<u>٥,٩٢٠,٢٦٩</u>	<u>٦,٦١١,٧٨٣</u>	
الموجودات المتداولة			
١٨٦,٣٢٨	١٩٠,٩٨٧	٢٢٠,٦٥٧	١١
٣٠,٨١٣	٣١,٢٤٤	٣٢,٦١٤	
٢٥٨,١٤٧	٣٦٦,٥٠٣	٥٥٥,٢٣٢	
١,٧٤٠,٧٠٣	٦٠٣,٢٢٢	٦٦٢,٥٥٧	٩
٥٠,٢٨٨	١٠,٠٩٢	٧,٦٨٠	١٠
٣٦٠,٧٣٨	٣٢٩,٤٥٦	٢٩٨,٣٣١	
<u>٢,٦٢٧,٠١٧</u>	<u>١,٥٣١,٥٤٤</u>	<u>١,٧٦٧,٠٧١</u>	
<u>٦,٥٤٠,٥٢٦</u>	<u>٧,٤٥١,٨١٣</u>	<u>٨,٣٧٨,٨٥٤</u>	
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال والاحتياطيات			
٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٥٣٥,١٩٩	
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	
١٧,٥٧٩	١٧٥,٥٤٥	١٧٥,٥٤٥	
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	
(٨٢٣,٢٤٩)	٢٨٧,٣٨٥	٩٥٢,٩٢١	
<u>٢,٨٦٩,٨٨٦</u>	<u>٤,١٣٨,٤٨٦</u>	<u>٤,٩٧٢,٣٦٤</u>	
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة			
المطلوبات غير المتداولة			
١,٠٧٨,١٥٤	١,٠٧٨,١٥٤	١,٤٢٣,٧٥٤	١٢
٨٧,٥٣٩	١٠٨,٢٩٣	٨٢,٢١٧	
٢٤,٧٥٠	-	-	
١٢,٧٩٤	٥,٥٦٤	٦,١٠٧	
٨٤,٨٨١	٨٠,٥٧٩	٧٤,٧٦٦	
<u>١,٢٨٨,١١٨</u>	<u>١,٢٧٢,٥٩٠</u>	<u>١,٥٨٦,٨٤٤</u>	
المطلوبات المتداولة			
١,٧١٦,٤٤١	١,٣٧٤,٤٨٨	١,٤٩٥,٣٨٤	
١٧٠,٥١٤	١٧٣,٢٣٠	١٥٤,٩٦٣	
-	١,٩٦٦	٨,٦٣٥	
٤٣,١١٢	١٣١,٠٥٣	١٤٦,٢٦٤	
٤٥٢,٤٥٥	٣٦٠,٠٠٠	١٤,٤٠٠	١٣
<u>٢,٣٨٢,٥٢٢</u>	<u>٢,٠٤٠,٧٣٧</u>	<u>١,٨١٩,٦٤٦</u>	
<u>٣,٦٧٠,٦٤٠</u>	<u>٣,٣١٣,٣٢٧</u>	<u>٣,٤٠٦,٤٩٠</u>	
<u>٦,٥٤٠,٥٢٦</u>	<u>٧,٤٥١,٨١٣</u>	<u>٨,٣٧٨,٨٥٤</u>	
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

