شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (غير مدققة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال – الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة المساهمين شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

المقدمة

لقد راجعنا الميزانية العمومية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموحدة المرحلية للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

Ernst & Young

موقعة من قبل
إدوارد باجوت كوينلان
شريك
رقم القيد: ٩٣

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٦ نوفمبر ٢٠٠٨

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إدراجها)	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إدراجها)
الإيرادات	٤	١٢,٥٢٠,٠٥٣	١٢,٧٢٧,٠٠٥	٤,٣١٩,٢٥٠	٤,٥٢٣,٥٧١
تكلفة الإيرادات	٤	(٦,٠٦٥,١٦٣)	(٧,٥١٨,٢٣٦)	(١,٧١٦,٦١٧)	(٢,٨٣١,٥٩٨)
إجمالي الأرباح		٦,٤٥٤,٨٩٠	٥,٢٠٨,٧٦٩	٢,٦٠٢,٦٣٣	١,٦٩١,٩٧٣
الإيرادات التشغيلية الأخرى		٤٥٤,٧٢٦	٤٥١,٣٥٤	١٦٨,٩٤٦	١٧٥,٠٨٨
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٥	(١,٨٨٢,٧٩١)	(١,٥٣٦,٠٦٨)	(٦٣٣,٨١٩)	(٥٧٤,١٤٦)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٢٨٤,١٧٧)	(٢٤١,٤١٩)	(١٠٨,٠٢٥)	(٨٧,٠٨٥)
تكاليف التمويل		(٦٥,٩٣٩)	(١١٧,١٥٤)	(١٢,٥٧٦)	(٤٧,٨٥٩)
إيرادات التمويل	٦	٣٢٤,١٦٨	٢٦٤,٠٩٢	٧٢,٦٦٣	١٠١,٠٤٠
إيرادات أخرى		٢٤٠,٩٥٣	٦٣٤,٤٩١	٦٩,٥٣٩	١٧٧,٠٧١
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		٣٤٧,١٩٤	١٦٧,٧٥٨	١٠٤,٨٦٤	١١٧,٩٧٤
الانخفاض في الشهرة	٧	(٧٥٠,٠٠٠)	-	(٧٥٠,٠٠٠)	-
الأرباح قبل الضريبة		٤,٨٣٩,٠٢٤	٤,٨٣١,٨٢٣	١,٥١٤,٢٢٥	١,٥٥٤,٠٥٦
مصروفات ضريبة الدخل		(٢,٦٨٠)	(١٥,٩٦٩)	(٢٠٣)	(٥,١٠٤)
أرباح الفترة		٤,٨٣٦,٣٤٤	٤,٨١٥,٨٥٤	١,٥١٤,٠٢٢	١,٥٤٨,٩٥٢
العائد للمساهمين:					
مساهمي الشركة الأم		٤,٨٢٢,٨١١	٤,٨٣٨,٩٥٧	١,٥٠٧,٥٨٨	١,٥٦٠,٢٦٠
حصة الأقلية		١٣,٥٣٣	(٢٣,١٠٣)	٦,٤٣٤	(١١,٣٠٨)
		٤,٨٣٦,٣٤٤	٤,٨١٥,٨٥٤	١,٥١٤,٠٢٢	١,٥٤٨,٩٥٢
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:					
- الربح الأساسي والمخفف للسهم		٠,٧٩ درهم	٠,٧٩ درهم	٠,٢٥ درهم	٠,٢٦ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

الميزانية العمومية الموحدة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٨	٦,٣٥٨,٧٩٦	٤,٧٢٦,٦١٦
مدينون تجاريون	٩	٨٥٩,٦٥٨	٩٢٨,٤٧٦
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٠	٣,٧٧٦,٣٨٢	٢,٧٠٥,٢٣٢
عقارات لغرض التطوير	١١	١٩,٤٩٠,٧١٤	١٦,١٩٤,٠٢٠
أوراق مالية	١٢	١,٥٤٤,٥١٢	٤,٥٦٠,٦٤٢
قروض لشركات شقيقة		١,٥٠٣,٣٣٨	٥٣٧,٨٢٩
استثمارات في شركات شقيقة		٨,٨٧٦,٠٦٨	٩,١٠٧,٢٩٧
موجودات ثابتة		١٠,٥٠٩,١٣٠	٧,٤٣٣,٢٢٢
عقارات استثمارية	١٤	٥,٨٣٥,٦٤٥	٥,٦٣٥,٥٧٣
الشهرة		٢,٢١١,٩٦٨	٢,٩٦١,٩٦٨
إجمالي الموجودات		٦٠,٩٦٦,٢١١	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١٥	١١,٥٨٣,٥١٣	٨,٨٢٥,٩٠٢
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٦	٩,٠٥٨,٧٢١	٧,٧٠٣,٧٥٣
مبالغ محتجزة دائنة		١,٠١٦,٧٠٨	١,٠٥٤,٥٦٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣٤,٢٨٨	١٨,٣٩٤
إجمالي المطلوبات		٢١,٦٩٣,٢٣٠	١٧,٦٠٢,٦٠٩
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم			
رأس المال		٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٧٠٣)	(١,٤٤٦)
احتياطيات	١٧	١٥,٠٠١,٥٥٠	١٦,٤٩٤,٧٧٨
أرباح غير موزعة		١٧,٥٥٦,٠٣٢	١٣,٩٥١,٤٦٩
		٣٨,٦٤٧,١١٨	٣٦,٥٣٦,٠٤٠
حصة الأقلية		٦٢٥,٨٦٣	٦٥٢,٢٢٦
إجمالي حقوق المساهمين		٣٩,٢٧٢,٩٨١	٣٧,١٨٨,٢٦٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٦٠,٩٦٦,٢١١	٥٤,٧٩٠,٨٧٥

