أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

البيانـــات الماليـــة الموحدة الموجزة المرحلية

٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

إرنست ويونغ

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل (ش.م.ع)

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩، والتي تتألف من بيان الوضع المالي الموحد المرحلي كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ("المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤"). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

باستثناء ما تم شرحه في الفقرة التالية، 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.

أساس الاستنتاج المتحفظ بشأنه

إن من سياسة المجموعة أن تدرج الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان الوضع المالي. في ٣١ مارس ٢٠٠٩، تشتمل البيانات المالية على الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية بمبلغ ٢,١٢٨,٤٩٥,٠٠٠ درهم ومبلغ ١,٣٦٤,١٣٥,٠٠٠ درهم على التوالي. تعتقد الإدارة بأن أسعار العقارات انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على قياس مبلغ الانخفاض في ضوء العدد المحدود للمعاملات التي تجري حالياً في السوق. وبناء على ذلك، استمرت المجموعة في إدراج تلك الموجودات كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩ بتكلفة الاستحواذ.

الاستنتاج

باستثناء التعديلات على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية التي كان من الممكن إجراؤها على تلك البيانات حيال معرفة المعلومات المذكورة أعلاه واستناداً 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.

إرنست ويونغ

التأكيد على أحد الأمور

بدون اعتبار ذلك تحفظاً، نود أن نلفت انتباهكم إلى الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، حيث تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي بعد الإعلان عن أن الشركة تجري مناقشات مع شركة تمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى ويمكن أن تؤدي إلى تأسيس منشأة مدمجة. يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المؤسسة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بخصوص الدمج المقترح بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها.

Ernst & Young

فاروق سير
شريك
رقم القيد: ٤٩١

٢ يونيو ٢٠٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد المرحلي

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٠٩	٢٠٠٨
	إيضاح	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية		٢٠٢,١٢٢	١٢٦,١٤٣
رسوم معاملات ورسوم أخرى		٥,٥٥٩	١٧,٤٧٢
الأرباح من الاستثمارات		٦٦٧	١٧,٥٧٢
أرباح من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		–	١١,٥١٠
أرباح من بيع حقوق العقارات محتفظ بها للمتاجرة		–	٩٤,٣٢٨
إيرادات أرباح أسهم وصكوك		٦٤٧	–
الإيرادات من الودائع		١,٩٣٢	٩١
إيرادات أخرى		٨,٤٠٠	٣,١٧٠
		٢١٩,٣٢٧	٢٧٠,٢٨٦
الانخفاض الدائم في الموجودات التمويلية والاستثمارية		(٧٣,٣٤٨)	(١٥,٤٨٠)
المصاريف التشغيلية		(٥٩,٣٧٣)	(٣٨,٥٩٦)
حصة من (خسائر) أرباح شركات شقيقة		(٧,٧١٣)	٣,٥٨١
الأرباح قبل التوزيع على المودعين		٧٨,٨٩٣	٢١٩,٧٩١
توزيع الأرباح على المودعين		(١٤٦,٩٤٩)	(٩٣,٠٥٠)
(الخسائر) الأرباح للفترة		(٦٨,٠٥٦)	١٢٦,٧٤١
العائدة إلى:			
حاملي حقوق الملكية في الشركة الأم		(٦٨,٢٩٥)	١٢٦,٧٤١
حصص غير مسيطرة		٢٣٩	–
		(٦٨,٠٥٦)	١٢٦,٧٤١
الربح بالسهم العائد لحاملي حقوق الملكية في الشركة الأم			
(الخسارة) الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم إماراتي)	٩	(٠,٠٤٦)	٠,٠٨٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان الإيرادات الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	*ألف درهم*
(خسائر) أرباح الفترة	(٦٨,٠٥٦)	١٢٦,٧٤١
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى		
الاستثمارات المتوفرة للبيع:		
الأرباح (الخسائر) الناتجة خلال الفترة	٧٧٦	(١٣,٥٠٦)
تعديلات إعادة تصنيف على الأرباح المدرجة في بيان الإيرادات	–	(١٧,٥٧٢)
فروقات صرف من تحويل عمليات أجنبية	(١,٥١٥)	٣٨٣
خسائر شاملة أخرى للفترة	(٧٣٩)	(٣٠,٦٩٥)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	(٦٨,٧٩٥)	٩٦,٠٤٦
العائدة إلى:		
حاملي حقوق الملكية في الشركة الأم	(٦٩,٠٣٤)	٩٦,٠٤٦
حصص غير مسيطرة	٢٣٩	–
	(٦٨,٧٩٥)	٩٦,٠٤٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان الوضع المالي الموحد المرحلي

