

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ يونيو ٢٠١٥

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 الأرباح أو الخسائر و 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
٨ - ١٥	إيضاحات



هاتف: +٩٧١ (٤) ٣٥٦٩٥٠٠  
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) +٩٧١  
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦ ٣٧٧٣ (٤) +٩٧١  
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
ص.ب: ٣٤١١٤٥  
الطابق ١٢، برج آي.تي. بلازا  
واحة دبي للسيلكون  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

## 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 (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والتي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥؛ 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 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 أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات 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 أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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

09 AUG 2015

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٦٤,٤٢٤	٣٨,٤٠٤	١٤	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٣٠٨,٠٢٠	٢٦٠,٥٠٩	١٤	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٧٧,٩٣٧	٦٨,٠١٨	١(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٧,١٦٦	٣٥,٦٣١	٥	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
٧١١,٥٦٥	١٣٧,٩٥٣	١(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
١٠,٤٣٣	١١,٤٢٩		إيرادات التمويل
١٠٨,٩٨٤	٢٤,٤٣٦	٦	إيرادات أخرى
١,٢٨٨,٥٢٩	٥٧٦,٣٨٠		إجمالي الإيرادات
(٤٩١,٤٨٤)	(٣٨٥,٦٥٦)	١٤	التكاليف المباشرة
(٥٧,٠١١)	(٦٣,٠٠٤)	١٤	المصروفات الإدارية والعمومية
(٣٢,٨٨٧)	(٨٠,٢٠٥)	١٤	مصروفات التمويل
٧٠٧,١٤٧	٤٧,٥١٥		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠,١٩١	٠,٠١٣	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخففة (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 الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٤٨,٧٠١	١٩,٧٥٨	١٤	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١١٠,٦٥١	١١٧,٦٨٢	١٤	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
١٤١	-	١(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣,٢٨٢	٣٠,٩٣٨	٥	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
٧١١,٥٦٥	١٢١,٤٠٧	١(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
٤,٢٠٦	٨,٠٢٦		إيرادات التمويل
٥,٦٠٠	٢٠,٠٩٢	٦	إيرادات أخرى
٨٨٤,١٤٦	٣١٧,٩٠٣		إجمالي الإيرادات
(٣١٢,٥٣٠)	(٢٥٤,٧٣٤)	١٤	التكاليف المباشرة
(٢٧,٦٤٨)	(٣١,٨٧٥)		المصروفات الإدارية والعمومية
(١٥,٦١٢)	(١١,٩٢٦)		مصروفات التمويل
٥٢٧,٣٥٦	١٩,٣٦٨		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠,١٤٢	٠,٠٠٥	١٢	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 و الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٧,٣٥٦	١٩,٣٦٨	٧٠٧,١٤٧	٤٧,٥١٥	أرباح الفترة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
٥٢٧,٣٥٦	١٩,٣٦٨	٧٠٧,١٤٧	٤٧,٥١٥	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 ٢٠١٥

