شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣١ مارس ٢٠١٣

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣١ مارس ٢٠١٣

المحتويات	***صفحة***
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات 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 – ١٥

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") كما في ٣١ مارس ٢٠١٣، التي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٣؛
- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣؛ 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". 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 ٣١ مارس 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

14 MAY 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

	ايضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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	١٢	٢٥,٧٦٨	٢٨٢,٥٩٤	٣٠٨,٣٦٢	١٥٩,٨٣٦	٢٨٧,٢٠٢	٤٤٧,٠٣٨
التكاليف المباشرة		(١٩,٥٢٤)	(٢٥٧,٢٥٠)	(٢٧٦,٧٧٤)	(١١٢,٠٧٩)	(٢٣٤,٢٥٣)	(٣٤٦,٣٣٢)
إجمالي الأرباح	١٢	٦,٢٤٤	٢٥,٣٤٤	٣١,٥٨٨	٤٧,٧٥٧	٥٢,٩٤٩	١٠٠,٧٠٦
المصروفات الإدارية والعمومية				(٢٤,٦٤٤)			(٣٥,١٣٥)
إيرادات التمويل				٥٩			٧٩٥
مصروفات التمويل				(٣٩,٢٠١)			(٦٠,٤٥٦)
إيرادات أخرى				١,٦١٤			٢,٠٧١
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٦			١٠,٠٥٦			٨,٣٩٥
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٥			١١,٩٣٩			٦,٠٣٦
(خسائر)/أرباح الفترة قبل تقييم العقارات				(٨,٥٨٩)			٢٢,٤١٢
الأرباح من تقييم العقارات				٣٠,٥٠٠			–
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٢١,٩١١			٢٢,٤١٢
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)	١٠			٠.٠٠٧			٠.٠٠٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 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 ٢٠١٣

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣	
	٢٠١٣	٢٠١٢
	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة	٢١,٩١١	٢٢,٤١٢
إيرادات شاملة أخرى للفترة		
البنود التي سوف أو قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	(١٦)	٥٣
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	٢١,٨٩٥	٢٢,٤٦٥

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد(غير مدقق)