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣	٧٧٣,٥٧٢	٦١٣,٣٨٨
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٤	–	٢,٨٨٨,٢٩٦
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	٤	–	١,١٤٦,٧٥٤
الموجودات التمويلية والاستثمارية		٩,٧٨٣,٢٦٠	١٠,٠٦٠,٧١١
أوراق مالية للمتاجرة		٤,٥١٩	١١,٠٦٧
استثمارات متوفرة للبيع	٥	١١٣,٠٤٧	١١٧,٦٣٩
دفعات مقدما لاستثمارات عقارية	٦	١,٣٦٤,١٣٥	–
استثمارات عقارية	٧	٢,١٢٨,٤٩٥	–
استثمارات في الشركات الشقيقة		٣٣٤,٣٦٧	٤١٣,٧٧٧
موجودات أخرى		٣٧١,١٣٠	٥٧١,٣٣٣
موجودات ثابتة		٢٠,٩٨٥	٢٣,٤٩٨
إجمالي الموجودات		١٤,٨٩٣,٥١٠	١٥,٨٤٦,٤٦٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
صكوك مستحقة الدفع		٣٦٩,٠٦٧	٤٨٩,٥٦٢
ودائع استثمارية		١١,٤٦١,٢٢٦	١١,٤٤٥,٠٤٣
ذمم دائنة للعقارات		١٨٥,٤٤٨	٩٥١,٩٢٩
تمويل قصير الأجل		١٨٠,٧٨٧	٣٤,٠٣٦
تمويلات أخرى طويلة الأجل		١٧٩,٦٤٧	١٧٧,٥٠٨
زكاة مستحقة الدفع		١٤,٢٠٧	١٧,٣٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٣,١١٩	٣,٦٢٣
مطلوبات أخرى		٥٥٢,٨٩١	٦٦٦,٩٠٠
إجمالي المطلوبات		١٢,٩٤٦,٣٩٢	١٣,٧٨٦,٠٠٠
حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
برنامج الأسهم للموظفين		(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)
احتياطي قانوني		٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥
احتياطي عام		٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥
احتياطي خاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية		٣,٠٩٢	٢,٣١٦
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٦,٠٩٦)	(١٤,٥٨١)
أرباح غير موزعة		٢٩١,٦٧٩	٣٥٩,٩٧٤
		١,٩٦٢,٢٤٢	٢,٠٣١,٢٧٦
حصص الأقلية		(١٥,١٢٤)	٢٩,١٨٧
إجمالي حقوق المساهمين		١,٩٤٧,١١٨	٢,٠٦٠,٤٦٣
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١٤,٨٩٣,٥١٠	١٥,٨٤٦,٤٦٣

