

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

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٢

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣١ مارس ٢٠١٢

المحتويات	صفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٢
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٦
إيضاحات	٧ - ١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٢، وكذلك بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("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". بينما نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أصل المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تنطوي 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 بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

10 MAY 2012



فيجنترانت ملهوترا
(رقم التسجيل ٤٨ ب)
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١	
الإجمالي	فترة العائدات والسيارات	لشركة تشيلية أخرى	الإجمالي
كاف درهم	كاف درهم	كاف درهم	كاف درهم
١,٤٧٩,٩٢٣	١,١٢٤,٧٥١	٣٥٥,١٧٢	١,٤٧٩,٩٢٣
(١,٢٠٤,٥٢٤)	(٩٠١,٣٧٦)	(٣٠٣,١٤٨)	(١,٢٠٤,٥٢٤)
٢٧٥,٣٩٩	٢٢٣,٣٧٥	٥٢,٠٢٤	٢٧٥,٣٩٩
(٣٨,٠٠٨)			(٣٨,٠٠٨)
١,٣٨٣			١,٣٨٣
(٩٩,١٦٠)			(٩٩,١٦٠)
٢,٣٩٣			٢,٣٩٣
٣,٢١٩			٣,٢١٩
٢,٣١٢			٢,٣١٢
١٤٧,٥٣٨			١٤٧,٥٣٨
(٦٥,٢٢٨)			(٦٥,٢٢٨)
٨٢,٣١٠			٨٢,٣١٠
٠,٠٢٤			٠,٠٢٤

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
لن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٢	٢٠١١	٣١ مارس
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٤١٢	٨٢,٢١٠	أرباح الفترة
٥٣	٦٣١	إيرادات شاملة أخرى للفترة
		صافي الحركة في تغطية التكاليف النقدية
٢٢,٤٦٥	٨٢,٨٤١	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

حتى ٣١ مارس ٢٠١٢

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦		الموجودات غير المتداولة
٢٠٢,٨٩٧	١٣٦,٥٥٥	١٢٩,١٧٢		الموجودات غير الملموسة
٢,٩١٤,٨٨٩	٤,٢٦٦,٠٣٠	٤,٠٤٥,٠٤٧	٦	المستلزمات والآلات والمعدات
٥,٩٩٥,٩٧١	١,٥٥٥,٥٣٦	١,٤٨٢,١٧٦	٧	المطارات الاستثمارية
٤٢٨,١٩٠	٤٢٤,٨٩٠	٤٧٤,٩١٥	٨	المطارات للتطوير
١٥٣,٠٤٩	١٦٦,٥٣٣	١٤٩,٩١٤		استثمارات في الشركات المشتركة
				القيم المدونة طويلة الأجل
٩,٧٣٥,٧٠٢	٦,٥٨٥,٣٢٠	٦,٢٢٢,٠٠١		
٥,٠٣٦	٤,٨٢٤	٥,٣٧٤		الموجودات المتداولة
١,١٧٣,١٠٧	٤١,٤٤٠	٣٧,٦٠١		إستثمارات أخرى
٤٠٦,٩٤٤	٢٤١,٥٣٦	٢٥٨,٠٢٠		المخزون
٢,٠٤٥,٤٣٧	٢,٠٣٥,٦٩٢	١,٩٧٢,٢٧٧		أصول عقود قيد الإنجاز
١٦,٠٣٦	٢٣,٦٨٧	٢٤٣,٣٧٢		القيم المدونة التجارية والأخرى
٧٤٦,٨٩٢	٢٢٤,٧٦٩	١٦٦,٨٨٥		المستحق من أطراف ذات علاقة
				الثقل في الصندوق وثلى البنك
٤,٢٨٣,٤٤٢	٢,٥٩٢,٤٤٨	٢,٦٨٢,٦٢٩		
١٤,١١٩,١٤٤	٩,١٧٧,٧٦٨	٩,٠٠٥,٦٣٠		إجمالي الموجودات
٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧		حقوق الملكية والمطلوبات
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)		رأس المال والاحتياطيات
١,٤٦٧,٥٧٣	-	-		رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		أسهم خزينة
(١٠٧)	(٤٧)	٦		الاحتياطي القانوني
٣٩,٥٠٧	-	-		الاحتياطي العام
(١,١٤٣,٤٦٠)	(١,٢٨٨,٥١٤)	(١,٢٦٦,١٠٢)		للمطابق التغطية
				فائض إعادة التقييم
٤,٠٣٩,٠٦٩	٢,٣٨٦,٩٩٥	٢,٤٠٩,٤٦٠		الخسائر الشرائكية
٤,٤١٥,٩٨٣	٢,٧٩٦,٢٢٣	٢,٨٤٣,٥٥٨	٩	المطلوبات غير المتداولة
١,١٧٣,٩٥٣	٤٥٥,٨١٣	٣٨٠,١٢٤		قروض مصرفية طويلة الأجل
٣٠,٣٧٥	٢٨,٦٨٨	٢٨,١٢٤		التبعات مقدما من بيع عقارات
٦٧,٨١٩	١٧,٠٠٦	٣٦,٠٠٢		الإيرادات المؤجلة
٧٩,٥١٩	٧٨,٧٠٠	٧٨,٥٠٨		القيم المدونة طويلة الأجل
				مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين
٥,٧٦٧,٦٤٩	٣,٣٧٦,٤٣٠	٣,٣٦٦,٣١٧		
٢,٠٣٦,٦٤٨	٢,١٧٠,٩٢٩	٢,١٠٤,٦٢٠		المطلوبات المتداولة
١٦٣,٣٤٦	١٢٤,٤٦٣	١٠٥,٠٩٩		القيم المدونة التجارية والأخرى
٧٣,٩٤٦	٢٦,٨١٧	٥٠,٦٦٧		التبعات مقدما والودائع
٢٥١,١٣٧	١١٩,٢٨٢	١٢١,٥٠٧		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٧٩٢,٣٤٩	٩٧٢,٨٥٢	٨٤٧,٩٦٠	١٠	قروض مصرفية قصيرة الأجل
٤,٣١٢,٤٢٦	٣,٤١٤,٣٤٣	٣,٢٢٩,٨٥٣		الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل
١٠,٠٨٠,٠٧٥	٦,٧٩٠,٧٧٣	٦,٥٩٦,١٧٠		
١٤,١١٩,١٤٤	٩,١٧٧,٧٦٨	٩,٠٠٥,٦٣٠		إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.


