



الإتحاد العنارية

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

صفحة	المحتويات
١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ١٢	إيضاحات

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 (بإشارة إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو 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 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 تنحصر 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". 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة 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".



فيجندرات مالهورترا
(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 مدقق)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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	
١,٥٥٧,٥٤٦	٧٧٠,٨٨٤	٧٨٦,٦٦٢	٢,٢٤٩,٣٠٨	٧٩١,٥٦٩	١,٤٥٧,٧٣٩	١٢
(١,٢٥٣,٨٧٧)	(٦٤٤,١٨٨)	(٦٠٩,٦٨٩)	(١,٨٣٣,٨٩٠)	(٦٧٣,٢٥٤)	(١,١٦٠,٦٣٦)	الإيرادات تكاليف المباشرة
٣٠٣,٦٦٩	١٢٦,٦٩٦	١٧٦,٩٧٣	٤١٥,٤١٨	١١٨,٣١٥	٢٩٧,١٠٣	١٢
(٧٧,١٢٥)			(٧٢,٣١٣)			إجمالي الأرباح المصروفات الإدارية والعمومية
١,٠٣٦			٢,٠٨٣			إيرادات التمويل
(١١٥,٨٠٠)			(٢٠١,٧٣٢)			مصروفات التمويل
٦,٦٣٦			٤,٥٢٠			إيرادات أخرى
١٣,١٢٥			٢,٢٩٦			٦
١٩,٦٩٢			٦,٧١٠			٥
١٥١,٢٣٣			١٥٦,٩٨٢			الأرباح من بيع عقارات استثمارية الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة
(٤٥٠,٣٦٢)			(٥٩٥,٥٥٩)			٦
(٢٩٩,١٢٩)			(٤٣٨,٥٧٧)			أرباح الفترة قبل تقييم العقارات الخسائر من تقييم العقارات
						٦
						خسائر الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
(٠٠٩)			(٠٠١٣)			١١
						ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

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 الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق) (يتبع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١			يضاح	
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		
٧١١,٥٣٩	٣٧٥,٧٨٨	٣٣٥,٧٥١	٧٦٩,٣٨٥	٤٣٦,٣٩٧	٣٣٢,٩٨٨	١٢	الإيرادات
(٥٨٦,٨٦٩)	(٣٠٩,٤٥٥)	(٢٧٧,٤١٤)	(٦٢٩,٣٦٦)	(٣٧٠,١٠٦)	(٢٥٩,٢٦٠)		تكاليف المباشرة
١٢٤,٦٧٠	٦٦,٣٣٣	٥٨,٣٣٧	١٤٠,٠١٩	٦٦,٢٩١	٧٣,٧٢٨	١٢	إجمالي الأرباح
(٤٦,١٩٤)			(٣٤,٣٠٥)				المصروفات الإدارية والعمومية
٤٩٩			٧٠٠				إيرادات التمويل
(٦٥,٣٤٢)			(١٠٢,٥٧٢)				مصروفات التمويل
٢,٧٠٥			٢,١٢٧				إيرادات أخرى
-			(٩٢٣)			٦	الخسائر من بيع عقارات استثمارية
١٤,٦٤٣			٤,٣٩٨			٥	الحصة في أرباح انتلافات مشتركة
٣٠,٩٨١			٩,٤٤٤				أرباح الفترة قبل تقييم العقارات
(٣٨٠,٣٢٢)			(٥٣٠,٢٣١)			٦	الخسائر من تقييم العقارات
(٣٤٩,٣٨١)			(٥٢٠,٧٨٧)				خسائر الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
(٠.١٠)			(٠.١٥)			١١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

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 الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٣٤٩,٣٨١)	(٥٢٠,٧٨٧)	(٢٩٩,١٢٩)	(٤٣٨,٥٧٧)	خسائر الفترة
٢٤٧	١٧٣	٨٧٨	٢٢٧	إيرادات شاملة أخرى للفترة صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية
(٣٤٩,١٣٤)	(٥٢٠,٦١٤)	(٢٩٨,٢٥١)	(٤٣٨,٣٥٠)	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

