

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (غير المدققة)
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)

المقدمة

لقد راجعنا بيان الوضع المالي الموحد المرحلي المرفق لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة المرحلية للإيرادات والإيرادات الشاملة لفترة التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة المرحلية للتدفقات 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 نطلبها 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.

التأكيد على إحدى الأمور

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١٨ حول البيانات المالية. إن الشركة مرتبطة بدعاوي قضائية مع طرف آخر ناتجة عن تقديم مطالبة من الطرف الآخر بخصوص اتفاقية مشروع مشترك مشروطة في المملكة العربية السعودية. برأي إدارة الشركة والمستشارين القانونيين لديها فإن المطالبة ليست ذات أسس قوية وأن الشركة لديها حجج قوية لدحض هذه المطالبة. مع ذلك فإن نتيجة هذا النزاع غير مؤكدة وبناء عليه ليس باستطاعتنا تحديد أثر هذا الموضوع على البيانات المالية.

Ernst & Young

موقعة من قبل

إدوارد باجوت كوينلان

شريك

رقم القيد: ٩٣

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٨ نوفمبر ٢٠٠٩

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩		
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم		
					العمليات المستمرة
١,٧٤٦,٨٢٥	١,٩٤٨,٦٤١	٩,١٨٢,١٠٧	٥,٤٢٩,٤٩٦	٤	الإيرادات
(١,٠٠٤,٥٢٦)	(٨٥١,٨٧٣)	(٤,٥٨٧,٧٤١)	(٢,٧٥٣,٠٩٣)	٤	تكلفة الإيرادات
٧٤٢,٢٩٩	١,٠٩٦,٧٦٨	٤,٥٩٤,٣٦٦	٢,٦٧٦,٤٠٣		إجمالي الأرباح
١٦٣,٣٠٧	١٤١,٨٠٩	٤٤٩,٠٨٧	٣٥٧,٤٩٨	٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
(٥٦٥,٩٣٩)	(٤٥٧,٦٤٠)	(١,٥٩٧,٠٢٠)	(١,٣٦٧,٦٦٠)		المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
(١٠٨,٠٢٥)	(٧٧,٤٢٠)	(٢٨٤,١٧٧)	(٢٠٨,٩٨٤)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(١٢,٥٧٦)	(٦١,٦١٣)	(٦٥,٩٣٩)	(١٧٢,١٠٥)		تكاليف التمويل
٧١,٩٥٨	٦٧,٢٣٥	٣١٩,٣٩٣	٢٩٠,٣٨٧	٦	إيرادات التمويل
٦٤,٠٨٦	٤٠,٧٦٤	٢٢٨,٦٥٨	٧٠,٧١١		إيرادات أخرى
٣٥,٠٢٣	(١٠٧,٣١٧)	١٨١,٩٠٥	(٢٩٣,٣٣٨)		الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
-	-	-	(٣٠,٦٨٦)		انخفاض قيمة الموجودات
٣٩٠,١٣٣	٦٤٢,٥٨٦	٣,٨٢٦,٢٧٣	١,٣٢٢,٢٢٦		الأرباح قبل الضريبة
(٢٠٣)	(٦,٧٠٥)	(٢,٦٨٠)	١٠,١٣٥		إيرادات/ (مصاريق) ضريبة الدخل
٣٨٩,٩٣٠	٦٣٥,٨٨١	٣,٨٢٣,٥٩٣	١,٣٣٢,٣٦١		أرباح الفترة من العمليات المستمرة
					العمليات المتوقفة
(٨٤٥,١٢٢)	-	(١,٢٧٠,٠٩٣)	(١,٧٦١,٩١٩)	٧	خسائر من العمليات المتوقفة
(٤٥٥,١٩٢)	٦٣٥,٨٨١	٢,٥٥٣,٥٠٠	(٤٢٩,٥٥٨)		صافي (الخسائر)/ الأرباح للفترة
					العائدة إلى:
(٤١٧,٢٦٠)	٦٥٤,٧٠٧	٢,٥٩٤,٢٩٦	(٣٩٢,٨٠٢)		مساهمي الشركة الأم
(٣٧,٩٣٢)	(١٨,٨٢٦)	(٤٠,٧٩٦)	(٣٦,٧٥٦)		حصة غير مسيطرة
(٤٥٥,١٩٢)	٦٣٥,٨٨١	٢,٥٥٣,٥٠٠	(٤٢٩,٥٥٨)		
					ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
٠,٠٧	٠,١١	٠,٦٣	٠,٢٢		العمليات المستمرة
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم
(٠,١٤)	-	(٠,٢١)	(٠,٢٩)		العمليات المتوقفة
					- الربح الأساسي والمخفف للسهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم (معاد إراجها)	
(٤٥٥,١٩٢)	٦٣٥,٨٨١	٢,٥٥٣,٥٠٠	(٤٢٩,٥٥٨)	صافي (خسائر) / أرباح الفترة
				الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى:
(١٨,٠٠٣)	٥٩٢	(٣,١٨٩)	٢٧٧	(النقص) / الزيادة في احتياطي التحوطات
(٤٣٩,٣٤٤)	١٤٢,٣٣٦	(٧٩٣,٩٧٨)	٢١٨,٣٩٨	الزيادة / (النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة
(٣٩٧,٦٩٦)	(٣٨,٤٤٩)	(٦٩٦,٠٦١)	(٢٠,٤١٢)	الزيادة / (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٨٥٥,٠٤٣)	١٠٤,٤٧٩	(١,٤٩٣,٢٢٨)	١٩٨,٢٦٣	الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى
(١,٣١٠,٢٣٥)	٧٤٠,٣٦٠	١,٠٦٠,٢٧٢	(٢٣١,٢٩٥)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
				العائدة إلى:
(١,٢٧٩,٥٣٧)	٧٥٧,٦٨٧	١,١٠١,٠٦٨	(١٩٩,٠٧٦)	مساهمي الشركة الأم
(٣٠,٦٩٨)	(١٧,٣٢٧)	(٤٠,٧٩٦)	(٣٢,٢١٩)	الحصة الغير مسيطرة
(١,٣١٠,٢٣٥)	٧٤٠,٣٦٠	١,٠٦٠,٢٧٢	(٢٣١,٢٩٥)	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

بيان الوضع المالي الموحد المرحلي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

(١ دولار أمريكي = ٣,١٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ الف درهم (مدققة) (معاد إراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ الف درهم (غير مدققة)	ايضاح	الموجودات
٥,٣٩٢,٩٨٦	٢,٠١٧,٣٧٩	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٠٥٨,٣٥٤	٩٩٥,٧٨٩	٩	مدينون تجاريون
٣,٥١٠,٨٢١	٣,٣٨٨,٨٣٧	١٠	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦,٧٩٩,٤٤٧	٢٦,٤٠٩,٨٧٧	١١	عقارات لغرض التطوير
٨٦٧,١٢٢	١,١١٥,٢١٩	١٢	أوراق مالية
١,٦٣٦,٠٨٦	٢,٢٢٠,١٠٢		قروض لشركات شقيقة
٨,٣١٣,٧٧٠	٧,٧٤٨,٤٣٠		استثمارات في شركات شقيقة
٥,٤١٤,١٩٦	٦,٦٤٤,٩٨١		موجودات ثابتة
١٣,٢٤٨,١٩٦	١٣,٠٧٨,٤٠٠		عقارات استثمارية
٤٣٩,٣٩١	٤٣٩,٣٩١		شهرة
<u>٦٦,٦٨٠,٣٦٩</u>	<u>٦٤,٠٥٨,٤٠٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
١٨,١٠٩,٤٢٤	١٧,٣١٢,٩٩١		دفعات مقدما من العملاء
٩,٦٨٠,٢٥٤	٩,٣٥٦,٩٩١	١٣	دائون تجاريون ومطلوبات أخرى
٩,١٧٤,١٦٥	٨,١٤٩,٣٠٤	١٤	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٠٧٨,٥٤٩	١,١٥٤,٠٥٦		مبالغ محتجزة دائنة
٣٧,٠٩٢	٤٢,٣٠١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٣٨,٠٧٩,٤٨٤</u>	<u>٣٦,٠١٥,٦٤٣</u>		إجمالي المطلوبات
			الحقوق
			الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة الأم
٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩		رأس المال
(١,١١٣)	(١,١١٣)		أسهم الخزينة
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
١٤,٤٣١,٨٦٣	١٤,٦٢٥,٥٨٩	١٥	احتياطيات
٧,٥٨٦,٢٢٨	٧,١٩٣,٤٢٦		أرباح غير موزعة
٢٨,١٠٦,٥٣٣	٢٧,٩٠٧,٤٥٧		حصة غير مسيطرة
<u>٤٩٤,٣٥٢</u>	<u>١٣٥,٣٠٥</u>		إجمالي حقوق المساهمين
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٢٨,٠٤٢,٧٦٢		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
<u>٦٦,٦٨٠,٣٦٩</u>	<u>٦٤,٠٥٨,٤٠٥</u>		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للإصدار في ٨ نوفمبر ٢٠٠٩ من قبل:

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحدة المرحلية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	
(معاد إنراجها)		
٣,٨٢٦,٢٧٣	١,٣٢٢,٢٢٦	العمليات المستمرة
(١٨١,٩٠٥)	٢٩٣,٣٣٨	الأنشطة التشغيلية:
١٧٧,٩٦٥	٤٥٨,٧٦٨	الأرباح قبل الضريبة
١٥,٨٩٤	٥,٢٠٩	التعديلات للبند التالية:
(١٥٥)	١٤٢	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(٢٩,٣٢٧)	-	الاستهلاك
-	٣٠,٦٨٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٣,٨٠٨,٧٤٥	٢,١١٠,٣٦٩	خسارة/ (ربح) استبعاد موجودات ثابتة
٩٦,٢٤٩	٦٢,٥٦٥	ربح بيع أوراق مالية
(١,٠٥٨,٤٧٣)	(٧١,٥٢٨)	انخفاض قيمة الأصول
(٤,٠٣٨,٥٧٧)	(٢,٨٢٦,٢٥٥)	النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
٣,٧٦٩,٠٤٧	(٧٩٦,٤٣٣)	مديون تجاريون
١,٦٢١,٠٣٧	(٢١٥,٢٦٩)	مديون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
(٣٧,٨٥٢)	٧٥,٥٠٧	عقارات لغرض التطوير
(١٠,٠٨٧)	(٤,٥٨٦)	دفعات مقدما من العملاء، صافي
٤,١٥٠,٠٨٩	(١,٦٦٥,٦٣٠)	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
		مبالغ محتجزة دائنة
		ضريبة دخل مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية
(٢٩٣,٩٢١)	(١٢,٥٤٣)	الأنشطة الاستثمارية:
٢,٦٤٠,٦٠٢	-	شراء أوراق مالية
(١,٠١٤,٩٣٢)	(٦٣٧,٦٥٦)	المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية
(١٣٢,٢٠٠)	(٢٦,١٠٤)	استثمارات إضافية في شركات شقيقة، صافي
(٣,٣٩٣,٢٦٦)	(١,٥١٥,٤١٢)	المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية
٤,٥٣٠	٤,٩٤٦	شراء موجودات ثابتة
٢٦٥,٧١٠	(٢٩٢,٠٦٨)	المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة
(١,٩٢٣,٤٧٧)	(٢,٤٧٨,٨٣٧)	ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر
		صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة الاستثمارية
(١,١٧٣,٣٣٢)	(٣,٤٥٢)	الأنشطة التمويلية:
٢,٤٢٠,١٨٢	١,٢٦٠,٧١٤	أرباح موزعة
(٤٩١,٩٩٥)	(٥٤٠,٥٩٢)	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٢٤,٧٤٨	(٤٣,٨٥٤)	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١,٤٤٣	-	أموال مستثمرة من قبل الحصة الغير مسيطرة، صافي
٧٨١,٠٤٦	٦٧٢,٨١٦	متحصل من ممارسة خيار شراء الأسهم
٣,٠٠٧,٦٥٨	(٣,٤٧١,٦٥١)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١,٠٨٧,١٩٢)	(١١٣,٠٤٣)	صافي النقد (المستخدم في)/ من العمليات المستمرة
١,٩٢٠,٤٦٦	(٣,٥٨٤,٦٩٤)	العمليات المتوقفة
(٢٢,٥٧٦)	١١,١٥٩	النقد المستخدم في العمليات المتوقفة
٢,١٣١,٦٧٩	٥,١٧٥,٢٢٣	(النقص)/ الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٤,٠٢٩,٥٦٩	١,٦٠١,٦٨٨	صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

مجموع الحقوق الف درهم	الحصة غير مسيطرة الف درهم	المجموع الف درهم	غير موزعة الف درهم	احتياطيات الف درهم	العائد لأصحاب الحقوق في الشركة الأم		رأس المال الف درهم	اسهم الخزينة الف درهم
					برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين الف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين الف درهم		
٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٥٦١,٦٠١	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩ (مدققة) ٢٠٠٩ يناير
(٧,٩٦١,٤٦٩)	(٦٧,٢٤٩)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	-	-	-	-	تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية
٢٨,٦٠٠,٨٨٥	٤٩٤,٣٥٢	٢٨,١٠٦,٥٣٣	٧,٥٨٦,٢٢٨	١٤,٤٣١,٨٦٣	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٠٩ (معاد إرجاعها)
(٤٢٩,٥٥٨)	(٣٦,٧٥٦)	(٣٩٢,٨٠٢)	(٣٩٢,٨٠٢)	-	-	-	-	صافي خسائر الفترة
١٩٨,٢٦٣	٤,٥٣٧	١٩٣,٧٢٦	-	١٩٣,٧٢٦	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(٢٣١,٢٩٥)	(٣٢,٢١٩)	(١٩٩,٠٧٦)	(٣٩٢,٨٠٢)	١٩٣,٧٢٦	-	-	-	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للفترة
(٢٧٨,٠٧٩)	(٢٧٨,٠٧٩)	-	-	-	-	-	-	تخفيض حصة الشركة التابعة الغير مسيطرة (راجع إيضاح ٧)
(٤٨,٧٤٩)	(٤٨,٧٤٩)	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصة الغير مسيطرة، صافي
٢٨,٠٤٢,٧٦٢	١٣٥,٣٠٥	٢٧,٩٠٧,٤٥٧	٧,١٩٣,٤٢٦	١٤,٦٢٥,٥٨٩	(١,٦٨٤)	(١,١١٣)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

مجموع الحقوق ألف درهم	الحصة غير مسيطرة ألف درهم	المجموع ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	العائد لأصحاب الحقوق في الشركة الأم		رأس المال ألف درهم	سهم الخزينة ألف درهم
					برنامح الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	برنامح الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم		
٣٧,١٨٨,٢٦٦	٦٥٢,٢٢٦	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	١٣,٩٥١,٤٦٩	١٦,٤٩٤,٧٧٨	(١,٤٤٦)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	-
(٥,٠٠٤,٤٩٥)	-	(٥,٠٠٤,٤٩٥)	(٥,٠٠٤,٤٩٥)	-	-	-	-	-
٣٢,١٨٣,٧٧١	٦٥٢,٢٢٦	٣١,٥٣١,٥٤٥	٨,٩٤٦,٩٧٤	١٦,٤٩٤,٧٧٨	(١,٤٤٦)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	-
٢,٥٥٣,٥٠٠	(٤٠,٧٩٦)	٢,٥٩٤,٢٩٦	٢,٥٩٤,٢٩٦	-	-	-	-	-
(١,٤٩٣,٢٢٨)	-	(١,٤٩٣,٢٢٨)	-	(١,٤٩٣,٢٢٨)	-	-	-	-
١,٠٦٠,٢٧٢	(٤٠,٧٩٦)	١,١٠١,٠٦٨	٢,٥٩٤,٢٩٦	(١,٤٩٣,٢٢٨)	-	-	-	-
(١,٢١٨,٢٤٨)	-	(١,٢١٨,٢٤٨)	(١,٢١٨,٢٤٨)	-	-	-	-	-
(١,٧٠٠)	-	(١,٧٠٠)	-	-	(١,٧٠٠)	-	-	-
١,٤٤٣	-	١,٤٤٣	-	-	١,٤٤٣	-	-	-
(٨,٥٩٩)	(٨,٥٩٩)	-	-	-	-	-	-	-
٣٢,٠١٦,٩٣٩	٦٠٢,٨٣١	٣١,٤١٤,١٠٨	١٠,٣٢٣,٠٢٢	١٥,٠٠١,٥٥٠	(١,٧٠٣)	-	٦,٠٩١,٢٣٩	-

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ١٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبأشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

في ٢٧ يونيو ٢٠٠٩، أعلنت الشركة أن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وشركة دبي القابضة ذ.م.م (دبي القابضة) يجرون مناقشات متقدمة بخصوص نيتهم في دمج الأنشطة العقارية للشركة مع الشركات العقارية التابعة لدبي القابضة (دبي للعقارات ذ.م.م وسما دبي ذ.م.م وتطوير ذ.م.م). إن الشركة وشركة دبي القابضة وبمساعدة مستشاريهم يقدمون التوصيات لتوضيح إمكانية إعادة الهيكلة وتفاصيل الدمج المقترح. إن المناقشات لا تزال في مرحلة إبداء النوايا بدون أي التزام قانوني.

