شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٠٧

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو 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 لـــ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم مجتمعين بـــ "المجموعة") ، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ وكذلك البيانات المرحلية الموجزة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءاً على مراجعتنا ، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية ، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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

17 JUL 2007

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
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
	ايضاح	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
الإيرادات	٤	١٦٦,٥٨٥	٩٩٩,٠٠٢	١,١٦٥,٥٨٧	٢١٧,٣٧٣	٩٥٠,٣٢٢	١,١٦٧,٦٩٥
تكاليف مباشرة	٤	(٤٨,٤٤٨)	(٩٢٥,٤٨٧)	(٩٧٣,٩٣٥)	(١٠٨,٨١٢)	(٨٦٥,٠٥٨)	(٩٧٣,٨٧٠)
إجمالي الأرباح		١١٨,١٣٧	٧٣,٥١٥	١٩١,٦٥٢	١٠٨,٥٦١	٨٥,٢٦٤	١٩٣,٨٢٥
مصروفات إدارية وعمومية				(٤٩,٤٧٧)			(٣١,٢٠٧)
تكاليف تمويل , صافية				(٣٧,٥٣٣)			(١٧,٠٥٥)
إيرادات أخرى				١٠,٣٧١			٢١,٩٩٦
أرباح من تقييم عقارات استثمارية				١٥٩,٠٥٦			٥٦,٥٧٠
حصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٥			٢٠,٨٥٦			١٠,١٦٥
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٢٩٤,٩٢٥			٢٣٤,٢٩٤
أرباح السهم (درهم) (عن فترة الستة أشهر)	١٠			٠,١٠٦			٠,٠٨٤

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 (تابع)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦		
	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
		غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة
الإيرادات	٤	١٠١,٠٢٠	٤٧٢,٩٠٠	٥٧٣,٩٢٠	٥٨,٠٧٦	٦٢١,٥٢٣	٦٧٩,٥٩٩
تكاليف مباشرة	٤	(٢٧,٤٥١)	(٤٣٥,٩٢٠)	(٤٦٣,٣٧١)	(٢٨,٣٠٢)	(٥٧٦,٨١٥)	(٦٠٥,١١٧)
إجمالي الأرباح		٧٣,٥٦٩	٣٦,٩٨٠	١١٠,٥٤٩	٢٩,٧٧٤	٤٤,٧٠٨	٧٤,٤٨٢
مصروفات إدارية وعمومية				(٢٦,٩٦٥)			(١٨,٥٢٥)
تكاليف تمويل , صافية				(١٨,٨٠٨)			(٨,٩٠١)
إيرادات أخرى				٢,٩٦٣			٩,٧٣٦
أرباح من تقييم عقارات استثمارية				٧٩,٧١٤			٥٦,٥٧٠
حصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٥			٦,٨٣٤			٨,١٦٧
صافي أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				١٥٤,٢٨٧			١٢١,٥٢٩
أرباح السهم (درهم) (عن ربع السنة)	١٠			٠,٠٥٥			٠,٠٤٤