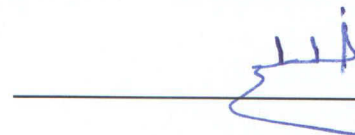
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
في ٣٠ يونيو ٢٠١١

٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	الموجودات غير الملموسة
٢٠٦,١٢٩	٢٠٨,٧٣٤	١٣٦,١٩٢	الممتلكات والألات والمعدات
٣,٥٢٦,٨١٢	٢,٩١٥,٤٥٠	٥,٧٣١,٦٤٥	٦ العقارات الاستثمارية
٨,٨٩٦,٣٧٧	٦,٥٠٦,٦١٥	٢,٧٤٤,٥٩١	٧ العقارات للتطوير
٤١٧,٦٩٠	٤٣٠,٨٧٨	٤٣٢,٥٨٨	٥ استثمارات في اتصالات مشتركة
١٦٢,٠١٠	١٤٧,٢٨٠	١٧٥,٨٥٠	الذمم المدينة طويلة الأجل
١٣,٢٤٩,٧٩٤	١٠,٢٤٩,٧٣٣	٩,٢٦١,٦٤٢	
			الموجودات المتداولة
٥,٠٣١	٥,٠٣١	٥,٠٣١	إستثمارات أخرى
٨٢,٠٩٤	١,٥٦٥,٣٤٨	١,١٥٣,١٨٤	المخزون
٣٦٩,٢٢٠	٣٥٧,٨٨٣	٤١٨,٣٧٤	أعمال عقود قيد الإنجاز
٢,٢٤٤,١١٥	٢,٢١١,٩٤٧	٢,٠٦٩,٣٨٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٧,٠٦٧	٨,٩٥٤	٢٢,٩٥٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٥٨,٧٢٦	٤٨٨,٧٩٣	٤٧٠,٧١٢	النقد في الصندوق ولدى البنك
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
٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	رأس المال
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	أسهم خزينة
١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	الاحتياطي القانوني
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	الاحتياطي العام
(٦٠٩)	(١٦١)	٦٦	احتياطي التغطية
٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	فائض إعادة التقييم
٤,٤٧٨	(١,٢٢٥,٦٧٠)	(١,٦٦٤,٢٤٧)	الأرباح المحتجزة/(الخسائر المتراكمة)
٥,١٨٦,٥٠٥	٣,٩٥٦,٨٠٥	٣,٥١٨,٤٥٥	إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٤١٣,٤٩٥	٤,٤١٨,٦٠٣	٤,٤٦٩,٨٣٤	٩ قروض مصرفية طويلة الأجل
١,٧٣٧,٥٣٨	١,٩٩٣,٥٦٦	١,٠١٤,٤٥٠	الدفعات مقدما من بيع عقارات
٣٢,٠٦٣	٣٠,٩٣٨	٢٩,٨١٣	الإيرادات الموجلة
١١٢,٨٣٦	٥٩,٧٦١	٣١,٤٠٥	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٧٩,٨٢٢	٧٩,٨٤٢	٧٧,٧٢٢	مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين
٦,٦٧٥,٧٥٤	٦,٥٨٢,٧١٠	٥,٦٢٣,٢٢٤	
			المطلوبات المتداولة
٢,٠٧٥,٠٠٥	٢,٠٢٦,٥٩٤	٢,٣٥٠,٧٩٨	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٠٠,٦٤٤	١٨٩,٤٢٨	١٦٤,٧٦٠	الدفعات مقدما والودائع
٥٢,٠٧٩	٤٢,٠٦١	٣٦,٦٧٥	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٧٤,٤٠٢	٢٩٤,٤٩٠	١٥١,٨٧٣	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٣٧١,٦٥٨	١,٧٩٥,٦٠١	١,٥٥٥,٤٩٧	٤ الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل
٤,٤٧٣,٧٨٨	٤,٣٤٨,١٧٤	٤,٢٥٩,٦٠٣	
١١,١٤٩,٥٤٢	١٠,٩٣٠,٨٨٤	٩,٨٨٢,٨٢٧	إجمالي المطلوبات
١٦,٣٣٦,٠٤٧	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٣,٤٠١,٢٨٢	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

