

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣١ مارس ٢٠١٦

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مدققة)
٣١ مارس ٢٠١٦

الصفحات

المحتويات

١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى 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 - ١٤	إيضاحات



هاتف: +٩٧١ (٤) ٣٥٦ ٩٥٠٠
الفاكس الرئيسي: +٩٧١ (٤) ٣٢٦ ٣٧٨٨
فاكس قسم التدقيق: +٩٧١ (٤) ٣٢٦ ٣٧٧٢
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج آي.تي، بلازا
واحة دبي للسيليكون
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") وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، والتي تتألف من:

- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛
- بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦؛ 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". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات مستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على الاستفسارات، 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 نبيدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

09 MAY 2016

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر و الإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٨,٦٤٦	١٦,٣٢١	١٦	إيرادات إدارة العقارات والمبيعات
١٤٢,٨٢٧	١٣١,٦٧٤	١٦	مقاولات وأنشطة تشغيلية أخرى
٦٨,٠١٨	٦,٨٠٠	(١) ٧	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤,٦٩٣	٤,٢٢٨	٥	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
١٦,٥٤٧	١,٠٥٤	(٢) ٧	الأرباح من تقييم العقارات
٣,٤٠٣	٥,٦٤٠		إيرادات التمويل
٤,٣٤٣	٤٧,٦٩٢	٦	إيرادات أخرى
<u>٢٥٨,٤٧٧</u>	<u>٢١٣,٤٠٩</u>		إجمالي الإيرادات
(١٣٠,٩٢٢)	(١٢٩,٢٨٠)	١٦	التكاليف المباشرة
(٣١,١٢٩)	(٢٧,٧٠٤)	١٦	المصروفات الإدارية والعمومية
(٦٨,٢٧٩)	(١٤,٣٣٤)	١٦	مصروفات التمويل
<u>٢٨,١٤٧</u>	<u>٤٢,٠٩١</u>		أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة
-	-		إيرادات شاملة أخرى للفترة
<u>٢٨,١٤٧</u>	<u>٤٢,٠٩١</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
<u><u>٠,٠٠٨</u></u>	<u><u>٠,٠١١</u></u>	١٢	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم) (عن الفترة)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٤ 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 ٣١ مارس ٢٠١٦