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 يونيو ٢٠٠٧

	إيضاح	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ألف درهم
موجودات غير ملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
ممتلكات وآلات ومعدات		٣٦٣,٩٤١	٣٦٦,٩٠٤	٣٥٠,٣٢٨
عقارات استثمارية	٦	٢,٥٤٢,٤١٦	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٩٦٢,٦٢١
عقارات للتطوير	٧	٢,٩٠١,١٠٢	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٦٢٦,٠٢٧
استثمار في شركة زميلة		٣٥,٠٠١	٣٤,٥٢٠	٨,٦٤٠
استثمار في ائتلاف مشترك		١٣٢,١٣٤	١١١,٧٥٧	٧٢,٩٩٣
ذمم مدينة طويلة الأجل		١٦١,٤٠١	١٢٥,٢٢٢	٢٠٣,٢٧٢
الموجودات المتداولة				
استثمارات أخرى		١٠,٥٦٩	٦٠,٩٨١	٩١,٤٩٣
عقارات محتفظ بها للبيع		–	–	٥,١٩٢
مخزون		٩٣,٢٣١	٥٥,٣٦١	٤٢,٣٠٤
أعمال مقاولات قيد الإنجاز		٦٠٩,٥٤٨	٥٠٠,٢٣٦	٦٦,٦٧٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى		١,٩٤٨,٣٢٣	١,٧٧٨,٩٥٩	١,٧١٠,٨٠٠
مستحق من أطراف ذات علاقة	٨	١٧,٢٣١	٢٠,٤٥٩	١٦,٢٤٣
نقد لدى البنوك وفي الصندوق		١٤٢,٢٣٧	٥١,٣٤٠	٥٦٨,٧٩٠
		٢,٨٢١,١٣٩	٢,٤٦٧,٣٣٦	٢,٥٠١,٥٠٠
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة تجارية وأخرى		١,٢٩٣,١٠٥	١,٢٧١,٥٥٧	١,٢٦٤,٩٢٢
دفعات مقدمة وودائع		٢١٠,٢١٥	١٩٩,٦٤٣	٣٣٧,٩٩٥
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٨	٥,٦١١	٣,٠١٦	٣,٨٠٩
قروض مصرفية	٩	٨٦٠,٢٢٠	٦٨٩,١٥٥	٢١٨,٥٦٢
استحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	٧٤,٨٠٣	٨٧,٢٣٤	٧٢,٥٦٨
		٢,٤٤٣,٩٥٤	٢,٢٥٠,٦٠٥	١,٨٩٧,٨٥٦
صافي الموجودات المتداولة		٣٧٧,١٨٥	٢١٦,٧٣١	٦٠٣,٦٤٤
قروض مصرفية طويلة الأجل	٩	(١,٥٦٥,٤٨٨)	(٦٠٦,٦٠٩)	(٦٢٦,٩٢٤)
إيرادات مؤجلة		(٣٨,٨١٣)	(٣٩,٩٣٨)	(٤١,٠٦٣)
ذمم دائنة طويلة الأجل		(٥٩,١٩٦)	(٦٢,٢٦٠)	(٢٣,٠٧٦)
مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين		(٤٧,٢٨٢)	(٣٧,٧٦٥)	(٣١,٠٩٦)
صافي الموجودات		٤,٨٤٣,١٧٩	٤,٥٥٣,٠٥٦	٤,١٤٦,١٤٢
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		(٢,٣٦١)	٢,٤٤١	٣,٧٩٢
فائض إعادة تقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٦,٤١٩
أرباح محتجزة		٤٨١,٨٨٣	١٨٦,٩٥٨	٤٩١,٧٨٣
حقوق المساهمين		٤,٨٤٣,١٧٩	٤,٥٥٣,٠٥٦	٤,١٤٦,١٤٢

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

فردان بن علي الفردان
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عمر بن حيدر
عضو مجلس الإدارة

سيمون عزام
كبير المسؤولين التنفيذيين

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

17 JUL 2007

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧

		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		غير مدقق	غير مدقق
		٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ايضاح	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٢٩٤,٩٢٥	٢٣٤,٢٩٤
أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية	٦	(١٥٩,٠٥٦)	(٥٦,٥٧٠)
تسويات لـ:			
استهلاك		١٨,٥٤٥	١٤,٦٩٥
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(١,٤٣٥)	٢,٨٠٠
حصة من الأرباح في ائتلاف مشترك وشركات زميلة		(٢٠,٨٥٦)	(١٠,١٦٥)
خسائر من التقييم بالقيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة		–	٥,٠٦٣
تكاليف تمويل (صافية)		٣٧,٥٣٣	١٧,٠٥٥
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		–	(٨٧٨)
إيرادات من منحة حكومية		(١,١٢٥)	(١,١٢٥)
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٦٨,٥٣١	٢٠٥,١٦٩
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(١٦٧,٩٣٤)	(٨٠٢,٩٨٧)
التغير في العقارات المحتفظ بها للبيع		–	٣١,١٢٠
التغير في المخزون		(٣٧,٨٧٠)	(٧,٢٤٤)
التغير في أعمال مقاولات قيد الإنجاز		(١٠٩,٣١٢)	٦١,١٩٤
التغير في الذمم المدينة المحتجزة طويلة الأجل		(٣٦,١٧٩)	(٤٧,٦٢٤)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		٣,٢٢٨	١٤,٣٥١
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		١٦,٧٤٧	٢٥٤,٧٦٣
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		٢,٥٩٥	٣,٣٣٦
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٣,٠٦٤)	(٣٠٥,٣٩٣)
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		١٠,٥٧٢	٢٧,٣٥٤
التغير في امتيازات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		٩,٥١٧	٦,٠٩٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		(١٤٣,١٦٩)	(٥٥٩,٨٦٢)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(١٥,٨٤٠)	(١٢,٢٢٣)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٦	(١٠٥,٥٩١)	(٤٣٠)
إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٧	(٧٧٥,١٥٣)	(١٣٩,٢٩٦)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٢٥٨	١,٨٥٥
متحصلات مستلمة عند استبعاد استثمارات		٥٠,٤١٢	–
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		–	(٦٣,٥٥٦)
استثمار في شركة زميلة		–	(٤,٠٠٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		(٨٤٥,٩١٤)	(٢١٧,٦٥٠)
الأنشطة التمويلية			
الزيادة في القروض لأجل		٩٤٦,٤٤٨	٢١,٦٦١
الزيادة في إيصالات الأمانة (صافية)		٨١,٦٨٧	٩,٠٠٤
قروض قصيرة الأجل تم الحصول عليها (صافية)		٣٨,٧٣٧	–
فوائد مدفوعة		(٣٧,٥٣٣)	(١٧,٠٥٥)
متحصلات من البيع بالمزاد لأسهم حقوق غير مكتتب بها		–	١٧,١٢٠
شراء أسهم خزينة		–	(٤,٩٩٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		١,٠٢٩,٣٣٩	٢٥,٧٣٢
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		٤٠,٢٥٦	(٧٥١,٧٨٠)
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(٣٥٩,١٨١)	١,١١٨,٠٤٣
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(٣١٨,٩٢٥)	٣٦٦,٢٦٣

