تـــمـــويـــل ش.م.ع والشركات التابعة لها

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 أعضاء مجلس إدارة تمـــويل ش.م.ع

المقدمة

لقد راجعنا الميزانية العمومية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لشركة تـــمـــويل ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات المتعلقة بها لفترتي الثلاثة أشـــهر والتـــسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتقديم هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الـــدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية 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 المعلومـــات الماليـــة المرحليـــة المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بـــصورة رئيسية من الأشخاص المسئولين 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 عليـــه فإنهـــا لا تمكننـــا مـــن الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجـــوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيـــق. بناء على ذلـــك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنـــا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعـــدادها بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

توقيـــــع
نوشاد أنور
شريـــك
رقم القيد: ٤٨٩

٢٦ أكتوبر ٢٠٠٨

دبـــي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	إيضاح	الثلاثة أشـــهر المنتهيـــة في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشـــهر المنتهيـــة في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٢١٥,٠٣٢	٩٦,٠٩٢	٥٦٥,٣١٥	٢٣٥,٨١٥
إيرادات رسوم وعمولات وإيرادات أخرى		١٦,٥٠٤	٩٤,٠٤٤	٦٣,٨٩٤	١٣٨,٧٤٦
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع		١١٩,٧٤٥	٢٥,٥٦٧	٤٠٩,٧٧٠	٤٩,١٠٨
إيرادات بيع عقارات لغرض التطوير، صافي		٩٥١	١,٥٠٢	١,٦٨٧	٨,٦٤٤
الإيرادات التشغيلية		٣٥٢,٢٣٢	٢١٧,٢٠٥	١,٠٤٠,٦٦٦	٤٣٢,٣١٣
المصاريف العمومية والإدارية		(٦٣,٥٠٦)	(٢٦,٨٢٩)	(١٨٦,٣٥٣)	(٧٦,٩٦٧)
الأرباح قبل حصة المودعين من الأرباح		٢٨٨,٧٢٦	١٩٠,٣٧٦	٨٥٤,٣١٣	٣٥٥,٣٤٦
حصة المودعين من الأرباح		(١٠٣,٠٠٣)	(٥٤,٣٩٢)	(٢٨١,٢٩٢)	(١١١,٣٣٤)
أرباح الفترة		١٨٥,٧٢٣	١٣٥,٩٨٤	٥٧٣,٠٢١	٢٤٤,٠١٢
الأرباح للسهم:					
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٣	٠,١٨٥	٠,١٣٦	٠,٥٧١	٠,٢٤٣
الربح المخفف للسهم (درهم)	٣	٠,١٧٧	٠,١٣٦	٠,٥٤٦	٠,٢٤٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

الميزانيـــة العموميـــة الموحدة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٤	٩٦٢,٩٤٢	١٨٩,٧٦١
سلفيات ودفعات مقدما و ذمم مدينة أخرى		٦٩٠,٩٧١	٦٤٧,٠٥٥
عقارات محتفظ بها للبيع	٥	٧١٤,٤٨٦	٢,٣٠٨,٦٩٤
استثمارات عقارية	٦	٤٥,٣٠١	٤٥,٣٠١
استثمارات أخرى	٧	٦١,٧٩٩	٧٠,٣٣٨
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية		٩,٨٦٦,٤٤٦	٥,٢١٦,٥٣٩
موجودات ثابتة		٥٨,٤١٠	٣٦,٠٤٠
إجمالي الموجودات		**١٢,٤٠٠,٣٥٥**	٨,٥١٣,٧٢٨
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
زكاة مستحقة الدفع		٣١,٠٩٣	٢٧,٦٨٢
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى		٩٧٧,٠٧١	٨٠٨,٧٤٩
التزامات تمويل		٨,٩٣٠,١٥٨	٥,٦٣١,٣٢٩
إجمالي المطلوبات		**٩,٩٣٨,٣٢٢**	٦,٤٦٧,٧٦٠
حقوق المساهمين			
رأس المال		١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
برنامج ملكية الأسهم للموظفين		(٩,٥٧٧)	(٩,٥٧٧)
احتياطي قانوني		١٣٦,٤٥٢	١٣٦,٤٥٢
احتياطي عام		٤٨٠,١٢٤	٤٨٠,١٢٤
احتياطي خاص		٥٢,٢٩٠	٥٢,٢٩٠
أرباح غير موزعة		٧٣٣,٢٨٥	١٦٨,٣١٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٥٢٤	٣٦٥
عنصر حقوق سندات قابلة للتحويل		٦٩,٥٣٤	–
احتياطي تحويل عملات		(٥٩٩)	–
أرباح مقترح توزيعها		–	٢١٨,٠٠٠
إجمالي حقوق المساهمين		**٢,٤٦٢,٠٣٣**	٢,٠٤٥,٩٦٨
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		**١٢,٤٠٠,٣٥٥**	٨,٥١٣,٧٢٨