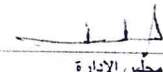
غير مدققة	مدققة	غير مدققة	ايضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
				<b>الموجودات</b>
				الموجودات غير المتداولة
				الموجودات غير الملموسة
				الممتلكات والألات والمعدات
				العقارات الاستثمارية
				العقارات للتطوير
				استثمارات في انتلافات مشتركة
				الذمم المدينة طويلة الأجل
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		
١٠٥,١٢٩	١٠٣,١٧٨	٩٨,٧٧٣		
٥,٦١٠,٣٦٤	٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٥٣٦,٦٧٦	٧	
٥٤,٢٧٩	٤٩,٤٢٣	٤٢,٨٣٢	٨	
٥٢٧,٩٦٤	٥٦١,٦٩٩	٥٩٧,٣٣٠	٥	
١٥٨,٧١٥	١٧٠,٣٤٤	٤٠٢,٣٢٢	٩	
٦,٤٦٦,٧٤٦	٦,٧٩٢,٨١٨	٦,٦٧٨,٢٢٨		
				<b>الموجودات المتداولة</b>
				استثمارات أخرى
				المخزون
				أعمال عقود قيد الإنجاز
				الذمم المدينة التجارية والأخرى
				المستحق من أطراف ذات علاقة
				النقد في الصندوق ولدى البنك
٢٠١,٢٠٣	٢٢٧,٨٧٨	١١٢,٧٦٩	١١	
٣٢,٨٣١	٣١,٠١٣	٢٩,٩٩٦		
٤٩٤,٧٧٠	٤٨١,٧٧٧	٥١٥,١٩٩		
٦٨١,٥١٥	٥٦٢,٩٤٨	٧١٠,٩٩٩	٩	
٧,٠٤٥	٧,٤٦٥	١١,٣٠٨	١٠	
٤٠٥,١١٥	٣٨٥,٢٤٥	٣٤٧,١٦٩		
١,٨٢٢,٤٧٩	١,٧٠٦,٣٢٦	١,٧٢٧,٤٤٠		
٨,٢٨٩,٢٢٥	٨,٤٩٩,١٤٤	٨,٤٠٥,٦٦٨		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				رأس المال والاحتياطيات
				رأس المال
				أسهم خزينة
				الاحتياطي القانوني
				الاحتياطي العام
				الأرباح المحتجزة
٣,٥٣٥,١٩٩	٣,٥٣٥,١٩٩	٣,٧١١,٩٥٩		
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)		
١٧٥,٥٤٥	٢٦٢,٠٤٤	٢٦٢,٠٤٤		
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		
٨٢٦,١٩٠	٨٩٢,٥٣٨	٦٥٧,٢٣٧		
٤,٨٤٥,٦٣٣	٤,٩٩٨,٤٨٠	٤,٩٣٩,٩٣٩		<b>إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة</b>
				<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
				قروض مصرفية طويلة الأجل
				الدفعات مقدماً من بيع عقارات
				الذمم الدائنة طويلة الأجل
				مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين
١,٠٧٨,١٥٤	١,٤٣٦,٠٦٠	١,٤٢٣,٠٤٤		
١٦٢,٥٤٥	٨٤,١٢٧	٥١,٩٦٦		
٦,١٠٧	٥,٢٠٠	٣,٩٠٠		
٧٥,٤٠٣	٧٠,٩٧٢	٦٢,٧٠٣		
١,٣٢٢,٢٠٩	١,٥٩٦,٣٥٩	١,٥٤١,٦١٣		
				<b>المطلوبات المتداولة</b>
				الذمم الدائنة التجارية والأخرى
				الدفعات مقدماً والودائع
				المستحق إلى أطراف ذات علاقة
				القروض المصرفية قصيرة الأجل
				الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
١,٤٣٢,٣٥٥	١,٤٤٥,٧٢١	١,٥٤٥,٢٤٩		
٢٠٠,٥١٥	٢٢٢,٩٩٠	١٨٧,١٤١		
٢,٧٨٠	١٦,٢٣٩	١,٥٥٢		
١٢٥,٧٣٣	١٩٧,٧٥٥	١٦٢,٤٨١		
٣٦٠,٠٠٠	٢١,٦٠٠	٢٧,٦٩٣		
٢,١٢١,٣٨٣	١,٩٠٤,٣٠٥	١,٩٢٤,١١٦		
٣,٤٤٣,٥٩٢	٣,٥٠٠,٦٦٤	٣,٤٦٥,٧٢٩		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٨,٢٨٩,٢٢٥	٨,٤٩٩,١٤٤	٨,٤٠٥,٦٦٨		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

