أملاك للتمويل (ش.م.ع)

البيانـــات الماليـــة الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي أملاك للتمويل (ش.م.ع)

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ"المجموعة") والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والأحكام المطبقة من النظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاختلاس أو لخطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية للشركة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

التأكيد على بعض الأمور

بدون التحفظ في رأينا، نلفت انتباهكم إلى الأمور التالية:

(أ) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١، تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي بعد الإعلان عن أن الشركة تجري مناقشات مع شركة تمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى ويمكن أن تؤدي إلى تأسيس منشأة مدمجة. يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المؤسسة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بخصوص الدمج المقترح بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها.

(ب) وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية، تدرج الشركة العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يدل على سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً التكاليف المقدرة اللازمة التي ستنتج عن البيع. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، تشتمل البيانات المالية للمجموعة على العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة والتي بلغت ٢,٨٨٨,٢٩٦,٠٠٠ درهم و ١,٠٥٣,٠٤٨,٠٠٠ درهم على التوالي. ومع ذلك، نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة لتلك الأصول بتاريخ الميزانية العمومية بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(ج) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٤، تشتمل الحقوق العقارية على مبلغ ٢٢٩ مليون درهم بخصوص البناية المشتراة من قبل المجموعة بالمشاركة مع طرفين آخرين. بلغ إجمالي تكلفة البناية ١,٦٥٦ مليون درهم. إن حصة المجموعة هي ٣٤% ، بينما تبلغ حصة الطرفين الآخرين ٣٣% لكل منهما. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، دفعت الأطراف المشاركة مجتمعين نسبة ٤٠% من سعر الاستحواذ. تم تسجيل المعاملة في دفاتر المجموعة إلى حد مبلغ مساهمتها في الاستثمار.

أبدى أحد أطراف الاتفاقية رغبته بالانسحاب من الاستثمار والتنازل عن كامل حصته في الاستثمار والتي تبلغ ٥٤٦ مليون درهم والتي دفع منها ٢١٦ مليون درهم للمجموعة. يسعى الطرف أيضاً لتسوية هذه الدفعة مقابل المبلغ المستحق للمجموعة عن معاملة ليس لها علاقة. وفقاً لإدارة المجموعة، فإنه لا يوجد هناك أية حق قانوني لتسوية الرصيد ولم تقبل إدارة المجموعة العرض وذلك لأنه برأي الإدارة أن الطرف لا يمكنه الانسحاب من الاستثمار. إن المفاوضات مستمرة بهذا الخصوص مع ذلك الطرف.

بالإضافة إلى ذلك، لم تدفع المجموعة مبلغ الشراء المتبقي إلى بائع البناية. تقوم المجموعة حالياً بإعادة التفاوض بشأن شروط الدفع مع البائع.

(د) كما هو مبين في الإيضاحين ١٣ و ١٤، لم تدفع المجموعة مبالغ مجموعها ٣٨٠ مليون درهم و ٤٥٠ مليون درهم على التوالي بخصوص العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة ، والتي أصبحت مستحقة السداد حسب اتفاقية البيع والشراء الأولية. تستمر المفاوضات من أجل الموافقة على خطط دفع جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بان عدم دفع المبالغ المذكورة لن يكون له أي تأثير سلبي على البيانات المالية للمجموعة.

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 حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة وإن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
فاروق سير
شريـــك
رقم القيد: ٤٩١

٣١ مارس ٢٠٠٩
دبـــــــي، الإمارات العربية المتحدة

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية	٤	٨٠٦,١٤٥	٤٠٩,١٢٣
رسوم معاملات ورسوم أخرى	٥	١٠٥,٠٢٥	٥٥,١٣٥
الأرباح من الاستثمارات	٦	٢٤,٥١١	٥٨,٨٢٠
الأرباح من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	١٣	٥٢,٤٩١	١٣٣,٢٤٩
الأرباح من بيع حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	٧	١٩٢,١٢٥	–
إيرادات أرباح الأسهم		٥,٤١٩	١٦,٣٧٩
الإيرادات من الودائع		٥,٩٥٦	٢٠,٥٣٢
إيرادات أخرى	٨	١٤,٥٨٦	١٢,٩٦٢
		١,٢٠٦,٢٥٨	٧٠٦,٢٠٠
الإيرادات التشغيلية			
المصاريف التشغيلية	٩	(٤٤٦,٠٠٣)	(١٤٥,١٢٥)
الحصة من (خسائر) أرباح الشركات الشقيقة	١٧	(٣٤,٤٩٩)	٧,٧٨٢
		٧٢٥,٧٥٦	٥٦٨,٨٥٧
الأرباح قبل التوزيعات للمودعين			
التوزيعات للمودعين	١٠	(٥٢٥,٨٩٨)	(٢٦٥,٩٩٥)
أرباح السنة		١٩٩,٨٥٨	٣٠٢,٨٦٢
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٢٤٠,٢٤٥	٣٠٢,٨٦٢
حصة الأقلية		(٤٠,٣٨٧)	–
		١٩٩,٨٥٨	٣٠٢,٨٦٢
الربح للسهم			
العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم إماراتي)	١١	٠,١٦	٠,٢٠

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الميزانيـــة العموميـــة الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٦١٣,٣٨٨	٤٩٥,٨٤٣
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	١٣	٢,٨٨٨,٢٩٦	٢,٠٣٠,٣٣٥
حقوق عقارات محتفظ بها للمتاجرة	١٤	١,١٤٦,٧٥٤	١٣٧,٧٢٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية	١٥	١٠,٠٦٠,٧١١	٦,٢٢٧,٤٠٠
أوراق مالية للمتاجرة		١١,٠٦٧	–
استثمارات متوفرة للبيع	١٦	١١٧,٦٣٩	٣٧١,٠٤٩
استثمارات في الشركات الشقيقة	١٧	٤١٣,٧٧٧	١٥٥,١٣٤
استثمارات أخرى	١٨	٥٧١,٣٣٣	٢٧,٤٦٥
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٩	٢٣,٤٩٨	١٨,٦٦٥
إجمالي الموجودات		١٥,٨٤٦,٤٦٣	٩,٤٦٣,٦١١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
صكوك مستحقة الدفع	٢٠	٤٨٩,٥٦٢	٧٣٤,٤٠٠
ودائع استثمارية	٢١	١١,٤٤٥,٠٤٣	٥,٢٦٥,٥٤٣
ذمم دائنة للعقارات المحتفظ بها للمتاجرة	١٣	٩٥١,٩٢٩	١,٢٠٨,٨٧٢
تمويل أخر طويل الأجل	٢٢	١٧٧,٥٠٨	–
زكاة مستحقة الدفع		١٧,٣٩٩	١٤,٧٩٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٣	٣,٦٢٣	١,٨٢٥
مطلوبات أخرى	٢٤	٧٠٠,٩٣٦	٩٤,٥٠٩
إجمالي المطلوبات		١٣,٧٨٦,٠٠٠	٧,٣١٩,٩٤٢
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	٢٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
برنامج الأسهم للموظفين	٢٦	(٩٣,٠٤٨)	–
احتياطي قانوني	٢٧	٨٨,٦٧٥	٦٠,١٠٥
احتياطي عام	٢٨	٨٨,٦٧٥	٦٠,١٠٥
احتياطي خاص	٢٩	٩٩,٢٦٥	٦٢,٢٧٤
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية		٢,٣١٦	٧٨,٦٧٨
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٣٠	(١٤,٥٨١)	٨٢٤
أرباح غير موزعة		٣٥٩,٩٧٤	٢٣١,٦٨٣
أرباح مقترح توزيعها	٣١	–	١٥٠,٠٠٠
		٢,٠٣١,٢٧٦	٢,١٤٣,٦٦٩
حصة الأقلية		٢٩,١٨٧	–
إجمالي حقوق المساهمين		٢,٠٦٠,٤٦٣	٢,١٤٣,٦٦٩
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١٥,٨٤٦,٤٦٣	٩,٤٦٣,٦١١

