شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ يونيو ٢٠١٣

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ يونيو ٢٠١٣

المحتويات	*صفحة*
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٢-٣
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	٧
إيضاحات	٨ – ١٦

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

هاتف: ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) ٩٧١+
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦٣٧٨٨(٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦٣٧٧٣ (٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: 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 (ويشار إليهم مجتمعين ب "المجموعة")، كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، التي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣؛
- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣؛ و
- ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". بينما 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 مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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

31 JUL 2013

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	ايضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		
		إدارة العقارات والمبيعات	أنشطة تشغيلية أخرى	الإجمالي	إدارة العقارات والمبيعات	أنشطة تشغيلية أخرى	الإجمالي
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	١٣	١٦٥,٠١٩	٥٧٠,٣٧٤	٧٣٥,٣٩٣	٣٩٨,٢٤٠	٦٠٥,٧٤٧	١,٠٠٣,٩٨٧
التكاليف المباشرة		(١٥٤,٨١٦)	(٥١٥,٩١٧)	(٦٧٠,٧٣٣)	(٣٤٧,٢٥٩)	(٤٩٦,٥٦٠)	(٨٤٣,٨١٩)
إجمالي الأرباح	١٣	١٠,٢٠٣	٥٤,٤٥٧	٦٤,٦٦٠	٥٠,٩٨١	١٠٩,١٨٧	١٦٠,١٦٨
المصروفات الإدارية والعمومية				(٥٠,٥٢٩)			(٧٠,٩٨٤)
إيرادات التمويل				١٥٦			١,٢٩٧
مصروفات التمويل				(٦١,٧٠٣)			(١٠٧,٥٤٩)
إيرادات أخرى	٦			٨٤,٥٢٨			٤,١٠٠
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٧			٢٥,٩٩٧			٥,٥٤٠
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٥			١٥,٨٠٤			١٣,١٣١
أرباح الفترة قبل تقييم العقارات				٧٨,٩١٣			٥,٧٠٣
الأرباح من تقييم العقارات	٧			٥٦,٢٥٣			١٠٠,٢٧٩
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				١٣٥,١٦٦			١٠٥,٩٨٢
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (للفترة)	١١			٠.٠٤٠			٠.٠٣١

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 الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢		
	ايضاح	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	١٣	١٣٩,٢٥١	٢٨٧,٧٨٠	٤٢٧,٠٣١	٢٣٨,٤٠٤	٣١٨,٥٤٥	٥٥٦,٩٤٩
التكاليف المباشرة	١٣	(١٣٥,٢٩٢)	(٢٥٨,٦٦٧)	(٣٩٣,٩٥٩)	(٢٣٥,١٨٠)	(٢٦٢,٣٠٧)	(٤٩٧,٤٨٧)
إجمالي الأرباح		٣,٩٥٩	٢٩,١١٣	٣٣,٠٧٢	٣,٢٢٤	٥٦,٢٣٨	٥٩,٤٦٢
المصروفات الإدارية والعمومية				(٢٥,٨٨٥)			(٣٥,٨٤٩)
إيرادات التمويل				٩٧			٥٠٢
مصروفات التمويل				(٢٢,٥٠٢)			(٤٧,٠٩٣)
إيرادات أخرى	٦			٨٢,٩١٤			٢,٠٢٩
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٧			١٥,٩٤١			(٢,٨٥٥)
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٥			٣,٨٦٥			٧,٠٩٥
أرباح/(خسائر) الفترة قبل تقييم العقارات				٨٧,٥٠٢			(١٦,٧٠٩)
الأرباح من تقييم العقارات	٧			٢٥,٧٥٣			١٠٠,٢٧٩
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				١١٣,٢٥٥			٨٣,٥٧٠
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)	١٢			٠.٠٣			٠.٠٢

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 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 ٢٠١٣

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة	١٣٥,١٦٦	١٠٥,٩٨٢	١١٣,٢٥٥	٨٣,٥٧٠
إيرادات شاملة أخرى للفترة				
البنود التي سوف أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر				
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	(٣٣)	٦٠	(٢٣)	٧
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٣٥,١٣٣	١٠٦,٠٤٢	١١٣,٢٣٢	٨٣,٥٧٧