في ٢٩ سبتمبر ٢٠٠٩، قدمت شركة إعمار أم جي أف ليمتد، شركة شقيقة مقرها الهند، مسودة نشرة تمهيدية (DRHP) لمجلس الأوراق المالية والمبادلات الهندي (SEBI) للدخول في سوق المال باكتتاب عام أولي (IPO) بمبلغ ٢,٩٣٨ مليون درهم (٣٨,٥٠٠ مليون روبية هندية) بسعر يتم تحديده من خلال إصدار دفتر ١٠٠٪.

قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة جديدة أي جيه آل هومز ذ.م.م في الولايات المتحدة الأمريكية. إن مكتب الشركة التابعة مسجل في ديلاوير، الولايات المتحدة الأمريكية. إن النشاط الرئيسي للشركة التابعة هو استثمار وتطوير العقارات. قامت أي جيه آل هومز باستحواذ بعض موجودات دبيو آل هومز ذ.م.م بالإضافة للمطلوبات.

١.٢ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لا تحتوي على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. بالإضافة لذلك فإن نتائج التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية. يجري تقريب الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أُشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة داخل المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع والمشتقات.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية من البيانات المالية المرحلية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة عن المجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١.٢ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

إن الحصص الغير مسيطرة تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات الموحد المرحلي ضمن حقوق المساهمين في بيان الوضع المالي الموحد المرحلي بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب استحواذ الحصص الغير مسيطرة باستخدام طريقة تمديد المنشأة الأم، حيث أن الفرق بين المبلغ المدرج والقيمة الدفترية للحصة من صافي الموجودات المستحوذة يتم تثبيته في الشهرة.

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢.٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

عقارات استثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

حددت المجموعة أن الفنادق والشقق الفندقية والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

التزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية ضمن محافظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تصنيف استثمارات الأسهم

تستثمر المجموعة في أسهم متداولة وغير متداولة في السوق. إن الإدارة لا ترغب بإدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة قصيرة الأجل في بيان الإيرادات ولذلك قررت تصنيف تلك الاستثمارات كاستثمارات "متوفرة للبيع". إن أية أرباح أو خسائر غير محققة قصيرة الأجل تعالج كجزء من حقوق المساهمين.

التقديرات غير المؤكدة

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير "القيمة المستخدمة" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة المستخدمة يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة كما في ١ يناير ٢٠٠٩، المبينة أدناه. إن إتباع هذه المعايير والتفسيرات، باستثناء التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، لم يكن له أي أثر على المركز المالي أو أداء المجموعة.

معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ - الدفعات على أساس الأسهم - شروط المنح والإلغاءات

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ الذي يوضح تعريف الشروط المكتسبة ولوصف المعالجة المحاسبية للمنحة التي تم إلغاؤها. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. إن إتباع هذا التعديل لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ الذي يوضح مجال ومحاسبة معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي سددت نقداً. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. إن إتباع هذا التعديل لم ينتج عنه أي تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار تقديم إفصاحات عن المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التشغيلية وبحل مكان المتطلبات لتحديد قطاعات إعداد التقارير الرئيسية (للأعمال) والثانوية (الجغرافية) للمجموعة. إن إتباع هذا المعيار لم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. قررت المجموعة أن القطاعات التشغيلية هي نفس قطاعات الأعمال المحددة سابقاً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ إعداد التقارير القطاعية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، عرض البيانات المالية

يقوم المعيار المعدل بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. يشتمل بيان التغييرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغييرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في سطر واحد. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل والذي يعرض كل البنود في الإيرادات والمصاريف المثبتة، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. اختارت المجموعة تقديم بيانين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف القروض

إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل تكاليف القروض تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ ويصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليبي رسمة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهز للاستعمال أو للبيع. إن السياسة المحاسبية للمجموعة تتماشى مع هذا المعيار المعدل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية - المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، الأدوات المالية القابلة للتطبيق والالتزامات الناتجة من التصفية

تم تعديل هذه المعيار للسماح باستثناء محدود المجال للأدوات المالية القابلة للتطبيق ليتم تصنيفها كحقوق ملكية إذا استوفت عدداً من المواصفات المحددة. إن إتباع هذه المعايير لم يكون له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - التحقق والقياس - البنود المؤهلة المتحوط بشأنها

يوضح هذا التعديل بأنه يسمح لمنشأة ما بتصنيف جزء من التغييرات في القيمة العادلة أو تغييرات التدفق النقدي للأداة المالية كبنود متحوط بشأنه. إن هذا يغطي أيضاً تصنيف التضخم لمخاطر متحوط بشأنها أو جزء منها في حالات خاصة. استنتجت المجموعة بأن التعديل لن يكون له تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفسير الصادر عن لجنة التقارير المالية الدولية والتفسيرات رقم ٩ الخاص بإعادة تقسيم المشتقات المدمجة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية - التحقق والقياس
إن هذه التعديلات على التفسير رقم ٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية يتطلب من المنشأة تقييم فيما إذا كان يجب فصل المشتقات المدمجة من العقد الأساسي عندما تقوم المنشأة بإعادة تصنيف الأصل المالي المركب من القيمة العادلة من خلال صنف الأرباح أو الخسائر. يجب إجراء هذا التقييم استناداً على الظروف الحالية بتاريخ لاحق عندما تصبح المنشأة طرفاً في العقد وتاريخ أية تعديلات للعقد تؤدي إلى تغيير جوهرى للتدفقات النقدية للعقد. ينص المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الآن على أنه إذا لم يمكن قياس المشتقات المدمجة بشكل معقول، يجب أن تبقى الأدوات المالية المركبة مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - برامج وفاء العملاء
يتطلب التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بأن يتم تقييد الحسابات الدائنة الخاصة ببرامج وفاء العملاء كحساب عنصر منفصل لمعاملات البيع التي تم منحها. لا تقوم المجموعة بمثل تلك المعاملات.

التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية
سوف يتم تطبيق هذا التفسير في المستقبل. يقدم التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الإرشادات حول محاسبة التحوط لصافي الاستثمارات، حيث أنه يوفر إرشادات حول تحديد مخاطر العملات الأجنبية المؤهلة لمحاسبة التحوط في تحوط صافي الاستثمارات، حيث يتم الاحتفاظ بالأدوات المتحوط بشأنها داخل المجموعة بتحوط صافي الاستثمارات وكيف يمكن للمنشأة تحديد مبلغ الأرباح أو الخسائر للعملات الأجنبية والتي تتعلق بصافي الاستثمارات وأداة التحوط والتي يعاد استخدامها عند استبعاد صافي الاستثمارات. اختارت المجموعة تدوير الأرباح أو الخسائر التي تنتج من الطريقة المباشرة للتجميع، وهي الطريقة التي تستخدمها المجموعة لإنجاز التجميع. نظراً لأن المجموعة لم تستبعد أية استثمارات صافية، فإن هذا التفسير لم يكن له تأثير على المركز المالي أو النتائج.

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - "اتفاقيات لإنشاء العقارات"
في يوليو ٢٠٠٨، صدر التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "اتفاقيات لإنشاء العقارات" الذي سيصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يوضح التفسير كيف ومتى يجب أن تكون الإيرادات والمصاريف ذات العلاقة من بيع وحدات عقارية مثبتة إذا تم التوصل إلى اتفاقية بين المطور والبائع قبل اكتمال إنشاء العقار. قامت المجموعة بمراجعة تأثير التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية في كل تشريع تعمل به باستخدام إرشادات التفسير. حددت المجموعة السياسات المحاسبية المناسبة لتحقيق الإيرادات في كل تشريع.

إن السياسات المتبعة المعدلة التالية تتماشى مع التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية وبصحيح ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩.

تحقق الإيرادات لمبيعات العقارات قبل الإنجاز

تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات عندما يكون من المرجح أن المزايا الاقتصادية من المبيعات ستندفق إلى المجموعة، وعندما يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل معقول وتكون مخاطر ومزايا الملكية تم تحويلها إلى المشتري.

