

•
•
•
•
•

179
64
2010
31
50
82

846
275 – 2011
31
%54
.2011
65

%75
1,480 – 2011
31
%75
2010
31

14.1
4 –

82 – 2011
1,480 – 2011
275 – 2011
%64
%75
%54

•
•
•
•
•

2011 31



..

.

..

1987

20

.1993

.

:

.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١١

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس 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	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 لـ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١١، وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد المنفصل) والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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 أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتطلب 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".



فيجندرات مالهورترا
(رقم التسجيل ٤٨ ب)
دبي، الإمارات العربية المتحدة

08 MAY 2011

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١			إيضاح
الإجمالي	أنشطة تشغيلية أخرى	إدارة العقارات والمبيعات	الإجمالي	أنشطة تشغيلية أخرى	إدارة العقارات والمبيعات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٤٦,٠٠٧	٣٩٥,٠٩٦	٤٥٠,٩١١	١,٤٧٩,٩٢٣	٣٥٥,١٧٢	١,١٢٤,٧٥١	١١ الإيرادات
(٦٦٧,٠٠٨)	(٣٣٤,٧٣٣)	(٣٣٢,٢٧٥)	(١,٢٠٤,٥٢٤)	(٣٠٣,١٤٨)	(٩٠١,٣٧٦)	تكاليف المباشرة
١٧٨,٩٩٩	٦٠,٣٦٣	١١٨,٦٣٦	٢٧٥,٣٩٩	٥٢,٠٢٤	٢٢٣,٣٧٥	١١ إجمالي الأرباح
(٣٠,٩٣١)			(٣٨,٠٠٨)			المصروفات الإدارية والعمومية
٥٣٧			١,٣٨٣			إيرادات التمويل
(٥٠,٤٥٨)			(٩٩,١٦٠)			مصروفات التمويل
٣,٩٣١			٢,٣٩٣			إيرادات أخرى
(٧٠,٠٠٠)			(٦٥,٣٢٨)			٧ الخسائر من تقييم العقارات
١٣,١٢٥			٣,٢١٩			٦ الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٥,٠٤٩			٢,٣١٢			٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة
٥٠,٢٥٢			٨٢,٢١٠			أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠.٠١٥			٠.٠٢٤			١٠ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن ربع السنة)

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 الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٠	٢٠١١
ألف درهم	ألف درهم
٥٠,٢٥٢	٨٢,٢١٠

أرباح الفترة

إيرادات شاملة أخرى للفترة

صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية

٦٣١	٥٤
-----	-----
٥٠,٨٨٣	٨٢,٢٦٤
=====	=====

إجمالي الإيرادات المعترف بها 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)
في ٣١ مارس ٢٠١١

