

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

**البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٠**

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٠

صفحة	المحتويات
١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣-٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل 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
١٢ - ٨	إيضاحات

هاتف: +٩٧١ (٤) ٣٥٦٩٥٠٠
 الفاكس الرئيسي: +٩٧١ (٤) ٣٢٦٣٧٨٨
 فاكس قسم التدقيق: +٩٧١ (٤) ٣٢٦٣٧٧٣
 الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

ص.ب. رقم ٣٤١١٤٥
 الطابق ١٢، برج آي.تي. بلازا
 واحة دبي للسيارات
 دبي
 الإمارات العربية المتحدة

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 المرحل الموجز الموحد المرفق لـ شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشراكتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ، وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل (الذي يشمل على بيان الدخل الشامل المرحل الموجز الموحد وبين الدخل المرحل الموجز الموحد المنفصل) والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات التقديمة 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 تحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا براجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن 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 تتمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا ننوي رأياً تدقيقاً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يستمر انتباها ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ول فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

10 AUG 2010

فيجندرانات مالهوتراء
 (رقم التسجيل ٤٨ ب)
 دبي ، الإمارات العربية المتحدة

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشريكها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٩٩	
الإجمالي	أداري العقارات والمبيعات	الإجمالي	أداري العقارات والمبيعات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٨٦٣,٥٧	٩٧٧,٧٢٨	٨٨٥,٧٧٩	٧٧٤,٨٤٤
(١,٥٩٠,٦٥٤)	(٨١٧,٨٥٣)	(٧٧٢,٨٠١)	(١,٢٥٣,٨٧٧)
٢٧٧,٨٧٣	١١٢,٩٧٨	٣٠٣,٦٣٩	١٢٦,٦٩٦
(١١٧,٠٣٤)	(٨٩,٠٢٥)	(٧٧,١٢٥)	(١١٥,٨٠٠)
١,٤١٣	٩,٧٥٨	١,٣٦	٦,٣٦
(٣٠,٦٠٢)	(٣,٠٠٠)	(٣٠,٥٠٤)	(١٣,١٢٥)
٢٥,٠٢٢	١٩٧,٨١٩	١٩,٦٩٦	١٩,٦٩٦
			(٠٠,٠٩)

ربحية السهم الأساسية والمدفوعة (درهم) (عن فترة الستة أشهر)

شكل الإيضاحات المدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

فترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠		فترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩		فترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨		فترة الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧	
إجمالي	ألف درهم						
إدارة العقارات والمبيعات		أشطة تشغيلية أخرى		الإجمالي		إدارة العقارات والمبيعات	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
(١١٢٣,٤١)	(٣٣,٦١)	(٤٣,٣٨)	(٤٤,٥٠)	(٨٤,٢٧)	(٨٩,١٤)	(٤٠,٥٠)	(٩٣,٩٦)
١٢٩١,٨٨	٩٣	٤٣	٤٤	٨٩	٩١	٥٣	٧٦
١٦٨,٤١	٦٨	٩٠	٩١	٧٧	٩١	٦٧	٦٧
(٥٣,٧٦)	(٦٨)	(٥٣,٦١)	(٥٣,٣٨)	(٥٣,٣٨)	(٥٣,٣٧)	(٥٣,٣٦)	(٥٣,٣٧)
١٠٩,٤٠	٤٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
(٢٢٧,٩٥)	(٩٥)	(٢٢٧,٩٦)	(٩٦)	(٢٢٧,٩٧)	(٩٧)	(٢٢٧,٩٨)	(٩٨)
١٤٤,٦١	٦١	١٤٤,٦١	٦١	١٤٤,٦١	٦١	١٤٤,٦١	٦١
(٥٩,٣٠)	(٣٠)	(٥٩,٣٠)	(٣٠)	(٥٩,٣٠)	(٣٠)	(٥٩,٣٠)	(٣٠)
١٠٤,٦٤	٦٤	١٠٤,٦٤	٦٤	١٠٤,٦٤	٦٤	١٠٤,٦٤	٦٤
(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)
٤٤,٤٠	٤٠	٤٤,٤٠	٤٠	٤٤,٤٠	٤٠	٤٤,٤٠	٤٠
(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)	(٤٤,٤٠)	(٤٠)