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 الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد(غير مدقق)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	ايضاح	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير الملموسة		٢٩٥	٢٩٥	٢٩٦
الممتلكات والآلات والمعدات		١١٧,١٨٥	١٢٩,٢٨٥	١٢٦,٣٠٥
العقارات الاستثمارية	٧	٤,٠٧٩,٩١٠	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٥١٢,٠٩٥
العقارات للتطوير	٨	٩٨٢,٦٤٢	١,١٩٤,٧٥٨	١,٣٦٠,٧٤٣
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٥	٤٦٩,٩٥٧	٤٦٤,١٥٣	٤٨٢,٠٢٢
الذمم المدينة طويلة الأجل		١٧١,٠٦٤	١٥١,٦٧٧	١٦٣,٧٧٠
		٥,٨٢١,٠٥٣	٦,٥٥١,٢١٨	٦,٦٤٥,٢٣١
الموجودات المتداولة				
إستثمارات أخرى	١٢	٥,٢٨٧	٥,٢٩٤	٥,٣٠٣
المخزون		٣٠,٤١٩	٣٣,١٦٨	٣٣,٢١٩
أعمال عقود قيد الإنجاز		٢٣٠,٥٤٧	١٨٧,٦٥١	٢٥٥,٧٥٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		١,٧٤٨,٢١٦	١,٩٥٢,١٨٥	١,٩٩٢,٤٣١
المستحق من أطراف ذات علاقة		٩١,٦٧٤	١٣٤,٩١٦	٢١٥,٦٩٣
النقد في الصندوق ولدى البنك	٩	٤٩٩,٧٨٦	٢٢٧,٤٦٧	٢٥٨,٦١٨
		٢,٦٠٥,٩٢٩	٢,٥٤٠,٦٨١	٢,٧٦١,٠١٧
إجمالي الموجودات		٨,٤٢٦,٩٨٢	٩,٠٩١,٨٩٩	٩,٤٠٦,٢٤٨
حقوق الملكية والمطلوبات				
رأس المال والاحتياطات				
رأس المال		٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧
أسهم خزينة		(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
الاحتياطي القانوني		١٧,٥٧٩	١٧,٥٧٩	–
الاحتياطي العام		٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧
احتياطي التغطية		١	٣٤	١٣
الخسائر المتراكمة		(٩٩٥,١٣٨)	(١,١٣٠,٣٠٤)	(١,١٨٢,٥٣٢)
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢,٦٩٧,٩٩٨	٢,٥٦٢,٨٦٥	٢,٤٩٣,٠٣٧
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	١,٠٧٨,١٥٤	٢,٩٩٨,٢٧٠	٣,٠٩٨,٨١٩
الدفعات مقدما من بيع عقارات		٢,١٦٥,١٦٦	٢٧٥,٧٨٤	٣٠١,٧٨٠
الإيرادات المؤجلة		٢٥,٣١٣	٢٦,٤٣٨	٢٧,٥٦٣
الذمم الدائنة طويلة الأجل		١٢,٦٧٩	١٤,٨٠٤	٢٦,٣٢٧
مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين		٨٣,٢٦٧	٧٩,٩٧٥	٧٨,٥٣٨
		٣,٣٦٤,٥٧٩	٣,٣٩٥,٢٧١	٣,٥٣٣,٠٢٧
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		١,٧٤٧,٢١٩	٢,٤٠٦,٧١٢	٢,٥٧٥,٥٥٢
الدفعات مقدما والودائع		١٦١,٨٨٨	٦٥,٩٥١	٧٨,٢٩٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		–	١٦,٨٣٦	١٦,٦١٩
القروض المصرفية قصيرة الأجل		٩٥,٢٩٨	١٠٦,٣٥٧	٨٨,٠٣٦
الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	٣٦٠,٠٠٠	٥٣٧,٩٠٧	٦٢١,٦٨١
		٢,٣٦٤,٤٠٥	٣,١٣٣,٧٦٣	٣,٣٨٠,١٨٤
إجمالي المطلوبات		٥,٧٢٨,٩٨٤	٦,٥٢٩,٠٣٤	٦,٩١٣,٢١١
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٨,٤٢٦,٩٨٢	٩,٠٩١,٨٩٩	٩,٤٠٦,٢٤٨

