

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١١

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١١

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	٨ - ١٢

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 الموحدة المرفق لشركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١، وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحدة وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحدة المنفصل) والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 أعمال 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 الموجزة الموحدة 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 الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١١ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



فيجنذرانت مالهورثا
(رقم التسجيل ٤٨ ب)
دبي، الإمارات العربية المتحدة

10 AUG 2011

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير منقذ)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

	فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١				فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠			
	إدارة العقارات والمبيعات		نشطة تشغيلية أخرى		إدارة العقارات والمبيعات		نشطة تشغيلية أخرى	
إيضاح	للف درهم	آلاف درهم	للف درهم	آلاف درهم	للف درهم	آلاف درهم	للف درهم	آلاف درهم
الإيرادات								
تكاليف المباشرة	١٢	١,٤٥٧,٧٣٩	٧٩١,٥٦٩	٢,٢٤٩,٣٠٨	٧٨٦,٦٦٤	٧٧٠,٨٨٤	١,٥٥٧,٥٤٦	١,٢٥٢,٨١٧
		(١,١٦٠,١٣٩)	(٦٧٣,٢٥٤)	(١,٨٣٣,٨٩٠)	(١,٠٩,٦٨٩)	(٦٤٤,١٨٨)	(١,٢٥٢,٨١٧)	(١,٢٥٢,٨١٧)
إجمالي الأرباح	١٢	٢٩٧,١٠٣	١١٨,٣١٥	٤١٥,٤١٨	١٧٦,٩٧٣	١٢٦,٦٩٦	٣٠٣,٦٦٩	(٧٧,١٢٥)
المصروفات لإدارية وعمومية				(٧٢,٣١٣)				
إيرادات التمويل				٢,٠٨٣			١,١٣٦	
مصروفات التمويل				(٢٠١,٧٣٢)			(١١٥,٨٠٠)	
إيرادات أخرى				٤,٥٢٠			٦,٦٣٦	
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	7			٢,٢٩٦			١٣,١٢٥	
الحصة في أرباح التكتلات مشتركة	٥			٦,٧١٠			١٩,٦٩٢	
أرباح الفترة قبل تقييم العقارات	7			١٥٦,٩٨٢			١٥١,٧٣٣	
الخصائر من تقييم العقارات				(٥٩٥,٥٥٩)			(٤٥٠,٣٦٢)	
خصائر الفترة للنسوية إلى مساهمي الشركة				(٤٣٨,٥٧٧)			(٢٩٩,١٢٩)	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)	١١			(٠,١٣)			(٠,٠٩)	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية للمرحلة الموزعة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية للمرحلة الموزعة الموحدة عارض على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

للفترة السبعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		فترة السبعة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٣٤٩,٣٨١)	(٥٢٠,٧٨٧)	(٢٩٩,١٢١)	(١٣٨,٥٧٧)	خسائر الفترة
٢٤٧	١٧٣	٨٧٨	٢٢٧	إيرادات شاملة أخرى للفترة
-----	-----	-----	-----	صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية
(٣٤٩,١٣٤)	(٥٢٠,٦١٤)	(٢٩٨,٢٥١)	(١٣٨,٣٥٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
=====	=====	=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ 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)

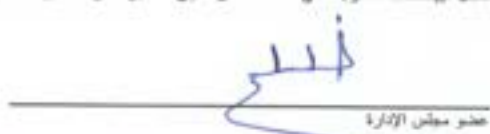
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١

