شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٠٩

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٠٩

المحتويات *صفحة*

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات 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
البيان المرحلي الموجز الموحد للتغيرات في حقوق الملكية	٧
إيضاحات	٨ – ١٢

ص.ب : ٣٨٠٠
الطابق ٣٢
أبراج الإمارات
شارع الشيخ زايد
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تليفون : ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) ٩٧١+
فاكس : ٣٣٠١٥١٥ (٤) ٩٧١+
إنترنت :www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لـ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، وكذلك البيان المرحلي الموجز للدخل الشامل (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد المنفصل) وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "*التقارير المالية المرحلية*". بينما تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءاً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءاً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "*التقارير المالية المرحلية*".

١٠ AUG 2009

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

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 ٢٠٠٩

	ايضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨		
		إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	الأنشطة التشغيلية الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	الأنشطة التشغيلية الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	١١	٨٨٥,٧٧٩	٩٧٧,٧٢٨	١,٨٦٣,٥٠٧	٢٦٩,٩٤٩	١,٥٩٣,٥٥١	١,٨٦٣,٥٠٠
تكاليف مباشرة	١١	(٧٧٢,٨٠١)	(٨١٧,٨٥٣)	(١,٥٩٠,٦٥٤)	(٧١,٥٨٢)	(١,٥٠٤,٧٨٧)	(١,٥٧٦,٣٦٩)
إجمالي الأرباح		١١٢,٩٧٨	١٥٩,٨٧٥	٢٧٢,٨٥٣	١٩٨,٣٦٧	٨٨,٧٦٤	٢٨٧,١٣١
مصروفات إدارية وعمومية				(١١٧,٠٣٤)			(١١٣,٣١٠)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)				(٨٧,٦١٢)			(٣٠,٧٥٦)
الأرباح/ (الخسائر) من التقييم العادل للعقارات الإستثمارية	٦			(٣٠٣,٨٠٦)			٢٣١,١٠٩
أرباح من بيع عقارات استثمارية	٦			٣,٠٠٠			١٥٣,٩٣٠
ايرادات أخرى				٩,٧٥٨			١٦,٧٣٣
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة (صافية)	٥			٢٥,٠٢٢			١١,٢٢٠
أرباح/ (خسائر) الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(١٩٧,٨١٩)			٥٥٦,٠٥٧
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن فترة الستة أشهر)	١٠			(٠,٠٦)			٠,١٦

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨		
	ايضاح	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	الأنشطة التشغيلية الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	الأنشطة التشغيلية الأخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات		٨٤١,١٨٩	٤٥٠,٧٠٤	١,٢٩١,٨٩٣	١٤٥,٩٣٤	٧٧٣,٨٧٢	٩١٩,٨٠٦
تكاليف مباشرة		(٧٦٣,٢٧٤)	(٣٢٧,٧٧٢)	(١,٠٩١,٠٤٦)	(٣٢,٨٥٤)	(٧١٦,٧٢٠)	(٧٤٩,٥٧٤)
إجمالي الأرباح		٧٧,٩١٥	١٢٢,٩٣٢	٢٠٠,٨٤٧	١١٣,٠٨٠	٥٧,١٥٢	١٧٠,٢٣٢
مصروفات إدارية وعمومية				(٨٥,٤٤٢)			(٨٠,٠٣٤)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)				(٥٨,٩٣٨)			(١٣,٣٨٣)
الأرباح/ (الخسائر) من التقييم العادل للعقارات الإستثمارية				(٣٠٣,٨٠٦)			٢٣١,١٠٩
ايرادات أخرى				٨,٤٤١			٢,٩١١
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة (صافية)				١٠,٩٤٨			٦,٨٧٢
أرباح/ (خسائر) الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(٢٢٧,٩٥٠)			٣١٧,٧٠٧
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن فترة الثلاثة أشهر)	١٠			(٠,٠٧)			٠,٠٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
أرباح/ (خسائر) الفترة	(١٩٧,٨١٩)	٥٥٦,٠٥٧
مصروفات وايرادات شاملة أخرى		
صافي الحركة في تغطية التدفق النقدي	١,٣٦١	(٤,٠٥٣)
إجمالي المصروفات والايرادات المعترف بها في الفترة	(١٩٦,٤٥٨)	٥٥٢,٠٠٤

