أملاك للتمويل (ش.م.ع)

البيانـــات الماليـــة الموحدة الموجزة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

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 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة المرحلية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها لفترة التسعة 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 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

إدوارد باجوت كوينلان
شريك
رقم القيد: ٩٣

٥ أكتوبر ٢٠٠٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات					
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية		٢٦٩,٦٣١	١١٨,٦٧١	٥٩٩,٩٦٠	٢٩٠,٠٢٤
رسوم معاملات ورسوم أخرى		٣٥,٣٨٥	١٥,٨٤٣	٨١,٧١٠	٤٠,٥٤٤
الأرباح من الاستثمارات		٣٢,٧٥٠	١,١٦٠	٤٩,٢٢٩	٤٦,٩٩٣
أرباح بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		٤,٨٩٠	١٥,٤٢٢	٢٧,٨١٧	٤٤,٩٠٦
أرباح بيع حقوق عقارات	٩	١,٢٢٣	–	١٨٨,٠٩٢	–
الإيرادات عن الودائع		٢,٧٥٠	٥,٥٧٢	٣,٨٢١	١٣,٢٤٢
إيرادات أخرى		(٢,٤٩٤)	٣,٩٢٤	١٠,٤٢٠	١٣,٤٢٢
		٣٤٤,١٣٥	١٦٠,٥٩٢	٩٦١,٠٤٩	٤٤٩,١٣١
المصاريف العمومية والإدارية		(٣٩,٦٩٧)	(٢٦,٤٩٣)	(١٦٠,٨٧١)	(٩٤,٦١٦)
الحصة من (خسائر) أرباح الشركات التابعة والشقيقة		(٤,٢٣٨)	٣,٣١٠	(٢٩,٤٩٦)	٤,٧٦٢
الأرباح قبل التوزيعات للمودعين		٣٠٠,٢٠٠	١٣٧,٤٠٩	٧٧٠,٦٨٢	٣٥٩,٢٧٧
التوزيعات للمودعين		(١٢٣,٢٤٣)	(٧٠,٥٠٦)	(٣٢٦,٥٤٦)	(١٨٦,٧٠٣)
أرباح الفترة		١٧٦,٩٥٧	٦٦,٩٠٣	٤٤٤,١٣٦	١٧٢,٥٧٤
الربح الأساسي والمخفف للسهم (بالدرهم الإماراتي)	١٠	٠,١١٩	٠,٠٤٥	٠,٢٩٧	٠,١١٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملاك للتمويل (ش.م.ع)

الميزانيـــة العموميـــة الموحدة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
نقد وودائع لدى البنوك	٣	٢٦١,٣٥٧	٤٩٥,٨٤٣
حقوق العقارات	٤	٨٠٠,٦٨٧	–
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٥	٣,٦٠٩,٢٣٦	٢,٠٣٠,٣٣٥
الموجودات التمويلية والاستثمارية		٩,٨٤٧,٩١٤	٦,٢٢٧,٤٠٠
استثمارات في الشركات التابعة والشقيقة	١١	٤٥٧,٥٦٥	١٥٥,١٣٤
استثمارات متوفرة للبيع	٦	١٧٦,٢٥٦	٣٧١,٠٤٩
موجودات أخرى	٧	٥٧٣,٦٢٥	١٦٥,١٨٥
موجودات ثابتة		٢٢,٠٠٨	١٨,٦٦٥
إجمالي الموجودات		١٥,٧٤٨,٦٤٨	٩,٤٦٣,٦١١
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق عائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
نظام خيار شراء الأسهم للموظفين	١٢	(٩٣,٠٤٧)	–
احتياطي قانوني		٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥
احتياطي عام		٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥
احتياطي خاص		٩٨,٤٧٩	٦٢,٢٧٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٣١,٩٢٨	٧٨,٦٧٨
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٤,٤٢٤)	٨٢٤
أرباح غير موزعة		٦٣٩,٦١٤	٢٣١,٦٨٣
أرباح مقترح توزيعها		–	١٥٠,٠٠٠
إجمالي حقوق المساهمين		٢,٢٩٢,٧٦٠	٢,١٤٣,٦٦٩
المطلوبات			
سحب على المكشوف من البنوك	٣	٣٠٠,٨٣١	–
صكوك مستحقة الدفع		٤٩٣,٨٧٩	٧٣٤,٤٠٠
ودائع استثمارية	٨	١٠,٦٧٢,١٦٠	٥,٢٦٥,٥٤٣
ذمم دائنة عن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		١,٤١٧,٠١٦	١,٢٠٨,٨٧٢
زكاة مستحقة الدفع		١٢,٨٠١	١٤,٧٩٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٧٢٩	١,٨٢٥
أرباح مستحقة الدفع		٨,٨٧١	–
مطلوبات أخرى		٥٤٧,٦٠١	٩٤,٥٠٩
إجمالي المطلوبات		١٣,٤٥٥,٨٨٨	٧,٣١٩,٩٤٢
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات		١٥,٧٤٨,٦٤٨	٩,٤٦٣,٦١١