٣١ مارس ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١١	إيضاح	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦		الموجودات غير المتداولة
٢٠٧,٣٦٢	٢٠٨,٧٣٤	٢٠٢,٨٢٧		الموجودات غير الملموسة
٣,٣١٢,١٠٨	٢,٩١٥,٤٥٠	٢,٩١٤,٨٨٩	٦	الممتلكات والألات والمعدات
٩,٨٨٨,٩٨٦	٦,٥٠٦,٦١٥	٥,٩٩٥,٩٧١	٧	العقارات الاستثمارية
٣٩٦,٦٩٢	٤٣٠,٨٧٨	٤٢٨,١٩٠	٥	العقارات للتطوير
١٥٠,٨٥٨	١٤٧,٢٨٠	١٥٣,٠٤٩		استثمارات في تكتلات مشتركة
				الذمم المدينة طويلة الأجل
١٣,٩٩٦,٧٨٢	١٠,٢٤٩,٧٣٣	٩,٧٣٥,٧٠٢		
٥,٠٣١	٥,٠٣١	٥,٠٣١		الموجودات المتداولة
٩١,٧٠٣	١,٥٦٥,٣٤٨	١,١٧٣,١٠٧		استثمارات أخرى
٤٤٦,٤٨٤	٣٥٧,٨٨٣	٤٠١,٩٤٤		المخزون
٢,١٩٤,٦٣٢	٢,٢١١,٩٤٧	٢,٠٤٥,٤٣٧		أصول عقود قيد الإنجاز
١٦,٦١٧	٨,٩٥٤	١٦,٠٣١		الذمم المدينة التجارية والأخرى
٣٢٣,٨٠٣	٤٨٨,٧٩٣	٧٤١,٨٩٢		المستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٠٧٨,٢٧٠	٤,٦٣٧,٩٥٦	٤,٣٨٣,٤٤٢		النقد في الصندوق ولدى البنك
١٧,٠٧٥,٠٥٢	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٤,١١٩,١٤٤		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
(٨٥٦)	(١١١)	(١٠٧)		الاحتياطي القانوني
٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧		الاحتياطي العام
٣٥٣,٨٥٩	(١,٢٢٥,٦٧٠)	(١,١٤٣,٤٦٠)		احتياطي التغطية
٥,٥٣٥,٦٣٩	٣,٩٥٦,٨٠٥	٤,٠٣٩,٠٦٩		فائض إعادة التقييم
				الأرباح المحتجز/ (الخسائر المتراكمة)
٤,٨٢٥,١٩٢	٤,٤١٨,٦٠٣	٤,٤١٥,٩٨٣	٩	إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
١,٨٣٣,٢٠٣	١,٩٩٣,٥٦٦	١,١٧٣,٩٥٣		المطلوبات غير المتداولة
٣٢,٦٢٥	٣٠,٩٣٨	٣٠,٣٧٥		قروض مصرفية طويلة الأجل
٥٢,٦٤٠	٥٩,٧٦١	٦٧,٨١٩		الدفوعات مقدما من بيع عقارات
٨١,٨١٠	٧٩,٨٤٢	٧٩,٥١٩		الإيرادات المؤجلة
٦,٨٢٥,٤٧٠	٦,٥٨٢,٧١٠	٥,٧٦٧,٦٤٩		الذمم الدائنة طويلة الأجل
				مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين
٢,٣٧٠,٥٨٣	٢,٠٢٦,٥٩٤	٢,٠٣١,٦٤٨		المطلوبات المتداولة
٢٠٦,٩٢٩	١٨٩,٤٢٨	١٦٣,٣٤٦		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٥٢,٦٢٨	٤٢,٠٦١	٧٣,٩٤٦		الدفوعات مقدما والودائع
٧٥٨,٤٢٥	٢٩٤,٤٩٠	٢٥١,١٣٧		المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٣٢٥,٣٧٨	١,٧٩٥,٦٠١	١,٧٩٢,٣٤٩	١٠	القروض المصرفية قصيرة الأجل
٤,٧١٣,٩٤٣	٤,٣٤٨,١٧٤	٤,٣١٢,٤٢٦		الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل
١١,٥٣٩,٤١٣	١٠,٩٣٠,٨٨٤	١٠,٠٨٠,٠٧٥		إجمالي المطلوبات
١٧,٠٧٥,٠٥٢	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٤,١١٩,١٤٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

08 MAY 2011

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

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٠ ٢٠١١
ألف درهم ألف درهم

إيضاح

الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة

تسويات لـ:

الاستهلاك

الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية

الخسائر من تقييم العقارات

حصة من الأرباح في انتلافات مشتركة

الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

الإيرادات من منحة حكومية

إيرادات التمويل

مصرفات التمويل

٥٠,٢٥٢ ٨٢,٢١٠
٩,١١٦ ٥,٦٠٥
(١٣,١٢٥) (٣,٢١٩)
٧٠,٠٠٠ ٦٥,٣٢٨
(٥,٠٤٩) (٢,٣١٢)
(٢٠) ٣٠٣
(٥٦٣) (٥٦٣)
(٥٣٧) (١,٣٨٣)
٥٠,٤٥٨ ٩٩,١٦٠

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى

التغير في المخزون

التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز

التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل

التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة

التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى

التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة

التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل

التغير في الدفعات المقدمة و الودائع

التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)

١٦٠,٥٣٢ ٢٤٥,١٢٩
(٢١,٦٥١) ١٥١,٧٠٦
٨,٣٩٧ ٤,٢٤١
٨,٧٧٧ (٤٤,٠٦١)
(٥,٤٧٢) (٥,٧٦٩)
(٤,٨٦٨) (٧,٠٧٧)
(١٦١,٠٧٩) (٤٨,٨٩٢)
٣٢,٣١٣ ٣١,٨٨٥
(٧,٨٩٤) ٨,٠٥٨
(١٩,٩٤٠) (٢٦,٠٨٢)
(٤٨٩) (٣٢٣)

صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية

(١١,٣٧٤) ٣٠٨,٨١٥

الأنشطة الاستثمارية

الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات

الإضافات إلى عقارات استثمارية

التغير في الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)

إيرادات توزيعات الأرباح

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية

إيرادات فوائد

(٣٣٨) (١٦٧)
(٢,٠٧٣) -
(١٧٤,٣٣٥) (٣٥,٩٨١)
- ٥,٠٠٠
٣٦ ١٦٦
١٢٣,١٢٥ ٢٢,٥٨٠
٥٣٧ ١,٣٨٣

صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية

(٥٣,٠٤٨) (٧,٠١٩)