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥		الموجودات غير المتداولة
١٠٢,٨٧٠	٨٦,٥٧٢	٩٢,١٧٦		الموجودات غير الملموسة
٥,٤٣٧,٧٨٣	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,٠٤٤,٤٤٠	٧	المتكاثرات والآلات والمعدات
٤٧,٢٠٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٥٦٩	٨	العقارات الاستثمارية
٥٦٦,٣٩٢	٥٨٢,٠٦١	٥٨٦,٢٨٩	٥	العقارات للتطوير
٩٩,٧١١	٣٨٣,٣١٩	٣٧٦,٤٠٣	٩	استثمارات في انتلافات مشتركة
				الذمم المدينة طويلة الأجل
٦,٢٥٤,٢٥٣	٧,١٦٤,٩٥٠	٧,١٤٠,١٧٢		
١١٢,٢١٣	١٠٩,٨٢٦	١٠٥,٣٤٥	١١	الموجودات المتداولة
٣٠,١٦٧	٤٨,٠٦٤	٦٤,٤٥٧		استثمارات أخرى
٤٩٧,٥٠٨	٢٢٦,٨٣٩	٢٢٤,١١٤		المخزون
١,٠١٧,٥٨٤	٣٦٣,٨٢٢	٤٤٥,٤٥١	٩	أعمال عقود قيد الإنجاز
٨,٣٩٢	٩,٥٤٩	٨,٣١٧	١٠	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٤٤٥,٩٩٨	٣٦٨,٩٦٨	٣٠٥,٥٣٤		المستحق من أطراف ذات علاقة
				النقد في الصندوق ولدى البنك
٢,١١١,٨٦٢	١,١٢٧,٠٦٨	١,١٥٣,٢١٨		
٨,٣٦٦,١١٥	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٢٩٣,٣٩٠		إجمالي الموجودات
٣,٥٣٥,١٩٩	٣,٧١١,٩٥٩	٣,٧١١,٩٥٩		حقوق الملكية والمطلوبات
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	-	١٤	رأس المال والاحتياطيات
٢٦٢,٠٤٤	٢٦٢,٠٤٤	٢٦٢,٠٤٤		رأس المال
٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧		أسهم خزينة
٢٨٢,٨١٦	-	٢٥٩,٨٣٧	١٣	الاحتياطي القانوني
٦٣٧,٨٦٩	١,٠٣٩,٣٣١	٨٢١,٥٨٥		الاحتياطي العام
٥,٠٢٦,٦٢٧	٥,٣٢٢,٠٣٣	٥,٣٦٩,١٢٢		توزيعات ارباح مقترحة
				الأرباح المحتجزة
١,٤٢٨,٨٦٠	١,٣٠٤,٣٤٠	١,٢٥٥,٧٩٠		إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
٥٤,١٦٤	٥٢,٩٢٣	٥٦,١٩٨		المطلوبات غير المتداولة
٣,٩٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠		قروض مصرفية طويلة الأجل
٦١,٥٨٠	٦٠,٥٧١	٦١,٨٣٩		الذمم الدائنة من بيع عقارات
١,٥٤٨,٥٠٤	١,٤١٨,٨٣٤	١,٣٧٤,٨٢٧		الذمم الدائنة طويلة الأجل
١,٤٥٤,٤٧٣	١,٠٩٦,٠٦٨	١,١٣٥,٦٨٤		مخصص تعويضات نهاية خدمة للموظفين
١٨٤,٤٢٢	١٣٤,١٢٧	١٢٧,٢١٤		المطلوبات المتداولة
١,٤٦٤	٥,٣١١	٩,٣٣٥	١٠	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٢١,٨٢٥	١٨٣,٠٧٠	١٤٣,٠٠٥		الذمم الدائنة من الودائع
٢٨,٨٠٠	١٣٢,٥٧٥	١٣٤,٢٠٣		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٧٩٠,٩٨٤	١,٥٥١,١٥١	١,٥٤٩,٤٤١		القروض المصرفية قصيرة الأجل
٣,٣٣٩,٤٨٨	٢,٩٦٩,٩٨٥	٢,٩٢٤,٢٦٨		الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
٨,٣٦٦,١١٥	٨,٢٩٢,٠١٨	٨,٢٩٣,٣٩٠		إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الأيضاحات الهذجة على الصفحات من ٦ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.


