

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ يونيو ٢٠١٦

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠١٦

الصفحات

المحتويات

٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ - ٣	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات 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
١٥ - ٨	إيضاحات للمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كبي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، أ.تي. بلازا
ص.ب: ٣٤١١٤٥
واحة دبي للسيليكون، دبي
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٥٦ ٩٥٠٠ (٤) ٩٧١ +
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) ٩٧١ +
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦ ٣٧٧٣ (٤) ٩٧١ +
www.ae-kpmg.com

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 (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛ 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". نتحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٦

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال 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 أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي

كي بي إم جي لوار جلف ليميتد

فوزي أبو راس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ 08 AUG 2016

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٣٨,٤٠٤	٣٤,٤٢٥	١٦ إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٢٦٠,٥٠٩	٢٨٤,٥٥٢	١٦ مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٦٨,٠١٨	٨,٦٨٠	(١) ٧ الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣٥,٦٣١	١٨,٤٠٢	٥ أرباح من استثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٣٧,٩٥٣	١٦٥,٦٧٠	(٢) ٧ الأرباح من تقييم العقارات
١١,٤٢٩	١٢,٣٤١	إيرادات التمويل
٢٤,٤٣٦	٦٩,٢٣٢	٦ إيرادات أخرى
٥٧٦,٣٨٠	٥٩٣,٣٠٢	إجمالي الإيرادات
(٣٨٥,٦٥٦)	(٣٩٦,٤٧٣)	١٦ التكاليف المباشرة
(٦٣,٠٠٤)	(٦٠,٤٤٥)	١٦ المصروفات الإدارية والعمومية
(٨٠,٢٠٥)	(٢٢,٥٥٠)	١٦ مصروفات التمويل
٤٧,٥١٥	١١٣,٨٣٤	أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
٤٧,٥١٥	١١٣,٨٣٤	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٠,٠١٢	٠,٠٢٩	١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٩,٧٥٨	١٨,١٠٤	١٦	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١١٧,٦٨٢	١٥٢,٨٧٨	١٦	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
-	١,٨٨٠	(١)٧	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٣٠,٩٣٨	١٤,١٧٤	٥	أرباح من استثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
١٢١,٤٠٧	١٦٤,٦١٦	(٢)٧	الأرباح من تقييم العقارات
٨,٠٢٦	٦,٧٠١		إيرادات التمويل
٢٠,٠٩٢	٢١,٥٤٠	٦	إيرادات أخرى
٣١٧,٩٠٣	٣٧٩,٨٩٣		إجمالي الإيرادات
(٢٥٤,٧٣٤)	(٢٦٧,١٩٣)	١٦	التكاليف المباشرة
(٣١,٨٧٥)	(٣٢,٧٤١)	١٦	المصروفات الإدارية والعمومية
(١١,٩٢٦)	(٨,٢١٦)	١٦	مصروفات التمويل
١٩,٣٦٨	٧١,٧٤٣		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
-	-		إيرادات شاملة أخرى للفترة
١٩,٣٦٨	٧١,٧٤٣		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
٠,٠٤٠	٠,٠١٨	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