رئيس مجلس الإدارة
٥ أكتوبر ٢٠٠٨

عضو مجلس الإدارة
٥ أكتوبر ٢٠٠٨

الرئيس التنفيذي
٥ أكتوبر ٢٠٠٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

أملاك للتمويل (ش.م.ع)

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٤٤٤,١٣٦	١٧٢,٥٧٤
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		٤,٥٥٦	٢,٩٧٧
الحصة من خسائر (أرباح) الشركات الشقيقة		٢٩,٤٩٦	(٤,٧٦٢)
أرباح من بيع شركة تابعة		(١,٧٨٤)	–
أرباح من بيع استثمارات متوفرة للبيع		(٤٩,٢٠٥)	(٤٦,٩٩٣)
مخصص للاستثمارات المتوفرة للبيع		١٣,٢٣٢	–
مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١,٤٧٨	–
أرباح أسهم وإيرادات صكوك		(٤,٩٩٥)	(١٠,٠٥١)
		٤٣٦,٩١٤	١١٣,٧٤٥
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية		(٣,٦٢٠,٥١٤)	(١,١٠٠,٤٥٠)
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(١,٥٧٨,٩٠١)	(٤٨١,٧٨٨)
حقوق عقارات		(٨٠٠,٦٨٧)	–
الموجودات الأخرى		(٣٤٠,٦٥٦)	(٩٠,٨٣٢)
الودائع الاستثمارية		٥,٤٠٦,٦١٧	١,٦٣٩,٨٩٣
ذمم دائنة عن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		٢٠٨,١٤٤	–
المطلوبات الأخرى		٤٥٣,٠٩٢	١٩٧,٦٩٣
		١٦٤,٠٠٩	٢٧٨,٢٦١
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٥٧٤)	–
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		١٦٣,٤٣٥	٢٧٨,٢٦١
الأنشطة الاستثمارية			
الزيادة في الاستثمارات في الشركات الشقيقة		(٢٦٥,٩٢٧)	(٧٠,٢٢٩)
شراء استثمارات متوفرة للبيع		(١٧٥,٣٢٨)	(١٩٠,٠٢٦)
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		٣٥٩,٣٤٤	٢٨٨,٢٠٨
استحواذ شركة تابعة		(١٣٢,٠٠٠)	–
زكاة مدفوعة		(١,٩٩٢)	(٣,٩٦٧)
شراء موجودات ثابتة		(٧,٨٩٩)	(٤,٦٦٢)
أرباح موزعة		(١٤١,١٢٩)	–
أرباح أسهم وإيرادات صكوك مقبوضة		٤,٩٩٥	١٠,٠٥١
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية		(٣٥٩,٩٣٦)	٢٩,٣٧٥
الأنشطة التمويلية			
تسديد صكوك		(٢٤٠,٥٢١)	–
أسهم مشتراة لنظام خيار الأسهم للموظفين	١٢	(٩٣,٠٤٧)	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٣٣٣,٥٦٨)	–
(النقص) /الزيادة في النقدية وشبه النقدية		(٥٣٠,٠٦٩)	٣٠٧,٦٣٦
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٥,٢٤٨)	–
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		٤٩٥,٨٤٣	٢٦٨,٢٢٨
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٣	(٣٩,٤٧٤)	٥٧٥,٨٦٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	نظام خيار شراء 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 عملات أجنبية ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها 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
الأرباح المحققة من استثمارات متوفرة للبيع أعيد تصنيفها في بيان الإيرادات عند الاستبعاد	-	-	-	-	-	(١٦,٤٧٧)	-	-	-	(١٦,٤٧٧)
صافي الخسائر غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع	-	-	-	-	-	(٣٠,٢٧٣)	-	-	-	(٣٠,٢٧٣)
تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٤٨)	-	-	(٥,٢٤٨)
إجمالي إيرادات ومصاريف الفترة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(٤٦,٧٥٠)	(٥,٢٤٨)	-	-	(٥١,٩٩٨)
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	٤٤٤,١٣٦	-	٤٤٤,١٣٦
إجمالي الإيرادات والمصاريف للفترة	-	-	-	-	-	(٤٦,٧٥٠)	(٥,٢٤٨)	٤٤٤,١٣٦	-	٣٩٢,١٣٨
المحول إلى الاحتياطي الخاص	-	-	-	-	٣٦,٢٠٥	-	-	(٣٦,٢٠٥)	-	-
أسهم مشتراة لنظام خيار شراء الأسهم للموظفين (إيضاح ١٢)	-	(٩٣,٠٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٩٣,٠٤٧)
المحول إلى الأرباح المستحقة الدفع	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	**١,٥٠٠,٠٠٠**	**(٩٣,٠٤٧)**	**٦٠,١٠٥**	**٦٠,١٠٥**	**٩٨,٤٧٩**	**٣١,٩٢٨**	**(٤,٤٢٤)**	**٦٣٩,٦١٤**	**-**	**٢,٢٩٢,٧٦٠**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩	-	(٦,٨٢٤)	-	٢١٥,٩٥٠	-	١,٧٦٨,٧٦٤
صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	-	-	-	-	١٩,٥٩٤	-	-	-	١٩,٥٩٤
إجمالي إيرادات ومصاريف الفترة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	١٩,٥٩٤	-	-	-	١٩,٥٩٤
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	١٧٢,٥٧٤	-	١٧٢,٥٧٤
إجمالي الإيرادات والمصاريف للفترة	-	-	-	-	١٩,٥٩٤	-	١٧٢,٥٧٤	-	١٩٢,١٦٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩	-	١٢,٧٧٠	-	٣٨٨,٥٢٤	-	١,٩٦٠,٩٣٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

