شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١١

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١١

المحتويات	***صفحة***
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات 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 – ١١

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 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لـ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١١، وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل الشامل (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد المنفصل) والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 المنجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق، وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءاً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*".

KPMG

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

08 MAY 2011

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 ٢٠١١

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠		
	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	١١	١,١٢٤,٧٥١	٣٥٥,١٧٢	١,٤٧٩,٩٢٣	٤٥٠,٩١١	٣٩٥,٠٩٦	٨٤٦,٠٠٧
تكاليف المباشرة		(٩٠١,٣٧٦)	(٣٠٣,١٤٨)	(١,٢٠٤,٥٢٤)	(٣٣٢,٢٧٥)	(٣٣٤,٧٣٣)	(٦٦٧,٠٠٨)
إجمالي الأرباح	١١	٢٢٣,٣٧٥	٥٢,٠٢٤	٢٧٥,٣٩٩	١١٨,٦٣٦	٦٠,٣٦٣	١٧٨,٩٩٩
المصروفات الإدارية والعمومية				(٣٨,٠٠٨)			(٣٠,٩٣١)
إيرادات التمويل				١,٣٨٣			٥٣٧
مصروفات التمويل				(٩٩,١٦٠)			(٥٠,٤٥٨)
إيرادات أخرى				٢,٣٩٣			٣,٩٣١
الخسائر من تقييم العقارات	٧			(٦٥,٣٢٨)			(٧٠,٠٠٠)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٦			٣,٢١٩			١٣,١٢٥
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٥			٢,٣١٢			٥,٠٤٩
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٨٢,٢١٠			٥٠,٢٥٢
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)	١٠			٠.٠٢٤			٠.٠١٥

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة	٨٢,٢١٠	٥٠,٢٥٢
إيرادات شاملة أخرى للفترة		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	٥٤	٦٣١
إجمالي الإيرادات المعترف بها للفترة	٨٢,٢٦٤	٥٠,٨٨٣

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد(غير مدقق)

في ٣١ مارس ٢٠١١

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير الملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات		٢٠٢,٨٢٧	٢٠٨,٧٣٤	٢٠٧,٣٦٢
العقارات الاستثمارية	٦	٢,٩١٤,٨٨٩	٢,٩١٥,٤٥٠	٣,٣١٢,١٠٨
العقارات للتطوير	٧	٥,٩٩٥,٩٧١	٦,٥٠٦,٦١٥	٩,٨٨٨,٩٨٦
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٥	٤٢٨,١٩٠	٤٣٠,٨٧٨	٣٩٦,٦٩٢
الذمم المدينة طويلة الأجل		١٥٣,٠٤٩	١٤٧,٢٨٠	١٥٠,٨٥٨
		٩,٧٣٥,٧٠٢	١٠,٢٤٩,٧٣٣	١٣,٩٩٦,٧٨٢
الموجودات المتداولة				
إستثمارات أخرى		٥,٠٣١	٥,٠٣١	٥,٠٣١
المخزون		١,١٧٣,١٠٧	١,٥٦٥,٣٤٨	٩١,٧٠٣
أعمال عقود قيد الإنجاز		٤٠١,٩٤٤	٣٥٧,٨٨٣	٤٤٦,٤٨٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢,٠٤٥,٤٣٧	٢,٢١١,٩٤٧	٢,١٩٤,٦٣٢
المستحق من أطراف ذات علاقة		١٦,٠٣١	٨,٩٥٤	١٦,٦١٧
النقد في الصندوق ولدى البنك		٧٤١,٨٩٢	٤٨٨,٧٩٣	٣٢٣,٨٠٣
		٤,٣٨٣,٤٤٢	٤,٦٣٧,٩٥٦	٣,٠٧٨,٢٧٠
إجمالي الموجودات		١٤,١١٩,١٤٤	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٧,٠٧٥,٠٥٢
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		١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣
الاحتياطي العام		٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧
احتياطي التغطية		(١٠٧)	(١٦١)	(٨٥٦)
فائض إعادة التقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجز/(الخسائر المتراكمة)		(١,١٤٣,٤٦٠)	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣٥٣,٨٥٩
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٤,٠٣٩,٠٦٩	٣,٩٥٦,٨٠٥	٥,٥٣٥,٦٣٩
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٤,٤١٥,٩٨٣	٤,٤١٨,٦٠٣	٤,٨٢٥,١٩٢
الدفعات مقدماً من بيع عقارات		١,١٧٣,٩٥٣	١,٩٩٣,٥٦٦	١,٨٣٣,٢٠٣
الإيرادات المؤجلة		٣٠,٣٧٥	٣٠,٩٣٨	٣٢,٦٢٥
الذمم الدائنة طويلة الأجل		٦٧,٨١٩	٥٩,٧٦١	٥٢,٦٤٠
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين		٧٩,٥١٩	٧٩,٨٤٢	٨١,٨١٠
		٥,٧٦٧,٦٤٩	٦,٥٨٢,٧١٠	٦,٨٢٥,٤٧٠
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٠٣١,٦٤٨	٢,٠٢٦,٥٩٤	٢,٣٧٠,٥٨٣
الدفعات مقدماً والودائع		١٦٣,٣٤٦	١٨٩,٤٢٨	٢٠٦,٩٢٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٧٣,٩٤٦	٤٢,٠٦١	٥٢,٦٢٨
القروض المصرفية قصيرة الأجل		٢٥١,١٣٧	٢٩٤,٤٩٠	٧٥٨,٤٢٥
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	١,٧٩٢,٣٤٩	١,٧٩٥,٦٠١	١,٣٢٥,٣٧٨
		٤,٣١٢,٤٢٦	٤,٣٤٨,١٧٤	٤,٧١٣,٩٤٣
إجمالي المطلوبات		١٠,٠٨٠,٠٧٥	١٠,٩٣٠,٨٨٤	١١,٥٣٩,٤١٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٤,١١٩,١٤٤	١٤,٨٨٧,٦٨٩	١٧,٠٧٥,٠٥٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