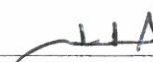
غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		الموجودات غير الملموسة
٩٨,٧٧٣	٨٦,٥٧٢	٨٨,٨٣٩		الممتلكات والآلات والمعدات
٥,٥٣٦,٦٧٦	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,١٨٦,١٨٨	٧	العقارات الاستثمارية
٤٢,٨٣٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٥٦٩	٨	العقارات للتطوير
٥٩٧,٣٣٠	٥٨٢,٠٦١	٥١٠,٦٠٩	٥	الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٤٠٢,٣٢٢	٣٨٣,٣١٩	٣٤٦,٨١٥	٩	الذمم المدينة طويلة الأجل
٦,٦٧٨,٢٢٨	٧,١٦٤,٩٥٠	٧,١٧٣,٣١٥		
				الموجودات المتداولة
١١٢,٧٦٩	١٠٩,٨٢٦	١٠٢,٥٢٧	١١	إستثمارات أخرى
٢٩,٩٩٦	٤٨,٠٦٤	٦١,٩٧٧		المخزون
٥١٥,١٩٩	٢٢٦,٨٣٩	٢٣٧,٢٣٣		أعمال عقود قيد الإنجاز
٧١٠,٩٩٩	٣٦٣,٨٢٢	٤٤٣,٧٩٣	٩	الذمم المدينة التجارية والأخرى
١١,٣٠٨	٩,٥٤٩	٩,٠٦٩	١٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٤٧,١٦٩	٣٦٨,٩٦٨	٣٣٣,٧٣٩		النقد في الصندوق ولدى البنك
١,٧٢٧,٤٤٠	١,١٢٧,٠٦٨	١,١٨٨,٣٣٨		
٨,٤٠٥,٦٦٨	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٣٦١,٦٥٣		إجمالي الموجودات
=====	=====	=====		
٣,٧١١,٩٥٩	٣,٧١١,٩٥٩	٣,٩٧١,٧٩٦		حقوق الملكية والمطلوبات
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	-	١٣	رأس المال والاحتياطيات
٢٦٢,٠٤٤	٣٠٥,٥٠٥	٣٠٥,٥٠٥		رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		أسهم خزينة
٦٥٧,٢٣٧	٩٩٥,٨٧٠	٨٤٩,٨٦٧		الاحتياطي القانوني
٤,٩٣٩,٩٣٩	٥,٣٢٢,٠٣٣	٥,٤٤٠,٨٦٥		الاحتياطي العام
				الأرباح المحتجزة
١,٤٢٣,٠٤٤	١,٣٠٤,٣٤٠	١,١٤٦,٧٦٨	١٤	إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٥١,٩٦٦	٥٢,٩٢٣	٥٠,٩٢٣		المطلوبات غير المتداولة
٣,٩٠٠	١,٠٠٠	٦٤٧		قروض مصرفية طويلة الأجل
٦٢,٧٠٣	٦٠,٥٧١	٦٢,٦١٧		الدفعات مقدماً من بيع عقارات
١,٥٤١,٦١٣	١,٤١٨,٨٣٤	١,٢٦٠,٩٥٥		الذمم الدائنة طويلة الأجل
				مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٥٤٥,٢٤٩	١,٠٩٦,٠٦٨	١,١٥٠,٦٤٩		
١٨٧,١٤١	١٣٤,١٢٧	١٢٣,٨٧١		المطلوبات المتداولة
١,٥٥٢	٥,٣١١	١١,٦٠٦	١٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٦٢,٤٨١	١٨٣,٠٧٠	١٣٩,٥٠٤		الدفعات مقدماً والودائع
٢٧,٦٩٣	١٣٢,٥٧٥	٢٣٤,٢٠٣	١٤	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٩٢٤,١١٦	١,٥٥١,١٥١	١,٦٥٩,٨٣٣		القروض المصرفية قصيرة الأجل
٣,٤٦٥,٧٢٩	٢,٩٦٩,٩٨٥	٢,٩٢٠,٧٨٨		الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
٨,٤٠٥,٦٦٨	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٣٦١,٦٥٣		إجمالي المطلوبات
=====	=====	=====		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالانابة عن أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 08 AUG 2016



