

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الصفحات	المحتويات
١ - ٢	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٧ - ١٤	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، آي. تي. بلازا، واحة دبي للسيليكون، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف +٩٧١ ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) فاكس +٩٧١ ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) ٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦؛
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات 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 البيانات 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 أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٨ نوفمبر ٢٠١٦

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	أبواب	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٦٠,٥٠٣	٥٥,٧١٧	٢٢,٠٩٩	٢١,٢٩٢	١٦	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٤١٣,٦١٨	٤٧٠,١٥٧	١٥٣,١٠٩	١٨٥,٦٠٥	١٦	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٤٠,٤٣٦	٣٢,٨٩٩	٤,٨٠٥	١٤,٤٩٧	٥	حصة الأرباح من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٦٨,٠١٨	٨,٦٨٠	-	-	(٧)٢	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٢٧١,١٠٩	١٦٥,٦٧٠	١٣٣,١٥٦	-	(٧)٢	الأرباح من تقييم العقارات
١٨,١٣٥	٢٣,٤٠٦	٦,٧٠٦	١١,٠٦٥		إيرادات التمويل
٣٢,٥٢٣	٨٩,٧٣٣	٨,٠٨٧	٢٠,٥٠١	٦	إيرادات أخرى
٩٠٤,٣٤٢	٨٤٦,٢٦٢	٣٢٧,٩٦٢	٢٥٢,٩٦٠		إجمالي الإيرادات
(٥٥٩,٤٦٠)	(٥٧٩,١٨٣)	(١٧٣,٨٠٤)	(١٨٢,٧١٠)	١٦	التكاليف المباشرة
(٩٣,٣٢١)	(٨٤,٩٩٣)	(٣٠,٣١٧)	(٢٤,٥٤٨)	١٦	المصروفات الإدارية والعمومية
(٩٣,٣٨٧)	(٣٥,٩٤١)	(١٣,١٨٢)	(١٣,٣٩١)	١٦	مصروفات التمويل
١٥٨,١٧٤	١٤٦,١٤٥	١١٠,٦٥٩	٣٢,٣١١		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
-	-	-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
١٥٨,١٧٤	١٤٦,١٤٥	١١٠,٦٥٩	٣٢,٣١١		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٠,٠٤٠	٠,٠٣٧	٠,٠٢٨	٠,٠٠٨	١٦	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