09 AUG 2015

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 منققي 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٧٠٧,١٤٧	٤٧,٥١٥	أرباح الفترة
		تسويات لـ:
٧,٥٦٤	٤,٤٦٥	الاستهلاك
(٧٧,٩٣٧)	(٦٨,٠١٨)	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(٧١١,٥٦٥)	(١٣٧,٩٥٣)	الأرباح من تقييم العقارات
(٧,١٦٦)	(٣٥,٦٣١)	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(٤١٠)	-	الأرباح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(١٠,٤٣٣)	(١١,٤٢٩)	إيرادات التمويل
٣٢,٨٨٧	٨٠,٢٠٥	مصروفات التمويل
(٥٩,٩١٣)	(١٢٠,٨٤٦)	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
١٣٥,١٤٠	٣٣٥,٦٥٥	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١,٥٨٧)	١,٠١٧	التغير في المخزون
(١٢٨,٢٦٧)	(٣٣,٤٢٢)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
(٥٨,٠٦٥)	(٢٣١,٩٧٨)	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
٣,٠٤٧	(٣,٨٤٣)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٩,٢٢٤	١٤١,٦٧٢	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٨١٤	(١٤,٦٨٧)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٤٣	(١,٣٠٠)	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
٢٧,٢٨٥	(٣٥,٨٤٩)	التغير في الدفعات مقدماً والودائع
(٥,١٧٦)	(٨,٢٦٩)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
٣,٠٤٥	٢٨,١٥٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢,٤٥٨)	(٣,٧١٢)	الإضافات إلى الممتلكات والألات والمعدات
(٣٧,٠٥٠)	(١٧,٧٧١)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
٤١٠	-	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
٩٤,٥٠٠	٤٦,٦٢٧	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
١٠,٤٣٣	١١,٤٢٩	إيرادات فوائد
(١٠,٢١٦)	١٢٥,١٠٩	التغير في الاستثمارات الأخرى
(١٧,٣٤٣)	(٨,٨٦٤)	التغير في الودائع لدى البنوك
٣٨,٢٧٦	١٥٢,٨١٨	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٦,٩٢٣)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
-	١٧,٢٢٨	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
-	(١٠٦,٠٥٦)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٣١,٩٣٧)	(٧٩,٦٥٥)	الفوائد المدفوعة
٥٤,٢٥٢	-	التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات
٢٢,٣١٥	(١٧٥,٤٠٦)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٦٣,٦٣٦	٥,٥٦٢	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١٢٢,٩٩٨	١٤٣,٩٥١	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٨٦,٦٣٤	١٤٩,٥١٣	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 ٢٠١٥

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة		الإحتياطي عام		الإحتياطي قانوني		أسهم خزينة		رأس المال	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
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					
٤,٩٩٨,٤٨٠	٨٩٢,٥٣٨	٣١٣,٦٩٧	٢٦٦,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩					
٤٧,٥١٥	٤٧,٥١٥	-	-	-	-					
-	(١٧٦,٧٦٠)	-	-	-	١٧٦,٧٦٠					
(١٠٦,٠٥٦)	(١٠٦,٠٥٦)	-	-	-	-					
٤,٩٣٩,٩٣٩	٦٥٧,٢٣٧	٣١٣,٦٩٧	٢٦٦,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩					

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الإحتياطي القانوني لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ 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)

### 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 بالإنابة 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 المالية المشتقة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة بصورة كبيرة إلى مخاطر عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة.

### ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبى 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 ٢٠١٤.

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 ٢٠١٤.

### ٣ 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 ٢٠١٤.

### 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 ٢٠١٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### ٥ الحصة من أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٢١,٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٠,١ مليون درهم) كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م" مبلغ ١٤,٢ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ١,١ مليون درهم).