في ٣١ مارس ٢٠١٣

	ايضاح	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير الملموسة		٢٩٥	٢٩٥	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات		١١٧,٠٤٦	١٢٩,٢٨٥	١٢٩,١٧٣
العقارات الاستثمارية	٦	٤,٢٧٩,٥٨٩	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٠٤٥,٠٤٧
العقارات للتطوير	٧	١,١٩٢,٦٦٣	١,١٩٤,٧٥٨	١,٤٨٢,١٧٦
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٥	٤٦٦,٠٩٢	٤٦٤,١٥٣	٤٧٤,٩١٥
الذمم المدينة طويلة الأجل		١٥٧,٥١١	١٥١,٦٧٧	١٤٩,٩١٤
		٦,٢١٣,١٩٦	٦,٥٥١,٢١٨	٦,٣٢٢,٠٠١
الموجودات المتداولة				
إستثمارات أخرى	١١	٥,٢٤٠	٥,٢٩٤	٥,٣٧٤
المخزون		٣١,٣٥٧	٣٣,١٦٨	٣٧,٦٠١
أعمال عقود قيد الإنجاز		١٩٤,٢٤٠	١٨٧,٦٥١	٢٥٨,٠٢٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى		١,٧٨٤,٢٦١	١,٩٥٢,١٨٥	١,٩٧٢,٣٧٧
المستحق من أطراف ذات علاقة		١٦٨,٦١٧	١٣٤,٩١٦	٢٤٣,٣٧٢
النقد في الصندوق ولدى البنك	٨	٢٧٧,٣٨٤	٢٢٧,٤٦٧	١٦٦,٨٨٥
		٢,٤٦١,٠٩٩	٢,٥٤٠,٦٨١	٢,٦٨٣,٦٢٩
إجمالي الموجودات		٨,٦٧٤,٢٩٥	٩,٠٩١,٨٩٩	٩,٠٠٥,٦٣٠
حقوق الملكية والمطلوبات				
رأس المال والاحتياطيات				
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		١٨	٣٤	٦
الخسائر المتراكمة		(١,١٠٨,٣٩٣)	(١,١٣٠,٣٠٤)	(١,٢٦٦,١٠٢)
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢,٥٨٤,٧٦٠	٢,٥٦٢,٨٦٥	٢,٤٠٩,٤٦٠
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٢,٩٥٤,٥٩٧	٢,٩٩٨,٢٧٠	٢,٨٤٣,٥٥٨
الدفعات مقدماً من بيع عقارات		٢٣٤,٦٢٠	٢٧٥,٧٨٤	٣٨٠,١٢٤
الإيرادات المؤجلة		٢٥,٨٧٥	٢٦,٤٣٨	٢٨,١٢٥
الذمم الدائنة طويلة الأجل		١٤,٨٠٤	١٤,٨٠٤	٣٦,٠٠٢
مخصص لتعويضات نهاية خدمة للموظفين		٨١,٦٨٢	٧٩,٩٧٥	٧٨,٥٠٨
		٣,٣١١,٥٧٨	٣,٣٩٥,٢٧١	٣,٣٦٦,٣١٧
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٢٠٢,٨٥٧	٢,٤٠٦,٧١٢	٢,١٠٤,٦٢٠
الدفعات مقدماً والودائع		٥٩,٢٠١	٦٥,٩٥١	١٠٥,٠٩٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		–	١٦,٨٣٦	٥٠,٦٦٧
القروض المصرفية قصيرة الأجل		١٠٤,١٨٤	١٠٦,٣٥٧	١٢١,٥٠٧
الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٤١١,٧١٥	٥٣٧,٩٠٧	٨٤٧,٩٦٠
		٢,٧٧٧,٩٥٧	٣,١٣٣,٧٦٣	٣,٢٢٩,٨٥٣
إجمالي المطلوبات		٦,٠٨٩,٥٣٥	٦,٥٢٩,٠٣٤	٦,٥٩٦,١٧٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٨,٦٧٤,٢٩٥	٩,٠٩١,٨٩٩	٩,٠٠٥,٦٣٠

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

14 MAY 2013

عضو مجلس الإدارة

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠١٣	٢٠١٢
	ايضاح	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٢١,٩١١	٢٢,٤١٢
تسويات لـــ :			
الاستهلاك		٤,٤٤٠	٤,٦٧٦
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية		(١٠,٠٥٦)	(٨,٣٩٥)
الأرباح من تقييم العقارات		(٣٠,٥٠٠)	–
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة		(١١,٩٣٩)	(٦٠,٠٢٥)
الإيرادات من منحة حكومية		(٥٦٣)	(٥٦٣)
إيرادات التمويل		(٥٩)	(٧٩٥)
مصروفات التمويل		٣٩,٢٠١	٦٠,٤٥٦
		-------	-------
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٢,٤٣٥	١٧,٧٦٦
التغير في إستثمارات أخرى		٥٤	(٥٥٠)
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٦٣,٩١٥	٤٨,١٧٢
التغير في المخزون		١,٨١١	٤,٣٣٩
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		(٦,٥٨٩)	(١٦,٤٨٤)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٥,٨٣٤)	١٦,٦١٩
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٣٣,٧٠١)	(٢٠٩,٦٨٥)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٤٤,٨١٩)	(١٥٥,٦١٢)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		(١٦,٨٣٦)	٢٣,٨٥٠
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٢٦٠,٩٨٠)	١٨,٩٩٦
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		(٦,٧٥٠)	(١٩,٣٦٤)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)		٦٦,٨٧٨	(١٩٢)
		-------	--------
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١٣٠,٤١٦)	(٢٧٢,١٤٥)
		-------	--------
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(٢,١٨٨)	(١,٩٨٦)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافي)	٧	(٥,٢٣٦)	–
إيرادات توزيعات الأرباح		١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٣٧٢,٠١٧	٢٥٢,٠٢٦
إيرادات فوائد		٥٩	٧٩٥
التغير في الودائع لدى البنوك		١٥,٤٠٨	–
		-------	-------
صافي النقد من *الأنشطة الاستثمارية*		٣٩٠,٠٦٠	٢٦٠,٨٣٥
		-------	-------
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	٩	(١٦٩,٨٦٥)	(٧٧,٥٥٧)
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		(٢٦,٩٣٩)	١٣,٠٧٤
الفوائد المدفوعة		(٣٥,٧٧٢)	(٤٥,٣١٣)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		١٣,٤٩١	٦٤,٠٧١
		-------	-------
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٢١٩,٠٨٥)	(٤٥,٧٢٥)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٤٠,٥٥٩	(٥٧,٠٣٥)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		١٤٤,٧٦٩	١٢١,٠٠٣
		-------	-------
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		١٨٥,٣٢٨	٦٣,٩٦٨
		=======	=======