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

١٨٥,٥٣٤ (٥,٨٧٢)
٢٣,٤٦٥ (٤,٧٢٩)
(٤٤,٤٥٨) (٩٢,٣٠٠)
٢٩,٦٠٠ ٩٢,٨٢٨

صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة التمويلية

١٩٤,١٤١ (١٠,٠٧٣)

صافي الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

١٢٩,٧١٩ ٢٩١,٧٢٣
(٦٤٠,٨٦٥) ٦٩,٧٥٩
(٥١١,١٤٦) ٣٦١,٤٨٢

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي التغطية	فائض إعادة التقييم	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المحتجز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١,٤٨٧)	٣٩,٥٠٧	٣٠٣,٦٠٧	٥,٤٨٤,٧٥٦
-	-	-	-	٦٣١	-	٥٠,٢٥٢	٥٠,٨٨٣
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٨٥٦)	٣٩,٥٠٧	٣٥٣,٨٥٩	٥,٥٣٥,٦٣٩
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٦١)	٣٩,٥٠٧	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣,٩٥٦,٨٠٥
-	-	-	-	٥٤	-	٨٢,٢١٠	٨٢,٢٦٤
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٠٧)	٣٩,٥٠٧	(١,١٤٣,٤٦٠)	٤,٠٣٩,٠٦٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدقق)
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقق)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ (مدقق)
إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق)

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 مخصص من الخسائر المحتجزة في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ حيث سيتم تفعيلها 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 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.

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 بدرهم 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 الراجعة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة 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 ٢٠١٠.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,١٤٣,٥ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١١. أيضاً، فإن لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ٦,٤٥٩,٥ مليون درهم منها ٢,٠٤٣,٥ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من التقرير.

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 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

ليضاحات (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 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 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

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

٦ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٩١٥,٤٥٠	الرصيد الافتتاحي
٥٥,٣٤٧	٦٢,٣٥٧	١٨,٨٠٠	الإضافات خلال الفترة/السنة
(٧٠,٠٠٠)	(٣٢٠,٣٠٩)	-	الخسائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية
-	(٤٠٦,٠٧٢)	-	المحول إلى المخزون
٣٣,٠٧٣	٤٢٦,٩٥٣	-	المحول من عقارات التطوير
(١١٠,٠٠٠)	(٢٥١,١٦٧)	(١٩,٣٦١)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
٣,٣١٢,١٠٨	٢,٩١٥,٤٥٠	٢,٩١٤,٨٨٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحلة ١٩,٤ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٢٢,٦ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٣,٢ مليون درهم.

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 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.

٢ أساس الإعدادات 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 الراجعة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة 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 ٢٠١٠.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,١٤٣,٥ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١١. أيضاً، فإن لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ٦,٤٥٩,٥ مليون درهم منها ٢,٠٤٣,٥ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من التقرير.

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

- 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 لالتهاء 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

إيضاحات (تابع)

٧ عقارات للتطوير

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٩٧١,٥٠٩	٩,٩٧١,٥٠٩	٦,٥٠٦,٦١٥	الرصيد الافتتاحي
٢٦٤,٥٥٠	٣١٧,٠٧١	٤٧,٤٧٤	صافي الإضافات خلال الفترة/السنة
(٣١٤,٠٠٠)	(٨٦٠,٤٨٢)	(٤٩٢,٧٩٠)	تكلفة العقارات المباعة
-	(١,١٠٠,٠٠٠)	-	المحول إلى المخزون
(٣٣,٠٧٣)	(٤٢٦,٩٥٣)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-	(١,٣٩٤,٥٣٠)	(٦٥,٣٢٨)	مخصص انخفاض القيمة (راجع إيضاح (١) أدناه)
-----	-----	-----	
٩,٨٨٨,٩٨٦	٦,٥٠٦,٦١٥	٥,٩٩٥,٩٧١	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	
٩,٤١٨,٢٢٦	٥,٩٥٩,٣٠١	٥,٤٤٨,٦٥٧	تشتمل العقارات للتطوير على:
٤٧٠,٧٦٠	٥٤٧,٣١٤	٥٤٧,٣١٤	تكلفة أراضي والإنشاء
-----	-----	-----	الفوائد المرسلة
٩,٨٨٨,٩٨٦	٦,٥٠٦,٦١٥	٥,٩٩٥,٩٧١	
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة المرحلة لعقارات التطوير ورأوا أنه يوجد نقص في القيم العادلة لبعض عقارات التطوير مقارنة بالتقييم السابق المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وفقاً لذلك، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٦٥,٤ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

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	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٧٢٧	١٨,١٥٣	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود
٦٣,٠٩٩	٩٧,٥٢٦	الفوائد المدفوعة
٣٠,٠٠٠	٢٩,٥٤١	قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة
		فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:
١,٩٥٤	٢,٢٩٩	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦٠	٦٢	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	=====	

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، حصلت المجموعة على قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٥٣ مليون درهم كما قامت بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٥٩ 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 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.

