شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٠

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٠

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

P O Box 341145
Level 12, IT Plaza Tower
Dubai Silicon Oasis
Dubai
United Arab Emirates

Telephone +971 (4) 356 9500
Main Fax +971 (4) 326 3788
Audit Fax +971 (4) 326 3773
Website www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لـ شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٠، وكذلك البيان المرحلي الموجز الموحد للدخل الشامل (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان منفصل للدخل المرحلي الموجز الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*". بينما تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن إستنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". تنطوي مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 الموجزة الموحدة المرفقة كما ٣١ مارس ٢٠١٠ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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

0 3 MAY 2010

KPMG, is a member of KPMG International, a Swiss Co-operative.
All rights reserved.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩		
	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	١٢	٤٥٠,٩١١	٣٩٥,٠٩٦	٨٤٦,٠٠٧	٤٤,٥٩٠	٥٢٧,٠٢٤	٥٧١,٦١٤
تكاليف المباشرة		(٣٣٢,٢٧٥)	(٣٣٤,٧٣٣)	(٦٦٧,٠٠٨)	(٩,٥٢٧)	(٤٥٧,٧١٥)	(٤٦٧,٢٤٢)
إجمالي الأرباح	١٢	١١٨,٦٣٦	٦٠,٣٦٣	١٧٨,٩٩٩	٣٥,٠٦٣	٦٩,٣٠٩	١٠٤,٣٧٢
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(٣٠,٩٣١)			(٦٣,٩٥٨)
إيرادات التمويل				٥٣٧			٧٣٣
مصروفات التمويل				(٥٠,٤٥٨)			(٢٩,٤٠٧)
إيرادات أخرى				٣,٩٣١			١,٣١٧
الخسائر من تقييم العقارات	٧			(٧٠,٠٠٠)			–
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٧			١٣,١٢٥			٣,٠٠٠
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٥			٥,٠٤٩			١٤,٠٧٤
ارباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٥٠,٢٥٢			٣٠,١٣١
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم) (عن ربع السنة)	١١			٠.٠١٥			٠.٠٠٩

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 الشامل المرحلي الموجز الموحد (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة	٥٠,٢٥٢	٣٠,١٣١
إيرادات شاملة أخرى		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	٦٣١	١,٠٣٧
إجمالي الإيرادات المعترف بها للفترة	٥٠,٨٨٣	٣١,١٦٨

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 المركز المالي المرحلي الموجز الموحد(غير مدقق)

