شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٠

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٠

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
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٧
إيضاحات	٨ – ١٢

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ، 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 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 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*.

10 AUG 2010

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

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 ٢٠١٠

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩		
	إيضاح	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	١٢	٧٨٦,٦٦٢	٧٧٠,٨٨٤	١,٥٥٧,٥٤٦	٨٨٥,٧٧٩	٩٧٧,٧٢٨	١,٨٦٣,٥٠٧
تكاليف المباشرة		(٦٠٩,٦٨٩)	(٦٤٤,١٨٨)	(١,٢٥٣,٨٧٧)	(٧٧٢,٨٠١)	(٨١٧,٨٥٣)	(١,٥٩٠,٦٥٤)
إجمالي الأرباح	١٢	١٧٦,٩٧٣	١٢٦,٦٩٦	٣٠٣,٦٦٩	١١٢,٩٧٨	١٥٩,٨٧٥	٢٧٢,٨٥٣
المصروفات الإدارية والعمومية				(٧٧,١٢٥)			(١١٧,٠٣٤)
إيرادات التمويل				١,٠٣٦			١,٤١٣
مصروفات التمويل				(١١٥,٨٠٠)			(٨٩,٠٢٥)
إيرادات أخرى				٦,٦٣٦			٩,٧٥٨
الخسائر من تقييم العقارات	٧و٨			(٤٥٠,٣٦٢)			(٣٠٣,٨٠٦)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٧			١٣,١٢٥			٣,٠٠٠
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٥			١٩,٦٩٢			٢٥,٠٢٢
خسائر الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(٢٩٩,١٢٩)			(١٩٧,٨١٩)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن فترة الستة أشهر)	١١			(٠.٠٩)			(٠.٠٦)

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) (تابع)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩		
	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	١٢	٣٣٥,٧٥١	٣٧٥,٧٨٨	٧١١,٥٣٩	٨٤١,١٨٩	٤٥٠,٧٠٤	١,٢٩١,٨٩٣
تكاليف المباشرة		(٢٧٧,٤١٤)	(٣٠٩,٤٥٥)	(٥٨٦,٨٦٩)	(٧٦٣,٢٧٤)	(٣٦٠,١٣٨)	(١,١٢٣,٤١٢)
إجمالي الأرباح	١٢	٥٨,٣٣٧	٦٦,٣٣٣	١٢٤,٦٧٠	٧٧,٩١٥	٩٠,٥٦٦	١٦٨,٤٨١
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(٤٦,١٩٤)			(٥٣,٠٧٦)
إيرادات التمويل				٤٩٩			٦٨٠
مصروفات التمويل				(٦٥,٣٤٢)			(٥٩,٦١٨)
إيرادات أخرى				٢,٧٠٥			٨,٤٤١
الخسائر من تقييم العقارات	٧و٨			(٣٨٠,٣٦٢)			(٣٠٣,٨٠٦)
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٥			١٤,٦٤٣			١٠,٩٤٨
أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(٣٤٩,٣٨١)			(٢٢٧,٩٥٠)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)	١١			(٠.١٠)			(٠.٠٧)

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 ٢٠١٠

	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
خسائر الفترة	(٢٩٩,١٢٩)	(١٩٧,٨١٩)
إيرادات شاملة أخرى		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	٨٧٨	١,٣٦١
إجمالي التكاليف المعترف بها للفترة	(٢٩٨,٢٥١)	(١٩٦,٤٥٨)