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. كذلك، تقرر تحويل أنشطة الشركة لكي تتفق بالكامل مع قواعد وأسس الشريعة الإسلامية.

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. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

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

تتألف المجموعة من أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها التالية:

الشركة	*أسس توحيد البيانات*	*بلد التأسيس*	*نسبة المساهمة*	
			٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠
أملاك الدولية ذ.م.م – دبي	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
أملاك القابضة ش.م.ح	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
بارك للاستثمار ذ.م.م (بارك)	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
تسابيح للاستثمار ذ.م.م (تسابيح)	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م (ورقاء)	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
أملاك للخدمات العقارية ذ.م.م (*)	شرك تابعة	إ.ع.م	%٦٠	–

تمتلك شركة أملاك للخدمات العقارية ذ.م.م حصة بنسبة ٣٠% من شركة لاندمارك للعقارات ذ.م.م في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (إيضاح ٩).

في ٥ أكتوبر ٢٠٠٨، أعلنت الشركة أن كل من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع وشركة تمويل ش.م.ع تجري مناقشات تمهيدية بخصوص إمكانية اندماج كلتا المنشأتين وذلك يخضع لموافقة المساهمين والإجراءات التنظيمية.

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 السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية مطابقة لتلك التي تم على أساسها إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. بالإضافة إلى السياسات الموضحة في البيانات المالية السنوية، قامت المجموعة بإتباع السياسة التالية لاحتساب بيع العقارات واتفاقيات الشراء.