ملاحظة	٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١	إيضاح
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير المشروعة				
الممتلكات والآلات والمعدات	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	
العقارات الاستثمارية	٢٠٦,١٢٩	٢٠٨,٧٣٤	١٣٦,١٩٢	٢
العقارات للتطوير	٣,٥٢٦,٨١٢	٣,٩١٥,٤٥٠	٥,٧٣١,٦٤٥	٣
استثمارات في شركات مشتركة	٨,٨٢٦,٣٧٧	٦,٥٠٦,٦١٥	٢,٧٤٤,٥٩١	٤
الذمم المدينة طويلة الأجل	٤١٧,٦٩٠	٤٣٠,٨٧٨	٤٣٢,٨٨٨	
	١٦٢,٠١٠	١٤٧,٢٨٠	١٧٥,٨٥٠	
	١٣,٢٤٩,٧٩٤	١٠,٢٤٩,٧٣٣	٩,٢٦١,٦٤٢	
الموجودات المتداولة				
استثمارات أخرى	٥,٠٣٦	٥,٠٣٦	٥,٠٣٦	
المخزون	٨٢,٠٩٤	١,٥٦٥,٣٤٨	١,١٥٣,١٨٤	
أصنام عقود قيد الإنجاز	٣٩٩,٢٢٠	٣٥٧,٨٨٣	٤١٨,٣٧٤	
الذمم المدينة التجارية والأخرى	٦,٢٤٤,١١٥	٦,٢١١,٩٤٧	٦,٠٦٩,٣٨٠	
المستحق من أطراف ذات علاقة	٢٧,٠٦٧	٨,٩٥٤	٢٢,٩٥٩	
الذمم في الصندوق ولدى البنك	٣٥٨,٩٣٦	٤٨٨,٧٩٣	٤٧٠,٧١٢	
	٣,٠٨٦,٢٥٣	٤,٦٣٧,٩٥٦	٤,١٣٩,٦٤٠	
	١٦,٣٣٦,٠٤٧	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٣,٤٠١,٢٨٢	
إجمالي الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
رأس المال والاحتياطيات				
رأس المال	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	
أسهم خزينة	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	
الاحتياطي القانوني	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	
الاحتياطي العام	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	
احتياطي التغطية	(١٠٩)	(١١١)	٦٦	
فائض إعادة التقييم	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	
الأرباح المحتجزة (الخصائر المتراكمة)	٤,٤٧٨	(١,٢٢٥,٦٧٠)	(١,٦٦٤,٢٤٧)	
	٥,١٨٦,٥٠٥	٣,٩٥٦,٨٠٥	٣,٥١٨,٤٥٥	
إجمالي حقوق الملكية المسوية (إلى مساهمي الشركة)				
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	٤,٧١٣,٤٩٥	٤,٤١٨,٦٠٣	٤,٤٦٩,٨٣٤	٢
التفاعدات مقدما من بيع عقارات	١,٧٣٧,٥٣٨	١,٩٩٣,٥٦٦	١,٠١٤,٤٥٠	
الإيرادات المؤجلة	٣٢,٠٦٣	٣٠,٦٣٨	٢٩,٨١٣	
الذمم الدائنة طويلة الأجل	١١٢,٨٣٦	٥٩,٧٦١	٣١,٤٠٥	
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين	٧٩,٨٢٢	٧٩,٨٤٢	٧٧,٧٢٢	
	٦,٦٧٧,٧٥٤	٦,٥٨٤,٧١٠	٥,٦٢٣,٢٢٤	
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢,٠٧٥,٠٠٥	٢,٠٢٦,٥٩٤	٢,٣٥٠,٧٩٤	
التفاعدات مقدما والودائع	٢٠٠,٦٤٤	١٨٩,٤٢٨	١٦٤,٧٩٠	
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٥٤,٠٧٩	٤٢,٠٦١	٣٦,٦٧٥	
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٧٧٤,٤٠٢	٢٦٤,٤٦٠	١٥١,٨٧٣	
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١,٣٧٦,٦٥٨	١,٧٦٥,٦٠١	١,٥٥٥,٤٩٧	٢
	٤,٤٧٣,٧٨٨	٤,٣٤٨,١٧٤	٤,٢٥٩,٦٠٣	
	١١,١٤٩,٥٤٢	١٠,٩٣٠,٨٨٤	٩,٨٨٢,٨٢٧	
إجمالي المطلوبات				
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات				
	١٦,٣٣٦,٠٤٧	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٣,٤٠١,٢٨٢	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

10 AUG 2011


المدير العام


عضو مجلس الإدارة

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 التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة السنة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١١
٢٠١٠
ألف درهم
ألف درهم

