شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

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 لـ شركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") ، كما في 30 سبتمبر 2007 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 34 "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 2410 "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 رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءاً على مراجعتنا ، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة كما في 30 سبتمبر 2007 لم يتم إعدادها, من كافة النواحي المادية ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

31 OCT 2007

فيجندرانات مالهوترا
(رقم التسجيل 48 ب)
دبي ، الإمارات العربية المتحدة

كيه بي ام جي عضو في كيه بي آم جي العالمية، مؤسسة سويسرية تعاونية
جميع الحقوق محفوظة

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧			فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦		
		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	٤	٤٢٣,١٨٣	١,٦٠٠,٩٢٣	٢,٠٢٤,١٠٦	٣٦٧,٠٦٢	١,٤٠٦,٥٢٠	١,٧٧٣,٥٨٢
تكاليف مباشرة	٤	(١٣٢,٦٢٦)	(١,٤٩١,٦١٤)	(١,٦٢٤,٢٤٠)	(١٩٧,٥٦٨)	(١,٢٩٧,١٤١)	(١,٤٩٤,٧٠٩)
إجمالي الأرباح		٢٩٠,٥٥٧	١٠٩,٣٠٩	٣٩٩,٨٦٦	١٦٩,٤٩٤	١٠٩,٣٧٩	٢٧٨,٨٧٣
مصروفات إدارية وعمومية				(٨١,٧٨٢)			(٤٧,٥٠٥)
تكاليف تمويل				(٥٢,٥٧٥)			(٤٧,٥٠٥)
إيرادات أخرى				١٤,٦٩١			٣٤,٥١٧
أرباح من تقييم عقارات استثمارية	٦			١٥٩,٠٥٧			٥٦,٥٧٠
حصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٥			٣٢,٤٨٦			١٦,٥٠٩
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٤٧١,٧٤٣			٣٠٩,٧٤٦
أرباح السهم (درهم) (عن فترة التسعة أشهر)	١٠			٠,١٦٧			٠,١١١

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) *(تابع)*

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

	ايضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦		
		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	٤	٢٥٦,٥٩٨	٦٠١,٩٢٢	٨٥٨,٥٢٠	١٤٩,٦٨٩	٤٥٦,١٩٨	٦٠٥,٨٨٧
تكاليف مباشرة	٤	(٨٤,١٧٨)	(٥٦٦,١٢٧)	(٦٥٠,٣٠٥)	(٨٨,٧٥٦)	(٤٣٢,٠٨٣)	(٥٢٠,٨٣٩)
إجمالي الأرباح		١٧٢,٤٢٠	٣٥,٧٩٥	٢٠٨,٢١٥	٦٠,٩٣٣	٢٤,١١٥	٨٥,٠٤٨
مصروفات إدارية وعمومية				(٣٢,٣٠٦)			(١٦,٢٩٩)
تكاليف تمويل ، صافية				(١٥,٠٤٢)			(١٢,١٦٣)
إيرادات أخرى				٤,٣٢١			١٢,٥٢١
حصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٥			١١,٦٣٠			٦,٣٤٤
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				١٧٦,٨١٨			٧٥,٤٥١
أرباح السهم (درهم) (عن ربع السنة)	١٠			٠,٠٦٣			٠,٠٢٧