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
موجودات غير ملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
ممتلكات وآلات ومعدات		١٥٠,٨٥١	١٥١,٢٧٠	٣٥٨,٢٥٨
عقارات استثمارية	٦	٢,٩٥٥,٨٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٦١٠,٦٦١
عقارات للتطوير	٧	١١,٢٠٥,٠٢٠	١١,٨٣١,٥٧٥	٨,٨٧٨,٣٥٦
استثمار في ائتلافات مشتركة	٥	٣٩٨,٠٤٢	٣٧٣,٠٢٠	٢٧٨,١٢٥
ذمم مدينة طويلة الأجل		٢١٦,٥٨١	٢٠٣,٢٦٥	٣٧٧,٦٨٥
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٤,٩٦٧,١٥٨	١٥,٨٧٨,٥٦٨	١٢,٥٤٣,٨٦١
استثمارات في أوراق مالية رائجة		٦,٧٨٣	٦,٤٠١	١٤,٤٠٨
المخزون		١٢٤,٦٢٤	١١٨,٢٩٩	٩٤,١٩٣
أعمال عقود قيد الإنجاز		٣٤٧,١٨٣	١٨٥,٢٢٤	١٩٨,٤٨٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢,٥٤٤,٧٦٩	٢,٧٧٣,٠٦١	٣,٤٨٦,٢٠٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	١٠,٨٠٧	٧,٩٤٩	٨,٣٧٩
النقد لدى البنوك وفي الصندوق		٧٩,٣٦٢	٢٥٠,٧٩١	٧٨,٨١١
إجمالي الموجودات المتداولة		٣,١١٣,٥٢٨	٣,٣٤١,٧٢٥	٣,٨٨٠,٤٨٠
إجمالي الموجودات		١٨,٠٨٠,٦٨٦	١٩,٢٢٠,٢٩٣	١٦,٤٢٤,٣٤١
حقوق الملكية				
رأس المال		٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٠٦٠,٧٧٩	٣,٠٦٠,٧٧٩
أسهم خزينة		(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
أسهم منحة مقترحة		–	٣٠٦,٠٧٨	–
احتياطي قانوني		١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٣٩١,٢٦٣
احتياطي عام		٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٢٣٧,٣٨٧
احتياطي تغطية		(٢,٦٩٧)	(٤,٠٥٨)	(٧,٤٠٧)
فائض إعادة تقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجزة		٦٠٣,٩٣١	٨٠١,٧٥٠	١,٠٦٠,٢٨٥
إجمالي حقوق الملكية		٥,٧٨٣,٨٧٠	٥,٩٨٠,٣٢٨	٥,٧٧٦,٨١٦
قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	١,٧٣٩,٠٤٢	٢,٠٧٨,٣٣٧	٣,٥٦٣,٣١٢
سلفيات من بيع عقارات		٢,٧٩٦,٠٥١	٢,٥٧٤,٣٦٤	١,٨٣٠,٨٢٠
إيرادات مؤجلة		٣٤,٣١٣	٣٥,٤٣٨	٣٦,٥٦٣
ذمم دائنة طويلة الأجل		٦١,٩٧٩	٨٢,٥٨٦	٩٦١,٤٨٤
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٨٢,٢٧٤	٨٥,٧٥٧	٧٣,٢٢٤
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٤,٧١٣,٦٥٩	٤,٨٥٦,٤٨٢	٦,٤٦٥,٤٠٣
ذمم دائنة تجارية وأخرى		٢,٦٤٨,٥٦١	٣,٦٦٥,٢١٧	٢,١٧٤,١٩٦
سلفيات وودائع		٣٢٨,٠٧١	٣٨٠,٥٢٢	٢٩٧,٤٤٨
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	٩,٥٥٤	٥,٥٣٧	٢,٩٩٥
قروض مصرفية		١,٧٧٦,٩٢٧	١,٨١٦,٣٦٣	١,٦٧٠,٧٥٠
استحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٢,٨٢٠,٠٤٤	٢,٥١٥,٨٤٤	٣٦,٧٣٣
إجمالي المطلوبات المتداولة		٧,٥٨٣,١٥٧	٨,٣٨٣,٤٨٣	٤,١٨٢,١٢٢
إجمالي المطلوبات		١٢,٢٩٦,٨١٦	١٣,٢٣٩,٩٦٥	١٠,٦٤٧,٥٢٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٨,٠٨٠,٦٨٦	١٩,٢٢٠,٢٩٣	١٦,٤٢٤,٣٤١