في التشريعات حيث تقوم المجموعة بتحويل مخاطر ومزايا ملكية العقار بشكل كامل عند نقطة محددة، يتم تثبيت الإيرادات والتكاليف المرتبطة بها عند ذلك التاريخ المحدد. على الرغم من أن هذه الآلية يتم تحديدها بالرجوع إلى عقد المبيعات والقوانين المحلية المتعلقة بها ومن الممكن أن يختلف ذلك من معاملة إلى أخرى، بشكل عام تحدد المجموعة نقطة التثبيت لتكون بتاريخ يمكن للمشتري أن يمتلك العقار.

في التشريعات حيث تقوم المجموعة بتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك المخاطر الجوهرية ومزايا ملكية الأعمال قيد التنفيذ في وضعها الحالي كلما تقدم العمل ويتم تثبيت الإيرادات والتكاليف ذات العلاقة على أساس تصاعدي باستخدام طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات لمبيعات العقارات قبل الإنجاز (تتمة)

إن تأثير تطبيق هذه السياسة المحاسبية يتمثل في إن بعض التثريعات والمعاملات التي تم تثبيتها سابقاً كإيرادات تصاعدية من خلال فترة الإنشاء لن يكون لها الآن إيرادات محققة حتى تاريخ التسليم إلى المشتري.
بناءً عليه، تم إعادة إدراج أرقام المقارنة وتعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح غير الموزعة كما يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية والتفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. إن تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية مبين أدناه:

بيان الإيرادات

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

معاد إدراجها ألف درهم	التعديلات/إعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم الإعلان عنها سابقاً ألف درهم	
٩,١٨٢,١٠٧	(٢,٤٤٤,٣٨٨)	١١,٦٢٦,٤٩٥	الإيرادات
(٤,٥٨٧,٧٤١)	٣٣٨,٥٨٤	(٤,٩٢٦,٣٢٥)	تكلفة الإيرادات
٤٤٩,٠٨٧	(٥,٦٣٩)	٤٥٤,٧٢٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى
١٨١,٩٠٥	(١٧١,٤٠١)	٣٥٣,٣٠٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٤٠,٧٩٦	٢٧,٢٦٣	١٣,٥٣٣	الحصة الغير مسيطرة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨

معاد إدراجها ألف درهم	التعديلات/إعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم الإعلان عنها سابقاً ألف درهم	
١,٧٤٦,٨٢٥	(٢,٣٧٠,٠١٨)	٤,١١٦,٨٤٣	الإيرادات
(١,٠٠٤,٥٢٦)	٤٧٧,٩٩٧	(١,٤٨٢,٥٢٣)	تكلفة الإيرادات
١٦٣,٣٠٧	(٥,٦٣٩)	١٦٨,٩٤٦	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٣٥,٠٢٣	(٧,٥٥٣)	١٠٦,٥٧٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٣٧,٩٣٢	٣١,٤٩٨	٦,٤٣٤	الحصة الغير مسيطرة

بيان الوضع المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

معاد إدراجها ألف درهم	التعديلات/إعادة التصنيفات ألف درهم	كما تم الإعلان عنها سابقاً ألف درهم	
١,٠٥٨,٣٥٤	(٩٨٩,٣٢٤)	٢,٠٤٧,٦٧٨	الموجودات
٢٦,٧٩٩,٤٤٧	٧,٦٢١,٥٩٥	١٩,١٧٧,٨٥٢	المدفونون التجاريون
٣,٥١٠,٨٢١	(١٥٤,٩١١)	٣,٦٦٥,٧٣٢	العقارات لغرض التطوير
١,٦٣٦,٠٨٦	(١٩,٣١٤)	١,٦٥٥,٤٠٠	مدفونون آخرون وتأمينات ومصاريف
٨,٣١٣,٧٧٠	(٤٦٨,٤٧٥)	٨,٧٨٢,٢٤٥	مدفوعة مقدماً
١٨,١٠٩,٤٢٤	١٤,٠٣٦,٨٨٧	٤,٠٧٢,٥٣٧	القروض للشركات الشقيقة
٩,٦٨٠,٢٥٤	(٨٥,٨٤٧)	٩,٧٦٦,١٠١	الاستثمار في الشركات الشقيقة
٧,٥٨٦,٢٢٨	(٧,٨٩٤,٢٢٠)	١٥,٤٨٠,٤٤٨	المطلوبات
٤٩٤,٣٥٢	(٦٧,٢٤٩)	٥٦١,٦٠١	دفعات مقدماً من العملاء
			دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
			حقوق الملكية
			الأرباح غير الموزعة
			الحصة الغير مسيطرة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠٠٨ اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير بشكل رئيسي من أجل إزالة عدم التطابق وتوضيح الصياغة. يوجد مخصصات انتقالية منفصلة لكل معيار. إن إبتاع التعديلات التالية نتج عنها تغييرات فسي السياسات المحاسبية لكن لم يكن لها تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات كمحفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: لا يتم تصنيف التثبيت والقياس بشكل تلقائي كمتداول في بيان الوضع المالي. لم ينتج عن ذلك أية إعادة تصنيفات للأدوات المالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ - الموجودات الثابتة:

يستبدل المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع". قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية وفقاً لذلك، ولم ينتج عن ذلك أية تغييرات في المركز المالي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٠ احتساب المنح الحكومية والإفصاحات عن المساعدات الحكومية

إن القروض المقدمة من دون فائدة أو مع فائدة قليلة لن يتم إعفاءها من متطلبات الفوائد المحتسبة. تحتسب الفوائد على القروض الممنوحة بأقل أسعار الفائدة في السوق. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف القروض

تم تعديل تعريف تكاليف القروض لتوحيد بندين من العناصر التي تعتبر مكونات لتكاليف القروض إلى واحدة - يتم احتساب مصاريف الفوائد باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية بناء على ذلك والتي لم ينتج عنها أي تغيير في وضعها المالي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ - الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات

عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع" يتطلب ذلك إفصاحات إضافية حول سعر الخصم، بالتوافق مع الإفصاحات المطلوبة عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة في تقدير "القيمة المستخدمة".

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - الموجودات المعنوية

يتم تثبيت المصاريف على الإعلان والأنشطة الترويجية كمصروف عندما تكون المجموعة إما لديها الحق بالوصول للبضائع أو أنها حصلت على الخدمة. لا ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة لأن سياسة المجموعة المحاسبية متوافقة مع المعيار المعدل.

السياسات المحاسبية المختارة

وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع (التعميم المؤرخ في ١٢-١٠-٢٠٠٨) فإن السياسات المحاسبية الهامة التالية من البيانات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ تم إعادة صياغتها أدناه:

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحفوظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات ثابتة	١٠ سنوات
أثاث وتركيبات متحركة	٤ سنوات

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المشتقات

تدخل المجموعة بعقود مقايضة للحماية من مخاطر تعرضها لأسعار التحويل حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة. إن المشتقات ذات القيمة الموجبة في السوق (أرباح غير محققة) تدرج ضمن الموجودات الأخرى وإن المشتقات ذات القيمة السالبة في السوق (خسائر غير محققة) تدرج ضمن المطلوبات الأخرى في بيان الوضع المالي.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحتفظ بها لأنشطة المتاجرة أو لمقابلة مراكز تجارية أخرى تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الإيرادات.

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات في فئتين: (أ) تحوطات القيمة العادلة للحماية من مخاطر التغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مثبت، و (ب) تحوطات التدفقات النقدية للحماية من مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية التي إما عائدة لمخاطر محددة مرتبطة بأصل أو التزام مثبت أو معاملة متوقعة.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للقيمة العادلة التي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها، تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى مع التغيرات المقابلة في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المتحوط بشأنها والعائدة للمخاطر المتحوط بشأنها.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية والتي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها يتم تثبيتها ضمن عنصر منفصل من حقوق الملكية ويدرج الجزء غير الفعال في بيان الإيرادات. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحوطات للتدفقات النقدية المثبتة في البداية ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات في الفترة التي تكون المعاملة المتحوط بشأنها تؤثر على الإيرادات. عندما ينتج عن معاملة التحوط تثبيت أصل أو التزام فإن الأرباح أو الخسائر المرتبطة بذلك والتي تم تثبيتها في البداية ضمن حقوق الملكية تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذات العلاقة.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. عند ذلك وفي حالة تحوطات التدفق النقدي فإن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. وعند حدوث تلك المعاملة فإن الأرباح أو الخسائر المحتفظ بها في حقوق الملكية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات أو تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذو العلاقة، حسبما يكون ملائماً. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. يتم اعتبار إن قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت فقط في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقشير.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأوراق المالية

الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم قيدها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة، عندما تصبح المجموعة، أو تتوقف عن كونها، طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع، يتم قيدها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كعنصر منفصل في حقوق الملكية. عند انخفاض القيمة فإن أية خسارة أو عند الاستبعاد فإن أي ربح أو خسارة معلنة سابقاً كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، يتم إدراجها في بيان الإيرادات للفترة.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية بدفعات ثابتة وتاريخ استحقاق ثابت حيث أن المجموعة لديها النية والمقدرة للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قياس هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة. عند تحديد وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، يدرج مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد.

مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشمل هذا على تثبيت الأصول التي يمكن تحديدها (من ضمنها الأصول المعنوية غير المثبتة سابقاً) والمطلوبات (من ضمنها المطلوبات المحملة وباستثناء إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال المدمجة بالقيمة العادلة.

إن الشهرة المستحوذة في مجموعات الأعمال يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة العمل المدمج عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي يمكن تحديدها والخاصة بالشركة المستحوذة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٤) - إعداد التقارير القطاعية.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد)، وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة يتم الاستغناء عنه، فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة و عند استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة التي تنتج النقد المحتفظ بها.

الانخفاض في القيمة

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة لتنتج من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

تم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الأسهم التي ليس لها سعر متداول في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في قطاعين رئيسيين للأعمال.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات وقطع الأراضي والأنشطة التأجير ذات العلاقة. وتشتمل القطاعات الأخرى على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي السدولي رقم ٨. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والضيافة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والضيافة تم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة وسيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية معلومات عن الإيرادات والأرباح بخصوص قطاعات الأعمال للتسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ ومعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

المجموع ألف درهم	الخصومات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
				الإيرادات
٥,٤٢٩,٤٩٦	(٩,١٤٢)	٤٤٧,٠١١	٤,٩٩١,٦٢٧	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٥,٤٢٩,٤٩٦	(٩,١٤٢)	٤٤٧,٠١١	٤,٩٩١,٦٢٧	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				أرباح الفترة قبل انخفاض قيمة الأصول وضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصص من أرباح الشركات الشقيقة
١,٥٢٧,٩٦٨	١٥,٧١٩	(٦٠,٣٦٢)	١,٥٢٢,٦١١	
				المعلومات القطاعية الأخرى
				المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)
١,٥١٥,٤١٢	-	٨٤٩,٦٥٣	٦٦٥,٧٥٩	
٢٢٤,١٤٧	-	١٠٦,٣١٤	١١٧,٨٣٣	الاستهلاك (موجودات ثابتة)
				للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
				الإيرادات
١,٩٤٨,٦٤١	(٤,٣٨٢)	١٣٠,٨٦٠	١,٨٢٢,١٦٣	الإيرادات من العملاء الخارجيين
١,٩٤٨,٦٤١	(٤,٣٨٢)	١٣٠,٨٦٠	١,٨٢٢,١٦٣	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				أرباح الفترة قبل انخفاض قيمة الأصول وضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصص من أرباح الشركات الشقيقة
٧٤٤,٢٨١	٤,٩٠٩	(٢٧,٢٤٠)	٧٦٦,٦١٢	
				الموجودات والمطلوبات (في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩)
٦٤,٠٥٨,٤٠٥	(٥,٧٠٦,٤٧٦)	١٠,٠٩٢,٧١٨	٥٩,٦٧٢,١٦٣	الموجودات القطاعية
٣٦,٠١٥,٦٤٣	(٤,٨٦١,٧١١)	٥,٢٨١,٨٢٧	٣٥,٥٩٥,٥٢٧	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:
(معاد إدراجها)

المجموع ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
				الإيرادات
٩,١٨٢,١٠٧	-	٣٩٦,٩٢٨	٨,٧٨٥,١٧٩	الإيرادات من العملاء الخارجيين
٩,١٨٢,١٠٧	-	٣٩٦,٩٢٨	٨,٧٨٥,١٧٩	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				أرباح الفترة قبل انخفاض قيمة الأصول وضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من أرباح الشركات الشقيقة
٣,٣٩٠,٩١٤	-	(٧٤,٨٦٣)	٣,٤٦٥,٧٧٧	
				المعلومات القطاعية الأخرى
				المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)
٣,٣٩٣,٧٦٦	-	١,٠٤٥,٥٠٤	٢,٣٤٧,٧٦٢	
١٤٢,٨٨٨	-	٨٢,١٧١	٦٠,٧١٧	الاستهلاك (موجودات ثابتة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:
(معاد إدراجها)

المجموع ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
				الإيرادات
١,٧٤٦,٨٢٥	-	١٠٩,٩٤١	١,٦٣٦,٨٨٤	الإيرادات من العملاء الخارجيين
١,٧٤٦,٨٢٥	-	١٠٩,٩٤١	١,٦٣٦,٨٨٤	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				أرباح الفترة قبل انخفاض قيمة الأصول وضريبة الدخل وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من أرباح الشركات الشقيقة
٢٩٥,٧٢٨	-	(٤٩,٧٣٠)	٣٤٥,٤٥٨	
				الموجودات والمطلوبات
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (معاد إدراجها)
٦٦,٦٨٠,٣٦٩	(٤,٧٢٠,٢٦٩)	٩,٢٠٣,٥٢٢	٦٢,١٩٧,١١٦	الموجودات القطاعية
٣٨,٠٧٩,٤٨٤	(٤,١٢١,٥١٩)	٤,٣٨٢,٩٦٧	٣٧,٨١٨,٠٣٦	المطلوبات القطاعية

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح بخصوص القطاعات الجغرافية لفترة التسعة أشهر المنتهية والثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٥,٤٢٩,٤٩٦	٤١٦,٢٩٣	٥,٠١٣,٢٠٣	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٥,٤٢٩,٤٩٦	٤١٦,٢٩٣	٥,٠١٣,٢٠٣	إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
١,٥١٥,٤١٢	٦٣,٤٢٠	١,٤٥١,٩٩٢	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)
			الموجودات (في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩)
٥٦,٣٠٩,٩٧٥	١٤,٩٥٣,٥٦٤	٤١,٣٥٦,٤١١	الموجودات القطاعية
٧,٧٤٨,٤٣٠	٥,٤١١,٩٥٢	٢,٣٣٦,٤٧٨	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٤,٠٥٨,٤٠٥	٢٠,٣٦٥,٥١٦	٤٣,٦٩٢,٨٨٩	إجمالي الموجودات

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
١,٩٤٨,٦٤١	٦٥,٤٠٠	١,٨٨٣,٢٤١	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
١,٩٤٨,٦٤١	٦٥,٤٠٠	١,٨٨٣,٢٤١	إجمالي الإيرادات

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:
(معاد إرجعها)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
٩,١٨٢,١٠٧	٧٦,٢٢٧	٩,١٠٥,٨٨٠	الإيرادات الإيرادات من العملاء الخارجيين
٩,١٨٢,١٠٧	٧٦,٢٢٧	٩,١٠٥,٨٨٠	إجمالي الإيرادات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٣,٣٩٣,٢٦٦	٣٢٤,٢٤٤	٣,٠٦٩,٠٢٢	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨:
(معاد إدراجها)

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
١,٧٤٦,٨٢٥	٢٧,٦١٩	١,٧١٩,٢٠٦	الإيرادات
			الإيرادات من العملاء الخارجيين
١,٧٤٦,٨٢٥	٢٧,٦١٩	١,٧١٩,٢٠٦	إجمالي الإيرادات
			الموجودات
			(في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨)
			(معاد إدراجها)
٥٨,٣٦٦,٥٩٩	١٧,١٧٥,٢٦٦	٤١,١٩١,٣٣٣	الموجودات القطاعية
٨,٣١٣,٧٧٠	٥,٧٦١,٣٥٥	٢,٥٥٢,٤١٥	الاستثمار في شركات شقيقة
٦٦,٦٨٠,٣٦٩	٢٢,٩٣٦,٦٢١	٤٣,٧٤٣,٧٤٨	إجمالي الموجودات

