شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

المحتويات	*صفحة*
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٢ – ٣
الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة	٤
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٥
البيان المرحلي الموجز الموحد للتغيرات في حقوق الملكية	٦
إيضاحات	٧ – ١١

ص.ب : ٣٨٠٠
الطابق ٣٢
أبراج الإمارات
شارع الشيخ زايد
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تليفون : ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) ٩٧١+
فاكس : ٣٣٠١٥١٥ (٤) ٩٧١+
إنترنت :www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـــ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم مجتمعين بـــ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، وكذلك البيانات المرحلية الموجزة الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ (البيانات المالية المرحلية). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". بينما تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية بناءاً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات ، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق ، وبالتالي فإننا لا نبدي رأيا تدقيقيا.

الاستنتاج

بناءاً على مراجعتنا ، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

12 NOV 2008

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

كيه بي ام جي عضو في كيه بي أم جي العالمية. مؤسسة سويسرية تعاونية
جميع الحقوق محفوظة

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧		
	ايضاح	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	١١	٣١٦,١٥٦	٢,٣٢٧,٦٤٣	٢,٦٥٣,٧٩٩	٤٢٣,١٨٣	١,٦٠٠,٩٢٣	٢,٠٢٤,١٠٦
التكاليف المباشرة		(٨٦,٥٨٠)	(٢,٢٦٥,٤٠٤)	(٢,٣٥١,٩٨٤)	(١٣٢,٦٢٦)	(١,٤٩١,٦١٤)	(١,٦٢٤,٢٤٠)
إجمالي الأرباح	١١	٢٢٩,٥٧٦	٧٢,٢٣٩	٣٠١,٨١٥	٢٩٠,٥٥٧	١٠٩,٣٠٩	٣٩٩,٨٦٦
المصروفات الإدارية والعمومية				(١٠٨,٦٧٠)			(٨١,٧٨٢)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)				(٤١,٠٣٥)			(٥٢,٥٧٥)
الإيرادات الأخرى				١٦,٨٦٣			١٤,٦٩١
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية	٦			١٥٣,٩٣٠			–
الأرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة	٦			٤٥٦,٦٢٦			١٥٩,٠٥٧
الحصة من أرباح الائتلافات المشتركة	٥			٢١,٢١٨			٣٢,٤٨٦
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٨٠٠,٧٤٧			٤٧١,٧٤٣
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن فترة التسعة أشهر)	١٠			٠,٢٦٢			٠,١٥٤

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

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	ايضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧		
		إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات		٤٦,٢٠٧	٧٤٤,٠٩٢	٧٩٠,٢٩٩	٢٥٦,٥٩٨	٦٠١,٩٢٢	٨٥٨,٥٢٠
التكاليف المباشرة		(١٤,٩٩٨)	(٧١٩,٤٥٢)	(٧٣٤,٤٢٣)	(٨٤,١٧٨)	(٥٦٦,١٢٧)	(٦٥٠,٣٠٥)
إجمالي الأرباح		٣١,٢٠٩	٢٤,٦٦٧	٥٥,٨٧٦	١٧٢,٤٢٠	٣٥,٧٩٥	٢٠٨,٢١٨
المصروفات الإدارية والعمومية				(٣٦,٥٥٢)			(٣٢,٢٠٦)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)				(١٠,٢٧٩)			(١٥,٠٤٢)
الأرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة				٢٢٥,٥١٧			-
الإيرادات الأخرى				١٣٠			٤,٣٢١
الحصة من أرباح الائتلافات المشتركة				٩,٩٩٨			١١,٦٣٠
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٢٤٤,٦٩٠			١٧٦,٨١٨
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)				٠,٠٨٠			٠,٠٥٨