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٠

	ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير الملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات		٢٠٦,١٢٩	٢٠٠,٠١٨	١٥٠,٨٥١
العقارات الاستثمارية	٧	٣,٥٢٦,٨١٢	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٩٥٥,٨٨٨
العقارات للتطوير	٨	٨,٨٩٦,٣٧٧	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٢٠٥,٠٢٠
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٥	٤١٧,٦٩٠	٣٩١,٦٤٣	٣٩٨,٠٤٢
الذمم المدينة طويلة الأجل		١٦٢,٠١٠	١٤٥,٣٨٦	٢١٦,٥٨١
		١٣,٢٤٩,٧٩٤	١٤,١٥٣,٠٢٠	١٤,٩٦٧,١٥٨
الموجودات المتداولة				
إستثمارات أخرى		٥,٠٣١	٥,٠٣١	٦,٧٨٣
المخزون		٨٢,٠٩٤	١٠٠,١٠٠	١٢٤,٦٢٤
أعمال عقود قيد الإنجاز		٣٦٩,٢٢٠	٤٧١,٣٩٩	٣٤٧,١٨٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢,٢٤٤,١١٥	٢,١٧٨,٩٨١	٢,٥٤٤,٧٦٩
المستحق من أطراف ذات علاقة		٢٧,٠٦٧	١١,٧٤٩	١٠,٨٠٧
النقد في الصندوق ولدى البنك		٣٥٨,٧٢٦	٥٤٤,٥٧٢	٧٩,٣٦٢
		٣,٠٨٦,٢٥٣	٣,٣١١,٨٣٢	٣,١١٣,٥٢٨
إجمالي الموجودات		١٦,٣٣٦,٠٤٧	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٨,٠٨٠,٦٨٦
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		(٦٠٩)	(١,٤٨٧)	(٢,٦٩٧)
فائض إعادة التقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجزة		٤,٤٧٨	٣٠٣,٦٠٧	٦٠٣,٩٣١
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٥,١٨٦,٥٠٥	٥,٤٨٤,٧٥٦	٥,٧٨٣,٨٧٠
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	٤,٧١٣,٤٩٥	٤,٦٧٧,٣٥٢	١,٧٣٩,٠٤٢
الدفعات مقدماً من بيع عقارات		١,٧٣٧,٥٣٨	١,٩٧٤,١١٤	٢,٧٩٦,٠٥١
الإيرادات المؤجلة		٣٢,٠٦٣	٣٣,١٨٨	٣٤,٣١٣
الذمم الدائنة طويلة الأجل		١١٢,٨٣٦	٦٠,٥٣٤	٦١,٩٧٩
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين		٧٩,٨٢٢	٨٢,٢٩٩	٨٢,٢٧٤
		٦,٦٧٥,٧٥٤	٦,٨٢٧,٤٨٧	٤,٧١٣,٦٥٩
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٠٧٥,٠٠٥	٢,٥٣٢,٢٩٣	٢,٦٤٨,٥٦١
الدفعات مقدماً والودائع		٢٠٠,٦٤٤	٢٢٦,٨٦٩	٣٢٨,٠٧١
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٥٢,٠٧٩	٢٠,٣١٥	٩,٥٥٤
القروض المصرفية قصيرة الأجل		٧٧٤,٤٠٢	١,٠٨٥,٤٤٨	١,٧٧٦,٩٢٧
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	١,٣٧١,٦٥٨	١,٢٨٧,٦٨٤	٢,٨٢٠,٠٤٤
		٤,٤٧٣,٧٨٨	٥,١٥٢,٦٠٩	٧,٥٨٣,١٥٧
إجمالي المطلوبات		١١,١٤٩,٥٤٢	١١,٩٨٠,٠٩٦	١٢,٢٩٦,٨١٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٦,٣٣٦,٠٤٧	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٨,٠٨٠,٦٨٦