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 (غير مدققة)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
موجودات غير ملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,١٤٢
ممتلكات وآلات ومعدات		٣٦٨,٤٢٧	٣٦٦,٩٠٤	٣٤٨,٨٠٩
عقارات استثمارية	٦	٢,٥٤٤,١٠٩	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٩٦٢,٨٢٠
عقارات للتطوير	٧	٣,٣٦٢,٣٤٦	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٧٦٧,١٧٩
استثمار في شركة زميلة		٥٦,٣٠٢	٣٤,٥٢٠	١٣,٤١٤
استثمار في ائتلاف مشترك		١٤٣,٦١٢	١١١,٧٥٧	٧٩,٢٠٦
ذمم مدينة طويلة الأجل		١٧٦,١٧٠	١٢٥,٢٢٢	٢١٧,٦٥٩
الموجودات المتداولة				
استثمارات أخرى		١٠,٢٣٠	٦٠,٩٨١	٦١,٩٥٤
عقارات محتفظ بها للبيع		–	–	٤,٩٨١
مخزون		١٠٢,٧٠١	٥٥,٣٦١	٤٦,٧٠٦
أعمال مقاولات قيد الإنجاز		٤٩٢,١٩٣	٥٠٠,٢٣٦	٩٥,٤٣٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى		٢,٤٦٨,٨٧٩	١,٧٧٨,٩٥٩	١,٧٥٩,٢٧٢
مستحق من أطراف ذات علاقة	٨	١٤,٧٣٠	٢٠,٤٥٩	١٥,٧٤٨
نقد لدى البنوك وفي الصندوق		١١١,٢٨٥	٥١,٣٤٠	٥٠٢,٦١٦
		٣,٢٠٠,٠١٨	٢,٤٦٧,٣٣٦	٢,٤٨٦,٧١٥
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة تجارية وأخرى		١,٣٣٤,٦٤٩	١,٢٧١,٥٥٧	١,١٩١,٢٩٠
دفعات مقدمة وودائع		٤٣٠,٩٠٦	١٩٩,٦٤٣	٣١٩,٨٧٨
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	١٢,٢٩٨	٣,٠١٦	٣,٤٤٤
قروض مصرفية	٩	١,٠٧٣,٦٠٣	٦٨٩,١٥٥	٣٥٠,٢٤١
استحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٧٤,٨٠٣	٨٧,٢٣٤	٨٠,٥٠١
		٢,٩٣٦,٢٥٩	٢,٢٥٠,٦٠٥	١,٩٤٥,٣٥٤
صافي الموجودات المتداولة		٢٦٣,٧٥٩	٢١٦,٧٣١	٥٤١,٣٦١
قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	(١,٧٩٢,٤٠٠)	(٦٠٦,٦٠٩)	(٦٢٠,٤٨٠)
إيرادات مؤجلة		(٣٨,٢٥٠)	(٣٩,٩٣٨)	(٤٠,٥٠٠)
ذمم دائنة طويلة الأجل		(٥٦,٦٩٦)	(٦٢,٢٦٠)	(٥٦,٧١٢)
مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين		(٤٨,٧٠٥)	(٣٧,٧٦٥)	(٣٤,١٢٥)
صافي الموجودات		٥,٠١٩,٤٥٠	٤,٥٥٣,٠٥٦	٤,٢١٩,٧٧٣
متمثلة بـ				
رأس المال		٢,٧٨٢,٥٢٦	٢,٢٢٦,٠٢١	٢,٢٢٥,٣٧١
أسهم خزينة		(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
أسهم منحة مقترحة		–	٥٥٦,٥٠٥	–
احتياطي قانوني		١,٣٧٧,٦٧٨	١,٣٧٧,٦٧٨	١,٣١٦,٢٢٨
احتياطي عام		١٦٨,٩٤٤	١٦٨,٩٤٤	١٠٧,٥٤٧
احتياطي تغطية		(٢,٩٠٨)	٢,٤٤١	٢,٥٧١
فائض إعادة تقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٦,٤١٩
أرباح محتجزة		٦٥٨,٧٠١	١٨٦,٩٥٨	٥٦٦,٦٣٥
حقوق المساهمين		٥,٠١٩,٤٥٠	٤,٥٥٣,٠٥٦	٤,٢١٩,٧٧٣