ربحية المساهم الأساسية والمدخرة (درهم) (عن ربى السنة)

ان تقرير مدققي الحسابات المدرج على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه 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)

للفترة السنوية أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠٠٩	٢٠١٠
ألف درهم	ألف درهم

(١٩٧,٨١٩)	(٢٩٩,١٢٩)	خسائر الفترة
-----------	-----------	--------------

إيرادات شاملة أخرى

صافي الحركة في تحويلة التدفقات النقدية

١,٣٦١	٨٧٨
-----	-----

(١٩٦,٤٥٨)	(٢٩٨,٢٥١)
=====	=====

اجمالي التكاليف المعترف بها للفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحتين 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) وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد(غير مدقق)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

مدة	٢٠٠٩ ٣٠ يونيو	٢٠٠٩ ٣١ ديسمبر	٢٠١٠ ٣٠ يونيو	٢٠١٠ ٣٠ يونيو	بيان
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦			الموجودات غير المتداولة
١٥٠,٨٥١	٢٠٠,٠١٨	٢٠٦,١٢٩			الموجودات غير الملموسة
٢,٩٥٥,٨٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٥٢٦,٨١٢	٧		الممتلكات والألات والمعدات
١١,٢٠٥,٠٢٠	٩,٩٧١,٥٠٩	٨,٨٩٦,٣٧٧	١		العقارات الاستثمارية
٣٩٨,٠٤٢	٣٩١,٦٤٣	٤١٧,٦٩٠	٥		العقارات للتطوير
٢١٦,٥٨١	١٤٥,٣٨٦	١٦٢,٠١٠			استثمارات في انتلاقات مشتركة
١٤,٩٦٧,١٥٨	١٤,١٥٣,٠٢٠	١٣,٢٤٩,٧٩٤			الذمم المدينة طويلة الأجل
٦,٧٨٣	٥,٠٣١	٥,٠٣١			الموجودات المتداولة
١٢٤,٦٢٤	١٠٠,١٠٠	٨٢,٠٩٤			استثمارات أخرى
٣٤٧,١٨٣	٤٧١,٣٩٩	٣٦٩,٢٢٠			المخزون
٢,٥٤٤,٧٦٩	٢,١٧٨,٩٨١	٢,٢٤٤,١١٥			أعمال عقود قيد الانجاز
١٠,٨٠٧	١١,٧٤٩	٢٧,٠٦٧			الذمم المدينة التجارية والأخرى
٧٩,٣٦٢	٥٤٤,٥٧٢	٣٥٨,٧٢٦			المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,١١٣,٥٢٨	٣,٣١١,٨٣٢	٣,٠٨٦,٢٥٣			لنقد في الصندوق ولدى البنك
١٨,٠٨٠,٦٨٦	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٦,٣٣٦,٠٤٧			
					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	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣			رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧			أسهم خزينة
(٢,٦٩٧)	(١,٤٨٧)	(٦٠٩)			الاحتياطي القانوني
٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧			الاحتياطي العام
٦٠٣,٩٣١	٣٠٣,٦٠٧	٤,٤٧٨			احتياطي التغطية
٥,٧٨٣,٨٧٠	٥,٤٨٤,٧٥٦	٥,١٨٦,٥٥٥			فائض إعادة التقييم
					الأرباح المحتجزة
					إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
١,٧٣٩,٠٤٢	٤,٦٧٧,٣٥٢	٤,٧١٣,٤٩٥	١٠		المطلوبات غير المتداولة
٢,٧٩٦,٠٥١	١,٩٧٤,١١٤	١,٧٣٧,٥٣٨			قروض مصرافية طويلة الأجل
٣٤,٣١٣	٣٣,١٨٨	٣٢,٠٦٣			الدفقات مقدماً من بيع عقارات
٦١,٩٧٩	٦٠,٥٣٤	١١٢,٨٣٦			الإيرادات المؤجلة
٨٢,٢٧٤	٨٢,٢٩٩	٧٩,٨٢٢			الذمم الدائنة طويلة الأجل
٤,٧١٣,٦٥٩	٦,٨٢٧,٤٨٧	٦,٦٧٥,٧٥٤			مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين
٢,٦٤٨,٥٦١	٢,٥٣٢,٢٩٣	٢,٠٧٥,٠٠٥			المطلوبات المتداولة
٣٢٨,٠٧١	٢٢٦,٨٦٩	٢٠٠,٦٤٤			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٥٥٤	٢٠,٣١٥	٥٢,٠٧٩			دفقات مقدماً والدائنة
١,٧٧٦,٩٢٧	١,٠٨٥,٤٤٨	٧٧٤,٤٠٢			المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢,٨٢٠,٠٤٤	١,٢٨٧,٦٨٤	١,٣٧١,٦٥٨	١٠		القرض المصغر قصيرة الأجل
٧,٥٨٣,١٥٧	٥,١٥٢,٦٠٩	٤,٤٧٣,٧٨٨			جزء المتداول من قروض مصرافية طويلة الأجل
١٢,٢٩٦,٨١٦	١١,٩٨٠,٠٩٦	١١,١٤٩,٥٤٢			
١٨,٠٨٠,٦٨٦	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٦,٣٣٦,٠٤٧			إجمالي المطلوبات
					إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

