

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢-٣	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ١٦	إيضاحات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، والتي تتألف مما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات المستقل للمنتهية". تنطوي مراجعة المعلومات 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 نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



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

10 NOV 2014

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٣	٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
١,١٢٩,٠١٩	٨٣,٤٨١	١٥	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٧٦٦,٧١٣	٤٦٩,٣٨٨	١٥	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٢٨,٧١٢	١١٥,٨٥٩	١(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٦٢,٩٢٨	١٨,٩٦٨	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٥٦,٢٥٣	٩٢٢,٨٦٥	١(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
١,٨٢٩	١١,١٧٤		إيرادات التمويل
٨٧,٩٧٣	١١١,٢٧٢	٦	إيرادات أخرى
٢,١٣٣,٤٢٧	١,٧٣٣,٠٠٧		إجمالي الإيرادات
(١,٦٦٤,٣٣٣)	(٧٦٠,٩٩٧)	١٥	التكاليف المباشرة
(٧٦,٢٤٠)	(٨٧,٦٩٨)	١٥	المصروفات الإدارية والعمومية
(٨٥,٧٩٩)	(٥٠,٤٣٤)	١٥	مصروفات التمويل
٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠.٠٩	٠.٢٤	١٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق) (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٣	٢٠١٤		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٩٦٤,٠٠٠	١٩,٠٥٧	١٥	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١٩٦,٣٣٩	١٦٢,٥٦٣	١٥	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٢,٧١٥	٣٧,٩٢٢	٧(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤٧,١٢٤	١١,٨٠٢	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
-	٢١١,٣٠٠	٧(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
١,٦٧٣	٧٤١		إيرادات التمويل
٣,٤٤٥	٢,٢٨٨	٦	إيرادات أخرى
-----	-----		إجمالي الإيرادات
١,٢١٥,٢٩٦	٤٤٥,٦٧٣		
(٩٩٣,٦٠٠)	(٢٦٩,٥١٣)	١٥	التكاليف المباشرة
(٢٥,٧١١)	(٣٠,٦٨٧)	١٥	المصروفات الإدارية والعمومية
(٢٤,٠٩٦)	(١٧,٥٤٧)	١٥	مصروفات التمويل
-----	-----		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
١٧١,٨٨٩	١٢٧,٩٢٦		
=====	=====		ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)
٠.٠٥	٠.٠٤	١٣	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨٣٣,٨٧٨	٣٠٧,٠٥٥	١٢٧,٩٢٦	١٧١,٨٨٩
أرباح الفترة			
إيرادات شاملة أخرى للفترة			
البنود التي سوف أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر			
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية			
٨٣٣,٨٧٨	٣٠٧,٠٢١	١٢٧,٩٢٦	١٧١,٨٦٥
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

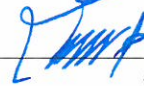
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