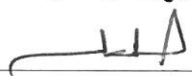
بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدقق)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	ايضاح	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
				الموجودات غير الملموسة
				الممتلكات والألات والمعدات
			٧	العقارات الاستثمارية
			٨	العقارات للتطوير
			٥	الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
			٩	الذمم المدينة طويلة الأجل
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		
٩٦,٢٠١	٨٦,٥٧٢	٨٦,٧٠٠		
٥,٦٧٧,٩٥٩	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,٢٠٦,٦٨٥		
٤٢,٨٣٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٠٨٤		
٥٧٧,١٣٥	٥٨٢,٠٦١	٥١٠,٨٥٢		
٤٦٢,١١٤	٣٨٣,٣١٩	٢٩٩,٦٩١		
-----	-----	-----		
٦,٨٥٦,٥٣٦	٧,١٦٤,٩٥٠	٧,١٤٤,٣٠٧		
-----	-----	-----		
				الموجودات المتداولة
				استثمارات أخرى
				المخزون
				أعمال عقود قيد الإنجاز
			٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى
			١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
				النقد في الصندوق ولدى البنك
١١١,٩٧٤	١٠٩,٨٢٦	١٨٠,٦٣٠	١١	
٣٠,٨٠٥	٤٨,٠٦٤	٦٢,٠٥٤		
٣٦١,٤٤٣	٢٢٦,٨٣٩	٢٢٣,٤٤٠		
٥٥٦,٨١٠	٣٦٣,٨٢٢	٥٤٧,٣٩٨		
٢٩,٤٦٧	٩,٥٤٩	١٥,٨٧٦		
٢٣٥,٠٢٢	٣٦٨,٩٦٨	٢٧٤,٠١٦		
-----	-----	-----		
١,٤٢٥,٥٢١	١,١٢٧,٠٦٨	١,٣٠٣,٤١٤		
-----	-----	-----		
٨,٢٨٢,٠٥٧	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٤٤٧,٧٢١		
=====	=====	=====		
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				رأس المال والاحتياطيات
				رأس المال
				أسهم خزينة
				الاحتياطي القانوني
				الاحتياطي العام
				الأرباح المحتجزة
٣,٧١١,٩٥٩	٣,٧١١,٩٥٩	٣,٩٧١,٧٩٦		
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	-	١٣	
٢٦٢,٠٤٤	٣٠٥,٥٠٥	٣٠٥,٥٠٥		
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		
٧٦٧,٨٩٦	٩٩٥,٨٧٠	٨٨٢,١٧٨		
-----	-----	-----		
٥,٠٥٠,٥٩٨	٥,٣٢٢,٠٣٣	٥,٤٧٣,١٧٦		
-----	-----	-----		
				إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
				المطلوبات غير المتداولة
				قروض مصرفية طويلة الأجل
				الدفعات مقدماً من بيع عقارات
				الذمم الدائنة طويلة الأجل
				مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٣٩٦,٦١٦	١,٣٠٤,٣٤٠	١,٢٥٨,٣٦٥	١٤	
٥٢,٦٨٤	٥٢,٩٢٣	٥٠,٦٩٩		
٣,٩٠٠	١,٠٠٠	٦٤٧		
٦٣,٥١٣	٦٠,٥٧١	٦١,٩٣٤		
-----	-----	-----		
١,٥١٦,٧١٣	١,٤١٨,٨٣٤	١,٣٧١,٦٤٥		
-----	-----	-----		
				المطلوبات المتداولة
				الذمم الدائنة التجارية والأخرى
				الدفعات مقدماً والودائع
				المستحق إلى أطراف ذات علاقة
				القروض المصرفية قصيرة الأجل
				الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
١,٣٣٧,٣٨٢	١,٠٩٦,٠٦٨	١,٢١١,٦٤٥		
١٧٦,٠٦٤	١٣٤,١٢٧	١١٦,٢٦٩		
-	٥,٣١١	٨,٨٧٠	١٠	
١٧٣,٦٠٧	١٨٣,٠٧٠	١٧٠,٨٠٢		
٢٧,٦٩٣	١٣٢,٥٧٥	٩٥,٣١٤	١٤	
-----	-----	-----		
١,٧١٤,٧٤٦	١,٥٥١,١٥١	١,٦٠٢,٩٠٠		
-----	-----	-----		
٣,٢٣١,٤٥٩	٢,٩٦٩,٩٨٥	٢,٩٧٤,٥٤٥		
-----	-----	-----		
٨,٢٨٢,٠٥٧	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٤٤٧,٧٢١		
=====	=====	=====		
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالإنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠١٦.