المدير العام


عضو مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مبرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير منققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
آلاف درهم	آلاف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
٨٢,٢١٠	٢٢,٤١٢	أرباح الفترة
٥,٦٠٥	٤,٦٧٦	تسويات لـ :
(٣,٢١٩)	(٨,٣٩٥)	الاستهلاك
٦٥,٣٢٨	-	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
(٢,٣١٢)	(٦٠,٠٢٥)	الخسائر من تقييم العقارات
٣٠٣	-	حصة من الأرباح في التكتلات مشتركة
(٥٦٣)	(٥٦٣)	الخسائر من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(١,٣٨٣)	(٧٩٥)	الإيرادات من ملحة حكومية
٩٩,١٦٠	٦٠,٤٥٦	إيرادات التمويل
		مصرفيات التمويل
٢٤٥,١٢٩	١٧,٧٦٦	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
-	(٥٥٠)	التغير في استثمارات أخرى
١٥١,٧٠٦	٤٨,١٧٢	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٤,٢٤١	٤,٣٣٩	التغير في المخزون
(٤٤,٠٦١)	(١٦,٤٨٤)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
(٥,٧٦٩)	١٦,٦١٩	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
(٧,٠٧٧)	(٢٠٩,٦٨٥)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٨,٨٩٢)	(١٥٥,٦١٢)	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣١,٨٨٥	٢٣,٨٥٠	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨,٠٥٨	١٨,٩٩٦	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
(٢٦,٠٨٢)	(١٩,٣٦٤)	التغير في النفقات المتقدمة والودائع
(٣٢٣)	(١٩٢)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)
٣٠٨,٨١٥	(٢٧٢,١٤٥)	صافي النقد المستخدم في/ من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٦٧)	(١,٩٨١)	الإضافات إلى ممتلكات والآلات ومعدات
-	-	الإضافات إلى عقارات استثمارية
(٣٥,٩٨١)	-	الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)
٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات الأرباح
١٦٦	-	المتحصلات من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٢٢,٥٨٠	٢٥٢,٠٢٦	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
١,٣٨٣	٧٩٥	إيرادات فوائد
(٧,٠١٩)	٢٦٠,٨٣٥	صافي النقد من/ المستخدم في/ الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥,٨٧٢)	(٧٧,٥٥٧)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
(٤,٧٢٩)	١٣,٠٧٤	صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل
(١٢,٣٠٠)	(٤٥,٣١٣)	الفوائد المنفردة
٩٢,٨٢٨	٦٤,٠٧١	التغير في مدفوعات مقدماً من بيع عقارات
(١٠,٠٧٣)	(٤٥,٧٢٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٩١,٧٢٣	(٥٧,٠٣٥)	صافي النقد (النقص)/ الزيادة في النقد وما يعاقله
٦٩,٧٥٩	١٢١,٠٠٣	النقد وما يعاقله في بداية الفترة
٣٦١,٤٨٢	٦٣,٩٦٨	النقد وما يعاقله في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