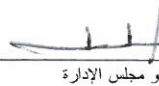
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		الموجودات غير المتداولة
١١٣,٧٦٣	١١٤,٩٤٥	١٠٥,٧٦٩		الموجودات غير الملموسة
٢,٩٩٥,١١٢	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٧٤٥,٠٧٥	٧	الممتلكات والآلات والمعدات
١٥٧,٤٥٨	٨٠,٩٢٦	٥٠,١٨٩	٨	العقارات الاستثمارية
٥١٧,٠٨١	٥٣٠,٧٩٨	٥٤٩,٧٦٦	٥	العقارات للتطوير
١٢٩,٨٠٠	١٠٠,٦٥٠	١٦٠,٦٨٩		استثمارات في انتافلات مشتركة
				الذمم المدينة طويلة الأجل
٣,٩١٣,٥٠٩	٥,٩٢٠,٢٦٩	٦,٦١١,٧٨٣		
١٨٦,٣٢٨	١٩٠,٩٨٧	٢٢٠,٦٥٧	١١	الموجودات المتداولة
٣٠,٨١٣	٣١,٢٤٤	٣٢,٦١٤		استثمارات أخرى
٢٥٨,١٤٧	٣٦٦,٥٠٣	٥٤٥,٢٣٢		المخزون
١,٧٤٠,٧٠٣	٦٠٣,٢٦٢	٦٦٢,٥٥٧	٩	أعمال عقود قيد الإنجاز
٥٠,٢٨٨	١٠,٠٩٢	٧,٦٨٠	١٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٦٠,٧٣٨	٣٢٩,٤٥٦	٢٩٨,٣٢١		المستحق من أطراف ذات علاقة
				النقد في الصندوق ولدى البنك
٢,٦٢٧,٠١٧	١,٥٣١,٥٤٤	١,٧٦٧,٠٧١		
٦,٥٤٠,٥٢٦	٧,٤٥١,٨١٣	٨,٣٧٨,٨٥٤		إجمالي الموجودات
٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٥٣٥,١٩٩		حقوق الملكية والمطلوبات
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)		رأس المال والاحتياطيات
١٧,٥٧٩	١٧٥,٥٤٥	١٧٥,٥٤٥		رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		أسهم خزينة
(٨٢٣,٢٤٩)	٢٨٧,٣٨٥	٩٥٢,٩٢١		الاحتياطي القانوني
				الاحتياطي العام
٢,٨٦٩,٨٨٦	٤,١٣٨,٤٨٦	٤,٩٧٢,٣٦٤		الأرباح المحتجزة/(الخسائر المتراكمة)
				إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
١,٠٧٨,١٥٤	١,٠٧٨,١٥٤	١,٤٢٣,٧٥٤	١٢	المطلوبات غير المتداولة
٨٧,٥٣٩	١٠٨,٢٩٣	٨٢,٢١٧		قروض مصرفية طويلة الأجل
٢٤,٧٥٠	-	-		الدفعات مقدماً من بيع عقارات
١٢,٧٩٤	٥,٥٦٤	٦,١٠٧		الإيرادات المؤجلة
٨٤,٨٨١	٨٠,٥٧٩	٧٤,٧٦٦		الذمم الدائنة طويلة الأجل
١,٢٨٨,١١٨	١,٢٧٢,٥٩٠	١,٥٨٦,٨٤٤		مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين
١,٧١٦,٤٤١	١,٣٧٤,٤٨٨	١,٤٩٥,٣٨٤		المطلوبات المتداولة
١٧٠,٥١٤	١٧٣,٢٣٠	١٥٤,٩٦٣		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
-	١,٩٦٦	٨,٦٣٥		الدفعات مقدماً والودائع
٤٣,١١٢	١٣١,٠٥٣	١٤٦,٢٦٤		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٥٢,٤٥٥	٣٦٠,٠٠٠	١٤,٤٠٠	١٢	القروض المصرفية قصيرة الأجل
				الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
٢,٣٨٢,٥٢٢	٢,٠٤٠,٧٣٧	١,٨١٩,٦٤٦		
٣,٦٧٠,٦٤٠	٣,٣١٣,٣٢٧	٣,٤٠٦,٤٩٠		إجمالي المطلوبات
٦,٥٤٠,٥٢٦	٧,٤٥١,٨١٣	٨,٣٧٨,٨٥٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