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٦ نوفمبر ٢٠٠٨ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٤,٨٣٦,٣٤٤	٤,٨١٥,٨٥٤
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة		(٣٤٧,١٩٤)	(١٦٧,٧٥٨)
الاستهلاك	٥	١٨١,٦٠٤	١٢١,٥٢٤
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		١٥,٨٩٤	٤,٣٤٢
مخصص مصروف ضريبة الدخل		٢,٦٨٠	١٥,٩٦٩
(ربح)/ خسارة من بيع موجودات ثابتة		(١٥٥)	٢٣
ربح بيع عقارات استثمارية		-	(٤١٩,٦٠٧)
ربح بيع أوراق مالية		(٢٩,٣٢٧)	(٢٩,٠٩٠)
انخفاض قيمة الشهرة	٧	٧٥٠,٠٠٠	-
عكس مخصص خسائر الانخفاض في القيمة		-	(٢٩١,٠٧٦)
تخفيض قيمة عقارات استثمارية	٤	١٦٥,٢٨٩	٣٨١,٦٢٥
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		٥,٥٧٥,١٣٥	٤,٤٣١,٨٠٦
مدينون تجاريون		٦٨,٨١٨	(٢٠٩,٧٣٧)
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً		(١,٠٧٢,٨٥٠)	(٥٣٣,٥٣٣)
عقارات لغرض التطوير		(٣,٤٦٣,٣٢٣)	(٢,٣٦٤,٨٠٨)
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى		٢,٦٨١,٢٤٣	١,٢٩٤,١٢٨
مبالغ محتجزة دائنة		(٣٧,٨٥٢)	١٢٩,٣٤٥
ضريبة دخل مدفوعة		(١٢,٧٦٧)	(٣٦,٤٦٧)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٣,٧٣٨,٤٠٤	٢,٧١٠,٧٣٤
الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(٢٩٣,٩٢١)	(١٤٣,٢٦٩)
المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية		٢,٦٤٠,٦٠٢	٨٢٧,٨٤٥
قيمة استحواذ شركة تابعة بعد تنزيل النقدية وشبه النقدية المقبوضة	١٣	-	(٢٤٩,٤٩٣)
أرباح مقبوضة من شركات شقيقة		١٤٦,٨٨٥	-
صافي الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة		(١,٢٢٧,٢٧٠)	(٥٧٩,٤١٥)
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية		(١٣٢,٢٠٠)	(٧٠,٢٨٥)
المبالغ المحصلة من بيع عقارات استثمارية		-	٤٩٦,٧٨٣
شراء موجودات ثابتة		(٣,٣٩٦,٧٥٤)	(٣,٠٧١,١٣٦)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		٤,٥٣٠	٧٥,٨٨٧
ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر	٨	٢٦٥,٧١٠	(١,٠٥٤,٢٣٢)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٩٩٢,٤١٨)	(٣,٧٦٧,٣١٥)
الأنشطة التمويلية			
أرباح موزعة		(١,١٧٣,٣٣٢)	(١,١٩٧,٦١٨)
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد		٢,٩٧٠,٥١٢	٦,١٤١,٣٨٤
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد		(١,٦١٥,٥٤٤)	(٢,٤٦٨,٣٢٩)
أموال مستثمرة من قبل مساهمي الأقلية		٧٢,٨٠٤	٢٥٣,٠٦٥
دفعات إلى مساهمي الأقلية		(٨١,٤٠٣)	(٩٣,٣٣٦)
مبالغ محصلة من حقوق إصدار		-	٧٨,٤٣٠
متحصل من ممارسة خيارات شراء أسهم		١,٤٤٣	١,٤٧٢
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١٧٤,٤٨٠	٢,٧١٥,٠٦٨
الزيادة في النقدية وشبه النقدية		١,٩٢٠,٤٦٦	١,٦٥٨,٤٨٧
صافي فرق تحويل العملة الأجنبية		(٢٢,٥٧٦)	٢١,٣٦١
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	٨	٢,١٣١,٦٧٩	١,٢٤٩,١٥٦
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٨	٤,٠٢٩,٥٦٩	٢,٩٢٩,٠٠٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم*	*احتياطيات ألف درهم*	*أرباح غير موزعة ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*	*حقوق الأقلية ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (مدققة)	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٤٤٦)	١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٣,٩٥١,٤٦٩	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	٦٥٢,٢٢٦	٣٧,١٨٨,٢٦٦
النقص في احتياطي الأرباح/(الخسائر) الغير محققة (إيضاح ١٧)	-	-	(٧٩٧,١٦٧)	-	(٧٩٧,١٦٧)	-	(٧٩٧,١٦٧)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ١٧)	-	-	(٦٩٦,٠٦١)	-	(٦٩٦,٠٦١)	(٣١,٢٩٧)	(٧٢٧,٣٥٨)
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	(١,٤٩٣,٢٢٨)	-	(١,٤٩٣,٢٢٨)	(٣١,٢٩٧)	(١,٥٢٤,٥٢٥)
أرباح الفترة	-	-	-	٤,٨٢٢,٨١١	٤,٨٢٢,٨١١	١٣,٥٣٣	٤,٨٣٦,٣٤٤
إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	-	-	(١,٤٩٣,٢٢٨)	٤,٨٢٢,٨١١	٣,٣٢٩,٥٨٣	(١٧,٧٦٤)	٣,٣١١,٨١٩
أرباح موزعة – ٢٠٠٧ (إيضاح ١٨)	-	-	-	(١,٢١٨,٢٤٨)	(١,٢١٨,٢٤٨)	-	(١,٢١٨,٢٤٨)
أسهم تم تخصيصها لبرنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	(١,٧٠٠)	-	-	(١,٧٠٠)	-	(١,٧٠٠)
إصدار أسهم تحت برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	١,٤٤٣	-	-	١,٤٤٣	-	١,٤٤٣
الحقوق الإضافية المستثمرة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	٧٢,٨٠٤	٧٢,٨٠٤
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	(٨١,٤٠٣)	(٨١,٤٠٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	**٦,٠٩١,٢٣٩**	**(١,٧٠٣)**	**١٥,٠٠١,٥٥٠**	**١٧,٥٥٦,٠٣٢**	**٣٨,٦٤٧,١١٨**	**٦٢٥,٨٦٣**	**٣٩,٢٧٢,٩٨١**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ (مدققة)	٦,٠٧٥,٥٥٣	(٢,٩٢٧)	١٤,٦٦٩,٠٨٤	٩,٢٣٧,٠٢٢	٢٩,٩٧٨,٧٣٢	٥٦٥,٩٢٨	٣٠,٥٤٤,٦٦٠
زيادة في احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة (إيضاح ١٧)	-	-	٤٨,٨٨٧	-	٤٨,٨٨٧	-	٤٨,٨٨٧
زيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ١٧)	-	-	٤١٧,٠٢٣	-	٤١٧,٠٢٣	-	٤١٧,٠٢٣
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	٤٦٥,٩١٠	-	٤٦٥,٩١٠	-	٤٦٥,٩١٠
أرباح الفترة	-	-	-	٤,٨٣٨,٩٥٧	٤,٨٣٨,٩٥٧	(٢٣,١٠٣)	٤,٨١٥,٨٥٤
إجمالي الإيرادات والمصروفات للفترة	-	-	٤٦٥,٩١٠	٤,٨٣٨,٩٥٧	٥,٣٠٤,٨٦٧	(٢٣,١٠٣)	٥,٢٨١,٧٦٤
أرباح موزعة – ٢٠٠٦	-	-	-	(١,٢١٥,١١١)	(١,٢١٥,١١١)	-	(١,٢١٥,١١١)
إصدار أسهم تحت برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	١,٤٧٢	-	-	١,٤٧٢	-	١,٤٧٢
حقوق الإصدار	١٥,٦٨٦	-	٦٢,٧٤٤	-	٧٨,٤٣٠	-	٧٨,٤٣٠
الحقوق الإضافية المستثمرة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	٢٥٣,٠٦٥	٢٥٣,٠٦٥
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	(٩٣,٣٣٦)	(٩٣,٣٣٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٤٥٥)	١٥,١٩٧,٧٣٨	١٢,٨٦٠,٨٦٨	٣٤,١٤٨,٣٩٠	٧٠٢,٥٥٤	٣٤,٨٥٠,٩٤٤