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

10 AUG 2009

عضو مجلس الإدارة

المدير العام

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
صافي أرباح الفترة		(١٩٧,٨١٩)	٥٥٦,٠٥٧
تسويات لـ:			
استهلاك		١٨,٠٩٥	٢٥,٧٦٥
الأرباح من التقييم العادل للعقارات الإستثمارية	٦	٣٠٣,٨٠٦	(٢٣١,١٠٩)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٦	(٣,٠٠٠)	(١٥٣,٩٣٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(١,٤٤٠)	(٩٦٠)
الحصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة	٥	(٢٥,٠٢٢)	(١١,٢٢٠)
(أرباح)/ خسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٢٣٦	(١٢٠)
إيرادات من منحة حكومية		(١,١٢٥)	(١,١٢٥)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)		٨٧,٦١٢	٣٠,٧٥٦
		-----	------
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٨١,٣٤٣	٢١٤,١١٤
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢١٧,٧٣٢	(٥٤٨,٨٨٢)
التغير في المخزون		(٦,٣٢٥)	٦,٩٧٨
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		(١٦١,٩٥٩)	١٨,٧٢٥
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(١٣,٣١٦)	(٨٨,٢٤٥)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٢,٨٥٨)	(١,٢٩٧)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٤٣٢,٩٠٧	٨٦٥,٣٨٣
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		٤,٠١٧	(٢,٥٩٥)
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٢٠,٦٠٧)	٨٩١,٢٣٥
التغير في السلفيات والودائع		(٥٢,٤٥١)	(٦٧,٦٤٧)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٣,٤٨٣)	١٧,٨٠١
		------	-----
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٥٧٥,٠٠٠	١,٣٠٥,٥٧٠
		-------	--------
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات		(١٨,٠٩٥)	(٣٦,٠٠٨)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٦	(١٠,١٣٤)	(٥,٥٧٩)
إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٧	(٧٨٩,٥٤٤)	(٤,٨٨٥,٤٤٥)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١٨٣	٢٧,٩٧٢
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		–	٥٩٤,٠٠٠
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		–	(١,١٩١)
الإستثمار في إئتلافات مشتركة		–	(٤٥,٠٠٠)
الفوائد المستلمة		١,٠٣١	١,٠٤٩
		-----	-----
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٨١٦,٥٥٩)	(٤,٣٥٠,٢٠٢)
		--------	---------
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض لأجل		(٣٥,٠٩٥)	١,٣٣٠,٥٧٥
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		٦٨,٦٧٠	(١١١,٩٢٣)
التغير في سلفيات من بيع عقارات		٢٢١,٦٨٧	١,١٧٤,٧١٥
الفوائد المدفوعة		(٧٧,٠٢٥)	(٣١,٨٠٥)
		------	-------
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١٧٨,٢٣٧	٢,٣٦١,٥٦٢
		-------	--------
صافي النقص في النقد وما يعادله		(٦٣,٣٢٣)	(٦٨٣,٠٧٠)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(١,٥٢٧,١١٩)	(٥٩٧,٣٤٦)
		---------	--------
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(١,٥٩٠,٤٤١)	(١,٢٨٠,٤١٦)
		=========	=========