10 NOV 2014


المدير العام


عضو مجلس الإدارة

إن تقرير منققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

فترة التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر

٢٠١٣ ٢٠١٤
ألف درهم ألف درهم

إيضاح

الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة	٨٣٣,٨٧٨	٣٠٧,٠٥٥
تسويات -:		
الاستهلاك	١٠,١١٧	١٣,٤٩٤
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية	(١١٥,٨٥٩)	(٢٨,٧١٢)
الأرباح من تقييم العقارات	(٩٢٢,٨٦٥)	(٥٦,٢٥٣)
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	(١٨,٩٦٨)	(٦٢,٩٢٨)
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	(٤١٠)	-
الإيرادات من منحة حكومية	-	(١,٦٨٨)
إيرادات التمويل	(١١,١٧٤)	(١,٨٢٩)
مصرفوات التمويل	٥٠,٤٣٤	٨٥,٧٩٩
الأرباح/(الخسائر) التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	(١٧٤,٨٤٧)	٢٥٤,٩٣٨
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٩٥,٢٩٤	٢١١,٧٢٧
التغير في المخزون	(١,٣٧٠)	٢,٣٥٥
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز	(١٧٨,٧٢٩)	(٧٠,٤٩٦)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل	(٦٠,٠٣٩)	٢١,٨٧٧
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة	٢,٤١٢	٨٤,٦٢٨
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٥٤,٠٥١	٢٩٨,١٨٠
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٦,٦٦٩	(١٦,٨٣٦)
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل	٥٤٣	(٢٦٢,٩٩٠)
التغير في الدفعات المقدمة والودائع	(١٨,٢٦٧)	١٠٤,٥٦٣
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)	(٥,٨١٣)	٧٠,٠٧٧
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التشغيلية	(٨٠,٠٩٦)	٦٩٨,٠٢٣
الأنشطة الاستثمارية		
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	(٣,٣٦٢)	(٨,٧٦٩)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	(٤١,٩٣٤)	-
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافي)	-	(٤٠,٢٦٠)
إيرادات توزيعات الأرباح	-	١٠,٠٠٠
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٤١٠	-
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية	١٧١,٨٤٩	١,٧٨٨,٧٧٣
إيرادات فوائد	١١,١٧٤	١,٨٢٩
التغير في استثمارات أخرى	(٢٩,٦٧٠)	(١٨١,٠٣٤)
التغير في الودائع لدى البنوك	(١٧,٣٤٠)	١٣,٣٢٦
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	٩١,١٢٧	١,٥٨٣,٨٦٥
الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	-	(٢,٠٠٥,٥٦٨)
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل	-	(٣٩,١٥٨)
الفوائد المدفوعة	(٤٨,٦٣٤)	(٧٤,٠٤٣)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات	(٢٦,٠٧٦)	٧,٥٦٤
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٧٤,٧١٠)	(٢,١١١,٢٠٥)
صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله	(٦٣,٦٧٩)	١٧٠,٦٨٣
النقد وما يعادله في بداية الفترة	١٢٢,٩٩٨	١٤٤,٧٦٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٥٩,٣١٩	٣١٥,٤٥٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي التغطية	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة)	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١٧,٥٧٩	٣١٣,٦٩٧	٣٤	(١,١٣٠,٣٠٤)	٢,٥٦٢,٨٦٥
في ١ يناير ٢٠١٣ (مدقق)						
-	-	-	-	(٣٤)	٣٠٧,٠٥٥	٣٠٧,٠٢١
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة						
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١٧,٥٧٩	٣١٣,٦٩٧	-	(٨٢٣,٢٤٩)	٢,٨٦٩,٨٨٦
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ (غير مدقق)						
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١٧٥,٥٤٥	٣١٣,٦٩٧	-	٢٨٧,٣٨٥	٤,١٣٨,٤٨٦
في ١ يناير ٢٠١٤ (مدقق)						
-	-	-	-	-	٨٣٣,٨٧٨	٨٣٣,٨٧٨
١٦٨,٣٤٢	-	-	-	-	(١٦٨,٣٤٢)	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة إصدار أسهم منحة						
٣,٥٣٥,١٩٩	(٤,٩٩٨)	١٧٥,٥٤٥	٣١٣,٦٩٧	-	٩٥٢,٩٢١	٤,٩٧٢,٣٦٤
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدقق)						

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات

(تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم 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، وتنفيذ الخدمات العقارية بالإئابة عن الغير (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في اتتلافات مشتركة.

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

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(١) لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". لقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، المبينة بدهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم بيان كل منها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المتبعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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 ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ الحصة من أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٥,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٥٠,٢ مليون درهم) كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م" مبلغ ١٣,٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١٢,٨ مليون درهم). إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة لاشئ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١٠ مليون درهم) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

٦ إيرادات أخرى

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

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٤,٦١١,٠٥٠	٤,٦١١,٠٥٠	٥,٠٩٢,٦٥٥	الرصيد الافتتاحي
-	٦,٠٩٢	٤١,٩٣٤	الإضافات خلال الفترة/السنة
٥٦,٢٥٣	٢,١٠٤,٧٢٤	٩٢٢,٨٦٥	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
٨٩,٠٧٤	١٤٠,٤٥١	-	المحول من عقارات للتطوير
(١,٧٦٠,٠٦١)	(١,٧٦٢,٧٥٨)	(٣١٢,٣٧٩)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
(١,٢٠٤)	(٦,٩٠٤)	-	المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات
-----	-----	-----	
٢,٩٩٥,١١٢	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٧٤٥,٠٧٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تم تصنيفها كقيمة عادلة (مستوى ٣) على أساس المدخلات لطريقة التقييم المستخدمة حسب النظام المدرج للقيمة العادلة. راجع إيضاح ١٤.