في ٣١ مارس ٢٠١٠

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الموجودات غير الملموسة		٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات		٢٠٧,٣٦٢	٢٠٠,٠١٨	١٤٩,٥١٦
العقارات الاستثمارية	٧	٣,٣١٢,١٠٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٦٥٦,٨٤٥
العقارات للتطوير	٨	٩,٨٨٨,٩٨٦	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٩٤,٠٧٠
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٥	٣٩٦,٦٩٢	٣٩١,٦٤٣	٣٨٧,٠٩٤
الذمم المدينة طويلة الأجل		١٥٠,٨٥٨	١٤٥,٣٨٦	٢١٦,٨٧٠
		١٣,٩٩٦,٧٨٢	١٤,١٥٣,٠٢٠	١٥,٣٤٥,١٧١
الموجودات المتداولة				
إستثمارات أخرى		٥,٠٣١	٥,٠٣١	٦,٤٣٢
المخزون		٩١,٧٠٣	١٠٠,١٠٠	١٣٨,١٠٧
أعمال عقود قيد الإنجاز		٤٤٦,٤٨٤	٤٧١,٣٩٩	٣٠٩,٥٩٦
الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢,١٩٤,٦٣٢	٢,١٧٨,٩٨١	٢,٥٣٦,٥٧٠
المستحق من أطراف ذات علاقة		١٦,٦١٧	١١,٧٤٩	٨,٤٣٨
النقد في الصندوق ولدى البنك		٣٢٣,٨٠٣	٥٤٤,٥٧٢	١٢٧,٩٤٥
		٣,٠٧٨,٢٧٠	٣,٣١١,٨٣٢	٣,١٢٧,٠٨٨
إجمالي الموجودات		١٧,٠٧٥,٠٥٢	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٨,٤٧٢,٢٥٨
حقوق الملكية والمطلوبات				
رأس المال والاحتياطات				
رأس المال		٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٠٦٠,٧٧٩
أسهم المنحة المقترحة		–	–	٣٠٦,٠٧٨
أسهم خزينة		(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
الاحتياطي القانوني		١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣
الاحتياطي العام		٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧
احتياطي التغطية		(٨٥٦)	(١,٤٨٧)	(٣,٠٢١)
فائض إعادة التقييم		٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجزة		٣٥٣,٨٥٩	٣٠٣,٦٠٧	٨٣١,٨٨١
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٥,٥٣٥,٦٣٩	٥,٤٨٤,٧٥٦	٦,٠١١,٤٩٦
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	٤,٨٢٥,١٩٢	٤,٦٧٧,٣٥٢	١,٣٧٧,٦٤٩
الدفعات مقدماً من بيع عقارات		١,٨٣٣,٢٠٣	١,٩٧٤,١١٤	٣,٣٦٨,٦٢٣
الإيرادات المؤجلة		٣٢,٦٢٥	٣٣,١٨٨	٣٤,٨٧٥
الذمم الدائنة طويلة الأجل		٥٢,٦٤٠	٦٠,٥٣٤	٨٠,٥٥٩
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين		٨١,٨١٠	٨٢,٢٩٩	٨٧,٩٥٧
		٦,٨٢٥,٤٧٠	٦,٨٢٧,٤٨٧	٤,٩٤٩,٦٦٣
المطلوبات المتداولة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٣٧٠,٥٨٣	٢,٥٣٢,٢٩٣	٢,٢٩٠,٣٧٢
الدفعات مقدماً والودائع		٢٠٦,٩٢٩	٢٢٦,٨٦٩	٣٧٤,٨٧٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٥٢,٦٢٨	٢٠,٣١٥	٥,٦٩٣
القروض المصرفية قصيرة الأجل		٧٥٨,٤٢٥	١,٠٨٥,٤٤٨	١,٦٤٥,٨٦٠
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	١٠	١,٣٢٥,٣٧٨	١,٢٨٧,٦٨٤	٣,١٩٤,٢٩٧
		٤,٧١٣,٩٤٣	٥,١٥٢,٦٠٩	٧,٥١١,١٠٠
إجمالي المطلوبات		١١,٥٣٩,٤١٣	١١,٩٨٠,٠٩٦	١٢,٤٦٠,٧٦٣
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٧,٠٧٥,٠٥٢	١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٨,٤٧٢,٢٥٩

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

0 3 MAY 2010

عضو مجلس الإدارة

المدير العام

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 مدققة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح الفترة		٥٠,٢٥٢	٣٠,١٣١
تسويات لـ :			
الاستهلاك		٩,١١٦	٨,١٦٢
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية		(١٣,١٢٥)	(٣,٠٠٠)
خسائر تقييم عقارات استثمارية		٧٠,٠٠٠	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		–	(٧٢٠)
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة		(٥,٠٤٩)	(١٤,٠٧٤)
الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		(٢٠)	٣٢
الإيرادات من منحة حكومية		(٥٦٣)	(٥٦٣)
إيرادات التمويل		(٥٣٧)	(٧٣٣)
مصروفات التمويل		٥٠,٤٥٨	٢٩,٤٠٧
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		١٦٠,٥٣٢	٤٨,٦٤٢
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٢١,٦٥١)	٢٣١,٢١١
التغير في المخزون		٨,٣٩٧	(١٩,٨٠٨)
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		٨,٧٧٧	(١٢٤,٣٧٢)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٥,٤٧٢)	(١٣,٦٠٥)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٤,٨٦٨)	(٤٨٩)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(١٦١,٠٧٩)	٧٤,٣٩٤
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣٢,٣١٣	١٥٦
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٧,٨٩٤)	(٢,٠٢٧)
التغير في الدفعات المقدمة و الودائع		(١٩,٩٤٠)	(٥,٦٤٤)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٤٨٩)	٢,٢٠٠
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		(١١,٣٧٤)	١٩٠,٦٥٨
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات		(٣٣٨)	(٦,٤٥٤)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	٧	(٢,٠٧٣)	(٥,١٨٣)
التغير في الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	٨	(١٧٤,٣٣٥)	(٨٨٠,٦٩٧)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٣٦	١٤
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		١٢٣,١٢٥	–
إيرادات فوائد		٥٣٧	٧٠٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٥٣,٠٤٨)	(٨٩١,٦١٨)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل	١٠	١٨٥,٥٣٤	(٢٢,٢٣٥)
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		٢٣,٤٦٥	(١,٠٥١)
الفوائد المدفوعة		(٤٤,٤٥٨)	(٢٣,٤٠٧)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		٢٩,٦٠٠	٧٩٤,٢٥٩
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١٩٤,١٤١	٧٤٧,٥٦٦
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		١٢٩,٧٢٠	٤٦,٦٠٦
النقد وما يعادله في بداية الفترة		(٦٤٠,٨٦٥)	(١,٥٢٧,١١٩)
النقد وما يعادله في نهاية الفترة		(٥١١,١٤٥)	(١,٤٨٠,٥١٣)