رئيس مجلس الإدارة
٢٦ أكتوبر ٢٠٠٨

المدير التنفيذي
٢٦ أكتوبر ٢٠٠٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	التسعة أشـــهر المنتهيـــة في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة	٥٧٣,٠٢١	٢٤٤,٠١٢
التعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	٢,٥٢٩	٢,٢٩٠
إطفاء التكاليف المؤجلة	٦,١٩٥	١,٥١٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٨٧٦	٢٧٠
مخصص مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٨,٧٦٥	–
حصة المودعين من الأرباح	٢٨١,٢٩٢	١١١,٣٣٤
	٨٨٣,٦٧٨	٣٥٩,٤١٨
التغيرات في رأس المال العامل:		
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	(٤,٦٦٨,٦٧٢)	(١,٥٨٨,٢٧٧)
الالتزامات التمويلية	٢,٢٧٨,٠٤٩	٣,٣٠٩,٤٤٧
عقارات محتفظ بها لغرض البيع	١,٥٩٤,٢٠٨	(٢,٥٠٠,٩٧٧)
استثمارات أخرى	٨,٦٩٨	–
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	(٤٩,٠٤٠)	(١٢٨,١٠٢)
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	١٢٤,٧١٩	٦٤٤,٠٥٥
صافي النقد من العمليات	١٧١,٦٤٠	٩٥,٥٦٤
زكاة مدفوعة	(٣,٧١٠)	(٤٢٤)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٨٠٦)	–
حصة المودعين من الأرباح الموزعة	(٢٣٩,١٠٩)	(٦٩,٠٢٣)
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية	(٧١,٩٨٥)	٢٦,١١٧
الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	(٢٤,٨٩٩)	(٥,٤٢٢)
شراء استثمارات عقارية	–	(٥,٦٩٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢٤,٨٩٩)	(١١,١١٨)
الأنشطة التمويلية		
المبالغ المحصلة من إصدار صكوك قابلة للتحويل	١,٠٩٠,٣١٤	–
أرباح موزعة	(٢١٨,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	(١,٦٥٠)	–
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	٨٧٠,٦٦٤	(٢٠٠,٠٠٠)
صافي الزيادة /(النقص) في النقدية وشبه النقدية	٧٧٣,٧٨٠	(١٨٥,٠٠١)
صافي فرق تحويل العملات الأجنبية	(٥٩٩)	–
النقدية وشبه النقدية في ١ يناير	١٨٩,٧٦١	٣٨٠,١٨١
النقدية وشبه النقدية في ٣٠ سبتمبر	٩٦٢,٩٤٢	١٩٥,١٨٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١١ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	برنامج ملكية الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	عنصر حقوق سندات قابلة للتحويل ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	(١١,١٠٠)	٩١,٣٠٥	٤٣٥,٠٠٠	٢٥,٨٣٧	٢٠٨	–	٧٨,٣٢٩	–	٢٠٠,٠٠٠	١,٨١٩,٥٧٩