المدير العام



عضو مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		الأنشطة التشغيلية
٤٧,٥١٥	١١٣,٨٣٤	أرباح الفترة
٤,٤٦٥	٧,١٩٩	تسويات لـ :
(٦٨,٠١٨)	(٨,٦٨٠)	الاستهلاك
(١٣٧,٩٥٣)	(١٦٥,٦٧٠)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٣٥,٦٣١)	(١٨,٤٠٢)	الأرباح من تقييم العقارات
-	(١٤,١٣٩)	أرباح من استثمار في شركات مستثمر بها محتمبة وفقا لحقوق الملكية
(١١,٤٢٩)	(١٢,٣٤١)	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٨٠,٢٠٥	٢٢,٥٥٠	إيرادات التمويل
		مصرفات التمويل
(١٢٠,٨٤٦)	(٧٥,٦٤٩)	الخسائر التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٢٣١,٩٧٨)	٣٦,٥٠٤	التغير في الزم المدينة طويلة الأجل
١,٠١٧	(١٣,٩١٣)	التغير في المخزون
(٣٣,٤٢٢)	(١٠,٣٩٤)	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
٣٣٥,٦٥٥	(٧٧,١٥٩)	التغير في الزم المدينة التجارية والأخرى
(٣,٨٤٣)	٤٨٠	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٣٠٠)	(٣٥٥)	التغير في الزم الدائنة طويلة الأجل
١٤٢,٢٤٦	٥٢,٥٨١	التغير في الزم الدائنة التجارية والأخرى
(٣٥,٨٤٩)	(١٠,٢٥٦)	التغير في الدفعات مقدما والودائع
(١٤,٦٨٧)	٦,٢٩٥	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٨,٢٦٩)	٢,٠٤٦	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
٢٨,٧٢٤	(٨٩,٨٢٠)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣,٧١٢)	(٢,٥١٨)	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(١٧,٧٧١)	(٥٢,٦٤٦)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
-	١٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات الأرباح
-	١٥,٠٠٠	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٤٦,٦٢٧	١٠٨,١٨٠	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
١١,٤٢٩	١٢,٣٤١	إيرادات فوائد مستلمة
١٢٥,١٠٩	٧,٢٩٩	التغير في الاستثمارات الأخرى
(٨,٨٦٤)	٣٩,٩٧١	التغير في الودائع لدى البنوك
١٥٢,٨١٨	١٣٧,٦٢٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٩٤٧)	(٥٥,٩٤٤)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
١٧,٢٢٨	(٣,٧٢١)	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
(١٠٦,٠٥٦)	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٨٠,٢٠٥)	(٢٢,٥٥٠)	القوائد المدفوعة
(١٧٥,٩٨٠)	(٨٢,٢١٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥,٥٦٢	(٣٤,٤٠٨)	صافي(النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله
١٤٣,٩٥١	١٢١,٢٥٦	النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٤٩,٥١٣	٨٦,٨٤٨	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحتين ١ و ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
للفترة السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإحتياطي العام ألف درهم	الإحتياطي القانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٤,٩٩٨,٤٨٠	٨٩٢,٥٣٨	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩	في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)
٤٧,٥١٥	٤٧,٥١٥	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(١٧٦,٧٦٠)	-	-	-	١٧٦,٧٦٠	إصدار أسهم منحة
(١٠٦,٠٥٦)	(١٠٦,٠٥٦)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة
٤,٩٣٩,٩٣٩	٦٥٧,٢٣٧	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩	في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ (غير مدقق)
٥,٣٢٢,٠٣٣	٩٩٥,٨٧٠	٣١٣,٦٩٧	٣٠٥,٥٠٥	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩	في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)
١١٣,٨٣٤	١١٣,٨٣٤	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(٢٥٩,٨٣٧)	-	-	-	٢٥٩,٨٣٧	إصدار أسهم منحة
٤,٩٩٨	-	-	-	٤,٩٩٨	-	بيع أسهم خزينة (راجع إيضاح ١٣)
٥,٤٤٠,٨٦٥	٨٤٩,٨٦٧	٣١٣,٦٩٧	٣٠٥,٥٠٥	-	٣,٩٧١,٧٩٦	في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدقق)

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الإحتياطي القانوني لفترة السّنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السّنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ 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 لدولة 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 أطراف أخرى (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة وانتلافاتها المشتركة وشركاتها الزميلة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ ("المجموعة"). يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأراضي، العقارات، الأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة بصورة جوهرية إلى مخاطر عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرانجة 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 ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات 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. 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 لتقديرات حالات عدم اليقين هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥ والسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، باعت الشركة ٢٠٪ من حصتها في انتلافها المشترك القائم "العقارية للاستثمار ذ.م.م"، بمبلغ ٩٨ مليون درهم نتج عنها تحقيق أرباح تبلغ ٣,٩ مليون درهم والتي تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى، ونتيجة لعملية بيع ٢٠٪ من الحصص، لا تعد "العقارية للاستثمار ذ.م.م" انتلاًفاً مشتركاً بعد الآن وتم تصنيفها كشركة زميلة للشركة كما ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، بلغت حصة المجموعة من أرباح "إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م" مبلغ ١٤,٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ١٤,٢ مليون درهم)، كما بلغت حصتها من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٤ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٢١,٤ مليون درهم)، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيير في حصتها كما ذكر أعلاه.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٦ الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى للفترة الحالية في بيع أصل تعرض بالكامل لانخفاض قيمته لانخفاض القيمة ورسوم إدارية وبيع منتجات متقدمة وبطيئة الحركة.