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٣١٢,٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١,٧٦٠,١ مليون درهم) مقابل ثمن صافي قدره ٤٢٨,٣ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ١,٧٨٨ مليون درهم) ونج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١١٥,٩ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٢٨,٧ مليون درهم).

(٢) تقوم المجموعة باتباع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحددة كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال، أو لكلا الأمرين، بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "ج.أ.ج للاستشارات ذ.م.م"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين.

لقد تم تحديد القيم العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الحسبان، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع تلك العقارات المماثلة في نفس الموقع.

كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائماً، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ٩٢٢,٩ مليون درهم (٢٠١٣ : ٥٦,٣ مليون درهم) في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

عقارات للتطوير

٨

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٤,٧٥٨	١,١٩٤,٧٥٨	٨٠,٩٢٦	الرصيد الافتتاحي
٢,١٧٠	٥٤,٥١٠	-	صافي الإضافات خلال الفترة/السنة
(٩٥٠,٣٩٦)	(١,٠٢٧,٨٩١)	(٣٠,٧٣٧)	تكلفة العقارات المباعة
(٨٩,٠٧٤)	(١٤٠,٤٥١)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	
١٥٧,٤٥٨	٨٠,٩٢٦	٥٠,١٨٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بمراجعة مفصلة لمحفظه عقارات للتطوير في كل تاريخ تقرير.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود إنخفاض في القيمة الدفترية لعقارات للتطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

٩

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

غير مدققة		مدققة		غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	١٨٦,٧٩٢	-	١٣٥,٣٣٦	-	٥٤,٧٩٠
٣٤	٢٦٢,٣٨٥	-	١٨٢,٩٩٥	٣٤	٥٥,٥٥٣
٣,١٧٢	٤٣٧,٦٥٠	١١,٢٠٧	٣١٣,٩٢٧	٢٧,٢٠٦	١٢٦,٣٦٧
٩٤٠,٥١٤	١,٨٤١,٢٠٨	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٥٨,٩٣٠	١,٧٤٦,٤٢٥	٢,٠١٦,٧٤٢
٩٤٣,٧٢٠	٢,٧٢٨,٠٣٥	١,٧٧٠,١٣٧	٢,٣٩١,١٨٨	١,٧٧٣,٦٦٥	٢,٢٥٣,٤٥٢

لم تتجاوز موعد استحقاقها
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
أكثر من عام

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافي، وأن المبلغ المتبقي قابل للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال الفترة/السنة:

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٤١,١٤١	٩٤١,١٤١	١,٧٧٠,١٣٧	في ١ يناير
١١,٧٥٦	٨٤١,٢٣٦	٣,٥٢٨	المخصص للفترة/للسنة
(٩,١٧٧)	(١٢,٢٤٠)	-	المبالغ المحذوفة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
-----	-----	-----	
٩٤٣,٧٢٠	١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧٣,٦٦٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١٠

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي ٢٤. يتم إجراء تلك المعاملات وفقاً لأسعار المتفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة باستثناء المعاملات التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في مواضع أخرى في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

غير مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦,٤٣٥	١,٥٨١	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
١,٩٦٨,٨٧٣	-	قروض طويلة الأجل مدفوعة إلى طرف ذات علاقة، بنك
٥٠,٣٣٦	٢٧,٠٥٠	مصرفات الفائدة
٨٢,٨٩٧	-	أموال محولة من إئتلاف مشترك
٢,٤٥٩,٦٣٥	-	بيع عقارات
		فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٥,٤٦٠	٥,٣٢٠	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٢٨٣	١٩٠	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	=====	

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

١١

خلال السنة السابقة، قامت الشركة باستثمار بمبلغ ١٨٤,٤ مليون درهم في عدة أدوات مالية محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. خلال الفترة الحالية، قامت الشركة بإضافة استثمار بمبلغ ٦٧,٤ مليون درهم وقامت ببيع عدة أدوات مالية بالقيمة العادلة بمبلغ ٤٣,٦ مليون درهم. بلغت القيمة السوقية لهذه الأدوات المالية بتاريخ التقرير ٢١٥,١ مليون درهم. تم رهن هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها خلال السنة السابقة لهذه الاستثمارات بشكل خاص. قام مجلس الإدارة باعتماد هذه الاستثمارات وأكد على أنها محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. راجع أيضاً إيضاح ١٤.