الإجمالي ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	فائض إعادة التقييم ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	سهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,٩٥٦,٨٠٥	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣٩,٥٠٧	(١٦١)	٣١٣,٦٩٧	١,٤٦٧,٥٧٣	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ (منقق)
٨٢,٣٦٤	٨٢,٣١٠	-	٥٤	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤,٠٣٩,٠٦٩	(١,١٤٣,٣٦٠)	٣٩,٥٠٧	(١٠٧)	٣١٣,٦٩٧	١,٤٦٧,٥٧٣	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير منقق)
٢,٣٨٦,٩٩٥	(١,٢٨٨,٥١٤)	-	(٤٧)	٣١٣,٦٩٧	-	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ (منقق)
٢٢,٤٦٥	٢٢,٤١٢	-	٥٣	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢,٤٠٩,٤٦٠	(١,٢٦٦,١٠٢)	-	٦	٣١٣,٦٩٧	-	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير منقق)

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة سوف يتم معاملة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال الفترة على أنها مصروفات شاملة أخرى في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ حيث سيتم تأجيلها في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) 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 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 التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات العقارية بالإئابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إئتلافات مشتركة.

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

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(١) 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، المقدمة بדרهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشقة والاستثمارات في الأوراق المالية الزائدة التي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,٢٦٦,١ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١٢. أيضاً، فإن لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ٣,٨١٣,٠ مليون درهم منها ٩٦٩,٥ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير.

قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشمل على الاقتراضات التالية:

- سوف يتم توفير أرصدة كافية من أطراف ذات علاقة في الوقت المناسب لانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛ و
- حيثما كان ملائماً وإذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض موجودات المجموعة.

على هذا الأساس، توصل مجلس الإدارة إلى أن المجموعة سوف تكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في المستقبل المنظور.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

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. وقد 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 لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح التلافات مشتركة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، بلغت حصة المجموعة في أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٢,٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١١ : ١,٧ مليون درهم) كما بلغت حصتها في أرباح "إميريش ديسريكت كويلينج ذ.م.م" مبلغ ٣,٨ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١١ : ٠,٦ مليون درهم). إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٠٠,٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١١ : ٥,٠ مليون درهم) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢.

إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٢، دخلت الشركة في اتفاق امتياز مع إحدى اتلافاتها المشتركة، إيميكول، لتوفير المياه المبردة إلى مشروع الموتورسيتي. حيث قامت الشركة في الفترة الحالية ولمرة واحدة بتسجيل تسوية التكلفة المتراكمة مقابل توفير المياه المبردة من قبل إيميكول عن الفترة السابقة وابتداءً من انتهاء تطوير مشروع الموتورسيتي كمصاريف بقيمة ١٠,٨ مليون درهم والتي تم احتسابها كإيرادات بالنسبة لإيميكول. وعليه، تم الاعتراف بـ ٥٠% من هذا الإيراد والذي يمثل حصة الشركة كتخفيض لتكاليف التسوية. بالإضافة إلى ذلك، خفضت الشركة التكاليف المباشرة بمقدار ٨١,٤ مليون درهم والتي تمثل حصة إيميكول من تكلفة البنية التحتية في الموتورسيتي. المعاملات أعلاه أدت إلى صافي إنخفاض في التكاليف المباشرة بمقدار ٢٧,٤ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢.