### ٦ الإيرادات الأخرى

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

### ٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ الف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ الف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ الف درهم	
٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٩٠٧,٨٧٩	الرصيد الافتتاحي
٣٧,٠٥٠	٨٢,٤٦٧	١٧,٧٧١	الإضافات خلال الفترة/السنة
٧١١,٥٦٥	١,٠٤٤,٣٧٠	١٣٧,٩٥٣	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
-	٧٦٦	-	المحول من عقارات للتطوير
(٢٣٠,٩٠٦)	(٣١٢,٣٧٩)	(٥٢٦,٩٢٧)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
-----	-----	-----	
٥,٦١٠,٣٦٤	٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٥٣٦,٦٧٦	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة على أساس المدخلات لطريقة التقييم المستخدمة حسب النظام المتدرج للقيمة العادلة. راجع إيضاح ١٣.

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٥٢٦,٩ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٢٣٠,٩ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٦٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ١٧,٩ 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 "فالوسترات للاستشارات - ش.م.ح"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانون. تقوم شركة التقييم بتقديم القيمة العادلة لمحفظه العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ستة أشهر.

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.

في حال كانت الشركة لا تمتلك اتفاقيات إيجار سارية، يتم تحديد القيمة العادلة حيثما كان ملائماً، مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة. ويتم تعديل تلك القيم بالنظر إلى الاختلافات في السمات الهامة مثل حجم العقار.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ١٣٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٤ : ٧١١,٦ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر المرطبي الموجز الموحد.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### ٨ عقارات للتطوير

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٩٢٦	٨٠,٩٢٦	٤٩,٤٢٣	الرصيد الافتتاحي
(٢٦,٦٤٧)	(٣٠,٧٣٧)	(٦,٥٩١)	تكلفة العقارات المباعة
-	(٧٦٦)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	
٥٤,٢٧٩	٤٩,٤٢٣	٤٢,٨٣٢	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بمراجعة مفصلة لمحفظه عقارات التطوير الخاصة في كل تاريخ تقرير.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود إنخفاض في القيمة الدفترية لعقارات التطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥.

### ٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

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

غير مدققة		مدققة		غير مدققة		
٣٠ يونيو ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣٠ يونيو ٢٠١٥		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٣,١٣٦	-	٣٧,٤٧١	-	٥٢٧,٣٣٠	لم تتجاوز موعد استحقاقها
٣٤	٦٩,٧٣٦	-	٣٧,٦٤٩	-	١١٧,٥١٢	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
٢٦,١٩٨	١٤١,٤٤٠	١١,٢٠٧	١٢٠,٦٠٣	٤,٩٦٠	١٦٩,٨٨٤	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
١,٧٤٦,٤٢٥	١,٩٦٦,٠٨٦	١,٧٦٠,٣٧٩	٢,٠٠٠,٤٦٤	١,٧٦٥,٠٦٩	١,٩٥٢,٦٢٣	أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١,٧٧٢,٦٥٧	٢,٢٣٠,٣٩٨	١,٧٧١,٥٨٦	٢,١٩٦,١٨٧	١,٧٧٠,٠٢٩	٢,٧٦٧,٣٤٩	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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 يونيو ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧١,٥٨٦	في ١ يناير
٢,٥٢٠	٢,٤٢٠	٧٨٥	المخصص للفترة/للسنة
-	(٩٧١)	(٢,٣٤٢)	المبالغ المحذوفة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
-----	-----	-----	
١,٧٧٢,٦٥٧	١,٧٧١,٥٨٦	١,٧٧٠,٠٢٩	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 متفق 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 ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٥٦٤	-	الإيرادات من إدارة مشاريع والإيرادات من العقود
٨,٩٧٩	٢٥	مصرفات الفائدة
١,٨٤٠	٢,٣٤٧	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٥٥	١٤٣	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
=====	=====	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

### ١١. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، قامت المجموعة بزيادة استثماراتها بمبلغ ١,٩ مليون درهم وقامت ببيع عدة أدوات مالية بقيمة عادلة تبلغ ١٢٦,٧ مليون درهم. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، بلغت القيمة السوقية تبلغ ١٠٨,٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٢١,٢ مليون درهم) مما أدى إلى تحقيق أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٤٤ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥. وتم الاعتراف بمكاسب القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد، لأن هذه الاستثمارات احتفظ بها لأغراض قصيرة المدى. كما حصلت المجموعة أيضاً على إيرادات الفوائد من هذه الاستثمارات بقيمة ٢,٩ مليون درهم. علاوة على ذلك فإن المجموعة تملك استثمارات في الصناديق العقارية بقيمة ٣,٨ مليون (٣٠ يونيو ٢٠١٤: ٣,٨ مليون).