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيان المرحلي الموجز الموحد للتغيرات في حقوق الملكية
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	أسهم منحة مقترحة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (مدقق)	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	١,٣٩١,٢٦٣	٢٣٧,٣٨٧	(٣,٣٥٤)	٣٩,٥٠٧	٧٨٢,٤٨١	٥,٢٢٤,٨١٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	(٤,٠٥٣)	–	٥٥٦,٠٥٧	٥٥٢,٠٠٤
	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	١,٣٩١,٢٦٣	٢٣٧,٣٨٧	(٧,٤٠٧)	٣٩,٥٠٧	١,٣٣٨,٥٣٨	٥,٧٧٦,٨١٦
أسهم منحة مصدرة	٢٧٨,٢٥٣	–	–	–	–	–	–	(٢٧٨,٢٥٣)	–
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ (غير مدقق)	**٣,٠٦٠,٧٧٩**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**١,٣٩١,٢٦٣**	**٢٣٧,٣٨٧**	**(٧,٤٠٧)**	**٣٩,٥٠٧**	**١,٠٦٠,٢٨٥**	**٥,٧٧٦,٨١٦**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدقق)	٣,٠٦٠,٧٧٩	(٤,٩٩٨)	٣٠٦,٠٧٨	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٤,٠٥٨)	٣٩,٥٠٧	٨٠١,٧٥٠	٥,٩٨٠,٣٢٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	–	–	–	١,٣٦٣	–	(١٩٧,٨٢١)	(١٩٦,٤٥٨)
	٣,٠٦٠,٧٧٩	(٤,٩٩٨)	٣٠٦,٠٧٨	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٢,٦٩٧)	٣٩,٥٠٧	٦٠٣,٩٣١	٥,٧٨٣,٨٧٠
أسهم منحة مصدرة	٣٠٦,٠٧٨	–	(٣٠٦,٠٧٨)	–	–	–	–	–	–
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(٢,٦٩٧)**	**٣٩,٥٠٧**	**٦٠٣,٩٣١**	**٥,٧٨٣,٨٧٠**

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادرة من وزارة الاقتصاد والتجارة، سوف يتم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال السنة كتخصيص من الأرباح المحتجزة في نهاية السنة.

لم يتم تخصيص أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ حيث أنها ستتأثر في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات
(تشكل جزءاً من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بالاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة وصيانة عقاراتها الخاصة وتعهد الخدمات العقارية بالنيابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى التصرف بصفة الشركة القابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في ائتلافات مشتركة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعين بـــ "المجموعة". تتم كافة الأعمال الهامة بالمجموعة وأنشطتها الإستثمارية في الأوراق المالية، والعقارات، والاراضي، والمشتقات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة بصورة كبيرة لمخاطر العملات الأجنبية.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(١) لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤- *التقارير المالية المرحلية*". لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة المقدمة بدرهم الإمارات العربية المتحدة, والذي يمثل العملة الرسمية للشركة أيضاً, مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة، والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة، التي يتم بيانها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنبا إلى جنب مع أخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(٢) **المعايير والتفسيرات الفعالة في الفترة الحالية**