عضو مجلس الإدارة

١٠ AUG 2010

المدير العام

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ٦.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

فترة السنة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠٠٩

ألف درهم

٢٠١٠

ألف درهم

إيضاح

الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة

تسويات لـ :

الاستهلاك

الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية

خسائر تقييم عقارات

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

حصة من الأرباح في انتلافات مشتركة

الخسائر/(الآرباح) من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

إيرادات من منحة حكومية

إيرادات التمويل

مصرفوفات التمويل

(١٩٧,٨١٩)

(٢٩٩,١٤٩)

١٨,٠٩٥

١٩,٧٦١

(٣,٠٠٠)

(١٣,١٢٥)

٣٠٣,٨٠٦

٤٥٠,٣٦٢

(١,٤٤٠)

-

(٢٥,٠٢٢)

(١٩,٦٩٢)

٢٣٦

١٤٥

(١,١٢٥)

(١,١٢٥)

(١,٤١٣)

(١,٠٣٦)

٨٩,٠٢٥

١١٥,٨٠٠

١٨١,٣٤٣

٢٥١,٩٥١

٢١٧,٧٣٢

(٧٧,٦١٥)

(٦,٣٢٥)

١٨,٠٠٦

(١٦١,٩٥٩)

٨٦,٠٤١

(١٣,٣١٦)

(١٦,٦٢٤)

(٢,٨٥٨)

(١٥,٣١٨)

٤٣٢,٩٠٧

(١٥٦,٤١٠)

٤,٠١٧

٣١,٧٦٤

(٢٠,٦٠٧)

٥٢,٣٠٢

(٥٢,٤٥١)

(٢٦,٢٢٥)

(٣,٤٨٣)

(٢,٤٧٧)

٥٧٥,٠٠٠

١٤٥,٣٩٥

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في النميم المدينة التجارية والآخرى

التغير في المخزون

لتغير في أعمال عقود قيد الإنجاز

التغير في النميم المدينة طويلة الأجل

التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة

التغير في النميم الدائنة التجارية والأخرى

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة

التغير في النميم الدائنة طويلة الأجل

التغير في الدفعات المقدمة والودائع

التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

الإضافات إلى ممتلكات وألات ومعدات

الإضافات إلى عقارات استثمارية

الإضافات إلى عقارات التطوير (صافية)

لسبيتمار في انتلافات مشتركة

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية

إيرادات فوائد

صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل

صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل

الفوائد المدفوعة

التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله

للنقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

(٣٥,٠٩٥)