10 NOV 2014


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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨	الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
١٣,٤٩٤	١٠,١١٧	تسويات -:
(٢٨,٧١٢)	(١١٥,٨٥٩)	الإستهلاك
(٥٦,٢٥٣)	(٩٢٢,٨٦٥)	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(٦٢,٩٢٨)	(١٨,٩٦٨)	الأرباح من تقييم العقارات
-	(٤١٠)	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
(١,٦٨٨)	-	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١,٨٢٩)	(١١,١٧٤)	الإيرادات من منحة حكومية
٨٥,٧٩٩	٥٠,٤٣٤	إيرادات التمويل
		مصروفات التمويل
٢٥٤,٩٣٨	(١٧٤,٨٤٧)	الأرباح/(الخسائر) التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
٢١١,٧٢٧	١٩٥,٢٩٤	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢,٣٥٥	(١,٣٧٠)	التغير في المخزون
(٧٠,٤٩٦)	(١٧٨,٧٢٩)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
٢١,٨٧٧	(٦٠,٠٣٩)	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
٨٤,٦٢٨	٢,٤١٢	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٩٨,١٨٠	١٥٤,٠٥١	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٦,٨٣٦)	٦,٦٦٩	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٢٦٢,٩٩٠)	٥٤٣	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
١٠٤,٥٦٣	(١٨,٢٦٧)	التغير في الدفعات المقدمة والودائع
٧٠,٠٧٧	(٥,٨١٣)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
٦٩٨,٠٢٣	(٨٠,٠٩٦)	صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨,٧٦٩)	(٣,٣٦٢)	الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٤١,٩٣٤)	الإضافات إلى عقارات استثمارية
(٤٠,٢٦٠)	-	الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافي)
١٠,٠٠٠	-	إيرادات توزيعات الأرباح
-	٤١٠	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١,٧٨٨,٧٧٣	١٧١,٨٤٩	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
١,٨٢٩	١١,١٧٤	إيرادات فوائد
(١٨١,٠٣٤)	(٢٩,٦٧٠)	التغير في استثمارات أخرى
١٣,٣٢٦	(١٧,٣٤٠)	التغير في الودائع لدى البنوك
١,٥٨٣,٨٦٥	٩١,١٢٧	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢,٠٠٥,٥٦٨)	-	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
(٣٩,١٥٨)	-	صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل
(٧٤,٠٤٣)	(٤٨,٦٣٤)	الفوائد المدفوعة
٧,٥٦٤	(٢٦,٠٧٦)	التغير في المدفوعات مقدما من بيع عقارات
(٢,١١١,٢٠٥)	(٧٤,٧١٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٧٠,٦٨٣	(٦٣,٦٧٩)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله
١٤٤,٧٦٩	١٢٢,٩٩٨	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣١٥,٤٥٢	٥٩,٣١٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة)	احتياطي التنظيمية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسمم خزينة	رأس المال	في ١ يناير ٢٠١٣ (مدقق)	
							ألف درهم	ألف درهم
٢,٥٦٢,٨٦٥	(١,١٣٠,٣٠٤)	٣٤	٣١٣,٦٩٧	١٧,٥٧٩	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧		
٣٠٧,٠٢١	٣٠٧,٠٥٥	(٣٤)	-	-	-	-		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٢,٨٦٩,٨٨٦	(٨٢٣,٢٤٩)	-	٣١٣,٦٩٧	١٧,٥٧٩	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧		في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)
٤,١٣٨,٤٨٦	٢٨٧,٣٨٥	-	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧		في ١ يناير ٢٠١٤ (مدقق)
٨٣٣,٨٧٨	٨٣٣,٨٧٨	-	-	-	-	-		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(١٦٨,٣٤٢)	-	-	-	-	١٦٨,٣٤٢		إصدار أسهم منحة
٤,٩٧٢,٣٦٤	٩٥٢,٩٢١	-	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩		في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ 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)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزارى 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 بالإئابة عن الغير (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في ائتلافات 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.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(١) لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبى الدولى رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*. لقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، المبينة ب درهم 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 الرائجة 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.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتطلب 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.

٤ 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 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ الحصّة من أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بلغت حصّة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٥,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٥٠,٢ مليون درهم) كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كورولنج ذ.م.م" مبلغ ١٣,٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١٢,٨ مليون درهم). إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة لاشئ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١٠ مليون درهم) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤,٦١١,٠٥٠	٤,٦١١,٠٥٠	٥,٠٩٢,٦٥٥	الرصيد الافتتاحي
-	٦,٠٩٢	٤١,٩٣٤	الإضافات خلال الفترة/السنة
٥٦,٢٥٣	٢,١٠٤,٧٢٤	٩٢٢,٨٦٥	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
٨٩,٠٧٤	١٤٠,٤٥١	-	المحول من عقارات للتطوير
(١,٧٦٠,٠٦١)	(١,٧٦٢,٧٥٨)	(٣١٢,٣٧٩)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
(١,٢٠٤)	(٦,٩٠٤)	-	المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات
٢,٩٩٥,١١٢	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٧٤٥,٠٧٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تم تصنيفها كقيمة عادلة (مستوى ٣) على أساس المدخلات لطريقة التقييم المستخدمة حسب النظام المتدرج للقيمة العادلة. راجع إيضاح ١٤.

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٣١٢,٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١,٧٦٠,١ مليون درهم) مقابل ثمن صافي قدره ٤٢٨,٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١,٧٨٨ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١١٥,٩ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٢٨,٧ 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 للمساحين القانونيين.