رئيس مجلس الإدارة
٢ يونيو ٢٠٠٩

عضو مجلس الإدارة
٢ يونيو ٢٠٠٩

الرئيس التنفيذي
٢ يونيو ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠٠٩	٢٠٠٨
		ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة	*ايضاح*	(٦٨,٠٥٦)	١٢٦,٧٤١
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		٢,٥١٣	١,٥٤١
الحصة من خسائر (أرباح) الشركات الشقيقة		٧,٧١٣	(٣,٥٨١)
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع		٥,٣٦٣	–
الانخفاض في الموجودات التمويلية والاستثمارية		٧٣,٣٤٨	١٣,٣١٠
التغيرات في القيمة العادلة في الاستثمارات المتوفرة للبيع/ أوراق مالية للمتاجرة		(٢,١١٢)	(١٨,٩٠٢)
الأرباح من تمويل طويل الأجل		٢,١٣٩	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٦٢	٧٢٢
		٢١,٠٧٠	١١٩,٨٣١
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية		٢٠٤,١٠٣	(٧٠٣,٧٧٧)
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		–	(١,٦١٢,٠٧٤)
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة		(٨٥١)	–
موجودات أخرى		(١٧,٤٩٠)	(٤٥١,٢٥٦)
ودائع استثمارية		١٨,١٨٨	٢,٦٠١,٥٧٩
مبالغ مستحقة الدفع للعقارات المحتفظ بها للمتاجرة		(٥,٩٧٥)	١٣٥,٦٤٥
مطلوبات أخرى		(١١٤,٠٠٩)	٧,٨٦٥
		١٠٥,٠٣٦	٩٧,٨١٣
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٦٦٦)	(٢١)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		١٠٤,٣٧٠	٩٧,٧٩٢
الأنشطة الاستثمارية			
المبالغ المحصلة من استبعاد/ (استثمارات) في شركات شقيقة		٧٢,١٥٥	(٤٧,٧٦٩)
شراء استثمارات متوفرة للبيع		–	(١٧٤,٦٣١)
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع/أوراق مالية للمتاجرة		٨,٦٦٥	٦٥,٨٤٢
دفعات الزكاة		(٣,١٩٢)	(١,٩٩٢)
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		–	(٣,١٣٨)
دفعات لحصص غير مسيطرة	١٠	(٤٤,٥٥٠)	–
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		٣٣,٠٧٨	(١٦١,٦٨٨)
الأنشطة التمويلية			
سداد صكوك		(١٢٢,٥٠٠)	(١٢٢,٤٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٢٢,٥٠٠)	(١٢٢,٤٠٠)
الزيادة / (النقص) في النقدية وشبه النقدية		١٤,٩٤٨	(١٨٦,٢٩٦)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١,٥١٥)	٣٨٣
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		٥٤٤,٣٥٢	٤٩٥,٨٤٣
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٣	٥٥٧,٧٨٥	٣٠٩,٩٣٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	حصة غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٠٩	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٩٩,٢٦٥	(١٤,٥٨١)	٢,٣١٦	٣٥٩,٩٧٤	٢٩,١٨٧	٢,٠٦٠,٤٦٣
خسائر الفترة	–	–	–	–	–	–	–	(٦٨,٢٩٥)	٢٣٩	(٦٨,٠٥٦)
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	(١,٥١٥)	٧٧٦	–	–	(٧٣٩)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	(١,٥١٥)	٧٧٦	(٦٨,٢٩٥)	٢٣٩	(٦٨,٧٩٥)
دفعات للحصة الغير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	(٤٤,٥٥٠)	(٤٤,٥٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٩٩,٢٦٥	(١٦,٠٩٦)	٣,٠٩٢	٢٩١,٦٧٩	(١٥,١٢٤)	١,٩٤٧,١١٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي (تتمة)

٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	حصة غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٥٠٠,٠٠٠	–	٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥	٦٢,٢٧٤	٧٨,٦٧٨	٨٢٤	٢٣١,٦٨٣	١٥٠,٠٠٠	٢,١٤٣,٦٦٩
أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	١٢٦,٧٤١	–	١٢٦,٧٤١
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	(٣١,٠٧٨)	٣٨٣	–	–	(٣٠,٦٩٥)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	–	–	–	–	–	(٣١,٠٧٨)	٣٨٣	١٢٦,٧٤١	–	٩٦,٠٤٦
المحول إلى الاحتياطي الخاص	–	–	–	–	٧,٠٣٢	–	–	(٧,٠٣٢)	–	–
المحول إلى أرباح الأسهم المستحقة الدفع	–	–	–	–	–	–	–	–	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٠٨	١,٥٠٠,٠٠٠	–	٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥	٦٩,٣٠٦	٤٧,٦٠٠	١,٢٠٧	٣٥١,٣٩٢	–	٢,٠٨٩,٧١٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٣ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

١ - الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة.أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم حالياً بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقا للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. في عام ٢٠٠٧، حصلت الشركة على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري، دبي، الإمارات العربية المتحدة لبدء عمليات خدمة إدارة العقارات، وبعد ذلك بدأت الشركة بالعمليات خلال سنة ٢٠٠٨.

إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي لاحقاً لإعلان الشركة بأنها تجري مفاوضات مع شركة تمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى يمكن أن تؤدي إلى تأسيس منشأة مدمجة. يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المؤسسة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بخصوص الدمج المقترح بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ - السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ الخاص بإعداد التقارير المالية المرحلية. إن البيانات المالية الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات أو الافصاحات المتطلبة في البيانات المالية الموحدة السنوية، ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. بالإضافة لذلك فإن نتائج الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

التغيرات في السياسات المحاسبية
إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية مطابقة لتلك التي تم على أساسها إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، باستثناء أدناه:

أ) الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية

خلال ربع السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة كاستثمارات عقارية ودفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية على التوالي. اختارت المجموعة نموذج القيمة العادلة لغرض المحاسبة كالتالي:

يتم قياس الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من الاستثمارات العقارية الموجودة في الوقت التي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار التثبيت، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقا للتثبيت الأولي، يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان الوضع المالي. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات في السنة التي تظهر فيها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم تثبيته في بيان الإيرادات في فترة التي يتم فيها الشطب.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوحة استناداً إلى التقييمات التي تتم من قبل مثمنين ومستشارين مستقلين.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

ب) إن المعايير التالية يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩ والتي قامت المجموعة باتباعها:

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، عرض البيانات المالية
يقوم المعيار بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. سوف يشمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في خط واحد. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل والذي يعرض كل البنود في الإيرادات المثبتة والمصاريف، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. لا تزال المجموعة تجري تقييما فيما إذا كان سيوجد لديها بيان واحد أو بيانين.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية
يتطلب المعيار إفصاحات عن معلومات حول القطاعات التشغيلية للشركة ويستبدل المتطلبات لتحديد التقارير القطاعية الرئيسية (الأعمال) والثانوية (الجغرافية) للشركة. إن اتباع هذا المعيار لم يكن له تأثيرات على الوضع أو الأداء المالي للشركة. قررت الشركة بأن القطاعات التشغيلية هي نفسها قطاعات الأعمال والتي تم تحديدها سابقا تحت بند المعايير المحاسبي الدولي رقم ١٤ التقارير القطاعية.

١٢ - النقدية وشبه النقدية

تشتمل النقدية وشبه النقدية لغرض بيان التدفقات النقدية على يلي:

	٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم غير مدققة	*٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم مدققة*
نقد وأرصدة لدى البنوك	٧٧٣,٥٧٢	٦١٣,٣٨٨
ناقصا: تمويل قصير الأجل	(١٨٠,٧٨٧)	(٣٤,٠٣٦)
ناقصا: ودائع تستحق بعد سنة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
النقدية وشبه النقدية	٥٥٧,٧٨٥	٥٤٤,٣٥٢

بلغت أرصدة الحسابات المعلقة ٢٣٧,٣٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٢٣٥,٧١ مليون درهم) محتفظ بها كأمانة للمطورين وهي مدرجة في النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك الخاصة بالمجموعة وكذلك ضمن المطلوبات الأخرى.

٤ - العقارات والحقوق العقارية

قامت المجموعة بتثبيت بعض العقود لشراء عقارات وقامت بتخفيض الحقوق العقارية في بعض العقارات وذلك بتخفيض التزامات الشركة لدفع مبالغ إضافية.

غيرت المجموعة نيتها بخصوص العقارات والحقوق العقارية خلال ربع السنة. تم الإحتفاظ بهذه الأصول للمتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، وقد تمت الآن إعادة تصنيفها كاستثمارات عقارية ودفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية، على التوالي وذلك لان الأراضي سوف يحتفظ بها الآن ليزيادة رأس المال على المدى الطويل أما المباني التي تكون مستحوذة سوف يتم تأجيرها.

٥ – الاستثمارات المتوفرة للبيع

	إ.ع.م		دولية		إجمالي	
	٣١ مارس ٢٠٠٩ *ألف درهم غير مدققة*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم* مدققة	٣١ مارس ٢٠٠٩ *ألف درهم غير مدققة*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم* مدققة	٣١ مارس ٢٠٠٩ *ألف درهم غير مدققة*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم* مدققة
الأسهم والأموال (متداولة)	٤٧,١٧٥	٤٦,٤٠٠	٤,٢٠٥	٩,٥٦٧	٥١,٣٨٠	٥٥,٩٦٧
الأسهم والأموال (غير متداولة)	١٦,٢٠٨	١٦,٢٠٨	٤٥,٤٥٩	٤٥,٤٦٤	٦١,٦٦٧	٦١,٦٧٢
	٦٣,٣٨٣	٦٢,٦٠٨	٤٩,٦٦٤	٥٥,٠٣١	١١٣,٠٤٧	١١٧,٦٣٩

أ) تدرج الاستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة والتي تحدد بأسعار السوق المتداولة بتاريخ الميزانية العمومية.

ب) تدرج الاستثمارات الغير متداولة المتوفرة للبيع بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم وذلك لأنه لا يمكن قياس القيمة العادلة بصورة معقولة.