المدير العام


عضو مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

فترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٨,١٧٤	١٤٦,١٤٥	الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
١٢,١٩٤	٩,٥٦٣	تسويات لـ:
(٦٨,٠١٨)	(٨,٦٨٠)	الاستهلاك
(٢٧١,١٠٩)	(١٦٥,٦٧٠)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٤٠,٤٣٦)	(٣٢,٨٩٩)	الأرباح من تقييم العقارات
-	(١٤,١٣٩)	حصة الأرباح من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(١٨,١٣٥)	(٢٣,٤٠٦)	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٩٣,٣٨٧	٣٥,٩٤١	إيرادات التمويل
		مصروفات التمويل
(١٣٣,٩٤٣)	(٥٣,١٤٥)	الخسائر التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٩١,٧٧٠)	٨٣,٦٢٨	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
٢٠٨	(١٣,٩٩٠)	التغير في المخزون
١٢٠,٣٣٤	٣,٣٩٩	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
٤٧٥,٨٩٤	(١٦٢,٠٠٣)	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٢٢,٠٠٢)	(٦,٣٢٧)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٣٠٠)	(٣٥٤)	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
(٥٩,٤٦٤)	١١٣,٨٣٩	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٤٦,٩٢٦)	(١٧,٨٥٨)	التغير في الدفعات مقدما والودائع
(١٦,٢٣٩)	٣,٥٥٩	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٧,٤٥٩)	١,٣٦٣	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
١٧,٣٣٣	(٤٧,٨٨٩)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨,٨٦٩)	(٥,٧٩٠)	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٢٥,٨٦٢)	(٧٣,١٤٣)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
٢٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات الأرباح
-	١٥,٠٠٠	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٦٠,٣٧٧	١٠٨,١٨٠	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	٩٤,١٠٨	المتحصلات من بيع شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية (صافي)
١٨,١٣٥	٦,٨٣١	فوائد مستلمة
١٢٥,٩٠٤	(٧٠,٨٠٤)	التغير في الاستثمارات الأخرى
(٨,٨٦٤)	٣٩,٩٧١	التغير في الودائع لدى البنوك
١٨٥,٨٢١	١٢٤,٣٥٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٣,٣٥١)	(٨٣,٢٣٦)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
١٧,٢٢٨	(٣,٧٢١)	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
(١٠٦,٠٥٦)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٩٢,٦٣٧)	(٣٥,٩٤١)	الفوائد المدفوعة
(٢١٤,٨١٦)	(١٢٢,٨٩٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١,٦٦٢)	(٤٦,٤٣٤)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١٤٣,٩٥١	١٢١,٢٥٦	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٣٢,٢٨٩	٧٤,٨٢٢	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)	٤,٩٩٨,٤٨٠	٨٩٢,٥٣٨	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩
	١٥٨,١٧٤	١٥٨,١٧٤	-	-	-	-
	-	(١٧٦,٧٦٠)	-	-	-	١٧٦,٧٦٠
	(١٠٦,٠٥٦)	(١٠٦,٠٥٦)	-	-	-	-
	٥,٠٥٠,٥٩٨	٧٦٧,٨٩٦	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (غير مدقق)	٥,٣٢٢,٠٣٣	٩٩٥,٨٧٠	٣١٣,٦٩٧	٣٠٥,٥٠٥	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩
	١٤٦,١٤٥	١٤٦,١٤٥	-	-	-	-
	-	(٢٥٩,٨٣٧)	-	-	-	٢٥٩,٨٣٧
	٤,٩٩٨	-	-	-	٤,٩٩٨	-
في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)	٥,٤٧٣,١٧٦	٨٨٢,١٧٨	٣١٣,٦٩٧	٣٠٥,٥٠٥	-	٣,٩٧١,٧٩٦
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (غير مدقق)	٥,٤٧٣,١٧٦	٨٨٢,١٧٨	٣١٣,٦٩٧	٣٠٥,٥٠٥	-	٣,٩٧١,٧٩٦

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات

(تشكل جزءاً من البيانات 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 وزاري لدولة 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 أطراف أخرى (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة وانتلافاتها المشتركة وشركاتها الزميلة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ ("المجموعة"). يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأراضي، العقارات، الأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة بصورة جوهرية 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، المبينة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية واستثمارات أخرى التي يتم بيان كل منها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لتقديرات حالات عدم اليقين هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، باعت الشركة ٢٠٪ من حصتها في انتلافها المشترك القائم "العقارية للاستثمار ذ.م.م"، بمبلغ ٩٨ مليون درهم نتج عنها تحقيق أرباح تبلغ ٣,٩ مليون درهم والتي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد. ونتيجة لعملية بيع ٢٠٪ من الحصص، لا تعد "العقارية للاستثمار ذ.م.م" انتلافاً مشتركاً بعد الآن وتم تصنيفها كشركة زميلة للشركة كما ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، بلغت حصة المجموعة من أرباح "إميرتس ديستريكت كولينج ذ.م.م" مبلغ ٢٢,٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١٩,٦ مليون درهم)، كما بلغت حصتها من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ١٠,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٢٠,٨ مليون درهم)، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيير في حصة الملكية كما ذكر أعلاه.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٦ الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى للفترة الحالية في بيع أصل تعرض بالكامل لانخفاض القيمة ورسوم إدارية وبيع منتجات متقدمة وبطينة الحركة.