تقوم المجموعة بإبرام عقود آجلة لشراء أراضي أو مباني. يتم تصنيف مثل هذه العقود كحقوق عقارية ويتم إظهارها في الميزانية العمومية بالمبالغ المدفوعة للشراء أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تثبيت أرباح بيع مثل هذه الحقوق عندما يمكن قياس الأرباح بصورة معقولة ويتم تحويل المزايا والمخاطر الجوهرية إلى المشتري.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

عندما تترافق مثل هذه المبيعات مع شروط الدفعات المؤجلة أو تمويل إجارة، يتم تثبيت فقط الفرق بين سعر المبيعات النقدية الحالية والمبالغ المدرجة لهذه العقارات كأرباح ويثبت الفرق بين المبلغ الإجمالي النهائي المستحق القبض وسعر المبيعات النقدية الحالية على أساس المردود الفعلي.

قامت المجموعة بتحسين الإفصاحات في هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية بناء على التعميم رقم (أ أ/كي أتش/٢٠٠٨/٢٦٣٧ أر إن) الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع. تتعلق مثل هذه الإفصاحات بشكل رئيسي بالنشاطات الاستثمارية للمجموعة وتصنيف تلك النشاطات والإيضاحات المرفقة والسياسات المحاسبية.

٣- النقدية وشبه النقدية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
نقد في الصندوق وودائع لدى البنوك	٢٦١,٣٥٧	٤٩٥,٨٤٣
سحب على المكشوف من البنوك	(٣٠٠,٨٣١)	-
	(٣٩,٤٧٤)	٤٩٥,٨٤٣

٤- حقوق العقارات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، شملت حقوق العقارات على ٤ قطع أراضي تقع في إمارة دبي. (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - لا شيء).

٥- العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، شملت العقارات المحتفظ بها للمتاجرة على ٥٤ قطعة أرض تقع في إمارة دبي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - ٢٦ قطعة أرض). مقابل هذه العقارات مبلغ ١,٤ مليار درهم تقريبا يستحق للمطورين خلال ٣ إلى ٢٤ شهرا من تاريخ الميزانية العمومية.

تم إدراج العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بسعر تكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشتمل التكلفة على جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المباشرة المصروفة لتوصيل كل عقار إلى وضعه الراهن. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية التي ستحدث عند الاستبعاد.

٦- الاستثمارات المتوفرة للبيع

	الإمارات العربية المتحدة		*دولياً*		*المجموع*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ سبتمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
أسهم (متداولة)	٤٢,٢٤٦	٧٠,٥٢٢	١٤,٤٦٢	٣٤,٨٧٨	٥٦,٧٠٨	١٠٥,٤٠٠
أسهم (غير متداولة)	١٥,٣٠٠	١٠٣,٨٧٣	٨٧,٣٢٧	٤٠,٧٤١	١٠٢,٦٢٧	١٤٤,٦١٤
الصناديق	–	٣١,٩٣٣	٦٩,٨٤١	١٢٨,٧٩٢	٦٩,٨٤١	١٦٠,٧٢٥
	٥٧,٥٤٦	٢٠٦,٣٢٨	١٧١,٦٣٠	٢٠٤,٤١١	٢٢٩,١٧٦	٤١٠,٧٣٩
مخصص للانخفاض في قيمة الاستثمارات في الأسهم غير المتداولة	–	–	(٥٢,٩٢٠)	(٣٩,٦٩٠)	(٥٢,٩٢٠)	(٣٩,٦٩٠)
صافي الاستثمارات المتوفرة للبيع	٥٧,٥٤٦	٢٠٦,٣٢٨	١١٨,٧١٠	١٦٤,٧٢١	١٧٦,٢٥٦	٣٧١,٠٤٩

(١) يتم إدراج الاستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة المحددة بأسعار السوق المتداولة بتاريخ الميزانية العمومية. يتم إدراج الاستثمارات في الأسهم والصناديق غير المتداولة المتوفرة للبيع بسعر التكلفة ناقصاً المخصص للانخفاض في القيمة، حيث أن القيمة العادلة لا يمكن قياسها بشكل معقول.