٦ – دفعات مقدما لاستثمارات عقارية

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. لم تحصل المجموعة بعد على ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ١,٨١١ مليون (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٢,٢٨٧ مليون درهم) وفقاً للاتفاقيات مع بائع هذه المشاريع العقارية.

نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٩.

لم تقوم المجموعة بدفع مبالغ مجموعها ١٩٧ مليون درهم بخصوص دفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية والتي أصبحت مستحقة الدفع وفقاً لاتفاقية البيع والشراء الأولي. تجري الآن مفاوضات للموافقة على خطط تسديد جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بأن عدم التسديد لن يكون له أي تأثير عكسي على البيانات المالية للمجموعة.

٧ – الاستثمارات العقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من الأراضي ملك حر المحتفظ بها لزيادة رأس المال على المدى الطويل.

وفقاً للسياسة المحاسبية للشركة، يجب على المجموعة أن تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان الوضع المالي. نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٨ – المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الودائع الاستثمارية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ على أرباح مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة مجموعها ٥١ مليون درهم.

٩ – ربحية السهم

الربح الأساسي والمخفف للسهم

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
(خسائر) أرباح الفترة (ألف درهم)	(٦٨,٠٥٦)	١٢٦,٤٧١
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)	١,٤٧٥,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
(الخسارة)/ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	(٠,٠٤٦)	٠,٠٨٤

إن المجموعة لم تصدر أية أداة مالية قد يكون لها تأثيراً على ربح السهم عند استخدامها.

١٠ – الحصص الغير مسيطرة

خلال ربع السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتسييل استثماراتها في شركة تابعة أخرى. يمثل الرصيد البالغ ٤٤,٥٥٠ مليون درهم دفعة سداد للمساهمين الغير مسيطرين لتلك الشركة التابعة.

١١- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في وحدات أعمال استناداً إلى طبيعة نشاطاتها ونشاطاتها التمويلية الإسلامية والمعاملات العقارية وأخرى (معاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات الأعمال الخاصة بها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء:

القطاعات التشغيلية
إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للفترة المنتهية في ٣١ مارس هي كما يلي:

٢٠٠٩:	*أنشطة استثمارية وتمويلية إسلامية* *ألف درهم*	*معاملات عقارية* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
إجمالي الإيرادات لطرف ثالث	١٧٤,٤٢٣	٣٠,٥١٠	١٤,٣٩٤	٢١٩,٣٢٧
مصاريف مخصصة	(١٩٥,٦٦٦)	(٢٠,٤٤٢)	(٩,٦٤٥)	(٢٢٥,٧٥٣)
نتائج القطاع	(٢١,٢٤٣)	١٠,٠٦٨	٤,٧٤٩	(٦,٤٢٦)
مصاريف غير مخصصة				(٦١,٦٣٠)
خسائر الفترة				(٦٨,٠٥٦)

٢٠٠٨:	*أنشطة استثمارية وتمويلية إسلامية* *ألف درهم*	*معاملات عقارية* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
إجمالي الإيرادات لطرف ثالث	١٤٣,٦١٥	١٠٥,٨٣٨	٢٤,٤١٤	٢٧٣,٨٦٧
مصاريف مخصصة	(٥٦,٥٦٨)	(٢٦,٤٩٤)	(٥,١٠٣)	(٨٨,١٦٥)
نتائج القطاع	٨٧,٠٤٧	٧٩,٣٤٤	١٩,٣١١	١٨٥,٧٠٢
مصاريف غير مخصصة				(٥٨,٩٦١)
الأرباح للفترة				١٢٦,٧٤١

١٢- الالتزامات والمطلوبات المحتملة

الالتزامات		*غير مدققة* *٣١ مارس ٢٠٠٩* *ألف درهم*	*مدققة* *٣١ ديسمبر ٢٠٠٨* *ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	١١-١	٣,١٠١,٠٠٤	٢,٨٩٢,٤٦٠
التزامات بشأن دفعات إضافية لشراء عقارات	١١-٢	١,٨١١,٣٧٤	٢,٢٨٦,٩١٦
		٤,٩١٢,٣٧٨	٥,١٧٩,٣٧٦

١٢- الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

١١-١ تشتمل الالتزامات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادة يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظرا لأن المجموعة هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

١١-٢ لدى المجموعة التزامات على حساب سعر الشراء للحقوق العقارية. يتوجب على المجموعة التسديد حالما وعندما يطلب المطورون ذلك وفقا لاتفاقيات الشراء.