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

أنيس الجلاف
رئيس مجلس الإدارة

محمد عمر بن حيدر
عضو مجلس الإدارة

سيمون عزام
كبير المسؤولين التنفيذيين

3 1 OCT 2007

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 ٢٠٠٧

	ايضاح	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٤٧١,٧٤٣	٣٠٩,٤٧٦
أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية	٦	(١٥٩,٠٥٧)	(٥٦,٥٧٠)
تسويات لـ:			
استهلاك		٢٣,٢٧٦	٢٢,٤٧٥
عكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة		–	٢,٢٠٠
حصة من الأرباح في ائتلاف مشترك وشركات زميلة		(٣٢,٤٨٦)	(١٦,٥٠٩)
خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة		–	٢,٢٢٥
تكاليف تمويل		٥٢,٥٧٥	٢٩,٢١٨
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		–	(٨٨١)
إيرادات من منحة حكومية		(١,٦٨٨)	(١,٦٨٨)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٥٤,٣٦٣	٢٩٠,٢١٦
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٦٨٩,٩٢٠)	(٨٥٢,٦٨٠)
التغير في العقارات المحتفظ بها للبيع		–	٣١,٣٣١
التغير في المخزون		(٤٧,٤٣٠)	(١١,٦٤٦)
التغير في أعمال مقاولات قيد الإنجاز		(٨,٠٤٣)	٣٢,٤٣٤
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٥٠,٩٤٨)	(٦٢,٠١١)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		٥,٧٢٩	١٤,٨٤٦
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٦٧,٧٤٣	١٨١,١٣١
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		٩,٢٨٢	٢,٩٧١
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٥,٥٦٤)	(٢٧١,٧٥٧)
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		٢٣١,٢٦٣	٩,٢٣٧
التغير في امتيازات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		١٠,٩٤٠	٩,١٢٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		(١٠٦,٤٠٩)	(٦٢٦,٨٠٠)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(٢٤,٧٩٩)	(١٨,٦٣٠)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٦	(١٠٧,٢٨٣)	(٦٢٩)
إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٧	(١,٢٣٦,٣٩٧)	(٢٨٠,٤٤٨)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		–	٢,٠٠٤
متحصلات مستلمة عند استحقاق استثمارات		–	٣٣,٠٠٠
متحصلات مستلمة عند استبعاد استثمارات		٥٢,٢٥١	–
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١,٥٠٠)	(٦٤,١٨٩)
استثمار في شركة زميلة		(٢١,١٥١)	(٨,٩٩٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		(١,٣٣٨,٨٧٩)	(٣٣٧,٨٩١)
الأنشطة التمويلية			
الزيادة في القروض لأجل		١,١٧٣,٣٦٠	٢٣,١٥٠
الزيادة في إيصالات الأمانة (صافية)		٣٩,٥٣١	٩٠,٤٤٠
قروض قصيرة الأجل تم الحصول عليها (صافية)		٣٨,٧٣٧	–
فوائد مدفوعة		(٥٢,٥٧٥)	(٢٩,٢١٨)
متحصلات من البيع بالمزاد لأسهم حقوق غير مكتتب بها		–	١٧,١٢٠
شراء أسهم خزينة		–	(٤,٩٩٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		١,١٩٩,٠٥٣	٩٦,٤٩٤
صافي النقص في النقد وما يعادله		(٠٢٤٦,٢٣٥)	(٨٦٨,١٩٧)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(٣٥٩,١٨١)	١,١١٨,٠٤٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(٦٠٥,٤١٦)	٢٤٩,٨٤٦

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	علاوة أسهم 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 ٢٠٠٦	١,٧٧٨,٢١٦	–	–	٤٤٤,٥٥٤	١,٣٠١,٧٠٩	١٠٧,٥٤٧	٨٦٤	–	٢٥٤,٦٨٩	٣,٨٨٧,٥٧٩
التحويل إلى رأس المال / علاوة أسهم	٢,٦٠١	–	١٤,٥١٩	–	–	–	–	–	–	١٧,١٢٠
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	٣٠٩,٧٤٦	٣٠٩,٧٤٦
التحويل إلى احتياطي قانوني لعلاوة الأسهم	–	–	(١٤,٥١٩)	–	١٤,٥١٩	–	–	–	–	–
عند تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	١,٧٠٧	–	–	١,٧٠٧
شراء أسهم الخزانة	–	(٤,٩٩٨)	–	–	–	–	–	–	–	(٤,٩٩٨)
أسهم منحة صادرة خلال السنة	٤٤٤,٥٥٤	–	–	(٤٤٤,٥٥٤)	–	–	–	–	–	–
احتياطي إعادة التقييم	–	–	–	–	–	–	–	٦,٤١٩	–	٦,٤١٩
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	–	–	–	٢,٢٠٠	٢,٢٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦	**٢,٢٢٥,٣٧١**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**–**	**١,٣١٦,٢٢٨**	**١٠٧,٥٤٧**	**٢,٥٧١**	**٦,٤١٩**	**٥٦٦,٦٣٥**	**٤,٢١٩,٧٧٣**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٢,٢٢٦,٠٢١	(٤,٩٩٨)	–	٥٥٦,٥٠٥	١,٣٧٧,٦٧٨	١٦٨,٩٤٤	٢,٤٤١	٣٩,٥٠٧	١٨٦,٩٥٨	٤,٥٥٣,٠٥٦
التحويل إلى رأس المال	٥٥٦,٥٠٥	–	–	(٥٥٦,٥٠٥)	–	–	–	–	–	–
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	٤٧١,٧٤٣	٤٧١,٧٤٣
عند تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	(٥,٣٤٩)	–	–	(٥,٣٤٩)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	**٢,٧٨٢,٥٢٦**	**(٤,٩٩٨)**	**–**	**–**	**١,٣٧٧,٦٧٨**	**١٦٨,٩٤٤**	**(٢,٩٠٨)**	**٣٩,٥٠٧**	**٦٥٨,٧٠١**	**٥,٠١٩,٤٥٠**

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة فقد تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة كتخصيص من حقوق المساهمين.