يضاح

الأنشطة التشغيلية		
خصائر الفترة	(٤٣٨,٥٧٧)	(٢٩٩,١٢٩)
تمويلات -		
استهلاك	١١,١١٧	١٩,٧٥١
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية	(٢,٢١٦)	(١٣,١٢٥)
خصائر تقييم عقارات استثمارية	٥٩٥,٥٥٩	٤٥٠,٣٦٢
حصة من الأرباح في تكتلات مشتركة	(٦,٧١٠)	(١٩,٦٩٢)
الخصائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	(٥٠)	١٤٥
الإيرادات من منحة حكومية	(١,١١٥)	(١,١٢٥)
إيرادات التمويل	(٢,٠٨٣)	(١,٠٣٦)
مصرفيات التمويل	٢٠١,٧٣٢	١٥٠,٨٠٠
	-----	-----
الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل	٣٥٧,٥٦٧	٢٥١,٩٥١
التغير في النعم المدينة لتجارية والأخرى	(٤٣,٣٠٧)	(٧٧,٦١٥)
التغير في المخزون	٢٤,١١٤	١٨,٠٠٦
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز	(٢٠,٤٩١)	٨٦,٠٤١
التغير في النعم المدينة طويلة الأجل	(٢٨,٥٧٠)	(١٦,٦٢٤)
التغير في المستحق من إغراف ذات علاقة	(١٤,٠٠٥)	(١٥,٣١٨)
التغير في النعم الدائنة التجارية والأخرى	٢٤٨,٠٢٤	(١٥٦,٤١٠)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٩,٢٢٣	٣١,٧١٤
التغير في النعم الدائنة طويلة الأجل	(٢٨,٣٥٦)	٥٢,٣٠٢
التغير في النفقات المقدمة و التوائع	(٢٤,٦١٨)	(٢٦,٢٢٥)
التغير في تمويلات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)	(٢,١٢٠)	(٢,٧٧٧)
	-----	-----
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٤٥٧,٤٦١	١٤٥,٣٩٥
	-----	-----
الأنشطة الاستثمارية		
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	(١,٣٥٧)	(١٠,١٧٧)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	-	(١,٤٣٩)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	(١٠٤,١٩٥)	(٢٦٢,٥٣٠)
استثمار في التكتلات مشتركة	-	(١,٣٥٢)
إيرادات توزيعات الأرباح	٥,٠٠٠	-
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	١,٧١٤	٣,٧
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية	٣٣,٧٣١	١٢٣,١٢٥
إيرادات فوائد	٢,٠٨٣	١,٠٣٦
	-----	-----
صافي النقد المستثمر في الأنشطة الاستثمارية	(٦٣,٢٧٤)	(١٥٦,٠٣٠)
	-----	-----
الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	(١٨٨,٨٧٣)	١٢٠,١١٧
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل	١٠,١٢٨	١١,٤٤٤
القوائد المدفوعة	(١٨٢,٩٧٣)	(١٠٣,٣٢٠)
التغير في مدفوعات مقدما من بيع عقارات	١٠٢,٢٩٥	١١٩,٠٤٠
	-----	-----
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	(٢٥٩,٤٢٣)	١٤٧,٢٨١
	-----	-----
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	١٣٤,٦٦٤	١٣٦,٦٤٦
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٦٩,٧٥٩	(٦٤٠,٨٦٥)
	-----	-----
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٢٠٤,٤٢٣	(٥٠٤,٢١٩)
	=====	=====

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ 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 إتلافات مشتركة.

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

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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الرسمية للشركة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرابحة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يُعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,٦٦٤,٢ مليون درهم في ٣٠ يونيو ٢٠١١. علاوة على ذلك لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ١,١٦٧,١ مليون درهم منها ١,٧٠٧,١ مليون درهم مسجلة في المصروف التي تشمل تسليماً لمن لا ربح للقريل.

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

- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب لانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة ؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة ؛
- حيثما كان ملائماً إذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات غير الرئيسية الخاصة بالمجموعة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

(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 المعنونة 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 ٢٠١٠.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح التلافات مشتركة

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ٢,٩ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ٦,٦ مليون درهم) كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديستريكت كويلينج ذ.م.م" مبلغ ٣,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ١٣,١ مليون درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