08 MAY 2011

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠١١	٢٠١٠
	ايضاح	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٨٢,٢١٠	٥٠,٢٥٢
تسويات لـ :			
الاستهلاك		٥,٦٠٥	٩,١١٦
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية		(٣,٢١٩)	(١٣,١٢٥)
الخسائر من تقييم العقارات		٦٥,٣٢٨	٧٠,٠٠٠
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة		(٢,٣١٢)	(٥,٠٤٩)
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٣٠٣	(٢٠)
الإيرادات من منحة حكومية		(٥٦٣)	(٥٦٣)
إيرادات التمويل		(١,٣٨٣)	(٥٣٧)
مصروفات التمويل		٩٩,١٦٠	٥٠,٤٥٨
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢٤٥,١٢٩	١٦٠,٥٣٢
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٥١,٧٠٦	(٢١,٦٥١)
التغير في المخزون		٤,٢٤١	٨,٣٩٧
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		(٤٤,٠٦١)	٨,٧٧٧
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٥,٧٦٩)	(٥,٤٧٢)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٧,٠٧٧)	(٤,٨٦٨)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٤٨,٨٩٢)	(١٦١,٠٧٩)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣١,٨٨٥	٣٢,٣١٣
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		٨,٠٥٨	(٧,٨٩٤)
التغير في الدفعات المقدمة و الودائع		(٢٦,٠٨٢)	(١٩,٩٤٠)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٣٢٣)	(٤٨٩)
صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية		٣٠٨,٨١٥	(١١,٣٧٤)
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(١٦٧)	(٣٣٨)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	٦	–	(٢,٠٧٣)
التغير في الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٧	(٣٥,٩٨١)	(١٧٤,٣٣٥)
إيرادات توزيعات الأرباح		٥,٠٠٠	–
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١٦٦	٣٦
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٢٢,٥٨٠	١٢٣,١٢٥
إيرادات فوائد		١,٣٨٣	٥٣٧
صافي النقد(المستخدم في)/ من *الأنشطة الاستثمارية*		(٧,٠١٩)	(٥٣,٠٤٨)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	٩	(٥,٨٧٢)	١٨٥,٥٣٤
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		(٤,٧٢٩)	٢٣,٤٦٥
الفوائد المدفوعة		(٩٢,٣٠٠)	(٤٤,٤٥٨)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		٩٢,٨٢٨	٢٩,٦٠٠
صافي النقد(المستخدم في)/ من الأنشطة التمويلية		(١٠,٠٧٣)	١٩٤,١٤١
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٢٩١,٧٢٣	١٢٩,٧١٩
النقد وما يعادله في بداية الفترة		٦٩,٧٥٩	(٦٤٠,٨٦٥)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		٣٦١,٤٨٢	(٥١١,١٤٦)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة التقييم ألف درهم	(الخسائر المتراكمة)/ الأرباح المحتجز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١,٤٨٧)	٣٩,٥٠٧	٣٠٣,٦٠٧	٥,٤٨٤,٧٥٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٦٣١	-	٥٠,٢٥٢	٥٠,٨٨٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(٨٥٦)**	**٣٩,٥٠٧**	**٣٥٣,٨٥٩**	**٥,٥٣٥,٦٣٩**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٦١)	٣٩,٥٠٧	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣,٩٥٦,٨٠٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٥٤	-	٨٢,٢١٠	٨٢,٢٦٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(١٠٧)**	**٣٩,٥٠٧**	**(١,١٤٣,٤٦٠)**	**٤,٠٣٩,٠٦٩**

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة سوف يتم معاملة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال الفترة على أنها مخصص من الخسائر المحتجزة في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ حيث سيتم تفعيلها في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ 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 في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات 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 خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والاوراق المالية والأدوات المشتقة المالية.