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

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات غير الملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات وآلات والمعدات		٣٦٢,٨٤٠	٣٧٥,٨٦٧	٣٦٨,٤٢٧
العقارات الاستثمارية	٦	٢,٨٤١,١٣٨	٢,٨١٤,٠٤٣	٢,٥٤٤,١٠٩
العقارات للتطوير	٧	١٠,٢٠٥,٩٧٢	٣,٩٩٢,٩١١	٣,٣٦٢,٣٤٦
الاستثمار في الائتلافات المشتركة	٥	٣٣٦,١٢٣	٢٢١,٩٠٥	١٩٩,٩١٤
الذمم المدينة طويلة الأجل		٣٢٢,٨١٢	٢٨٩,٤٤٠	١٧٦,١٧٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٤,١٠٩,٦٦١	٧,٧٣٤,٩٤٢	٦,٦٩١,٧٤٢
استثمارات أخرى		١٠,٨٤٢	١٣,٢١٧	١٠,٢٣٠
المخزون		١٢٧,٨٢٨	١٠١,١٧١	١٠٢,٧٠١
أعمال العقود قيد الإنجاز		٢٣١,٢٠١	٢١٧,٢٠٨	٤٩٢,١٩٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٣,٤٨٥,٩٤٢	٢,٩٣٦,٣٦٤	٢,٤٦٨,٨٧٩
المستحق من أطراف ذات علاقة	٨	١٠,١١٩	٧,٠٨٢	١٤,٧٣٠
النقد لدى البنك وفي الصندوق		١٥٩,١٦٠	٨٨,٣٣٠	١١١,٢٨٥
إجمالي الموجودات المتداولة		٤,٠٢٥,٠٩٢	٣,٣٦٣,٣٧٢	٣,٢٠٠,٠١٨
إجمالي الموجودات		١٨,١٣٤,٧٥٣	١١,٠٩٨,٣١٤	٩,٨٩١,٧٦٠
حقوق الملكية				
رأس المال		٣,٠٦٠,٧٧٩	٢,٧٨٢,٥٢٦	٢,٧٨٢,٥٢٦
أسهم الخزينة		(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
الاحتياطي القانوني		١,٣٩١,٢٦٣	١,٣٩١,٢٦٣	١,٣٧٧,٦٧٨
الاحتياطي العام		٢٣٧,٣٨٧	٢٣٧,٣٨٧	١٦٨,٩٤٤
احتياطي التغطية		(٦,١٥٦)	(٣,٣٥٤)	(٢,٩٠٨)
فائض إعادة التقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجزة		١,٣٠٤,٩٧٥	٧٨٢,٤٨١	٦٥٨,٧٠١
إجمالي حقوق الملكية		٦,٠٢٢,٧٥٧	٥,٢٢٤,٨١٢	٥,٠١٩,٤٥٠
القروض المصرفية طويلة الأجل	٩	٢,٥١٦,٤٧٨	٢,١٩٣,٦٦٧	١,٧٩٢,٤٠٠
الإيرادات المؤجلة		٣٦,٠٠٠	٣٧,٦٨٨	٣٨,٢٥٠
الذمم الدائنة طويلة الأجل		٥٩٩,٩٠٠	٧٠,٢٤٩	٥٦,٦٩٦
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين		٧٩,٨٦٢	٥٥,٤٢٣	٤٨,٧٠٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٣,٢٣٢,٢٤٠	٢,٣٥٧,٠٢٧	١,٩٣٦,٠٥١
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٧٤٢,٤٥٧	١,٣٠٤,٧٦٠	١,٣٤٤,٦٤٩
الدفعات المقدمة والودائع		٢,٨١٩,٧٨٣	١,٠٢١,٢٠٠	٤٣٠,٩٠٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	٦,٢٤٠	٥,٥٩٠	١٢,٢٩٨
القروض المصرفية		١,٨٠٣,٠٤٥	١,١٠٩,١٢٢	١,٠٧٣,٦٠٣
الاستحقاق قصير الأجل من القروض المصرفية طويلة الأجل	٩	١,٥٠٨,٢٣١	٧٥,٨٠٣	٧٤,٨٠٣
إجمالي المطلوبات المتداولة		٨,٨٧٩,٧٥٦	٣,٥١٦,٤٧٥	٢,٩٣٦,٢٥٩
إجمالي المطلوبات		١٢,١١١,٩٩٦	٥,٨٧٣,٥٠٢	٤,٨٧٢,٣١٠
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٨,١٣٤,٧٥٣	١١,٠٩٨,٣١٤	٩,٨٩١,٧٦٠

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

12 NOV 2008

خالد كليان
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبد العزيز السركال
عضو مجلس الإدارة

