

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

### الصفحات

### المحتويات

١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢-٣	بيان الأرباح والخسائر المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان الأرباح والخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ١٥	إيضاحات



هاتف: +٩٧١ (٤) ٣٥٦٩٥٠٠  
الفاكس الرئيسي: +٩٧١ (٤) ٣٣٦ ٣٧٨٨  
فاكس قسم التدقيق: +٩٧١ (٤) ٣٣٦ ٣٧٧٣  
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
ص.ب: ٣٤١١٤٥  
الطابق ١٢، برج أي.تي. بلازا  
واحة دبي للسليكون  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

## 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") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، التي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ 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". نتحصر 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 للمتشأة". 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 نبيد رأياً تدقيقياً.

### الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يستدع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد  
محمد طارق  
رقم التسجيل: ٧٩٣  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

0 9 NOV 2015

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
٨٣,٤٨١	٦٠,٥٠٣	١٤	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
٤٦٩,٣٨٨	٤١٣,٦١٨	١٤	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
١١٥,٨٥٩	٦٨,٠١٨	١(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٨,٩٦٨	٤٠,٤٣٦	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٩٢٢,٨٦٥	٢٧١,١٠٩	١(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
١١,١٧٤	١٨,١٣٥		إيرادات التمويل
١١١,٢٧٢	٣٢,٥٢٣	٦	إيرادات أخرى
١,٧٣٣,٠٠٧	٩٠٤,٣٤٢		إجمالي الإيرادات
(٧٦٠,٩٩٧)	(٥٥٩,٤٦٠)	١٤	التكاليف المباشرة
(٨٧,٦٩٨)	(٩٣,٣٢١)	١٤	المصروفات الإدارية والعمومية
(٥٠,٤٣٤)	(٩٣,٣٨٧)	١٤	مصروفات التمويل
٨٣٣,٨٧٨	١٥٨,١٧٤		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠,٢٢٥	٠,٠٤٣	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ 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 صفحة ١.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق) (تابع)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٩,٠٥٧	٢٢,٠٩٩	١٤	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١٦٢,٥٦٣	١٥٣,١٠٩	١٤	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٣٧,٩٢٢	-	١(١)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١١,٨٠٢	٤,٨٠٥	٥	الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة
٢١١,٣٠٠	١٣٣,١٥٦	١(٢)	الأرباح من تقييم العقارات
٧٤١	٦,٧٠٦		إيرادات التمويل
٢,٢٨٨	٨,٠٨٧	٦	إيرادات أخرى
٤٤٥,٦٧٣	٣٢٧,٩٦٢		إجمالي الإيرادات
(٢٦٩,٥١٣)	(١٧٣,٨٠٤)	١٤	التكاليف المباشرة
(٣٠,٦٨٧)	(٣٠,٣١٧)		المصروفات الإدارية والعمومية
(١٧,٥٤٧)	(١٣,١٨٢)		مصروفات التمويل
١٢٧,٩٢٦	١١٠,٦٥٩		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٠,٠٣٤	٠,٠٣٠	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ 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 صفحة ١.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٢٧,٩٢٦	١١٠,٦٥٩	٨٣٣,٨٧٨	١٥٨,١٧٤	أرباح الفترة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
١٢٧,٩٢٦	١١٠,٦٥٩	٨٣٣,٨٧٨	١٥٨,١٧٤	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ 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 صفحة ١.

# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)