قروض مصرفية طويلة الأجل

١٢

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، تم تمديد فترة سداد قرض لأجل بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم ومن ثم تم دفعه بالكامل في ٢٠ يوليو ٢٠١٤. علاوة على ذلك، قد تم تمويل القرض السابق بتمويل إسلامي جديد بمبلغ ٣٦٠ مليون درهم تم الحصول عليه من بنك آخر. يستحق سداد القرض الجديد على ٢٥ قسط ربع سنوي بمبلغ ٧,٢ مليون تبدأ من إبريل ٢٠١٥ ودفعة نهائية بمبلغ ١٨٠ مليون درهم تستحق في يونيو ٢٠٢١.

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٣

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
١٧١,٨٨٩	١٢٧,٩٢٦	٣٠٧,٠٥٥	٨٣٣,٨٧٨	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	٣,٥٣٣,٨٠٣,٧٤٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	=====	=====	
٠.٠٥	٠.٠٤	٠.٠٩	٠.٢٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد عن ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو تم إصدار أسهم منحة في بداية عام ٢٠١٣.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

ایضاحات (تابع)

١٤ الأدوات المالية

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على الذمم المدينة طويلة الأجل والاستثمارات الأخرى والذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق ولدى البنك. بينما تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى وودائع التأمين والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والقروض المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل والذمم الدائنة طويلة الأجل. ويوضح الجدول المبين أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمتها العادلة للفترة بين الحالتين والمقارنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المضافة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	آلف درهم		آلف درهم	آلف درهم	آلف درهم	آلف درهم	آلف درهم
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	—		١٦٠,٦٨٩		—	١٦٠,٦٨٩	١٦٠,٦٨٩
الاستثمارات الأخرى	٢٢٠,٦٥٧		—		—	٢٢٠,٦٥٧	٢٢٠,٦٥٧
الذمم المدينة التجارية والأخرى	—		٦١٣,١٧٧		—	٦١٣,١٧٧	٦١٣,١٧٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	—		٧,٦٨٠		—	٧,٦٨٠	٧,٦٨٠
النقد في الصندوق ولدى البنك	—		٢٩٨,٣٣١		—	٢٩٨,٣٣١	٢٩٨,٣٣١
الإجمالي	٢٢٠,٦٥٧		١,٠٧٩,٨٧٧		—	١,٣٠٠,٥٣٤	١,٣٠٠,٥٣٤

المطلوبات المالية					
١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٧٢٥	٩,٧٢٥	٩,٧٢٥	-	-	ودائع التأمين
٨,٦٣٥	٨,٦٣٥	٨,٦٣٥	-	-	المستحق الأطراف ذات علاقة
١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٦,١٠٧	٦,١٠٧	٦,١٠٧	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
<u>٣,٠٤٨,٤٠٤</u>	<u>٣,٠٤٨,٤٠٤</u>	<u>٣,٠٤٨,٤٠٤</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	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
الموجودات المالية					
الذمم المدينة طويلة الأجل	—	١٠٠,٦٥٠	—	١٠٠,٦٥٠	١٠٠,٦٥٠
لاستثمارات الأخرى	١٩٠,٩٨٧	—	—	١٩٠,٩٨٧	١٩٠,٩٨٧
الذمم المدينة التجارية والأخرى	—	٥٧٥,٢٥٧	—	٥٧٥,٢٥٧	٥٧٥,٢٥٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	—	١٠,٠٩٢	—	١٠,٠٩٢	١٠,٠٩٢
النقد في الصندوق ولدى البنك	—	٣٢٩,٤٥٦	—	٣٢٩,٤٥٦	٣٢٩,٤٥٦
الإجمالي	١٩٠,٩٨٧	١,٠١٥,٤٥٥	—	١,٢٠٦,٤٤٢	١,٢٠٦,٤٤٢

المطلوبات المالية					
١,٣٢٤,٣٠٧	١,٣٢٤,٣٠٧	١,٣٢٤,٣٠٧	-	-	لذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤,٤٤٤	٤,٤٤٤	٤,٤٤٤	-	-	ودائع التأمين
١,٩٦٦	١,٩٦٦	١,٩٦٦	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٣١,٠٥٣	١٣١,٠٥٣	١٣١,٠٥٣	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٥,٥٦٤	٥,٥٦٤	٥,٥٦٤	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>٢,٩٠٥,٤٨٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الإجمالي