سيمون عزام
الرئيس التنفيذي

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
صافي أرباح الفترة		٨٠٠,٧٤٧	٤٧١,٧٤٣
تسويات لـ:			
الاستهلاك		٣٨,٥٨٦	٢٣,٢٧٦
صافي الأرباح من تقييم عقارات استثمارية	٦	(٤٥٦,٦٢٦)	(١٥٩,٠٥٧)
أرباح من استبعاد عقارات استثمارية	٦	(١٥٣,٩٣٠)	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(٩٦٠)	(٢,١٦٠)
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة		(٢١,٢١٨)	(٣٢,٤٨٦)
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		(١٧٢)	–
إيرادات من منحة حكومية		(١,٦٨٨)	(١,٦٨٨)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)		٤١,٠٣٥	٥٢,٥٧٥
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢٤٦,٧٣٤	٣٥٤,٣٦٣
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٥٤٩,٥٧٨)	(٦٨٩,٩٢٠)
التغير في المخزون		(٢٦,٦٥٧)	(٤٧,٣٤٠)
التغير في أعمال مقاولات قيد الإنجاز		(١٣,٩٩٣)	٨,٠٤٣
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٣٣,٣٧٢)	(٥٠,٩٤٨)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٣,٠٣٧)	٥,٧٢٩
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		١,٤٣٤,٨٩٥	٦٧,٧٤٣
التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة		٦٥٠	٩,٢٨٢
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		٥٢٩,٦٥١	(٥,٥٦٤)
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		١,٧٩٨,٥٨٣	٢٣١,٢٦٣
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		٢٤,٤٣٩	١٠,٩٤٠
التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		٣,٤٠٨,٣١٥	(١٠٦,٤٠٩)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات		(٥٣,٥٩٤)	(٢٤,٧٩٩)
إضافات إلى العقارات الاستثمارية	٦	(١٠,٥٣٩)	(١٠٧,٢٨٣)
إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٧	(٦,٢١٣,٠٦١)	(١,٢٣٦,٣٩٧)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٢٨,٢٠٧	–
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		٥٩٤,٠٠٠	–
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١,٢٥٠)	(١,٥٠٠)
الإستثمار في ائتلافات مشتركة		(٩٣,٠٠٠)	(٢١,١٥١)
المتحصلات المستلمة من استبعاد استثمار		–	٥٢,٢٥١
الفوائد المستلمة		١,١٠٨	–
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		(٥,٧٤٨,١٢٩)	(١,٣٣٨,٨٧٩)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض لأجل		١,٧٥٥,٢٣٩	١,١٧٣,٣٦٠
صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل		(١٥٠,٠٠٠)	٣٨,٧٣٧
الزيادة في ايصالات الأمانة		(٥٣,٥١٩)	٣٩,٥٣١
فوائد مدفوعة		(٣٨,٥١٨)	(٥٢,٥٧٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		١,٥١٣,٢٠٢	١,١٩٩,٠٥٣
صافي النقص/الزيادة في النقد وما يعادله		(٨٢٦,٦١٢)	(٢٤٦,٢٣٥)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(٥٩٧,٣٤٦)	(٣٥٩,١٨١)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(١,٤٢٣,٩٥٨)	(٦٠٥,٤١٦)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ١١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مدرج على الصفحة ١.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيان المرحلي الموجز الموحد للتغيرات في حقوق الملكية
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	أسهم منحة مقترحة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ (مدقق)	٢,٢٢٦,٠٢١	(٤,٩٩٨)	٥٥٦,٥٠٥	١,٣٧٧,٦٧٨	١٦٨,٩٤٤	٢,٤٤١	٣٩,٥٠٧	١٨٦,٩٥٨	٤,٥٥٣,٠٥٦
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	٤٧١,٧٤٣	٤٧١,٧٤٣
أسهم المنحة المصدرة	٥٥٦,٥٠٥	–	(٥٥٦,٥٠٥)	–	–	–	–	–	–
صافي الحركة لتغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	(٥,٣٤٩)	–	–	(٥,٣٤٩)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (غير مدقق)	**٢,٧٨٢,٥٢٦**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**١,٣٧٧,٦٧٨**	**١٦٨,٩٤٤**	**(٢,٩٠٨)**	**٣٩,٥٠٧**	**٦٥٨,٧٠١**	**٥,٠١٩,٤٥٠**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨ (مدقق)	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	١,٣٩١,٢٦٣	٢٣٧,٣٨٧	(٣,٣٥٤)	٣٩,٥٠٧	٧٨٢,٤٨١	٥,٢٢٤,٨١٢
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	٨٠٠,٧٤٧	٨٠٠,٧٤٧
أسهم المنحة المصدرة	٢٧٨,٢٥٣	–	–	–	–	–	–	(٢٧٨,٢٥٣)	–
صافي الحركة لتغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	(٢,٨٠٢)	–	–	(٢,٨٠٢)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدقق)	**٣,٠٦٠,٧٧٩**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**١,٣٩١,٢٦٣**	**٢٣٧,٣٨٧**	**(٦,١٥٦)**	**٣٩,٥٠٧**	**١,٣٠٤,٩٧٥**	**٦,٠٢٢,٧٥٧**