تشكل الإيضاحات من١ إلى ٢٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

٢ . ١ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. بالإضافة لذلك فإن نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية. يجري تقريب الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة داخل المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع والمشتقات.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

إن حصة الأقلية المساهمة تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات ضمن حقوق المساهمين في الميزانية العمومية الموحدة بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب استحواذ حقوق الأقلية باستخدام طريقة استكمال المنشأة الأم، حيث أن الفرق بين المبلغ المدرج والقيمة الدفترية للحصة من صافي الموجودات المستحوذة يتم تثبيته في الشهرة.

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢ .٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

عقارات استثمارية
قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية
حددت الشركة أن الفنادق والشقق الفندقية والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

التزامات عقود التأجير – المجموعة كمؤجر
دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية ضمن محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تحويل الحصة العادلة في العقارات لغرض التطوير
دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع أراضي وفلل ووحدات مشتركة (كوندومنيوم). حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبناء عليه، فإن مخاطر ومزايا الملكية يتحملها المشتري حالما يلتزم بإتمام الدفع للشراء. يستدل على هذا الالتزام من خلال العقد الموقع لشراء العقار والدفعات الكافية عن العمل المنجز. استناداً لهذا، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات والأرباح عند انجاز إتمام العقار.

تصنيف استثمارات الأسهم
تستثمر المجموعة في أسهم متداولة وغير متداولة في السوق. إن الإدارة لا ترغب بإدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة قصيرة الأجل في بيان الإيرادات ولذلك قررت تصنيف تلك الاستثمارات كاستثمارات "متوفرة للبيع". إن أية أرباح أو خسائر غير محققة قصيرة الأجل تعالج كجزء من حقوق المساهمين.

التقديرات غير المؤكدة

التكاليف لإتمام المشاريع
تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي تم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للزبائن.

انخفاض قيمة الشهرة
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير "القيمة المستخدمة" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة المستخدمة يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٣ .٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة المبينة أدناه. إن اتباع هذه المعايير والتفسيرات لم يكن له أي أثر على المركز المالي أو أداء المجموعة.

٢ .٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفسير رقم ١١ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - "معاملات أسهم المجموعة والخزينة"

يتطلب هذا التفسير إجراء الترتيبات بحيث يتم منح الموظف الحقوق في أدوات الحقوق الخاصة بالشركة وأن تحتسب على أساس برنامج السداد بالأسهم حتى لو كانت الشركة تشتري الأدوات من طرف آخر أو تزويد المساهمين لأدوات الأسهم التي يتم احتياجها. إن تطبيق هذا التفسير لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٤ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – مزايا الأصل المحدد، متطلبات التمويل بالحد الأدنى وتداخلاته

إن هذا التفسير يقدم الإرشادات حول كيفية تقييم الحدود للمبلغ الفائض في برنامج المزايا المعين الذي يمكن قيده كأصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ الخاص بمزايا الموظفين. إن تطبيق هذا التفسير لم يكن له أي تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف القروض

إن المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٣ - تكاليف القروض تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليلبي رسملة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهز للاستعمال أو للبيع. إن السياسة المحاسبية للمجموعة متوافقة مع المعيار المعدل.

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة والتي لم يتم إتباعها حتى الآن

إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل المجموعة حتى الآن:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية

إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية قد تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر عام ٢٠٠٧ ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يتطلب هذا المعيار تقديم إفصاحات عن المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التشغيلية واستبدال المتطلبات لتحديد قطاعات إعداد التقارير الرئيسية للأعمال والثانوية (الجغرافية) للمجموعة. تتوقع المجموعة بأن إتباع هذا المعيار لن يكون له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة ولكن يمكن أن ينتج عنه متطلبات لإفصاحات إضافية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – عرض البيانات المالية

تم إصدار المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ١ في ٦ سبتمبر ٢٠٠٧ ويسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩، إن تطبيق هذا المعيار سوف ينتج عنه تعديلات في عرض البيانات المالية.

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – اتفاقيات لإنشاء العقارات

إن التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والمتعلق باتفاقيات لإنشاء العقارات تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في ٣ يوليو ٢٠٠٨. يطبق هذا التفسير لاحتساب الإيرادات والمصاريف المرتبطة في المنشآت التي تزاول نشاط إنشاء العقارات مباشرة أو من خلال مقاول فرعي. سيصبح هذا التفسير ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تقوم الإدارة بتقييم تأثير هذا التفسير على البيانات المالية للمجموعة.

أعيد إظهار بعض أرقام المقارنة لكي تتوافق مع طريقة العرض المستخدمة في هذه البيانات المالية.

٢ .٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

السياسات المحاسبية المختارة

وفقا لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع (التعميم المؤرخ في ١٢-١٠-٢٠٠٨) فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية بخصوص البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم إعادة صياغتها أدناه:

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تظهر العقارات المباعة أثناء التطوير بالتكلفة زائداً الأرباح أو ناقصاً الخسائر العائدة لها بعد تنزيل قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز. تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع العقار.

يعتبر العقار مكتملاً عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة به ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل المشروع. كما يتم في تلك المرحلة حذف التكلفة والأرباح العائدة لها وقيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز من العقارات لغرض التطوير.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة القيم المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث ثابت	١٠ سنوات
أثاث متحرك	٤ سنوات

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

المشتقات

تبرم المجموعة عقود صرف عملات أجنبية آجلة للتحوط من مخاطر تعرضها لأسعار التحويل حيث يتم إظهار تلك المشتقات بالقيمة العادلة. إن المشتقات ذات القيمة الموجبة في السوق (أرباح غير محققة) تدرج ضمن الموجودات الأخرى وإن المشتقات ذات القيمة السالبة في السوق (خسائر غير محققة) تدرج ضمن المطلوبات الأخرى في الميزانية العمومية.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحتفظ بها لأنشطة المتاجرة أو لمقابلة مراكز تجارية أخرى تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الإيرادات.