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

عضو مجلس الإدارة

31 JUL 2013

المدير العام

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٣	٢٠١٢
	ايضاح	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		١٣٥,١٦٦	١٠٥,٩٨٢
تسويات لـ :			
الاستهلاك		٨,٨٤٠	٢١,٢٢٥
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية		(٢٥,٩٩٧)	(٥,٥٤٠)
الأرباح من تقييم العقارات		(٥٦,٢٥٣)	(١٠٠,٢٧٩)
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة		(١٥,٨٠٤)	(٦٧,١٣٢)
الإيرادات من منحة حكومية		(١,١٢٥)	(١,١٢٥)
إيرادات التمويل		(١٥٦)	(١,٢٩٧)
مصروفات التمويل		٦١,٧٠٣	١٠٧,٥٤٩
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٠٦,٣٧٤	٥٩,٣٨٣
التغير في إستثمارات أخرى		٧	(٤٧٩)
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢٠٨,٦١٥	(٦٢,٨٣٣)
التغير في المخزون		٢,٧٤٩	٨,٧٢١
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		(٤٢,٨٩٦)	(١٤,٢١٧)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(١٩,٣٨٧)	٢,٧٦٣
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		٤٣,٢٤٢	(١٨٢,٠٠٦)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٥٣٥,٨٢١)	٦٧,٥٣٨
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		(١٦,٨٣٦)	(١٠,١٩٨)
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٢٦٣,١٠٥)	٩,٣٢١
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		٩٥,٩٣٧	(٤٦,١٦٧)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)		٦٨,٤٦٣	(١٦٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٣٥٢,٦٥٨)	(١٦٨,٣٣٦)
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(٧,٢٣٨)	(٢٤,١٢٦)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافي)	٨	(٦٦٣)	(٣٤,٤٧٢)
إيرادات توزيعات الأرباح		١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٧٠١,٢٦١	٣٤٥,٦٩١
إيرادات فوائد		١٥٦	١,٢٩٧
التغير في الودائع لدى البنوك		١٣,٢١٠	-
صافي النقد من *الأنشطة الاستثمارية*		٧١٦,٧٢٦	٢٩٨,٣٩٠
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	١٠	(٢,٠٩٨,٠٢٣)	(٤٨,٥٧٥)
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		(٢٨,٣٤٦)	(٨٠١)
الفوائد المدفوعة		(٥٤,٦٤٧)	(٨٥,٣٥٦)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		٢,٠٨٥,١٩١	٥٨,٩٧٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٩٥,٨٢٥)	(٧٥,٧٦٠)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٢٦٨,٢٤٣	٥٤,٢٩٤
النقد وما يعادله في بداية الفترة		١٤٤,٧٦٩	١٢١,٠٠٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		٤١٣,٠١٢	١٧٥,٢٩٧

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 الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٢ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	-	٣١٣,٦٩٧	(٤٧)	(١,٢٨٨,٥١٤)	٢,٣٨٦,٩٩٥
إجمالي االإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	٦٠	١٠٥,٩٨٢	١٠٦,٠٤٢
في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**-**	**٣١٣,٦٩٧**	**١٣**	**(١,١٨٢,٥٣٢)**	**٢,٤٩٣,٠٣٧**
في ١ يناير ٢٠١٣ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١٧,٥٧٩	٣١٣,٦٩٧	٣٤	(١,١٣٠,٣٠٤)	٢,٥٦٢,٨٦٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	(٣٣)	١٣٥,١٦٦	١٣٥,١٣٣
في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**١٧,٥٧٩**	**٣١٣,٦٩٧**	**١**	**(٩٩٥,١٣٨)**	**٢,٦٩٧,٩٩٨**

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ 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

ايضاحات
(تشكل جزءا 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.

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

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـــ "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 عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والاوراق 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 بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضا، مقربا لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

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 ٢٠١٢، باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات جديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣.

تطبق المجموعة، للمرة الأولى، بعض المعايير والتعديلات التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣. تشتمل تلك المعايير على المعيار رقم ١٠ من معايير التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"، المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية "الترتيبات المشتركة"، المعيار رقم ١٢ من معايير التقارير المالية الدولية "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، المعيار رقم ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية "قياس القيمة العادلة" وتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". لا يؤثر تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، باستثناء العرض والإفصاحات. كما يقتضي المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، يتم الإفصاح عن طبيعة وتأثير تلك التغيرات كما يلي:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١

تقدم التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تجميع للبنود المبينة في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في وقت ما في المستقبل يجب أن يتم عرضها الآن بصورة منفصلة عن البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها مطلقا. أثر هذا التعديل على العرض فقط ولم يكن له تأثير على المركز المالي للمجموعة.

المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية "البيانات المالية الموحدة"

يقدم المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية نموذج واحد للسيطرة يتم تطبيقه على كافة المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة. يحل المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية محل أجزاء من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ المطبق سابقا *"البيانات المالية الموحدة والمنفصلة"* الذي كان يتعامل مع البيانات المالية الموحدة والتفسير ١٢ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة *"التوحيد – المنشآت ذات الأغراض الخاصة"*. يغير المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية تعريف السيطرة بحيث يكون المستثمر مسيطر على الشركة المستثمر بها عندما يكون معرض إلى، أو لديه حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطه مع الشركة المستثمر بها ويكون لديه القدرة على التأثير في تلك العائدات من خلال نفوذه على تلك الشركة.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعيار ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية "البيانات المالية الموحدة (تابع)

من أجل تطبيق تعريف السيطرة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية، يجب تحقيق الستة معايير التالية:

- أن يكون للمستثمر نفوذ على الشركة المستثمر بها؛
- أن يكون المستثمر معرض إلى، أو لديه حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطه مع الشركة المستثمر بها؛ و
- أن يكون للمستثمر القدرة على استخدام نفوذه على الشركة المستثمر بها للتأثير في قيمة عائدات المستثمر.