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٩٠٧,٨٧٩	٦,٠٧٠,٠٩٥	الرصيد الافتتاحي
٢٥,٨٦٢	٤٩,٧١٨	٧٣,١٤٣	الإضافات خلال الفترة/السنة
(٥٢٦,٨٩١)	(٥٥٦,٩٦٥)	(٩٩,٥٠٠)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
٢٧١,١٠٩	٦٦٩,٤٦٣	١٦٥,٦٧٠	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
-	-	(٤,٧٦٢)	المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات
-	-	٢,٠٣٩	(راجع إيضاح (٣) أدناه)
			المحول من عقارات للتطوير (راجع إيضاح (٤) أدناه)
-----	-----	-----	
٥,٦٧٧,٩٥٩	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,٢٠٦,٦٨٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة على أساس مدخلات طريقة التقييم المستخدمة. للاطلاع على مختلف مستويات النظام المدرج للقيمة العادلة، راجع إيضاح ١٥.

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٩٩,٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ : ٥٢٦,٩ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٨,٧ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ : ٦٨١ 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 الغرضين، بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "فالوسترات للاستشارات - ش.م.ع"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

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

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ١٦٥,٧ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ : ٢٧١,١ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد.

(٣) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل عقار استثماري تبلغ قيمته ٤,٨ مليون درهم إلى الممتلكات والآلات والمعدات.

(٤) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل وحدتين من عقارات للتطوير تبلغ قيمتهما ٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

عقارات للتطوير

٨

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٤٢٣	٤٩,٤٢٣	٤٢,٦٠٨	الرصيد الافتتاحي
(٦,٥٩١)	(٦,٨١٥)	(٤٨٥)	تكلفة العقارات المباعة
-	-	(٢,٠٣٩)	المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧ (٤))
-----	-----	-----	
٤٢,٨٣٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٠٨٤	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بإجراء مراجعة تفصيلية لمحفظة عقارات التطوير الخاصة بها في كل تاريخ تقرير. قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات التطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بأي خسائر للانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

٩

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 سبتمبر ٢٠١٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٦٩,٦٥٣	-	٤٦٦,٧٨٨	-	٥٠٦,٤٥٤	لم تتجاوز موعد استحقاقها
-	١٨٦,٧١٨	٤٢٥	٤٣,١١١	-	٧٥,٣٩٣	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
٥,١٦٠	١٨٣,٤٦٠	١,٩٦٠	٧٠,٣٣٦	٧,٢٠٢	١٤٩,٦٣٢	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
١,٧٦٣,٧٩١	١,٧٦٣,٧٩١	١,٧٨٩,٤٢٨	١,٨٨٨,٤٧٥	١,٧٨٤,٢٠٣	١,٧٩٠,٣٤٤	تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١,٧٦٨,٩٥١	٢,٧٠٣,٦٢٢	١,٧٩١,٨١٣	٢,٤٦٨,٧١٠	١,٧٩١,٤٠٥	٢,٥٢١,٨٢٣	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافي، وأن المبالغ المتبقية قابلة 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 ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٧١,٥٨٦	١,٧٩٤,٨٢٣	١,٧٩١,٨١٣	في ١ يناير
٧٨٥	٧٥٠	٦٠٠	المخصص للفترة / للسنة
(٣,٤٢٠)	(٣,٧٦٠)	(١,٠٠٨)	المبالغ المشطوبة المعكوسة خلال الفترة / السنة
-----	-----	-----	
١,٧٦٨,٩٥١	١,٧٩١,٨١٣	١,٧٩١,٤٠٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بإبرام معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الطرف ذو العلاقة الوارد 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 إيضاحات أخرى في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

غير مدققة	غير مدققة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٤,١٩٠	٤,٦٦٧
٢٣١	٢٥٢
=====	=====

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قامت الشركة بالاستثمار في أدوات مالية متنوعة محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. قامت الشركة بزيادة هذه الاستثمارات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٩٢ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١,٩ مليون درهم) وقامت ببيع عدة أدوات مالية بقيمة عادلة تبلغ ٢٦,٥ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ١٢٨,١ مليون درهم). بلغت القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية كما في تاريخ التقرير ١٧٦,٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٠٦ مليون درهم).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بالاعتراف بأرباح القيمة العادلة بقيمة ٥,٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٠,٣ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد.

تم رهن هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها على وجه التحديد بغرض هذه الاستثمارات. قام مجلس الإدارة باعتماد هذه الاستثمارات والتأكيد على الاحتفاظ بها لأغراض قصيرة الأجل.

لدى المجموعة أيضاً استثمارات في صندوق عقاري بقيمة ٣,٨ مليون (٣٠ سبتمبر ٢٠١٥: ٣,٨ مليون).