غير مدفوعة	مدفوعة	غير مدفوعة
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٩١٥,٤٥٠
٤٠,٥٩٠	٦٢,٣٥٧	١٨,٨٠٠
(١٨٠,٣١٢)	(٣٢٠,٣٠٩)	(٥٩٥,٥٥٩)
-	(١٠٦,٠٧٢)	-
-	-	٦١,١٣٩
٣٧٢,٨٩٥	٤٢٦,٩٥٣	٣,٢٦٣,٢٥٠
(١١٠,٠٠٠)	(٢٥١,١٦٧)	(٣١,٤٣٥)
٣,٥٧٦,٨١٢	٢,٩١٥,٤٥٠	٥,٧٣١,٦٤٥
=====	=====	=====
الرصيد الافتتاحي		
الإضافات خلال الفترة/السنة		
الخصائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية (راجع إيضاح (٢) أدناه)		
المحول إلى المخزون		
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح (٣) أدناه)		
المحول من عقارات تنظوير (راجع إيضاح (٤) أدناه)		
بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)		
الرصيد الختامي		

(١) خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحلة ٣١,٤ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٣٣,٧ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٢,٣ مليون درهم.

(٢) تقوم المجموعة باتباع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدن 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 للاستثمارات"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

لقد تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصصة. 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.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٦ العقارات الاستثمارية (تابع)

علامة على ذلك، تم التعهد بالتقييم مع الخلفية المعرفية بعدم الاستقرار الشديد في الأسواق المالية العالمية والذي كان له أيضاً بالغ الأثر على الأسواق المالية في الإمارات العربية المتحدة. حتى الآن لا توجد رؤية كاملة لمدى تأثير هذه الظروف المتغيرة في سوق العقار المحلي على التسعير في الأجل القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي يجعل المشتريين والبايعين المحتملين قد يكونوا غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي وهناك القليل من المعاملات في السوق.

بناءً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٥٩٥,٦ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٨١,٤ مليون درهم) في بيان الدخل.

(٣) تم تحويل ممتلكات وألات ومعدات بتكلفة ٦١,١ مليون درهم إلى عقارات استثمارية بعد حدوث تغير في استخدام هذه الممتلكات. في رأي الإدارة، القيمة العادلة لهذه الممتلكات والالات والمعدات ليست مختلفة كثيراً عن التكلفة في تاريخ التحويل.

(٤) لقد قام مجلس الأعضاء بإعادة النظر في استخدام بعض عقارات التطوير. في رأيهم، يجب نقل عقارات بتكلفة ٣,٣٦٣,٣ مليون درهم من عقارات تطوير إلى عقارات استثمارية حيث أن هذه العقارات حالياً محتجزة لاستخدامات غير محددة. هذه العقارات محتجزة إما لزيادة رأس المال أو تأجيرها لأطراف ثالثة أو بيعها في السوق المفتوح. كما في تاريخ التقرير، هذه العقارات تم التصريح عنها بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتقييم العقارات الاستثمارية.

٧ عقارات للتطوير

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١١ ألف درهم	
٩,٩٧١,٥٠٩	٩,٩٧١,٥٠٩	٦,٥٠٦,٦١٥	الرصيد الافتتاحي
١١,٣١٥	٣١٧,٠٧٠	٢٦٣,٢١١	الإضافات خلال الفترة/السنة
(٥٤٢,٥٥٢)	(٨٦٠,٤٨٢)	(٦٦١,٩٨٥)	تكلفة المقارنات المباعة
-	(١,١٠٠,٠٠٠)	-	المحول إلى المخزون
(٣٧٢,٨٩٥)	(٤٢٦,٩٥٢)	(٣,٣٦٣,٢٥٠)	المحول إلى العقارات الاستثمارية
(٢٧٠,٠٠٠)	(١,٣٩٤,٥٣٠)	-	مخصص انخفاض القيمة (راجع إيضاح (١) انهاء)
٨,٨٩٦,٣٧٧	٦,٥٠٦,٦١٥	٢,٧٤٤,٥٩١	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة المرحلة لعقارات التطوير وأرأوا أنه لا يوجد نقص في القيم العادلة لبعض عقارات التطوير مقارنة بالتقييم السابق المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وفقاً لذلك، لم يتم الاعتراف بخسائر للقيمة عادلة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالتدخل 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:

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

غير مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٨٥٧	٢٦,٩٢٨	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
٤٢,٨٩٨	١٠٧,٠٥٣	قروض مصرفية طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم
١٦١,٠٧٩	١٧١,١١١	هام للشركة بأجراء ترتيبات الحصول عليها
٣٠,٠٠٠	٢٩,٥٤١	الفوائد المدفوعة
		قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة
٣,٩٢٧	٤,٧٨٧	فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:
٥٢١	١٣٣	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
=====	=====	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١، قامت المجموعة بإعادة التفاوض على بنود السداد لبعض القروض المصرفية قصيرة الأجل لمبلغ ٢١٤ مليون درهم وتعتبر في الوقت الحالي قروض مصرفية طويلة الأجل، وعلاوة على ذلك، قامت المجموعة بسداد قروض طويلة الأجل قيمتها ٣٩٢,٥ مليون درهم تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقا للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية بعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بأجراء رهن قانوني على العقارات في أي وقت طوال مدة القرض وذلك في حالة التخلف عن السداد، وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم والتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

(٢) حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢,٧٥٠ مليون درهم من مجموعة من البنوك، بما في ذلك مساهم هام، بنك. في ٣٠ يونيو ٢٠١١، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١,٩٧٧,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٢,٠٤١,٦ مليون درهم). القرض مضمون بموجب إيداع سند ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد، التنازل عن ذمم مدينة متعلقة بالمشروع الذي يتم تمويله، ضمان من قبل مساهم هام، بنك. مطلوب أيضا من المجموعة الالتزام بمواثيق مالية معينة، المواثيق التالية التي لم يلتزم بها :

- (١) يجب ألا تزيد القيمة الإجمالية لاستفادة الشركة من التمويل عن نسبة ١,٥ : ١
- (٢) يجب أن تحتفظ المجموعة بمبلغ ٤,٥ مليار درهم كحد أدنى لصافي قيمة الموجودات الملموسة.

لقد أكد مجلس الإدارة أن عدم الامتثال بالعهود المالية لن تؤثر على استمرار تسهيلات القرض من البنوك، وعلاوة على ذلك، وفقا للتوقعات المجموعة للتدفق النقدي، فإن المجموعة تكون قادرة على سداد القرض في مواعيد استحقاقها.

١٠ الإرتبطات والالتزامات الطارئة

يوجد بعض الإرتبطات والالتزامات الطارئة التي قد تنشأ أثناء السير العادي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمراجعتها بشكل منتظم حال ورود مثل هذه الشكاوى و/أو المطالبات؛ تعامل كل حالة على حدة وفقا لأهميتها ولشروط العقد ذات الصلة. استنادا إلى المعلومات المتوفرة في الوقت الحاضر، لا يمكن تحديد حجم الالتزامات الطارئة في هذه المرحلة، وبالتالي، لا يعتبر أخذ مخصصات ضروريا للفترة الحالية.

١١ ربحية السهم

غير مدققة	غير مدققة	
ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	ثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١	
٢٠١٠	٢٠١١	
(٣٤٩,٣٨١)	(٥٢٠,٧٨٧)	صافي الأرباح النسبية إلى المساهمين (ألف درهم)
٣,٣٦٥,٥٢٧,٢٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٢٧٤	مؤسس عدد الأسهم المرجح
=====	=====	

١٢ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تتضمن أنشطة الشركة على المستوى الرئيسي (١) إدارة رهن (٢) أنشطة الاستثمار والاستثمار، الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على خدمات الضيافة. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢ التقارير حسب القطاع (تابع)