لم يؤثر المعيار رقم ١٠ من معايير التقارير المالية الدولية على توحيد الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة.

المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية "الترتيبات المشتركة"

يحل المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية محل المعيار المحاسبي الدولي ٣١ *"الحصص في الائتلافات المشتركة"* والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة *"المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة – المساهمات غير المالية من قبل الأطراف المشاركة في الائتلاف"*. يلغي المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية خيار احتساب المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة التوحيد التناسبي. عوضاً عن ذلك، يجب احتساب المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة والتي ينطبق عليها تعريف الائتلاف المشترك وفقاً للمعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية باستخدام طريقة حقوق الملكية. لم يؤثر المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية على المركز المالي للمجموعة.

المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية "قياس القيمة العادلة"

يقدم المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية المصدر الوحيد للتوجيهات طبقاً لمعايير التقارير المالية الدولية فيما يتعلق بقياسات القيمة العادلة. لا يتغير المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية عندما يتطلب من المنشأة استخدام القيمة العادلة، ولكنه يقدم توجيهات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية عندما يلزم أو يجوز قياس القيمة العادلة. لم يؤثر تطبيق المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية بصورة مادية على قياسات القيمة العادلة التي قامت المجموعة بإجرائها. كما يتطلب المعيار ١٣ من معايير التقارير المالية الدولية أيضاً إفصاحات محددة عن القيم العادلة، التي يحل بعضها محل متطلبات الإفصاح الحالية في معايير أخرى، بما في ذلك المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية *"الأدوات المالية: الإفصاحات"*. يلزم بعض تلك الإفصاحات بصورة محددة للأدوات المالية طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤، وبذلك فهي تؤثر على فترة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تقدم المجموعة تلك الإفصاحات في الإيضاح ١١.

علاوة على التعديلات والمعايير الجديدة المذكورة أعلاه، تم تعديل المعيار ١ من معايير التقارير المالية الدولية *"تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة"* ويسري هذا التعديل على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك التاريخ. إنها ليست المرة الأولى للمجموعة التي تطبق فيها معايير التقارير المالية الدولية، ولذلك فإن هذا التعديل ليس له صله بالمجموعة.

لم تقم المجموعة بشكل مسبق بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولم يتم تفعيله حتى الآن.

(٢) الالتزامات المالية

حققت المجموعة أرباح بقيمة ١٣٥,٢ مليون درهم للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣. وعلى الرغم من ذلك، لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ٩٩٥,١ مليون درهم في ٣٠ يونيو ٢٠١٣. كما لدى المجموعة قروض بنكية بقيمة ١,٥٣٣,٥ مليون درهم منها مبلغ ٤٥٥,٣ مليون درهم مستحق في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير.

قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:

- سوف يتم توفير أرصدة كافية من مؤسسات مالية في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛ و
- حيثما كان ملائماً وإذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض موجودات المجموعة.

على هذا الأساس، توصل مجلس الإدارة إلى أن المجموعة سوف تكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في المستقبل المنظور.

إيضاحات *(تابع)*

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. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

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 ٢٠١٢ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٩,٣ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ٢,٩ مليون درهم)* كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كووليتج ذ.م.م" مبلغ ٦,٥ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ١٠,٣ مليون درهم)*. إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٠,٠ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢ : ١٠,٠ مليون درهم)* خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

٦ إيرادات أخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي بمبلغ ٨٠ مليون درهم من تسوية التزامات مع المقاولين لبعض المشاريع.

٧ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٢٦٦,٠٣٠	٤,٢٦٦,٠٣٠
الإضافات خلال الفترة/السنة	–	٩٢,٠٤٩	٩٢,٠٤٩
أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع ايضاح (٢) أدناه)	٥٦,٢٥٣	٢٠٧,٦٨٦	١٠٠,٢٧٩
المحول من عقارات التطوير (راجع ايضاح (٣) أدناه)	٨٩,٠٧٥	٥٩٧,٩٨٧	٣٩٣,٨٨٧
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه)	(٦٧٥,٢٦٤)	(٥٥٢,٧٠٢)	(٣٤٠,١٥٠)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات	(١,٢٠٤)	–	–
الرصيد الختامي	٤,٠٧٩,٩١٠	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٥١٢,٠٩٥

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية ٦٧٥,٣ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢: ٣٤٠,٢ مليون درهم)* مقابل مبلغ صافي قدره ٧٠١,٣ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢: ٣٤٥,٧ مليون درهم)* ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٢٦ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢: ٥,٥ مليون درهم)*. راجع أيضا ايضاح ٩.