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الأدوات المالية (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	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	ألف درهم
الموجودات المالية					
الذمم المدينة طويلة الأجل	-	١٢٩,٨٠٠	-	١٢٩,٨٠٠	١٢٩,٨٠٠
الاستثمارات الأخرى	١٨٦,٣٢٨	-	-	١٨٦,٣٢٨	١٨٦,٣٢٨
الذمم المدينة التجارية والأخرى	-	١,٧٠٨,٢٤٩	-	١,٧٠٨,٢٤٩	١,٧٠٨,٢٤٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	-	٥٠,٢٨٨	-	٥٠,٢٨٨	٥٠,٢٨٨
النقد في الصندوق ولدى البنك	-	٣٦٠,٧٣٨	-	٣٦٠,٧٣٨	٣٦٠,٧٣٨
الإجمالي	١٨٦,٣٢٨	٢,٢٤٩,٠٧٥	-	٢,٤٣٥,٤٠٣	٢,٤٣٥,٤٠٣
	=====	=====	=====	=====	=====
المطلوبات المالية					
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	-	-	١,٥٥١,٦٤٨	١,٥٥١,٦٤٨	١,٥٥١,٦٤٨
ودائع التأمين	-	-	٤,٤٦٤	٤,٤٦٤	٤,٤٦٤
القروض المصرفية قصيرة الأجل	-	-	٤٣,١١٢	٤٣,١١٢	٤٣,١١٢
القروض المصرفية طويلة الأجل	-	-	١,٥٣٠,٦٠٩	١,٥٣٠,٦٠٩	١,٥٣٠,٦٠٩
الذمم الدائنة طويلة الأجل	-	-	١٢,٧٩٤	١٢,٧٩٤	١٢,٧٩٤
الإجمالي	-	-	٣,١٤٢,٦٢٧	٣,١٤٢,٦٢٧	٣,١٤٢,٦٢٧
	=====	=====	=====	=====	=====

النظام المدرج للقيمة العادلة

يحلل الجدول المبين أدناه الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. إن المستويات المختلفة للقيمة العادلة تم تحديدها كما يلي:

- **المستوى ١:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- **المستوى ٢:** المدخلات خلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار)؛ و
- **المستوى ٣:** المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تركز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) .

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الأدوات المالية (تابع)

النظام المتدرج للقيمة العادلة (تابع)

لدى المجموعة استثمارات أخرى يتم بيانها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة 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	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢١٦,٨٢٣	-	٣,٨٣٤	٢٢٠,٦٥٧
=====	===	=====	=====
١٨٦,٤٨٧	-	٤,٥٠٠	١٩٠,٩٨٧
=====	===	=====	=====
١٨١,٨٢٨	-	٤,٥٠٠	١٨٦,٣٢٨
=====	===	=====	=====

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
استثمارات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣
استثمارات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
استثمارات أخرى

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	الأوراق المالية الاستثمارية
٧٩٤	٧٩٤	١٨٦,٤٨٧	الرصيد الافتتاحي
١٨٢,٠٨٨	١٨٦,١٢٧	٦٧,٣٥٥	الإضافات
-	-	(٤٣,٦٠٥)	بيع أدوات مالية بالقيمة العادلة
(١,٠٥٤)	(٤٣٤)	٦,٥٨٦	إجمالي الأرباح أو الخسائر - الصافي:
-----	-----	-----	- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
١٨١,٨٢٨	١٨٦,٤٨٧	٢١٦,٨٢٣	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