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

10 AUG 2010

المدير العام

عضو مجلس الإدارة

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 ٢٠١٠

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠١٠	٢٠٠٩
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		(٢٩٩,١٢٩)	(١٩٧,٨١٩)
تسويات لـ :			
الاستهلاك		١٩,٧٥١	١٨,٠٩٥
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية		(١٣,١٢٥)	(٣,٠٠٠)
خسائر تقييم عقارات		٤٥٠,٣٦٢	٣٠٣,٨٠٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		–	(١,٤٤٠)
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة		(١٩,٦٩٢)	(٢٥,٠٢٢)
الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١٤٥	٢٣٦
الإيرادات من منحة حكومية		(١,١٢٥)	(١,١٢٥)
إيرادات التمويل		(١,٠٣٦)	(١,٤١٣)
مصروفات التمويل		١١٥,٨٠٠	٨٩,٠٢٥
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢٥١,٩٥١	١٨١,٣٤٣
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٧٧,٦١٥)	٢١٧,٧٣٢
التغير في المخزون		١٨,٠٠٦	(٦,٣٢٥)
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		٨٦,٠٤١	(١٦١,٩٥٩)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(١٦,٦٢٤)	(١٣,٣١٦)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(١٥,٣١٨)	(٢,٨٥٨)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(١٥٦,٤١٠)	٤٣٢,٩٠٧
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣١,٧٦٤	٤,٠١٧
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		٥٢,٣٠٢	(٢٠,٦٠٧)
التغير في الدفعات المقدمة و الودائع		(٢٦,٢٢٥)	(٥٢,٤٥١)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٢,٤٧٧)	(٣,٤٨٣)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		١٤٥,٣٩٥	٥٧٥,٠٠٠
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(١٠,١٧٧)	(١٨,٠٩٥)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	٧	(١,٤٣٩)	(١٠,١٣٤)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٨	(٢٦٢,٥٣٠)	(٧٨٩,٥٤٤)
استثمار في ائتلافات مشتركة		(٦,٣٥٢)	–
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٣٠٧	١٨٣
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		١٢٣,١٢٥	–
إيرادات فوائد		١,٠٣٦	١,٠٣١
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		(١٥٦,٠٣٠)	(٨١٦,٥٥٩)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	١٠	١٢٠,١١٧	(٣٥,٠٩٥)
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		١١,٤٤٤	٦٨,٦٧٠
الفوائد المدفوعة		(١٠٣,٣٢٠)	(٧٧,٠٢٥)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		١١٩,٠٤٠	٢٢١,٦٨٧
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١٤٧,٢٨١	١٧٨,٢٣٧
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		١٣٦,٦٤٦	(٦٣,٣٢٢)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(٦٤٠,٨٦٥)	(١,٥٢٧,١١٩)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(٥٠٤,٢١٩)	(١,٥٩٠,٤٤١)

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

	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 التقييم ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
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 المصروف الشامل للفترة	-	-	-	-	-	١,٣٦١	-	(١٩٧,٨١٩)	(١٩٦,٤٥٨)
	٣,٠٦٠,٧٧٩	(٤,٩٩٨)	٣٠٦,٠٧٨	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٢,٦٩٧)	٣٩,٥٠٧	٦٠٣,٩٣١	٥,٧٨٣,٨٧٠
اسهم 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**
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 المصروف الشامل للفترة	-	-	-	-	-	٨٧٨	-	(٢٩٩,١٢٩)	(٢٩٨,٢٥١)
	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	-	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٦٠٩)	٣٩,٥٠٧	٤,٤٧٨	٥,١٨٦,٥٠٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ (غير مدقق)	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**-**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(٦٠٩)**	**٣٩,٥٠٧**	**٤,٤٧٨**	**٥,١٨٦,٥٠٥**

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 مصروفات شاملة أخرى في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ حيث سيتم تفعيلها 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 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 ٢٠٠٩.

(٢) **الالتزامات المالية**

لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة تبلغ ١,٣٨٧.٥ مليون درهم والتي تشتمل على قروض مصرفية قصيرة الأجل تبلغ ٧٧٤.٤ مليون درهم واستحقاق متداول من قروض مصرفية طويلة الأجل تبلغ ١,٣٧١.٦ مليون درهم.

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 التي يتم الانتهاء منها خلال ٢٠١٠ 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 ٢٠٠٩.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ٦,٦ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٩ : ١٨,٤ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديستريكت كوولينج ذ.م.م" مبلغ ١٣,١ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٩ : ٦,٦ مليون درهم)*.

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتعديل تصنيف بيان الدخل الموحد لبعض المصروفات من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية من أجل إيضاح طريقة الوصول إلى التكاليف المباشرة وإجمالي الهامش من الأنشطة التشغيلية الأخرى بصورة أكثر ملائمة. تمت إعادة تصنيف المبالغ المقارنة كي تتوافق في عرض البيانات المالية، حيث أدى ذلك إلى إعادة تصنيف مبلغ ٣٢,٤ مليون درهم من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.