١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٥٨,١٧٤	١٤٦,١٤٥	١١٠,٦٥٩	٣٢,٣١١
٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١
=====	=====	=====	=====
٠,٠٤٠	٠,٠٣٧	٠,٠٢٨	٠,٠٠٨
-----	-----	-----	-----

الربح المنسوب للمساهمين للفترة من الشركة (ألف درهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أنه تم إصدار أسهم المنحة المصدرة في ٣٠ أبريل ٢٠١٦ في بداية عام ٢٠١٥.

١٣ أسهم خزينة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع أسهم خزينة بقيمة ٥ ملايين درهم. لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد عن هذه المعاملة.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت الشركة بإبرام اتفاق مع احد البنوك للحصول على قرض مصرفي طويل الأجل والذي سوف يستخدم جزئياً لدفع قروض أخرى للشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٥٥٠ مليون درهم بأسعار فائدة تجارية. يستحق سداد هذا القرض على ٣٦ قسط ربع سنوي بقيمة ١٥,٢٨ مليون درهم للقسط الواحد اعتباراً من سبتمبر ٢٠١٦. تم ضمان هذا القرض بموجب:

- أ. رهن سند ملكية مُسجل لعقارات كاملة و مباني؛
- ب. ضمان تجاري لإحدى الشركات التابعة ؛ و
- ج. تخصيص بوليصة تأمين العقار المرهون كما ذكر في (أ).
- د. شيك ضمان بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم يمكن صرفه نقداً من قبل البنك في حال التأخر عن السداد

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بسداد مبكر لاحد القروض المصرفية طويلة الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم.

(٣) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، قامت الشركة بإبرام اتفاق مع احد البنوك وقد حصلت على قرض مصرفي طويل الأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم والذي سيتم استخدامه لبناء "أوبيا"، وهو مبنى سكني في الموترسيبي بأسعار فائدة تجارية. يستحق سداد هذا القرض على ١٢ قسط ربع سنوي متساوي اعتباراً من تاريخ سحب أول دفعة، بالإضافة ال فترة التجميد. تم ضمان هذا القرض بموجب:

- أ. رهن سند ملكية مُسجل للأراضي؛ و
- ب. تخصيص حساب ضمان المشروع ومتطلبات أخرى من مؤسسة التنظيم العقاري.

١٥ 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. يوضح الجدول المبين أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمها العادلة للفترة الحالية وفترة المقارنة:

المصنفة بالقيمة العادلة					٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
من خلال الأرباح أو الخصائر				٢٠١٦	
القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	ألف درهم	ألف درهم
٢٩٩,٦٩١	-	٢٩٩,٦٩١	٢٩٩,٦٩١	-	الموجودات المالية
١٨٠,٦٣٠	-	١٨٠,٦٣٠	١٨٠,٦٣٠	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
٤٨٧,٧٦٤	-	٤٨٧,٧٦٤	٤٨٧,٧٦٤	-	الاستثمارات الأخرى
١٥,٨٧٦	-	١٥,٨٧٦	١٥,٨٧٦	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٧٤,٠١٦	-	٢٧٤,٠١٦	٢٧٤,٠١٦	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
					النقد في الصندوق ولدى البنك
١,٢٥٧,٩٧٧	-	١,٢٥٧,٩٧٧	١,٠٧٧,٣٤٧	١٨٠,٦٣٠	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
المطلوبات المالية					٢٠١٦
المطلوبات المالية				٢٠١٦	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	ودائع التأمين	المستحق لأطراف ذات علاقة	القروض المصرفية قصيرة الأجل	القروض المصرفية طويلة الأجل	الذمم الدائنة طويلة الأجل
١,٢٠٦,٤٩١	-	-	-	-	-
١٣,٣٨٤	-	-	-	-	-
٨,٨٧٠	-	-	-	-	-
١٧٠,٨٠٢	-	-	-	-	-
١,٣٥٣,٦٧٩	-	-	-	-	-
٦٤٧	-	-	-	-	-
٢,٧٥٣,٨٧٣	-	-	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	=====

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ الأدوات المالية (تابع)