٤- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إدراجها)	ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من مبيعات العقارات
				بيع الكوندومنيوم
١,١١٧,٨٤٥	٨٨٧,١٠٧	٥,١٤٣,٦٦٩	٢,٧٧٧,٦٨٩	بيع الفيلات
٣٢٣,٢٨٧	٤٧٦,٣٦٦	٢,٤٧٣,١٧٢	٩٧٨,٥٢٠	بيع قطع الأراضي
-	٨٢,٨٩٣	٤١٨,٩١٨	١٣٤,١٤٠	مبيعات تجارية وأخرى
٨٢,٣٢٨	-	٤٦٤,٦٩٦	-	
١٠٩,٩٤١	١٣٠,٨٦٠	٣٩٦,٩٢٨	٤٤٧,٠١١	الإيرادات من الضيافة
				إيرادات الإيجارات من عقارات
١١٣,٤٢٤	٣٧١,٤١٥	٢٨٤,٧٢٤	١,٠٩٢,١٣٦	مؤجرة وإيرادات ذات علاقة
١,٧٤٦,٨٢٥	١,٩٤٨,٦٤١	٩,١٨٢,١٠٧	٥,٤٢٩,٤٩٦	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكلفة الإيرادات (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
				تكلفة الإيرادات:
				تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات
٧٠٧,٧٤٤	٥٧٤,٠٢٣	٣,٢٨٣,٠٩٥	١,٨٢٣,٥٩٠	تكلفة الكوندومنيوم
١٨٤,٦٥٦	١٢٠,٦٩٠	٨٩٨,٣٤٨	٤٤٩,٥١٢	تكلفة الفيلات
-	٣,٤٩١	٢٣,٦٨٢	٦,٩٨٩	تكلفة قطع الأراضي
٢٢,٩٨٩	-	١٤٤,٣٣٧	-	تكلفة تجارية وأخرى
٦١,٤١٤	٨٩,٨٦١	١٧٩,٤٩٩	٢٧٤,٩٧٦	التكلفة التشغيلية من الضيافة
٢٧,٧٢٣	٦٣,٨٠٨	٥٨,٧٨٠	١٩٨,٠٢٦	التكلفة التشغيلية من عقارات مؤجرة
<u>١,٠٠٤,٥٢٦</u>	<u>٨٥١,٨٧٣</u>	<u>٤,٥٨٧,٧٤١</u>	<u>٢,٧٥٣,٠٩٣</u>	

٥ - المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
١٩١,٢٦٤	١٢٥,٦٦٩	٥٦٢,٩٩٦	٣٧١,١٠٠	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
٨٤,٢٧٣	٤٢,٥٤٤	٢٩٦,٣٤٦	١٥٠,٣٢٢	مصروفات المبيعات والتسويق
٥٥,٧٩٤	٧٩,٣٧٥	١٤٢,٨٨٨	٢٢٤,١٤٧	استهلاك الموجودات الثابتة
١٠,٧١٦	٧٨,٣٩٦	٣٥,٠٧٧	٢٣٤,٦٢١	استهلاك العقارات الاستثمارية
٢٤,٢١١	١٢,٨٠٨	٧٨,٢٥١	٣٧,٨٣٦	مساهمة في صناديق تقفية وخيرية أخرى
١٦,٤٨٠	١٥,٤٢٤	٤٩,٢٥٣	٤٦,٥١٩	مصروفات إدارة العقارات
٢٦,٩٩٦	١٤,١٦٧	٨١,٥١٣	٤٢,٤٧٩	رسوم تسجيل الأراضي
١٥٦,٢٠٥	٨٩,٢٥٧	٣٥٠,٦٩٦	٢٦٠,٦٣٦	مصروفات أخرى
<u>٥٦٥,٩٣٩</u>	<u>٤٥٧,٦٤٠</u>	<u>١,٥٩٧,٠٢٠</u>	<u>١,٣٦٧,٦٦٠</u>	

٦ - إيرادات التمويل

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	ألف درهم (معاد إراجها)	ألف درهم	
٥١,٥٥٦	٢١,٤٥٣	١٨٦,٩٠١	١٤١,٦٤٨	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
٢٠,٤٠٢	٤٥,٧٨٢	١٣٢,٤٩٢	١٤٨,٧٣٩	إيرادات تمويل أخرى
<u>٧١,٩٥٨</u>	<u>٦٧,٢٣٥</u>	<u>٣١٩,٣٩٣</u>	<u>٢٩٠,٣٨٧</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٧- العمليات المتوقفة

في ١٩ فبراير ٢٠٠٩، قامت الشركة الأمريكية التابعة للمجموعة دبليو آل هومز مع شركاتها الزميلة بتقديم عرض الفصل ١١ إلى محكمة الإفلاس الأمريكية لمقاطعة ديلاوير. تسمح عملية الفصل ١١ بإعادة تنظيم ديون الشركة واستمرار عملياتها خلال عملية إعادة التنظيم. في ٥ يونيو ٢٠٠٩ أمرت محكمة الإفلاس الأمريكية بالتحويل من إعادة التنظيم بموجب الفصل ١١ إلى التصفية بموجب الفصل ٧ نظراً لأن خطة إعادة الهيكلة لم تكن مقبولة من الدائنين الغير مضمونين. نتيجة لذلك فإن القيمة المدرجة لصافي الموجودات المتعلقة بشركة دبليو آل هومز تم شطبها بالكامل خلال الفترة.

إن نتائج الفترة من العمليات المتوقفة والقيمة المدرجة لصافي الموجودات المشطوبة المتعلقة بشركة دبليو آل هومز كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية		التسعة أشهر المنتهية		
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٢,٤٠٦	-	٨٩٣,٥٥٨	٥,٦٣٧	الإيرادات
(٢٣٤,٠٩٤)	-	(١,١٣٨,٨٣٨)	(٢٨,٣٣٧)	تكلفة الإيرادات
(٣١,٦٨٨)	-	(٢٤٥,٢٨٠)	(٢٢,٧٠٠)	إجمالي خسائر الفترة
(٦٧,٨٨٠)	-	(٢٨٥,٧٧١)	(٤٥,٧٦٨)	مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
٧٠٥	-	٤,٧٧٥	(٢٢٠)	صافي (تكاليف) إيرادات التمويل
٥,٤٥٣	-	١٢,٢٩٥	٧,٠٨٩	إيرادات أخرى
(١,٧١٢)	-	(٦,١١٢)	(٣,٥٤٤)	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
(٧٥٠,٠٠٠)	-	(٧٥٠,٠٠٠)	-	انخفاض قيمة الشهرة
(٨٤٥,١٢٢)	-	(١,٢٧٠,٠٩٣)	(٦٥,١٤٣)	صافي خسائر الفترة
صافي الموجودات المشطوبة				
-	-	-	٩٤,١٣٩	الموجودات
-	-	-	١٧٧,٣٧٠	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
-	-	-	٣,٢٨٤,٠٠٤	مدينون آخرون، وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
-	-	-	٢٩٦,٣٨٢	عقارات لغرض التطوير
-	-	-	٧,٦٤٧	الاستثمارات في شركات شقيقة
-	-	-	٧,٦٤٧	موجودات ثابتة
-	-	-	٣,٨٥٩,٥٤٢	إجمالي الموجودات
المطلوبات				
-	-	-	١٧٧,٩٢٤	دائنون تجاريون وآخرون
-	-	-	١,٧٠٦,٧٦٣	قروض تترتب عليها فوائد
-	-	-	٢٧٨,٠٧٩	حصص غير مسيطرة
-	-	-	٢,١٦٢,٧٦٦	إجمالي المطلوبات
-	-	-	(١,٦٩٦,٧٧٦)	صافي الموجودات المشطوبة
(٨٤٥,١٢٢)	-	(١,٢٧٠,٠٩٣)	(١,٧٦١,٩١٩)	صافي الخسائر من العمليات المتوقفة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٧- العمليات المتوقفة (تتمة)

بيان التدفق النقدي للعمليات المتوقفة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
(٤١١,٦٨٥)	(١١٧,٩٤٦)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٨,٩٤١)	٤٣,٤٨٢	النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٦٠٦,٥٦٦)	(٣٨,٥٧٩)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
<u>(١,٠٨٧,١٩٢)</u>	<u>(١١٣,٠٤٣)</u>	صافي النقد المستخدم في العمليات المتوقفة

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٥,٠٤١	٩,٧٣٠	نقد في الصندوق
٩٨٧,٦٨٨	٤٤٢,٣٩٠	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
٤,١٨٢,٤٩٤	١,١٤٩,٥٦٨	ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر
٥,١٧٥,٢٢٣	١,٦٠١,٦٨٨	النقدية وشبه النقدية
-	٣٨٧,٣٠٠	ودائع تحت الرهن (إيضاح ١٤)
٢١٧,٧٦٣	٢٨,٣٩١	ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٠١٧,٣٧٩</u>	
٤,٥١١,٨٩٢	١,٦٤٩,٣٦٠	الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:
٨٨١,٠٩٤	٣٦٨,٠١٩	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٠١٧,٣٧٩</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