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة فقد تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة كتخصيص من الأرباح المحتجزة في نهايه السنة.

لم يتم تخصيص أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠سبتمبر٢٠٠٨ حيث سيتم إجراء ذلك في نهاية السنة.

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

ايضاحات
(تشكل جزءا من البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب مرسوم وزاري بدولة الإمارات العربية المتحدة.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة وصيانة عقاراتها الخاصة وتعهد الخدمات العقارية بالنيابة عن أطراف أخرى بما فيهم أطراف ذات علاقة بالإضافة إلى التصرف بصفة الشركة القابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في ائتلافات مشتركة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعين بـــ "المجموعة". إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٦٤٩ ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤- *"التقارير المالية المرحلية"*. إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة ، المقدمة بدرهم الإمارات العربية المتحدة , وهو العملة الرسمية للشركة أيضاً, مقربا لأقرب عدد صحيح بالآلاف، قد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المشتقة والاستثمارات التي يتم بيانها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنبا إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المطبقة في البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة , كانت الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ , بلغت حصة المجموعة من أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" ٢١,٧١ مليون درهم *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧: ٣١,٨٥ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في خسائر "إميرتس ديستريكت كووليتج ذ.م.م" ٠,٤٩ مليون درهم *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧: حصة من الأرباح قدرها ٠,٦٣ مليون درهم)*. علاوة على ذلك، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة والائتلاف المشترك الأخر باستثمار ٩٣ مليون درهم بصورة متساوية في "إميرتس ديستريكت كووليتج ذ.م.م"

إيضاحات (تابع)

٦ **العقارات الاستثمارية**

غير مدققة **٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	
الرصيد الافتتاحي	٢,٨١٤,٠٤٣	٢,٦٢٩,٠٣٩	٢,٦٢٩,٠٣٩
إضافات خلال الفترة / السنة	١٠,٥٣٩	١٠٨,٦٩٠	١٠٧,٢٨٣
صافي الأرباح من التقييم بالقيمة العادلة (راجع ايضاح (٣)و(٤) أدناه)	٤٥٦,٦٢٦	٣٠٧,٥٢١	١٥٩,٠٥٧
تحويلات إلى عقارات للتطوير (راجع ايضاح(٥) أدناه وايضاح ٧)	–	(٢٣١,٢٠٧)	(٣٥١,٢٧٠)
استبعادات (راجع ايضاح(٢)أدناه)	(٤٤٠,٠٧٠)	–	–
الرصيد الختامي	٢,٨٤١,١٣٨	٢,٨١٤,٠٤٣	٢,٥٤٤,١٠٩

(١) تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم ربط العقارات الاستثمارية , والتي يتم تعريفها على أنها الأراضي والمباني المملوكة بغرض الحصول على إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين , بسعر السوق.

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة ببيع عقارين من عقاراتها الاستثمارية مقابل ٥٩٤ مليون درهم (صافي من رسوم الوساطة المدفوعة البالغة ٦ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح قدرها ١٥٣,٩٣ مليون درهم.