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	-	٣١٣,٦٩٧	(٤٧)	(١,٢٨٨,٥١٤)	٢,٣٨٦,٩٩٥
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	٥٣	٢٢,٤١٢	٢٢,٤٦٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**-**	**٣١٣,٦٩٧**	**٦**	**(١,٢٦٦,١٠٢)**	**٢,٤٠٩,٤٦٠**
الرصيد 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	-	-	-	-	(١٦)	٢١,٩١١	٢١,٨٩٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**١٧,٥٧٩**	**٣١٣,٦٩٧**	**١٨**	**(١,١٠٨,٣٩٣)**	**٢,٥٨٤,٧٦٠**

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ 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 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 إئتلافات 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 وهي العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم 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 في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في المعلومات المالية الموحدة السنوية 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 جديدة وتفسيرات 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 مطلقاً. 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 سابقاً *"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 الثلاثة 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 الإستثمار في المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة التوحيد التناسبي. عوضاً عن ذلك، يجب احتساب الإستثمار في 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 يغير 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 يتطلب 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 لا ينطبق على المجموعة.

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 ٢١,٩ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١٣. وعلى الرغم من ذلك، لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,١٠٨,٤ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١٣. كما لدى المجموعة قروض بنكية بقيمة ٣,٤٧٠,٥ مليون درهم منها مبلغ ٥١٥,٩ 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 أطراف ذات علاقة 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. ايضاً راجع ايضاح ١٣.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٩,٧ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١٢ : ٢,٢ مليون درهم)* كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كووليينج ذ.م.م" مبلغ ٢,٢ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١٢ : ٣,٨ مليون درهم)*. إضافة إلى ذلك، قامت العقارية للاستثمار ذ.م.م بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة ١٠,٠ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١٢ : ١٠,٠ مليون درهم)* خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣.

٦ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٢٦٦,٠٣٠	٤,٢٦٦,٠٣٠
الإضافات خلال الفترة/السنة	–	٩٢,٠٤٩	٥,١٤٢
أرباح التقييم بالقيمة العادلة	٣٠,٥٠٠	٢٠٧,٦٨٦	–
المحول من عقارات التطوير	–	٥٩٧,٩٨٧	١٧,٥٠٦
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه)	(٣٦١,٩٦١)	(٥٥٢,٧٠٢)	(٢٤٣,٦٣١)
الرصيد الختامي	٤,٢٧٩,٥٨٩	٤,٦١١,٠٥٠	٤,٠٤٥,٠٤٧

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٦٢,٠ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٣٧٢,١ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١٠,١ مليون درهم. راجع أيضا ايضاح ٨.

٧ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,١٩٤,٧٥٨	١,٥٥٥,٥٣٦	١,٥٥٥,٥٣٦
صافي الإضافات خلال الفترة/السنة	-	٤٦٠,١٤٢	-
تكلفة العقارات المباعة	(٢,٠٩٥)	(٢٢٢,٩٣٣)	(٥٥,٨٥٤)
المحول إلى العقارات الاستثمارية	-	(٥٩٧,٩٨٧)	(١٧,٥٠٦)
الرصيد الختامي	١,١٩٢,٦٦٣	١,١٩٤,٧٥٨	١,٤٨٢,١٧٦

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 لإنخفاض القيمة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد هذا.