في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		الموجودات غير المتداولة
١٠٥,٧٦٩	١٠٣,١٧٨	٩٦,٢٠١		الموجودات غير الملموسة
٥,٧٤٥,٠٧٥	٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٦٧٧,٩٥٩	٧	الممتلكات والآلات والمعدات
٥٠,١٨٩	٤٩,٤٢٣	٤٢,٨٣٢	٨	المقارنات الاستثمارية
٥٤٩,٧٦٦	٥٦١,٦٩٩	٥٧٧,١٣٥	٥	المقارنات للتطوير
١٦٠,٦٨٩	١٧٠,٣٤٤	٤٦٢,١١٤	٩	استثمارات في انتلاقات مشتركة
				الذمم المدينة طويلة الأجل
٦,٦١١,٧٨٢	٦,٧٩٢,٨١٨	٦,٨٥٦,٥٣٦		
٢٢٠,٦٥٧	٢٣٧,٨٧٨	١١١,٩٧٤	١١	الموجودات المتداولة
٣٢,٦١٤	٣١,٠١٣	٣٠,٨٠٥		استثمارات أخرى
٥٤٥,٢٣٢	٤٨١,٧٧٧	٣٦١,٤٤٣		المخزون
٦٦٢,٥٥٧	٥٦٢,٩٤٨	٥٥٦,٨١٠	٩	أعمال عقود قيد الإنجاز
٧,١٨٠	٧,٤٦٥	٢٩,٤٦٧	١٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٩٨,٣٣١	٣٨٥,٢٤٥	٣٣٥,٠٢٢		المستحق من أطراف ذات علاقة
				النقد في الصندوق ولدى البنك
١,٧٦٧,٠٧١	١,٧٠٦,٣٢٦	١,٤٢٥,٥٢١		
٨,٣٧٨,٨٥٤	٨,٤٩٩,١٤٤	٨,٢٨٢,٠٥٧		إجمالي الموجودات
٣,٥٣٥,١٩٩	٣,٥٣٥,١٩٩	٣,٧١١,٩٥٩		حقوق الملكية والمطلوبات
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)		رأس المال والاحتياطيات
١٧٥,٥٤٥	٢٦٢,٠٤٤	٢٦٢,٠٤٤		رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		أسهم خزينة
٩٥٢,٩٢١	٨٩٢,٥٣٨	٧٦٧,٨٩٦		الاحتياطي القانوني
٤,٩٧٢,٣٦٤	٤,٩٩٨,٤٨٠	٥,٠٥٠,٥٩٨		الاحتياطي العام
				الأرباح المحتجزة
١,٤٢٣,٧٥٤	١,٤٣٦,٠٦٠	١,٣٩٦,٦١٦		إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٨٢,٢١٧	٨٤,١٢٧	٥٢,٦٨٤		المطلوبات غير المتداولة
٦,١٠٧	٥,٢٠٠	٣,٩٠٠		قروض مصرفية طويلة الأجل
٧٤,٧٦٦	٧٠,٩٧٢	٦٣,٥١٣		الدفوعات مقدماً من بيع عقارات
١,٥٨٦,٨٤٤	١,٥٩٦,٣٥٩	١,٥١٦,٧١٣		الذمم الدائنة طويلة الأجل
				مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين
١,٤٩٥,٣٨٤	١,٤٤٥,٧٢١	١,٣٣٧,٣٨٢		المطلوبات المتداولة
١٥٤,٩٦٣	٢٢٢,٩٩٠	١٧٦,٠٦٤	١٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٨,٦٣٥	١٦,٢٣٩	-		الدفوعات مقدماً والودائع
١٤٦,٢٦٤	١٩٧,٧٥٥	١٧٣,٦٠٧		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤,٤٠٠	٢١,٦٠٠	٢٧,٦٩٣		القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٨١٩,٦٤٦	١,٩٠٤,٣٠٥	١,٧١٤,٧٤٦		الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
٣,٤٠٦,٤٩٠	٣,٥٠٠,٦٦٤	٣,٢٣١,٤٥٩		إجمالي المطلوبات
٨,٣٧٨,٨٥٤	٨,٤٩٩,١٤٤	٨,٢٨٢,٠٥٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