١٢٠,١١٧

١٠

٦٨,٦٧٠

١١,٤٤٤

(٧٧,٠٢٥)

(١٠٣,٣٢٠)

٢٢١,٦٨٧

١١٩,٠٤٠

١٧٨,٢٣٧

١٤٧,٢٨١

(٦٣,٣٢٢)

١٣٦,٦٤٦

(١,٥٢٧,١١٩)

(٦٤٠,٨٦٥)

(١,٥٩٠,٤٤١)

(٥٠٤,٢١٩)

تشكل الإضافات 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) وشراكتها التابعة

لقد بَيَّنَ التَّغْرِيرُاتُ فِي حُقُوقِ الْمُكَلِّفِ الْمُرْحُلِيِّ الْمُوجَزِ الْمُوَدِّعِ

وفقاً لinterpretation المادّة ١١٨ من القانون الاتحادي أنها مصدر وفّلت شاملة أخرى في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ حيث سيتم تفعيلها في نهاية السنة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيانات إيضاحات

(شكل جزء من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة)

1 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.

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات العقارية بالإضافة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إلتلافات مشتركة.

يشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الإستثمارية في الأوراق المالية والعقارات والأراضي والأدوات المشتقة المالية 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 المشتقة المالية.

2 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 بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الرسمية للشركة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالألاف، وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدقة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

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 ٢٠٠٩.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة تبلغ ١,٣٨٧.٥ مليون درهم والتي تشتمل على قروض مصرافية قصيرة الأجل تبلغ ٧٧٤.٤ مليون درهم واستحقاق متداول من قروض مصرافية طويلة الأجل تبلغ ١,٣٧١.٦ مليون درهم.

لقد قامت المجموعة باتخاذ الإجراءات التالية لضمان الوفاء بالالتزامات المذكورة أعلاه:

- قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:
- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات التي يتم الانتهاء منها خلال ٢٠١٠ 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

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 الموضوعة 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 ٢٠٠٩.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متواقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ٦,٦ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٠٩ : ١١,٤ مليون درهم) كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديسترิกت كوللينج ذ.م.م" مبلغ ١٣,١ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٠٩ : ٧,٧ مليون درهم).

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتعديل تصنيف بيان الدخل الموحد لبعض المصروفات من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية من أجل إيضاح طريقة الوصول إلى التكاليف المباشرة وإجمالي الهاشم من الأنشطة التشغيلية الأخرى بصورة أكثر ملائمة. تمت إعادة تصنیف المبالغ المقارنة كي تتوافق في عرض البيانات المالية، حيث أدى ذلك إلى إعادة تصنیف مبلغ ٣٢,٤ مليون درهم من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة ٢٠٠٩ ألف درهم	مدقة ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٢٠١٠ ألف درهم	الرصيد الافتتاحي الإضافات خلال الفترة/السنة الخسائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه) المحول من عقارات التطوير (راجع ايضاح (٣) أدناه) بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (٢) أدناه)	الرصيد الخاتمي
٣,٢٧٨,٦٦٢	٣,٢٧٨,٦٦٢	٣,٤٠٣,٦٨٨		
١٠,١٣٤	١٢,٢١١	٤٠,٥٩٠		
(٣٠٣,٨٠٦)	(٥٠٠,٣٨٥)	(١٨٠,٣٦٢)		
٥٩٧,٨٩٨	١,٢٤٠,٢٠٠	٣٧٢,٨٩٥		
(٦٢٧,٠٠٠)	(٦٢٧,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠)		
-----	-----	-----		
٢,٩٥٥,٨٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٥٢٦,٨١٢		
-----	-----	-----		

(١) تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية، والتي يتم تعريفها على أنها الأراضي والمباني المملوكة بغرض الحصول على إيرادات ليجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين، بالقيمة العادلة استناداً على تقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "ج.أ.ج الاستشارية ذ.م.م"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمحاسبين القانونيين.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

لقد تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تمأخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الاعتبار، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتبادية والتي تتوافق مع اتفاقيات 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.