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
٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
الموجودات المالية				
-	٣٨٣,٣١٩	-	٣٨٣,٣١٩	٣٨٣,٣١٩
١٠٩,٨٢٦	-	-	١٠٩,٨٢٦	١٠٩,٨٢٦
-	٣٣٣,٠٦٣	-	٣٣٣,٠٦٣	٣٣٣,٠٦٣
-	٩,٥٤٩	-	٩,٥٤٩	٩,٥٤٩
-	٣٦٨,٩٦٨	-	٣٦٨,٩٦٨	٣٦٨,٩٦٨
١٠٩,٨٢٦	١,٠٩٤,٨٩٩	-	١,٢٠٤,٧٢٥	١,٢٠٤,٧٢٥
=====	=====	=====	=====	=====
الإجمالي				
المطلوبات المالية				
-	-	١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤
-	-	١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦
-	-	٥,٣١١	٥,٣١١	٥,٣١١
-	-	١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠
-	-	١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥
-	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠
-	-	٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦
-	-	=====	=====	=====
الإجمالي				
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥				
الموجودات المالية				
-	٤٦٢,١١٤	-	٤٦٢,١١٤	٤٦٢,١١٤
١١١,٩٧٤	-	-	١١١,٩٧٤	١١١,٩٧٤
-	٥١٠,٩٥٢	-	٥١٠,٩٥٢	٥١٠,٩٥٢
-	٢٩,٤٦٧	-	٢٩,٤٦٧	٢٩,٤٦٧
-	٣٣٥,٠٢٢	-	٣٣٥,٠٢٢	٣٣٥,٠٢٢
١١١,٩٧٤	١,٣٣٧,٥٥٥	-	١,٤٤٩,٥٢٩	١,٤٤٩,٥٢٩
=====	=====	=====	=====	=====
الإجمالي				
المطلوبات المالية				
-	-	١,٣٣٢,٦١٠	١,٣٣٢,٦١٠	١,٣٣٢,٦١٠
-	-	١٠,٤٩٣	١٠,٤٩٣	١٠,٤٩٣
-	-	١٧٣,٦٠٧	١٧٣,٦٠٧	١٧٣,٦٠٧
-	-	١,٤٢٤,٣٠٩	١,٤٢٤,٣٠٩	١,٤٢٤,٣٠٩
-	-	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠
-	-	٢,٩٤٤,٩١٩	٢,٩٤٤,٩١٩	٢,٩٤٤,٩١٩
-	-	=====	=====	=====
الإجمالي				

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ الأدوات المالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة

يحلل الجدول المبين أدناه الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد مختلف مستويات القيمة العادلة على النحو التالي:

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)؛

المستوى ٣: مدخلات موجودات أو مطلوبات لا تركز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

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 ٢ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٧٦,٧٩٦	٣,٨٣٤	١٨٠,٦٣٠
=====	=====	=====
١٠٥,٩٩٢	٣,٨٣٤	١٠٩,٨٢٦
=====	=====	=====
١٠٨,١٤٠	٣,٨٣٤	١١١,٩٧٤
=====	=====	=====

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم
١٠٥,٩٩٢	٢٣٤,٠٤٤	٢٣٤,٠٤٤
٩٢,٠٤٧	١,٨٩٩	١,٨٩٩
(٢٦,٥١٠)	(١٢٨,٥١٣)	(١٢٨,١٤٢)
٥,٢٦٧	(١,٤٣٨)	٣٣٩
=====	=====	=====
١٧٦,٧٩٦	١٠٥,٩٩٢	١٠٨,١٤٠
=====	=====	=====

الأوراق المالية الاستثمارية

الرصيد الافتتاحي

الإضافات

بيع أوراق مالية استثمارية بالقيمة العادلة

إجمالي الأرباح أو الخسائر - بالصافي:

- في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى

الموجز الموحد

الرصيد الختامي

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

التقارير حسب القطاعات

١٦

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 القطاعات:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإتشاءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦				
٥٢٥,٨٧٤	٣٢,٥٣٤	٤٣٧,٦٢٣	٥٥,٧١٧	إيرادات القطاع
٣٢,٨٩٩	٢٢,٢٨٦	-	١٠,٦١٣	حصة الأرباح من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٨,٦٨٠	-	-	٨,٦٨٠	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٦٥,٦٧٠	-	-	١٦٥,٦٧٠	الأرباح من تقييم العقارات
٨٩,٧٣٣	٢,٥٨٧	٥,١٤١	٨٢,٠٠٥	إيرادات أخرى
٢٣,٤٠٦	-	٢٩٨	٢٣,١٠٨	إيرادات التمويل
-----	-----	-----	-----	
٨٤٦,٢٦٢	٥٧,٤٠٧	٤٤٣,٠٦٢	٣٥٥,٧٩٣	إجمالي الإيرادات
(٥٧٩,١٨٣)	(٢٥,٥٢٢)	(٥٠٩,٨٩٤)	(٤٣,٧٦٧)	التكاليف المباشرة
(٨٤,٩٩٣)	(١٠,٥٠٦)	(٤٧,٧٤٢)	(٢٦,٧٤٥)	مصرفات إدارية وعمومية
(٣٥,٩٤١)	-	(٢٢,١٦٠)	(١٣,٧٨١)	مصرفات التمويل
-----	-----	-----	-----	
١٤٦,١٤٥	٢١,٣٧٩	(١٣٦,٧٣٤)	٢٦١,٥٠٠	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	
٧,٩٣٤,٩١٩	٤٤,٧٣٤	٧٠٨,٥٢٦	٧,١٨١,٦٥٩	موجودات القطاع
٥١٢,٨٠٢	٣٥٧,٦٧٣	-	١٥٥,١٢٩	الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-----	-----	-----	-----	
٨,٤٤٧,٧٢١	٤٠٢,٤٠٧	٧٠٨,٥٢٦	٧,٣٣٦,٧٨٨	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٢,٩٧٤,٥٤٥	٤٢,٦٦٢	٢,٤٧٩,١٨٩	٤٥٢,٦٩٤	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	-----	
٧٨,٩٣٣	١,٦١٢	١,٥١٥	٧٥,٨٠٦	مصرفات رأسمالية
٩,٥٦٣	٢,٥٦٥	٤,٣٧٩	٢,٦١٩	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	
٤٧٤,١٢١	٣٢,٧٨٩	٣٨٠,٨٢٩	٦٠,٥٠٣	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٤٠,٤٣٦	١٩,٦٠٧	-	٢٠,٨٢٩	إيرادات القطاع
٦٨,٠١٨	-	-	٦٨,٠١٨	حصة الأرباح من شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٢٧١,١٠٩	-	-	٢٧١,١٠٩	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣٢,٥٢٣	١,٨٨٧	١٠,١٧٧	٢٠,٤٥٩	الأرباح من تقييم العقارات
١٨,١٣٥	-	٥٧١	١٧,٥٦٤	إيرادات أخرى
-----	-----	-----	-----	إيرادات التمويل
٩٠٤,٣٤٢	٥٤,٢٨٣	٣٩١,٥٧٧	٤٥٨,٤٨٢	إجمالي الإيرادات
(٥٥٩,٤٦٠)	(٢٢,٩٩٣)	(٤٥٩,٦٨٧)	(٧٦,٧٨٠)	التكاليف المباشرة
(٩٣,٣٢١)	(١٢,٧٨٣)	(٤٦,٧٤٨)	(٣٣,٧٩٠)	مصرفات إدارية وعمومية
(٩٣,٣٨٧)	-	(٢٥,٥٩٨)	(٦٧,٧٨٩)	مصرفات التمويل
-----	-----	-----	-----	
١٥٨,١٧٤	١٨,٥٠٧	(١٤٠,٤٥٦)	٢٨٠,١٢٣	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	
٧,٧٠٤,٩٢٢	٦٠,٤٠٤	١,٠٣٧,٥٤٩	٦,٦٠٦,٩٦٩	موجودات القطاع
٥٧٧,١٣٥	٣٤٢,٢٨٨	-	٢٣٤,٨٤٧	الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
-----	-----	-----	-----	
٨,٢٨٢,٠٥٧	٤٠٢,٦٩٢	١,٠٣٧,٥٤٩	٦,٨٤١,٨١٦	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٣,٢٣١,٤٥٩	٥٨,٤٨٠	٢,٥٠٢,٤٩١	٦٧٠,٤٨٨	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	-----	
٣٤,٧٣١	١,١٧٥	٢,٣٣٨	٣١,٢١٨	مصرفات رأسمالية
١٢,١٩٤	٤,٠٤٧	٦,٩٦١	١,١٨٦	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	