المطلوبات المحتملة

أصدرت المجموعة كفالات نيابة عن شركة شقيقة بمبلغ ٢٨٣ مليون درهم (٢٠٠٨-٢٨٣ مليون درهم) والتي من المتوقع بأنه لن تنتج عنها أية التزامات جوهرية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٣- إدارة المخاطر

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها او تسويتها أو بيعها.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	حتى سنة واحدة			المجموع			
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة استحقاق	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٧٣٨,٥٧٢	–	–	٧٣٨,٥٧٢	٣٥,٠٠٠	–	–	٧٧٣,٥٧٢
موجودات تمويلية واستثمارية	٤٢٠,٧٥٨	٥٢٦,٠١٠	٤٦٩,٦٥٢	١,٤١٦,٤٢٠	٢,٩٥٩,٩٧٤	٥,٤٠٦,٨٦٦	–	٩,٧٨٣,٢٦٠
أوراق مالية للمتاجرة	–	٤,٥١٩	–	٤,٥١٩	–	–	–	٤,٥١٩
استثمارات متوفرة للبيع	–	٢٤,٣٢٩	٨٨,٧١٨	١١٣,٠٤٧	–	–	–	١١٣,٠٤٧
استثمارات عقارية	–	–	–	–	٢,١٢٨,٤٩٥	–	–	٢,١٢٨,٤٩٥
دفعات مقدماً للاستثمارات	–	–	–	–	١,٣٦٤,١٣٥	–	–	١,٣٦٤,١٣٥
استثمارات في شركات شقيقة	–	٣٨,٦١٩	–	٣٨,٦١٩	–	–	٢٩٥,٧٤٨	٣٣٤,٣٦٧
موجودات أخرى	٦١,٦٨٧	١١١,٢٣٦	–	١٧٢,٩٢٣	–	–	١٩٨,٢٠٧	٣٧١,١٣٠
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	٢٠,٩٨٥	٢٠,٩٨٥
إجمالي الموجودات	١,٢٢١,٠١٧	٧٠٤,٧١٣	٥٥٨,٣٧٠	٢,٤٨٤,١٠٠	٦,٤٨٧,٦٠٤	٥,٤٠٦,٨٦٦	٥١٤,٩٤٠	١٤,٨٩٣,٥١٠
المطلوبات								
صكوك أملاك	–	١٢٤,٣٢٦	١٢٢,٣٧١	٢٤٦,٦٩٧	١٢٢,٣٧٠	–	–	٣٦٩,٠٦٧
ودائع استثمارية	١٠,٧٨٦,٤٧٠	١٧٢,٣٨٩	٥٠٢,٣٦٧	١١,٤٦١,٢٢٦	–	–	–	١١,٤٦١,٢٢٦
مبالغ مستحقة الدفع للعقارات المحتفظ بها للبيع	–	–	–	–	١٨٥,٤٤٨	–	–	١٨٥,٤٤٨
تمويلات قصيرة الأجل	١٨٠,٧٨٧	–	–	١٨٠,٧٨٧	–	–	–	١٨٠,٧٨٧
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٤٥,٨٧١	–	–	٤٥,٨٧١	١٣٣,٧٧٦	–	–	١٧٩,٦٤٧
زكاة مستحقة الدفع	–	–	١٤,٢٠٧	١٤,٢٠٧	–	–	–	١٤,٢٠٧
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٣,١١٩	٣,١١٩
مطلوبات أخرى	٧٥,٨٤٧	٤٧٧,٠٤٤	–	٥٥٢,٨٩١	–	–	–	٥٥٢,٨٩١
إجمالي المطلوبات	١١,٠٨٨,٩٧٥	٧٧٣,٧٥٩	٦٣٨,٩٤٥	١٢,٥٠١,٦٧٩	٤٤١,٥٩٤	–	٣,١١٩	١٢,٩٤٦,٣٩٢
التزامات	٢,٣٠٠,٠٣٧	٥٩٩,٤٠٩	١,١٠٥,٤٦٠	٤,٠٠٤,٩٠٦	٩٠٧,٤٧٢	–	–	٤,٩١٢,٣٧٨