علاوة على ذلك، تم إجراء التقييم مع الأخذ بالاعتبار عدم 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 السوق المحلي على التسعير في الأجل القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي يجعل المشترين والبائعين المحتتملين قد يكونوا غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي؛ كما أن هناك القليل من المعاملات في السوق.

بناءً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ١٨٠,٤ مليون درهم (٢٠٠٩: خسائر قيمة عادلة تبلغ ٣٠,٣,١ مليون درهم) في بيان الدخل الموحد.

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة ببيع عقار من عقاراتها الاستثمارية مقابل مبلغ صافي قدره ١٢٣,٢ مليون درهم (نكبـتـ المـجمـوـعـة صـافـي تـكـالـيف بـمـبـلـغ ١,٨ مـلـيـون درـهـم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١٣,١ مليون درهم.

(٣) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بتحويل عقارات للتطوير بتكلفة ٣٧٣ مليون درهم إلى عقارات استثمارية لاحقاً للتغيير في استخدامات تلك العقارات. تم تأجير تلك العقارات إلى طرف ثالث أو مازالت فارغة.

عقارات للتطوير

٨

غير مدقة ٢٠٠٩ ألف درهم	مدقة ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدقة ٢٠١٠ ألف درهم	
١١,٨٣١,٥٧٥	١١,٨٣١,٥٧٥	٩,٩٧١,٥٠٩	الرصيد الافتتاحي
١,٥٤٧,٥٥٠	٢,٢٠٠,٦٧٦	١١٠,٣١٥	الإضافات خلال الفترة/السنة
(١,٥٧٦,٢٠٧)	(٢,٦٣٣,٩٢٦)	(٥٤٢,٥٥٢)	تكلفة العقارات المباعة
-	(٦٦,٦١٦)	-	المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٥٩٧,٨٩٨)	(١,٢٤٠,٢٠٠)	(٣٧٢,٨٩٥)	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-	(١٢٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)	مخصص انخفاض القيمة
-----	-----	-----	-----
١١,٢٠٥,٠٢٠	٩,٩٧١,٥٠٩	٨,٨٩٦,٣٧٧	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	=====
٧,٩٦١,٩٥١	٦,٨٠٣,٧٩٣	٥,٥٧٠,٥٦٨	تشتمل العقارات للتطوير على:
٢,٩٤٥,٢٤٠	٢,٧٥٦,٦١٧	٢,٨٢٥,٢٤٠	تكلفة الإنشاء
٢٩٧,٨٢٩	٤١١,٠٩٩	٥٠٠,٥٦٩	تكلفة أراضي
-----	-----	-----	القواعد المرسلة
١١,٢٠٥,٠٢٠	٩,٩٧١,٥٠٩	٨,٨٩٦,٣٧٧	-----

(١) خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإجراء مراجعة تفصيلية للقيمة المرحلية لمحفظتها من المشاريع تحت الإنشاء. تم عمل دراسة للقيمة العادلة من قبل شركة تقدير مسجلة مستقلة، وبناءً على تلك الدراسة تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة بقيمة ٢٧٠ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المنصوص في المعايير المحاسبية 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	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١٠	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٤٦١	١٣,٨٥٧	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
-	٤٢,٨٩٨	قروض مصرفية طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها
٧٥,٨٨٨	١٦١,٠٧٩	الفوائد المدفوعة
-	٣٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:
٩,٢٥٣	٣,٩٢٧	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٤٥٢	٥٢١	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	=====	

١٠ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بسداد قروض طويلة الأجل قيمتها ٢٨٥ مليون درهم تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بيداع 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 الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

(٢) خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل من بنك. بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٠٥ مليون. يخضع القرض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهو مضمون بالتنازل عن ذمم مدينة.