٢٠١٠	٢٠١١	ايضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٩٩,١٢٩)	(٤٣٨,٥٧٧)	الأنشطة التشغيلية
		خسائر الفترة
		تسويات لـ:
١٩,٧٥١	١١,١١٧	الاستهلاك
(١٣,١٢٥)	(٢,٢٩٦)	الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية
٤٥٠,٣٦٢	٥٩٥,٥٥٩	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(١٩,٦٩٢)	(٦,٧١٠)	حصة من الأرباح في اتصالات مشتركة
١٤٥	(٥٠)	الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١,١٢٥)	(١,١٢٥)	الإيرادات من منحة حكومية
(١,٠٣٦)	(٢,٠٨٣)	إيرادات التمويل
١١٥,٨٠٠	٢٠١,٧٣٢	مصرفات التمويل
-----	-----	
٢٥١,٩٥١	٣٥٧,٥٦٧	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٧٧,٦١٥)	(٤٣,٣٠٧)	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
١٨,٠٠٦	٢٤,١٦٤	التغير في المخزون
٨٦,٠٤١	(٦٠,٤٩١)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
(١٦,٦٢٤)	(٢٨,٥٧٠)	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
(١٥,٣١٨)	(١٤,٠٠٥)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٥٦,٤١٠)	٢٤٨,٠٢٤	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣١,٧٦٤	٢٩,٢٢٣	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٢,٣٠٢	(٢٨,٣٥٦)	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
(٢٦,٢٢٥)	(٢٤,٦٦٨)	التغير في النفقات المقدمة و الودائع
(٢,٤٧٧)	(٢,١٢٠)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)
-----	-----	
١٤٥,٣٩٥	٤٥٧,٤٦١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٠,١٧٧)	(١,٣٥٧)	الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(١,٤٣٩)	-	الإضافات إلى عقارات استثمارية
(٢٦٢,٥٣٠)	(١٠٤,١٩٥)	الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)
(٦,٣٥٢)	-	استثمار في اتصالات مشتركة
-	٥,٠٠٠	إيرادات توزيعات الأرباح
٣,٠٧	١,٣٣٤	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٢٣,١٢٥	٣٣,٧٣١	المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
١,٠٣٦	٢,٠٨٣	إيرادات فوائد
-----	-----	
(١٥٦,٠٣٠)	(٦٣,٣٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٢٠,١١٧	(١٨٨,٨٧٣)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
١١,٤٤٤	١٠,١٢٨	صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل
(١٠٣,٣٢٠)	(١٨٢,٩٧٣)	النفوذ المدفوعة
١١٩,٠٤٠	١٠٢,٢٩٥	التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات
-----	-----	
١٤٧,٢٨١	(٢٥٩,٤٢٣)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-----	-----	
١٣٦,٦٤٦	١٣٤,٦٦٤	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
(٦٤٠,٨٦٥)	٦٩,٧٥٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
-----	-----	
(٥٠٤,٢١٩)	٢٠٤,٤٢٣	لنقد وما يعادله في نهاية الفترة
-----	-----	

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١

رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي التغطية	فحص إعادة التقييم	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة)	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)	٣٩,٥٠٦	٣٠٣,٦٠٧	٥,٤٨٤,٧٥٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدقق)
-	-	-	-	٨٧٨	-	(٢٩٩,١٢٩)	(٢٩٨,٢٥١)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٦٠٩)	٣٩,٥٠٦	٤,٤٧٨	٥,١٨٦,٥٠٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق)
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٦١)	٣٩,٥٠٦	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣,٩٥٦,٨٠٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ (مدقق)
-	-	-	-	٢٢٧	.	(٤٣٨,٥٧٧)	(٤٣٨,٣٥٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	٦٦	٣٩,٥٠٦	(١,٦٦٤,٢٤٧)	٣,٥١٨,٤٥٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (غير مدقق)

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 وزارى 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 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 المحاسبى الدولى 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 الرانجة 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 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) الإلتزامات المالية

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,٦٦٤,٢ مليون درهم في ٣٠ يونيو ٢٠١١. علاوة على ذلك لدى المجموعة إلتزامات مالية بقيمة ١,١٧٧,١ مليون درهم منها ١,٧٠٧,١ مليون درهم مسجلة في الأصول التي تسجل تسليماً لـ ١١٧٧,١ مليون درهم.