(٣) لقد حصلت المجموعة بالحصول على القيمة العادلة لعقارات محدد بناء على تقييم السوق المفتوح من قبل مقيمين مسجلين مستقلين ,كلوتونز فى ٣٠ يناير ٢٠٠٨.و قد نتج عن هذا صافى أرباح على تقييم العقارات الإستثمارية ٢٣١,١١درهم ,والتى إنضمت إلى بيان الدخل المرحلية الموجزة الموحدة.

(٤) قامت الإدارة بإعادة تقييم بعض العقارات التي طرأ عليها تطوير هام خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ وعليه قامت بالاعتراف بمبلغ ٢٢٥,٥٢ مليون درهم كأرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد.

(٥) فى يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧, قامت الإدارة بإعاده تقييم استخدام قطع أراضى فى موتر سيتي وإعادة تصنيف قطع أرض تقدر بـــ ١٢٠,٠٦ مليون من عقارات للتطوير إلى عقارات استثمارية.

٧ **عقارات للتطوير**

غير مدققة **٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨** **ألف درهم**	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	
الرصيد الافتتاحي	٣,٩٩٢,٩١١	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٧٧٤,٦٧٩
إضافات خلال الفترة / السنة	٦,٢٥٧,٦٠٣	٢,١١٣,١٦٦	١,٣٤٠,٢٠٤
المحول من العقارات الاستثمارية (صافي) (راجع إيضاح ٦)	–	٢٣١,٢٠٧	٣٥١,٢٧٠
بيع عقارات	(٤٤,٥٤٢)	(١٢٦,١٤١)	(١٠٣,٨٠٧)
الرصيد الختامي	١٠,٢٠٥,٩٧٢	٣,٩٩٢,٩١١	٣,٣٦٢,٣٤٦

إيضاحات *(تابع)*

٧ **عقارات للتطوير (تابع)**

	مدققة	غير مدققة	
غير مدققة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	ألف درهم	ألف درهم	
ألف درهم			
تشتمل العقارات للتطوير على:			
أرض	٣,٧٠٣,٠٠٠	١,١٦٥,٧٧٦	١,٢٩٨,٩٩٣
تكلفة الإنشاءات	٦,٣٥١,٩٣٠	٢,٧٦٨,٠٩٩	٢,٠٢٩,١٤٨
فوائد مرسملة	١٥١,٠٤٢	٥٩,٠٣٦	٣٤,٢٠٥
	١٠,٢٠٥,٩٧٢	٣,٩٩٢,٩١١	٣,٣٦٢,٣٤٦

إن الأراضي التي يتم حاليا تطوير عقارات عليها بغرض بيعها عند الانتهاء من التطوير يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير بالقيمة المرحلة.

٨ **معاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

		غير مدققة	
غير مدققة		٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨		ألف درهم	
ألف درهم			
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود		٧,٢٣٩	١٢,٠٤٥
فوائد مدفوعه			٣١,٩٧٢
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام بالشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها		١,٥٠٢	–
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:			
– الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين		١٤,٦١٨	٨,٥٥٢
– مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين		٢,٤٨٩	٦١٧

٩ **قروض مصرفية طويلة الأجل**

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر٢٠٠٨ , حصلت المجموعة على قروض طويلة الأجل بمبلغ ١,٨٤٠.٥ مليون درهم من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقا للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بموجب إيداع سندات ملكية خاصة ببعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بتقديم رهن قانوني على العقارات في أي وقت خلال فترة القرض في حال التأخر في السداد , وكذلك بموجب شيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم وتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات خاصة بالشركة.

١٠ **ربحية السهم**

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	٨٠٠,٧٤٧	٤٧١,٧٤٣	٢٤٤,٦٨٩	١٧٦,٨١٨
متوسط عدد الأسهم المرجح	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٢	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٢	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٢	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٢

إيضاحات *(تابع)*

١١ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على قطاعين رئيسيين للاعمال هما إدارة الممتلكات العقارية وأنشطة البيع والانشاء. وتشتمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على خدمات الفنادق. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