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التى تم تفعيلها في الفترة الحالية إبتداءاً من ١ يناير ٢٠٠٩، وعلية تم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية – *القطاعات التشغيلية* – يقدم "منهج الإدارة" في تقديم التقارير حسب القطاع ويتطلب والإفصاح عن المعلومات حسب القطاع بناءاً على التقارير الداخلية المستخدمة من قبل الإدارة بغرض تقييم أداء كل قطاع على حده وتخصيص الموارد له. تقوم المجموعة بعرض المعلومات حسب القطاع فيما يخص قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية بنفس الطريقة كما هو موضح من قبل الإدارة وبالتالي لن يكون لهذا المعيار أي تأثير مادي على الإفصاحات في البيانات المالية المرحلية الموجزة بناءاً على منهج الإدارة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) – *عرض البيانات المالية (٢٠٠٧)* – يقدم مصطلح "إجمالي الدخل الشامل"، والذى يمثل التغيرات فى حقوق الملكية خلال فترة ما خلاف تلك التغيرات التى تنتج من المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. كما يقتضي المعيار المعدل، فقد قامت المجموعة بعرض بيان الدخل وبيان منفصل للدخل الشامل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل – *تكاليف الاقتراض* – إن هذا التعديل يلغي الخيار الذي كان يقضي باحتساب تكاليف الاقتراض كمصروفات ويستوجب أن تقوم الشركة برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. حيث أن المجموعة تتبع سياسة رسملة تكاليف الإقتراض الخاصة بالموجودات المؤهلة، فلن يكون للمعيار المعدل أى تأثير على الأداء المالي للمجموعة.

(٣) **الإلتزامات المالية**

تبلغ صافي الإلتزامات قصيرة الأجل لدى المجموعة ٢. ٤,٤٦٩ مليون درهم والتى تتضمن قروض مصرفية قصيرة الأجل بقيمة ٩. ١,٧٧٦ مليون درهم وإستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل تبلغ ٠. ٢,٨٢٠ مليون درهم. تتوقع إدارة المجموعة، وفقاً لضخ التدفقات النقدية الخاصة بالمجموعة، أن المشروعات التى سيتم إنجازها في سنة ٢٠٠٩ سوف تحقق أرباح وأن تلك الأرباح مع الأرباح المتواصلة الناتجة عن الأعمال الحالية الخاصة بالمجموعة، وإعادة هيكلة متطلباتها ستمكن المجموعة من الإيفاء بالتزاماتها المالية قصيرة الأجل.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة, كانت الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

إن أهداف وسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩, بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ١٨.٤ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٨: ١١,٣ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديستريكت كوولينج ذ.م.م" مبلغ ٦,٦ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٨: حصة من الخسائر قدرها ٠,١ مليون درهم)*.

٦ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٨١٤,٠٤٣	٢,٨١٤,٠٤٣
إضافات خلال الفترة / السنة	١٠,١٣٤	٢٤,٥٧٥	٥,٥٧٩
التحويل من عقارات للتطوير (راجع ايضاح (٣) أدناه)	٥٩٧,٨٩٨	–	–
أرباح/ (خسائر) ناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة (راجع ايضاح (١) ادناه)	(٣٠٣,٨٠٦)	٨٨٠,١١٤	٢٣١,١٠٩
استبعادات (راجع ايضاح (٢) أدناه)	(٦٢٧,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٧٠)	(٤٤٠,٠٧٠)
الرصيد الختامي	٢,٩٥٥,٨٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٦١٠,٦٦١

(١) تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية, والتي يتم تعريفها على أنها الأراضي والمباني المملوكة بغرض الحصول على إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين , بالقيمة العادلة بناءا على تقييم السوق المفتوح من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة، "كلوتونز".

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، قامت المجموعة ببيع إثنين من عقاراتها الإستثمارية مقابل مبلغ ٦١٨ مليون درهم، وحققت بذلك أرباح تبلغ ٣ مليون درهم. تم إستخدام قيمة بيع إحدى العقارين كأساس لتقييم هذا العقار في نهاية سنة ٢٠٠٨، والذي ساهم بمبلغ ٢٣٨ مليون درهم في الأرباح الناتجة عن تقييم العقارات الإستثمارية المفصح عنها في سنة ٢٠٠٨.

(٣) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، قامت المجموعة بتحويل عقارات بمبلغ ٥٩٧,٩ مليون درهم من عقارات للتطوير إلى عقارات للإستثمار، حيث سيتم تأجير هذه العقارات لأطراف أخرى. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، تم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة من قبل شركة مسجلة مستقلة، "كلوتونز".

(٤) تم إيداع سندات ملكية لبعض الأراضي في بنوك مقابل قروض مصرفية (راجع ايضاح ٩).