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ ووقعها نيابةً عنهم:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		١٩٩,٨٥٨	٣٠٢,٨٦٢
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		٨,٧٢١	٤,٤٧٩
الحصة من خسائر (أرباح) الشركات الشقيقة		٣٤,٤٩٩	(٧,٧٨٢)
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع		٣٤,٠٩١	٢١,٠٣٣
الانخفاض في الموجودات التمويلية والاستثمارية		١٠١,٨٢١	–
الانخفاض في الاستثمار في شركة شقيقة		١٤,٤٤٨	–
الأرباح من بيع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		(٥٢,٤٩١)	–
الأرباح من بيع الاستثمارات المتوفرة للبيع		(٤٩,٢٠٥)	(٥٨,٨٢٠)
الخسائر من بيع أوراق مالية للمتاجرة		١,١٤٣	–
القيمة العادلة للأوراق المالية للمتاجرة		٢٢,٤٠٣	–
الأرباح من بيع موجودات ثابتة		(٢١)	–
الأرباح من بيع شركة تابعة		(١١,٧٨٤)	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,١٧٤	–
إيرادات أرباح الأسهم والصكوك		(٥,٤١٩)	–
		٣٠٠,٢٣٨	٢٦١,٧٧٢
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية		(٣,٩٣٥,١٣٢)	(٢,٠٨٢,٨٥٢)
الموجودات الأخرى		(٣١٨,٦٣٧)	(٨٦,٠٤٣)
الودائع الاستثمارية		٦,١٧٩,٥٠٠	٢,٧٥٦,٩٦٦
مطلوبات أخرى		٤٥٥,٤٧٤	٣٦,٦٩٩
المستحقات من العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		(٢٥٦,٩٤٣)	–
الزكاة المستحقة الدفع		–	(١١,٠٧٨)
		٢,٤٢٤,٥٠٠	٨٧٥,٤٦٤
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٦٨٠)	–
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٢,٤٢٣,٨٢٠	٨٧٥,٤٦٤
الأنشطة الاستثمارية			
استثمارات في شركات شقيقة		(٣٩٧,٦٢٠)	(١٢٨,٦٣٢)
شراء استثمارات متوفرة للبيع		(١٧٥,٣٢٨)	(٣٧٧,٢٩٣)
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		٣٦٧,٤٩٠	٦٥٦,٠٧٥
المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية للمتاجرة		٤,٠١٦	–
شراء عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(٢,٠٠٦,٩٨٢)	(٨٢١,٤٦٣)
المبالغ المحصلة من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		١,٢٠١,٥١٢	–
حقوق عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(١,٠٠٩,٠٣٤)	–
مبالغ محصلة من بيع شركة تابعة		٦٧,٧٨٤	–
دفعات الزكاة		(١١,٧٤٩)	–
شراء موجودات ثابتة		(١٠,٦٠٣)	(١٤,٠٨٠)
أرباح موزعة		(١٤١,٦٢٣)	–
أرباح أسهم وإيرادات صكوك مقبوضة		٥,٤١٩	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢,١٠٦,٧١٨)	(٦٨٥,٣٩٣)
الأنشطة التمويلية			
دفعات صكوك		(٢٤٤,٨٣٨)	–
تمويل طويل الأجل		١١٩,٦٩٨	–
أسهم مشتراة لغرض برنامج الأسهم للموظفين		(٩٣,٠٤٨)	–
إصدار صكوك		–	٣٦,٧٢٠
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية		(٢١٨,١٨٨)	٣٦,٧٢٠
الزيادة في النقدية وشبه النقدية		٩٨,٩١٤	٢٢٦,٧٩١
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٥,٤٠٥)	٨٢٤
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة		٤٦٠,٨٤٣	٢٣٣,٢٢٨
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	١٢	٥٤٤,٣٥٢	٤٦٠,٨٤٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	العائدة إلى مساهمي الشركة الأم											
	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم	حصة الأقلية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٥٠٠,٠٠٠	–	٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥	٦٢,٢٧٤	٧٨,٦٧٨	٨٢٤	٢٣١,٦٨٣	١٥٠,٠٠٠	٢,١٤٣,٦٦٩	–	٢,١٤٣,٦٦٩
الخسائر المحققة من استثمارات متوفرة للبيع أعيد تصنيفها في بيان الإيرادات عند الاستبعاد	–	–	–	–	–	(٢٣,٩٩٢)	–	–	–	(٢٣,٩٩٢)	–	(٢٣,٩٩٢)
صافي الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع	–	–	–	–	–	(٥٢,٣٧٠)	–	–	–	(٥٢,٣٧٠)	–	(٥٢,٣٧٠)
تحويل عملات أجنبية	–	–	–	–	–	–	(١٥,٤٠٥)	–	–	(١٥,٤٠٥)	–	(١٥,٤٠٥)
إجمالي إيرادات ومصاريف السنة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	–	–	(٧٦,٣٦٢)	(١٥,٤٠٥)	–	–	(٩١,٧٦٧)	–	(٩١,٧٦٧)
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	٢٤٠,٢٤٥	–	٢٤٠,٢٤٥	(٤٠,٣٨٧)	١٩٩,٨٥٨
إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة	–	–	–	–	–	(٧٦,٣٦٢)	(١٥,٤٠٥)	٢٤٠,٢٤٥	–	١٤٨,٤٧٨	(٤٠,٣٨٧)	١٠٨,٠٩١
أرباح موزعة	–	–	–	–	–	–	–	–	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	–	(١٥٠,٠٠٠)
المحول إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٢٨,٥٧٠	–	–	–	–	(٢٨,٥٧٠)	–	–	–	–
المحول إلى الاحتياطي العام	–	–	–	٢٨,٥٧٠	–	–	–	(٢٨,٥٧٠)	–	–	–	–
المحول إلى الاحتياطي الخاص	–	–	–	–	٣٦,٩٩١	–	–	(٣٦,٩٩١)	–	–	–	–
شراء أسهم للموظفين	–	(٩٣,٠٤٨)	–	–	–	–	–	–	–	(٩٣,٠٤٨)	–	(٩٣,٠٤٨)
الحركة في حصة الأقلية	–	–	–	–	–	–	–	(١,٨١٨)	–	(١,٨١٨)	٦٩,٥٧٤	٦٧,٧٥٦
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	(١٤,٣٥٥)	–	(١٤,٣٥٥)	–	(١٤,٣٥٥)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	–	–	(١,٦٥٠)	–	(١,٦٥٠)	–	(١,٦٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٩٩,٢٦٥	٢,٣١٦	(١٤,٥٨١)	٣٥٩,٩٧٤	–	٢,٠٣١,٢٧٦	٢٩,١٨٧	٢,٠٦٠,٤٦٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الأرباح غير الموزعة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٨١٩	٢٩,٨١٩	-	(٦,٨٢٤)	-	٢١٥,٩٥٠	-	١,٧٦٨,٧٦٤
الأرباح المحققة من استثمارات متوفرة للبيع أعيد تصنيفها في بيان الإيرادات عند الاستبعاد	-	-	-	-	٣٧,٨٧٥	-	-	-	٣٧,٨٧٥
صافي الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع	-	-	-	-	٤٧,٦٢٧	-	-	-	٤٧,٦٢٧
تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	٨٢٤	-	-	٨٢٤
إجمالي إيرادات ومصاريف السنة المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	٨٥,٥٠٢	٨٢٤	-	-	٨٦,٣٢٦
أرباح السنة	-	-	-	-	-	-	٣٠٢,٨٦٢	-	٣٠٢,٨٦٢
إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة	-	-	-	-	٨٥,٥٠٢	٨٢٤	٣٠٢,٨٦٢	-	٣٨٩,١٨٨
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	٣٠,٢٨٦	-	-	-	-	(٣٠,٢٨٦)	-	-
المحول إلى الاحتياطي العام	-	-	٣٠,٢٨٦	-	-	-	(٣٠,٢٨٦)	-	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص	-	-	-	٦٢,٢٧٤	-	-	(٦٢,٢٧٤)	-	-
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(١٢,٦٣٣)	-	(١٢,٦٣٣)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(١,٦٥٠)	-	(١,٦٥٠)
الأرباح المقترح توزيعها	-	-	-	-	-	-	(١٥٠,٠٠٠)	١٥٠,٠٠٠	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٦٠,١٠٥	٦٠,١٠٥	٦٢,٢٧٤	٧٨,٦٧٨	٨٢٤	٢٣١,٦٨٣	١٥٠,٠٠٠	٢,١٤٣,٦٦٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٧ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١- الأنشطة

تأسست أملاك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") في دبي بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. أثناء الاجتماع العادي للمساهمين الذي عقد في ٩ مارس ٢٠٠٤، تقرر تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم حالياً بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والإستثمارية مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. في عام ٢٠٠٧، حصلت الشركة على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري، دبي، الإمارات العربية المتحدة لبدء عمليات خدمة إدارة العقارات، وبعد ذلك بدأت الشركة بالعمليات خلال السنة.

إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي لاحقاً لإعلان الشركة بأنها تجري مفاوضات مع شركة تمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى يمكن أن تؤدي إلى تأسيس منشأة مدمجة. يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المؤسسة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بخصوص الدمج المقترح بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها

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

٢ - السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تعد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل قياس الاستثمارات المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويجري تدوير جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك.

بيان التوافق
يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية
تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بالشركة والشركات التي تحت رقابتها كما في ٣١ ديسمبر من كل عام. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن مجموعة الشركات الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على الرقابة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة. إن الاستحواذ على شركة تابعة يتم احتسابه باستخدام طريقة الشراء المحاسبية. تمثل حقوق الأقلية الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات في الشركة التابعة، غير المحتفظ به لدى الشركة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الإيرادات وضمن حقوق الملكية في الميزانية العمومية الموحدة بصورة منفصلة عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

٢ – السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها كما للشركة الأم. إن نسبة مساهمة الشركة في الشركات التابعة كما يلي:

الشركة	*أسس توحيد البيانات*	*بلد التأسيس*	*نسبة المساهمة* ٢٠٠٨	٢٠٠٧
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠
أملاك لخدمات العقارات ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	–
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%٥٧,٥٠	%٣٧,٥٠
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
أملاك القابضة ش.م.ح	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
بارك للاستثمار ذ.م.م ("بارك")	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
تسابيح للاستثمار ذ.م.م ("تسابيح")	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
مرتفعات الورقاء ذ.م.م ("ورقاء")	منشأة لغرض خاص	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠

إن بارك وتسابيح هي منشآت لغرض خاص قد أنشأت من قبل الشركة للمتاجرة بالأسهم في السوق المحلي نيابة عن الشركة. هذه المنشآت مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة وعضو سابق في الشركة اللذان أكدا أنهما يحتفظان بملكية هذه المنشآت بالأمانة ونيابة عن الشركة.

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء السياسة التالية المتبعة في سنة ٢٠٠٨:

قامت المجموعة بإتباع السياسة التالية لاحتساب اتفاقيات بيع وشراء العقارات.

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

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

٢-٣ المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة

(أ) *قامت المجموعة خلال السنة بإتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية. إن إتباع هذه المعايير المعدلة والتفسيرات الصادرة عنها لم يكن له أية تأثيرات على الأداء المالي أو الوضع المالي للمجموعة للسنة الحالية.*

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١١	معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – معاملات المجموعة وأسهم الخزينة
التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – حدود مزايا الأصل المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتداخلاتها.

٢ – السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة (تتمة)

إن التأثيرات الرئيسية لهذه المعايير الجديدة هي كالتالي:

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١١، معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – معاملات أسهم الخزينة ومعاملات الشركة
يتطلب هذا التفسير ترتيبات حيث يتم منح الموظف حقوق ملكية أدوات حقوق المنشأة لكي تحتسب كبرنامج سداد بالأسهم، حتى ولو قامت المنشاة بشراء الأدوات المالية من طرف آخر أو إذا قام المساهمون بتزويد أدوات حقوق الملكية اللازمة.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤، المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – حدود مزايا الأصل المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتداخلاتها
يقدم هذا التفسير الإرشادات حول كيفية تقييم الحدود على المبالغ الفائضة في مزايا الأصل المحدد التي يتم تثبيتها كأصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ *مزايا الموظفين*.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي يسري مفعولها في عام ٢٠٠٨ ولكن لا تتعلق بعمليات المجموعة

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢، ترتيبات خدمة الامتياز
يتم تطبيق هذا التفسير على مشغلي خدمات الامتياز ويشرح كيفية حساب الالتزامات المأخوذة والحقوق المكتسبة من ترتيبات خدمة الامتياز.