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات في فئتين: (أ) تحوطات القيمة العادلة للحماية من مخاطر التغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مثبت، و (ب) تحوطات التدفقات النقدية للحماية من مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية التي إما عائدة لخطر محدد مرتبط بأصل أو التزام مثبت أو معاملة متوقعة.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للقيمة العادلة التي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها، تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى مع التغيرات المقابلة في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المتحوط بشأنها والعائدة للمخاطر المتحوط بشأنها.

٢ .٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المشتقات (تتمة)

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية والتي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها يتم قيدها ضمن عنصر منفصل من حقوق الملكية ويدرج الجزء غير الفعال في بيان الإيرادات. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحوطات للتدفقات النقدية المثبتة في البداية ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات في الفترة التي تكون المعاملة المتحوط بشأنها تؤثر على الإيرادات. حيثما ينتج عن معاملة التحوط تثبيت أصل أو التزام فإن الأرباح أو الخسائر المرتبطة بذلك والتي تم قيدها في البداية ضمن حقوق الملكية تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذات العلاقة.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو يتم تنفيذها، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. عند ذلك وفي حالة تحوطات التدفق النقدي فإن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. وعند حدوث تلك المعاملة فإن الأرباح أو الخسائر المحتفظ بها في حقوق الملكية يتم قيدها في بيان الإيرادات أو تدرج في القياس الأولي للتكلفة للأصل أو الالتزام ذات العلاقة، حسبما يكون ملائماً. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المقيدة في حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات.

الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة يتم قيدها في بيان الإيرادات. يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات.

ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

ج) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق مابين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الفائدة الفعلي الأصلي.

الأوراق المالية

الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم قيدها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة، عندما تصبح المجموعة، أو تتوقف عن كونها، طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع، يتم قيدها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كعنصر منفصل في حقوق الملكية. عند انخفاض القيمة فإن أية خسارة أو عند الاستبعاد فإن أي ربح أو خسارة معلنة سابقاً كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، يتم إدراجها في بيان الإيرادات للفترة.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية بدفعات ثابتة وتاريخ استحقاق ثابت حيث أن المجموعة لديها النية والمقدرة للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قياس هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة. عند تحديد وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، يدرج مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد.

٢ .٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة
يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشتمل هذا على تثبيت الأصول التي يمكن تحديدها (من ضمنها الأصول المعنوية غير المثبتة سابقاً) والمطلوبات (من ضمنها المطلوبات المحملة وباستثناء إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال المدمجة بالقيمة العادلة.

إن الشهرة المستحوذة في مجموعات الأعمال يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة العمل المدمج عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والمطلوبات والمطلوبات المحتملة. بعد القيد الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٤) – إعداد التقارير القطاعية.

عند استبعاد الشهرة التي تشكل جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد) وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة التي تنتج النقد المحتفظ بها.

الانخفاض الدائم في القيمة
يتم مراجعة الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية للتأكد من عدم وجود انخفاض دائم في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الحالية لتلك الموجودات. عندما تكون القيمة الحالية أعلى من المبلغ الذي يمكن استرداده لتلك الموجودات، يتم تثبيت الانخفاض الدائم في القيمة في بيان الإيرادات. إن المبلغ الذي يمكن استرداده هو الأعلى بين صافي سعر البيع للأصل والقيمة عند الاستخدام. إن صافي القيمة البيعية هو المبلغ القابل للتحصيل من بيع أصل في ظروف عادية. أما قيمة الاستخدام المتوقعة فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من استمرار استخدام الأصل ومن استبعاده عند نهاية مدة استخدامه.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم قيدها في الأعوام السابقة عندما يكون هناك دليل على أن تلك الخسائر لم تعد موجودة أو أنها نقصت.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المعروضة والمتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الأسهم التي ليس لها سعر متداول في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في قطاعين رئيسيين للأعمال.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات وقطع الأراضي والأنشطة الإيجارية ذات العلاقة. ويشتمل القطاع الآخر على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والضيافة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والضيافة تم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة وسيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح الخاصة بقطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:

	العقارات *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الحذوفات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات				
الإيرادات من العملاء الخارجيين	١٢,١٢٣,١٢٥	٣٩٦,٩٢٨	-	١٢,٥٢٠,٠٥٣
إجمالي الإيرادات	**١٢,١٢٣,١٢٥**	**٣٩٦,٩٢٨**	**-**	**١٢,٥٢٠,٠٥٣**
النتائج				
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وانخفاض الشهرة والحصة من أرباح الشركات الشقيقة	٥,٠٥٨,٤٦٤	(٧٤,٨٦٣)	-	٤,٩٨٣,٦٠١
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٣٥١,٢٥٠	١,٠٤٥,٥٠٤	-	٣,٣٩٦,٧٥٤
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٦٤,٣٥٦	٨٢,١٧١	-	١٤٦,٥٢٧

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:

	العقارات *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الحذوفات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات				
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٤,٢٠٩,٣٠٩	١٠٩,٩٤١	-	٤,٣١٩,٢٥٠
إجمالي الإيرادات	**٤,٢٠٩,٣٠٩**	**١٠٩,٩٤١**	**-**	**٤,٣١٩,٢٥٠**
النتائج				
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وانخفاض الشهرة والحصة من أرباح الشركات الشقيقة	٢,١٤٩,٠٠٤	(٤٩,٧٣٠)	-	٢,٠٩٩,٢٧٤
الموجودات والمطلوبات (في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨)				
الموجودات القطاعية	٥٦,٣٧٠,٥٦٤	٨,٨٠٣,٥٢١	(٤,٢٠٧,٨٧٣)	٦٠,٩٦٦,٢١١
المطلوبات القطاعية	٢١,٠٢٥,٤١٤	٤,٢٣٩,٠٣٥	(٣,٥٧١,٢١٩)	٢١,٦٩٣,٢٣٠

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧:
(معاد إدراجها)