٦ العقارات الاستثمارية

غير منققة	منققة	غير منققة	
٣١ مارس ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩١٥,٤٥٠	٢,٩١٥,٤٥٠	٤,٢٦٦,٠٣٠	الرصيد الافتتاحي
١٨,٨٠٠	٢٥,١٧٩	٥,١٤٢	الإضافات خلال الفترة/السنة
-	(٨٥٥,٤٨٩)	-	الخسائر الناتجة عن تقييم بالقيمة العادلة
-	٦١,١٣٩	-	المحول من الممتلكات والألات والمعدات
-	٣,٣٧١,٣١٩	١٧,٥٠٦	المحول من عقارات تطوير
(١٩,٣٦١)	(١,٢٥١,٥٦٨)	(٢٤٣,٦٣١)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
٢,٩١٤,٨٨٩	٤,٢٦٦,٠٣٠	٤,٠٤٥,٠٤٧	الرصيد الختامي

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحلة ٢٤٣,٦ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٢٥٢,٠ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٨,٤ مليون درهم.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٧ عقارات للتطوير

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ آلاف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١١ آلاف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ آلاف درهم	
٦,٥٠٦,٦١٥	٦,٥٠٦,٦١٥	١,٥٥٥,٥٣٦	الرصيد الافتتاحي
٤٧,٤٧٤	٤٣١,٠١٠	-	صافي الإضافات خلال الفترة/السنة
(٤٩٢,٧١٠)	(١,١٠٢,٠٥٧)	(٥٥,٨٥٤)	تكلفة العقارات المباعة
-	(٣,٣٧١,٣١٩)	(١٧,٥٠٦)	المحول في العقارات الاستثمارية
(٦٥,٣٢٨)	(٩٠٨,٧١٣)	-	مخصص التخفيض للقيمة (راجع إيضاح (١) ألتاء)
٥,٩٩٥,٩٧١	١,٥٥٥,٥٣٦	١,٤٨٢,١٧٦	الرصيد الختامي

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة المرحلة لعقارات التطوير ورأوا أنه لا يوجد نقص في القيم العادلة لبعض عقارات التطوير مقارنة بالتقييم السابق المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. وفقاً لذلك، لم يتم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٨ 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. ويتم إجراء تلك المعاملات وفقاً لشروط متفق عليها، فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ آلاف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ آلاف درهم	
١٨,١٥٣	١٨,٠٤٢	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود القوائد المدفوعة
٩٧,٥٢٦	٥٨,٣٥٨	قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة
٢٩,٥٤١	-	أموال مع اتصالات مشتركة (راجع إيضاح (١) ألتاء)
-	٢٣٢,٨٣٨	فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:
٢,٢٩٩	٢,٦٩٢	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٢	٨٥	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

(١) تتضمن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ ٢٣٢,٨ مليون درهم محتفظ به كوديعة ضمانية من طرف ذو علاقة، ومن المتوقع سداده للشركة في وقت قريب.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، حصلت المجموعة على قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٤٧,٤ مليون درهم كما قامت بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ١٢٥,٠ مليون درهم تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية بعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بإجراء رهن قانوني على العقارات في أي وقت طوال مدة القرض وذلك في حالة التخلف عن السداد وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم والتنازل عن النعم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢، دخلت المجموعة في اتفاقية مع مساهم هام، تلك، تم على أساسها توحيد القروض بموجب اتفاق واحد. وفقاً لشروط السداد المعدلة، يستحق سداد القرض على ٥ أقساط سنوية متساوية تبدأ في ٢٨ فبراير ٢٠١٧. علاوة على ذلك، تفاوضت المجموعة بنجاح على سعر الفائدة مما أدى إلى تعديلها بانخفاض مقارنة مع معدل الفائدة السابق.

١٠ ربحية السهم

غير مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
٨٢,٢١٠	٢٢,٤١٢	صافي الأرباح المنسوبة إلى المساهمين (آلاف درهم)
٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	متوسط عدد الأسهم المرجح

١١ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

(إيضاحات/تابع)

١١ التقارير حسب القطاع (تابع)