09 NOV 2015

  
المدير العام

  
عضو مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على صفحة ١.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
الف درهم	الف درهم	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٨٣٣,٨٧٨	١٥٨,١٧٤	أرباح الفترة
		تسويات لـ:
١٠,١١٧	١٢,١٩٤	الاستهلاك
(١١٥,٨٥٩)	(٦٨,٠١٨)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٩٢٢,٨٦٥)	(٢٧١,١٠٩)	الأرباح من تقييم العقارات
(١٨,٩٦٨)	(٤٠,٤٣٦)	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(٤١٠)	-	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١١,١٧٤)	(١٨,١٣٥)	إيرادات التمويل
٥٠,٤٣٤	٩٣,٣٨٧	مصروفات التمويل
(١٧٤,٨٤٧)	(١٣٣,٩٤٣)	<b>الخسائر التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
(٦٠,٠٣٩)	(٢٩١,٧٧٠)	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
(١,٣٧٠)	٢٠٨	التغير في المخزون
(١٧٨,٧٢٩)	١٢٠,٣٣٤	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
١٩٥,٢٩٤	٤٧٥,٨٩٤	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢,٤١٢	(٢٢,٠٠٢)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٤٣	(١,٣٠٠)	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
١٥٤,٠٥١	(٥٩,٤٦٤)	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(١٨,٢٦٧)	(٤٦,٩٢٦)	التغير في الدفعات مقدما والودائع
٦,٦٦٩	(١٦,٢٣٩)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٥,٨١٣)	(٧,٤٥٩)	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
(٨٠,٠٩٦)	١٧,٣٣٣	<b>صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣,٣٦٢)	(٨,٨٦٩)	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
(٤١,٩٣٤)	(٢٥,٨٦٢)	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
-	٢٥,٠٠٠	إيرادات توزيعات الأرباح
٤١٠	-	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١٧١,٨٤٩	٦٠,٣٧٧	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
١١,١٧٤	١٨,١٣٥	إيرادات فوائد
(٢٩,٦٧٠)	١٢٥,٩٠٤	التغير في الاستثمارات الأخرى
(١٧,٣٤٠)	(٨,٨٦٤)	التغير في الودائع لدى البنوك
٩١,١٢٧	١٨٥,٨٢١	<b>صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٣٣,٣٥١)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
-	١٧,٢٢٨	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
-	(١٠٦,٠٥٦)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٤٨,٦٣٤)	(٩٢,٦٣٧)	الفوائد المدفوعة
(٢٦,٠٧٦)	-	التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات
(٧٤,٧١٠)	(٢١٤,٨١٦)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
(٦٣,٦٧٩)	(١١,٦٦٢)	<b>صافي الزيادة في النقد وما يعادله</b>
١٢٢,٩٩٨	١٤٣,٩٥١	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٥٩,٣١٩	١٣٢,٢٨٩	<b>النقد وما يعادله في نهاية الفترة</b>

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ 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 صفحة ١.



شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

	الأرباح		الإحتياطي		الإحتياطي القانوني		أسهم		رأس المال	
	الإجمالي	ألف درهم	الإحتياطي العام	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,١٣٨,٤٨٦	٢٨٧,٣٨٥	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٣٦٦,٨٥٧					
٨٣٣,٨٧٨	٨٣٣,٨٧٨	-	-	-	-					
-	(١٦٨,٣٤٢)	-	-	-	١٦٨,٣٤٢					
٤,٩٧٢,٣٦٤	٩٥٢,٩٢١	٣١٣,٦٩٧	١٧٥,٥٤٥	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩					
٤,٩٩٨,٤٨٠	٨٩٢,٥٣٨	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩					
١٥٨,١٧٤	١٥٨,١٧٤	-	-	-	-					
-	(١٧٦,٧٦٠)	-	-	-	١٧٦,٧٦٠					
(١٠٦,٠٥٦)	(١٠٦,٠٥٦)	-	-	-	-					
٥,٠٥٠,٥٩٨	٧٦٧,٨٩٦	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩					

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الإحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ 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.

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

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأراضي، العقارات، الأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة بصورة كبيرة إلى مخاطر عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والأوراق المالية والأدوات المالية المشتقة.

## ٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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 بدهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة الرسمية للمجموعة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرانجة التي يتم بيان كل منها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

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 ٢٠١٤.

## 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. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، كانت الأحكام الهامة الموضوعية 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 ٢٠١٤.

## 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 ٢٠١٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### ٥ الحصة من أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغت حصة المجموعة من أرباح "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٢٠,٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٥,٦ مليون درهم) كما بلغت حصتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م" مبلغ ١٩,٦ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ١٣,٤ مليون درهم).

### ٦ الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى للفترة السابقة بشكل رئيسي في مبلغ ١٠٠ مليون درهم من تسوية التزامات مع مقاولي بعض المشاريع.

### ٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٠٩٢,٦٥٥	٥,٩٠٧,٨٧٩	الرصيد الافتتاحي
٤١,٩٣٤	٨٢,٤٦٧	٢٥,٨٦٢	الإضافات خلال الفترة/السنة
٩٢٢,٨٦٥	١,٠٤٤,٣٧٠	٢٧١,١٠٩	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
-	٧٦٦	-	المحول من عقارات للتطوير
(٣١٢,٣٧٩)	(٣١٢,٣٧٩)	(٥٢٦,٨٩١)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
=====	=====	=====	
٥,٧٤٥,٠٧٥	٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٦٧٧,٩٥٩	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة على أساس المدخلات لطريقة التقييم المستخدمة حسب النظام المتدرج للقيمة العادلة. (راجع إيضاح ١٣)

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، قامت المجموعة ببيع عدة عقارات استثمارية تبلغ قيمتها الدفترية ٥٢٦,٩ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٣١٢,٤ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٦٨ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ١١٥,٩ مليون درهم).

(٢) تقوم المجموعة باتباع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحددة كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال، أو لكلا الأمرين، بالقيمة العادلة بناءً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "فالوسترات للاستشارات - ش.م.ح"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لتقييم "ار اي سي اس" و دليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. تقوم شركة التقييم بتقديم القيمة العادلة لمحفظه العقارات الاستثمارية للمجموعة كل تسعة أشهر.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، وأبدوا رأيهم بأن ليس هنالك أي تغيير في القيمة العادلة بالمقارنة مع التقييم الذي تم في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، باستثناء أرباح التقييم التي تم الاعتراف بها من قطعة أرض في مورتورسيتي بمبلغ ١٣٣,٣ مليون درهم. تم احتساب أرباح القيمة العادلة لهذه الأرض بعد التغيير الذي حصل في مخطط البناء مع الأخذ بعين الاعتبار التغيير الذي حصل مؤخراً في الغاية في استخدام هذه الأرض.

لقد تم تحديد القيم العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الحسبان، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع تلك العقارات المماثلة في نفس الموقع.

كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائماً، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

بناءً على التقييم، تم الاعتراف بأرباح قيمة عادلة تبلغ ٢١٧,١ مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٩٢٢,٩ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر المرطلي الموجز الموحد.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

عقارات للتطوير

٨

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٠,٩٢٦	٨٠,٩٢٦	٤٩,٤٢٣	الرصيد الافتتاحي
(٣٠,٧٣٧)	(٣٠,٧٣٧)	(٦,٥٩١)	تكلفة العقارات المباعة
-	(٧٦٦)	-	المحول إلى العقارات الاستثمارية
-----	-----	-----	
٥٠,١٨٩	٤٩,٤٢٣	٤٢,٨٣٢	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

تقوم الإدارة بمراجعة مفصلة لمحفظه عقارات التطوير الخاصة في كل تاريخ تقرير.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات للتطوير، وخلصوا إلى عدم وجود انخفاض في القيمة الدفترية لعقارات التطوير. ولذلك، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض للقيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

## ٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

فيما يلي الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة والمحجزات المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) حسب أعمارها كما في تاريخ التقرير:

غير مدققة		مدققة		غير مدققة		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٤,٧٩٠	-	٣٧,٤٧١	-	٥٦٩,٦٥٣	لم تتجاوز موعد استحقاقها
٣٤	٥٥,٥٥٣	-	٣٧,٦٤٩	-	١٨٦,٧١٨	تجاوزت موعد استحقاقها ١-٩٠ يوماً
٢٧,٢٠٦	١٢٦,٣٦٧	١١,٢٠٧	١٢٠,٦٠٣	٥,١٦٠	١٨٣,٤٦٠	تجاوزت موعد استحقاقها ٩١-٣٦٥ يوماً
١,٧٤٦,٤٢٥	٢,٠١٦,٧٤٢	١,٧٦٠,٣٧٩	٢,٠٠٠,٤٦٤	١,٧٦٣,٧٩١	١,٧٦٣,٧٩١	أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١,٧٧٣,٦٦٥	٢,٢٥٣,٤٥٢	١,٧٧١,٥٨٦	٢,١٩٦,١٨٧	١,٧٦٨,٩٥١	٢,٧٠٣,٦٢٢	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

يرى مجلس الإدارة وإدارة الشركة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافي، وأن المبالغ المتبقية قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال الفترة/السنة:

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧٠,١٣٧	١,٧٧١,٥٨٦	في ١ يناير
٣,٥٢٨	٢,٤٢٠	٧٨٥	المخصص للفترة/السنة
-	(٩٧١)	(٣,٤٢٠)	المبالغ المحذوفة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
-----	-----	-----	
١,٧٧٣,٦٦٥	١,٧٧١,٥٨٦	١,٧٦٨,٩٥١	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### ١٠ 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. يتم إجراء تلك المعاملات وفقاً لأسعار متفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة باستثناء المعاملات التي تم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في مواضع أخرى في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

غير مدققة	غير مدققة	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٨١	-	الإيرادات من إدارة مشاريع والإيرادات من العقود
٢٧,٠٥٠	٤٦	مصروفات الفائدة
٥,٣٢٠	٤,١٩٠	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
١٩٠	٢٣١	- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
		- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
=====	=====	

### ١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، قامت المجموعة بزيادة استثماراتها بمبلغ ١,٩ مليون درهم وقامت ببيع عدة أدوات مالية بقيمة عادلة تبلغ ١٢٨,١ مليون درهم. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، بلغت القيمة السوقية تبلغ ١٠٨,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٢٧,٢ مليون درهم) مما أدى إلى تحقيق أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٠,٣٤ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥. وتم الاعتراف بمكاسب القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد، لأن هذه الاستثمارات احتفظت بها لأغراض قصيرة المدى. كما حصلت المجموعة أيضاً على إيرادات الفوائد من هذه الاستثمارات بقيمة ٢,٧٧ مليون درهم. علاوة على ذلك فإن المجموعة تملك إستثمارات في الصناديق العقارية بقيمة ٣,٨ مليون (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤: ٣,٨ مليون).

### ١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة		غير مدققة		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
١٢٧,٩٢٦	١١٠,٦٥٩	٨٣٣,٨٧٨	١٥٨,١٧٤	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	=====	=====	
٠,٠٣٤	٠,٠٣٠	٠,٢٢٥	٠,٠٤٣	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد لفترتي الثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو تم إصدار أسهم منحة خلال الفترة كما في بداية عام ٢٠١٤.

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

(إيضاحات تابع)

### ١٣ 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 وقيمتها العادلة للفترتين الحالية والمقارنة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥				
المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
<b>الموجودات المالية</b>				
-	٤٦٢,١١٤	-	٤٦٢,١١٤	٤٦٢,١١٤
١١١,٩٧٤	-	-	١١١,٩٧٤	١١١,٩٧٤
-	٥١٠,٩٥٢	-	٥١٠,٩٥٢	٥١٠,٩٥٢
-	٢٩,٤٦٧	-	٢٩,٤٦٧	٢٩,٤٦٧
-	٣٣٥,٠٢٢	-	٣٣٥,٠٢٢	٣٣٥,٠٢٢
١١١,٩٧٤	١,٣٣٧,٥٥٥	-	١,٤٤٩,٥٢٩	١,٤٤٩,٥٢٩
<b>المطلوبات المالية</b>				
-	-	١,٣٣٢,٦١٠	١,٣٣٢,٦١٠	١,٣٣٢,٦١٠
-	-	١٠,٤٩٣	١٠,٤٩٣	١٠,٤٩٣
-	-	-	-	-
-	-	١٧٣,٦٠٧	١٧٣,٦٠٧	١٧٣,٦٠٧
-	-	١,٤٢٤,٣٠٩	١,٤٢٤,٣٠٩	١,٤٢٤,٣٠٩
-	-	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠
-	-	٢,٩٤٤,٩١٩	٢,٩٤٤,٩١٩	٢,٩٤٤,٩١٩
<b>٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>				
<b>الموجودات المالية</b>				
-	١٧٠,٣٤٤	-	١٧٠,٣٤٤	١٧٠,٣٤٤
٢٣٧,٨٧٨	-	-	٢٣٧,٨٧٨	٢٣٧,٨٧٨
-	٥٢٤,٣٣٠	-	٥٢٤,٣٣٠	٥٢٤,٣٣٠
-	٧,٤٦٥	-	٧,٤٦٥	٧,٤٦٥
-	٣٨٥,٢٤٥	-	٣٨٥,٢٤٥	٣٨٥,٢٤٥
٢٣٧,٨٧٨	١,٠٨٧,٣٨٤	-	١,٣٢٥,٢٦٢	١,٣٢٥,٢٦٢
<b>المطلوبات المالية</b>				
-	-	١,٣٩٥,٠٩٠	١,٣٩٥,٠٩٠	١,٣٩٥,٠٩٠
-	-	٩,٨٤٢	٩,٨٤٢	٩,٨٤٢
-	-	١٦,٢٣٩	١٦,٢٣٩	١٦,٢٣٩
-	-	١٩٧,٧٥٥	١٩٧,٧٥٥	١٩٧,٧٥٥
-	-	١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠
-	-	٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	٥,٢٠٠
-	-	٣,٠٨١,٧٨٦	٣,٠٨١,٧٨٦	٣,٠٨١,٧٨٦