٧ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١١,٨٣١,٥٧٥	٣,٩٩٢,٩١١	٣,٩٩٢,٩١١
إضافات خلال الفترة / السنة	١,٥٤٧,٥٥٠	٧,٦٧١,٤١٤	٤,٩٢٩,٩٨٧
بيع عقارات	(١,٥٧٦,٢٠٧)	(٤٤,٥٤٢)	(٤٤,٥٤٢)
التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات (صافي)	–	٢١١,٧٩٢	–
التحويل إلى العقارات الاستثمارية (صافي) (راجع إيضاح ٦)	(٥٩٧,٨٩٨)	–	–
الرصيد الختامي	١١,٢٠٥,٠٢٠	١١,٨٣١,٥٧٥	٨,٨٧٨,٣٥٦
وتشتمل العقارات للتطوير على:			
أرض	٢,٩٤٥,٢٤٠	٣,٧٠٣,٠٠١	٣,٧٠٣,٠٠١
تكلفة الإنشاءات	٧,٩٦١,٩٥١	٧,٩٣٦,٩٩٠	٥,٠٥٦,٣٠٠
فوائد مرسملة	٢٩٧,٨٢٩	١٩١,٥٨٤	١١٩,٠٥٥
	١١,٢٠٥,٠٢٠	١١,٨٣١,٥٧٥	٨,٨٧٨,٣٥٦

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، قامت المجموعة بإبرام إتفاقيتين، تم بموجبهما تسوية مبلغ ١,٤٥٥ ٢. مليون درهم لمتطلباتها قصيرة الأجل من شراء أرض. تضمنت التسوية إستعادة تحويل قطعة أرض بسعر شرائها الأصلي البالغ ٨١٨ ٢. مليون درهم .

(٢) تم تصنيف الأرض التى يتم حاليا تطوير عقارات عليها بغرض البيع عند الإنتهاء من التطوير كعقارات للتطوير، وذلك بالقيمة المرحلة.

٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي ٢٤. ويتم إجراء تلك المعاملات وفقا لشروط متفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	١١,٤٦١	٥,٤١٥
الفائدة المدفوعة	٧٥,٨٨٨	٣٩,٣٦٣
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام بالشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	–	١,٢٠٢
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
– الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين	٩,٢٥٣	٩,٦١٨
– مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين	٤٥٢	١,٦٨٢

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩، قامت المجموعة بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل تبلغ ٣٥,١ مليون درهم قد تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقا للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية لبعض العقار، مع التعهد بإنشاء رهن قانوني على العقارات في أي وقت خلال مدة القرض في حال العجز، وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم وتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

١٠ أرباح السهم

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	(١٩٧,٨١٩)	٥٥٦,٠٥٧	(٢٢٧,٩٥٠)	٣١٧,٧٠٧
متوسط عدد الأسهم المرجح	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

١١ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على قطاعين رئيسيين للاعمال هما إدارة الممتلكات العقارية وأنشطة البيع والانشاء. وتشتمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على الخدمات الفندقية. فيما يلي تفاصيل ايرادات القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