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
المبيعات لعملاء خارجيين	١٢,٥٣٧,١٨٤	١٨٩,٨٢١	-	١٢,٧٢٧,٠٠٥
إجمالي الإيرادات	١٢,٥٣٧,١٨٤	١٨٩,٨٢١	-	١٢,٧٢٧,٠٠٥
النتائج				
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وانخفاض الشهرة والحصة من أرباح الشركات الشقيقة	٤,٥٣٨,١٣٧	(٢١,٠١٠)	-	٤,٥١٧,١٢٧
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٣٩٩,٥١٧	٦٧١,٦١٩	-	٣,٠٧١,١٣٦
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٥٦,٨٣٢	٤٩,٠٣٩	-	١٠٥,٨٧١

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧:
(معاد إدراجها)

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
المبيعات لعملاء خارجيين	٤,٤٥٩,١٧٣	٦٤,٣٩٨	-	٤,٥٢٣,٥٧١
إجمالي الإيرادات	٤,٤٥٩,١٧٣	٦٤,٣٩٨	-	٤,٥٢٣,٥٧١
النتائج				
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل وانخفاض الشهرة والحصة من أرباح الشركات الشقيقة	١,٣٧٩,٠٥٢	٣,٨٤٩	-	١,٣٨٢,٩٠١
الموجودات والمطلوبات (في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧)				
الموجودات القطاعية	٥١,٣٢٤,٠٣٢	٦,٨٠٨,٦٧٤	(٣,٣٤١,٨٣١)	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المطلوبات القطاعية	١٦,٨٩٠,٤٥٤	٢,٨٧٧,٩٥٨	(٢,١٦٥,٨٠٣)	١٧,٦٠٢,٦٠٩

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح الخاصة بالقطاعات الجغرافية لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:

	المحلية *ألف درهم*	*الدولية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من العملاء الخارجيين	١١,١٨٤,٧٢٤	١,٣٣٥,٣٢٩	١٢,٥٢٠,٠٥٣
إجمالي الإيرادات	**١١,١٨٤,٧٢٤**	**١,٣٣٥,٣٢٩**	**١٢,٥٢٠,٠٥٣**
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٣,٠٦٩,٠٢١	٣٢٧,٧٣٣	٣,٣٩٦,٧٥٤
الموجودات (في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨)			
	المحلية *ألف درهم*	*الدولية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٣٢,٩٨٣,٨٤٤	١٩,١٠٦,٢٩٩	٥٢,٠٩٠,١٤٣
الاستثمار في شركات شقيقة	٢,٥٤٠,٦٨٩	٦,٣٣٥,٣٧٩	٨,٨٧٦,٠٦٨
إجمالي الموجودات	**٣٥,٥٢٤,٥٣٣**	**٢٥,٤٤١,٦٧٨**	**٦٠,٩٦٦,٢١١**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:

	المحلية *ألف درهم*	*الدولية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٣,٨٨٩,٨٣٥	٤٢٩,٤١٥	٤,٣١٩,٢٥٠
إجمالي الإيرادات	**٣,٨٨٩,٨٣٥**	**٤٢٩,٤١٥**	**٤,٣١٩,٢٥٠**

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧:
(معاد إدراجها)

	المحلية ألف درهم	*الدولية ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من العملاء الخارجيين	١٠,٧٣٣,٣٠٧	١,٩٩٣,٦٩٨	١٢,٧٢٧,٠٠٥
إجمالي الإيرادات	١٠,٧٣٣,٣٠٧	١,٩٩٣,٦٩٨	١٢,٧٢٧,٠٠٥
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٩٠٨,٠٣٣	١٦٣,١٠٣	٣,٠٧١,١٣٦

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧:
(معاد إدراجها)

	المحلية ألف درهم	*الدولية ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من العملاء الخارجيين	٣,٦٣٥,٠٨٦	٨٨٨,٤٨٥	٤,٥٢٣,٥٧١
إجمالي الإيرادات	٣,٦٣٥,٠٨٦	٨٨٨,٤٨٥	٤,٥٢٣,٥٧١

الموجودات
(في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧)

	المحلية ألف درهم	*الدولية ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٢٨,٣٩٢,٤٧٠	١٧,٢٩١,١٠٨	٤٥,٦٨٣,٥٧٨
الاستثمار في شركات شقيقة	٢,٢١٩,٦٩٦	٦,٨٨٧,٦٠١	٩,١٠٧,٢٩٧
إجمالي الموجودات	٣٠,٦١٢,١٦٦	٢٤,١٧٨,٧٠٩	٥٤,٧٩٠,٨٧٥

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	التسعة أشهر المنتهية في		*الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إدراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (معاد إدراجها)
الإيرادات				
الإيرادات من بيع العقارات:				
بيع الكوندومنيوم	٤,٩٨٤,٤٤٣	٦,٥٦٣,٤٦٧	١,٤٧٣,٨٨٩	٢,٥٣١,٧٧٥
بيع الفيلات	٣,٢١٩,٩٥٨	٣,٣٧٦,٣٦٧	١,٠٧٢,٠٨٩	١,٣٧٨,٤٢٩
بيع قطع الأراضي	١,٧٩٨,٧٢٥	١,٤٥٩,٢٦٣	١,٠٤٥,٢٢١	٣٣٦,٧٣٤
مبيعات تجارية وأخرى	١,٨٣٥,٢٧٦	٩٣٣,٩٨٠	٥٠٤,٦٨٧	١٤٢,١٠١
إيرادات من الضيافة	٣٩٦,٩٢٨	١٨٩,٨٢١	١٠٩,٩٤١	٦٤,٣٩٨
إيرادات الإيجارات	٢٨٤,٧٢٣	٢٠٤,١٠٧	١١٣,٤٢٣	٧٠,١٣٤
	١٢,٥٢٠,٠٥٣	١٢,٧٢٧,٠٠٥	٤,٣١٩,٢٥٠	٤,٥٢٣,٥٧١
تكلفة الإيرادات:				
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات:				
تكلفة الكندومنيوم	٣,٠٤٥,٧٤٩	٤,٦٢١,٦٨٣	٨١٦,١٠٤	١,٨٦٨,٥٢٩
تكلفة الفيلات	١,٩٤٦,٥٠٥	٢,٠٦٦,٩٧٤	٦١٤,٨٠١	٦١٨,٩٧٢
تكلفة قطع الأراضي	٧٢,٣٢٢	٣٠١,٨٢٢	٢١,٥٩٩	١٣٨,٢٨٤
تكلفة مبيعات تجارية وأخرى	٥٩٧,٠٢٠	٣١٧,٨٦٣	١٧٤,٩٧٧	٦٧,١٢٤
تخفيض قيمة عقارات استثمارية	١٦٥,٢٨٩	٣٨١,٦٢٥	-	٣٨١,٦٢٥
عكس مخصص خسائر الانخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية	-	(٢٩١,٠٧٦)	-	(٢٩١,٠٧٦)
التكاليف التشغيلية للضيافة	١٧٩,٤٩٨	٩٦,٠٧٢	٦١,٤١٣	٣٨,٨٩٨
التكلفة التشغيلية من تأجير العقارات	٥٨,٧٨٠	٢٣,٢٧٣	٢٧,٧٢٣	٩,٢٤٢
	٦,٠٦٥,١٦٣	٧,٥١٨,٢٣٦	١,٧١٦,٦١٧	٢,٨٣١,٥٩٨