١٠ ربحية السهم

غير مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١١	
٥٠,٢٥٢	٨٢,٢١٠	صافي الأرباح المنسوبة إلى المساهمين (ألف 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 الانشاء. 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 ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإتشاءات ألف درهم	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم
١,٤٧٩,٩٢٣	٢٦,٤٢٥	٣٢٨,٧٤٧	١,١٢٤,٧٥١
٢٧٥,٣٩٩	(١,٣٨٧)	٥٣,٤١١	٢٢٣,٣٧٥
(٣٨,٠٠٨)	(١١,٣٢٢)	(١٤,٧٠٥)	(١١,٩٨١)
١,٣٨٣	١٣	٦٠	١,٣١٠
(٩٩,١٦٠)	-	(٢١,٦١١)	(٧٧,٥٤٩)
(٦٥,٣٢٨)	-	-	(٦٥,٣٢٨)
٣,٢١٩	-	-	٣,٢١٩
٢,٣٩٣	٣٠٦	٦٤٧	١,٤٤٠
٢,٣١٢	٥٨٥	-	١,٧٢٧
٨٢,٢١٠	(١١,٨٠٥)	١٧,٨٠٣	٧٦,٢١٢
١٣,٦٩٠,٩٥٤	٥٦,٧٤٤	٣,١٤١,٨٠٥	١٠,٤٩٢,٤٠٥
٤٢٨,١٩٠	٢١٣,٠٣٢	-	٢١٥,١٥٨
١٤,١١٩,١٤٤	٢٦٩,٧٧٦	٣,١٤١,٨٠٥	١٠,٧٠٧,٥٦٣
١٠,٠٨٠,٠٧٥	٥٩,٤٠٧	٢,٥٧٨,١٢٧	٧,٤٤٢,٥٤١
٦٦,٤٠٤	-	٩٧	٦٦,٣٠٧
٥,٦٠٥	٥٣١	٢,٤٢٨	٢,٦٤٧
٨٤٦,٠٠٧	٢٠,٢٤٦	٣٧٤,٨٥٠	٤٥٠,٩١١
١٧٨,٩٩٩	٥,٩١٤	٥٤,٤٤٩	١١٨,٦٣٦
(٣٠,٩٣١)	(٨,٤٦٧)	(١١,٦٨٦)	(١٠,٧٧٨)
٥٣٧	٢٩	٤٧٠	٣٨
(٥٠,٤٥٨)	(٤٥)	(٢١,٤٧١)	(٢٨,٩٤٢)
(٧٠,٠٠٠)	-	-	(٧٠,٠٠٠)
١٣,١٢٥	-	-	١٣,١٢٥
٣,٩٣١	٢٠٧	٣٢٨	٣,٣٩٦
٥,٠٤٩	١,٥٢٧	-	٣,٥٢٢
٥٠,٢٥٣	(٨٣٥)	٢٢,٠٩٠	٢٨,٩٩٨
١٦,٦٧٨,٣٦٠	٨١,٦٣٠	٣,٢٤٤,٧٨٤	١٣,٣٥١,٩٤٥
٣٩٦,٦٩٢	١٨٣,٢٨٢	-	٢١٣,٤١٠
١٧,٠٧٥,٠٥٢	٢٦٤,٩١٢	٣,٢٤٤,٧٨٤	١٣,٥٦٥,٣٥٥
١١,٥٣٩,٤١٣	٤,٨٣٣	٢,٦١٣,٥٣٩	٨,٩٢١,٠٤١
٣٢٠,٢٣٥	-	٢٨٧	٣١٩,٩٤٨
٩,١١٦	٢,٧٨٨	٢,٦٦٦	٣,٦٦٢

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١
إيرادات القطاع

نتائج القطاع

مصرفات إدارية وعمومية

إيرادات التمويل

مصرفات التمويل

الخسائر من تقييم العقارات

الأرباح من بيع عقارات استثمارية

الإيرادات أخرى

الحصة في أرباح انتلافات مشتركة

أرباح الفترة

موجودات القطاع

الاستثمارات في انتلافات مشتركة

إجمالي الموجودات

مطلوبات القطاع

مصرفات رأسمالية

الاستهلاك

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠
إيرادات القطاع

نتائج القطاع

مصرفات إدارية وعمومية

إيرادات التمويل

مصرفات التمويل

الخسائر من تقييم العقارات

الأرباح من بيع عقارات استثمارية

الإيرادات أخرى

الحصة في أرباح انتلافات مشتركة

أرباح الفترة

موجودات القطاع

الاستثمارات في انتلافات مشتركة

إجمالي الموجودات

مطلوبات القطاع

مصرفات رأسمالية

الاستهلاك