الأرصدة لدى البنوك والنقد المصنف بالعملة التالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٤,٥١١,٨٩٢	١,٦٤٩,٣٦٠	درهم الإمارات العربية المتحدة
٢١٦,٢٩٠	٢٩,٢١٦	الدولار الأمريكي
٢٠٣,٧٨٨	١٦٩,٧٠٠	الجنيه المصري
٩٩,٤١٣	١٨,٨١٤	الدرهم المغربي
٩٠,٣٧٦	٨,٣١٥	الليرة التركية
٢٧١,٢٢٧	١٤١,٩٧٤	عملات أخرى
<u>٥,٣٩٢,٩٨٦</u>	<u>٢,٠١٧,٣٧٩</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٩- المدينون التجاريون

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاعها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٦٣٧,٩١٤	٧٢٠,٠٨٨	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
٤٢٠,٤٤٠	٢٧٥,٧٠١	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>١,٠٥٨,٣٥٤</u>	<u>٩٩٥,٧٨٩</u>	

تشمل الذمم المدينة التجارية أعلاه مبلغ ٥٢٥,٧٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٨٦٥,٤١٣ ألف درهم) تتعلق بمبيعات العقارات حيث يتم سداد هذه المبالغ على شكل أقساط وأن هذه الأقساط مستحقة الدفع لكن ليست متأخرة بعد.

١٠- المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاعها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
١,٢٠٩,٧١٦	١,١٢٧,١٤٩	دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين
١,٠٢٨,٩٢٤	١,٢٣٢,٨٩١	دفعات مقدمة لاستحواذ حصة في عقارات مستأجرة
١٧٤,٤٤٢	١٣٥,٥٠٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧٢,٦٥٣	١٤٥,٨٣٩	ذمم مدينة من شركات خدمات
١٢١,٩٦٣	٩٢,٤٠٠	ودائع لاستملاك أراضي وشركة تابعة
١١٩,٦٦٤	١٥٠,٠٢٤	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل
٦٧,٠٢٥	٣٥,٢٨٥	فوائد مستحقة وإيرادات أخرى
٢٨,٨٥٥	١٤,٤١٤	مبالغ قابلة للتحويل من الحصص الغير مسيطرة
٥٨٧,٥٧٩	٤٥٥,٣٢٧	تأمينات وذمم مدينة أخرى
<u>٣,٥١٠,٨٢١</u>	<u>٣,٣٨٨,٨٣٧</u>	

١١- العقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاعها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٢٢,٣٠٢,٩١٧	٢٦,٧٩٩,٤٤٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١١,٧٩٣,٣٨٣	٥,٢٢٩,٩٨٧	بضائف: التكلفة المصروفة خلال الفترة/السنة
(٦,٢١٢,٨٣٦)	(٢,٣٠٨,٤٢٨)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة/السنة
(١,٠٨٤,٠١٧)	(٢٧,١٢٥)	نقصاً: انخفاض قيمة العقارات لغرض التطوير
-	(٣,٢٨٤,٠٠٤)	نقصاً: شطب العقارات لغرض التطوير المتعلقة بالشركة التابعة الأمريكية (إيضاح ٧)
<u>٢٦,٧٩٩,٤٤٧</u>	<u>٢٦,٤٠٩,٨٧٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١١ - العقارات لغرض التطوير (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاعها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
١٤,٤٨٧,٥٨١	١٦,١٤٩,٠٧١	العقارات لغرض التطوير الموجودة:
١٢,٣١١,٨٦٦	١٠,٢٦٠,٨٠٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٢٦,٧٩٩,٤٤٧</u>	<u>٢٦,٤٠٩,٨٧٧</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

١٢ - الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٨٦٧,١٢٢	١,١١٥,٢١٩	المتوفرة للبيع
٨٤٤,٦٦٨	١,٠٨٣,٤٧٣	الأوراق المالية الموجودة:
٢٢,٤٥٤	٣١,٧٤٦	داخل الإمارات العربية المتحدة
<u>٨٦٧,١٢٢</u>	<u>١,١١٥,٢١٩</u>	خارج الإمارات العربية المتحدة

١٣ - الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة) (معاد إرجاعها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٥,٥٢٣,٨٦٧	٥,٣٨٠,٣٠٠	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
١,٨٧١,٢٧١	١,٩٣٩,٤٩٦	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٢٩٥,٦٤٤	١,٠٦٩,٧٣٦	دائنون تجاريون
٨٩١,٥٥٦	٨٧٧,٥٨١	ذمم دائنة للحصص الغير مسيطرة
٨٠,٨٢٥	٧٧,٣٧٣	أرباح أسهم مستحقة الدفع
١٧,٠٩١	١٢,٥٠٥	ضريبة دخل مستحقة الدفع
<u>٩,٦٨٠,٢٥٤</u>	<u>٩,٣٥٦,٩٩١</u>	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة سلفيات مسحوبة خلال الفترة سلفيات مسددة خلال الفترة سلفيات متعلقة بالشركة التابعة الأمريكية (راجع إيضاح ٧)	الرصيد في نهاية الفترة
٩,١٧٤,١٦٥		
١,٢٦٣,٦١٣		
(٥٨١,٧١١)		
<u>(١,٧٠٦,٧٦٣)</u>		
<u>٨,١٤٩,٣٠٤</u>		
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	تستحق خلال ١٢ شهراً تستحق بعد ١٢ شهراً الرصيد في نهاية الفترة / السنة يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة: داخل الإمارات العربية المتحدة خارج الإمارات العربية المتحدة
٤,٥٦٣,٨٩٦	٤,١١٨,٥٢١	
٤,٦١٠,٢٦٩	٤,٠٣٠,٧٨٣	
<u>٩,١٧٤,١٦٥</u>	<u>٨,١٤٩,٣٠٤</u>	
٣,٩١١,٦٩٣	٤,٣٧٣,٠٠٠	
٥,٢٦٢,٤٧٢	٣,٧٧٦,٣٠٤	
<u>٩,١٧٤,١٦٥</u>	<u>٨,١٤٩,٣٠٤</u>	

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ١,٤٠٦,٠٠٠ ألف روبية هندية (١٠٧,٣٥٣ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣% يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر وينتهي السداد في عام ٢٠١٦.
- قرض بمبلغ ١٥,٤٨٥ ألف دولار أمريكي (٥٦,٨٧٦ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ١,١% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٢٦,٦٤٨ ألف دولار كندي (٩١,١٩٤ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٥,٧٥% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٣,٥٠٠ ألف دولار كندي (١١,٩٧٨ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٩,٥٠% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٤,٧٠٠ ألف جنيه إسترليني (٢٧,٨١٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات معينة مستأجرة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١%.
- قرض بمبلغ ٣٠٣,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١١٢,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زائداً ٤,٧٥% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠. إن البنك الذي أصدر خطابات اعتمادات مستندية لديه رهن على ضمانات نقدية بمبلغ ٣٨٧,٣٠٠ ألف درهم (إيضاح ٨).

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٤ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تنمة)

مضمونة (تنمة):

- تسهيلات تمويل بمبلغ ٢٣,٨٠٣ ألف دولار أمريكي (٨٧,٤٢٨ ألف درهم) من مؤسسة مالية، وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في أمريكا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زاندا ٧,٥٠%.

غير مضمونة

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٧,٥٠% ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠٠٩.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٤,٧٠% ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري تترتب عليه فوائد بسعر ٨,٢٥% ويتوجب السداد بالكامل في ٢٠١٠.

- قرض بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٩٣,٨٤٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور الأمريكي زاندا ٠,٦٠% ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٢,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (١١,٨٣٨ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زاندا ٠,٥٠%.

- قرض بمبلغ ٤,١٦٧,٢٨٣ ألف روبية باكستانية (١٨٤,٠٣٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زاندا ٢,٥%.

- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم إعادة تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زاندا ٢,٠%.

- مبلغ ٩٩٢,٧٠٥ ألف جنيه مصري (٦٦٢,٩٢٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر ١٠,٥% إلى ١٣,٥% سنويا.

- قرض بمبلغ ٩٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣٣٠,٥٧٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٨,٧٥% إلى ١٣% سنويا ويتم سداؤه في عام ٢٠٠٩.