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

إيضاحات (تابع)

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

خلال فترة الستة 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 كولينج ذ.م.م" مبلغ ٣,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١١ : ١٣,١ مليون درهم).

٦ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٩١٥,٤٥٠	الرصيد الافتتاحي
٤٠,٥٩٠	٦٢,٣٥٧	١٨,٨٠٠	الإضافات خلال الفترة/السنة
(١٨٠,٣٦٢)	(٣٢٠,٣٠٩)	(٥٩٥,٥٥٩)	الخصائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية (راجع إيضاح (٢) أدناه)
-	(٤٠٦,٠٧٢)	-	المحول إلى المخزون
-	-	٦١,١٣٩	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح (٣) أدناه)
٣٧٢,٨٩٥	٤٢٦,٩٥٣	٣,٣٦٣,٢٥٠	المحول من عقارات التطوير (راجع إيضاح (٤) أدناه)
(١١٠,٠٠٠)	(٢٥١,١٦٧)	(٣١,٤٣٥)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
٣,٥٢٦,٨١٢	٢,٩١٥,٤٥٠	٥,٧٣١,٦٤٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

(١) خلال فترة الستة 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 (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 مستقلة، وهي "ج.أ.ج للاستشارات"، 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)

علارة 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 والباعين 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: ١٨٠,٤ 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 والألات 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	مدققة	غير مدققة	
٣٠ يونيو ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠ يونيو ٢٠١١	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩,٩٧١,٥٠٩	٩,٩٧١,٥٠٩	٦,٥٠٦,٦١٥	الرصيد الافتتاحي
١١٠,٣١٥	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) أدناه)
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 ورأوا 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 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:

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 قروض مصرفية طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها
٤٢,٨٩٨	١٠٧,٠٥٣	هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها
١٦١,٠٧٩	١٧١,١١١	الفوائد المدفوعة
٣٠,٠٠٠	٢٩,٥٤١	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 وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية بعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بإجراء رهن قانوني على العقارات في أي وقت طوال مدة القرض وذلك في حالة التخلف عن السداد، وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم والتنازل عن 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: ٢,٠٤٨,٢ 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 أيضاً 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، وفقاً للتوقعات المجموعة للتدفق النقدي، فإن المجموعة تكون قادرة على سداد القرض في مواعيد استحقاقها.

١٠ الإرتباطات والالتزامات الطارئة

يوجد بعض الإرتباطات 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 وفقاً لأهميتها ولشروط العقد ذات الصلة. استناداً إلى المعلومات المتوفرة في الوقت الحاضر، لا يمكن تحديد حجم الالتزامات الطارئة في هذه المرحلة، وبالتالي، لا يعتبر أخذ مخصصات ضرورياً للفترة الحالية.

١١ ربحية السهم

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	الثلثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١	صافي الأرباح النسبوية إلى المساهمين (ألف درهم)
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
(٣٤٩,٣٨١)	(٥٢٠,٧٨٧)	(٢٩٩,١٢٩)	(٤٣٨,٥٧٧)	
٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	متوسط عدد الأسهم المرجح
=====	=====	=====	=====	