الربح من الاستثمارات المتوفرة للبيع المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	–	–	–	–	–	١٠٣	–	–	–	–	١٠٣
مجموع الإيرادات للفترة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	–	–	–	–	–	١٠٣	–	–	–	–	١٠٣
أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	٢٤٤,٠١٢	–	–	٢٤٤,٠١٢
مجموع الإيرادات للفترة	–	–	–	–	–	١٠٣	–	٢٤٤,٠١٢	–	–	٢٤٤,١١٥
المحول إلى الاحتياطي الخاص	–	–	–	–	١٥,٨٨٣	–	–	(١٥,٨٨٣)	–	–	–
الأرباح الموزعة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
مخصص الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	(١٠,٩٢٨)	–	–	(١٠,٩٢٨)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	–	–	(١,١٢٥)	–	–	(١,١٢٥)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	(١١,١٠٠)	٩١,٣٠٥	٤٣٥,٠٠٠	٤١,٧٢٠	٣١١	–	٢٩٤,٤٠٥	–	–	١,٨٥١,٦٤١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٥٧٧)	١٣٦,٤٥٢	٤٨٠,١٢٤	٥٢,٢٩٠	٣٦٥	–	١٦٨,٣١٤	–	٢١٨,٠٠٠	٢,٠٤٥,٩٦٨
الربح من الاستثمارات المتوفرة للبيع المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	–	–	–	–	–	١٥٩	–	–	–	–	١٥٩
مجموع الإيرادات للفترة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	–	–	–	–	–	١٥٩	–	–	–	–	١٥٩
أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	٥٧٣,٠٢١	–	–	٥٧٣,٠٢١
مجموع الإيرادات للفترة	–	–	–	–	–	١٥٩		٥٧٣,٠٢١	–	–	٥٧٣,١٨٠
تكلفة الأسهم المقررة وفقا لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين	–	–	–	–	–	–	–	١,٠٧١	–	–	١,٠٧١
الأرباح الموزعة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢١٨,٠٠٠)	(٢١٨,٠٠٠)
عنصر حقوق سندات قابلة للتحويل	–	–	–	–	–	–	٦٩,٥٣٤	–	–	–	٦٩,٥٣٤
احتياطي تحويل عملات	–	–	–	–	–	–	–	–	(٥٩٩)	–	(٥٩٩)
مخصص الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	(٧,١٢١)	–	–	(٧,١٢١)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	–	–	(٢,٠٠٠)	–	–	(٢,٠٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	**١,٠٠٠,٠٠٠**	**(٩,٥٧٧)**	**١٣٦,٤٥٢**	**٤٨٠,١٢٤**	**٥٢,٢٩٠**	**٥٢٤**	**٦٩,٥٣٤**	**٧٣٣,٢٨٥**	**(٥٩٩)**	**–**	**٢,٤٦٢,٠٣٣**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