المدير العام

09 MAY 2016


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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨,١٤٧	٤٢,٠٩١	الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
		تسويات -:
٢,٢٩٣	٣,٠٨٢	الاستهلاك
(٦٨,٠١٨)	(٦,٨٠٠)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(١٦,٥٤٧)	(١,٠٥٤)	الأرباح من تقييم العقارات
(٤,٦٩٣)	(٤,٢٢٨)	الحصة من أرباح اتصالات مشتركة
(٣,٤٠٣)	(٥,٦٤٠)	إيرادات التمويل
٦٨,٢٧٩	١٤,٣٣٤	مصروفات التمويل
-----	-----	
٦,٠٥٨	٤١,٧٨٥	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٧٠,٦٣٣	٦,٩١٦	التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل
٨٤٦	(١٦,٣٩٣)	التغير في المخزون
(١٥,٧٣١)	٢,٧٢٥	التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز
(٢٧٥,٨٠٧)	(٧٨,٦٦٧)	التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٩٢٧)	١,٢٣٢	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٣٠٠)	-	التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل
٣٥٠,٠٩٩	٤٢,٨٩١	التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٣٨,٥٦٨)	(٦,٩١٣)	التغير في الدفعات مقدما والودائع
(١٤,٧٧٥)	٤,٠٢٤	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٩,٣٩٢)	١,٢٦٨	التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
-----	-----	
٧١,١٣٦	(١,١٣٢)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
-----	-----	
(١,٩٨٤)	(١,٨٨٨)	الأنشطة الاستثمارية
(٨,٦٥٨)	(١٦,٠١٤)	الإضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
١٥,٠٠٠	٤٦,٨٠٠	الإضافات إلى العقارات الاستثمارية
٣,٤٠٣	٥,٦٤٠	المتحصلات من بيع عقارات استثمارية
١٢٥,٦٦٥	٤,٤٨١	إيرادات فوائد
٢,٠٠٨	٣٨,٥٣٦	التغير في الاستثمارات الأخرى
-----	-----	التغير في الودائع لدى البنوك
١٣٥,٤٣٤	٧٧,٥٥٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
-----	-----	
-	(٤٦,٩٢٢)	الأنشطة التمويلية
٧,١٦٧	(٢,٤٠٦)	صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل
(٦٧,٨٧٩)	(١٤,٣٣٤)	صافي الحركة في إيصالات الأمانة
-----	-----	الفوائد المدفوعة
(٦٠,٧١٢)	(٦٣,٦٦٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
-----	-----	
١٤٥,٨٥٨	١٢,٧٦١	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١٤٣,٩٥١	١٢١,٢٥٦	النقد وما يعادله في بداية الفترة
-----	-----	
٢٨٩,٨٠٩	١٣٤,٠١٧	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٤ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	توزيعات أرباح مقترحة ألف درهم	الإحتياطي العام ألف درهم	الإحتياطي القانوني ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	رأس المال ألف درهم	في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)	
							إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة أسهم منحة مقترحة	توزيعات أرباح نقدية مقترحة
٤,٩٩٨,٤٨٠	٨٩٢,٥٣٨	-	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩	في ١ يناير ٢٠١٥ (مدقق)	
٢٨,١٤٧	٢٨,١٤٧	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة أسهم منحة مقترحة	
-	(١٧٦,٧٦٠)	١٧٦,٧٦٠	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية مقترحة	
-	(١٠٦,٠٥٦)	١٠٦,٠٥٦	-	-	-	-		
٥,٠٢٦,٦٢٧	٦٣٧,٨٦٩	٢٨٢,٨١٦	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٥٣٥,١٩٩	في ٣١ مارس ٢٠١٥ (غير مدقق)	
٥,٣٢٢,٠٣٣	١,٠٣٩,٣٣١	-	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩	في ١ يناير ٢٠١٦ (مدقق)	
٤٢,٠٩١	٤٢,٠٩١	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة أسهم منحة مقترحة (راجع إيضاح ١٣)	
-	(٢٥٩,٨٢٧)	٢٥٩,٨٢٧	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة (راجع إيضاح ١٤)	
٤,٩٩٨	-	-	-	-	٤,٩٩٨	-		
٥,٣٦٩,١٢٢	٨٢١,٥٨٥	٢٥٩,٨٢٧	٣١٣,٦٩٧	٢٦٢,٠٤٤	(٤,٩٩٨)	٣,٧١١,٩٥٩	في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدقق)	

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الإحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ حيث سيتم إجراء التحويل في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٦ إلى ١٤ 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 لدولة 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 بالإناية عن الغير (بما في ذلك أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في انتلافات مشتركة.

يُنشر للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأراضي، العقارات، الأوراق المالية والأدوات المشتقة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. لا تتعرض المجموعة بصورة جوهرية إلى مخاطر عملات أجنبية فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والأوراق المالية والأدوات 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 بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") 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 ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥.

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 ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصنة من أرباح انتلافات مشتركة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، بلغت حصنة المجموعة من خسائر "العقارية للاستثمار ذ.م.م" مبلغ ٠,١٥ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٥ : أرباح بقيمة ٠,٥ مليون درهم) كما بلغت حصنتها من أرباح "إميريتس ديستريكت كويلينج ذ.م.م" مبلغ ٤,٣٧ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٥ : ٤,٢ مليون درهم).

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٦ الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى للفترة الحالية ببيع أصل تم تخفيض قيمته بشكل كلي ورسوم إدارية وبيع منتجات متقدمة وبطيئة الحركة.

٧ العقارات الاستثمارية

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٩٠٧,٨٧٩	٥,٩٠٧,٨٧٩	٦,٠٧٠,٠٩٥	الرصيد الافتتاحي
٨,٦٥٨	٤٩,٧١٨	١٦,٠١٤	الإضافات خلال الفترة/السنة
(٤٩٥,٣٠٠)	(٥٥٦,٩٦٥)	(٤٠,٠٠٠)	بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (١) أدناه)
-	-	٢,٠٣٩	المحول من عقارات للتطوير (راجع إيضاح (٢) أدناه)
١٦,٥٤٦	٦٦٩,٤٦٣	١,٠٥٤	أرباح التقييم بالقيمة العادلة (راجع إيضاح (٢) أدناه)
-	-	(٤,٧١٢)	المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (راجع إيضاح (٣) أدناه)
-----	-----	-----	
٥,٤٣٧,٧٨٣	٦,٠٧٠,٠٩٥	٦,٠٤٤,٤٤٠	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

لقد تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة على أساس المدخلات لطريقة التقييم المستخدمة، للاطلاع على المستويات المختلفة للنظام المتدرج للقيمة العادلة. (راجع إيضاح ١٥).