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأدوات المالية (تابع) ١٣

القيمة العادلة ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	أخرى بالتكلفة المضافة ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	
					٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
					الموجودات المالية
١٦٠,٦٨٩	١٦٠,٦٨٩	-	١٦٠,٦٨٩	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
٢٢٠,٦٥٧	٢٢٠,٦٥٧	-	-	٢٢٠,٦٥٧	الاستثمارات الأخرى
٦١٣,١٧٧	٦١٣,١٧٧	-	٦١٣,١٧٧	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٧,٦٨٠	٧,٦٨٠	-	٧,٦٨٠	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٩٨,٣٣١	٢٩٨,٣٣١	-	٢٩٨,٣٣١	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
=====	=====	=====	=====	=====	
١,٣٠٠,٥٣٤	١,٣٠٠,٥٣٤	-	١,٠٧٩,٨٧٧	٢٢٠,٦٥٧	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	
					المطلوبات المالية
١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩	١,٤٣٩,٥١٩	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٧٢٥	٩,٧٢٥	٩,٧٢٥	-	-	ودائع التأمين
٨,٦٣٥	٨,٦٣٥	٨,٦٣٥	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤	١٤٦,٢٦٤	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	١,٤٣٨,١٥٤	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٦,١٠٧	٦,١٠٧	٦,١٠٧	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
=====	=====	=====	=====	=====	
٣,٠٤٨,٤٠٤	٣,٠٤٨,٤٠٤	٣,٠٤٨,٤٠٤	-	-	الإجمالي
=====	=====	=====	=====	=====	

### 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 متطابقة؛
- المستوى ٢: المدخلات خلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار)؛
- والمستوى ٣: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تركز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٣ الأدوات المالية (تابع)

لدى المجموعة استثمارات أخرى يتم بيانها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرانجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
١١١,٩٧٤	٣,٨٣٤	١٠٨,١٤٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	
٢٣٧,٨٧٨	٣,٨٣٤	٢٣٤,٠٤٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	
٢٢٠,٦٥٧	٣,٨٣٤	٢١٦,٨٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١٨٦,٤٨٧	١٨٦,٤٨٧	٢٣٤,٠٤٤	الأوراق المالية الاستثمارية
٦٧,٣٥٥	١٨٤,٤٩٣	١,٨٩٩	الرصيد الإفتتاحي
(٤٣,٦٠٥)	(١٤٣,٤٩٤)	(١٢٨,١٤٢)	الإضافات
٦,٥٨٦	٦,٥٥٨	٣٣٩	بيع أوراق مالية استثمارية أو سندات استثمارية بالقيمة العادلة
-----	-----	-----	إجمالي الأرباح أو الخسائر - الصافي:
٢١٦,٨٢٣	٢٣٤,٠٤٤	١٠٨,١٤٠	- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
=====	=====	=====	الرصيد الختامي



## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

### التقارير حسب القطاعات

١٤

#### قطاعات الأعمال

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

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإتشاءات ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
				فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٤٧٤,١٢١	٣٢,٧٨٩	٣٨٠,٨٢٩	٦٠,٥٠٣	إيرادات القطاع
١٨,١٣٥	-	٥٧١	١٧,٥٦٤	إيرادات التمويل
٦٨,٠١٨	-	-	٦٨,٠١٨	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٢٧١,١٠٩	-	-	٢٧١,١٠٩	الأرباح من تقييم العقارات
٣٢,٥٢٣	١,٨٨٧	١٠,١٧٧	٢٠,٤٥٩	إيرادات أخرى
٤٠,٤٣٦	١٩,٦٠٧	-	٢٠,٨٢٩	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
-----	-----	-----	-----	
٩٠٤,٣٤٢	٥٤,٢٨٣	٣٩١,٥٧٧	٤٥٨,٤٨٢	إجمالي الإيرادات
				التكاليف المباشرة
(٥٥٩,٤٦٠)	(٢٢,٩٩٣)	(٤٥٩,٦٨٧)	(٧٦,٧٨٠)	مصرفات إدارية وعمومية
(٩٣,٣٢١)	(١٢,٧٨٣)	(٤٦,٧٤٨)	(٣٣,٧٩٠)	مصرفات التمويل
(٩٣,٣٨٧)	-	(٢٥,٥٩٨)	(٦٧,٧٨٩)	
-----	-----	-----	-----	
١٥٨,١٧٤	١٨,٥٠٧	(١٤٠,٤٥٦)	٢٨٠,١٢٣	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	
٧,٧٠٤,٩٢٢	٦٠,٤٠٤	١,٠٣٧,٥٤٩	٦,٦٠٦,٩٦٩	موجودات القطاع
٥٧٧,١٣٥	٣٤٢,٢٨٨	-	٢٣٤,٨٤٧	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
-----	-----	-----	-----	
٨,٢٨٢,٠٥٧	٤٠٢,٦٩٢	١,٠٣٧,٥٤٩	٦,٨٤١,٨١٦	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٣,٢٣١,٤٥٩	٥٨,٤٨٠	٢,٥٠٢,٤٩١	٦٧٠,٤٨٨	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	-----	
٣٤,٧٣١	١,١٧٥	٢,٣٣٨	٣١,٢١٨	مصرفات رأسمالية
١٢,١٩٤	٤,٠٤٧	٦,٩٦١	١,١٨٦	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	
٥٥٢,٨٦٩	٣٦,٤٣٩	٤٣٢,٩٤٩	٨٣,٤٨١	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
١١,١٧٤	-	٧٢٥	١٠,٤٤٩	إيرادات القطاع
١١٥,٨٥٩	-	-	١١٥,٨٥٩	إيرادات التمويل
٩٢٢,٨٦٥	-	-	٩٢٢,٨٦٥	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١١١,٢٧٢	١,٥٤٠	١,٥٦٦	١٠٨,١٦٦	الأرباح من تقييم العقارات
١٨,٩٦٨	١٣,٣٦١	-	٥,٦٠٧	إيرادات أخرى
-----	-----	-----	-----	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
١,٧٢٣,٠٠٧	٥١,٣٤٠	٤٣٥,٢٤٠	١,٢٤٦,٤٢٧	إجمالي الإيرادات
				التكاليف المباشرة
(٧٦٠,٩٩٧)	(٢٨,٩٥١)	(٦٥٨,٤٠٥)	(٧٢,٦٤١)	مصرفات إدارية وعمومية
(٨٧,٦٩٨)	(١٠,١٧٢)	(٤٥,٤٦٦)	(٣٢,٠٦٠)	مصرفات التمويل
(٥٠,٤٣٤)	-	(٢٩,٢٦٢)	(٢١,١٧٢)	
-----	-----	-----	-----	
٨٣٣,٨٧٨	١٢,٢١٧	(٢٩٧,٨٩٣)	١,١١٩,٥٥٤	أرباح/(خسائر) الفترة
=====	=====	=====	=====	
٧,٨٢٩,٠٨٨	٥٥,٨١٩	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٤٩٧,٢٤١	موجودات القطاع
٥٤٩,٧٦٦	٣١٣,٢٠٩	-	٢٣٦,٥٥٧	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
-----	-----	-----	-----	
٨,٣٧٨,٨٥٤	٣٦٩,٠٢٨	١,٢٧٦,٠٢٨	٦,٧٣٣,٧٩٨	إجمالي الموجودات
=====	=====	=====	=====	
٣,٤٠٦,٤٩٠	٤٦,٢٥٢	٢,٥٩٦,١٦٣	٧٦٤,٠٧٥	مطلوبات القطاع
-----	-----	-----	-----	
٤٥,٢٩٦	١,٧٨٥	١,٣٠١	٤٢,٢١٠	مصرفات رأسمالية
١٠,١١٧	١,٨٨٨	٧,٣٨٠	٨٤٩	الاستهلاك
=====	=====	=====	=====	