- قرض بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١٨٣,٦٥٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زاندا ٣,٩٥% ويتوجب سداؤه في عام ٢٠٠٩.

- قرض بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زاندا ٦% ويتوجب السداد في عام ٢٠١٠.

- مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١٩٦,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب سعر سايبور زاندا ٢,٥٠% ويتم سداؤه بالكامل في عام ٢٠٠٩.

- مبلغ ٧٠,٠١١ ألف روبية هندية (٥,٣٤٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٩,٤٠% سنويا ويسدد بالكامل في عام ٢٠٠٩.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٧,٩٦٢ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سندات خزينة لمدة ٥٢ أسبوع زاندا ١,١٥%.

- تسهيلات تمويل بمبلغ ٨١,٩٧٩ ألف دولار أمريكي (٣٠١,١٠٩ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليها فوائد بسعر ٣,٥% إلى ٤,٨٠% سنويا.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٥ - الاحتياطات

المجموع ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	احتياطي أرباح/(خسائر) غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي علم ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩ (مدققة) ١٣,٨٠٨,٧٠٧
١٤,٤٣١,٨٦٣	(٣٩٩,٧٥٧)	(١,٤٣٩,٢٨٢)	٥٤٦	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
٢١٨,٦٧٥	-	٢١٨,٣٩٨	٢٧٧	-	-	-	
(٢٤,٩٤٩)	(٢٤,٩٤٩)	-	-	-	-	-	
١٩٣,٧٢٦	٢٤,٩٤٩	٢١٨,٣٩٨	٢٧٧	-	-	-	
١٤,٦٢٥,٥٨٩	(٤٢٤,٧٠٦)	(١,٢٢٠,٨٨٤)	٨٢٣	٢,٤٥٧,٦٤٥	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	
١٦,٤٩٤,٧٧٨	٤٧١,١٩١	٥٢,٦٧٨	٦,٠٨٤	٢,١٥٢,١١٤	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧ (مدققة)	
(٧٩٧,١٦٧)	-	(٧٩٣,٩٧٨)	(٣,١٨٩)	-	-	-	
(١٩٦,٠٦١)	(١٩٦,٠٦١)	-	-	-	-	-	
(١,٤٩٣,٢٢٨)	(٢٩٦,٠٦١)	(٧٩٣,٩٧٨)	(٣,١٨٩)	-	-	-	
١٥,٠٠١,٥٥٠	(٢٢٤,٨٧٠)	(٧٤١,٣٠٠)	٢,٨٩٥	٢,١٥٢,١١٤	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٦ - أرباح الأسهم

أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ٢٩ أبريل ٢٠٠٩، لم يتم الموافقة من قبل المساهمين على توزيع أية أرباح.

١٧ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
ألف درهم	ألف درهم
٤,٨٢٣	١٥,٤٠٥
٢٢,٢٨٥	٣٦,٤٢٧
١٤,٠٧١	١٧,٤٩٥
-	٤٤,٥٧٣

شركات شقيقة:

صافي الإيرادات عن الودائع / الاستثمارات من مصرف دبي ش.م.ع
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن آيس بي تي أي ليمتد
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى أي ام جي أف لاند ليمتد
والأطراف ذات العلاقة بهم

التسعة أشهر المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
ألف درهم	ألف درهم
٥,٠٠٠	٤,٤٣٣
١,١٥٢	١,١٤٧

أطراف أخرى ذات علاقة:

إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، السودان

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (ومقاطع بيان الوضع المالي التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم
٦٩٩,٠٠١	-

شركات شقيقة:

أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق:
ودائع ثابتة لدى مصرف دبي (ش.م.ع)

أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة:

٢٨١,٣٥٠	٢٨١,٣٥٠
٢,٧٩٩	١٠٣,٨٧٦

مدنيون تجاريون
مدنيون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً

يشتمل المدنيون التجاريون أعلاه على مبلغ ٢١١,٠١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٢٨١,٣٥٠ ألف درهم) يتعلق ببيع عقارات حيث تسدد المبالغ على أقساط وهذه الأقساط مستحقة الدفع ولكن غير متأخرة السداد.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٧- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	الأطراف الأخرى ذات العلاقة: أوراق مالية: استثمارات في بنك السلام، السودان استثمارات في بنك السلام، البحرين استثمارات في بنك السلام، الجزائر
٧,٧٣٥	٨,٩٩٧	
٣٨,٣٠١	٥١,٥٢٤	
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	

قامت الشركة من خلال الشركة التابعة لها، الإمارات العقارية القابضة المحدودة بالاستحواذ على القرض المقدم إلى غولدن ايس بي تي أي ليمتد من المقرضين لها وأن المبلغ الأساسي المتبقي هو ١٢٢,٥٨٧ ألف دولار أمريكي (٤٥٠,٢٦٢ ألف درهم). إن استحوذ القرض يعطي شركة الإمارات العقارية القابضة المحدودة القدرة في بعض الحالات لممارسة حقوق تصويت بما يعادل حصة بنسبة ٦١,٣% في آر.اس. اتش ليمتد.

١٨- المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١١,٠١٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١١١,٠٣٢ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٣٦٨,٢٢٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١,٣٥٢,١٣٠ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن الشريك الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان.
٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٨٠,١٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٧٩,٨٦٥ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٦,٧٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٦,٦٧٦ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة للمجموعة.

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ التزامات بمبلغ ١١,٩٧٩,٥٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١٦,٧٠٥,٤١١ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١١,٨٠٨,٦٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ - ١٦,١١٠,٠٥٥ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل المقاولين بخصوص مشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أنه لن ينتج أية التزامات جوهرية غير مخصص لها في البيانات.

أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع البوادي ذ.م.م (شركة تابعة لتطوير ذ.م.م) لتطوير مشترك لقطعة أرض في البوادي للتطوير بدبي. حسب شروط الاتفاقية، التزمت المجموعة بالمساهمة بمبلغ وقدره ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدار فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ (غير مدققة)

١٨ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الالتزامات (تتمة)

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم (معاد إخراجها)	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
١,٠٧٢,٦٤٢	٨٢٤,٠٢٥	خلال سنة واحدة
٧٥,٨٦٩	١,٥٨٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
<u>١,١٤٨,٥١١</u>	<u>٨٢٥,٦١٣</u>	

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ إعداد التقارير لكن غير مثبتة كدعم مدينة، هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ ألف درهم	
٧٤٦,٧١٩	٩٨٦,٨٦٢	خلال سنة واحدة
٣,١٣٦,٢٢٠	١,٩٩٩,٢٠٨	بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات
٢٨٧,١٤٨	٣٤٧,٠٠١	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,١٧٠,٠٨٧</u>	<u>٣,٣٣٣,٠٧١</u>	

الدعوى القانونية

كانت الشركة مرتبطة بدعوى تحكيم قضائية مع شركة جداول العالمية (المدعي) بخصوص اتفاقية مشروع مشترك مشروطة في المملكة العربية السعودية. إن الشروط الواردة في الاتفاقية لم يتم تلبيةها. قدم المحكمون حكم قضائي لصالح الشركة حيث رفض المحكمون جميع المطالبات المقدمة من قبل المدعي الذي ادعى بأن اتفاقية المشروع المشترك غير سارية وغير إلزامية وليس لها أي تأثير قانوني على الشركة. قام المدعي برفع دعوى استئناف ضد الحكم القضائي أمام مجلس التظلم. قام مجلس التظلم بصورة غير متوقعة بعكس الحكم القضائي وإصدار حكماً يطالب فيه الشركة بدفع ٢٢٨,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٨٣٧,٤٤٤ ألف درهم) إلى المدعي وتسليم شهادات أسهم تمثل ١٨,٦١٠,٠٠٠ سهم في الشركة (بعد تجزئة السهم) مع الأرباح المحققة من هذه الأسهم من تاريخ توقيع اتفاقية المشروع المشترك في ٢٨ ديسمبر ٢٠٠٣. كذلك جرى مطالبة الشركة في الحكم المذكور بدفع أتعاب للمحكم قدرها ٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (٤٤,٠٧٤ ألف درهم). إن جميع البنود الأخرى المطالب بها الأطراف تم رفضها من قبل مجلس التظلم. قدمت الشركة اعتراضاً ضد حكم مجلس التظلم بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٠٩. برأي إدارة الشركة ومستشاريها القانونيين، أن هذه المطالبة لا أساس لها وأن الشركة لديها حجج قوية لدحض هذه المطالبة بمجملها.