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري تبلغ قيمته الدفترية ٤٠ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٥: ٤٩٥,٣٠٠ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٦,٨ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠١٥: ٦٨ مليون درهم).

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل عقارات للتطوير تبلغ قيمتها ٢ مليون درهم إلى العقارات الاستثمارية والتي تم تقييمها بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٦ ونتج عن ذلك أرباح تقييم تبلغ ١,١ مليون درهم.

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 الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ مارس ٢٠١٦، ويروا أنه ليس هناك أي تغيير في القيمة العادلة بالمقارنة مع التقييم الذي تم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، باستثناء أرباح التقييم التي تم الاعتراف بها من عقارات للتطوير التي تم تحويلها للعقارات الاستثمارية كما ذكر اعلاه.

(٣) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، قامت المجموعة بتحويل عقار استثماري إلى الممتلكات والألات والمعدات و تبلغ قيمته ٤,٨ مليون درهم.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٨ عقارات للتطوير

غير مدققة	مدققة	غير مدققة	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٤٢٣	٤٩,٤٢٣	٤٢,٦٠٨	الرصيد الافتتاحي
(٢,٢٢١)	(٦,٨١٥)	-	تكلفة العقارات المباعة
-	-	(٢,٠٣٩)	المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧ (٢))
-----	-----	-----	
٤٧,٢٠٢	٤٢,٦٠٨	٤٠,٥٦٩	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 للانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦.

٩ الذمم المدينة التجارية والأخرى

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

غير مدققة		مدققة		غير مدققة		
٣١ مارس ٢٠١٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٣١ مارس ٢٠١٦		
المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	المخصص	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٨,٠٤٩	-	٤٦٦,٧٨٨	-	٤٦٧,١٢٩	لم تتجاوز موعد استحقاقها
-	٢١٣,٣٤٦	٤٢٥	٤٣,١١١	-	٧٤,٥٧٠	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١-٩٠ يوماً
٢٧,٨٤٣	١٦٨,٥٨٩	١,٩٦٠	٧٠,٣٣٦	٧,٠٧٤	١٤٦,٤٣٠	تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١-٣٦٥ يوماً
١,٧٤٣,٣٤١	١,٨٢٨,٤٤١	١,٧٨٩,٤٢٨	١,٨٨٨,٤٧٥	١,٧٨٤,٣٤٣	١,٨٤٤,٣٢٩	تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من عام
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١,٧٧١,١٨٤	٢,٢٦٨,٤٢٥	١,٧٩١,٨١٣	٢,٤٦٨,٧١٠	١,٧٩١,٤١٧	٢,٥٣٢,٤٥٨	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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	
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٧١,٥٨٦	١,٧٩٤,٨٢٣	١,٧٩١,٨١٣	في ١ يناير
٤٠٠	٧٥٠	٢٠٠	المخصص للفترة/السنة
(٨٠٢)	(٣,٧٦٠)	(٥٩٦)	المبالغ المشطوبة/المخصص المعكوس خلال الفترة/السنة
-----	-----	-----	
١,٧٧١,١٨٤	١,٧٩١,٨١٣	١,٧٩١,٤١٧	الرصيد الختامي
=====	=====	=====	

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بإبرام معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الطرف ذو العلاقة الوارد 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 إيضاحات أخرى في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

غير مدققة	غير مدققة
٣١ مارس ٢٠١٥	٣١ مارس ٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم

١,٤٦٠	١,٤٦٣
٥٢	٨٠
=====	=====

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١١ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قامت الشركة بالإستثمار في أدوات مالية متنوعة محتفظ بها لأغراض قصيرة الأجل. لم تقم الشركة بزيادة هذه الإستثمارات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (٣١ مارس ٢٠١٥: ١,٩ مليون درهم) و لم تقم ببيع أي أدوات مالية (٣١ مارس ٢٠١٥: ١٢٦,٧ مليون درهم حسب القيمة العادلة). بلغت القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية كما في تاريخ التقرير ١٠١,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٠٦ مليون درهم).