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 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	١١,٦٤٩	١٨,٠٤٢
مصروفات الفوائد	٢٨,٢٢٢	٥٨,٣٥٨
بيع عقارات (راجع ايضاح (٦))	٢٥١,٢٩٥	-
أموال محولة إلى إئتلاف مشترك (راجع ايضاح (١) ادناه)	٢٠,٥٣٧	٢٣٢,٨٣٨
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١,٨٠٣	٢,٦٩٢
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٥٩	٨٥

(١) تتضمن الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ ١٤٣,٨ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١٢: مبلغ ٢٣٢,٨ مليون)* محتفظ به على سبيل الأمانة لدى ائتلاف مشترك، ومن المتوقع سداده للشركة في وقت قريب.

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣، قامت المجموعة بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ١٦٩,٩ مليون درهم. 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 وتحويل الإيرادات الإيجارية من أحد العقارات وتحويل وثيقة التأمين على أحد العقارات وتحويل متحصلات البيع من أحد العقارات.

(٢) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك وكان يتم سداد القرض على ٤٠ قسط ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. خلال السنوات السابقة، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ٤٠٠ مليون درهم وقد تمت إعادة هيكلته ليصبح مستحق السداد بالكامل في ٢٠ يناير ٢٠١٣. خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣، تم تعديل شروط السداد ويتم الآن سداد القرض من خلال قسط واحد في ٢٠ أبريل ٢٠١٣. إلا أن الإدارة، إلا أن لاحقاً لنهاية الفترة، لا تزال تتفاوض مع البنك للوصول إلى اتفاق نهائي حول شروط السداد.

راجع أيضاً ايضاح ١٣.

١٠ ربحية السهم

	غير مدققة ٢٠١٣	غير مدققة ٢٠١٢
صافي الربح العائد للمساهمين (ألف درهم)	٢١,٩١١	٢٢,٤١٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

١١ 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 الحالية 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
٣١ مارس ٢٠١٣						
الموجودات المالية						
الذمم المدينة طويلة الأجل	–	١٥٧,٥١١	–	–	١٥٧,٥١١	١٥٧,٥١١
الاستثمارات الأخرى	٥,٢٤٠	–	–	–	٥,٢٤٠	٥,٢٤٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى	–	١,٦٥٨,٤٦٤	–	–	١,٦٥٨,٤٦٤	١,٦٥٨,٤٦٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	–	١٦٨,٦١٧	–	–	١٦٨,٦١٧	١٦٨,٦١٧
النقد في الصندوق ولدى البنك	–	٢٧٧,٣٨٤	–	–	٢٧٧,٣٨٤	٢٧٧,٣٨٤
الإجمالي	٥,٢٤٠	٢,٢٦١,٩٧٦	–	–	٢,٢٦٧,٢١٦	٢,٢٦٧,٢١٦
المطلوبات المالية						
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	–	–	٢,٠٣٠,٨٧٢	–	٢,٠٣٠,٨٧٢	٢,٠٣٠,٨٧٢
ودائع التأمين	–	–	١١,٦٠٥	–	١١,٦٠٥	١١,٦٠٥
القروض المصرفية قصيرة الأجل	–	–	١٠٤,١٨٤	–	١٠٤,١٨٤	١٠٤,١٨٤
القروض المصرفية طويلة الأجل	–	–	٣,٣٦٦,٣١٢	–	٣,٣٦٦,٣١٢	٣,٣٦٦,٣١٢
الذمم الدائنة طويلة الأجل	–	–	١٤,٨٠٤	–	١٤,٨٠٤	١٤,٨٠٤
عقود مقايضة أسعار فائدة	–	–	–	(١٨)	(١٨)	(١٨)
الإجمالي	–	–	٥,٥٢٧,٧٧٧	(١٨)	٥,٥٢٧,٧٥٩	٥,٥٢٧,٧٥٩

١١ 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
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**