إيضاحات *(تابع)*

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

(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 بناءاً 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 للمساحين القانونيين.

لقد تم تحديد القيمة 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.

علاوة على ذلك، تم إجراء التقييم على خلفية عدم الاستقرار 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 عملية التسعير على المدى القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي قد يجعل المشترين والبائعين المحتملين غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي وبالإضافة إلى معاملات قليلة يتم إجرائها في السوق.

بناءاً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ٥٦,٣ مليون درهم *(٢٠١٢: ١٠٠,٣ مليون درهم)* في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

(٣) لقد قام مجلس إدارة الشركة بإعادة النظر في استخدام بعض عقارات التطوير. وعليه، تم نقل عقارات بتكلفة ٢٠٩,٥ مليون درهم من عقارات تطوير إلى عقارات استثمارية حيث أن هذه العقارات حالياً محتجزة لإستخدامات 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.

٨ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,١٩٤,٧٥٨	١,٥٥٥,٥٣٦	١,٥٥٥,٥٣٦
صافي الإضافات خلال الفترة/السنة	٦٦٣	٤٦٠,١٤٢	٤١٢,٤٨٢
تكلفة العقارات المباعة	(١٢٣,٧٠٤)	(٢٢٢,٩٣٣)	(٢١٣,٣٨٨)
المحول إلى العقارات الاستثمارية	(٨٩,٠٧٥)	(٥٩٧,٩٨٧)	(٣٩٣,٨٨٧)
الرصيد الختامي	٩٨٢,٦٤٢	١,١٩٤,٧٥٨	١,٣٦٠,٧٤٣

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية لعقارات التطوير ورأوا أنه لا يوجد نقص في القيم العادلة لعقارات التطوير مقارنة بالتقييم السابق الذي تم إجراؤه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. وفقاً لذلك، لم يتم الاعتراف بمخصص لانخفاض قيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد هذا.

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيارالمحاسبي الدولي ٢٤. ويتم إجراء تلك المعاملات وفقاً لشروط متفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة باستثناء المعاملات التي تم الافصاح عنها بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٢٤,٣٣٦	٣١,٨٠٠
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مساهم هام، بنك مصروفات الفوائد	–	٧٦,٤٢٥
	٣٩,٩٠٥	٦٧,٨٣١
أموال محولة إلى إئتلاف مشترك (راجع ايضاح (١) ادناه)	–	٢١٣,٢٢٢
بيع عقارات (راجع ايضاح (٦))	٣٨٦,٧٩٥	–
أموال محولة من إئتلاف مشترك (راجع ايضاح (١) ادناه)	٦٥,٦٩٩	–
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٣,٦٤٤	٤,٩٥٨
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢١٧	١٥٣

(١) تتضمن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ ٥٧,٦ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠١٢: مبلغ ٢١٣,٢ مليون درهم)* محتفظ به على سبيل الأمانة لدى ائتلاف مشترك، ومن المتوقع سداده للشركة في وقت قريب.

(٢) لقد وافق مجلس إدارة الشركة على بيع بعض عقارات بمبلغ ٢,٢٠٨,٣ مليون درهم إلى طرف ذي علاقة. وقد تم تحديد الأسعار لهذه المعاملة بناءاً على تقييم السوق المفتوح الذي تم إجراؤه بواسطة مقيم مستقل. وقد قام هذا الطرف ذي علاقة بدفع مبلغ ٢,٢٠٨,٣ مليون درهم مقدماً مقابل بيع تلك العقارات. وقد تم استخدام العائدات الناتجة من من بيع تلك العقارات لسداد قروض بقيمة ٢,٠١٢,٨ مليون درهم والتي تم الحصول عليها من طرف ذي علاقة، مساهم هام، بنك. راجع أيضاً ايضاح ٢(٢) و١٠.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قامت الشركة بنقل ملكية بعض العقارات الاستثمارية مبلغ ١٣٥,٥ مليون درهم والتي تم الاعتراف بها كمبيعات في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، تقوم المجموعة بعملية نقل ملكية عقارات أخرى متبقية.