تم رهن هذه الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها على وجه التحديد بغرض هذه الإستثمارات. قام مجلس الإدارة باعتماد هذه الإستثمارات والتأكيد أنه يتم الاحتفاظ بها لأغراض قصيرة الأجل. لدى المجموعة أيضاً إستثمارات في صناديق عقارية بقيمة ٣,٨ مليون (٣١ مارس ٢٠١٥: ٣,٨ مليون).

١٢ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

غير مدققة		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٥	٢٠١٦	
٢٨,١٤٧	٤٢,٠٩١	صافي الربح المنسوب للمساهمين (ألف درهم)
٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	٣,٧١١,٩٥٩,٣٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
=====	=====	
٠,٠٠٨	٠,٠١١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)
-----	-----	

لأغراض إعادة حساب ربحية السهم الواحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أن أسهم المنحة المصدرة في ٣٠ إبريل ٢٠١٥ قد أصدرت في بداية عام ٢٠١٥.

١٣ توزيعات الأرباح المقترحة

وافق المساهمون في الإجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٦ على إصدار أسهم منحة بواقع ٧٪ كتوزيعات أرباح.

١٤ أسهم خزينة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع ٥ ملايين درهم أسهم خزينة. لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عن هذه المعاملة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ 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 للفترة الحالية وفترة المقارنة:

المصنفة بالقيمة العادلة					من خلال الأرباح أو الخسائر	٣١ مارس ٢٠١٦	
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	أخرى بالتكلفة المطفأة	القروض والذمم المدينة	ألف درهم			
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم			
							الموجودات المالية
٣٧٦,٤٠٣	٣٧٦,٤٠٣	-	٣٧٦,٤٠٣	-			الذمم المدينة طويلة الأجل
١٠٥,٣٤٥	١٠٥,٣٤٥	-	-	١٠٥,٣٤٥			الاستثمارات الأخرى
٤٠٩,٧٠٦	٤٠٩,٧٠٦	-	٤٠٩,٧٠٦	-			الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨,٣١٧	٨,٣١٧	-	٨,٣١٧	-			المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٠٥,٥٣٤	٣٠٥,٥٣٤	-	٣٠٥,٥٣٤	-			النقد في الصندوق ولدى البنك
=====	=====	=====	=====	=====			الإجمالي
١,٢٠٥,٣٠٥	١,٢٠٥,٣٠٥	-	١,٠٩٩,٩٦٠	١٠٥,٣٤٥			
							المطلوبات المالية
١,١٢٨,٢٣٣	١,١٢٨,٢٣٣	١,١٢٨,٢٣٣	-	-			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,٩٢٥	١٠,٩٢٥	١٠,٩٢٥	-	-			ودائع التأمين
٩,٣٣٥	٩,٣٣٥	٩,٣٣٥	-	-			المستحق لأطراف ذات علاقة
١٤٣,٠٠٥	١٤٣,٠٠٥	١٤٣,٠٠٥	-	-			القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٣٨٩,٩٩٣	١,٣٨٩,٩٩٣	١,٣٨٩,٩٩٣	-	-			القروض المصرفية طويلة الأجل
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-			الذمم الدائنة طويلة الأجل
=====	=====	=====	=====	=====			الإجمالي
٢,٦٨٢,٤٩١	٢,٦٨٢,٤٩١	٢,٦٨٢,٤٩١	-	-			
							المصنفة بالقيمة العادلة
							من خلال الأرباح أو الخسائر
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	أخرى بالتكلفة المطفأة	القروض والذمم المدينة	ألف درهم	ألف درهم		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
							٣١ ديسمبر ٢٠١٥
							الموجودات المالية
٣٨٣,٣١٩	٣٨٣,٣١٩	-	٣٨٣,٣١٩	-			الذمم المدينة طويلة الأجل
١٠٩,٨٢٦	١٠٩,٨٢٦	-	-	١٠٩,٨٢٦			الاستثمارات الأخرى
٣٣٣,٠٦٣	٣٣٣,٠٦٣	-	٣٣٣,٠٦٣	-			الذمم المدينة التجارية والأخرى
٩,٥٤٩	٩,٥٤٩	-	٩,٥٤٩	-			المستحق من أطراف ذات علاقة
٣٦٨,٩٦٨	٣٦٨,٩٦٨	-	٣٦٨,٩٦٨	-			النقد في الصندوق ولدى البنك
=====	=====	=====	=====	=====			الإجمالي
١,٢٠٤,٧٢٥	١,٢٠٤,٧٢٥	-	١,٠٩٤,٨٩٩	١٠٩,٨٢٦			
							المطلوبات المالية
١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤	١,٠٩٢,٤٩٤	-	-			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦	١٠,٧٩٦	-	-			ودائع التأمين
٥,٣١١	٥,٣١١	٥,٣١١	-	-			المستحق لأطراف ذات علاقة
١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠	١٨٣,٠٧٠	-	-			القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥	١,٤٣٦,٩١٥	-	-			القروض المصرفية طويلة الأجل
١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-			الذمم الدائنة طويلة الأجل
=====	=====	=====	=====	=====			الإجمالي
٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦	٢,٧٢٩,٥٨٦	-	-			