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة للاستثمارات المتوفرة للبيع هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٣٩,٦٩٠	١٨,٦٥٧
إضافات خلال الفترة	١٣,٢٣٠	٢١,٠٣٣
	٥٢,٩٢٠	٣٩,٦٩٠

٧- الموجودات الأخرى

تشتمل الموجودات الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ على مبلغ ٣٠٥ مليون درهم يمثل ذمم مدينة من بيع استثمارات متوفرة للبيع.

٨- الودائع الاستثمارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
البنوك والمؤسسات المالية	٧,٢١٤,٥٢٢	٢,٧٦٨,٩٩٦
الحكومة	١,٤٦٥,٤٤٠	٩٩٠,٠٠٠
آخرون	١,٩٩٢,١٩٨	١,٥٠٦,٥٤٧
	١٠,٦٧٢,١٦٠	٥,٢٦٥,٥٤٣

إن حوالي ٥,٦٢% من الودائع الاستثمارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ هي من منشآت عالمية (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – لا شيء).

٩ – المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

١) حقوق العقارات

قامت المجموعة ببيع حقوق الملكية لبعض العقارات المطورة إلى طرف ذات علاقة بأرباح قدرها ١٨٦ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨. إن المبلغ المدين وقدره ٢٢٤ مليون درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ من أطراف ذات العلاقة بخصوص هذا البيع تم إدراجه في الموجودات المالية والاستثمارية.

٢) زيادة نسبة المساهمة في شركة تابعة

في ٣١ أغسطس ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء حصة إضافية بنسبة ٤٠% في شركة أملاك للخدمات العقارية ذ.م.م ("أملاك للعقارات") من طرف ذات علاقة. إن عملية الاستحواذ هذه زادت حصة المجموعة في أملاك للعقارات من ٦٠% إلى ١٠٠% ولم يتم تسجيل شهرة إضافية.

٣) تخفيف نسبة المساهمة في شركة تابعة

في ٦ أبريل ٢٠٠٨، استحوذت أملاك للعقارات على ٦٠% في لاندمارك للعقارات ذ.م.م ("لاندمارك"). في ٣١ أغسطس ٢٠٠٨ قامت أملاك للعقارات ببيع ٣٠% في لاندمارك إلى طرف ذات علاقة حيث أن المبلغ المدين ٦٧,٧ مليون درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ تم إدراجه في الموجودات الأخرى. إن القيمة المدرجة لحصة ٣٠% المتبقية في لاندمارك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ هي ٦٦,٢ مليون درهم مصنفة كاستثمار في شركة شقيقة وتضم الشهرة بمبلغ ٦٠,٨ مليون درهم. قامت المجموعة بتثبيت القيم لصافي الموجودات المستحوذة بشكل مؤقت. سيتم تسوية التعديلات على القيم المؤقتة خلال ١٢ شهراً من تاريخ الاستحواذ الأولي وسوف تسجل على التوالي كما هو مسموح به حسب معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣: مجموعات الأعمال.

٤) الودائع الاستثمارية

تشتمل الودائع الاستثمارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ على مبالغ مجموعها ١,٩ مليار درهم من أطراف ذات علاقة.

١٠ - ربحية السهم

الربح الأساسي والمخفف للسهم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
الأرباح للفترة (ألف درهم)	١٧٦,٩٥٧	٦٦,٩٠٣	٤٤٤,١٣٦	١٧٢,٥٧٤
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (ألف سهم)	١,٤٩١,٦٧٧	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٤٩٧,٢٢٢	١,٥٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	٠,١١٩	٠,٠٤٥	٠,٢٩٧	٠,١١٥

إن المجموعة لم تصدر أية أدوات مالية قد يكون لها تأثيراً على ربحية السهم عند استخدامها.