### ١٢. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة		غير مدققة		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٢٧,٣٥٦	١٩,٣٦٨	٧٠٧,١٤٧	٤٧,٥١٥	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	=====	=====	
٠,١٤٢	٠,٠٠٥	٠,١٩١	٠,٠١٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد عن ، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو تم إصدار أسهم منحة في بداية عام ٢٠١٤.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### ١٣ الأدوات المالية

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:

المصنفة بالقيمة العادلة		من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٠ يونيو ٢٠١٥	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	أخرى بالتكلفة المطفأة	القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	القيمة الدفترية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤٠٢,٣٢٢	٤٠٢,٣٢٢	-	٤٠٢,٣٢٢	-	-
١١٢,٧٦٩	١١٢,٧٦٩	-	-	١١٢,٧٦٩	-
٦٣٨,٢٠٢	٦٣٨,٢٠٢	-	٦٣٨,٢٠٢	-	-
١١,٣٠٨	١١,٣٠٨	-	١١,٣٠٨	-	-
٣٤٧,١٦٩	٣٤٧,١٦٩	-	٣٤٧,١٦٩	-	-
١,٥١١,٧٧٠	١,٥١١,٧٧٠	-	١,٣٩٩,٠٠١	١١٢,٧٦٩	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====
١,٤٩٥,٠٢٨	١,٤٩٥,٠٢٨	١,٤٩٥,٠٢٨	-	-	-
١٠,٢١١	١٠,٢١١	١٠,٢١١	-	-	-
١,٥٥٢	١,٥٥٢	١,٥٥٢	-	-	-
١٦٢,٤٨١	١٦٢,٤٨١	١٦٢,٤٨١	-	-	-
١,٤٥٠,٧٣٧	١,٤٥٠,٧٣٧	١,٤٥٠,٧٣٧	-	-	-
٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	-	-	-
٣,١٢٣,٩٠٩	٣,١٢٣,٩٠٩	٣,١٢٣,٩٠٩	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====
<b>المطلوبات المالية</b>					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى					
ودائع التأمين					
المستحق لأطراف ذات علاقة					
القروض المصرفية قصيرة الأجل					
القروض المصرفية طويلة الأجل					
الذمم الدائنة طويلة الأجل					
<b>الإجمالي</b>					
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
<b>الموجودات المالية</b>					
الذمم المدينة طويلة الأجل					
الاستثمارات الأخرى					
الذمم المدينة التجارية والأخرى					
المستحق من أطراف ذات علاقة					
النقد في الصندوق ولدى البنك					
١٧٠,٣٤٤	١٧٠,٣٤٤	-	١٧٠,٣٤٤	-	-
٢٣٧,٨٧٨	٢٣٧,٨٧٨	-	-	٢٣٧,٨٧٨	-
٥٢٤,٣٣٠	٥٢٤,٣٣٠	-	٥٢٤,٣٣٠	-	-
٧,٤٦٥	٧,٤٦٥	-	٧,٤٦٥	-	-
٣٨٥,٢٤٥	٣٨٥,٢٤٥	-	٣٨٥,٢٤٥	-	-
١,٣٢٥,٢٦٢	١,٣٢٥,٢٦٢	-	١,٠٨٧,٣٨٤	٢٣٧,٨٧٨	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====
<b>المطلوبات المالية</b>					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى					
ودائع التأمين					
المستحق لأطراف ذات علاقة					
القروض المصرفية قصيرة الأجل					
القروض المصرفية طويلة الأجل					
الذمم الدائنة طويلة الأجل					
<b>الإجمالي</b>					
١,٣٩٥,٠٩٠	١,٣٩٥,٠٩٠	١,٣٩٥,٠٩٠	-	-	-
٩,٨٤٢	٩,٨٤٢	٩,٨٤٢	-	-	-
١٦,٢٣٩	١٦,٢٣٩	١٦,٢٣٩	-	-	-
١٩٧,٧٥٥	١٩٧,٧٥٥	١٩٧,٧٥٥	-	-	-
١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠	-	-	-
٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	-	-	-
٣,٠٨١,٧٨٦	٣,٠٨١,٧٨٦	٣,٠٨١,٧٨٦	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأدوات المالية (تابع) ١٣

القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخصائر ألف درهم	
١٥٨,٧١٥	١٥٨,٧١٥	-	١٥٨,٧١٥	-	٣٠ يونيو ٢٠١٤
٢٠١,٢٠٣	٢٠١,٢٠٣	-	-	٢٠١,٢٠٣	الموجودات المالية
٦٢٩,٦٦٠	٦٢٩,٦٦٠	-	٦٢٩,٦٦٠	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
٧,٠٤٥	٧,٠٤٥	-	٧,٠٤٥	-	الاستثمارات الأخرى
٤٠٥,١١٥	٤٠٥,١١٥	-	٤٠٥,١١٥	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
-----	-----	-----	-----	-----	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٤٠١,٧٣٨	١,٤٠١,٧٣٨	-	١,٢٠٠,٥٣٥	٢٠١,٢٠٣	النقد في الصندوق ولدى البنك
=====	=====	=====	=====	=====	الإجمالي
١,٣٧٢,٨٣٦	١,٣٧٢,٨٣٦	١,٣٧٢,٨٣٦	-	-	المطلوبات المالية
٩,٧٢١	٩,٧٢١	٩,٧٢١	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢,٧٨٠	٢,٧٨٠	٢,٧٨٠	-	-	ودائع التأمين
١٢٥,٧٣٣	١٢٥,٧٣٣	١٢٥,٧٣٣	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
٦,١٠٧	٦,١٠٧	٦,١٠٧	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
-----	-----	-----	-----	-----	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٢,٩٥٥,٣٣١	٢,٩٥٥,٣٣١	٢,٩٥٥,٣٣١	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	

### النظام المتدرج 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)؛
- والمستوى 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)

### ١٣ الأدوات المالية (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 الرانجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٠٨,٩٣٥	٣,٨٣٤	١١٢,٧٦٩	٣٠ يونيو ٢٠١٥ استثمارات أخرى
٢٣٤,٠٤٤	٣,٨٣٤	٢٣٧,٨٧٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ استثمارات أخرى
١٩٧,٣٦٩	٣,٨٣٤	٢٠١,٢٠٣	٣٠ يونيو ٢٠١٤ استثمارات أخرى

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

### المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ألف درهم	
٢٣٤,٠٤٤	١٨٦,٤٨٧	١٨٦,٤٨٧	الأوراق المالية الاستثمارية
١,٨٩٩	١٨٤,٤٩٣	٣,٧١٠	الرصيد الإفتتاحي
(١٢٧,٧٢٨)	(١٤٣,٤٩٤)	-	الإضافات
٧٢٠	٦,٥٥٨	٧,١٧٢	بيع أوراق مالية استثمارية أو سندات استثمارية بالقيمة العادلة
			إجمالي الأرباح أو الخسائر - الصافي:
			- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
١٠٨,٩٣٥	٢٣٤,٠٤٤	١٩٧,٣٦٩	الرصيد الختامي



شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

التقارير حسب القطاعات

١٤

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	الإثراءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥				
٢٩٨,٩١٣	٢٣,٧٩٦	٢٣٦,٧١٣	٣٨,٤٠٤	إيرادات القطاع
١١,٤٢٩	-	٦٣	١١,٣٦٦	إيرادات التمويل
٦٨,٠١٨	-	-	٦٨,٠١٨	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٣٧,٩٥٣	-	-	١٣٧,٩٥٣	الأرباح من تقييم العقارات
٢٤,٤٣٦	١,٢٤٦	٥,٩٢٣	١٧,٢٦٧	إيرادات أخرى
٣٥,٦٣١	١٤,٢٠٣	-	٢١,٤٢٨	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
٥٧٦,٣٨٠	٣٩,٢٤٥	٢٤٢,٦٩٩	٢٩٤,٤٣٦	إجمالي الإيرادات
(٣٨٥,٦٥٦)	(١٦,٥١٣)	(٣١٤,٩١٢)	(٥٤,٢٣١)	التكاليف المباشرة
(٦٣,٠٠٤)	(٧,٩٣٥)	(٣٣,٢٦٦)	(٢١,٨٠٣)	مصرفات إدارية وعمومية
(٨٠,٢٠٥)	-	(١٦,٧٤٩)	(٦٣,٤٥٦)	مصرفات التمويل
٤٧,٥١٥	١٤,٧٩٧	(١٢٢,٢٢٨)	١٥٤,٩٤٦	أرباح/(خسائر) الفترة
٧,٨٠٨,٣٣٨	٦٣,٢٨٤	١,٢٤٠,٣٨٤	٦,٥٠٤,٦٧٠	موجودات القطاع
٥٩٧,٣٣٠	٣٣٦,٨٨٤	-	٢٦٠,٤٤٦	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٨,٤٠٥,٦٦٨	٤٠٠,١٦٨	١,٢٤٠,٣٨٤	٦,٧٦٥,١١٦	إجمالي الموجودات
٣,٤٦٥,٧٢٩	٥٩,٦٠٢	٢,٧٩٥,٠٧٣	٦١١,٠٥٤	مطلوبات القطاع
١٧,٧٧١	٧٢٧	١,٩٧٢	١٥,٠٧٢	مصرفات رأسمالية
٤,٤٨٦	١,٣١٦	٢,٤١٤	٧٥٦	الاستهلاك
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤				
٣٧٢,٤٤٤	٢٧,٥٤١	٢٨٠,٤٧٩	٦٤,٤٢٤	إيرادات القطاع
١٠,٤٣٣	-	١٧٠	١٠,٢٦٣	إيرادات التمويل
٧٧,٩٣٧	-	-	٧٧,٩٣٧	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٧١١,٥٦٥	-	-	٧١١,٥٦٥	الأرباح من تقييم العقارات
١٠٨,٩٨٤	٩٨٥	١,٨٥١	١٠٦,١٤٨	إيرادات أخرى
٧,١٦٦	٧,٠٥٤	-	١١٢	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
١,٢٨٨,٥٢٩	٣٥,٥٨٠	٢٨٢,٥٠٠	٩٧٠,٤٤٩	إجمالي الإيرادات
(٤٩١,٤٨٤)	(٢١,١٩٠)	(٤١٣,٦٨٧)	(٥٦,٦٠٧)	التكاليف المباشرة
(٥٧,٠١١)	(٦,٧٤٥)	(٣٠,٣٢٩)	(١٩,٩٣٧)	مصرفات إدارية وعمومية
(٣٢,٨٨٧)	-	(١٩,٠٢٥)	(١٣,٨٦٢)	مصرفات التمويل
٧٠٧,١٤٧	٧,٦٤٥	(١٨٠,٥٤١)	٨٨٠,٠٤٣	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
٣,٤٤٣,٥٩٢	٤٩,٠٤٦	٢,٤٠٥,٩٠١	٩٨٨,٦٤٥	مطلوبات القطاع
٣٩,٥٠٨	١,٢٩٧	٨٨٥	٣٧,٣٢٦	مصرفات رأسمالية
٧,٥٦٤	١,١٧٧	٥,٥٣٨	٨٤٩	الاستهلاك