(ج) المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها حتى الآن
إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل المجموعة حتى الآن كما يلي:

التعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – الدفعات على أساس الأسهم
قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ في يناير ٢٠٠٨ والذي يصبح ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يوضح هذا التعديل تعريف الشرط المكتسب ويشرح معالجة المكافأة التي تم إلغاؤها بفعالية. إن هذا التعديل من غير المتوقع أن يكون له تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أنه لا توجد له معاملات تتعلق بهذا التفسير.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ أ، مجموعات الأعمال و المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ آر البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.
تم إصدار المعايير المعدلة في يناير ٢٠٠٨ وأصبحت سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. يقوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ بتقديم عدد من التغييرات في محاسبة مجموعات الأعمال والتي تحدث بعد هذا التاريخ والتي تؤثر على مبلغ الشهرة المثبت، والنتائج المعلنة في الفترة التي يظهر فيها الاستحواذ والنتائج المستقبلية المعلن عنها. إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ آر يتطلب احتساب تغيير في حصة ملكية الشركة التابعة (بدون خسارة الرقابة) كمعاملة حقوق ملكية. لذلك فإن مثل تلك المعاملة لن ينتج عنها شهرة ولن ينتج عنها أرباح أو خسائر. علاوة على ذلك، يقوم المعيار المعدل بتغيير محاسبة الخسائر التي تظهر من الشركة التابعة وكذلك خسارة الرقابة على الشركة التابعة. إن التعديلات اللاحقة تمت على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل والمعاير المحاسبي الدولي رقم ٢١ أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والمعاير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ الحصص في المشاريع المشتركة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية"
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية" من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر ٢٠٠٦ وسيصبح ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يمكن أن يتطلب المعيار الجديد تغييرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول القطاعات التشغيلية.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، عرض البيانات المالية
تم إصدار المعيار المعدل في سبتمبر ٢٠٠٧ ويصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق هذا المعيار سوف ينتج عنه تعديلات في عرض البيانات المالية. يقوم المعيار بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. سوف يشمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في خط واحد. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل والذي يعرض كل البنود في الإيرادات المثبتة والمصاريف، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. لا تزال المجموعة تجري تقييماً فيما إذا كان سيوجد لديها بيان واحد أو بيانين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف القروض
إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليلبي رسملة تكاليف التمويل عندما تكون تلك التكاليف تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهز للاستعمال أو للبيع. ووفقا للمتطلبات الانتقالية في المعيار، سوف تقوم المجموعة بإتباع هذا كتغيير ايجابي. بناء عليه، فإن تكاليف التمويل سوف يتم رسملتها بناء على الأصول المؤهلة وبتاريخ يبدأ بعد ١ يناير ٢٠٠٩. لن يتم إجراء أية تغييرات على تكاليف التمويل التي صرفت حتى هذا التاريخ وجرى تحميلها للمصاريف.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية –المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية – الأدوات المالية القابلة للتطبيق والالتزامات الناتجة من التصفية.
إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ قد تم إصدارها في فبراير ٢٠٠٨ وتصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تقدم هذه التعديلات مجال استثناء محدود للأدوات المالية القابلة للتطبيق ليتم تصنيفها كحقوق ملكية إذا استوفت عدداً من المواصفات المحددة. إن التعديلات للمعايير لن يكون لها تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث أن المجموعة لم تصدر مثل تلك الأدوات.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية – التحقق والقياس – العناصر المؤهلة المتحوط بشأنها
إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم إصدارها في أغسطس ٢٠٠٨ وتصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. تقوم التعديلات بمناقشة تصنيف المخاطر الأحادية الجانب في العنصر المتحوط بشأنه وتصنيف التضخم المالي كمخاطر متحوط بشأنها أو جزء في ظروف محددة. اتضح بأنه يسمح لمنشأة ما بتصنيف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو التغيرات في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط بشأنه. استنتجت المجموعة بأن التعديل لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة لم تبرم مثل تلك التحوطات.

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. يتم تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. 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. بالإضافة إلى ذلك، يقوم التفسير بتقديم إرشادات حول كيفية تحديد فيما إذا كانت الاتفاقية ضمن نطاق المعايير المحاسبي الدولي رقم ١١ أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨. لن يكون للتفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية تأثير على البيانات المالية الموحدة لأن المجموعة لا تقوم بمثل تلك النشاطات.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة (تتمة)

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية
تم إصدار التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦ في يوليو ٢٠٠٨ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ أكتوبر ٢٠٠٩. سوف يتم تطبيق هذا التفسير في المستقبل. يقدم التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الإرشادات حول محاسبة التحوط لصافي الاستثمارات. كما أنه يقدم إرشادات حول تحديد مخاطر العملات الأجنبية المؤهلة لمحاسبة التحوط في تحوط صافي الاستثمارات، حيث يتم الاحتفاظ بالأدوات المتحوط بشانها داخل المجموعة بتحوط صافي الاستثمارات وكيف يمكن للمنشأة تحديد مبلغ الأرباح أو الخسائر للعملات الأجنبية التي تتعلق بصافي الاستثمارات وأداة التحوط والتي يعاد استخدامها عند استبعاد صافي الاستثمارات. استنتجت الإدارة بأن التفسير من غير المتوقع أن يكون له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أنه لا توجد لديها مثل تلك الأدوات.

د) تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، الأدوات المالية: الافصاحات
إزالة المرجع لـ "إجمالي إيرادت الفوائد" كعنصر من تكاليف التمويل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ – السياسات المحاسبية، التغيرات والأخطاء في التقديرات المحاسبية
توضيحات بأن إرشادات التطبيق فقط والتي هي جزء لا يتجزأ من المعيار المحاسبي الدولي هي إلزامية عند اختيار السياسات المحاسبية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ – الأحداث بعد فترة إعداد التقارير المالية.
توضيحات بأن أرباح الأسهم المعلنة بعد نهاية فترة إعداد التقارير ليست إلزامية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الموجودات الثابتة.
استبدال المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع".

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ – الإيرادات.
استبدال المصطلح " التكاليف المباشرة" بـ " تكاليف المعاملات" كما تم تحديده في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

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. إن تطبيق المعايير أعلاه والتحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية سوف ينتج عنه تعديلات على عرض البيانات المالية والتي تتضمن، في بعض الحالات، تعديلات على السياسات المحاسبية.

٢-٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات:
إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها والقيمة العادلة للسنة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
تقوم المجموعة بمراجعة المشاكل المتعلقة بالموجودات التمويلية والاستثمارية بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً لتقدير المبلغ والزمن للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً للافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الضمان الأساسي وتكاليف الاسترداد.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ أحكام وتقديرات الإدارة الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

مخصصات جماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية
بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الجوهرية الفردية، تقوم المجموعة بتكوين مخصص جماعي مقابل هذه الأصول. يتم تأسيس المخصص الجماعي بالرجوع إلى نسب الخسائر المتوقعة المتعلقة بمحافظ التمويل المختلفة بمستويات مخاطر مختلفة والفترة الزمنية المقدرة للخسائر الموجودة والتي لم يتم تحديدها بعد على وجه الخصوص مع إجراء التعديل لوجهة نظر المجموعة بخصوص الظروف الاقتصادية السارية وتوجهات المحفظة. إن المؤشرات التي تؤثر على حساب المخصصات الجماعية يتم تحديثها بصورة دورية استناداً إلى خبرة المجموعة والخبرة من السوق بشكل عام. تستند الأسعار المتوقعة للخسائر على تصنيف المخاطر لكل مبلغ وعلى احتمالية عوامل التعثر المتعلقة بكل تصنيف للمخاطر بالإضافة إلى تقديرات تعثر الخسائر المقدمة.

تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة
إن تقييم استثمارات الأسهم غير المتداولة يستند عادةً على إحدى الأمور التالية:
- المعاملات حسب الأسعار السائدة في السوق،
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى شبيهة بصورة كبيرة،
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية التي تنطبق على بنود ذات شروط وخواص مخاطرة مشابهة، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المتداولة يتطلب إجراء تقديرات جوهرية. تقوم الشركة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري وتختبر صلاحيتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة أو من البيانات الأخرى الملحوظة المتوفرة في السوق.

الأحكام
تصنيف الاستثمارات
تقرر الإدارة عند امتلاك الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ به لتاريخ الاستحقاق أو للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح والخسائر أو متوفر للبيع. بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم استيفائها وبالأخص أن الشركة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم امتلاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار. إن تصنيف الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات يعتمد على كيفية إدارة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. عندما لا يتم تصنيفها على أنها محتفظ بها للمتاجرة ولكن لها قيمة عادلة جاهزة ويمكن الوثوق بها وإن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من الأرباح والخسائر في الحسابات الإدارية، يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

الانخفاض الدائم في قيمة الاستثمارات بالأسهم
تعتبر الشركة أن استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري أو لفترة طويلة في القيمة العادلة تحت تكلفتها أو عندما يوجد دليل موضوعي آخر على الانخفاض مع الأخذ في الاعتبار العوامل الأخرى وتشمل التقلبات العادية في سعر السهم للأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المدرجة.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٥ التعاريف

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

الاستصناع
هو عقد بيع حيث تتعهد المجموعة (البائع) ، بالنيابة عن العميل (المشتري)، بإنشاء أصول أو عقارات محددة وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها مسبقاً وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد مسبقاً لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على المجموعة لوحدها ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية المجموعة. بموجب عقد الاستصناع يمكن أن تكون المجموعة البائع أو المشتري.

الإجارة
هي عقد بحيث تقوم المجموعة (المؤجرة) بشراء أو استئجار أصل ما، بناءً على طلب العميل (المستأجر)، استناداً على وعد منه باستئجار الأصل ومن ثم تأجير الأصول للمتعامل لمدة معلومة ومقابل دفعات إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. تحتفظ المجموعة بملكية الأصل خلال فترة العقد. وقد تنتهي الإجارة بتمليك المستأجر الأصل المؤجر.

المرابحة
المرابحة هي عقد تبيع المجموعة بموجبه للمتعامل أصل سبق لها شراؤه وحيازته بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشرائه بشروط معينة، وذلك مقابل ثمن يتكون من تكلفة الأصل وهامش ربح متفق عليه.

المضاربة
هي عقد بين المجموعة وطرف ثالث بحيث يقدم أحد الأطراف مبلغاً معيناً من المال (رب المال) ويقوم الطرف الآخر (المضارب) باستثماره في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة محددة من الربح. ويتحمل المضارب الخسارة في حالة التخلف أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة.

الشريعة
هي جسم القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن الشركة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق جوهر الشريعة في أنشطتها كما في تفسيرها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

الوكالة
هي عقد بحيث تقدم المجموعة بموجبه بعض المال للوكيل الذي يقوم باستثماره وفقاً لشروط معينة بأجرة محددة (مبلغ مقطوع من المال أو نسبة من المبلغ المستثمر). يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التعدي أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة مدرجة أدناه:

تحقق الإيرادات
بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات كما يلي:

الإجارة
تستند إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار.

المرابحة
يتم احتساب أرباح المرابحة المؤجلة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لصافي مبالغ المرابحة القائمة.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

المضاربة
يتم احتساب الأرباح أو الخسائر من تمويل المضاربة على أساس الفترة الزمنية إذا كان يمكن تقديرها بصورة معقولة. عدا ذلك يتم تثبيت الإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم إدراج الخسائر في بيان الإيرادات عند الإعلان عنها من قبل المضارب.

المشاركة
يتم احتساب الإيرادات على أساس صافي رأسمال المشاركة المستثمر على مدى الفترة الزمنية التي تمثل العائد الفعلي على الأصل.

رسوم المعاملات
يتم تثبيت رسوم المعاملات المقدرة لتغطية تكاليف المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

إيرادات الودائع
يتم احتساب إيرادات الودائع على أساس الفترة الزمنية استناداً لتقديرات الإدارة والإيرادات السابقة من ودائع مشابهة.

أرباح الأسهم
يتم تثبيت أرباح الأسهم عند استحقاقها.

بيع العقارات المحتفظ بها للبيع
يتم تثبيت الإيرادات من بيع العقارات على أساس طريقة الاستحقاق بالكامل عندما تتوفر الشروط التالية:

أ) يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.

ب) استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافٍ (٢٠% وما فوق) لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.

ج) إن الذمم المدينة الخاصة بالشركة لا تخضع للتبعية المستقبلية.