١- التأسيس و الأنشطة

تـــمـــويل ش.م.ع ("الشركة") تم تسجيلها في ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحـــادي رقـــم (٨) لـــسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمـــة كـــل ســـهم ١ درهم. كانت الشركة تعمل في السابق تحت اسم تمويل ذ.م.م ورأسمالها المدفوع ٤٥٠ مليون درهم (٤٥٠,٠٠٠ ســـهم قيمـــة السهم ١,٠٠٠ درهم).

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقـــوم بـــصورة رئيـــسية بالأنـــشطة التمويلية والاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، الخ. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") وفقا للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. كذلك تقوم المجموعة بأعمال تطوير العقارات.

خلال الفترة، حصلت المجموعة على رخصة من هيئة التنظيم العقاري في دبي، الإمارات العربية المتحدة لبدء عمليات خدمات إدارة السندات، وبالتالي بدأت المجموعة تلك العمليات خلال الفترة الحالية.

يقع المركز الرئيسي للمجموعة في مبنى بيزنس افينيو، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. لدى المجموعة فرعاً واحداً فـــي كل من إمارات دبي وأبو ظبي والشارقة.

تتألف المجموعة من تمويل ش.م.ع (الشركة الأم) ومن شركاتها التابعة التالية المسجلة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨.

الشركات التابعة	*نسبة الملكية*	*النشاط الرئيسي*	*بلد التأسيس*
تمويل للعقارات والاستثمارات ذ.م.م	١٠٠%	تطوير العقارات التي تشمل الإنشاء والشراء والبيع والإيجار والوساطة والوكالة وخدمات الإدارة	الإمارات العربية المتحدة
تمويل مصر للتمويل العقاري ش.م.م	١٠٠%	أنشطة تمويلية واستثمارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية	مصر
تمليك مصر المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ مصر المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ الشرق الأوسط المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تمليك المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إسهام المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إنجاز المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع

إن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه لم تبدأ عملياتها التجارية حتى الآن.

في ٥ أكتوبر ٢٠٠٨، أعلنت الشركة بأن تمويل ش.م.ع وأملاك للتمويل ش.م.ع في مرحلة مبكرة من مباحثات يمكن أن تؤدي لتأسيس شركة مدمجة خضوعاً لموافقة المساهمين والهيئة التنظيمية.

٢ - السياسات المحاسبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ الخاص بإعداد التقـارير المالية المرحليـــة. إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مطابقة لتلك التي تم على أساسها إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ باستثناء السياسات الجديدة التالية المتعلقة بالتوحيـد والصكوك القابلة للتحويل والتي تم إتباعها من قبل المجموعة عند توحيد بيانات الشركات التابعة وإصـدار الـصكوك القابلـة للتحويل خلال الفترة:

توحيد البيانات

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية لشركة تمويل ش.م.ع (الشركة) وشركاتها التابعة (مجتمعة "المجموعة"). يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

إن جميع الأرصدة بين شركات المجموعة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة المثبتة ضمن الأصول يتم حذفها بالكامل.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الحيازة وهو تاريخ حصول الشركة على الرقابة ويـستمر توحيـد البيانات حتى تاريخ توقف الرقابة.

الصكوك القابلة للتحويل

إن الصكوك القابلة للتحويل التي يمكن سدادها حسب رغبة المصدر يتم تسجيلها كأداة مالية مركبة. يتم احتساب عنصر الحقوق للصكوك القابلة للتحويل باعتباره فائض عوائد الإصدار عن القيمة الحالية للأرباح المستقبلية والدفعات الرئيـسية المخـصومة بمعدل الربح في السوق الذي ينطبق على التزامات مشابهة ليس لها خيار التحويل.

إن السياسات المحاسبية التي اتبعتها المجموعة والتي تتعلق بالنقدية وشبه النقدية والاستثمارات والتي هي مطابقـة للـسياسات المتبعة خلال السنة السابقة، أعيد إظهارها كما يلي:

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجـل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة. تشتمل القيمة المدرجة على تكلفة إحلال جـزء مـن الاستثمار العقاري الحالي عند حدوث تلك التكلفة إذا تم استيفاء معيار التثبت ولا تشمل التكاليف اليوميـة لـصيانة الاسـتثمار العقاري. لاحقاً للتثبيت الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ الميزانية العمومية. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تدرج في بيان الإيرادات للسنة التي نتجت خلالها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة ولم يعد هنـاك مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن سحب أو استبعاد الاستثمار العقاري، يتم تثبيتها في بيان الإيرادات للسنة التي تم خلالها السحب أو الاستبعاد.