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 وهي 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 بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

(٢) **الالتزامات المالية**

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,١٤٣,٥ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١١. أيضاً، فإن لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ٦,٤٥٩,٥ مليون درهم منها ٢,٠٤٣,٥ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من التقرير.

لقد قامت المجموعة باتخاذ الإجراءات التالية لضمان الوفاء بالالتزامات المذكورة أعلاه:

- قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:
- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛
- حيثما كان ملائماً إذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات غير الرئيسية الخاصة بالمجموعة.

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

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة ، كانت الأحكام الهامة 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 ٢٠١٠.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ ، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ١,٧ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١١ : ٣,٥ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديستريكت كوولينج ذ.م.م" مبلغ ٠,٦ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠١١ : ١,٥ مليون درهم)*. إضافة إلى ذلك، قامت الاستثمارات العقارية بالإعلان عن ودفع توزيعات أرباح بقيمة ٥,٠ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١.

٦ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٢,٩١٥,٤٥٠	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٤٠٣,٦٨٨
الإضافات خلال الفترة/السنة	١٨,٨٠٠	٦٢,٣٥٧	٥٥,٣٤٧
الخسائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية	-	(٣٢٠,٣٠٩)	(٧٠,٠٠٠)
المحول الى المخزون	-	(٤٠٦,٠٧٢)	-
المحول من عقارات التطوير	-	٤٢٦,٩٥٣	٣٣,٠٧٣
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه)	(١٩,٣٦١)	(٢٥١,١٦٧)	(١١٠,٠٠٠)
الرصيد الختامي	٢,٩١٤,٨٨٩	٢,٩١٥,٤٥٠	٣,٣١٢,١٠٨

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحلة ١٩,٤ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٢٢,٦ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٣,٢ مليون درهم.

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 في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات 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 خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والاوراق المالية والأدوات المشتقة المالية.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

(٢) **الالتزامات المالية**

لدى المجموعة خسائر متراكمة بقيمة ١,١٤٣,٥ مليون درهم في ٣١ مارس ٢٠١١. أيضاً، فإن لدى المجموعة التزامات مالية بقيمة ٦,٤٥٩,٥ مليون درهم منها ٢,٠٤٣,٥ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من التقرير.

لقد قامت المجموعة باتخاذ الإجراءات التالية لضمان الوفاء بالالتزامات المذكورة أعلاه:

- قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:
- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛
- حيثما كان ملائماً إذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات غير الرئيسية الخاصة بالمجموعة.

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

إيضاحات *(تابع)*

٧ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٦,٥٠٦,٦١٥	٩,٩٧١,٥٠٩	٩,٩٧١,٥٠٩
صافي الإضافات خلال الفترة/السنة	٤٧,٤٧٤	٣١٧,٠٧١	٢٦٤,٥٥٠
تكلفة العقارات المباعة	(٤٩٢,٧٩٠)	(٨٦٠,٤٨٢)	(٣١٤,٠٠٠)
المحول الى المخزون	–	(١,١٠٠,٠٠٠)	–
المحول الى العقارات الاستثمارية	–	(٤٢٦,٩٥٣)	(٣٣,٠٧٣)
مخصص انخفاض القيمة (راجع ايضاح (١) أدناه)	(٦٥,٣٢٨)	(١,٣٩٤,٥٣٠)	–
الرصيد الختامي	٥,٩٩٥,٩٧١	٦,٥٠٦,٦١٥	٩,٨٨٨,٩٨٦
تشتمل العقارات للتطوير على:			
تكلفة أراضي والإنشاء	٥,٤٤٨,٦٥٧	٥,٩٥٩,٣٠١	٩,٤١٨,٢٢٦
الفوائد المرسملة	٥٤٧,٣١٤	٥٤٧,٣١٤	٤٧٠,٧٦٠
	٥,٩٩٥,٩٧١	٦,٥٠٦,٦١٥	٩,٨٨٨,٩٨٦

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة المرحلة لعقارات التطوير ورأوا أنه يوجد نقص في القيم العادلة لبعض عقارات التطوير مقارنة بالتقييم السابق المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وفقاً لذلك، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٦٥,٤ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

ايضاحات *(تابع)*

٨ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	١٨,١٥٣	٥,٧٢٧
الفوائد المدفوعة	٩٧,٥٢٦	٦٣,٠٩٩
قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة	٢٩,٥٤١	٣٠,٠٠٠
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٢,٢٩٩	١,٩٥٤
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٦٢	٦٠
	=======	=======

٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، حصلت المجموعة على قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٥٣ مليون درهم كما قامت بسداد قروض مصرفية طويلة الأجل قيمتها ٥٩ مليون درهم تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية بعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بإجراء رهن قانوني على العقارات في اي وقت طوال مدة القرض وذلك في حالة التخلف عن السداد وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم والتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

١٠ ربحية السهم

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١١	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠
صافي الأرباح المنسوبة إلى المساهمين (ألف درهم)	٨٢,٢١٠	٥٠,٢٥٢
متوسط عدد الأسهم المرجح	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤
	==========	==========

١١ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

١١ التقارير حسب القطاع (تابع)

	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١				
إيرادات القطاع	١,١٢٤,٧٥١	٣٢٨,٧٤٧	٢٦,٤٢٥	١,٤٧٩,٩٢٣
نتائج القطاع	٢٢٣,٣٧٥	٥٣,٤١١	(١,٣٨٧)	٢٧٥,٣٩٩
مصروفات إدارية وعمومية	(١١,٩٨١)	(١٤,٧٠٥)	(١١,٣٢٢)	(٣٨,٠٠٨)
إيرادات التمويل	١,٣١٠	٦٠	١٣	١,٣٨٣
مصروفات التمويل	(٧٧,٥٤٩)	(٢١,٦١١)	–	(٩٩,١٦٠)
الخسائر من تقييم العقارات	(٦٥,٣٢٨)	–	–	(٦٥,٣٢٨)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٣,٢١٩	–	–	٣,٢١٩
الإيرادات أخرى	١,٤٤٠	٦٤٧	٣٠٦	٢,٣٩٣
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	١,٧٢٧	–	٥٨٥	٢,٣١٢
أرباح الفترة	٧٦,٢١٢	١٧,٨٠٣	(١١,٨٠٥)	٨٢,٢١٠
موجودات القطاع	١٠,٤٩٢,٤٠٥	٣,١٤١,٨٠٥	٥٦,٧٤٤	١٣,٦٩٠,٩٥٤
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٥,١٥٨	–	٢١٣,٠٣٢	٤٢٨,١٩٠
إجمالي الموجودات	١٠,٧٠٧,٥٦٣	٣,١٤١,٨٠٥	٢٦٩,٧٧٦	١٤,١١٩,١٤٤
مطلوبات القطاع	٧,٤٤٢,٥٤١	٢,٥٧٨,١٢٧	٥٩,٤٠٧	١٠,٠٨٠,٠٧٥
مصروفات رأسمالية	٦٦,٣٠٧	٩٧	–	٦٦,٤٠٤
الاستهلاك	٢,٦٤٧	٢,٤٢٨	٥٣١	٥,٦٠٥
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠				
إيرادات القطاع	٤٥٠,٩١١	٣٧٤,٨٥٠	٢٠,٢٤٦	٨٤٦,٠٠٧
نتائج القطاع	١١٨,٦٣٦	٥٤,٤٤٩	٥,٩١٤	١٧٨,٩٩٩
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠,٧٧٨)	(١١,٦٨٦)	(٨,٤٦٧)	(٣٠,٩٣١)
إيرادات التمويل	٣٨	٤٧٠	٢٩	٥٣٧
مصروفات التمويل	(٢٨,٩٤٢)	(٢١,٤٧١)	(٤٥)	(٥٠,٤٥٨)
الخسائر من تقييم العقارات	(٧٠,٠٠٠)	–	–	(٧٠,٠٠٠)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٣,١٢٥	–	–	١٣,١٢٥
الإيرادات أخرى	٣,٣٩٦	٣٢٨	٢٠٧	٣,٩٣١
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣,٥٢٢	–	١,٥٢٧	٥,٠٤٩
أرباح الفترة	٢٨,٩٩٨	٢٢,٠٩٠	(٨٣٥)	٥٠,٢٥٣
موجودات القطاع	١٣,٣٥١,٩٤٥	٣,٢٤٤,٧٨٤	٨١,٦٣٠	١٦,٦٧٨,٣٦٠
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٣,٤١٠	–	١٨٣,٢٨٢	٣٩٦,٦٩٢
إجمالي الموجودات	١٣,٥٦٥,٣٥٥	٣,٢٤٤,٧٨٤	٢٦٤,٩١٢	١٧,٠٧٥,٠٥٢
مطلوبات القطاع	٨,٩٢١,٠٤١	٢,٦١٣,٥٣٩	٤,٨٣٣	١١,٥٣٩,٤١٣
مصروفات رأسمالية	٣١٩,٩٤٨	٢٨٧	–	٣٢٠,٢٣٥
الاستهلاك	٣,٦٦٢	٢,٦٦٦	٢,٧٨٨	٩,١١٦