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥ الأدوات المالية (تابع)

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	
					٣١ مارس ٢٠١٥
					الموجودات المالية
٩٩,٧١١	٩٩,٧١١	-	٩٩,٧١١	-	الذمم المدينة طويلة الأجل
١١٢,٢١٣	١١٢,٢١٣	-	-	١١٢,٢١٣	الاستثمارات الأخرى
٩٧٦,٤٠٦	٩٧٦,٤٠٦	-	٩٧٦,٤٠٦	-	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨,٣٩٢	٨,٣٩٢	-	٨,٣٩٢	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٤٥,٩٩٨	٤٤٥,٩٩٨	-	٤٤٥,٩٩٨	-	النقد في الصندوق ولدى البنك
١,٦٤٢,٧٢٠	١,٦٤٢,٧٢٠	-	١,٥٣٠,٥٠٧	١١٢,٢١٣	الإجمالي
					المطلوبات المالية
١,٤٠١,٦٠٧	١,٤٠١,٦٠٧	١,٤٠١,٦٠٧	-	-	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٩,٨٤٣	٩,٨٤٣	٩,٨٤٣	-	-	ودائع التأمين
١,٤٦٤	١,٤٦٤	١,٤٦٤	-	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
١٢١,٨٢٥	١٢١,٨٢٥	١٢١,٨٢٥	-	-	القروض المصرفية قصيرة الأجل
١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠	١,٤٥٧,٦٦٠	-	-	القروض المصرفية طويلة الأجل
٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	٣,٩٠٠	-	-	الذمم الدائنة طويلة الأجل
٢,٩٩٦,٢٩٩	٢,٩٩٦,٢٩٩	٢,٩٩٦,٢٩٩	-	-	الإجمالي

النظام المدرج 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)؛
- المستوى 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)

١٥ 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 الراجعة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، يتم بيان النظام المتدرج للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٠١,٥١١	٣,٨٣٤	١٠٥,٣٤٥	٣١ مارس ٢٠١٦ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	
١٠٥,٩٩٢	٣,٨٣٤	١٠٩,٨٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	
١٠٨,٣٧٩	٣,٨٣٤	١١٢,٢١٣	٣١ مارس ٢٠١٥ استثمارات أخرى
=====	=====	=====	

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

المستوى ١:

غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٥ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	
٢٣٤,٠٤٤	٢٣٤,٠٤٤	١٠٥,٩٩٢	الأوراق المالية الاستثمارية
١,٨٩٩	١,٨٩٩	-	الرصيد الإفتتاحي
(١٢٨,٥٠٢)	(١٢٨,٥١٣)	-	الإضافات
٩٣٨	(١,٤٣٨)	(٤,٤٨١)	بيع أوراق مالية استثمارية أو سندات استثمارية بالقيمة العادلة
-----	-----	-----	إجمالي الأرباح أو الخسائر - بالصافي:
١٠٨,٣٧٩	١٠٥,٩٩٢	١٠١,٥١١	- في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
=====	=====	=====	الرصيد الختامي