د) إن المجموعة قد حولت للمشتري المخاطر والمكافآت العادية الخاصة بالملكية في معاملة ذات طبيعة بيع وليس لديها ارتباط مستمر وجوهري بالعقار.

هـ) إن العمل الواجب إكماله إما يمكن قياسه بسهولة ومستحقاً أو ليس جوهرياً فيما يتعلق بقيمة العقد الكلية.

توزيع الأرباح
يتم احتساب توزيع الأرباح ما بين المودعين والمساهمين وفقاً لإجراءات الشركة النموذجية وتؤخذ موافقة هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالشركة.

النقدية وشبه النقدية
تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل صافي المستحقات من البنوك القائمة، إن وجدت.

الموجودات التمويلية والاستثمارية
تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية على عقود الإجارة الثابتة القائمة وذمم مبيعات المرابحات بعد تنزيل الأرباح المؤجلة. يتم إظهار هذه الموجودات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

العقارات المحتفظ بها للمتاجرة
يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتألف التكلفة من جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعل كل عقار في موضعه وشكله الحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً التكاليف الضرورية التي يتم صرفها عند بيع العقار.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة
تدخل المجموعة في عقود تتوافق مع الشريعة (استصناع) لشراء أراضي أو مباني. يتم تصنيف تلك العقود كحقوق عقارات وتدرج في الميزانية العمومية بمبالغ الشراء المدفوعة و صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

بيع العقارات وحقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة
يتم تثبيت الأرباح من بيع العقارات وحقوق العقارات عندما يمكن قياس الأرباح بصورة معقولة ويتم تحويل المخاطر الجوهرية والمزايا إلى المشتري. عندما تترافق تلك المبيعات مع شروط الدفعات المؤجلة أو تمويل الإجارة، يتم تثبيت فقط الفرق بين سعر المبيعات النقدية الحالية والمبالغ المدرجة لتلك الأصول كأرباح وأن الفرق بين المبلغ النهائي الإجمالي المستحق القبض وسعر البيع النقدي الحالي يتم تثبيته على أساس العائد الساري المفعول.

الاستثمارات المتوفرة للبيع
يتم تثبيت جميع الاستثمارات في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة الأعلى للمبلغ المدفوع وتشتمل على تكاليف الاستحواذ.

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر
يتم تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر إذا كان يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمار بصورة معقولة وإن التصنيف بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح والخسائر هو حسب إستراتيجية المجموعة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة وتدرج جميع الأرباح أو الخسائر المتعلقة بها في بيان الإيرادات.

الاستثمارات المتوفرة للبيع
بعد التثبيت الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "متوفرة للبيع" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة عند إعادة القياس للقيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل من حقوق المساهمين إلى أن يتم استبعاد الاستثمار، أو إلى أن تنخفض قيمة الاستثمار بشكل دائم. وعند انخفاض القيمة فإن أية خسائر، أو عند الاستبعاد فإن أية أرباح أو خسائر أدرجت سابقاً كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، سوف تدرج في بيان الإيرادات للسنة.

بالنسبة للاستثمارات المتوفرة للبيع غير المتداولة، يتم تحديد القيمة العادلة التقديرية المعقولة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمار المشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة. إذا لم يكن بالإمكان قياس القيمة العادلة بصورة معقولة فتظهر هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً المخصص للانخفاض الدائم في القيمة.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة
تحتسب استثمارات الشركة في شركات شقيقة حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. هذه الشركات هي منشآت تمارس الشركة فيها نفوذاً قوياً عليها وهي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة (شركات محاصة). تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات بعد الاستملاك في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الشقيقة ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة الشركة من شركاتها الشقيقة.

إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين الشركة وشركتها الشقيقة يتم حذفها بحدود حصة الشركة في الشركة الشقيقة.

تعد البيانات المالية للشركة الشقيقة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة الأم. عند الضرورة، يتم عمل تعديلات لتكون السياسات المحاسبية متوافقة مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض الإضافي في القيمة لاستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة. تحدد المجموعة بتاريخ كل رصيد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الشقيقة. في مثل هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة على أنه الفرق بين القيمة العادلة للشركة الشقيقة وتكلفة الاستحواذ وتقوم بتثبيت المبلغ في حساب الأرباح والخسائر.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة
يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة الاستحواذ باعتبارها القيمة العادلة للموجودات المحددة وأدوات حقوق الملكية المصدرة والالتزامات التي تظهر أو المفترضة بتاريخ المقايضة، زائداً التكاليف العائدة مباشرة للاستحواذ. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات والالتزامات الطارئة المفترضة في الأعمال المدمجة في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. بغض النظر عن أية حصة أقلية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة الأعمال المدمجة مقابل حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات القابلة للتحديد المستحوذة والمطلوبات والالتزامات الطارئة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة المستحوذ عليها فإنه يتم تثبيت الفرق مباشرة في بيان الإيرادات.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض متراكم في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة المستحوذ عليها في مجموعات الأعمال، من تاريخ الاستحواذ، لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والمتوقع أن تستفيد من التعاون من الاندماج، بغض النظر فيما إذا كانت الموجودات أو المطلوبات الأخرى للبنود المستحوذ عليها قد تم التنازل عنها لتلك الوحدات.

الموجودات الثابتة
تسجل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات وهي كما يلي:-

الأثاث والتركيبات	٤-٧ سنوات
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٣ سنوات
السيارات	٤ سنوات

إن الموجودات قيد التطوير لا يحتسب لها استهلاك.

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 تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتثبيت الأدوات المالية بما في ذلك الموجودات التمويلية والاستثمارية أو المطلوبات المالية فقط عندما تصبح الشركة طرفاً في نصوص تعاقدية لأداة مالية. عند التثبيت الأولي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً في حالة إذا كان الأصل المالي أو الالتزام المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة العائدة مباشرة لاستحواذ أو إصدار أصل مالي أو التزام مالي.

لاحقاً للقياس الأولي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة، عدا التمويل والذمم المدينة التي تقاس بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي مخصص للانخفاض في القيمة. أما المطلوبات المالية فبعد التثبيت الأولي، يجري قياسها بالتكلفة المطفأة.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

إن الأصل المالي (أو الجزء من الأصل المالي، حيثما ينطبق، أو الجزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) يتم استبعاده عندما:

(أ) ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو

(ب) تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و

(جـ) إما (أ) تحول المجموعة جميع الأخطار والمزايا المتعلقة بالأصل أو (ب) عندما لا تكون الشركة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقا الالتزام وعندما لا تكون الشركة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل ولا تكون قد حولت الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي تكون فيه الشركة مستمرة في ارتباطها بالأصل.

يتم استبعاد المطلوبات المالية عند صرف أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات. يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات.

ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

ج) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق مابين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الفائدة الفعلي الأصلي.

الزكاة

تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب على وعائهم الضريبي (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع زائداً مكافأة نهاية الخدمة للموظفين) وتستقطع من الأرباح غير الموزعة.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.
- الزكاة التي توزع من قبل هيئة تم تعيينها من قبل مجلس الإدارة وتكون وفقاً القوانين الداخلية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة.

٢-٦ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

عقود الإيجار
إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع المخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيت عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في بيان الإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الإيرادات عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات. وتحول قيمة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية حسب أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التغيرات في أسعار الصرف في وقت لاحق لتاريخ المعاملات تدرج ضمن بيان الإيرادات.

تحويل العملات الأجنبية
إن عملة عرض المجموعة والعملة المستخدمة فيها هي الدرهم الإماراتي.

إن جميع الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية يتم تحويلها إلى عملة العرض للشركة بسعر التحويل السائد بتاريخ الميزانية العمومية ويتم تحويل بيانات الإيرادات الخاصة بسعر التحويل للمعدل الموزون للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق. تستخدم أسعار العطاءات بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات.

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

إن القيمة العادلة للودائع التي ليس لها تاريخ استحقاق محدد تمثل المبلغ المستحق الدفع عند الطلب.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة أي تاريخ بشراء أو بيع المجموعة للأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق العادية تمثل المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب توصيل الموجودات خلال فترة زمنية محددة حسب النظام أو العرف المتبع في السوق.

التسوية
إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويدرج صافي المبلغ في الميزانية العمومية عندما يكون هناك حق ملزم قانونيا لتسوية المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

التقارير القطاعية
يستند إعداد التقارير القطاعية للمجموعة على قطاعات الأعمال التالية: النشطات التمويلية والاستثمارية و معاملات العقارات وقطاعات أخرى (الخزينة ومهام مركزية أخرى).

٣- مجموعات الأعمال والاستحواذ على حصص الأقلية

الاستحواذ على شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م

تملك الشركة حصة بنسبة ٣٧,٥٠% في شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م، حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ ولاحقاً لاحتساب حقوق الملكية للاستثمارات. في ١ يوليو ٢٠٠٨، قامت الشركة بزيادة مشاركتها في رأس المال إلى ٥٧,٥٠%. نتيجة لذلك، ابتداء من ١ يوليو ٢٠٠٨، أصبحت إعمار للخدمات المالية ذ.م.م شركة تابعة للشركة وتم توحيدها منذ ذلك التاريخ.

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات بتاريخ الاستحواذ قد تم تسجيلها مؤقتاً كقيمة عادلة:

	القيمة المدرجة ألف درهم
الموجودات الثابتة	٢,٩٣٠
الذمم المدينة التجارية ومدينون آخرون	١١٩,٦٣١
الأوراق المالية للمتاجرة	٣٨,٦٢٩
موجودات أخرى لشركة تابعة	١٠٥,٦٠٠
	٢٦٦,٧٩٠
ذمم دائنة تجارية ودائنون آخرون	(١٠٦,٨٩٠)
النقدية وشبه النقدية	(٥٧,٨١٠)
حصة الأقلية في الشركة التابعة	(٤٢,٧٣٢)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(٣٠٤)
صافي الموجودات	٥٩,٠٥٤
حصة الأقلية	(٢٥,٠٢٤)
	٣٤,٠٣٠
التكلفة:	
الاستثمارات الأولية المدرجة سابقاً تحت بند الاستثمارات في الشركات الشقيقة	٢٤,٠٣٠
الاستحواذ على النسبة الإضافية ٢٠,٠٠% من مساهم الأقلية	١٠,٠٠٠
	٣٤,٠٣٠
التدفق النقدي الخارجي عند الاستحواذ:	
تمويل قصير الأجل مستحوذ مع الشركة التابعة	(٥٧,٨١٠)
النقد المدفوع	(١٠,٠٠٠)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٦٧,٨١٠)

إن مبلغ الاستحواذ تم سداده من خلال مبلغ مستحق من طرف ذات علاقة، والذي يملك بدوره حصة في الشركة التابعة. إن الاحتساب الأولي للاستحواذ أعلاه هو فقط مؤقت في نهاية الفترة لأن القيمة العادلة التي سيتم تخصيصها للموجودات المطلوبات القابلة للتحديد المستحوذة لم يتم احتسابها بعد. ستقوم الشركة بتثبيت أية تعديلات لتلك القيم المؤقتة كنتيجة لإتمام الاحتساب الأولي في غضون ١٢ شهراً من تاريخ الاستحواذ واعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، فإن شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م خفضت أرباح المجموعة بمبلغ ٩٥,٠٢٩ ألف درهم.