العقارات المحتفظ بها لغرض البيع

يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المعدل الموزون للتكلفة. تتألف التكلفة من جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعـل كـل عقار في موضعه وشكله الحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمـال العاديـة ناقصاً التكاليف الضرورية التي يتم صرفها عند بيع العقار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

الاستثمارات

الاستثمارات للمتاجرة

يتم إظهارها في البداية بالتكلفة ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. إن جميع الأرباح أو الخسائر المحققة وغيـــر المحققـــة ذات العلاقة تدرج في بيان الإيرادات. إن الأرباح المكتسبة أو أرباح الأسهم المقبوضة تدرج ضمن الإيرادات الأخرى.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الأوراق المالية التي لها تواريخ دفعات ثابتة أو محددة وهناك نية للاحتفاظ بها لتاريخ استحقاقها يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة العادلة إن وجد.

الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة عندما تصبح الشركة أو تتوقف عن كونها طرفاً في نصوص تعاقدية للأداة المالية.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع يتم تسجيلها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمـــة العادلـــة إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. إن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند الانخفاض في القيمة فإن أيه خسارة، أو عند الاستبعاد فإن الربح أو الخسارة المدرجة سابقاً "كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية تدرج في بيان الإيرادات للفترة.

في ٣ يوليو ٢٠٠٨، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية " اتفاقية لإنشاء العقارات" (التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية) الذي يسري مفعوله على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية يصنف تاريخ وكيفية تثبيت الإيرادات والتكاليف ذات العلاقة من بيع العقارات في حالة مبيعات ما قبل الإتمام . تقوم الإدارة حالياً بتقييم أثر تطبيق التفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية على المجموعة. سيتم تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

إعداد البيانات المالية المرحلية

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات الضرورية للبيانات المالية الكاملـــة التي تعد وفقا لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما فـــي ٣١ ديـــسمبر ٢٠٠٧. بالإضافة لذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ لا تشير بالضرورة إلى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٣ - الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب ربح السهم بتقسيم أرباح الفترة على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الربح الأساسي للسهم

	الثلاثة أشـــهر المنتهيـــة في ٣٠ سبتمبر		*التسعة أشـــهر المنتهيـــة في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
أرباح الفترة	١٨٥,٧٢٢	١٣٥,٩٨٤	٥٧٣,٠٢٠	٢٤٤,٠١٢
ناقصاً: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(٤٥٠)	(٣٧٥)	(٢,٠٠٠)	(١,١٢٥)
أرباح الفترة بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٨٥,٢٧٢	١٣٥,٦٠٩	٥٧١,٠٢٠	٢٤٢,٨٨٧

٣ - الربح الأساسي والمخفف للسهم (تتمة)

الربح الأساسي للسهم (تتمة)

	عدد الأسهم		عدد الأسهم	
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,١٨٥	٠,١٣٦	٠,٥٧١	٠,٢٤٣

الربح المخفف للسهم

	الثلاثة أشهر الملتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر الملتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٨٥,٢٧٢	١٣٥,٦٠٩	٥٧١,٠٢٠	٢٤٢,٨٨٧
يضاف: الأرباح من الصكوك القابلة للتحويل	١٥,٨٠٧	-	٤٣,١٢٥	-
	٢٠١,٠٧٩	١٣٥,٦٠٩	٦١٤,١٤٥	٢٤٢,٨٨٧

	عدد الأسهم		عدد الأسهم	
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)	١,١٣٦,٣٣٨	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٥,٣٩١	١,٠٠٠,٠٠٠
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,١٧٧	٠,١٣٦	٠,٥٤٦	٠,٢٤٣

لم يتم إجراء أية معاملات تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية للإصدار.

٤ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأرصدة لدى البنوك	٩٦٢,٨٥٨	١٨٩,٧١٨
النقد في الصندوق	٨٤	٤٣
	٩٦٢,٩٤٢	١٨٩,٧٦١

إن جميع الأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة تترتب عليها أرباح بمعدل ربح ٥% سنوياً.