لم يتم تخصيص أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ 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

إيضاحات
(تشكل جزءاً 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 بما في ذلك مخازن التبريد والتعهد بالخدمات العقارية بالنيابة عن أطراف أخرى بما فيهم أطراف ذات علاقة بالإضافة إلى التصرف بصفة الشركة القابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في شركة زميلة وشركة مسيطر عليها بصورة 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، مقربة لأقرب عدد صحيح بالآلاف ، قد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء العقارات الاستثمارية والمشتقات والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم بيانها بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع أحدث بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

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 ٢٠٠٦.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية

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 للشك في صحة التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

إيضاحات *(تابع)*

٤ الإيرادات والتكاليف المباشرة

أ- إدارة العقارات والمبيعات:

	إيجارات العقارات ألف درهم	مبيعات العقارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (غير مدققة)			
الإيرادات	١٤٢,٨٤٠	٢٨٠,٣٤٣	٤٢٣,١٨٣
التكاليف المباشرة	(٢٢,١٠٥)	(١١٠,٥٢١)	(١٣٢,٦٢٦)
إجمالي الربح	١٢٠,٧٣٥	١٦٩,٨٢٢	٢٩٠,٥٥٧
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ (غير مدققة)			
الإيرادات	٩٤,٩٤٧	٢٧٢,١١٥	٣٦٧,٠٦٢
التكاليف المباشرة	(٢١,٥٤٦)	(١٧٦,٠٢٢)	(١٩٧,٥٦٨)
إجمالي الربح	٧٣,٤٠١	٩٦,٠٩٣	١٦٩,٤٩٤

ب- أنشطة تشغيلية أخرى:

	مقاولات ألف درهم	شقق فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ (غير مدققة)				
الإيرادات	١,٥٠٥,٨٨١	٣٠,٢٣٥	٦٤,٨٠٧	١,٦٠٠,٩٢٣
التكاليف المباشرة	(١,٤١٧,٠١٢)	(١٢,٥٠٢)	(٦٢,١٠٠)	(١,٤٩١,٦١٤)
إجمالي الربح	٨٨,٨٦٩	١٧,٧٣٣	٢,٧٠٠	١٠٩,٣٠٢
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ (غير مدققة)				
الإيرادات	١,٣٢١,٨٣٣	٢٧,١٧٦	٥٧,٥١١	١,٤٠٦,٥٢٠
التكاليف المباشرة	(١,٢٤١,٦٦٩)	(١١,٠١٣)	(٤٤,٤٥٩)	(١,٢٩٧,١٤١)
إجمالي الربح	٨٠,١٦٤	١٦,١٦٣	١٣,٠٥٢	١٠٩,٣٧٩

تشتمل التكاليف أعلاه على تكاليف الموظفين البالغة ٣٠٥,٥ مليون درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦: ٢٤٨,١ مليون درهم)* والاستهلاك البالغ ٢١,١ مليون درهم *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦: ١٨,٧ مليون درهم)*.

٥ الحصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" ، وهي شركة ائتلاف مشترك، مبلغ ٣١,٨٥ مليون درهم *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦: ١٤,٩ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في الأرباح من "إميرتس ديستريكت كوولينج ذ.م.م" ، وهي شركة زميلة ، مبلغ ٠,٦٣ مليون درهم *(٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦: ١,٦ مليون درهم)*.

إيضاحات *(تابع)*

٦ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٨٨٦,٣٥٠	١,٨٨٦,٣٥٠
إضافات خلال الفترة / السنة	١٠٧,٢٨٣	٢٧٢,٢٨٨	٦٢٩
أرباح ناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة	١٥٩,٠٥٧	٢٢٩,٦٩٠	٦٢,٩٩٠
محول (إلى)/من عقارات للتطوير (راجع إيضاح ٧)	(٣٥١,٢٧٠)	١٨٢,٦٤٠	–
محول من ممتلكات وآلات ومعدات	–	٥٨,٠٧١	١٢,٨٥١
الرصيد الختامي	٢,٥٤٤,١٠٩	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٩٦٢,٨٢٠

تتبع الشركة 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. قامت الإدارة بإعادة تقييم بعض العقارات التي طرأت عليها تطويرات هامة منذ نهاية السنة. علاوة على ذلك ، تمت مراجعة القيم العادلة لكافة العقارات الاستثمارية الأخرى في الربع الماضي وقد تم تسجيل أرباح القيمة العادلة بناءاً على تقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل مسؤول تقييم مستقل ومسجل. يتم تقديم قطع معينة من الأرض كضمان لقروض مصرفية (راجع إيضاح ٩).