٤ - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٥٦٨,٠١٧	٣٤٦,٩١٣
مرابحة	٢٧,٩١٩	٦١,٢٣١
أرباح من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٢٠٧,٦٦٩	-
	٨٠٣,٦٠٥	٤٠٨,١٤٤
الموجودات الاستثمارية	٢,٥٤٠	٩٧٩
	٨٠٦,١٤٥	٤٠٩,١٢٣

٥ - رسوم معاملات ورسوم أخرى

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
رسوم المعاملات	٧١,٣٥٣	٣٩,٨٢٨
أرباح تسديد مبكر	٢٦,٣٠١	١٤,٨٥٦
رسوم أخرى	٧,٣٧١	٤٥١
	١٠٥,٠٢٥	٥٥,١٣٥

٦ - الأرباح من الاستثمارات

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الربح المحقق		
ربح من بيع أوراق مالية للمتاجرة	٤٠٧	٨٦٣
ربح من بيع استثمارات متوفرة للبيع	٤٨,٢٥٤	٥٧,٩٥٧
أخرى	١,٧٨٥	-
	٥٠,٤٤٦	٥٨,٨٢٠
أرباح (خسائر) القيمة العادلة		
خسائر من أوراق مالية للمتاجرة	(٢٥,٩٣٥)	-
	٢٤,٥١١	٥٨,٨٢٠

٧- الأرباح من بيع حقوق العقارات

باعت المجموعة الحقوق العقارية لثلاثة عقارات لإجراء بعض التطويرات العقارية إلى طرف ذات علاقة بمبلغ أرباح ١٩٢ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٨ – الإيرادات الأخرى

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
رسوم إدارية	٢,٤٠٠	٢,٣٥٣
عمولات من بيع عقارات	٦,٦٤٦	٤,٠٠٠
أخرى	٥,٥٤٠	٦,٦٠٩
	١٤,٥٨٦	١٢,٩٦٢

٩ – المصاريف التشغيلية

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
مصاريف شخصية	٨١,١٦٣	٥٦,١٢٤
إيجار	١٦,٤٤٦	٦,٥٥٤
إعلانات وتسويق	٤٢,٧٢٩	٢٢,٨٤٩
استهلاك	٨,٧٢٦	٤,٤٧٩
انخفاض في قيمة:		
الموجودات التمويلية والاستثمارية	١٠١,٨٢١	–
الاستثمارات المتوفرة للبيع	٣٤,٠٩١	٢١,٠٣٣
موجودات أخرى	٦٣,٤٤٢	–
الاستثمار في شركة شقيقة	١٤,٤٤٨	–
أخرى	٨٣,١٣٧	٣٤,٠٨٦
	٤٤٦,٠٠٣	١٤٥,١٢٥

١٠ – التوزيعات للمودعين

إن توزيع الأرباح ما بين المودعين والمساهمين يتم وفقاً للأسس الموضوعة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

١١ – الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب ربح السهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)	٢٣٨,٥٩٥	٣٠١,٢١٢
المعدل الموزون لعدد الأسهم	١,٤٩١,٦٦٦,٦٦٧	١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الربح العائد للسهم	٠,١٦ درهم	٠,٢٠ درهم

تم تخفيض المعدل الموزون لعدد الأسهم خلال السنة بسبب شراء الشركة لأسهمها لغرض برنامج خيار شراء الأسهم للموظفين.

إن الربح المخفف للسهم هو نفسه الربح الأساسي نظراً لأن الشركة لم تصدر أية أدوات مالية يمكن أن يكون لها تأثير على ربح السهم عند استخدامها.

١٢ - النقدية وشبه النقدية

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
نقد في الصندوق	٦٢	٤٦
حسابات جارية	٢٤٧,٥٩٥	١٦٠,٧٩٧
ودائع لدى بنوك إسلامية	٣٦٥,٧٣١	٣٣٥,٠٠٠
	٦١٣,٣٨٨	٤٩٥,٨٤٣
نقد وأرصدة لدى البنوك	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
ناقصا: ودائع تستحق بعد سنة	(٣٤,٠٣٦)	-
ناقصا: تمويل قصير الأجل (إيضاح ٢٤)		
النقدية وشبه النقدية	٥٤٤,٣٥٢	٤٦٠,٨٤٣

إن الوديعة الثابتة التي تستحق بعد سنة تمثل المبلغ المودع لدى بنك محلي وهو محتجز لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقا لقوانين المصرف المركزي. إن جميع الودائع مودعة لدى بنوك إسلامية ويترتب عليها أرباح يتم تحديدها في نهاية كل فترة محاسبية. بلغت الودائع الأخرى لدى بنوك محلية مبلغ ٥٨٣,٤٨ مليون درهم وبلغت الودائع لدى البنوك الأجنبية مبلغ ٢٩,٩١ مليون درهم.

بلغت أرصدة الحسابات المعلقة ٢٣٥,٧١ مليون درهم محتفظ بها كأمانة للمطورين وهي مدرجة ضمن النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والمطلوبات الأخرى (إيضاح ٢٤).

١٣ - العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد كما في ١ يناير	٢,٠٣٠,٣٣٥	-
العقارات المستحوذ عليها	٢,٠٠٦,٩٨٢	٢,٧٨٤,٠٠١
تكاليف العقارات المباعة	(١,١٤٩,٠٢١)	(٧٥٣,٦٦٦)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	٢,٨٨٨,٢٩٦	٢,٠٣٠,٣٣٥

إن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة موجودة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن الإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة كانت كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الإيرادات من بيع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة	٢٧٧,٦١٦	٨٨٦,٩١٥
تكاليف بيع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة	(٢٢٥,١٢٥)	(٧٥٣,٦٦٦)
	٥٢,٤٩١	١٣٣,٢٤٩

نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد سعر البيع المقدر للعقارات المحتفظ بها للمتاجرة في تاريخ الميزانية العمومية بدقة معقولة. وبناء على ذلك، أدرجت تلك المعاملات بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

إن المبالغ التي مجموعها ٨٥٨,٢٢٣ ألف درهم (٢٠٠٧ - ١,٢٠٨,٨٧٢ ألف درهم) تستحق الدفع بخصوص العقارات المشتراة من قبل المجموعة وتدرج ضمن المطلوبات.

لم تدفع المجموعة المبالغ التي مجموعها ٣٨٠ مليون درهم بخصوص العقارات المحتفظ بها للمتاجرة والتي أصبحت مستحقة الدفع حسب اتفاقية البيع والشراء الأولية. تجري حاليا مفاوضات للموافقة على خطط دفع جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بأن عدم الدفع لن يكون له أية أثر سلبي على البيانات المالية للمجموعة.

١٤ - الحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة

هذه تمثل المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة حسب اتفاقيات شراء العقارات. لم يتم تحويل العقارات إلى المجموعة حتى الآن. التزمت المجموعة بدفع مبالغ إضافية بقيمة ٢,٢٨٧ مليون درهم (٢٠٠٧ – ٢,٩٩٧ مليون درهم) حسب تلك الاتفاقيات.

نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد سعر البيع المقدر للعقارات المحتفظ بها للمتاجرة في تاريخ الميزانية العمومية بدقة معقولة. وبناء على ذلك، تدرج تلك المعاملات بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

تشتمل الحقوق العقارية على مبلغ ٢٢٩ مليون درهم بخصوص البناية المشتراة من قبل المجموعة بالمشاركة مع طرفين آخرين. بلغ إجمالي تكلفة البناية ١,٦٥٦ مليون درهم. تبلغ حصة المجموعة ٣٤%، بينما تبلغ حصة الطرفين الآخرين ٣٣% لكل منهما. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، دفعت الأطراف المشاركة مجتمعة نسبة ٤٠% من سعر الاستحواذ. تم تسجيل المعاملة في السجلات المحاسبية للمجموعة لغاية مبلغ مساهمتها في الاستثمار.

أبدى أحد أطراف الاتفاقية رغبته بالانسحاب من الاستثمار والتنازل عن كامل حصته في الاستثمار والتي تبلغ ٥٤٦ مليون درهم والتي دفع منها ٢١٦ مليون درهم للمجموعة. يسعى الطرف أيضاً لتسوية هذه الدفعة مقابل المبلغ المستحق للمجموعة عن معاملة ليس لها علاقة. وفقاً لإدارة المجموعة، فإنه لا يوجد هناك أية حق قانوني لتسوية الرصيد ولم تقبل إدارة المجموعة العرض وذلك لأنه برأي الإدارة أن الطرف لا يمكنه الانسحاب من الاستثمار. إن المفاوضات مستمرة بهذا الخصوص مع ذلك الطرف.

بالإضافة إلى ذلك، لم تدفع المجموعة مبلغ الشراء المتبقي إلى بائع البناية. تقوم المجموعة حالياً بإعادة المفاوضات بشأن شروط الدفع مع البائع.

لم تدفع المجموعة مبالغ مجموعها ٤٥٠ مليون درهم بخصوص العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة على التوالي، والتي أصبحت مستحقة السداد حسب اتفاقية البيع والشراء الأولية. تستمر المفاوضات من أجل الموافقة على خطط دفع جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بان عدم دفع المبالغ المذكورة لن يكون له أي تأثير سلبي على البيانات المالية للمجموعة.

١٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٥,٦٣٥,٧١١	٢,٩٩٧,٠٤٦
مشاريع إجارة قيد التنفيذ	٣,٥٣٤,١٩٧	٢,٢٥٩,١٦٣
مرابحات بضاعة	٢٩,٠٢٢	٨٩١,٠٢٣
مرابحات عقارية	١٧٧,٧٥٦	٥٩,٠٢٢
تمويل الموجودات المحتفظ بها للمتاجرة المباعة	٧٦١,١٢٧	–
مرابحات سيارات	٣٠,٦٢١	٣٨,٣٤١
	١٠,١٦٨,٤٣٤	٦,٢٤٤,٥٩٥
مخصص الانخفاض الدائم في القيمة (*)	(١٢٦,٦٢١)	(٢٤,٨٠٠)
مجموع الموجودات التمويلية	١٠,٠٤١,٨١٣	٦,٢١٩,٧٩٥

١٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية (تتمة)

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الموجودات الاستثمارية		
مضاربة	٦,٨٤٧	٧,٦٠٥
أخرى	١٢,٠٥١	–
مجموع الموجودات الاستثمارية	١٨,٨٩٨	٧,٦٠٥
	١٠,٠٦٠,٧١١	٦,٢٢٧,٤٠٠

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٩,٩٢٦,٤٨٠	٦,٠٥٤,٥٥٥
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٣٤,٢٣١	١٧٢,٨٤٥
	١٠,٠٦٠,٧١١	٦,٢٢٧,٤٠٠

تشتمل موجودات الإجارة على الموجودات المقدمة كضمان عن صكوك مستحقة الدفع (إيضاح ٢٠) وبعض الودائع الاستثمارية (إيضاح ٢٤).