الإجمالي كلف درهم	أخرى كلف درهم	الإجماليات كلف درهم	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية كلف درهم	
٤٤٧,٠٣٨	٢٤,٣٧٨	٢٦٢,٨٢٤	١٥٩,٨٣٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ إيرادات القطاع
١٠٠,٧٠٦	٩,١٣٠	٤٣,٨١٩	٤٧,٧٥٧	نتائج القطاع
(٣٥,١٣٥)	(١٠,٣٣٧)	(١٥,٠٥١)	(٩,٧٤٧)	مصرفات إدارية وعمومية
٧٩٥	٦	٦٢٦	١٦٣	إيرادات التمويل
(٦٠,٤٥٦)	-	(٢٦,٢١٦)	(٣٤,٢٤٠)	مصرفات التمويل
٨,٣٩٥	-	-	٨,٣٩٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٢,٠٧١	٢٠٨	٥٥٨	١,٣٠٥	الإيرادات أخرى
٦,٠٣٦	٣,٨٥٦	-	٢,١٨٠	الحصة في أرباح التكتلات مشتركة
٢٤,٤١٢	٢,٨٦٣	٣,٧٣٦	١٥,٨١٣	أرباح الفترة قبل تقييم عقارات
-	-	-	-	الخصائر من تقييم العقارات
٢٤,٤١٢	٢,٨٦٣	٣,٧٣٦	١٥,٨١٣	أرباح الفترة
٨,٥٣٠,٧١٥	٧٨,٢٨٢	٢,٩٢٠,١٤٠	٥,٥٣٢,٢٩٣	موجودات القطاع
١٧٤,٩١٥	٢٨١,٢٠٨	-	١٩٣,٧٠٧	الاستثمارات في التكتلات مشتركة
٩,٠٠٥,٦٣٠	٣٥٩,٤٩٠	٢,٩٢٠,١٤٠	٥,٧٢٦,٠٠٠	إجمالي الموجودات
٦,٥٩٦,١٧٠	٨٥,٨٤٠	٢,٢٨٣,٠٦٣	٤,٢٢٧,٢٦٧	مطلوبات القطاع
٧,١٥٣	٢٥	١,٦٨٠	٥,٤٤٨	مصرفات رأسمالية
٤,٦٧٦	٦٢٤	٢,٥٩٨	١,٤٥٤	الاستهلاك
١,٤٧٩,٩٢٣	٢٦,٤٢٥	٣٢٨,٧٤٧	١,١٢٤,٧٥١	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ إيرادات القطاع
٢٧٥,٣٩٩	(١,٣٨٧)	٥٣,٤١١	٢٢٣,٣٧٥	نتائج القطاع
(٣٨,٠٠٨)	(١١,٣٢٢)	(١٤,٧٠٥)	(١١,٩٨١)	مصرفات إدارية وعمومية
١,٣٨٣	١٣	٦٠	١,٣٦٠	إيرادات التمويل
(١٩,١٦٠)	-	(٢١,٦١١)	(٧٧,٥٤٩)	مصرفات التمويل
٣,٢١٩	-	-	٣,٢١٩	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٢,٣٩٣	٣٠٦	٦٤٧	١,٤٤٠	الإيرادات أخرى
٢,٣١٢	٥٨٥	-	١,٧٢٧	الحصة في أرباح التكتلات مشتركة
١٤٧,٥٣٨	(١١,٨٠٥)	١٧,٨٠٢	١٤١,٥٤٦	أرباح الفترة قبل تقييم عقارات
(٦٥,٣٢٨)	-	-	(٦٥,٣٢٨)	الخصائر من تقييم العقارات
٨٢,٢١٠	(١١,٨٠٥)	١٧,٨٠٢	٧٦,٢١٣	أرباح (الخصائر) الفترة
١٣,٦٩٠,٩٥٤	٥٦,٧٤٤	٣,١٤١,٨٠٥	١٠,٤٩٢,٤٠٥	موجودات القطاع
٤٢٨,١٩٠	٢١٣,٠٣٢	-	٢١٥,١٥٨	الاستثمارات في التكتلات مشتركة
١٤,١١٩,١٤٤	٢٦٩,٧٧٦	٣,١٤١,٨٠٥	١٠,٧٠٧,٥٦٣	إجمالي الموجودات
١٠,٠٨٠,٠٧٥	٥٩,٤٠٧	٢,٥٧٨,١٢٧	٧,٤٤٢,٥٤١	مطلوبات القطاع
٦٦,٤٠٤	-	٩٧	٦٦,٣٠٧	مصرفات رأسمالية
٥,٦٠٥	٥٣١	٢,٤٢٨	٢,٦٤٧	الاستهلاك