١٠ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قامت المجموعة بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٢,٠٩٨ مليون درهم إلى بنك، مساهم هام للشركة. تخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بموجب تنازل عن مستحقات من بعض العقود وضمان تجاري وسند أذني. راجع إيضاح ٩.

(٢) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك وكان يتم سداد القرض على ٤٠ قسط ربع سنوي ابتداءاً من ٣٠ يونيو ٢٠٠٦. خلال السنوات السابقة، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ٤٠٠ مليون درهم وقد تمت هيكلته ليصبح مستحق السداد بالكامل في ٢٠ يناير ٢٠١٣. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، قامت الشركة بسداد ٤٠ مليون درهم وبلغت قيمة القرض المتبقي ٣٦٠ مليون درهم. ويتم الآن سداد القرض على قسط واحد في ٢٠ يوليو ٢٠١٣. إلا أن الإدارة، لاحقاً لنهاية الفترة، لا تزال تتفاوض مع البنك للوصول إلى اتفاق نهائي حول شروط السداد.

راجع أيضاً ايضاح ٩.

١١ ربحية السهم

	غير مدققة فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		غير مدققة فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
صافي الربح العائد للمساهمين (ألف درهم)	١٣٥,١٦٦	١٠٥,٩٨٢	١١٣,٢٥٥	٨٣,٥٧٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

إيضاحات *(تابع)*

١٢ 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 وقيمها العادلة للفترة وفترة المقارنة:

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المصنفة كتغطية للتدفقات النقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٣						
الموجودات المالية						
الذمم المدينة طويلة الأجل	–	١٧١,٠٦٤	–	–	١٧١,٠٦٤	١٧١,٠٦٤
الاستثمارات الأخرى	٥,٢٨٧	–	–	–	٥,٢٨٧	٥,٢٨٧
الذمم المدينة التجارية والأخرى	–	١,٦٨٦,٦٦٤	–	–	١,٦٨٦,٦٦٤	١,٦٨٦,٦٦٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	–	٩١,٦٧٤	–	–	٩١,٦٧٤	٩١,٦٧٤
النقد في الصندوق ولدى البنك	–	٤٩٩,٧٨٦	–	–	٤٩٩,٧٨٦	٤٩٩,٧٨٦
الإجمالي	**٥,٢٨٧**	**٢,٤٤٩,١٨٨**	–	–	**٢,٤٥٤,٤٧٥**	**٢,٤٥٤,٤٧٥**
المطلوبات المالية						
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	–	–	١,٥٤٤,٦٦٢	–	١,٥٤٤,٦٦٢	١,٥٤٤,٦٦٢
ودائع التأمين	–	–	١١,١٦٣	–	١١,١٦٣	١١,١٦٣
القروض المصرفية قصيرة الأجل	–	–	٩٥,٢٩٨	–	٩٥,٢٩٨	٩٥,٢٩٨
القروض المصرفية طويلة الأجل	–	–	١,٤٣٨,١٥٤	–	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤
الذمم الدائنة طويلة الأجل	–	–	١٢,٦٧٩	–	١٢,٦٧٩	١٢,٦٧٩
عقود مقايضة أسعار فائدة	–	–	–	(١)	(١)	(١)
الإجمالي	**–**	**–**	**٣,١٠١,٩٥٦**	**(١)**	**٣,١٠١,٩٥٥**	**٣,١٠١,٩٥٥**

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المصنفة كتغطية للتدفقات النقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٢						
الموجودات المالية						
الذمم المدينة طويلة الأجل	–	١٥١,٦٧٧	–	–	١٥١,٦٧٧	١٥١,٦٧٧
الاستثمارات الأخرى	٥,٢٩٤	–	–	–	٥,٢٩٤	٥,٢٩٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى	–	١,٨٠٥,٩٥٣	–	–	١,٨٠٥,٩٥٣	١,٨٠٥,٩٥٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	–	١٣٤,٩١٦	–	–	١٣٤,٩١٦	١٣٤,٩١٦
النقد في الصندوق ولدى البنك	–	٢٢٧,٤٦٧	–	–	٢٢٧,٤٦٧	٢٢٧,٤٦٧
الإجمالي	**٥,٢٩٤**	**٢,٣٢٠,٠١٣**	–	–	**٢,٣٢٥,٣٠٧**	**٢,٣٢٥,٣٠٧**
المطلوبات المالية						
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	–	–	٢,٢٤٨,٢٩٢	–	٢,٢٤٨,٢٩٢	٢,٢٤٨,٢٩٢
ودائع التأمين	–	–	١٢,٦٩٣	–	١٢,٦٩٣	١٢,٦٩٣
المستحق لأطراف ذات علاقة	–	–	١٦,٨٣٦	–	١٦,٨٣٦	١٦,٨٣٦
القروض المصرفية قصيرة الأجل	–	–	١٠٦,٣٥٧	–	١٠٦,٣٥٧	١٠٦,٣٥٧
القروض المصرفية طويلة الأجل	–	–	٣,٥٣٦,١٧٧	–	٣,٥٣٦,١٧٧	٣,٥٣٦,١٧٧
الذمم الدائنة طويلة الأجل	–	–	١٤,٨٠٤	–	١٤,٨٠٤	١٤,٨٠٤
عقود مقايضة أسعار فائدة	–	–	–	(٣٤)	(٣٤)	(٣٤)
الإجمالي	**–**	**–**	**٥,٩٣٥,١٥٩**	**(٣٤)**	**٥,٩٣٥,١٢٥**	**٥,٩٣٥,١٢٥**