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة كما يلي:

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
في ١ يناير	٢٤,٨٠٠	٢٤,٤٠٠
الإضافات خلال السنة	١٠١,٨٢١	–
في ٣١ ديسمبر	١٢٦,٦٢١	٢٤,٨٠٠

(*) يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ٦,١٢ مليون درهم (٢٠٠٧ – ٥,٣٣ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

١٦- الاستثمارات المتوفرة للبيع

	ا.ع.م		دولية		الإجمالي	
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الأسهم والصندوق (متداولة)	٤٦,٤٠٠	٧٠,٥٢٢	٩,٥٦٧	٣٤,٨٧٨	٥٥,٩٦٧	١٠٥,٤٠٠
الأسهم والصندوق (غير متداولة)	١٦,٢٠٨	١٣٥,٨٠٦	٤٥,٤٦٤	١٢٩,٨٤٣	٦١,٦٧٢	٢٦٥,٦٤٩
صافي الاستثمارات المتوفرة للبيع	٦٢,٦٠٨	٢٠٦,٣٢٨	٥٥,٠٣١	١٦٤,٧٢١	١١٧,٦٣٩	٣٧١,٠٤٩

(١) إن الاستثمارات المتداولة مدرجة بالقيمة العادلة يتم تحديدها بالأسعار المتداولة في السوق بتاريخ الميزانية العمومية.

(٢) إن الاستثمارات الغير متداولة المتوفرة للبيع تدرج بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة، وذلك لأن القيمة العادلة لا يمكن قياسها بصورة معقولة.

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

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
في ١ يناير	٣٩,٦٩٠	١٨,٦٥٧
الحركة خلال السنة	٣٤,٠٩١	٢١,٠٣٣
ناقصاً: المحمل للأرباح والخسائر	(٥,٧٥٤)	-
في ٣١ ديسمبر	٦٨,٠٢٧	٣٩,٦٩٠

١٧- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	نسبة المساهمة		ألف درهم	ألف درهم
أملاك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية	%٢٣,٧٥	%٢٣,٧٥	٢٢٧,٠٩٦	١١٥,٨٤٦
أملاك الأردن	%٢٣,٤٢	-	٧٥,٠٦٩	-
أملاك قطر	%٤٠	-	٦٠,٢١٩	-
إعمار للخدمات المالية (*)	-	%٣٧,٥	-	٣٩,٢٨٨
لاند مارك للعقارات	%٣٠	-	٥١,٣٩٣	-
			٤١٣,٧٧٧	١٥٥,١٣٤

* تم تصنيف شركة إعمار للخدمات المالية كشركة تابعة عند الاستحواذ على نسبة ٢٠% إضافية من الأسهم من قبل المجموعة.

١٧- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الحصة من ميزانية الشركات الشقيقة:		
موجودات	٣٩١,٨٤١	٣٠٧,٥٨٥
مطلوبات	(٢٤,٣٨٤)	(١٥٢,٤٥١)
صافي الموجودات	٣٦٧,٤٥٧	١٥٥,١٣٤
الحصة من إيرادات ونتائج الشركة الشقيقة:		
إيرادات	٣٣,٠٤٢	٣٢,٩٨٩
نتائج	(٣٤,٤٩٩)	٧,٧٨٢

إن الزيادة في المبلغ المدرج للاستثمارات عن الحصة في صافي الموجودات تمثل الشهرة الغير منخفضة القيمة والتي تتعلق بالاستحواذ على حصة بنسبة ٣٠% في شركة لاند مارك للعقارات.

١٨- الموجودات الأخرى

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
المبالغ المدفوعة مقدماً	٢٨,١٨٨	٥,١٠١
ذمم مدينة عن بيع استثمارات متوفرة للبيع	٣٠١,٠٣٠	–
إيرادات مستحقة القبض	٣,٤٦٦	١٣,٨٦٧
مستحقات من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٣)	١٢٦,٩٦٦	–
الموجودات المحتفظ بها للبيع	٩٩,٦٠٤	–
أخرى	١٢,٠٧٩	٨,٤٩٧
	٥٧١,٣٣٣	٢٧,٤٦٥

١٩ - الموجودات الثابتة

	أثاث وتركيبات *ألف درهم*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية* *ألف درهم*	*سيارات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٨	١١,٩٦٩	١٩,٩٩٣	٤٦٠	٣٢,٤٢٢
الإضافات	٣,٧٤٠	٧,٠٧٤	٣٣٦	١١,١٥٠
عند استحواذ الشركة التابعة	٣,٥٧٩	٣,٧٤٨	٥٢	٧,٣٧٩
الاستبعادات	(٨٦٥)	(١٣٧)	(٥٢)	(١,٠٥٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٨,٤٢٣	٣٠,٦٧٨	٧٩٦	٤٩,٨٩٧
الاستهلاك				
في ١ يناير ٢٠٠٨	٤,٧٨٥	٨,٨٦٠	١١٢	١٣,٧٥٧
للسنة	٢,٦٦٩	٦,٩٣٣	١٦٧	٩,٧٦٩
عند استحواذ الشركة التابعة	١,٤٧٧	١,٩١٣	٣٣	٣,٤٢٣
للاستبعادات	(٣٧٩)	(١٢٨)	(٤٣)	(٥٥٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨,٥٥٢	١٧,٥٧٨	٢٦٩	٢٦,٣٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩,٨٧١	١٣,١٠٠	٥٢٧	٢٣,٤٩٨

	أثاث وتركيبات *ألف درهم*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية* *ألف درهم*	*سيارات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٩,٥٣٣	٨,٧٢٣	١٨٥	١٨,٤٤١
الإضافات	٢,٤٣٦	١١,٢٧٠	٣٧٤	١٤,٠٨٠
الاستبعادات	–	–	(٩٩)	(٩٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١١,٩٦٩	١٩,٩٩٣	٤٦٠	٣٢,٤٢٢
الاستهلاك				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٣,٤٦٨	٥,٧٨٧	١٢٢	٩,٣٧٧
للسنة	١,٣١٧	٣,٠٧٣	٨٩	٤,٤٧٩
للاستبعادات	–	–	(٩٩)	(٩٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٤,٧٨٥	٨,٨٦٠	١١٢	١٣,٧٥٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٧,١٨٤	١١,١٣٣	٣٤٨	١٨,٦٦٥

٢٠- الصكوك المستحقة الدفع

أصدرت الشركة في ١٨ يوليو ٢٠٠٥ صكوك مدتها ٥ سنوات قابلة للاسترداد مع أرباح على ٦ دفعات نصف سنوية ابتداءً من ١٨ يناير ٢٠٠٨. تم إصدار الصكوك بالقيمة الاسمية عن طريق اكتتاب عام وهي مدرجة في سوق دبي المالي. إن الصكوك تمثل ملكية لبعض الموجودات التمويلية والاستثمارية الواقعة في دبي وقيمتها المدرجة تساوي مبلغ الصكوك الغير مستردة القائمة (إيضاح ١٥).

٢١- الودائع الاستثمارية

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
أ) ودائع من خلال صندوق أملاك العقارية		
الرصيد في١ يناير	٢٣٥,٧٤٢	٢٥٤,٤٤٧
أرباح مستحقة	١٠,٧٤١	١٥,٥٩٩
دفعات خلال السنة	(٣٤,٨٤٣)	(٣٤,٣٠٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢١١,٦٤٠	٢٣٥,٧٤٢
ب) ودائع أخرى للمضاربة والوكالة	١١,٢٣٣,٤٠٣	٥,٠٢٩,٨٠١
	١١,٤٤٥,٠٤٣	٥,٢٦٥,٥٤٣

حصلت المجموعة على ودائع استثمارية بمبلغ ٧٥ مليون دولار أمريكي تستحق السداد خلال ٤ سنوات مع أرباح متوقعة بحد أدنى ٦% من خلال صندوق عقاري لأغراض خاصة. هذه الودائع مضمونة ببعض موجودات الإجارة المدرجة ضمن الموجودات التمويلية والاستثمارية (إيضاح ١٥). إن الودائع الأخرى للمضاربة والوكالة ليست مضمونة وتستحق على الأرجح خلال سنة واحدة.

إن ترتيبات المضاربة تمثل صناديق للاستثمار في أنشطة (مشاريع) الاستثمار العقاري القائمة لدى الشركة (المضارب) على أساس المضاربة وبموجبها يوافق رب المال على مكافأة المضارب عن الأرباح المكتسبة التي تزيد عن الحد الأدنى للعائد استناداً لسعر ايبور والمحدد عند البدء كحافز / مكافأة عن نشر رأسمال رب المال بصورة مربحة وكافية وآمنة. إن جميع هذه الترتيبات قصيرة الأجل.

تمثل ترتيبات الوكالة مبالغ الاستثمار التي قبضتها المجموعة (الوكيل) من المتعامل (الموكل) للاستثمار من أجل أن تحقق أرباحاً للموكل استناداً لسعر ايبور. إن أي ربح يزيد عن الربح المتوقع بعد خصم رسوم الوكيل يمكن أن تحتفظ به المجموعة كحافز.

٢٢- تمويلات أخرى طويلة الأجل

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
بنك أبو ظبي الوطني (إيضاح أ)	٤٥,٨٧١	-
بنك التمويل المصري السعودي (إيضاح ب)	٥٠,٢١٣	-
البنك الوطني للتطوير (إيضاح ج)	٤٨,١٠٣	-
تمويل استصناع من قبل شركة تابعة (إيضاح د)	٣٣,٣٢١	-
الإجمالي	١٧٧,٥٠٨	-

٢٢- تمويلات أخرى طويلة الأجل (تتمة)

أ) بنك أبو ظبي الوطني

في ١٣ ديسمبر ٢٠٠٧، قام بنك أبو ظبي الوطني بإصدار تمويل طويل الأجل بمبلغ ٨٠ مليون جنيه مصري إلى شركة تابعة لتمويل نشاطات المجموعة حسب الشريعة الإسلامية. إن مدة التمويل هي ستة أشهر تنتهي في ١٠ يونيو ٢٠٠٨ وهي قابلة للتجديد لستة أشهر أخرى. يتم احتساب تكلفة التمويل استناداً إلى المبلغ القائم الغير مدفوع بنسبة ٢% سنوياً أعلى من التكلفة المعلنة لدى البنك المركزي المصري.

ب) البنك المصري السعودي للتمويل

في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٧، قام البنك المصري السعودي للتمويل بإصدار تسهيلات طويلة الأجل بالحد الأقصى وبلغت ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل تسهيلات مرابحة لأحد الشركات التابعة للمجموعة. لدى الشركة التابعة سنة واحدة فترة سماح تبدأ من تاريخ المرابحة من أجل دفع أقساط المرابحة. يتم احتساب أرباح المرابحة كالتالي:

- نسبة ١,٢٥ أعلى من متوسط سعر ربح كوريدور في المصرف المركزي المصري للمضاربة التي تستحق في فترة تزيد عن ٣ سنوات وتتضمن فترة السماح ونسبة ٢% من المرابحة التي تستحق في الفترة من ٣ إلى ٥ سنوات والتي تشتمل على فترة السماح.