	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 مارس ٢٠١٢						
الموجودات المالية						
الذمم المدينة طويلة الأجل	–	١٤٩,٩١٤	–	–	١٤٩,٩١٤	١٤٩,٩١٤
الاستثمارات الأخرى	٥,٣٧٤	–	–	–	٥,٣٧٤	٥,٣٧٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى	–	١,٨٠١,٦٥٤	–	–	١,٨٠١,٦٥٤	١,٨٠١,٦٥٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	–	٢٤٣,٣٧٢	–	–	٢٤٣,٣٧٢	٢٤٣,٣٧٢
النقد في الصندوق ولدى البنك	–	١٦٦,٨٨٥	–	–	١٦٦,٨٨٥	١٦٦,٨٨٥
الإجمالي	**٥,٣٧٤**	**٢,٣٦١,٨٢٥**	**–**	**–**	**٢,٣٦٧,١٩٩**	**٢,٣٦٧,١٩٩**
المطلوبات المالية						
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	–	–	١,٩٣١,٩٦٢	–	١,٩٣١,٩٦٢	١,٩٣١,٩٦٢
ودائع التأمين	–	–	١٤,٥٠٤	–	١٤,٥٠٤	١٤,٥٠٤
المستحق لأطراف ذات علاقة	–	–	٥٠,٦٦٧	–	٥٠,٦٦٧	٥٠,٦٦٧
القروض المصرفية قصيرة الأجل	–	–	١٢١,٥٠٧	–	١٢١,٥٠٧	١٢١,٥٠٧
القروض المصرفية طويلة الأجل	–	–	٢,٨٤٣,٥٥٨	–	٢,٨٤٣,٥٥٨	٢,٨٤٣,٥٥٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	–	–	٣٦,٠٠٢	–	٣٦,٠٠٢	٣٦,٠٠٢
عقود مقايضة أسعار فائدة	–	–	–	(٦)	(٦)	(٦)
الإجمالي	**–**	**–**	**٤,٩٩٨,٢٠٠**	**(٦)**	**٤,٩٩٨,١٩٤**	**٤,٩٩٨,١٩٤**

١١ 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 (اي 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 استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ مارس ٢٠١٣				
استثمارات أخرى	٧٤٠	١٨	٤,٥٠٠	٥,٢٥٨
	====	==	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٢				
استثمارات أخرى	٧٩٤	٣٤	٤,٥٠٠	٥,٣٢٨
	====	==	=====	=====
٣١ مارس ٢٠١٢				
استثمارات أخرى	٨٧٤	٦	٤,٥٠٠	٥,٣٨٠
	====	==	=====	=====

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

المستوى ١:

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٧٩٤	٣٢٤	٣٢٤
إجمالي الأرباح أو الخسائر – الصافي:			
- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	(٥٤)	٤٧٠	٥٥٠
	---	---	---
الرصيد الختامي	٧٤٠	٧٩٤	٨٧٤
	===	===	===

المستوى ٢:

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٣ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٢ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣٤	(٤٧)	(٤٧)
إجمالي الأرباح أو الخسائر – الصافي:			
- في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	(١٦)	٨١	٥٣
	---	---	---
الرصيد الختامي	١٨	٣٤	٦
	==	==	==

١٢ 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 القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