إيضاحات *(تابع)*

١٢ الأدوات المالية (تابع)

	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المصنفة كتغطية للتدفقات النقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠١٢						
الموجودات المالية						
الذمم المدينة طويلة الأجل	–	١٦٣,٧٧٠	–	–	١٦٣,٧٧٠	١٦٣,٧٧٠
الاستثمارات الأخرى	٥,٣٠٣	–	–	–	٥,٣٠٣	٥,٣٠٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى	–	١,٨٣٦,٩٤٤	–	–	١,٨٣٦,٩٤٤	١,٨٣٦,٩٤٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	–	٢١٥,٦٩٣	–	–	٢١٥,٦٩٣	٢١٥,٦٩٣
النقد في الصندوق ولدى البنك	–	٢٥٨,٦١٨	–	–	٢٥٨,٦١٨	٢٥٨,٦١٨
الإجمالي	٥,٣٠٣	٢,٤٧٥,٠٢٥	–	–	٢,٤٨٠,٣٢٨	٢,٤٨٠,٣٢٨
المطلوبات المالية						
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	–	–	٢,٣٧٦,١٤٦	–	٢,٣٧٦,١٤٦	٢,٣٧٦,١٤٦
ودائع التأمين	–	–	١٤,٠٠٩	–	١٤,٠٠٩	١٤,٠٠٩
المستحق لأطراف ذات علاقة	–	–	١٦,٦١٩	–	١٦,٦١٩	١٦,٦١٩
القروض المصرفية قصيرة الأجل	–	–	٨٨,٠٣٦	–	٨٨,٠٣٦	٨٨,٠٣٦
القروض المصرفية طويلة الأجل	–	–	٣,٠٩٨,٨١٩	–	٣,٠٩٨,٨١٩	٣,٠٩٨,٨١٩
الذمم الدائنة طويلة الأجل	–	–	٢٦,٣٢٧	–	٢٦,٣٢٧	٢٦,٣٢٧
عقود مقايضة أسعار فائدة	–	–	–	(٦)	(٦)	(٦)
الإجمالي	–	–	٥,٦١٩,٩٥٦	(٦)	٥,٦١٩,٩٥٠	٥,٦١٩,٩٥٠

إيضاحات *(تابع)*

١٢ الأدوات المالية (تابع)

النظام المتدرج 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 مماثلة؛
- **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 المستمدة من الأسعار)؛ و
- **المستوى ٣:** المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا ترتكز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) .

لدى المجموعة استثمارات أخرى يتم بيانها بالقيمة العادلة. ويتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استنادا 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
٣٠ يونيو ٢٠١٣				
استثمارات أخرى	٧٨٧	١	٤,٥٠٠	٥,٢٨٨
	====	==	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٢				
استثمارات أخرى	٧٩٤	٣٤	٤,٥٠٠	٥,٣٢٨
	====	==	=====	=====
٣٠ يونيو ٢٠١٢				
استثمارات أخرى	٨٠٣	١٣	٤,٥٠٠	٥,٣١٦
	====	==	=====	=====

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

المستوى ١:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
الأوراق المالية الاستثمارية			
الرصيد الافتتاحي	٧٩٤	٣٢٤	٣٢٤
إجمالي الأرباح أو الخسائر – الصافي:			
- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	(٧)	٤٧٠	٤٧٩
	---	---	---
الرصيد الختامي	٧٨٧	٧٩٤	٨٠٣
	===	===	===

المستوى ٢:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ألف درهم
الأوراق المالية الاستثمارية			
الرصيد الافتتاحي	٣٤	(٤٧)	(٤٧)
إجمالي الأرباح أو الخسائر – الصافي:			
- في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	(٣٣)	٨١	٦٠
	---	---	---
الرصيد الختامي	١	٣٤	١٣
	==	==	==