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

	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 التقييم ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدقق)	٣,٠٦٠,٧٧٩	(٤,٩٩٨)	٣٠٦,٠٧٨	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٤,٠٥٨)	٣٩,٥٠٧	٨٠١,٧٥٠	٥,٩٨٠,٣٢٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	١,٠٣٧	-	٣٠,١٣١	٣١,١٦٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٠٩ (غير مدقق)	٣,٠٦٠,٧٧٩	(٤,٩٩٨)	٣٠٦,٠٧٨	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٣,٠٢١)	٣٩,٥٠٧	٨٣١,٨٨١	٦,٠١١,٤٩٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ (مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	-	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١,٤٨٧)	٣٩,٥٠٧	٣٠٣,٦٠٧	٥,٤٨٤,٧٥٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	٦٣١	-	٥٠,٢٥٢	٥٠,٨٨٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠ (غير مدقق)	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	-	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(٨٥٦)	٣٩,٥٠٧	٣٥٣,٨٥٩	٥,٥٣٥,٦٣٩

وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتجارة سوف يتم معاملة أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال الفترة على أنها مخصص من الخسائر المحتجزة في نهاية السنة.

لم يتم تحويل أي أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ حيث سيتم تفعيلها 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 عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٦٤٩ ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها، والتعهد بالخدمات العقارية بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إئتلافات مشتركة.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـــ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الإستثمارية في الأوراق المالية والعقارات والأراضي والأدوات المشتقة المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة بصورة كبيرة إلى مخاطر خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والاوراق المالية والأدوات المشتقة المالية.

٢ أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

(١) لقد تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*. لقد تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة، المقدمة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الرسمية للشركة أيضاً، مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والأدوات المالية المشتقة والاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة التي يتم بيانهم بالقيم العادلة.

يتعين قراءة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جنباً إلى جنب مع آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

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 ٢٠٠٩.

(٢) الالتزامات المالية

لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة تبلغ ١,٦٣٥,٧ مليون درهم والتي تشتمل على قروض مصرفية قصيرة الأجل تبلغ ٧٥٨.٤ مليون درهم واستحقاق متداول من قروض مصرفية طويلة الأجل تبلغ ١,٣٢٥,٤ مليون درهم.

لقد قامت المجموعة باتخاذ الإجراءات التالية لضمان الوفاء بالالتزامات المذكورة أعلاه:

- قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:
- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات التي يتم الانتهاء منها في ٢٠١٠ مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛
- حيثما كان ملائماً إذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات غير الرئيسية الخاصة بالمجموعة.

على هذا الأساس، توصل مجلس الإدارة إلى أن المجموعة سوف تكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها في المستقبل المنظور.

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب 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 عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٤ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ ، بلغت حصة المجموعة في أرباح "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" مبلغ ٣,٥ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠٠٩ : ٩,٨ مليون درهم)* كما بلغت حصتها في أرباح "إميرتس ديستريكت كوولينج ذ.م.م" مبلغ ١,٥ مليون درهم *(٣١ مارس ٢٠٠٩: حصة من الخسائر قدرها ٤,٣ مليون درهم)*.

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتعديل تصنيف بيان الدخل الموحد لبعض المصروفات من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية من أجل إيضاح طريقة الوصول إلى التكاليف المباشرة وإجمالي الهامش من الأنشطة التشغيلية الأخرى بصورة أكثر ملائمة. تمت إعادة تصنيف المبالغ المقارنة كي تتوافق في عرض البيانات المالية، حيث أدى ذلك إلى إعادة تصنيف مبلغ ٣٢,٤ مليون درهم من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية.