٧ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة **٣٠ يونيو ٢٠١٠** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢	٣,٢٧٨,٦٦٢
الإضافات خلال الفترة/السنة	٤٠,٥٩٠	١٢,٢١١	١٠,١٣٤
الخسائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه)	(١٨٠,٣٦٢)	(٥٠٠,٣٨٥)	(٣٠٣,٨٠٦)
المحول من عقارات التطوير (راجع إيضاح (٣) أدناه)	٣٧٢,٨٩٥	١,٢٤٠,٢٠٠	٥٩٧,٨٩٨
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (٢) أدناه)	(١١٠,٠٠٠)	(٦٢٧,٠٠٠)	(٦٢٧,٠٠٠)
الرصيد الختامي	٣,٥٢٦,٨١٢	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٩٥٥,٨٨٨

(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 استناداً على تقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "ج.ا.ج الاستشارية ذ.م.م"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

لقد تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الاعتبار، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع اتفاقيات 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 مع الأخذ بالاعتبار عدم الاستقرار الشديد 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 السوق المحلي على التسعير في الأجل القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي يجعل المشترين والبائعين المحتملين قد يكونوا غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي؛ كما أن هناك القليل من المعاملات في السوق.

بناءاً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ١٨٠,٤ مليون درهم *(٢٠٠٩: خسائر قيمة عادلة تبلغ ٣٠٣,٨ مليون درهم)* في بيان الدخل الموحد.

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة ببيع عقار من عقاراتها الاستثمارية مقابل مبلغ صافي قدره ١٢٣,٢ مليون درهم (تكبدت المجموعة صافي تكاليف بمبلغ ١,٨ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١٣,١ مليون درهم.

(٣) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بتحويل عقارات للتطوير بتكلفة ٣٧٣ مليون درهم إلى عقارات استثمارية لاحقاً للتغيير في استخدامات تلك العقارات. تم تأجير تلك العقارات إلى طرف ثالث أو مازالت فارغة.

٨ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٣١,٥٧٥	١١,٨٣١,٥٧٥
الإضافات خلال الفترة/السنة	١١٠,٣١٥	٢,٢٠٠,٦٧٦	١,٥٤٧,٥٥٠
تكلفة العقارات المباعة	(٥٤٢,٥٥٢)	(٢,٦٣٣,٩٢٦)	(١,٥٧٦,٢٠٧)
المحول إلى المتلكات و الالات والمعدات	–	(٦٦,٦١٦)	–
المحول الى العقارات الاستثمارية	(٣٧٢,٨٩٥)	(١,٢٤٠,٢٠٠)	(٥٩٧,٨٩٨)
مخصص انخفاض القيمة	(٢٧٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	–
الرصيد الختامي	٨,٨٩٦,٣٧٧	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٢٠٥,٠٢٠
تشتمل العقارات للتطوير على:			
تكلفة الإنشاء	٥,٥٧٠,٥٦٨	٦,٨٠٣,٧٩٣	٧,٩٦١,٩٥١
تكلفة أراضي	٢,٨٢٥,٢٤٠	٢,٧٥٦,٦١٧	٢,٩٤٥,٢٤٠
الفوائد المرسملة	٥٠٠,٥٦٩	٤١١,٠٩٩	٢٩٧,٨٢٩
	٨,٨٩٦,٣٧٧	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٢٠٥,٠٢٠

(١) خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإجراء مراجعة تفصيلية للقيمة المرحلة لمحفظتها من المشاريع تحت الإنشاء. تم عمل دراسة للقيمة العادلة من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة، وبناءاً على تلك الدراسة تم الاعتراف بخسائر في القيمة العادلة بقيمة ٢٧٠ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠.

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 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٠ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٩ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	١٣,٨٥٧	١١,٤٦١
قروض مصرفية طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	٤٢,٨٩٨	–
الفوائد المدفوعة	١٦١,٠٧٩	٧٥,٨٨٨
قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة	٣٠,٠٠٠	–
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٣,٩٢٧	٩,٢٥٣
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٥٢١	٤٥٢
	=======	=======

١٠ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بسداد قروض طويلة الأجل قيمتها ٢٨٥ 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.