١٣ التقارير حسب القطاعات

قطاعات الأعمال

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

	إدارة العقارات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣				
إيرادات القطاع	١٦٥,٠١٩	٥٤٣,١٠٧	٢٧,٢٦٧	٧٣٥,٣٩٣
نتائج القطاع	١٠,٢٠٣	٤٥,١٦٣	٩,٢٩٤	٦٤,٦٦٠
مصروفات إدارية وعمومية	(١٧,١٨٦)	(٢٦,٣١٦)	(٧,٠٢٧)	(٥٠,٥٢٩)
إيرادات التمويل	٥٢	١٠٤	–	١٥٦
مصروفات التمويل	(٣٣,٤٦٤)	(٢٨,٢٣٩)	–	(٦١,٧٠٣)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٢٥,٩٩٧	–	–	٢٥,٩٩٧
إيرادات أخرى	٨٢,٧٩١	٥٢٨	١,٢٠٩	٨٤,٥٢٨
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٩,٣٠١	–	٦,٥٠٣	١٥,٨٠٤
أرباح/(خسائر) الفترة قبل تقييم عقارات	٧٧,٦٩٤	(٨,٧٦٠)	٩,٩٧٩	٧٨,٩١٣
الأرباح من تقييم العقارات	٥٦,٢٥٣	–	–	٥٦,٢٥٣
أرباح/(خسائر) الفترة	١٣٣,٩٤٧	(٨,٧٦٠)	٩,٩٧٩	١٣٥,١٦٦
موجودات القطاع	٤,٨٦٨,٨٤٣	٣,٠١٩,٦٩٠	٦٨,٤٩٢	٧,٩٥٧,٠٢٥
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	–	–	٤٦٩,٩٥٧	٤٦٩,٩٥٧
إجمالي الموجودات	٤,٨٦٨,٨٤٣	٣,٠١٩,٦٩٠	٥٣٨,٤٤٩	٨,٤٢٦,٩٨٢
مطلوبات القطاع	٣,٣٢١,٨٠١	٢,٣٤٣,١٩١	٦٣,٩٩٢	٥,٧٢٨,٩٨٤
مصروفات رأسمالية	١,٩٤٢	٣,٥٩٧	٢,٣٦٢	٧,٩٠١
الاستهلاك	١,٥٩٣	٦,٠٥٥	١,١٩٢	٨,٨٤٠
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢				
إيرادات القطاع	٣٩٨,٢٤٠	٥٥٥,٢٧٣	٥٠,٤٧٤	١,٠٠٣,٩٨٧
نتائج القطاع	٥٠,٩٨١	٨٧,٢١٥	٢١,٩٧٢	١٦٠,١٦٨
مصروفات إدارية وعمومية	(٢١,٤٣٠)	(٢٨,٦٥٤)	(٢٠,٩٠٠)	(٧٠,٩٨٤)
إيرادات التمويل	٥٠٧	٧٧٩	١١	١,٢٩٧
مصروفات التمويل	(٦٣,٠٧٢)	(٤٤,٤٧٧)	–	(١٠٧,٥٤٩)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٥,٥٤٠	–	–	٥,٥٤٠
إيرادات أخرى	٢,٤٠٦	٧٦٧	٩٢٧	٤,١٠٠
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٢,٨٥٧	–	١٠,٢٧٤	١٣,١٣١
(خسائر)/أرباح الفترة قبل تقييم عقارات	(٢٢,٢١١)	١٥,٦٣٠	١٢,٢٨٤	٥,٧٠٣
الأرباح من تقييم العقارات	١٠٠,٢٧٩	–	–	١٠٠,٢٧٩
أرباح الفترة	٧٨,٠٦٨	١٥,٦٣٠	١٢,٢٨٤	١٠٥,٩٨٢
موجودات القطاع	٥,٩٦٩,٠٧٨	٢,٨٨١,١٠٢	٧٤,٠٤٦	٨,٩٢٤,٢٢٦
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	١٨٧,٩٧٩	–	٢٩٤,٠٤٣	٤٨٢,٠٢٢
إجمالي الموجودات	٦,١٥٧,٠٥٧	٢,٨٨١,١٠٢	٣٦٨,٠٨٩	٩,٤٠٦,٢٤٨
مطلوبات القطاع	٤,٢٢٧,٢٦٧	٢,٢٨٣,٠٦٣	٨٥,٨٤٠	٦,٥٩٦,١٧٠
مصروفات رأسمالية	٥٠٥,٥٥١	٢,٠٥٤	٢١,٢٢١	٥٢٨,٨٢٦
الاستهلاك	٢,٨٦٧	٥,١٥٢	١٣,٢٠٦	٢١,٢٢٥