٥- عقارات محتفظ بها لغرض البيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ *ألف درهم*
الرصيد كما في ١ يناير	٢,٣٠٨,٦٩٤	١٧,٧٠٦،
عقارات مشتراة	٥١٨,٧٨٢	٢,٨١٣,٧٢٩
تكلفة العقارات المباعة	(٢,١١٢,٩٩٠)	(٥٢٢,٧٤١)
	٧١٤,٤٨٦	٢,٣٠٨,٦٩٤

إن العقارات المحتفظ بها لغرض البيع موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦- الاستثمارات العقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ *ألف درهم*
الرصيد كما في ١ يناير	٤٥,٣٠١	٤٣,٠٦٢
عقارات مشتراة	-	-
التغيرات في القيمة العادلة	-	٢,٢٣٩
	٤٥,٣٠١	٤٥,٣٠١

إن الاستثمارات العقارية موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧- الاستثمارات الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ *ألف درهم*	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ *ألف درهم*
المتاجرة: (داخل الإمارات العربية المتحدة)		
أسهم متداولة	١١,٨٦٩	٢٣,١٠٣
المتوفرة للبيع: (داخل الإمارات العربية المتحدة)		
وحدات صناديق مشتركة متداولة (أ)	١,٥٥٤	١,٣٩٥
استثمارات أخرى (ب)	٩٢٠	٩٢٠
	٢,٤٧٤	٢,٣١٥
محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق: (خارج الإمارات العربية المتحدة)		
استثمارات في الأوراق المالية (جـ)	٣٨,٨٤٦	٣٨,٨٤٦
أرباح مستحقة من أوراق مالية	٨,٦١٠	٦,٠٧٤
	٤٧,٤٥٦	٤٤,٩٢٠
	٦١,٧٩٩	٧٠,٣٣٨

٧- الاستثمارات الأخرى (تتمة)

(أ) إن القيمة العادلة للاستثمارات في وحدات صناديق مشتركة تستند على آخر عطاء مقدم من قبل مدير الصندوق.

(ب) تمثل الاستثمارات الأخرى دفعات مقدماً مقابل أسهم حقوق يتوجب تخصيصها.

(جـ) هذه تمثل الاستثمارات التي تمت في الأوراق المالية المصدرة من قبل شركة تمويل السكنية أ بي إس سي آي (١) ليمتد في جزر الكايمان. يتراوح سعر الربح المطبق ما بين ٣,٩٥% إلى ١٠% فوق سعر لايبور. إن تاريخ استحقاق هـذه الأوراق المالية هو عام ٢٠٣٧ أو عند استحقاق تورق الذمم المدينة أيهما أقرب.

٨- صكوك قابلة للتحويل

في يناير ٢٠٠٨، أصدرت المجموعة صكوك قابلة للتحويل على شكل شهادات ائتمان/صكوك المضاربة ("الـصكوك") بمبلـغ إجمالي ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. تم تأسيس الصكوك لتكون متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، واعتمدت أثناء الاجتمـاع غير العادي لمساهمي المجموعة الذي عقد في أبريل ٢٠٠٧. تستحق الصكوك في عام ٢٠١٣ وهي ذات نسبة ربح ثابتة قدرها ٤,٣١% ويجب أن تسدد بعد استحقاقها على أساس ربع سنوي. إن مرجع سعر السهم لغرض التحويل حيث سيتم تطبيق علاوة سعر تحويل قدرها ٢٠,٥% تم اعتباره كسعر افتتاحي لسهم الشركة الأم كما في ١٣ ديسمبر ٢٠٠٧. إن الصكوك مـضمونة بالموجودات الإسلامية والتمويلية الخاصة بالشركة الأم وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

وفقاً لشروط الاكتتاب فإن كل شهادة ائتمان يمكن استرداها حسب اختيار المصدر في أي وقت بعد سنة واحـدة مـن تـاريخ الاستحقاق. عند تنفيذ الخيار حسب رغبة المجموعة سوف يتم إصدار أي من الأسهم بالرجوع إلى سعر السهم أو سوف يتم دفع المبلغ المعادل له نقداً حسب المعدل الحسابي للسعر المتوسط الموزون للأسهم في كل يوم متاجرة خلال آخر ١٠ أيام متتاليـة ضرب عدد الأسهم التي سيتم إصدارها بموجب سداد الحقوق. كذلك يمكن للمجموعة استرداد شهادات الائتمان حـسب بعـض الشروط.