	إدارة العقارات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٣				
إيرادات القطاع	٢٥,٧٦٨	٢٦٥,٤٢٣	١٧,١٧١	٣٠٨,٣٦٢
نتائج القطاع	٦,٢٤٤	١٨,٩٣٢	٦,٤١٢	٣١,٥٨٨
مصروفات إدارية وعمومية	(٨,٦٤٨)	(١٢,٥٣٥)	(٣,٤٦١)	(٢٤,٦٤٤)
إيرادات التمويل	٤	٥٥	–	٥٩
مصروفات التمويل	(٢٥,٢٥٥)	(١٣,٩٤٦)	–	(٣٩,٢٠١)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٠,٠٥٦	–	–	١٠,٠٥٦
إيرادات أخرى	١,٠٧٢	١٨٤	٣٥٨	١,٦١٤
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٩,٧٨٣	–	٢,١٥٦	١١,٩٣٩
(خسائر)/ أرباح الفترة قبل تقييم عقارات	(٦,٧٤٤)	(٧,٣١٠)	٥,٤٦٥	(٨,٥٨٩)
الأرباح من تقييم العقارات	٣٠,٥٠٠	–	–	٣٠,٥٠٠
أرباح/(خسائر) الفترة	٢٣,٧٥٦	(٧,٣١٠)	٥,٤٦٥	٢١,٩١١
موجودات القطاع	٥,٢٩٠,٩٧٥	٢,٨٤٦,٥٦٦	٧٠,٦٦٢	٨,٢٠٨,٢٠٣
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	–	–	٤٦٦,٠٩٢	٤٦٦,٠٩٢
إجمالي الموجودات	٥,٢٩٠,٩٧٥	٢,٨٤٦,٥٦٦	٥٣٦,٧٥٤	٨,٦٧٤,٢٩٥
مطلوبات القطاع	٣,٨٥٦,٧٢٩	٢,١٦٦,٩٦٠	٦٥,٨٤٦	٦,٠٨٩,٥٣٥
مصروفات رأسمالية	٨٩	٤٦٢	١,٦٣٧	٢,١٨٨
الاستهلاك	٨٨٩	٢,٩٣٢	٦١٩	٤,٤٤٠
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢				
إيرادات القطاع	١٥٩,٨٣٦	٢٦٢,٨٢٤	٢٤,٣٧٨	٤٤٧,٠٣٨
نتائج القطاع	٤٧,٧٥٧	٤٣,٨١٩	٩,١٣٠	١٠٠,٧٠٦
مصروفات إدارية وعمومية	(٩,٧٤٧)	(١٥,٠٥١)	(١٠,٣٣٧)	(٣٥,١٣٥)
إيرادات التمويل	١٦٣	٦٢٦	٦	٧٩٥
مصروفات التمويل	(٣٤,٢٤٠)	(٢٦,٢١٦)	–	(٦٠,٤٥٦)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٨,٣٩٥	–	–	٨,٣٩٥
إيرادات أخرى	١,٣٠٥	٥٥٨	٢٠٨	٢,٠٧١
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٢,١٨٠	–	٣,٨٥٦	٦,٠٣٦
أرباح الفترة قبل تقييم عقارات	١٥,٨١٣	٣,٧٣٦	٢,٨٦٣	٢٢,٤١٢
الأرباح/(الخسائر) من تقييم العقارات	–	–	–	–
أرباح الفترة	١٥,٨١٣	٣,٧٣٦	٢,٨٦٣	٢٢,٤١٢
موجودات القطاع	٥,٥٣٢,٢٩٣	٢,٩٢٠,١٤٠	٧٨,٢٨٢	٨,٥٣٠,٧١٥
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	١٩٣,٧٠٧	–	٢٨١,٢٠٨	٤٧٤,٩١٥
إجمالي الموجودات	٥,٧٢٦,٠٠٠	٢,٩٢٠,١٤٠	٣٥٩,٤٩٠	٩,٠٠٥,٦٣٠
مطلوبات القطاع	٤,٢٢٧,٢٦٧	٢,٢٨٣,٠٦٣	٨٥,٨٤٠	٦,٥٩٦,١٧٠
مصروفات رأسمالية	٥,٤٤٨	١,٦٨٠	٢٥	٧,١٥٣
الاستهلاك	١,٤٥٤	٢,٥٩٨	٦٢٤	٤,٦٧٦

١٣ الأحداث اللاحقة

لقد وافق مجلس إدارة الشركة على بيع بعض العقارات بمبلغ ٢,٢٢١,٤ مليون درهم إلى طرف ذي علاقة، مساهم هام، بنك. وقد تم تحديد الأسعار لهذه المعاملة بناءاً على تقييم السوق المفتوح الذي تم إجراؤه بواسطة مقيم مستقل. وتستخدم المتحصلات الناتجة من بيع تلك العقارات لسداد جزء من قرض بقيمة ٢,٠١٢,٨ مليون درهم والذي تم الحصول عليه من طرف ذي علاقة، مساهم هام، بنك. راجع أيضا ايضاح ٢(٢) و٩.