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة
٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٩٠٧,٨٧٩	٦,٠٧٠,٠٩٥
١٧,٧٧١	٤٩,٧١٨	٥٢,٦٤٦
(٥٢٦,٩٢٧)	(٥٥٦,٩٦٥)	(٩٩,٥٠٠)
١٣٧,٩٥٣	٦٦٩,٤٦٣	١٦٥,٦٧٠
-	-	(٤,٧٦٢)
-	-	٢,٠٣٩
-----	-----	-----
٥,٥٣٦,٦٧٦	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,١٨٦,١٨٨
=====	=====	=====
		الرصيد الافتتاحي
		الإضافات خلال الفترة/السنة
		بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
		أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
		المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات
		(راجع إيضاح (٣) أدناه)
		المحول من عقارات للتطوير (راجع إيضاح (٤) أدناه)
		الرصيد الختامي

لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة على أساس مدخلات طريقة التقييم المستخدمة. للاطلاع على المستويات المختلفة للنظام المدرج للقيمة العادلة، راجع إيضاح ١٥.

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٩٩,٥ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥ : ٥٢٦,٩ : مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٨,٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥ : ٦٨ : 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 "فالوسترز للاستشارات - ش.م.ح"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانون. تقوم شركة التقييم بتقديم القيمة العادلة لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة كل ستة أشهر.

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 مقارنة بعقارات مماثلة في نفس الموقع.

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

في حال كانت الشركة لا تمتلك اتفاقيات إيجار سارية، يتم تحديد القيمة العادلة حيثما كان ملائماً، مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق التي تمت مؤخراً، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة. يتم تعديل تلك القيم بالنظر إلى الاختلافات في السمات الهامة مثل حجم العقار.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ١٦٥,٧ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥ : ١٣٨ : مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد.

(٣) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل عقار استثماري إلى الممتلكات والآلات والمعدات وتبلغ قيمته ٤,٨ مليون درهم.

(٤) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل وحدتين من عقارات للتطوير إلى عقارات استثمارية وتبلغ قيمتهما ٢ مليون درهم.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٨ عقارات للتطوير

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
٤٩,٤٢٣	٤٩,٤٢٣	٤٢,٦٠٨	الرصيد الافتتاحي
(٦,٥٩١)	(٦,٨١٥)	-	تكلفة العقارات المباعة
-	-	(٢,٠٣٩)	المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧ (٤))
-----	-----	-----	
٤٢,٨٣٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٥٦٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بمراجعة مفصلة لمحفظه عقارات التطوير الخاصة في كل تاريخ تقرير. قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات التطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بأي خسائر للانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

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

غير مدققة		مدققة		غير مدققة		
٣٠ يونيو ٢٠١٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٣٠ يونيو ٢٠١٦		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٢٧,٣٣٠	-	٤٦٦,٧٨٨	-	٥٠٩,٣٧٧	لم تتجاوز موعد استحقاقها
-	١١٧,٥١٢	٤٢٥	٤٣,١١١	-	٨٧,٠٨٥	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١ - ٩٠ يوماً
٤,٩٦٠	١٦٩,٨٨٤	١,٩٦٠	٧٠,٣٣٦	٦,٩٥٢	١٤٣,٢٧٤	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١ - ٣٦٥ يوماً
١,٧٦٥,٠٦٩	١,٩٥٢,٦٢٣	١,٧٨٩,٤٢٨	١,٨٨٨,٤٧٥	١,٧٨٤,٢٠٣	١,٨٢٢,٣٤٣	تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١,٧٧٠,٠٢٩	٢,٧٦٧,٣٤٩	١,٧٩١,٨١٣	٢,٤٦٨,٧١٠	١,٧٩١,١٥٥	٢,٥٦٢,٠٧٩	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافي، وأن المبالغ المتبقية قابلة للاسترداد بالكامل.