لقد تم تحديد القيم العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. 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.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ٩٢٢,٩ مليون درهم (٢٠١٣ : ٥٦,٣ مليون درهم) في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

عقارات للتطوير ٨

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٤,٧٥٨	١,١٩٤,٧٥٨	٨٠,٩٢٦	الرصيد الافتتاحي
٢,١٧٠	٥٤,٥١٠	-	صافي الإضافات خلال الفترة/السنة
(٩٥٠,٣٩٦)	(١,٠٢٧,٨٩١)	(٣٠,٧٣٧)	تكلفة العقارات المباعة
(٨٩,٠٧٤)	(١٤٠,٤٥١)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
١٥٧,٤٥٨	٨٠,٩٢٦	٥٠,١٨٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بمراجعة مفصلة لمحفظه عقارات للتطوير في كل تاريخ تقرير.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات للتطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة والمحتجزات المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) كما في تاريخ التقرير:

غير مدققة		مدققة		غير مدققة		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	١٨٦,٧٩٢	-	١٣٥,٣٣٦	-	٥٤,٧٩٠	لم تتجاوز موعد استحقاقها
٣٤	٢٦٢,٣٨٥	-	١٨٢,٩٩٥	٣٤	٥٥,٥٥٣	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
٣,١٧٢	٤٣٧,٦٥٠	١١,٢٠٧	٣١٣,٩٢٧	٢٧,٢٠٦	١٢٦,٣٦٧	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
٩٤٠,٥١٤	١,٨٤١,٢٠٨	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٤٦,٤٢٥	٢,٠١٦,٧٤٢	أكثر من عام
٩٤٣,٧٢٠	٢,٧٢٨,٠٣٥	١,٧٧٠,١٣٧	٢,٣٩١,١٨٨	١,٧٧٣,٦٦٥	٢,٢٥٣,٤٥٢	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٤١,١٤١	٩٤١,١٤١	١,٧٧٠,١٣٧	في ١ يناير
١١,٧٥٦	٨٤١,٢٣٦	٣,٥٢٨	المخصص للفترة/للسنة
(٩,١٧٧)	(١٢,٢٤٠)	-	المبالغ المحذوفة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
٩٤٣,٧٢٠	١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧٣,٦٦٥	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٣٦,٤٣٥	١,٥٨١	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
١,٩٦٨,٨٧٣	-	قروض طويلة الأجل مدفوعة إلى طرف ذات علاقة، بنك
٥٠,٣٣٦	٢٧,٠٥٠	مصروفات الفائدة
٨٢,٨٩٧	-	أموال محولة من إئتلاف مشترك
٢,٤٥٩,٦٣٥	-	بيع عقارات
٥,٤٦٠	٥,٣٢٠	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢٨٣	١٩٠	- 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 ٦٧,٤ مليون درهم وقامت ببيع عدة أدوات مالية بالقيمة العادلة بمبلغ ٤٣,٦ مليون درهم. بلغت القيمة السوقية لهذه الأدوات المالية بتاريخ التقرير ٢١٥,١ 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

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، تم تمديد فترة سداد قرض لأجل بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم ومن ثم تم دفعه بالكامل في ٢٠ يوليو ٢٠١٤. علاوة على ذلك، قد تم تمويل القرض السابق بتمويل إسلامي جديد بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم تم الحصول عليه من بنك آخر. يستحق سداد القرض الجديد على ٢٥ قسط ربع سنوي بمبلغ ٧,٢ مليون تبدأ من إبريل ٢٠١٥ ودفعة نهائية بمبلغ ١٨٠ مليون درهم تستحق في يونيو ٢٠٢١.

١٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
١٧١,٨٨٩	١٢٧,٩٢٦	٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨	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
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٥	٠,٠٤	٠,٠٩	٠,٢٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد عن ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٤	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات المالية					
	-	١٦٠,٦٨٩	-	١٦٠,٦٨٩	١٦٠,٦٨٩
	٢٢٠,٦٥٧	-	-	٢٢٠,٦٥٧	٢٢٠,٦٥٧
	-	٦١٣,١٧٧	-	٦١٣,١٧٧	٦١٣,١٧٧
	-	٧,٦٨٠	-	٧,٦٨٠	٧,٦٨٠
	-	٢٩٨,٣٣١	-	٢٩٨,٣٣١	٢٩٨,٣٣١
	٢٢٠,٦٥٧	١,٠٧٩,٨٧٧	-	١,٣٠٠,٥٣٤	١,٣٠٠,٥٣٤
	=====	=====	=====	=====	=====
المطلوبات المالية					
	-	-	١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩
	-	-	٩,٧٢٥	٩,٧٢٥	٩,٧٢٥
	-	-	٨,٦٣٥	٨,٦٣٥	٨,٦٣٥
	-	-	١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤
	-	-	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤
	-	-	٦,١٠٧	٦,١٠٧	٦,١٠٧
	-	-	٣,٠٤٨,٤٠٤	٣,٠٤٨,٤٠٤	٣,٠٤٨,٤٠٤
	-	-	=====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
الموجودات المالية					
	-	١٠٠,٦٥٠	-	١٠٠,٦٥٠	١٠٠,٦٥٠
	١٩٠,٩٨٧	-	-	١٩٠,٩٨٧	١٩٠,٩٨٧
	-	٥٧٥,٢٥٧	-	٥٧٥,٢٥٧	٥٧٥,٢٥٧
	-	١٠٠,٩٢٢	-	١٠٠,٩٢٢	١٠٠,٩٢٢
	-	٣٢٩,٤٥٦	-	٣٢٩,٤٥٦	٣٢٩,٤٥٦
	١٩٠,٩٨٧	١,٠١٥,٤٥٥	-	١,٢٠٦,٤٤٢	١,٢٠٦,٤٤٢
	=====	=====	=====	=====	=====
المطلوبات المالية					
	-	-	١,٣٢٤,٣٠٧	١,٣٢٤,٣٠٧	١,٣٢٤,٣٠٧
	-	-	٤,٤٤٤	٤,٤٤٤	٤,٤٤٤
	-	-	١,٩٦٦	١,٩٦٦	١,٩٦٦
	-	-	١٣١,٠٥٣	١٣١,٠٥٣	١٣١,٠٥٣
	-	-	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤
	-	-	٥,٥٦٤	٥,٥٦٤	٥,٥٦٤
	-	-	٢,٩٠٥,٤٨٨	٢,٩٠٥,٤٨٨	٢,٩٠٥,٤٨٨
	-	-	=====	=====	=====

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأدوات المالية (تابع) ١٤

القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	أخرى بالتكلفة المضافة ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	
١٢٩,٨٠٠	١٢٩,٨٠٠	-	١٢٩,٨٠٠	-	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
١٨٦,٣٢٨	١٨٦,٣٢٨	-	-	١٨٦,٣٢٨	الموجودات المالية
١,٧٠٨,٢٤٩	١,٧٠٨,٢٤٩	-	١,٧٠٨,٢٤٩	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
٥٠,٢٨٨	٥٠,٢٨٨	-	٥٠,٢٨٨	-	الاستثمارات الأخرى
٣٦٠,٧٣٨	٣٦٠,٧٣٨	-	٣٦٠,٧٣٨	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
					المستحق من أطراف ذات علاقة
					النقد في الصندوق ولدى البنك
٢,٤٣٥,٤٠٣	٢,٤٣٥,٤٠٣	-	٢,٢٤٩,٠٧٥	١٨٦,٣٢٨	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
١,٥٥١,٦٤٨	١,٥٥١,٦٤٨	١,٥٥١,٦٤٨	-	-	المطلوبات المالية
٤,٤٦٤	٤,٤٦٤	٤,٤٦٤	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٣,١١٢	٤٣,١١٢	٤٣,١١٢	-	-	ودائع التأمين
١,٥٣٠,٦٠٩	١,٥٣٠,٦٠٩	١,٥٣٠,٦٠٩	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١٢,٧٩٤	١٢,٧٩٤	١٢,٧٩٤	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
					الذمم الدائنة طويلة الأجل
٣,١٤٢,٦٢٧	٣,١٤٢,٦٢٧	٣,١٤٢,٦٢٧	-	-	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)

١٤ الأدوات المالية (تابع)

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
٢١٦,٨٢٣	-	٣,٨٣٤	٢٢٠,٦٥٧
=====	===	=====	=====
١٨٦,٤٨٧	-	٤,٥٠٠	١٩٠,٩٨٧
=====	===	=====	=====
١٨١,٨٢٨	-	٤,٥٠٠	١٨٦,٣٢٨
=====	===	=====	=====

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	الأوراق المالية الاستثمارية الرصيد الافتتاحي الإضافات بيع أدوات مالية بالقيمة العادلة إجمالي الأرباح أو الخسائر - الصافي: - في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
١٨٦,٤٨٧	١٨٦,١٢٧	١٨٦,٤٨٧	
٦٧,٣٥٥	-	٦٧,٣٥٥	
(٤٣,٦٠٥)	-	(٤٣,٦٠٥)	
٦,٥٨٦	(٤٣٤)	٦,٥٨٦	
=====	=====	=====	
٢١٦,٨٢٣	١٨٦,٤٨٧	١٨١,٨٢٨	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