إن مبلغ ١٦٥,٢٨٩ ألف درهم يتعلق بتخفيض قيمة عقارات لغرض التطوير في شركة أمريكية تابعة للمجموعة وهي دبليو ال هومز ذ.م.م (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ – ٣٨١,٦٢٥ ألف درهم).

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة	٦٧٢,٠٢٦	٥٢٩,٤٩٨	٢٢٤,٥٣٥	١٩٣,٩٢٩
مصروفات المبيعات والتسويق	٣٩٥,٧٥٠	٥٢٢,٤٨٧	٩١,٠٦٣	٢١٣,٦٢٩
استهلاك الموجودات الثابتة	١٤٦,٥٢٧	١٠٥,٨٧١	٥٧,٦٣٠	٤٠,٩٥٢
استهلاك العقارات الاستثمارية	٣٥,٠٧٧	١٥,٦٥٣	١٠,٧١٦	٣,٣٥١
مساهمة في صناديق ثقافية وخيرية أخرى	٧٨,٢٥١	٤٠,٦٢١	٢٤,٢١١	١٣,٥٩٨
مصروفات إدارية للعقارات	٤٩,٢٥٣	٣٨,٦٥٣	١٦,٤٨٠	٨,٩٥٥
رسوم تسجيل الأراضي	٨١,٥١٣	٤٧,٦٩١	٢٦,٩٩٦	١٧,٢٤٤
مصروفات أخرى	٤٢٤,٣٩٤	٢٣٥,٥٩٤	١٨٢,١٨٨	٨٢,٤٨٨
	١,٨٨٢,٧٩١	١,٥٣٦,٠٦٨	٦٣٣,٨١٩	٥٧٤,١٤٦

٦- إيرادات التمويل

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك	١٨٦,٩٠١	١٠٩,٩٤٤	٤٧,٤٨٦	٤٩,٠٢٣
إيرادات تمويل أخرى	١٣٧,٢٦٧	١٥٤,١٤٨	٢٥,١٧٧	٥٢,٠١٧
	٣٢٤,١٦٨	٢٦٤,٠٩٢	٧٢,٦٦٣	١٠١,٠٤٠

٧- انخفاض قيمة الشهرة

في ١ يونيو ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) استحوذت المجموعة على ١٠٠ % من أسهم التصويت في شركة دبليو أل هومز، وهي شركة لبناء المساكن غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة ويقع مركزها الرئيسي في نيوبورت بيتش، كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. بتاريخ الاستحواذ، قامت المجموعة بقيد شهرة بمبلغ ٢,٥٢٢,٥٧٧ ألف درهم. تعهدت إدارة المجموعة بمراجعة الانخفاض في قيمة الشهرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨. استناداً للمراجعة فإن المبلغ القابل للتحصيل للأصول التي تم تخصيص الشهرة لها في البداية تبيّن بأنه أقل من القيمة المدرجة نظرا للظروف الاقتصادية الحالية في سوق الإسكان الأمريكي. إن انخفاض الشهرة بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم تم قيده في بيان الإيرادات. إن التدفقات النقدية لاختبار الانخفاض في القيمة تم إنتاجها باستخدام مبيعات متوقعة ورأس المال وبيانات التكلفة التشغيلية على مدى خطة العمل ذات الخمس سنوات.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
نقد في الصندوق	٣,٨٣٢	١,٨٢٣
حسابات جارية وودائع تحت الطلب	١,٥٠٩,٣٩٣	١,١٤٨,٥٩٠
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر	٢,٥١٦,٣٤٤	٩٨١,٢٦٦
النقدية وشبه النقدية	٤,٠٢٩,٥٦٩	٢,١٣١,٦٧٩
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر	٢,٣٢٩,٢٢٧	٢,٥٩٤,٩٣٧
	٦,٣٥٨,٧٩٦	٤,٧٢٦,٦١٦
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق في:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٥,٤٠٥,٥٥٤	٣,٨٤٩,٩٨١
خارج الإمارات العربية المتحدة	٩٥٣,٢٤٢	٨٧٦,٦٣٥
	٦,٣٥٨,٧٩٦	٤,٧٢٦,٦١٦

٩- المدينون التجاريون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً	٦٨٣,٦٤٧	٧٤٥,٨٦٠
مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً	١٧٦,٠١١	١٨٢,٦١٦
	٨٥٩,٦٥٨	٩٢٨,٤٧٦

١٠- المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين	١,٤٢٥,٢٢١	١,٠٣٤,١٣٧
دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة	١,١٨٣,٨٣٥	٨٢٣,٢٠١
ودائع لاستملاك أراضي	٩٨,٣٥١	١٠١,٤٠٠
مبالغ قيد التحصيل من المساهمين الأقلية	٢٨,٨٥٥	٣٦,٨٧٦
فوائد مستحقة عن ودائع بنكية واستثمارات	٧١,٤٣٧	٨٠,٩٣٦
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٩٧,١٢٦	١٧٩,٥٤٩
ذمم مدينة من شركات خدمات	١٦١,١٥٩	٤٢,٧٥٤
ودائع وذمم مدينة أخرى	٦١٠,٣٩٨	٤٠٦,٣٧٩
	٣,٧٧٦,٣٨٢	٢,٧٠٥,٢٣٢

١١- العقارات لغرض التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
التكلفة حتى تاريخه	٢٤,٧١٩,٣١٧	١٨,٣٧٥,٥٤٩
يضاف: الأرباح العائدة لها	٧,٢٤٠,٦٨٨	٤,٠٠٨,٣٦٤
ناقصاً: قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز	(١٢,٤٦٩,٢٩١)	(٦,١٨٩,٨٩٣)
إجمالي العقارات لغرض التطوير	١٩,٤٩٠,٧١٤	١٦,١٩٤,٠٢٠
العقارات لغرض التطوير تقع في :		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٧,١٧٨,١٣٨	٥,٦٥٥,٤٣٠
خارج الإمارات العربية المتحدة	١٢,٣١٢,٥٧٦	١٠,٥٣٨,٥٩٠
	١٩,٤٩٠,٧١٤	١٦,١٩٤,٠٢٠