١٢ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تتمثل أنشطة المجموعة على اثنين رئيسيين الأعمال: (١) إدارة وإدارة الأعمال، الممولة من (٢) أنشطة الاستثمار. وتشتمل 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 ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجماليات ألف درهم	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم	
٢,٢٤٩,٣٠٨	٤٦,٢٥٨	٧٤٥,٣١١	١,٤٥٧,٧٣٩	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ إيرادات القطاع
٤١٥,٤١٨	(١٢٤)	١١٨,٤٣٩	٢٩٧,١٠٣	نتائج القطاع
(٧٢,٣١٣)	(١٦,٥١٠)	(٣٠,٣٠٥)	(٢٥,٤٩٨)	مصروفات إدارية وعمومية
٢,٠٨٣	٢٧	٣٦٦	١,٦٩٠	إيرادات التمويل
(٢٠١,٧٣٢)	-	(٥٤,٠٨٨)	(١٤٧,٦٤٤)	مصروفات التمويل
٢,٢٩٦	-	-	٢,٢٩٦	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤,٥٢٠	٦٠٨	١,٣٨١	٢,٥٣١	الإيرادات أخرى
٦,٧١٠	٣,٨٣١	-	٢,٨٧٩	الحصة في أرباح انتلافات مشتركة
١٥٦,٩٨٢	(١٢,١٦٨)	٣٥,٧٩٣	١٣٢,٣٥٧	أرباح/(خسائر) الفترة قبل تقييم العقارات
(٥٩٥,٥٥٩)	-	-	(٥٩٥,٥٥٩)	الخسائر من تقييم عقارات استثمارية
(٤٣٨,٥٧٧)	(١٢,١٦٨)	٣٥,٧٩٣	(٤٦٢,٢٠٢)	أرباح/(خسائر) الفترة
١٢,٩٦٨,١٩٤	٥٠,٩٠٦	٣,٢٥٥,١٦١	٩,٦٦٢,١٢٧	موجودات القطاع
٤٣٢,٥٨٨	٢٢٢,٦٥٥	-	٢٠٩,٩٣٣	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
١٣,٤٠١,٢٨٢	٢٧٣,٥٦١	٣,٢٥٥,١٦١	٩,٨٧٢,٥٦٠	إجمالي الموجودات
٩,٨٨٢,٨٢٧	٥٨,١٣٨	٢,٦٦٩,٤٦٤	٧,١٥٥,٢٢٥	مطلوبات القطاع
٢٨٣,٠٩٤	٣٤	٩٥٩	٢٨٢,١٠١	مصروفات رأسمالية
١١,١١٧	٩٩٩	٤,٩٥٥	٥,١٦٣	الاستهلاك
١,٥٥٧,٥٤٦	٤٣,٠٢٩	٧٢٧,٨٥٥	٧٨٦,٦٦٢	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ إيرادات القطاع
٣٠٣,٦٦٩	١٥٠,٢٠٠	١١١,٦٧٦	١٧٦,٩٧٣	نتائج القطاع
(٧٧,١٢٥)	(١٨,٦٣٣)	(٣٤,١٨٩)	(٢٤,٢٠٣)	مصروفات إدارية وعمومية
١,٠٣٦	٧٨	٨٥٨	١٠٠	إيرادات التمويل
(١١٥,٨٠٠)	(٤٩٩)	(٤٢,١٧١)	(٧٣,١٣٠)	مصروفات التمويل
١٣,١٢٨	-	-	١٣,١٢٨	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٦,٦٣٦	٥٤٧	٧٩٥	٥,٢٩٤	الإيرادات أخرى
١٩,٦٩٢	١٣,٠٨٥	-	٦,٦٠٧	الحصة في أرباح انتلافات مشتركة
١٥١,٢٢٣	٩,٥٩٨	٣٦,٩٦٩	١٠٤,٦٦٦	أرباح الفترة قبل تقييم العقارات
(٤٥٠,٣٦٢)	-	-	(٤٥٠,٣٦٢)	الخسائر من تقييم عقارات استثمارية
(٢٩٩,١٣٩)	٩,٥٩٨	٣٦,٩٦٩	(٣٤٥,٦٦٦)	أرباح/(خسائر) الفترة
١٥,٩١٨,٣٥٧	٦٤,٩٠٨	٣,٢٣٤,٤٠٢	١٢,٦١٩,٠٤٧	موجودات القطاع
٤١٧,٦٩٠	١٨٩,٦٣٥	-	٢٢٨,٠٥٥	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
١٦,٣٣٦,٠٤٧	٢٥٤,٥٤٣	٣,٢٣٤,٤٠٢	١٢,٨٤٧,١٠٢	إجمالي الموجودات
١١,١٤٩,٥٤٢	١,٤٢٧	٢,٥٩٤,٩٢٥	٨,٥٥٣,١٩٠	مطلوبات القطاع
١٦١,٠٨٢	٤٤	٤,٣٦٨	١٥٦,٦٧٠	مصروفات رأسمالية
١٩,٧٥١	٥,٩٢٣	٥,٦٧٣	٨,١٥٥	