(٢) خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل من بنك. بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٠٥ مليون. يخضع القرض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهو مضمون بالتنازل عن ذمم مدينة.

١١ ربحية السهم

	غير مدققة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		غير مدققة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
صافي الخسائر المنسوبة إلى المساهمين (ألف درهم)	(٢٩٩,١٢٩)	(١٩٧,٨١٩)	(٣٤٩,٣٨١)	(٢٢٧,٩٥٠)
متوسط عدد الأسهم المرجح	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

١٢ 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:

١٢ التقارير حسب القطاع (تابع)

	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠				
إيرادات القطاع	٧٨٦,٦٦٢	٧٢٧,٨٥٥	٤٣,٠٢٩	١,٥٥٧,٥٤٦
نتائج القطاع	١٧٦,٩٧٣	١١١,٦٧٦	١٥,٠٢٠	٣٠٣,٦٦٩
مصروفات إدارية وعمومية	(٢٤,٣٠٣)	(٣٤,١٨٩)	(١٨,٦٣٣)	(٧٧,١٢٥)
إيرادات التمويل	١٠٠	٨٥٨	٧٨	١,٠٣٦
مصروفات التمويل	(٧٣,١٣٠)	(٤٢,١٧١)	(٤٩٩)	(١١٥,٨٠٠)
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(٤٥٠,٣٦٢)	–	–	(٤٥٠,٣٦٢)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٣,١٢٥	–	–	١٣,١٢٥
الإيرادات أخرى	٥,٢٩٤	٧٩٥	٥٤٧	٦,٦٣٦
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٦,٦٠٧	–	١٣,٠٨٥	١٩,٦٩٢
أرباح الفترة	(٣٤٥,٦٩٦)	٣٦,٩٦٩	٩,٥٩٨	(٢٩٩,١٢٩)
موجودات القطاع	١٢,٦١٩,٠٤٧	٣,٢٣٤,٤٠٢	٦٤,٩٠٨	١٥,٩١٨,٣٥٧
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢٢٨,٠٥٥	–	١٨٩,٦٣٥	٤١٧,٦٩٠
إجمالي الموجودات	١٢,٨٤٧,١٠٢	٣,٢٣٤,٤٠٢	٢٥٤,٥٤٣	١٦,٣٣٦,٠٤٧
مطلوبات القطاع	٨,٥٥٣,١٩٠	٢,٥٩٤,٩٢٥	١,٤٢٧	١١,١٤٩,٥٤٢
مصروفات رأسمالية	١٥٦,٦٧١	٤,٣٦٨	٤٤	١٦١,٠٨٣
الاستهلاك	٨,١٥٥	٥,٦٧٣	٥,٩٢٣	١٩,٧٥١
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٩				
إيرادات القطاع	٨٨٥,٧٧٩	٧٢٤,٦٠٠	٢٥٣,١٢٨	١,٨٦٣,٥٠٧
نتائج القطاع	١١٢,٩٧٨	١١٣,٨٩٩	٤٥,٩٧٦	٢٧٢,٨٥٣
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٢,٧٧٩)	(١٢,٧٤٤)	(٦١,٥١١)	(١١٧,٠٣٤)
إيرادات التمويل	٧	١,٤٠٦	–	١,٤١٣
مصروفات التمويل	(٤١,٥٣١)	(٤٧,٣٦٥)	(١٢٩)	(٨٩,٠٢٥)
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(٣٠٣,٨٠٦)	–	–	(٣٠٣,٨٠٦)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٣,٠٠٠	–	–	٣,٠٠٠
الإيرادات أخرى	٦,٢١٨	٧٢٩	٢,٨١١	٩,٧٥٨
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	١٨,٣٧٧	–	٦,٦٤٥	٢٥,٠٢٢
أرباح/(خسائر) الفترة	(٢٤٧,٥٣٥)	٥٥,٩٢٥	(٦,٢٠٨)	(١٩٧,٨١٨)
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