التقارير حسب القطاعات

١٥

قطاعات الأعمال

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإشاءات ألف درهم	الممتلكات العقارية ألف درهم	إدارة وبيع
٥٥٢,٨٦٩	٣٦,٤٣٩	٤٣٢,٩٤٩	٨٣,٤٨١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١١,١٧٤	—	٧٢٥	١٠,٤٤٩	إيرادات القطاع
١١٥,٨٥٩	—	—	١١٥,٨٥٩	إيرادات التمويل
٩٢٢,٨٦٥	—	—	٩٢٢,٨٦٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١١١,٢٧٢	١,٥٤٠	١,٥٦٦	١٠٨,١٦٦	الأرباح من تقييم العقارات
١٨,٩٦٨	١٣,٣٦١	—	٥,٦٠٧	إيرادات أخرى
				الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
١,٧٣٣,٠٠٧	٥١,٣٤٠	٤٣٥,٢٤٠	١,٢٤٦,٤٢٧	إجمالي الإيرادات
(٧٦٠,٩٩٧)	(٢٨,٩٥١)	(٦٥٨,٤٠٥)	(٧٣,٦٤١)	التكاليف المباشرة
(٨٧,٦٩٨)	(١٠,١٧٢)	(٤٥,٤٦٦)	(٣٢,٠٦٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٥٠,٤٣٤)	—	(٢٩,٢٦٢)	(٢١,١٧٢)	مصروفات التمويل
٨٣٣,٨٧٨	١٢,٢١٧	(٢٩٧,٨٩٣)	١,١١٩,٥٥٤	أرباح/(خسائر) الفترة
٧,٨٢٩,٠٨٨	٥٥,٨١٩	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٤٩٧,٢٤١	موجودات القطاع
٥٤٩,٧٦٦	٣١٣,٢٠٩	—	٢٣٦,٥٥٧	الاستثمارات في ائتلافات مشتركة
٨,٣٧٨,٨٥٤	٣٦٩,٠٢٨	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٧٣٣,٧٩٨	إجمالي الموجودات
٣,٤٠٦,٤٩٠	٤٦,٢٥٢	٢,٥٩٦,١٦٤	٧٦٤,٠٧٥	مطلوبات القطاع
٤٥,٢٩٦	١,٧٨٥	١,٣٠١	٤٢,٢١٠	مصروفات رأسمالية
١٠,١١٧	١,٨٨٨	٧,٣٨٠	٨٤٩	الاستهلاك
١,٨٩٥,٧٣٢	٣٩,٩٦٤	٧٢٦,٧٤٩	١,١٢٩,٠١٩	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
١,٨٢٩	—	٣٩٩	١,٤٣٠	إيرادات القطاع
٢٨,٧١٢	—	—	٢٨,٧١٢	إيرادات التمويل
٥٦,٢٥٣	—	—	٥٦,٢٥٣	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٨٧,٩٧٣	١,٧٢٣	٢,٥٢١	٨٣,٧٢٩	الأرباح من تقييم العقارات
٦٢,٩٢٨	١٢,٧٥٣	—	٥٠,١٧٥	إيرادات أخرى
				الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٢,١٣٣,٤٢٧	٥٤,٤٤٠	٧٢٩,٦٦٩	١,٣٤٩,٣١٨	إجمالي الإيرادات
(١,٦٦٤,٣٣٣)	(٢٧,٩٦٠)	(٦٣٦,٢٠٥)	(١,٠٠٠,١٦٨)	التكاليف المباشرة
(٧٦,٢٤٠)	(١٠,١٤٩)	(٤٠,٤٣٨)	(٢٥,٦٥٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(٨٥,٧٩٩)	—	(٤٣,٠٨٧)	(٤٢,٧١٢)	مصروفات التمويل
٣٠٧,٠٥٥	١٦,٣٣١	٩,٩٣٩	٢٨٠,٧٨٥	أرباح الفترة
٦,٠٢٣,٤٤٥	٦٣,٢٠٨	٣,٠٠٢,٠١٠	٢,٩٥٨,٢٢٧	موجودات القطاع
٥١٧,٠٨١	٣٠٥,٢٦٦	—	٢١١,٨١٥	الاستثمارات في ائتلافات مشتركة
٦,٥٤٠,٥٢٦	٣٦٨,٤٧٤	٣,٠٠٢,٠١٠	٣,١٧٠,٠٤٢	إجمالي الموجودات
٣,٦٧٠,٦٤٠	١٥٢,٧٥٥	٢,٣٦٧,٥٣٨	١,١٥٠,٣٤٧	مطلوبات القطاع
١٠,٩٣٩	٢,٩٥٢	٤,١٠٣	٣,٨٨٤	مصروفات رأسمالية
١٣,٤٩٤	٢,٠٠٥	٩,١٩٣	٢,٢٩٦	الاستهلاك

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأحداث اللاحقة

١٦

لاحقاً لتاريخ التقرير، باعت المجموعة أصول معينة من محفظة استثماراتها العقارية. تم تحديد السعر لهذه المعاملة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي تم إجراؤه بواسطة مقيم مستقل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. راجع أيضاً إيضاح ٧(٢).