الإجمالي قاف درهم	أخرى ألف درهم	الإلتزامات ألف درهم	إدارة الممتلكات والتجهيزات العقارية قاف درهم
٢,٤٤٩,٣٠٨	٤٦,٢٥٨	٧٤٥,٣١١	١,٤٥٧,٧٣٩
-----	-----	-----	-----
٤١٥,٤١٨	(١٢٤)	١١٨,٤٣٩	٢٩٧,١٠٣
(٧٢,٣١٣)	(١١,٥١٠)	(٣٠,٣٠٥)	(٢٥,٤٩٨)
٢,٠٨٢	٢٧	٣٦٦	١,٦٩٠
(٢٠١,٧٣٢)	-	(٥٤,٠٨٨)	(١٤٧,١٤٤)
٢,٢٩٦	-	-	٢,٢٩٦
٤,٥٢٠	٦٠٨	١,٣٨١	٢,٥٢١
١,٧١٠	٣,٨٣١	-	٢,٨٧٩
-----	-----	-----	-----
١٥٦,٩٨٢	(١٢,١٦٨)	٣٥,٧٩٣	١٢٢,٢٥٧
(٥٩٥,٥٥٩)	-	-	(٥٩٥,٥٥٩)
-----	-----	-----	-----
(١٣٨,٥٧٧)	(١٢,١٦٨)	٣٥,٧٩٣	(٤٦٢,٤٠٢)
-----	-----	-----	-----
١٢,٩٦٨,٦٩٤	٥٠,٩٠٦	٣,٢٥٥,١٦١	٩,٦٦٢,١٢٧
(٤٢٢,٥٨٨)	٢٢٢,٦٥٥	-	٢٠٩,٩٣٢
-----	-----	-----	-----
١٢,٥٤٦,١٠٦	٢٢٣,٥٦١	٣,٢٥٥,١٦١	٩,٨٧٢,٥٦٠
=====	=====	=====	=====
٩,٨٨٢,٨٢٧	٥٨,١٣٨	٢,٦٦٩,٤٦٤	٧,١٥٥,٢٢٥
-----	-----	-----	-----
٢٨٣,٠٩٤	٣٤	٩٥٩	٢٨٢,١٠١
١١,١١٧	٩٩٩	٤,٩٥٥	٥,١٦٣
-----	-----	-----	-----
١,٥٥٧,٥٤٦	٤٣,٠٢٩	٧٢٧,٨٥٥	٧٨٦,٦٦٢
-----	-----	-----	-----
٣٠٣,٦٦٩	١٥,٠٢٠	١١١,٦٧٦	١٧٦,٩٧٣
(٧٧,١٢٥)	(١٨,٦٣٢)	(٣٤,١٨٩)	(٢٤,٢٠٣)
١,٠٢٦	٧٨	٨٥٨	١٠٠
(١١٥,٨٠٠)	(٤٩٩)	(٤٢,١٧١)	(٧٣,١٣٠)
١٣,١٢٨	-	-	-
٦,٢٣٦	٥٤٧	٧٩٥	٥,٢٩٤
١٩,٦٩٢	١٣,٠٨٥	-	٦,٦٠٧
-----	-----	-----	-----
١٥١,٢٤٣	٩,٥٩٨	٣٦,٩٦٩	١٠٤,٦٦٦
(٤٥٠,٣٦٢)	-	-	(٤٥٠,٣٦٢)
-----	-----	-----	-----
(٢٩٩,١٢٩)	٩,٥٩٨	٣٦,٩٦٩	(٣٤٥,٦٩٦)
-----	-----	-----	-----
١٥,٩١٨,٣٥٧	٦٤,٩٠٨	٣,٢٣٤,٤٠٢	١١,٦١٩,٠٢٧
(٤١٧,٦٩٠)	١٨٩,٦٣٥	-	٢٢٨,٠٥٥
-----	-----	-----	-----
١٥,٥٠٠,٦٦٧	٢٥٤,٥٤٣	٣,٢٣٤,٤٠٢	١١,٨٤٧,٠٨٢
=====	=====	=====	=====
١١,١٤٩,٥٤٢	١,٤٢٧	٢,٥٩٤,٩٢٥	٨,٥٥٣,١٩٠
-----	-----	-----	-----
١٦١,٠٨٢	٤٤	٤,٣٦٨	١٥٦,٦٧٠
١٩,٧٥١	٨,٩٢٣	٤,٩٧٣	٣٣,٦٨٤
-----	-----	-----	-----

فترة السعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

مصرفات إدارية وعمومية

إيرادات التمويل

مصرفات التمويل

الأرباح قبل البيع العقاري

الإيرادات أخرى

الحصة في أرباح التتالقات مشتركة

أرباح الفترة قبل تقييم العقارات

الخصائر من تقييم عقارات استثمارية

أرباح/(خسائر) الفترة

موجودات القطاع

الاستثمارات في تتالقات مشتركة

إجمالي الموجودات

مطلوبات القطاع

مصرفات رأسمالية

الاستثمارات في تتالقات مشتركة