أدرجت الصكوك القابلة للتحويل تحت بند التزامات التمويل في الميزانية العمومية كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم
مبالغ محصلة من إصدار صكوك قابلة للتحويل	١,١٠١,٨٤٠
ناقصاً: تكاليف الإصدار	(١١,٥٢٦)
صافي المبالغ المحصلة من إصدار صكوك قابلة للتحويل	١,٠٩٠,٣١٤
ناقصاً: عنصر الحقوق عند التثبيت الأولي	(٦٩,٥٣٤)
عنصر الالتزام عند التثبيت الأولي	١,٠٢٠,٧٨٠
يضاف: أرباح مستحقة حتى نهاية الفترة	٤٣,١٢٥
	١,٠٦٣,٩٠٥
ناقصاً: الأرباح الموزعة أو المحولة إلى المصاريف المستحقة الدفع	(٣٢,٨٤٨)
	١,٠٣١,٠٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٩- المعلومات القطاعية

معلومات القطاع الرئيسي
لأغراض إدارية تم تنظيم أعمال المجموعة في قطاعين رئيسيين:

الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تطوير العقارات والاستثمارات

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي.

لقد كان التحليل القطاعي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر كما يلي:

	٢٠٠٨				٢٠٠٧			
	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية *ألف درهم*	*تطوير العقارات* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*	*الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية* *ألف درهم*	*تطوير العقارات* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
إجمالي الإيرادات	٢١٥,٠٣٢	١٢٠,٦٩٦	١٦,٥٠٤	٣٥٢,٢٣٢	٩٦,٠٩٢	١١٧,٠٦٩	٤,٠٤٤	٢١٧,٢٠٥
المصاريف المحملة	(١١٦,٦٥٩)	(١٨,٤٥٣)	(٤٨٧)	(١٣٥,٥٩٩)	(٣٤,٥٠٤)	(٣٣,٠٠٩)	–	(٦٧,٥١٣)
نتائج القطاع	٩٨,٣٧٣	١٠٢,٢٤٣	١٦,٠١٧	٢١٦,٦٣٣	٦١,٥٨٨	٨٤,٠٦٠	٤,٠٤٤	١٤٩,٦٩٢
مخصص الانخفاض في القيمة	(٦,٢٦٥)	–	–	(٦,٢٦٥)	–	–	–	–
نتائج القطاع بعد المخصص	٩٢,١٠٨	١٠٢,٢٤٣	١٦,٠١٧	٢١٠,٣٦٨	٦١,٥٨٨	٨٤,٠٦٠	٤,٠٤٤	١٤٩,٦٩٢
مصاريف غير محملة				(٢٤,٦٤٥)				(١٣,٧٠٨)
أرباح الفترة				١٨٥,٧٢٣				١٣٥,٩٨٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٩- المعلومات القطاعية (تتمة)

لقد كان التحليل القطاعي للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر كما يلي:

	٢٠٠٨				٢٠٠٧			
	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية *ألف درهم*	*تطوير العقارات* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*	*الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية* *ألف درهم*	*تطوير العقارات* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
إجمالي الإيرادات	٥٦٥,٣١٥	٤١١,٤٥٧	٦٣,٨٩٤	١,٠٤٠,٦٦٦	٢٣٥,٨١٥	١٤٧,٧٥١	٤٨,٧٤٧	٤٣٢,٣١٣
المصاريف المحملة	(٢٨٤,٥٤٧)	(٦٣,٠٧٤)	(١,٠٠٧)	(٣٤٨,٦٢٨)	(٩٠,٤١٥)	(٣٧,٢٣٣)	–	(١٢٧,٦٤٨)
نتائج القطاع	٢٨٠,٧٦٨	٣٤٨,٣٨٣	٦٢,٨٨٧	٦٩٢,٠٣٨	١٤٥,٤٠٠	١١٠,٥١٨	٤٨,٧٤٧	٣٠٤,٦٦٥
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٨,٧٦٥)	–	–	(١٨,٧٦٥)	–	–	–	–
نتائج القطاع بعد المخصص	٢٦٢,٠٠٣	٣٤٨,٣٨٣	٦٢,٨٨٧	٦٧٣,٢٧٣	١٤٥,٤٠٠	١١٠,٥١٨	٤٨,٧٤٧	٣٠٤,٦٦٥
مصاريف غير محملة				(١٠٠,٢٥٢)				(٦٠,٦٥٣)
أرباح الفترة				٥٧٣,٠٢١				٢٤٤,٠١٢