٧ العقارات الاستثمارية

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢	٣,٢٧٨,٦٦٢
الإضافات خلال الفترة/السنة	٥٥,٣٤٧	١٢,٢١١	٥,١٨٣
الخسائر الناتجة عن تقييم عقارات استثمارية (راجع ايضاح (١) أدناه)	(٧٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٣٨٥)	–
المحول من عقارات التطوير	٣٣,٠٧٣	١,٢٤٠,٢٠٠	–
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (٢) أدناه)	(١١٠,٠٠٠)	(٦٢٧,٠٠٠)	(٦٢٧,٠٠٠)
الرصيد الختامي	٣,٣١٢,١٠٨	٣,٤٠٣,٦٨٨	٢,٦٥٦,٨٤٥

إيضاحات *(تابع)*

٧ العقارات الاستثمارية (تابع)

(١) تتبع المجموعة نموذج القيمة العادلة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية، والتي يتم تعريفها على أنها الأراضي والمباني المملوكة بغرض الحصول على إيرادات إيجارية أو زيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين، بالقيمة العادلة استناداً على تقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة. خلال الفترة الحالية، قام أعضاء مجلس إدارة الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للعقارات الاستثمارية ويروا أنه يوجد نقص في القيم العادلة لبعض العقارات الاستثمارية مقارنة بالتقييم السابق المنفذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وفقاً لذلك، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٧٠ مليون درهم في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد. سوف يتم إعادة تقييم القيمة العادلة العقارات الاستثمارية بصورة كاملة في الربع التالي بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة.

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠، قامت المجموعة ببيع عقار من عقاراتها الاستثمارية مقابل مبلغ صافي قدره ١٢٣,٢ مليون درهم (تكبدت المجموعة صافي تكاليف بمبلغ ١,٨ مليون درهم) ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ١٣,٢ مليون درهم.

٨ عقارات للتطوير

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	مدققة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم
الرصيد الافتتاحي	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٣١,٥٧٥	١١,٨٣١,٥٧٥
الإضافات خلال الفترة/السنة	٢٦٤,٥٥٠	٢,٢٠٠,٦٧٦	٨٨٠,٦٩٧
تكلفة العقارات المباعة	(٣١٤,٠٠٠)	(٢,٦٣٣,٩٢٦)	(٨١٨,٢٠٢)
المحول إلى المتلكات و الالات والمعدات	–	(٦٦,٦١٦)	–
المحول الى العقارات الاستثمارية	(٣٣,٠٧٣)	(١,٢٤٠,٢٠٠)	–
مخصص انخفاض القيمة	–	(١٢٠,٠٠٠)	–
الرصيد الختامي	٩,٨٨٨,٩٨٦	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٩٤,٠٧٠
تشتمل العقارات للتطوير على:			
تكلفة الإنشاء	٦,٥٩٢,٩٨٦	٦,٨٠٣,٧٩٣	٨,٧٦٤,١٧٤
تكلفة أراضي	٢,٨٢٥,٢٤٠	٢,٧٥٦,٦١٧	٢,٨٨٤,٧٩٩
الفوائد المرسملة	٤٧٠,٧٦٠	٤١١,٠٩٩	٢٤٥,٠٩٧
	٩,٨٨٨,٩٨٦	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٩٤,٠٧٠

٩ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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 ٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٠٩ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٥,٧٢٧	٦,٣٧٢
الفوائد المدفوعة	٦٣,٠٩٩	٤٣,١٠٣
قروض قصيرة الأجل من الأطراف ذات العلاقة	٣٠,٠٠٠	–
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١,٩٥٤	٤,٨٣٥
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٦٠	٣٣٤
	=======	=======

١٠ قروض مصرفية طويلة الأجل

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠، قامت المجموعة بسداد قروض طويلة الأجل قيمتها ١٥٤ مليون درهم تم الحصول عليها من عدة بنوك. تخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهي مضمونة بإيداع سندات ملكية بعض العقارات بالإضافة إلى تعهد بإجراء رهن قانوني على العقارات في اي وقت طوال مدة القرض وذلك في حالة التخلف عن السداد وشيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم والتنازل عن الذمم المدينة من بيع عقارات تخص الشركة.

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل من بنك. بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٠٥ مليون. يخضع القرض لفائدة وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية وهو مضمون بالتنازل عن ذمم مدينة.