صافي فجوة السيولة	(١٢,١٦٧,٩٩٥)	(٦٦٨,٤٥٥)	(١,١٨٦,٠٣٥)	(١٤,٠٢٢,٤٨٥)	٥,١٣٨,٥٣٨	٥,٤٠٦,٨٦٦	٥١١,٨٢١	(٢,٩٦٥,٢٦٠)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٣- إدارة المخاطر (تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسويتها أو بيعها.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	حتى سنة واحدة			المجموع	١ إلى ٥	أكثر من	بنود من دون	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	حتى سنة واحدة	سنوات	٥ سنوات	فترة استحقاق	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٥٧٨,٣٨٨	–	–	٥٧٨,٣٨٨	٣٥,٠٠٠	–	–	٦١٣,٣٨٨
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	–	–	–	–	٢,٨٨٨,٢٩٦	–	–	٢,٨٨٨,٢٩٦
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	–	–	–	–	١,١٤٦,٧٥٤	–	–	١,١٤٦,٧٥٤
موجودات تمويلية واستثمارية	٧٤٨,٠٣٧	٤٣٧,٥٤٨	٦٧٨,٨٩٤	١,٨٦٤,٤٧٩	٢,٧٥٠,٦٨١	٥,٤٤٥,٥٥١	–	١٠,٠٦٠,٧١١
أوراق مالية للمتاجرة	–	١١,٠٦٧	–	١١,٠٦٧	–	–	–	١١,٠٦٧
استثمارات متوفرة للبيع	–	٢٣,١٨٩	٩٤,٤٥٠	١١٧,٦٣٩	–	–	–	١١٧,٦٣٩
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	٧٥,٠٧٠	٧٥,٠٧٠	–	–	٣٣٨,٧٠٧	٤١٣,٧٧٧
موجودات أخرى	٣٣٤,٥٩٢	٩٩,٩٢٩	–	٤٣٤,٥٢١	٦,٩٥٩	٦,٩٥٨	١٢٢,٨٩٥	٥٧١,٣٣٣
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	٢٣,٤٩٨	٢٣,٤٩٨
إجمالي الموجودات	١,٦٦١,٠١٧	٥٧١,٧٣٣	٨٤٨,٤١٤	٣,٠٨١,١٦٤	٦,٨٢٧,٦٩٠	٥,٤٥٢,٥٠٩	٤٨٥,١٠٠	١٥,٨٤٦,٤٦٣
المطلوبات								
صكوك مستحقة الدفع	١٢٢,٣٣٣	–	١٢٢,٥٦٢	٢٤٤,٨٩٥	٢٤٤,٦٦٧	–	–	٤٨٩,٥٦٢
ودائع استثمارية	٧,٩٩٢,٨٧٤	٢,٧٨٠,١٦٧	٦٧٢,٠٠٢	١١,٤٤٥,٠٤٣	–	–	–	١١,٤٤٥,٠٤٣
تمويلات قصيرة الأجل	٣٤,٠٣٦	–	–	٣٤,٠٣٦	–	–	–	٣٤,٠٣٦
مبالغ مستحقة الدفع للعقارات المحتفظ بها للبيع	–	–	–	–	٩٥١,٩٢٩	–	–	٩٥١,٩٢٩
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٤٥,٨٧١	–	–	٤٥,٨٧١	١٣١,٦٣٧	–	–	١٧٧,٥٠٨
زكاة مستحقة الدفع	–	–	١٧,٣٩٩	١٧,٣٩٩	–	–	–	١٧,٣٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٣,٦٢٣	٣,٦٢٣
مطلوبات أخرى	١٤٨,٥١٧	٥١٥,٣٩٥	٢,٩٨٨	٦٦٦,٩٠٠	–	–	–	٦٦٦,٩٠٠
إجمالي المطلوبات	٨,٣٤٣,٦٣١	٣,٢٩٥,٥٦٢	٨١٤,٩٥١	١٢,٤٥٤,١٤٤	١,٣٢٨,٢٣٣	–	٣,٦٢٣	١٣,٧٨٦,٠٠٠
التزامات	١,٦٩٨,٥١٧	٨٥١,٦١٩	١,٢٨٥,٠٨٨	٣,٨٣٥,٢٢٤	١,٣٤٤,١٥٢	–	–	٥,١٧٩,٣٧٦
صافي فجوة السيولة	(٨,٣٨١,١٣١)	(٣,٥٧٥,٤٤٨)	(١,٢٥١,٦٢٥)	(١٣,٢٠٨,٢٠٤)	٤,١٥٥,٣٠٥	٥,٤٥٢,٥٠٩	٤٨١,٤٧٧	(٣,١١٨,٩١٣)