معلومات أخرى

				المجموع *ألف درهم* *٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨*				*المجموع* *ألف درهم* *٣١ ديسمبر ٢٠٠٧*
موجودات القطاع	١٠,١٢٩,٨٦٧	١,١٢٣,٤٢٧	١٢٥,٧٠٩	١١,٣٧٩,٠٠٣	٥,١٧٣,١٤٨	٣,٠٩٣,٩٠٣	٥٤,١٤٤	٨,٣٢١,١٩٥
موجودات غير محملة	–	–	–	١,٠٢١,٣٥٢				١٩٢,٥٣٣
إجمالي الموجودات				١٢,٤٠٠,٣٥٥				٨,٥١٣,٧٢٨
مطلوبات القطاع	٧,٠١٣,٩٤٣	٨٧٧,٣٩١	٨٥,٠٨٣	٧,٩٧٦,٤١٧	٢,٨٢١,٣٠٩	٢,٧٠٢,٠٨٧	١٨,٥٥٣	٥,٥٤١,٩٤٩
مطلوبات غير محملة				١,٩٦١,٩٠٥				٩٢٥,٨١١
إجمالي المطلوبات				٩,٩٣٨,٣٢٢				٦,٤٦٧,٧٦٠

لم يتم تقديم معلومات قطاعية ثانوية نظراً لأن عمليات المجموعة تتركز بصورة رئيسية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٠ - الالتزامات والمطلوبات المحتملة

الالتزامات

		٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية	١٠-١	٣,٨٦٤,٦٩٩	٣,٤٢٣,٠٢١
شراء عقارات	١٠-٢	٨٠٣,٠٠٨	٨١,٨٨٨
مساهمة في رأس المال	١٠-٣	٣٩٣,٥٤٧	٤٢٩,٧٦٩
تطوير عقارات	١٠-٤	١٩,٦٠٥	١٠,٥٨١
		٥,٠٨٠,٨٥٩	٣,٩٤٥,٢٥٩

١٠-١ هذه تمثل التزامات تعاقدية لتقديم تمويل إسلامي. عادة ما يكون لهذه الالتزامات تواريخ صلاحية محددة أو شـــروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحب المبلغ، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

١٠-٢ هذه تمثل التزامات لمطوري العقارات بخصوص مشتريات العقارات.

١٠-٣ هذه تمثل التزام للاكتتاب في رأسمال شركاتها التابعة.

١٠-٤ هذه تمثل عقود لمصاريف رأسمالية قائمة بتاريخ الميزانية العمومية.

المطلوبات المحتملة

لا توجد تغيرات جوهرية في المطلوبات المحتملة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

١١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتحسين نوعية المعلومات المقدمة:

البنود المصنفة	من	إلى	الوصف	المبلغ
				ألف درهم
إيـــرادات عمـــولات مكتسبة من عقـــارات ممولة	أتعـــاب وعمـــولات وإيرادات أخرى	إيردات من موجودات تمويليـــة واســـتثمارية إسلامية	إيرادات عمولات مـــن عقارات ممولة من قبل المجموعـــة أعيـــد تـــصنيفها مـــن أجـــل عرضـــها بـــصورة أفضل	٢٣,٠٥١