١١ ربحية السهم

	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠١٠	غير مدققة ٣١ مارس ٢٠٠٩
صافي الأرباح المنسوبة إلى المساهمين (ألف درهم)	٥٠,٢٥٢	٣٠,١٣١
متوسط عدد الأسهم المرجح	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤
	==========	==========

١٢ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على قطاعين رئيسيين للأعمال هما (١) إدارة وبيع الممتلكات العقارية و (٢) أنشطة الانشاء. وتشتمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على خدمات الفنادق. فيما يلي تفاصيل إيرادات القطاع ونتائج القطاع وموجودات القطاع ومطلوبات القطاع:

إيضاحات *(تابع)*

١٢ التقارير حسب القطاع (تابع)

	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠				
إيرادات القطاع	٤٥٠,٩١١	٣٧٤,٨٥٠	٢٠,٢٤٦	٨٤٦,٠٠٧
نتائج القطاع	١١٨,٦٣٦	٥٤,٤٤٩	٥,٩١٤	١٧٨,٩٩٩
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠,٧٧٨)	(١١,٦٨٦)	(٨,٤٦٧)	(٣٠,٩٣١)
إيرادات التمويل	٣٨	٤٧٠	٢٩	٥٣٧
مصروفات التمويل	(٢٨,٩٤٢)	(٢١,٤٧١)	(٤٥)	(٥٠,٤٥٨)
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(٧٠,٠٠٠)	–	–	(٧٠,٠٠٠)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٣,١٢٥	–	–	١٣,١٢٥
الإيرادات أخرى	٣,٣٩٦	٣٢٨	٢٠٧	٣,٩٣١
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣,٥٢٢	–	١,٥٢٧	٥,٠٤٩
أرباح الفترة	٢٨,٩٩٧	٢٢,٠٩٠	(٨٣٥)	٥٠,٢٥٢
				–
موجودات القطاع	١٣,٣٥١,٩٤٥	٣,٢٤٤,٧٨٤	٨١,٦٣٠	١٦,٦٧٨,٣٦٠
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٣,٤١٠	–	١٨٣,٢٨٢	٣٩٦,٦٩٢
إجمالي الموجودات	١٣,٥٦٥,٣٥٥	٣,٢٤٤,٧٨٤	٢٦٤,٩١٢	١٧,٠٧٥,٠٥٢
مطلوبات القطاع	٨,٩٢١,٠٤١	٢,٦١٣,٥٣٩	٤,٨٣٣	١١,٥٣٩,٤١٣
مصروفات رأسمالية	٣١٩,٩٤٨	٢٨٧	–	٣٢٠,٢٣٥
الاستهلاك	٣,٦٦٢	٢,٦٦٦	٢,٧٨٨	٩,١١٦
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩				
إيرادات القطاع	٤٤,٥٩٠	٣٩٦,٩١٧	١٣٠,١٠٧	٥٧١,٦١٤
نتائج القطاع	٣٥,٠٦٣	٣٣,٢٥٩	٣٦,٠٥٠	١٠٤,٣٧٢
مصروفات إدارية وعمومية	(٢٠,٤٧٥)	(٧,٢٧٠)	(٣٦,٢١٣)	(٦٣,٩٥٨)
إيرادات التمويل	٥	٦٨٨	٤٠	٧٣٣
مصروفات التمويل	(٢٢,٠٠٠)	(٧,٤٠٧)	–	(٢٩,٤٠٧)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٣,٠٠٠	–	–	٣,٠٠٠
الإيرادات أخرى	٩٠٠	٣٣٣	٨٤	١,٣١٧
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٩,٧٦٣	–	٤,٣١١	١٤,٠٧٤
أرباح الفترة	٦,٢٥٦	١٩,٦٠٣	٤,٢٧٢	٣٠,١٣١
موجودات القطاع	١٥,٤٢٥,٢٣٤	٢,٤٩٤,٨٧٢	١٦٥,٠٥٩	١٨,٠٨٥,١٦٥
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٣,٩٣٤	–	١٧٣,١٦٠	٣٨٧,٠٩٤
إجمالي الموجودات	١٥,٦٣٩,١٦٨	٢,٤٩٤,٨٧٢	٣٣٨,٢١٩	١٨,٤٧٢,٢٥٩
مطلوبات القطاع	١٠,١٧٣,٥٨١	٢,١٧١,٦٨١	١١٥,٥٠١	١٢,٤٦٠,٧٦٣
مصروفات رأسمالية	٨٨٥,٨٨٠	٦٣٦	٥,٨١٨	٨٩٢,٣٣٤
الاستهلاك	٣,٦٧٢	٢,٥٠٥	١,٩٨٥	٨,١٦٢