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٦ التقارير حسب القطاعات

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 القطاعات:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإنشآت ألف درهم	إدارة وبيع الممتلكات العقارية ألف درهم	
١٤٧,٩٩٥	١٥,٥١٤	١١٦,١٦٠	١٦,٣٢١	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦
٥,٦٤٠	-	٦٠	٥,٥٨٠	إيرادات القطاع
٦,٨٠٠	-	-	٦,٨٠٠	إيرادات التمويل
١,٠٥٤	-	-	١,٠٥٤	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤٧,٦٩٢	٨٠١	٢,٤٦٨	٤٤,٤٢٣	الأرباح من تقييم العقارات
٤,٢٢٨	٤,٣٧٦	-	(١٤٨)	إيرادات أخرى
٢١٣,٤٠٩	٢٠,٦٩١	١١٨,٦٨٨	٧٤,٠٣٠	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(١٢٩,٢٨٠)	(١٠,٥٤٩)	(١٠٤,٦٦٥)	(١٤,٠٦٦)	إجمالي الإيرادات
(٢٧,٧٠٤)	(٤,٠٠٢)	(١٤,٧٧٢)	(٨,٩٣٠)	التكاليف المباشرة
(١٤,٣٣٤)	-	(٩,٧٨٩)	(٤,٥٤٥)	مصرفات إدارية وعمومية
٤٢,٠٩١	٦,١٤٠	(١٠,٥٣٨)	٤٦,٤٨٩	مصرفات التمويل
٧,٧٠٧,١٠١	٦,٠٠٢٧	٧٠٦,٠٤٨	٦,٩٤١,٠٢٦	أرباح/(خسائر) الفترة
٥٨٦,٢٨٩	٣٤٦,١٧٠	-	٢٤٠,١١٩	موجودات القطاع
٨,٢٩٣,٣٩٠	٤٠٦,١٩٧	٧٠٦,٠٤٨	٧,١٨١,١٤٥	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
٢,٩٢٤,٢٦٨	٥٤,٩٨٥	٢,٣٥٠,٥٢٧	٥١٨,٧٥٦	إجمالي الموجودات
١٧,٩٠٢	١,١٨١	١٩٩	١٦,٥٢٢	مطلوبات القطاع
٣,٠٨٢	١,٢١٥	١,٤٩٣	٣٧٤	مصرفات رأسمالية
١٦١,٤٧٣	١١,٢٧٣	١٣١,٥٥٤	١٨,٦٤٦	الاستهلاك
٣,٤٠٣	-	٧	٣,٣٩٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥
٦٨,٠١٨	-	-	٦٨,٠١٨	إيرادات القطاع
١٦,٥٤٧	-	-	١٦,٥٤٧	إيرادات التمويل
٤,٣٤٣	٥٧٩	٩٧٤	٢,٧٩٠	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
٤,٦٩٣	٤,١٥٦	-	٥٣٧	الأرباح من تقييم العقارات
٢٥٨,٤٧٧	١٦,٠٠٨	١٣٢,٥٣٥	١٠٩,٩٣٤	إيرادات أخرى
(١٣٠,٩٢٢)	(٧,٩٩٢)	(١١٠,٣٢٣)	(١٢,٦٠٧)	الحصة من أرباح انتلافات مشتركة
(٣١,١٢٩)	(٣,٢٢٧)	(١٦,٠٧٥)	(١١,٨٢٧)	إجمالي الإيرادات
(٦٨,٢٧٩)	-	(٩,٥٧٩)	(٥٨,٧٠٠)	التكاليف المباشرة
٢٨,١٤٧	٤,٧٨٩	(٣,٤٤٢)	٢٦,٨٠٠	مصرفات إدارية وعمومية
٧,٧٩٩,٧٢٣	٥٤,٠٧٦	١,٢٣١,١٣٨	٦,٥١٤,٥٠٩	مصرفات التمويل
٥٦٦,٣٩٢	٣٢٦,٨٣٧	-	٢٣٩,٥٥٥	أرباح/(خسائر) الفترة
٨,٣٦٦,١١٥	٣٨٠,٩١٣	١,٢٣١,١٣٨	٦,٧٥٤,٠٦٤	موجودات القطاع
٣,٣٣٩,٤٨٨	٤٦,٤٤٤	٢,٦٧٦,٧١٨	٦١٦,٣٢٦	الاستثمارات في انتلافات مشتركة
١٠,٦٤٢	٥٤٧	١٩٦	٩,٨٩٩	إجمالي الموجودات
٢,٢٩٣	٨٢٣	١,١٣٣	٣٢٧	مطلوبات القطاع
				مصرفات رأسمالية
				الاستهلاك

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الأحداث اللاحقة ١٧

عقب الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦، اتمت الشركة بيع ٢٠٪ من حصتها في إئتلافها المشترك القائم، "العقارية للاستثمار ذ.م.م". عقب الإنتهاء من عملية البيع، أصبحت "العقارية للاستثمار ذ.م.م" شركة زميلة.