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 وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
٥٥٢,٨٦٩	٣٦,٤٣٩	٤٣٢,٩٤٩	٨٣,٤٨١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١١,١٧٤	-	٧٢٥	١٠,٤٤٩	إيرادات القطاع
١١٥,٨٥٩	-	-	١١٥,٨٥٩	إيرادات التمويل
٩٢٢,٨٦٥	-	-	٩٢٢,٨٦٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١١١,٢٧٢	١,٥٤٠	١,٥٦٦	١٠٨,١٦٦	الأرباح من تقييم العقارات
١٨,٩٦٨	١٣,٣٦١	-	٥,٦٠٧	إيرادات أخرى
				الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
١,٧٣٣,٠٠٧	٥١,٣٤٠	٤٣٥,٢٤٠	١,٢٤٦,٤٢٧	إجمالي الإيرادات
(٧٦٠,٩٩٧)	(٢٨,٩٥١)	(٦٥٨,٤٠٥)	(٧٣,٦٤١)	التكاليف المباشرة
(٨٧,٦٩٨)	(١٠,١٧٢)	(٤٥,٤٦٦)	(٣٢,٠٦٠)	مصرفات إدارية وعمومية
(٥٠,٤٣٤)	-	(٢٩,٢٦٢)	(٢١,١٧٢)	مصرفات التمويل
٨٣٣,٨٧٨	١٢,٢١٧	(٢٩٧,٨٩٣)	١,١١٩,٥٥٤	أرباح/(خسائر) الفترة
٧,٨٢٩,٠٨٨	٥٥,٨١٩	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٤٩٧,٢٤١	موجودات القطاع
٥٤٩,٧٦٦	٣١٣,٢٠٩	-	٢٣٦,٥٥٧	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٨,٣٧٨,٨٥٤	٣٦٩,٠٢٨	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٧٣٣,٧٩٨	إجمالي الموجودات
٣,٤٠٦,٤٩٠	٤٦,٢٥٢	٢,٥٩٦,١٦٤	٧٦٤,٠٧٥	مطلوبات القطاع
٤٥,٢٩٦	١,٧٨٥	١,٣٠١	٤٢,٢١٠	مصرفات رأسمالية
١٠,١١٧	١,٨٨٨	٧,٣٨٠	٨٤٩	الاستهلاك
١,٨٩٥,٧٢٢	٣٩,٩٦٤	٧٢٦,٧٤٩	١,١٢٩,٠١٩	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
١,٨٢٩	-	٣٩٩	١,٤٣٠	إيرادات القطاع
٢٨,٧١٢	-	-	٢٨,٧١٢	إيرادات التمويل
٥٦,٢٥٣	-	-	٥٦,٢٥٣	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٨٧,٩٧٣	١,٧٢٣	٢,٥٢١	٨٣,٧٢٩	الأرباح من تقييم العقارات
٦٢,٩٢٨	١٢,٧٥٣	-	٥٠,١٧٥	إيرادات أخرى
				الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
٢,١٣٣,٤٢٧	٥٤,٤٤٠	٧٢٩,٦٦٩	١,٣٤٩,٣١٨	إجمالي الإيرادات
(١,٦٦٤,٣٣٣)	(٢٧,٩٦٠)	(٦٣٦,٢٠٥)	(١,٠٠٠,١٦٨)	التكاليف المباشرة
(٧٦,٢٤٠)	(١٠,١٤٩)	(٤٠,٤٣٨)	(٢٥,٦٥٣)	مصرفات إدارية وعمومية
(٨٥,٧٩٩)	-	(٤٣,٠٨٧)	(٤٢,٧١٢)	مصرفات التمويل
٣٠٧,٠٥٥	١٦,٣٣١	٩,٩٣٩	٢٨٠,٧٨٥	أرباح الفترة
٦,٠٢٣,٤٤٥	٦٣,٢٠٨	٣,٠٠٢,٠١٠	٢,٩٥٨,٢٢٧	موجودات القطاع
٥١٧,٠٨١	٣٠٥,٢٦٦	-	٢١١,٨١٥	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٦,٥٤٠,٥٢٦	٣٦٨,٤٧٤	٣,٠٠٢,٠١٠	٣,١٧٠,٠٤٢	إجمالي الموجودات
٣,٦٧٠,٦٤٠	١٥٢,٧٥٥	٢,٣٦٧,٥٣٨	١,١٥٠,٣٤٧	مطلوبات القطاع
١٠,٩٣٩	٢,٩٥٢	٤,١٠٣	٣,٨٨٤	مصرفات رأسمالية
١٣,٤٩٤	٢,٠٠٥	٩,١٩٣	٢,٢٩٦	الاستهلاك

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأحداث اللاحقة

١٦

لاحقاً لتاريخ التقرير، باعت المجموعة أصول معينة من محفظة استثماراتها العقارية. تم تحديد السعر لهذه المعاملة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي تم إجراؤه بواسطة مقيم مستقل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. راجع أيضاً إيضاح (٢)٧.