١٢- الأوراق المالية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	-	١٨٣,٦٥٠
متوفرة للبيع	١,٥٤٤,٥١٢	٤,٣٧٦,٩٩٢
	١,٥٤٤,٥١٢	٤,٥٦٠,٦٤٢
الأوراق المالية تقع في :		
داخل الإمارات العربية المتحدة	١,٥١٨,٢٥٠	٤,١٢٣,٣٧٧
خارج الإمارات العربية المتحدة	٢٦,٢٦٢	٤٣٧,٢٦٥
	١,٥٤٤,٥١٢	٤,٥٦٠,٦٤٢

١٣- تجميع الأعمال

استحواذ شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٧ (تاريخ الاستحواذ)، استحوذت المجموعة حصة إضافية بنسبة ٦٠% في شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م ("إعمار مصر")، وبذلك أصبحت حصة المجموعة والرقابة على شركة إعمار مصر بنسبة ١٠٠%.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي يمكن تحديدها لشركة إعمار مصر كما بتاريخ الاستحواذ كانت:

	المحقق عند الاستحواذ ألف درهم	*القيمة المدرجة ألف درهم*
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٢٧٢,٠٣٥	٢٧٢,٠٣٥
مدينون تجاريون	١٥,٢٨٤	١٥,٢٨٤
عقارات لغرض التطوير	٢,٨٤٣,٨١١	٢,٢٩٥,٠٤٧
موجودات ثابتة	١,٧٥٤	١,٧٥٤
	٣,١٣٢,٨٨٤	٢,٥٨٤,١٢٠
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١,٦١٩,٤٧٤	١,٦١٩,٤٧٤
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٧٣٠,٦٧٥	٧٣٠,٦٧٥
	٢,٣٥٠,١٤٩	٢,٣٥٠,١٤٩
صافي الموجودات المستحوذة	٧٨٢,٧٣٥	٢٣٣,٩٧١
ناقصاً: حصة مملوكة كشركة شقيقة للمجموعة قبل الاستحواذ	(٢٦١,٢٠٧)	
إجمالي تكلفة الاستحواذ	٥٢١,٥٢٨	

إن التكلفة الإجمالية للاستحواذ وقدرها ٥٢١,٥٢٨ ألف درهم تم دفعها نقداً.

	ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة	٢٧٢,٠٣٥
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً	(٥٢١,٥٢٨)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٢٤٩,٤٩٣)

١٤- العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية حصة الشركة في أراضي ومباني تقع داخل الإمارات العربية المتحدة.

١٥- الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة) (معاد إدراجها)
مستحقات تكلفة عقود المشاريع	٣,٧٦٨,٥٩١	٢,٧٩٩,٠٣٧
دفعات مقدمة / تأمينات من العملاء	٣,٩٤٥,٧٣٩	٢,٩٠٧,٠٠٣
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	٢,٠٧٧,٠٨٥	١,٧٠٦,٥٩٨
دائنون تجاريون	٧٧٣,٤٣٨	٥٠٢,٢٧١
ذمم دائنة لمساهمي الأقلية	٩٠٠,٨٥٤	٨٢٨,٠١٦
أرباح أسهم مستحقة الدفع	١٠٦,٣٣٨	٦١,٤٢٢
ضريبة دخل مستحقة الدفع	١١,٤٦٨	٢١,٥٥٥
	١١,٥٨٣,٥١٣	٨,٨٢٥,٩٠٢

١٦- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٧,٧٠٣,٧٥٣
سلفيات مسحوبة خلال الفترة	٢,٩٧٠,٥١٢
سلفيات مسددة خلال الفترة	(١,٦١٥,٥٤٤)
الرصيد في نهاية الفترة	٩,٠٥٨,٧٢١

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
تستحق خلال ١٢ شهراً	٤,٢٥٨,٦٢٨	١,٥٦٣,٤٧١
تستحق بعد ١٢ شهراً	٤,٨٠٠,٠٩٣	٦,١٤٠,٢٨٢
الرصيد في نهاية الفترة	٩,٠٥٨,٧٢١	٧,٧٠٣,٧٥٣

يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:

داخل الإمارات العربية المتحدة	٣,٩١١,٦٩٣	٤,٠١١,٦٩٣
خارج الإمارات العربية المتحدة	٥,١٤٧,٠٢٨	٣,٦٩٢,٠٦٠
	٩,٠٥٨,٧٢١	٧,٧٠٣,٧٥٣

١٦- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة والتي تترتب عليها فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٦٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٣٨,٦٩٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون مقابل عقارات استثمارية محددة ومباني المكاتب الخاصة بالمجموعة. تترتب على القرض نسبة ربح حسب سعر لايبور لمدة ٦ أشهر بالدولار الأمريكي زائداً ٠,٧%. يستحق القرض السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.

- قروض بمبلغ ٥١٥,٤١٨ ألف دولار أمريكي (١,٨٩٣,١٣٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهي مضمونة مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليها فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ٥% وتستحق السداد بتواريخ مختلفة لغاية عام ٢٠١١.

- قرض بمبلغ ١,٤٨٠,٠٠٠ ألف روبية هندية (١١٥,٦٦٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣%. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في أكتوبر عام ٢٠٠٨ وينتهي السداد بحلول عام ٢٠١٦.

- قرض بمبلغ ٢٦,٨٣٩ ألف دولار كندي (٩٤,١٢٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٠,١٢٥ % وينتهي السداد بحلول عام ٢٠٠٩.

- قرض بمبلغ ٤,٧٠٠ ألف جنيه استرليني (٣١,٠٧٢ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مستأجرة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لا يبور زائداً ١,٥%.

- قرض بمبلغ ٤٣,٧٠٥ ألف ليرة تركية (١٢٦,٢٧٧ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور بالدولار الأمريكي زائدا ١,١% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.

غير مضمونة

- مبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥% إلى ١% ويستحق السداد في عام ٢٠٠٨.

- قرض بمبلغ ٥٩,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٢١٨,٥٤٤ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٠,٦٠% ويستحق السداد بشكل كامل في عام ٢٠١٠.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (٦٦,١١٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد بسعر لايبور زائدا ٠,٥%.

- مبلغ ٣,٤٢٣ ألف جنيه إسترليني (٢٢,٦٣٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١% فوق سعر الأساس لدى بنك إنجلترا.