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 يونيو 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 (مدقق)	١,٧٧٨,٢١٦	–	–	٤٤٤,٥٥٤	١,٣٠١,٧٠٩	١٠٧,٥٤٧	٨٦٤	–	٢٥٤,٦٨٩	٣,٨٨٧,٥٧٩
البيع بالمزاد لأسهم حقوق غير مكتتب بها	٢,٦٠١	–	١٤,٥١٩	–	–	–	–	–	–	١٧,١٢٠
إصدار أسهم منحة	٤٤٤,٥٥٤	–	–	(٤٤٤,٥٥٤)	–	–	–	–	–	–
شراء أسهم خزينة	–	(٤,٩٩٨)	–	–	–	–	–	–	–	(٤,٩٩٨)
المحول للاحتياطي القانوني	–	–	(١٤,٥١٩)	–	١٤,٥١٩	–	–	–	–	–
صافي أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٣٤,٢٩٤	٢٣٤,٢٩٤
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	٢,٩٢٨	–	–	٢,٩٢٨
فائض إعادة التقييم	–	–	–	–	–	–	–	٦,٤١٩	–	٦,٤١٩
الاستحقاق الزائد لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المعكوس, صافي من المحمل على الفترة الحالية والبالغ ٠,٦ مليون درهم	–	–	–	–	–	–	–	–	٢,٨٠٠	٢,٨٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ (غير مدقق)	٢,٢٢٥,٣٧١	(٤,٩٩٨)	–	–	١,٣١٦,٢٢٨	١٠٧,٥٤٧	٣,٧٩٢	٦,٤١٩	٤٩١,٧٨٣	٤,١٤٦,١٤٢
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	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٩٤,٩٢٥	٢٩٤,٩٢٥
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	(٤,٨٠٢)	–	–	(٤,٨٠٢)
إصدار أسهم منحة	٥٥٦,٥٠٥	–	–	(٥٥٦,٥٠٥)	–	–	–	–	–	–
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ (غير مدقق)	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	–	١,٣٧٧,٦٧٨	١٦٨,٩٤٤	(٢,٣٦١)	٣٩,٥٠٧	٤٨١,٨٨٣	٤,٨٤٣,١٧٩

وفقا 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 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, مقربا 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ (غير مدققة)			
الإيرادات	٩٤,٥٠٨	٧٢,٠٧٧	١٦٦,٥٨٥
التكاليف المباشرة	(١٣,٦٤٩)	(٣٤,٧٩٩)	(٤٨,٤٤٨)
إجمالي الربح	٨٠,٨٥٩	٣٧,٢٧٨	١١٨,١٣٧
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ (غير مدققة)			
الإيرادات	٦١,١٢٢	١٥٦,٢٥١	٢١٧,٣٧٣
التكاليف المباشرة	(١٣,٢٤١)	(٩٥,٥٧١)	(١٠٨,٨١٢)
إجمالي الربح	٤٧,٨٨١	٦٠,٦٨٠	١٠٨,٥٦١

ب- أنشطة تشغيلية أخرى:

	مقاولات ألف درهم	شقق فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ (غير مدققة)				
الإيرادات	٩٣١,٣٤٨	٢٠,٨٥٥	٤٦,٧٩٩	٩٩٩,٠٠٢
التكاليف المباشرة	(٨٧٧,٠١٨)	(٨,٣٠١)	(٤٠,١٦٨)	(٩٢٥,٤٨٧)
إجمالي الربح	٥٤,٣٣٠	١٢,٥٥٤	٦,٦٣١	٧٣,٥١٥
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ (غير مدققة)				
الإيرادات	٨٩٢,٥٧٠	١٨,١٢٠	٣٩,٦٣٢	٩٥٠,٣٢٢
التكاليف المباشرة	(٨٢٨,٧٥٩)	(٧,٠١٥)	(٢٩,٢٨٤)	(٨٦٥,٠٥٨)
إجمالي الربح	٦٣,٨١١	١١,١٠٥	١٠,٣٤٨	٨٥,٢٦٤

تشتمل التكاليف أعلاه على تكاليف الموظفين البالغة ٢٠٥,٢ مليون درهم لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ *(٣٠ يونيو ٢٠٠٦: ١٤٧,٣ مليون درهم)* والاستهلاك البالغ ١٤,٥ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٦: ١٣,٢ مليون درهم)*.

٥ الحصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ , بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" , وهي شركة ائتلاف مشترك، مبلغ ٢٠,٣٨ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٦: ٨,٧ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في الأرباح من "إميرتس ديستريكت كووليتج ذ.م.م" , وهي شركة زميلة , مبلغ ٠,٤٨ مليون درهم *(٣٠ يونيو ٢٠٠٦: ١,٤ مليون درهم)*.

إيضاحات *(تابع)*

٦ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٨٨٦,٣٥٠	١,٨٨٦,٣٥٠
إضافات خلال الفترة / السنة	١٠٥,٥٩١	٢٧٢,٢٨٨	٤٣٠
أرباح ناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة	١٥٩,٠٥٦	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	٢,٥٤٢,٤١٦	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٩٦٢,٦٢١

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 وتعتقد الإدارة أنه ليس هناك انخفاض في قيمها. يتم تقديم قطع معينة من الأرض كضمان لقروض مصرفية (راجع إيضاح ٩).

٧ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٤٨٦,٧٣١	١,٤٨٦,٧٣١
إضافات خلال الفترة / السنة	٨٠٣,٠٥٧	٦٤٧,١٦٤	١٩٥,٥٦٣
المحول من/(إلى) العقارات الاستثمارية , صافي (راجع إيضاح ٦)	٣٥١,٢٧٠	(١٨٢,٦٤٠)	–
المحول إلى عقارات محتفظ بها للبيع	–	–	(٥٦,٢٦٧)
بيع عقارات	(٢٧,٩٠٤)	(١٧٦,٥٧٦)	–
الرصيد الختامي	٢,٩٠١,١٠٢	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٦٢٦,٠٢٧
وتشتمل العقارات للتطوير على:			
أرض	١,٣٣٨,٦١١	٩٩٩,٠٥٨	١,٠٢٣,٥٣٣
تكلفة الإنشاءات	١,٥٤٩,٧٧٨	٧٤٤,٢٥٦	٥٩٥,٨٥٩
فوائد مرسملة	١٢,٧١٣	٣١,٣٦٥	٦,٦٣٥

لقد تم تحويل الأراضي التي يتم حالياً 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 ٣٠ يونيو ٢٠٠٧ ألف درهم	غير مدققة ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود لصالح أطراف ذات علاقة	١٠,٥٠٥	٧,٦٥٢
فوائد محملة	١٦,٤٢٦	١١,٢٠٦
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:		
– الرواتب والامتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين	٥,٩٥٠	٣,٤٦٣
– مخصص امتيازات نهاية الخدمة للموظفين	٥١١	٦٢٦
	=====	====

٩ قروض مصرفية

خلال الفترة، حصلت المجموعة على قروض طويلة الأجل (صافية) بمبلغ ٩٤٦ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	٢٩٤,٩٢٥	٢٣٤,٢٩٤	١٥٤,٢٨٧	١٢١,٥٢٩
متوسط عدد الأسهم المرجح	٢,٧٨١,٤٢٧,٥٨٢	٢,٧٨١,٢٦٩,٦٥٨	٢,٧٨١,٤٢٧,٥٨٢	٢,٧٨١,٢٦٩,٦٥٨
	==========	==========	==========	==========

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 في أوراق مالية رائجة. 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.

إيضاحات *(تابع)*

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 ٥٣% 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.