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

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	
١,٧٧١,٥٨٦	١,٧٩٤,٨٢٣	١,٧٩١,٨١٣	في ١ يناير
٧٨٥	٧٥٠	٣٥٠	المخصص للفترة / للسنة
(٢,٣٤٢)	(٣,٧٦٠)	(١,٠٠٨)	المبالغ المشطوبة / المخصص المعكوس خلال الفترة / السنة
-----	-----	-----	
١,٧٧٠,٠٢٩	١,٧٩١,٨١٣	١,٧٩١,١٥٥	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

غير مدققة	غير مدققة
٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

٢,٣٤٧	٢,٩٢٨	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
١٤٣	١٥٩	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
=====	=====	- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قامت الشركة بالاستثمار في أدوات مالية متنوعة محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. لم تقم الشركة بزيادة هذه الاستثمارات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ١,٩ مليون درهم) وقامت ببيع عدة أدوات مالية بقيمة عادلة تبلغ ٤,٨ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ١٢٦,٧ مليون درهم). بلغت القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية كما في تاريخ التقرير ٩٨,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٠٦ مليون درهم).

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت المجموعة بالاعتراف بخسائر القيمة العادلة بقيمة ٢,٥ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠١٥: أرباح بقيمة ٠,٧ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد.

تم رهن هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها على وجه التحديد بغرض هذه الاستثمارات. قام مجلس الإدارة باعتماد هذه الاستثمارات والتأكيد على الاحتفاظ بها لأغراض قصيرة الأجل. لدى المجموعة أيضاً استثمارات في صندوق عقاري بقيمة ٣,٨ مليون (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٣,٨ مليون).

١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	
١١٣,٨٣٤	٤٧,٥١٥	٧١,٧٤٣	١٩,٣٦٨	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	٣,٩٧١,٧٩٦,٤٢١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٢٩	٠,٠١٢	٠,٠١٨	٠,٠٠٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أنه تم إصدار أسهم المنحة المصدرة في ٣٠ أبريل ٢٠١٥ في بداية عام ٢٠١٥.

١٣ أسهم خزينة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع أسهم خزينة بقيمة ٥ ملايين درهم. لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد عن هذه المعاملة.

١٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت المجموعة بالدخول في مفاوضات مع أحد البنوك لإعادة هيكلة إحدى القروض القائمة، بالإضافة إلى ذلك، وعقب نهاية الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، تم تنفيذ دفعة مقررة بلغت قيمتها ٥٠ مليون درهم بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٦، وسوف تستحق الدفعة المقررة التالية بمبلغ ٥٠ مليون درهم بتاريخ ٣١ أغسطس ٢٠١٦.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، قامت الشركة بإبرام اتفاق مع إحدى البنوك للحصول على قرض مصرفي طويل الأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم والذي سيتم استخدامه لبناء "أويا"، وهو مبنى سكني في الموترسييتي. من المتوقع توقيع اتفاقية التسهيلات خلال الربع الثالث لعام ٢٠١٦.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ 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. يوضح الجدول المبين أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمتها العادلة للفترة الحالية وفترة المقارنة:

المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠١٦
					الموجودات المالية
٣٤٦,٨١٥	٣٤٦,٨١٥	-	٣٤٦,٨١٥	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
١٠٢,٥٢٧	١٠٢,٥٢٧	-	-	١٠٢,٥٢٧	الاستثمارات الأخرى
٣٨١,٩٢٥	٣٨١,٩٢٥	-	٣٨١,٩٢٥	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩,٠٦٩	٩,٠٦٩	-	٩,٠٦٩	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٣٣,٧٣٩	٣٣٣,٧٣٩	-	٣٣٣,٧٣٩	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
١,١٧٤,٠٧٥	١,١٧٤,٠٧٥	-	١,٠٧١,٥٤٨	١٠٢,٥٢٧	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
					المطلوبات المالية
١,١٤٢,٥٨٨	١,١٤٢,٥٨٨	١,١٤٢,٥٨٨	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١١,٣٣٤	١١,٣٣٤	١١,٣٣٤	-	-	ودائع التأمين
١١,٦٠٦	١١,٦٠٦	١١,٦٠٦	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٣٩,٥٠٤	١٣٩,٥٠٤	١٣٩,٥٠٤	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٣٨٠,٩٧١	١,٣٨٠,٩٧١	١,٣٨٠,٩٧١	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٦٤٧	٦٤٧	٦٤٧	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٢,٦٨٦,٦٥٠	٢,٦٨٦,٦٥٠	٢,٦٨٦,٦٥٠	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
					الموجودات المالية
٣٨٣,٣١٩	٣٨٣,٣١٩	-	٣٨٣,٣١٩	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
١٠٩,٨٢٦	١٠٩,٨٢٦	-	-	١٠٩,٨٢٦	الاستثمارات الأخرى
٣٣٣,٠٦٣	٣٣٣,٠٦٣	-	٣٣٣,٠٦٣	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩,٥٤٩	٩,٥٤٩	-	٩,٥٤٩	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٦٨,٩٦٨	٣٦٨,٩٦٨	-	٣٦٨,٩٦٨	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
١,٢٠٤,٧٢٥	١,٢٠٤,٧٢٥	-	١,٠٩٤,٨٩٩	١٠٩,٨٢٦	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
					المطلوبات المالية
١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦	-	-	ودائع التأمين
٥,٣١١	٥,٣١١	٥,٣١١	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ الأدوات المالية (تابع)

المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٥				
الموجودات المالية				
-	٤٠٢,٣٢٢	-	٤٠٢,٣٢٢	٤٠٢,٣٢٢
١١٢,٧٦٩	-	-	١١٢,٧٦٩	١١٢,٧٦٩
-	٦٣٨,٢٠٢	-	٦٣٨,٢٠٢	٦٣٨,٢٠٢
-	١١,٣٠٨	-	١١,٣٠٨	١١,٣٠٨
-	٣٤٧,١٦٩	-	٣٤٧,١٦٩	٣٤٧,١٦٩
١١٢,٧٦٩	١,٣٩٩,٠٠١	-	١,٥١١,٧٧٠	١,٥١١,٧٧٠
الإجمالي				
المطلوبات المالية				
-	-	١,٤٩٥,٠٢٨	١,٤٩٥,٠٢٨	١,٤٩٥,٠٢٨
-	-	١٠,٢١١	١٠,٢١١	١٠,٢١١
-	-	١,٥٥٢	١,٥٥٢	١,٥٥٢
-	-	١٦٢,٤٨١	١٦٢,٤٨١	١٦٢,٤٨١
-	-	١,٤٥٠,٧٣٧	١,٤٥٠,٧٣٧	١,٤٥٠,٧٣٧
-	-	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠
-	-	٣,١٢٣,٩٠٩	٣,١٢٣,٩٠٩	٣,١٢٣,٩٠٩
الإجمالي				

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)؛

المستوى ٣: مدخلات موجودات أو مطلوبات لا تركز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ الأدوات المالية (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 الرانجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٩٨,٦٩٣	٣,٨٣٤	١٠٢,٥٢٧
=====	=====	=====
١٠٥,٩٩٢	٣,٨٣٤	١٠٩,٨٢٦
=====	=====	=====
١٠٨,٩٣٥	٣,٨٣٤	١١٢,٧٦٩
=====	=====	=====

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم
١٠٥,٩٩٢	٢٣٤,٠٤٤	٢٣٤,٠٤٤
-	١,٨٩٩	١,٨٩٩
(٤,٨٢٧)	(١٢٨,٥١٣)	(١٢٧,٧٢٨)
(٢,٤٧٢)	(١,٤٣٨)	٧٢٠
-----	-----	-----
٩٨,٦٩٣	١٠٥,٩٩٢	١٠٨,٩٣٥
=====	=====	=====

الأوراق المالية الاستثمارية

الرصيد الافتتاحي

الإضافات

بيع أوراق مالية استثمارية بالقيمة العادلة

إجمالي الأرباح أو الخسائر - بالصافي:

- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي

الموجز الموحد

الرصيد الختامي

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٦ التقارير حسب القطاعات

قطاعات الأعمال

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإتشاءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦			
٣١٨,٩٧٧	٢٥,٢٧٣	٢٥٩,٢٧٩	٣٤,٤٢٥
٨,٦٨٠	-	-	٨,٦٨٠
١٨,٤٠٢	١٤,٣٩٣	-	٤,٠٠٩
١٦٥,٦٧٠	-	-	١٦٥,٦٧٠
١٢,٣٤١	-	١٩٥	١٢,١٤٦
٦٩,٢٣٢	١,٦٧١	٣,٦٣٧	٦٣,٩٢٤
٥٩٣,٣٠٢	٤١,٣٣٧	٢٦٣,١١١	٢٨٨,٨٥٤
إجمالي الإيرادات			
(٣٩٦,٤٧٣)	(١٧,١٨٢)	(٣٥١,٠٥٣)	(٢٨,٢٣٨)
(٦٠,٤٤٥)	(٧,٧٨٠)	(٣٣,٦٤٨)	(١٩,٠١٧)
(٢٢,٥٥٠)	-	(١٣,٨٦٠)	(٨,٦٩٠)
١١٣,٨٣٤	١٦,٣٧٥	(١٣٥,٤٥٠)	٢٣٢,٩٠٩
=====	=====	=====	=====
أرباح/(خسائر) الفترة			
٧,٨٥١,٠٤٤	٤٩,١٧٧	٦٩٩,٦٧٩	٧,١٠٢,١٨٨
٥١٠,٦٠٩	٣٥٦,١٨٧	-	١٥٤,٤٢٢
٨,٣٦١,٦٥٣	٤٠٥,٣٦٤	٦٩٩,٦٧٩	٧,٢٥٦,٦١٠
=====	=====	=====	=====
إجمالي الموجودات			
٢,٩٢٠,٧٨٨	٤٣,٧٦٣	٢,٤٦٩,١١٥	٤٠٧,٩١٠
=====	=====	=====	=====
٥٥,١٦٤	١,٢٤٧	٩٧٥	٥٢,٩٤٢
٧,١٩٩	٢,٢٩٧	٢,٨٧٩	٢,٠٢٣
=====	=====	=====	=====
مطلوبات القطاع			
٢٩٨,٩١٣	٢٣,٧٩٦	٢٣٦,٧١٣	٣٨,٤٠٤
٦٨,٠١٨	-	-	٦٨,٠١٨
٣٥,٦٣١	١٤,٢٠٣	-	٢١,٤٢٨
١٣٧,٩٥٣	-	-	١٣٧,٩٥٣
١١,٤٢٩	-	٦٣	١١,٣٦٦
٢٤,٤٣٦	١,٢٤٦	٥,٩٢٣	١٧,٢٦٧
٥٧٦,٣٨٠	٣٩,٢٤٥	٢٤٢,٦٩٩	٢٩٤,٤٣٦
إجمالي الإيرادات			
(٣٨٥,٦٥٦)	(١٦,٥١٣)	(٣١٤,٩١٢)	(٥٤,٢٣١)
(٦٣,٠٠٤)	(٧,٩٣٥)	(٣٣,٢٦٦)	(٢١,٨٠٣)
(٨٠,٢٠٥)	-	(١٦,٧٤٩)	(٦٣,٤٥٦)
٤٧,٥١٥	١٤,٧٩٧	(١٢٢,٢٢٨)	١٥٤,٩٤٦
=====	=====	=====	=====
أرباح/(خسائر) الفترة			
٧,٨٠٨,٣٣٨	٦٣,٢٨٤	١,٢٤٠,٣٨٤	٦,٥٠٤,٦٧٠
٥٩٧,٣٣٠	٣٣٦,٨٨٤	-	٢٦٠,٤٤٦
٨,٤٠٥,٦٦٨	٤٠٠,١٦٨	١,٢٤٠,٣٨٤	٦,٧٦٥,١١٦
=====	=====	=====	=====
إجمالي الموجودات			
٣,٤٦٥,٧٢٩	٥٩,٦٠٢	٢,٧٩٥,٠٧٣	٦١١,٠٥٤
=====	=====	=====	=====
٢١,٤٨٣	١,٧٢٧	٢,٩٧٢	١٦,٧٨٤
٤,٤٦٥	١,٣١٦	٢,٣٩٣	٧٥٦
=====	=====	=====	=====
مطلوبات القطاع			
٢١,٤٨٣	١,٧٢٧	٢,٩٧٢	١٦,٧٨٤
٤,٤٦٥	١,٣١٦	٢,٣٩٣	٧٥٦
=====	=====	=====	=====
مصرفات رأسمالية			
٤,٤٦٥	١,٣١٦	٢,٣٩٣	٧٥٦
=====	=====	=====	=====
الاستهلاك			