- قرض بمبلغ ٥٢٠,٩٦٦ ألف ليرة تركية (١,٥٠٥,٢٨١ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور زائداً ١,٠ % إلى ١,٢. يسدد القرض على أقساط وينتهي السداد في عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠.

- قرض بنكي بمبلغ ٢,٧٥٣,٣٣٥ ألف روبية باكستانية (١٢٩,٣٧٣ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥%.

- مبلغ ١,١٦٢,١٣٥ ألف جنيه مصري (٧٨٥,٠٨٨ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١٠,٧٥% إلى ١٢,٢٥%.

- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٠,٦%.

- مبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٤٩,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زائداً ١% ويستحق السداد كاملاً في عام ٢٠٠٩.

- مبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٧,٢٧٤ ألف درهم إماراتي) يمثل قروض قصيرة الأجل من بنوك تجارية وتترتب عليها فائدة حسب سعر الفائدة لسندات الخزينة لمدة ٥٢ أسبوع زائداً ١,١٥%.

١٧- الاحتياطيات

	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تحوطات ألف درهم	احتياطي أرباح/ (خسائر) غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ (مدققة)	١٣,٧٤٥,٩٦٣	٤,٠٠٤	١,٤٩٤,٥٨٣	-	(٥٨٣,٧٨٢)	٨,٣١٦	١٤,٦٦٩,٠٨٤
الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة	-	-	-	-	٤٨,٨٨٧	-	٤٨,٨٨٧
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	٤١٧,٠٢٣	٤١٧,٠٢٣
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	٤٨,٨٨٧	٤١٧,٠٢٣	٤٦٥,٩١٠
علاوة إصدار الأسهم	٦٢,٧٤٤	-	-	-	-	-	٦٢,٧٤٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	**١٣,٨٠٨,٧٠٧**	**٤,٠٠٤**	**١,٤٩٤,٥٨٣**	**-**	**(٥٣٤,٨٩٥)**	**٤٢٥,٣٣٩**	**١٥,١٩٧,٧٣٨**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (مدققة)	**١٣,٨٠٨,٧٠٧**	**٤,٠٠٤**	**٢,١٥٢,١١٤**	**٦,٠٨٤**	**٥٢,٦٧٨**	**٤٧١,١٩١**	**١٦,٤٩٤,٧٧٨**
النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر)غير المحققة	-	-	-	(٣,١٨٩)	(٧٩٣,٩٧٨)	-	(٧٩٧,١٦٧)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	(٦٩٦,٠٦١)	(٦٩٦,٠٦١)
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	(٣,١٨٩)	(٧٩٣,٩٧٨)	(٦٩٦,٠٦١)	(١,٤٩٣,٢٢٨)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	**١٣,٨٠٨,٧٠٧**	**٤,٠٠٤**	**٢,١٥٢,١١٤**	**٢,٨٩٥**	**(٧٤١,٣٠٠)**	**(٢٢٤,٨٧٠)**	**١٥,٠٠١,٥٥٠**

١٨- أرباح الأسهم

أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية في ١٩ مارس ٢٠٠٨، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٢٠ درهم للسهم عن عام ٢٠٠٧.

١٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو بعكس ذلك، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم*	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ *ألف درهم*
شركات شقيقة:		
صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من بنك دبي ش.م.ع	٤,٨٢٣	-
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع	٢٢,٢٨٥	١٨,١٢٦
أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة		
بيع قطع أراضي	٣٥١,٦٨٧	-
أطراف أخرى ذات علاقة:		
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين	٥,٠٠٠	-
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، السودان	١,١٥٢	-
صافي إيرادات فوائد عن الودائع/الاستثمارات لدى بنك المشرق ش.م.ع	-	١,٩٩٧

قبض أعضاء مجلس الإدارة رسوم حضور يبلغ مجموعها ٣,٨٨١ ألف درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ – ٣,١٩٠ ألف درهم).

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وأرصدة الميزانية العمومية التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ *ألف درهم (مدققة)*
شركات شقيقة:		
ودائع ثابتة لدى بنك دبي (ش.م.ع)	٧٠٨,٨٢٥	١٣٠,٠٠٠
الأطراف الأخرى ذات العلاقة:		
استثمارات في بنك السلام، السودان	١٢,١٢٣	٢٨,٤٣٣
استثمارات في بنك السلام، البحرين	٩١,٦٤٩	٩١,٤٣٢
استثمارات في بنك السلام، الجزائر	٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢

٢٠- المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١٢,١٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٣١٢,٠٥٩ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.

٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٤٠٠,٣٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١,٦٧٠,٠٤١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن الشريك الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان.

٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٨٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٧٩,٩٧٤ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧,٢٤٩ ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٥,٠٠٠ ألف درهم) كتأمين مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كضمان صادر من قبل البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة التابعة للمجموعة.

٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٩١,٨٢٥ ألف درهم إلى بنك تجاري كتأمين مقابل خطابات ضمان/ اعتمادات مستندية صادرة عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ التزامات بمبلغ ٢٠,٤٢٣,٦٨٣ ألف درهم (٢٠٠٧ – ١٧,٧٦٦,١٦٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٩,٧٥٠,٣٩٠ ألف درهم (٢٠٠٧ – ١٦,٩٥١,٠٦٩ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

٢٠- المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطعة أرض في البوادي للتطوير بدبي. وبناء على شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة بالمساهمة بمبلغ ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
خلال السنة	٣٨٦,٠٤٣	٤٥٤,١٠٩
بعد سنة وأقل من ٥ سنوات	٥٨٣,٩٢٤	٨٧٥,٥٧١
أكثر من ٥ سنوات	١٢,٦٣٣	-
	٩٨٢,٦٠٠	١,٣٢٩,٦٨٠

المطالبة القانونية

كانت لشركة منغمسة بدعاوى تحكيم قضائية مع شركة جداول العالمية (المدعي) بخصوص مشروع مشترك مقترح لتطوير مشروع عقاري في المملكة العربية السعودية. أصدر المحكمون حكماً لصالح الشركة، وقد رفض المحكمون جميع المطالبات المقدمة من قبل المدعي، حيث أعلنوا بأن اتفاقية المشروع المشترك ليست سارية المفعول وغير ملزمة وليس لها أي أثر قانوني على الشركة. قام المدعي بالاستئناف ضد الحكم أمام مجلس التظلم. برأي إدارة الشركة فإنه من غير المرجح أن حكم المحكمين سيتم عكسه أو تعديله.