إن المرابحة الممنوحة من قبل الشركة التابعة حسب شروط هذه الاتفاقية سوف يتم تسديدها على أقساط ربع سنوية حسب التدفقات النقدية للمجموعة. تم منح الشركة ضمان لصالح بنك التمويل السعودي، مصر بخصوص التسهيلات.

ج) البنك الوطني للتطوير

في أغسطس ٢٠٠٨، قام البنك الوطني للتطوير بإصدار تسهيلات طويلة الأجل بالحد الأقصى وبلغت ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل نشاطات الشركة التابعة وفقاً للشريعة الإسلامية عن طريق استثمار الوكالة. لدى الشركة التابعة ٦ أشهر فترة سماح لاستخدام التسهيلات. يتم احتساب أرباح الوكالة المتوقعة للبنك كالتالي:

- نسبة ١,٥٠% أعلى من متوسط سعر ربح كوريدور في المصرف المركزي المصري بسعر تحفيزي نسبته ١١,٥%. يتم دفع ارباح استثمارات الوكالة كل ٦ أشهر.

د) تمويل الاستصناع

خلال عام ٢٠٠٨، دخلت المجموعة في اتفاقية استصناع مع بنك إسلامي لتمويل استحواذ وحدات كوندومونيوم مكتبية في عقار قيد التشييد. بلغ إجمالي التسهيلات ٧٧ مليون درهم، حيث كان إجمالي الدفعات بخصوص تكلفة الإنشاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤٦,٩٦٣,٠١٥ درهم. يترتب على التمويل أرباح بمبلغ ١٠,١٩٥,٠٧٨ درهم على مدى فترة ٣ سنوات، أطفأ منها مبلغ ٣,٢٨٤,٢٤٩ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وأدخل في المبلغ المدرج للدفعات بخصوص العقارات المذكورة.

إن مبلغ التمويل وقدره ٧٧ مليون درهم سوف يحول في النهاية إلى تسهيلات إجارة عند تسليم العقار للمجموعة. إن سعر أرباح الإجارة هو حسب أيبور لمدة ٣ أشهر زائداً ٢,٥% سنوياً (الحد الأدنى ٦,٥% سنوياً) ويستحق السداد على أقساط ربع سنوية خلال ستة أشهر بعد تسليم العقار المكتمل.

إن التسهيلات مضمونة بين الآخرين من قبل: (أ) اتفاقية رهن ثلاثية الأطراف بين مطور العقار والبنك والمجموعة، (ب) التنازل عن التأمين مقابل العقار الممول، و (ج) التنازل عن إيرادات الإيجار المستقبلية من العقار الممول.

٢٣- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية كما يلي:		
المخصص كما في ١ يناير	١,٨٢٥	١,١٥٨
المحول عند الاستحواذ على الشركة التابعة	٤٢٠	–
المخصص خلال السنة	٢,٤٢١	١,٠٧٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(١,٠٤٣)	(٤٠٥)
المخصص كما في ٣١ ديسمبر	٣,٦٢٣	١,٨٢٥

لم يتم إجراء تقييم حسابي نظراً لأن صافي أثر أسعار الخصم والزيادات المستقبلية في المزايا من غير المرجح أن تكون جوهرية.

٢٤- المطلوبات الأخرى

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الدفعات المقدمة مقابل عقار تحت التطوير	٦٩,٨٧٨	١,٤٧٩
أرباح مستحقة الدفع عن الصكوك	٩,٦٨٥	٢٢,٢٩٢
مصاريف مستحقة الدفع	٣٨,٦٥٨	٢٧,٨٦٣
ذمم دائنة تحت الحسابات المعلقة (*)	٢٣٥,٧٠٩	–
رسوم دائرة الأراضي المستحقة الدفع	٤٦,٠٣٩	٩,٤٧٦
مبالغ وساطة مستحقة الدفع	٢٥,٨٠٩	–
مستحقات للأطرف ذات العلاقة (إيضاح ٣٣)	١٤,٤٠١	–
أرباح أسهم مستحقة الدفع	٨,٣٧٧	–
تمويل قصير الأجل (إيضاح ١٢)	٣٤,٠٣٦	–
ذمم دائنة أخرى	٢١٨,٣٤٤	٣٣,٣٩٩
	٧٠٠,٩٣٦	٩٤,٥٠٩

(*) إن الشركة هي وكيل بالنيابة وتحتفظ بالمبالغ برسم الأمانة عن المطورين. يمثل الرصيد مبالغ محتجزة برسم الأمانة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

٢٥ - رأس المال

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

٢٦- برنامج الأسهم للموظفين

خلال السنة، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون من أسهمها، أي ما يعادل ١,٦٧% من رأس المال. تم تسجيل هذه الأسهم في الميزانية العمومية كأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين ضمن حقوق الملكية، حيث أن المجموعة تخطط لإدخال مثل هذا البرنامج. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ استناداً إلى السعر المتداول قبل تعليق التداول هي ١,٠٢ درهم للسهم.

٢٧- الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٢٨,٥٧٠ ألف درهم (٢٠٠٧ – ٣٠,٢٨٦ ألف درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

٢٨- الاحتياطي العام

حسب متطلبات النظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ووفقاً لنظام الشركة الأساسي، يتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بموجب قرار من الجمعية العمومية العادية بناء على توصية من مجلس الإدارة أو عندما يصبح هذا الاحتياطي مساويا ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٢٨,٥٧٠ ألف درهم (٢٠٠٧ – ٣٠,٢٨٦ ألف درهم) إلى الاحتياطي العام.

٢٩- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

٣٠- احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فرق تحويل العملات الناتج من تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

٣١- الأرباح المقترح توزيعها

لم يتم الإعلان عن أرباح نقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. (٢٠٠٧ – ١٥٠ مليون درهم، بواقع ٠,١٠ درهم للسهم).

٣٢- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال: نشاطات تمويلية واستثمارية، معاملات عقارية وأخرى (معاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

إن إيرادات ومصاريف المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

	أنشطة تمويلية واستثمارية ألف درهم	*معاملات عقارية ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
٢٠٠٨:				
إجمالي الإيرادات	٧٠٣,٥٠١	٤٥٢,٢٨٥	٥٠,٤٧٢	١,٢٠٦,٢٥٨
مصاريف مخصصة	(٣٠٦,٧٠٩)	(١٩٧,١٨٥)	(٢٢,٠٠٤)	(٥٢٥,٨٩٨)
نتائج القطاع	٣٩٦,٧٩٢	٢٥٥,١٠٠	٢٨,٤٦٨	٦٨٠,٣٦٠
مصاريف غير مخصصة				(٤٨٠,٥٠٢)
الحصة من خسائر حصة الأقلية				٤٠,٣٨٧
أرباح السنة				٢٤٠,٢٤٥
موجودات القطاع	١٠,٠٦٠,٧١١	٤,٠٣٥,٠٥٠	١,٧٥٠,٧٠٢	١٥,٨٤٦,٤٦٣
مطلوبات القطاع	٩,٣٧٧,١٦٦	٣,٦٩٦,٨٩٠	٧١١,٩٤٤	١٣,٧٨٦,٠٠٠
الاستهلاك			١,٧٩٠	١,٧٩٠
المصاريف الرأسمالية			١١,١٥٠	١١,١٥٠

	أنشطة تمويلية واستثمارية ألف درهم	*معاملات عقارية ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*المجموع ألف درهم*
٢٠٠٧:				
إجمالي الإيرادات	٤٦٤,٢٥٨	١٣٣,٢٤٩	١٠٨,٦٩٣	٧٠٦,٢٠٠
مصاريف مخصصة	(١٧٤,٨٦٦)	(٥٠,١٨٩)	(٤٠,٩٤٠)	(٢٦٥,٩٩٥)
نتائج القطاع	٢٨٩,٣٩٢	٨٣,٠٦٠	٦٧,٧٥٣	٤٤٠,٢٠٥
مصاريف غير مخصصة				(١٣٧,٣٤٣)
أرباح السنة				٣٠٢,٨٦٢
موجودات القطاع	٦,٢٢٧,٤٠٠	٢,٠٣٠,٣٣٥	١,٢٠٥,٨٧٦	٩,٤٦٣,٦١١
مطلوبات القطاع	٤,٥٢٧,٠٦٠	١,٩٤٧,٢٧٥	٨٤٥,٦٠٧	٧,٣١٩,٩٤٢
الاستهلاك			٤,٤٧٩	٤,٤٧٩
المصاريف الرأسمالية			١٤,٠٨٠	١٤,٠٨٠

٣٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت الرقابة أو الرقابة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل تلك الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الميزانية العمومية الموحدة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	شركات شقيقة	*مساهمين رئيسيين*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*٢٠٠٨ المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٥٢,٢٦٤	١٣,٤٧٣	٦٥,٧٣٧
الودائع الاستثمارية	–	٩٣٤,٧٢٦	–	٩٢٥,١٠٨	١,٨٥٩,٨٣٤
موجودات أخرى	٣,٢٢٦	–	–	١٢٣,٧٤٠	١٢٦,٩٦٦
مطلوبات أخرى	–	٦,٥٣٧	–	٧,٨٦٤	١٤,٤٠١

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	شركات شقيقة	*مساهمين رئيسيين*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*٢٠٠٨ المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٤٣,٣٧٨	١٧,٩٦٤	٦١,٣٤٢
الودائع الاستثمارية	–	٢٧٧,٢٨١	–	٧٠٣,٤٤٩	٩٨٠,٧٣٠
موجودات أخرى	٣,٠٠٨	–	–	١٩,٢٦٢	٢٢,٢٧٠
مطلوبات أخرى	–	٨,٧٩١	–	–	٨,٧٩١

إن الأرصدة القائمة بنهاية السنة تنتج أثناء سير الأعمال العادية. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (٢٠٠٧- لا شيء).

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	شركات شقيقة	*مساهمين رئيسيين*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا*	*أطراف أخرى ذات علاقة*	*٢٠٠٨ المجموع*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٢,٠٦٤	٦٩٦	٢,٧٦٠
الإيرادات من الودائع الاستثمارية	–	–	–	(١,٧٩٣)	(١,٧٩٣)
توزيعات للمودعين	–	٣٣,٧٣٣	–	٣,٨٦٤	٣٧,٥٩٧
بيع أراضي	–	–	–	٤٨٩,١٤٩	٤٨٩,١٤٩

٣٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	شركات شقيقة ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	٢٠٠٨ المجموع ألف درهم
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٨٨٩	١,٣٤٨	٢,٢٣٧
الإيرادات من الودائع الاستثمارية	–	–	–	٦,٦٧٩	٦,٦٧٩
عمولات ضمان	–	–	–	–	–
توزيعات للمودعين	–	٢١,٤٣٠	–	٣,٨٦٤	٢٥,٢٩٤
شراء أراضي	–	–	–	١,٨١٦,٧٦٥	١,٨١٦,٧٦٥

تعويضات موظفي الإدارة العليا

بالإضافة إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وقدرها ١,٦٥ مليون درهم المدفوعة عن عام ٢٠٠٨ فإن التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
رواتب ومزايا أخرى	١٤,٧٣٧	١٠,٨٠٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٣٣٨	٣٥٧
	١٥,٠٧٥	١١,١٥٧

٣٤- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

		٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية	٣٤-١	٢,٨٩٢,٤٦٠	١,٦١٤,٩٩٨
شراء حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	٣٤-٢	٢,٢٨٦,٩١٦	٢,٩٩٦,٥٦٣
مساهمة في رأس المال	٣٤-٣	–	٢٩٦,٣٦٣
		٥,١٧٩,٣٧٦	٤,٩٠٧,٩٢٤

٣٤-١ تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادة يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظرا لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحب القروض، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٣٤-٢ في نهاية السنة، كانت المجموعة ملتزمة بشراء بعض العقارات (إيضاح ١٤).