١١- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة غير موحدة

خلال ربع السنة المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨، قامت المجموعة بزيادة نسبة ملكيتها في شركة شقيقة من ٣٧,٥% إلى ٥٧,٥% . إن القيمة المدرجة للاستثمار هي ٢٠ مليون درهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨. لم يتم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة حيث أن إدارة الشركة تبذل حالياً أقصى الجهود الممكنة باتجاه تحقق القيمة المدرجة للاستثمار بالكامل من خلال بيعه وكما تتوقع بيع الاستثمار خلال ١٢ شهراً من الاستحواذ.

١٢- نظام خيار شراء الأسهم للموظفين

خلال الربع السنوي، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون من أسهمها، أي ما يعادل إلى ١,٦٧% من رأس المال. تم تسجيل هذه الأسهم في الميزانية العمومية كأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية، حيث أن المجموعة تخطط لإدخال مثل هذا البرنامج. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ هي ٣,٢٨ درهم للسهم.

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات		غير مدققة ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	١-١٣	٢,٩٨١,٨٤١	١,٦١٤,٩٩٨
التزامات لدفعات إضافية لحقوق العقارات	٢-١٣	١,٩٦٤,٠٧٣	٢,٩٩٦,٥٦٣
مساهمة في رأس المال	٣-١٣	-	٢٩٦,٣٦٣
		٤,٩٤٥,٩١٤	٤,٩٠٧,٩٢٤

١-١٣ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادة يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وعادة تتطلب دفع رسوم.ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

١٣- الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

١٣-٢ لدى المجموعة التزامات تتعلق بسعر شراء حقوق العقارات. يتوجب على المجموعة تسديد التزاماتها عندما يطلب المطورون ذلك حسب اتفاقيات الشراء.

١٣-٣ لدى المجموعة التزامات تتعلق بمساهمات غير مطالب بها في شركات شقيقة وشركات أخرى مستثمر فيها. يتوجب على المجموعة تسديد مساهماتها عندما تطلب الشركات المستثمر فيها ذلك.

أثناء انعقاد الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٠٨، وافق المساهمون على إصدار صكوك استثمار قابلة للتحويل بمبلغ ١,٨ مليار درهم وصكوك استثمار غير قابلة للتحويل بمبلغ ٣ مليار درهم.

المطلوبات الطارئة
أصدرت المجموعة كفالات بنكية نيابة عن شركة شقيقة بمبلغ ٣,٤ مليون درهم (٢٠٠٧-٣,٤ مليون درهم).

١٤- المعلومات القطاعية

معلومات القطاع الرئيسي

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر هي كما يلي:

	أنشطة تمويلية واستثمارية إسلامية ألف درهم	*معاملات عقارية ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
٢٠٠٨:				
إجمالي الإيرادات	٦٨١,٦٧٠	٢١٥,٩٠٩	٣٣,٩٧٤	٩٣١,٥٥٣
مصاريف مخصصة	(٢٣٨,٩٥٢)	(٧٥,٦٨٥)	(١١,٩٠٩)	(٣٢٦,٥٤٦)
نتائج القطاع	٤٤٢,٧١٨	١٤٠,٢٢٤	٢٢,٠٦٥	٦٠٥,٠٠٧
مصاريف غير مخصصة				(١٦٠,٨٧١)
أرباح الفترة				٤٤٤,١٣٦

	أنشطة تمويلية واستثمارية إسلامية ألف درهم	*معاملات عقارية ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
٢٠٠٧:				
إجمالي الإيرادات	٣٣٠,٥٦٨	٤٤,٩٠٦	٧٨,٤١٩	٤٥٣,٨٩٣
مصاريف مخصصة	(١٣٥,٩٧٥)	(١٨,٤٧٢)	(٣٢,٢٥٧)	(١٨٦,٧٠٤)
نتائج القطاع	١٩٤,٥٩٣	٢٦,٤٣٤	٤٦,١٦٢	٢٦٧,١٨٩
مصاريف غير مخصصة				(٩٤,٦١٥)
أرباح الفترة				١٧٢,٥٧٤

٩- موسمية النتائج

تشتمل الإيرادات الأخرى على أرباح الأسهم وقدرها ٤,٩٩٥ ألف درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨، ومبلغ ٢,٠٠٨ ألف درهم لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧، وهي ذات طبيعة موسمية.