٧ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٤٨٦,٧٣١	١,٤٨٦,٧٣١
إضافات خلال الفترة / السنة	١,٣٤٠,٢٠٤	٦٤٧,١٦٤	٤٠٩,٧٥٤
المحول من/(إلى) العقارات الاستثمارية ، صافي (راجع إيضاح ٦)	٣٥١,٢٧٠	(١٨٢,٦٤٠)	–
المحول إلى عقارات محتفظ بها للبيع	–	–	(١٢٩,٣٠٦)
بيع عقارات	(١٠٣,٨٠٧)	(١٧٦,٥٧٦)	–
الرصيد الختامي	٣,٣٦٢,٣٤٦	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٧٦٧,١٧٩
وتشتمل العقارات للتطوير على:			
تكلفة الأرض	١,٢٩٨,٩٩٣	٩٩٩,٠٥٨	٩٤٩,٢٩٦
تكلفة الإنشاءات	٢,٠٢٩,١٤٨	٧٤٤,٢٥٦	٧٨٩,١٢٨
فوائد مرسملة	٣٤,٢٠٥	٣١,٣٦٥	٢٨,٧٥٥

لقد تم تحويل الأراضي التي يتم حاليا تطوير عقارات عليها بغرض بيعها عند الانتهاء من التطوير إلى العقارات للتطوير وذلك بالقيمة المرحلة.

إيضاحات *(تابع)*

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 وفقاً لشروط متفق عليها. فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

	غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	غير مدققة فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود لصالح أطراف ذات علاقة	١٢,٠٤٥	١٤,٢٨٥
فوائد محملة	٣١,٩٧٢	١٧,٦٤٨
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
– الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين	٨,٥٥٢	٤,٩١١
– مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين	٦١٧	٥٨٦
	=====	====

٩ قروض مصرفية

خلال الفترة، حصلت المجموعة على قروض طويلة الأجل (صافية) بمبلغ ١,١٩٨ مليون درهم وقروض قصيرة الأجل بمبلغ ١٥٠ مليون درهم من عدة بنوك. إن هذه القروض تحمل فائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بموجب رهن الأرض للبنوك (راجع إيضاح ٦) ، وتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

١٠ أرباح السهم

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		**فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
	٢٠٠٧	**٢٠٠٦**	**٢٠٠٧**	**٢٠٠٦**
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	٤٧١,٧٤٣	٣٠٩,٧٤٦	١٧٦,٨١٨	٧٥,٤٥١
متوسط عدد الأسهم المرجح	٢,٧٨١,٤٢٧,٥٨٢	٢,٧٨٠,٠٤١,٨٦٣	٢,٧٨١,٤٢٧,٥٨٢	٢,٧٨٠,٠٤١,٨٦٣
	==========	==========	==========	==========

١١ الأدوات المالية

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على نقد وأرصدة مصرفية وذمم مدينة تجارية وأخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة طويلة الأجل واستثمارات أخرى. بينما تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على قروض مصرفية وذمم دائنة تجارية وأخرى وذمم دائنة محتجزة طويلة الأجل وسلفيات وودائع ومبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة.

مخاطر أسعار الفائدة

إن ودائع المجموعة لدى البنوك تحمل فائدة وفقاً للأسعار التجارية السائدة. تقوم الشركة بتغطية مخاطر أسعار الفائدة على بعض القروض لأجل من خلال الحصول على عقود مقايضة أسعار فائدة.

١١ الأدوات المالية (تابع)

المخاطر الائتمانية

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وتشتمل الذمم المدينة التجارية والأخرى على ذمم عقود مدينة ومحتجزات وذمم مدينة أخرى ويتم بيانها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. وتخضع هذه الذمم المدينة للمخاطر الائتمانية السوقية والتي تتم مراقبتها عن كثب من قبل الإدارة. إن ذمم العقود المدينة معرضة لمخاطر التركزات حيث يبلغ حساب أحد العملاء نسبة ٥٤% من إجمالي ذمم العقود المدينة للمجموعة.

مخاطر العملات

إن مخاطر العملات التي تواجهها المجموعة محدودة للغاية حيث أن معظم المشتريات بالعملات الأجنبية تتم بالدولار الأمريكي المثبت سعر صرفه أمام الدرهم الإماراتي. وتتم مراقبة التعرضات لمخاطر العملات الأخرى من قبل المجموعة بصورة منتظمة. وتحتفظ المجموعة بعقود آجلة لتغطية تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية كيفما يعتبر مناسباً.

القيمة العادلة

تقارب القيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة قيمها المرحلة.