	إدارة ممتلكات عقارية والمبيعات ألف درهم	إنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩				
ايرادات القطاع	٨٨٥,٧٧٩	٧٢٤,٦٠٠	٢٥٣,١٢٨	١,٨٦٣,٥٠٧
نتائج القطاع	١١٢,٩٧٨	١١٣,٨٩٩	٤٥,٩٧٦	٢٧٢,٨٥٣
حصة الأرباح في ائتلافات مشتركة	١٨,٣٧٧	–	٦,٦٤٥	٢٥,٠٢٢
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٢,٧٧٩)	(١٢,٧٤٤)	(٦١,٥١١)	(١١٧,٠٣٤)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)	(٤١,٥٢٤)	(٤٥,٩٥٩)	(١٢٩)	(٨٧,٦١٢)
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية	٣,٠٠٠	–	–	٣,٠٠٠
الأرباح من التقييم العادل للعقارات الإستثمارية	(٣٠٣,٨٠٦)	–	–	(٣٠٣,٨٠٦)
إيرادات أخرى	٦,٢١٨	٧٢٩	٢,٨١١	٩,٧٥٨
أرباح الفترة	(٢٤٧,٥٣٦)	٥٥,٩٢٥	(٦,٢٠٨)	(١٩٧,٨١٩)
موجودات القطاع	١٤,٤١٢,٣٣٢	٣,١٠٤,٩٦٥	١٦٥,٣٤٧	١٧,٦٨٢,٦٤٤
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢٢٠,٨٢٤	–	١٧٧,٢١٨	٣٩٨,٠٤٢
إجمالي الموجودات	١٤,٦٣٣,١٥٦	٣,١٠٤,٩٦٥	٣٤٢,٥٦٥	١٨,٠٨٠,٦٨٦
مطلوبات القطاع	٩,٤٦٦,٢٤٢	٢,٧٤٥,٩٠٤	٨٤,٦٧٠	١٢,٢٩٦,٨١٦
مصروفات رأسمالية	١,٥٥٩,٤٧٦	٣,٠٤٨	١٣,٢٥٥	١,٥٧٥,٧٧٩
الاستهلاك	٦,٩٩٣	٥,٠٣٤	٦,٠٦٨	١٨,٠٩٥

١١ التقارير حسب القطاع (تابع)

	إدارة ممتلكات عقارية والمبيعات ألف درهم	إنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨				
ايرادات القطاع	٢٦٩,٩٤٩	١,٥٠٠,٩٥٨	٩٢,٥٩٣	١,٨٦٣,٥٠٠
نتائج القطاع	١٩٨,٣٦٧	٩٥,٦١١	(٦,٨٤٧)	٢٨٧,١٣١
حصة الأرباح في ائتلافات مشتركة	١١,٢٥٥	–	(٣٥)	١١,٢٢٠
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٠,٥١٨)	(١٦,١١٣)	(٥٦,٦٧٩)	(١١٣,٣١٠)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)	(١٨,٠١٣)	(١٢,٩٣٣)	١٩٠	(٣٠,٧٥٦)
أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة	١٥٣,٩٣٠	–	–	١٥٣,٩٣٠
الأرباح من التقييم العادل للعقارات الإستثمارية	٢٣١,١٠٩	–	–	٢٣١,١٠٩
إيرادات أخرى	١٦,٧٣٣	–	–	١٦,٧٣٣
أرباح الفترة	٥٥٢,٨٦٣	٦٦,٥٦٥	(٦٣,٣٧١)	٥٥٦,٠٥٧
موجودات القطاع	١٢,٤٦٩,٢٧٧	٣,٠٩٨,٧٣٥	٥٧٨,٢٠٤	١٦,١٤٦,٢١٦
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	١٦٠,١٢٥	–	١١٨,٠٠٠	٢٧٨,١٢٥
إجمالي الموجودات	١٢,٦٢٩,٤٠٢	٣,٠٩٨,٧٣٥	٦٩٦,٢٠٤	١٦,٤٢٤,٣٤١
مطلوبات القطاع	٧,٣٥٨,٩٦٤	٢,٧٢٥,٢٤٤	٥٦٣,٣١٧	١٠,٦٤٧,٥٢٥
مصروفات رأسمالية	٤,٩٤٣,٤٠٢	٥,٣٣١	٢٢,٨٤١	٤,٩٧١,٥٧٤
الاستهلاك	١٧,٢٦٠	٤,٥١٢	٣,٩٩٣	٢٥,٧٦٥

١٢ أحداث لاحقة

(١) لقد قامت المجموعة بالدخول في أحد الترتيبات مع أحد البنوك حيث أصبحت القروض المصرفية قصيرة الأجل البالغة ٩٥٦ مليون درهم قرض مصرفي طويل الأجل. سيتم سداد هذا القرض إبتداءا من شهر أكتوبر ٢٠٠٩ بصورة ربع سنوية على مدى ستة سنوات.