	إدارة ممتلكات عقارية			
	والمبيعات	إنشاءات	أخرى	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨				
إيرادات القطاع	٣١٦,١٥٦	٢,٢١٥,٠٢١	١٢٢,٠٦٢٢	٢,٦٥٣,٧٩٩
نتائج القطاع	٢٢٩,٥٧٦	١٤٥,٣٧٥	(٧٣,١٣٦)	٣٠١,٨١٥
حصة من أرباح الائتلافات المشتركة	٢١,٧١٠	–	(٤٩٢)	٢١,٢١٨
مصروفات إدارية وعمومية	(٥٩,٠٤٩)	(٤٣,٢٤٨)	(٦,٣٧٣)	(١٠٨,٦٧٠)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)	(٢٨,٤٥١)	(١٢,٥٨٤)	–	(٤١,٠٣٥)
أرباح من استبعاد عقارات استثمارية	١٥٣,٩٣٠	–	–	١٥٣,٩٣٠
صافي أرباح تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة	٤٥٦,٦٢٦	–	–	٤٥٦,٦٢٦
إيرادات أخرى	١٥,٦٠١	١,٢٣٧	٢٥	١٦,٨٦٣
صافي أرباح الفترة	٧٨٩,٩٤٣	٩٠,٧٨٠	(٧٩,٩٧٦)	٨٠٠,٧٤٧
موجودات القطاع	١٤,٦٥٢,٠٥٣	٣,٠٨٩,٠٦٠	٥٧,٥١٧	١٧,٧٩٨,٦٣٠
استثمارات في ائتلافات مشتركة	١٧٠,٥٨٠	–	١٦٥,٥٤٣	٣٣٦,١٢٣
إجمالي الموجودات	١٤,٨٢٢,٦٣٣	٣,٠٨٩,٠٦٠	٢٢٣,٠٦٠	١٨,١٣٤,٧٥٣
مطلوبات القطاع	٩,٢٨٩,٨٢٥	٢,٨٠٣,٥٦٠	١٨,٦١١	١٢,١١١,٩٩٨
مصروفات رأسمالية	٦,٣٠٩,٤٥٣	١١,٣٢٧	٩٥٦	٦,٣٢١,٧٣٦
الاستهلاك	٢٨,٨٣٢	٧,٨٢٣	١,٩٣١	٣٨,٥٨٦
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧				
إيرادات القطاع	٤٢٣,١٨٣	١,٥٠٥,٨٨١	٩٥,٠٤٢	٢,٠٢٤,١٠٦
نتائج القطاع	٢٩٠,٥٥٧	٨٨,٨٦٩	٢٠,٤٤٠	٣٩٩,٨٦٦
حصة من أرباح الائتلافات المشتركة	٣١,٨٥٥	–	٦٣١	٣٢,٤٨٦
مصروفات إدارية وعمومية	(٤٧,٣٢١)	(٢٧,٠٣٥)	(٧,٤٢٦)	(٨١,٧٨٢)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)	(٤٢,٩٠٢)	(٩,٦٧٣)	–	(٥٢,٥٧٥)
صافي أرباح تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة	١٥٩,٠٥٧	–	–	١٥٩,٠٥٧
إيرادات أخرى	١١,٢٨٢	٣,٠٣٥	٣٧٤	١٤,٦٩١
صافي أرباح الفترة	٤٠٢,٥٢٨	٥٥,١٩٦	١٤,٠١٩	٤٧١,٧٤٣
موجودات القطاع	٧,٨٠٥,٤٥١	١,٨٥٤,٩٩٠	٣١,٤٠٥	٩,٦٩١,٨٤٦
استثمارات في ائتلافات مشتركة	١٤٣,٦١٢	–	٥٦,٣٠٢	١٩٩,٩١٤
إجمالي الموجودات	٧,٩٤٩,٠٦٣	١,٨٥٤,٩٩٠	٨٧,٧٠٧	٩,٨٩١,٧٦٠
مطلوبات القطاع	٢,٩١٨,٧٣١	١,٨٦٥,٨٧٢	٨٧,٧٠٧	٤,٨٧٢,٣١٠
مصروفات رأسمالية	١,٤٦١,١٤٥	١١,١٤١		١,٤٧٢,٢٨٦
الاستهلاك	١٤,٩٦٨	٦,١٧٢	٢,١٣٦	٢٣,٢٧٦

إيضاحات *(تابع)*

١٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.