١١ ربحية السهم

غير مدققة	غير مدققة	
السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٠	٢٠١٠	
(٢٢٧,٩٥١)	(٣٤٩,٣٨١)	صافي الخسائر المنسوبة إلى المساهمين (ألف درهم)
٣,٣٦٥,٥٧٢,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٧٢,٣٧٤	متوسط عدد الأسهم المرجح
٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	

١٢ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على قطاعين رئيسيين للأعمال هما (١) إدارة وبيع الممتلكات العقارية و (٢) أنشطة البناء. 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

بيانات (تابع)

١٢ التقارير حسب القطاع (تابع)

الإجمالي	أخرى	إدارة الممتلكات	نواتج القطاع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٥٧,٥٤٦	٤٣,٠٢٩	٧٢٧,٨٥٥	٢٠١٠ شهر المنتهية في ٣٠ يونيو إيرادات القطاع
٣٠٣,٦٦٩	١٥,٠٢٠	١١١,٦٧٦	مصروفات إدارية وعمومية
(٧٧,١٢٥)	(١٨,٦٣٣)	(٣٤,١٨٩)	إيرادات التمويل
١,٠٣٦	٧٨	٨٥٨	مصروفات التمويل
(١١٥,٨٠٠)	(٤٩٩)	(٤٢,١٧١)	الخسائر من تقييم عقارات استثمارية
(٤٥٠,٣٦٢)	-	-	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٣,١٢٥	-	-	إيرادات أخرى
٦,٦٣٦	٥٤٧	٧٩٥	الحصة في أرباح انتلافات مشتركة
١٩,٩٩٢	١٣,٠٨٥	-	أرباح الفترة
(٢٩٩,١٢٩)	٩,٥٩٨	٣٦,٩٦٩	
١٥,٩١٨,٣٥٧	٦٤,٩٠٨	٣,٢٣٤,٤٠٢	موجودات القطاع
٤١٧,٦٩٠	١٨٩,٦٣٥	-	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
١٦,٣٣٦,٠٤٧	٢٥٤,٥٤٣	٣,٢٣٤,٤٠٢	اجمالي الموجودات
١١,١٤٩,٥٤٢	١,٤٢٧	٢,٥٩٤,٩٢٥	مطلوبيات القطاع
١٦١,٠٨٣	٤٤	٤,٣٦٨	مصروفات رأسمالية
١٩,٧٥١	٥,٩٢٣	٥,٦٧٣	الاستهلاك
(١٩٧,٨١٨)	(٦,٢٠٨)	٥٥,٩٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ إيرادات القطاع
١,٨٦٣,٥٧	٢٥٣,١٢٨	٧٢٤,٦٠٠	
٢٧٢,٨٥٣	٤٥,٩٧٦	١١٣,٨٩٩	نواتج القطاع
(١١٧,٠٣٤)	(٦١,٥١١)	(١٢,٧٤٤)	مصروفات إدارية وعمومية
١,٤١٣	-	١,٤٠٦	إيرادات التمويل
(٨٩,٠٢٥)	(١٢٩)	(٤٧,٣٦٥)	مصروفات التمويل
(٣٠٣,٨٠٦)	-	-	الخسائر من تقييم عقارات استثمارية
٣,٠٠٠	-	-	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٩,٧٥٨	٢,٨١١	٧٢٩	إيرادات أخرى
٢٥,٠٢٢	٦,٦٤٥	-	الحصة في أرباح انتلافات مشتركة
١٧,٦٨٢,٦٤٤	١٦٥,٣٤٧	٣,١٠٤,٩٦٥	أرباح(خسائر) الفترة
٣٩٨,٠٤٢	١٧٧,٢١٨	-	
١٨,٠٨٠,٦٨٦	٣٤٢,٥٦٥	٣,١٠٤,٩٦٥	موجودات القطاع
١٢,٢٩٦,٨١٦	٨٤,٦٧٠	٢,٧٤٥,٩٠٤	الموجودات في انتلافات مشتركة
١,٥٧٥,٧٧٩	١٣,٢٥٥	٣,٠٤٨	اجمالي الموجودات
١٨,٠٩٥	٦,٠٦٨	٥,٠٣٤	مطلوبيات القطاع
			مصروفات رأسمالية
			الاستهلاك