٣٤-٣ لدى المجموعة التزامات تخص رأس المال غير المطالب به لشركة شقيقة وشركات أخرى مستثمر فيها. يتوجب على المجموعة التسديد عندما تطلب الشركات المستثمر فيها ذلك.

المطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة ضمانات نيابة عن شركات تابعة بمبلغ ٢٨٣ مليون درهم وأخرى بمبلغ ٢ مليون درهم (٢٠٠٧ – ٣,٤٦٠ ألف درهم).

٣٥- إدارة المخاطر

إن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة لكنها مدارة من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر هامة لربحية المجموعة ودعمها بصورة مستمرة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر العملات الأجنبية وأن الأخيرة مقسمة إلى مخاطر المتاجرة وغير المتاجرة كما أنها عرضة للمخاطر التشغيلية.

إن عملية مراقبة المخاطر المستقلة لا تشمل مخاطر الأعمال كالتغيرات في البيئة و التكنولوجيا والصناعة، إذ أن هذه المخاطر تتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

إن المخاطر الرئيسة التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجيا وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة والخطط الإستراتيجية المتوسطة الأجل والسنوية والتي يتم من خلالها صياغة إستراتيجية الأعمال والأهداف والغايات. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفوض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والإستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والإستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ إستراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الهامة على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا.

إن لجنة التدقيق مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية الخاصة بالمجموعة مسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن الهيئة عبارة عن مجلس إشرافي فإن مهماتها أيضاً تدقيق أنشطة العمل المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتطبيقها من إدارة الشركة. تسعى إدارة الشركة للحصول على التوجيه من مجلس الفتوى الرقابة الشرعية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن لجنة الائتمان مسؤولة عن تقييم المحفظة والقرارات الائتمانية ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر البلد والطرف المقابل والموافقة على تقارير التعرض للمخاطر ومراجعتها ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة. كذلك فهي مسؤولة عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية الناتجة عن أنشطة الشركة وتقديم التوصيات للجان المعنية بالسياسات والإجراءات الملائمة لإدارة التعرض لمثل تلك المخاطر ووضع الأنظمة الضرورية لتطبيق ضوابط فعالة بخصوصها.

إن لجنة الائتمان تنسق بنشاط مع المصرف المركزي بخصوص العملاء المدرجين في القائمة السوداء. بالإضافة لذلك، أدخلت المجموعة نموذج تسعير معدل لمخاطر التمويل بعد معايير تقييم الائتمان والمخاطر المعتمدة. تقوم لجنة الائتمان بمتابعة نوعية المحفظة شهرياً باستخدام نظام معترف به لتصنيف الائتمان.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الإستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الإستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة المجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمزايا المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

هيكل إدارة المخاطر (تتمة)

إن اللجنة الإدارية مسؤولة عن إسم المجموعة ومراجعة جميع الصفقات المتعلقة بالاستثمارات من منظور المخاطر الائتمانية والتشغيلية الخاصة بالسمعة وفقاً للتوجيهات الإرشادية والمكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. كذلك فإن اللجنة الإدارية مسؤولة عن ضمان الالتزام بالتوجيهات الصادرة عن المجلس الشرعي بما في ذلك التغيرات في عقود التمويل ومحددات المنتج.. الخ.

يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية استناداً على نماذج إحصائية. تستخدم النماذج الاحتمالات المأخوذة من الخبرة السابقة والمعدلة لتعكس البيئة الاقتصادية. كذلك تستخدم الشركة أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً تغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة.

من أجل تجنب تركزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على حدود البلد والطرف المقابل مع الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة. بناء عليه، تتم مراقبة تركزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يفشل فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن المخاطر الائتمانية مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية الرجاء مراجعة الإيضاح ١٥.

تحاول المجموعة ضبط المخاطر الائتمانية بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملائة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تحويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة.

تقوم المجموعة بصورة دائمة بمراقبة التعرض للمخاطر الائتمانية الكلية وتتبع طرق تحليلية ونظامية نحو هيكلها الائتماني المصنف حسب الأفراد والمجموعات والصناعة ولذلك فإن محفظة الائتمان منوعة بشكل جيد قطاعياً وحسب الجنسيات. تعتبر المخاطر الائتمانية الكلية بحد أدنى مع عدم وجود تركيز جوهري.

تشجع المجموعة تمويل الإجارة كما يتضح من خلال تشكيلة المحفظة حيث يتم حجز ملكية العقار مع المجموعة لحين تسديد كل دفعات الإيجار المستحقة. ينتج عن ذلك رهن كامل على المبالغ الممولة (إيجارات ثابتة). إن عملاء المجموعة يقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى.

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لعناصر الميزانية العمومية. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٨ ألف درهم	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٧ ألف درهم*
ودائع لدى البنوك (إيضاح ١٢)	٦١٣,٣٢٦	٤٩٥,٧٩٧
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح ١٤)	١,١٤٦,٧٥٤	١٣٧,٧٢٠
الموجودات التمويلية والاستثمارية (إيضاح ١٥)	١٠,٠٦٠,٧١١	٦,٢٢٧,٤٠٠
أوراق مالية للمتاجرة	١١,٠٦٧	-
استثمارات متوفرة للبيع (إيضاح ١٦)	١١٧,٦٣٩	٣٧١,٠٤٩
استثمارات في الشركات الشقيقة (إيضاح ١٧)	٤١٣,٧٧٧	١٥٥,١٣٤
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ١٨)	٥٤٣,١٤٥	٢٢,٣٦٤
المجموع (أ)	١٢,٩٠٦,٤١٩	٧,٤٠٩,٤٦٤
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٢,٨٩٢,٤٦٠	١,٦١٤,٩٩٨
المجموع (ب)	٢,٨٩٢,٤٦٠	١,٦١٤,٩٩٨
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية (أ + ب)	١٥,٧٩٨,٨٧٩	٩,٠٢٤,٤٦٢

عندما تكون الأدوات المالية مسجلة بالقيمة العادلة فإن المبالغ الظاهرة أعلاه تمثل التعرض لمخاطر الائتمان ولكن ليس بالحد الأقصى للتعرض الذي قد يحدث في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم. لمزيد من التفاصيل حول الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الائتمانية لكل صنف من الأدوات المالية، يجب الرجوع إلى الإيضاحات المحددة. إن أثر الضمانات وأساليب تخفيف المخاطر الأخرى مبين أدناه.

تدار نوعية الائتمان للموجودات المالية من قبل المجموعة باستخدام تصنيف ائتماني داخلي. يظهر الجدول أدناه نوعية الائتمان حسب صنف الموجودات المالية استنادا على نظام تصنيف الائتمان لدى المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	المبلغ المدرج	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ الإجمالي	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
نقد وودائع لدى البنوك	٦١٣,٣٢٦	٦١٣,٣٢٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	١,١٤٦,٧٥٤	١,١٤٦,٧٥٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية	١٠,٠٦٠,٧١١	٧,٨٤٣,٦٢١	–	–	١,٦٠٤,٦٥٥	٤٤٠,٣٨١	٩٨,٣٠٦	٦٦,٣٦٢	١٣٤,٠٠٧	(١٢٦,٦٢١)	٧,٣٨٦
أوراق مالية للمتاجرة	١١,٠٦٧	١١,٠٦٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–
استثمارات متوفرة للبيع	١١٧,٦٣٩	١١٧,٦٣٩	–	–	–	–	–	–	٦٨,٠٣٢	(٦٨,٠٣٢)	–
استثمار في شركات شقيقة	٤١٣,٧٧٧	٤١٣,٧٧٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٥٤٣,١٤٥	٥٤٣,١٤٥	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	١٢,٩٠٦,٤١٩	١٠,٦٨٩,٣٢٩	–	–	١,٦٠٤,٦٥٥	٤٤٠,٣٨١	٩٨,٣٠٦	٦٦,٣٦٢	٢٠٢,٠٣٩	(١٩٤,٦٥٣)	٧,٣٨٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	المبلغ المدرج	غير منخفضة القيمة ولا متأخرة بتاريخ التقرير			متأخرة لكن غير منخفضة القيمة بتاريخ التقرير			منخفضة القيمة فرديا بتاريخ التقرير		
		مخاطر منخفضة/معتدلة	قائمة المراقبة	شروط إعادة التفاوض	أقل من ٣٠ يوم	٣٠ إلى ٦٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	المبلغ الإجمالي	مخصص الانخفاض في القيمة	المبلغ الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
نقد وودائع لدى البنوك	٤٩٥,٧٩٧	٤٩٥,٧٩٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–
دفعات مقدما لشراء عقارات	١٣٧,٧٢٠	١٣٧,٧٢٠	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية	٦,٢٢٧,٤٠٠	٤,٦١٣,٣٢٧	–	٥,٧٧٣	١,١٥٣,٠٠٠	٣٦٧,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	٣٥,١٠٠	(٢٤,٨٠٠)	١٠,٣٠٠
استثمارات متوفرة للبيع	٣٧١,٠٤٩	٣٥٧,٣٨٧	–	–	–	–	–	–	٥٣,٣٥٢	(٣٩,٦٩٠)	١٣,٦٦٢
استثمار في شركات شقيقة	١٥٥,١٣٤	١٥٥,١٣٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	١٦٠,٠٨٤	١٦٠,٠٨٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	٧,٤٠٩,٤٦٤	٥,٧٨١,٧٢٩	–	٥,٧٧٣	١,١٥٣,٠٠٠	٣٦٧,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	٨٨,٤٥٢	(٦٤,٤٩٠)	٢٣,٩٦٢

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المزود من قبل المجموعة مغطى تماما كأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". في حالة العقارات الجديدة فإن القيمة المقدرة تكون مشابهة لسعر القدم المربع الموضوع من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. لكن في بعض الحالات من الممكن أن يكون لدى المجموعة معدلات أقل من المطورين حسب رأي المجموعة بالعقار. وفي حال العقارات الأقدم، يتم تحرير القيمة المقدرة من قبل قسم الائتمان، تستند هذه التقديرات على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين عندما يتم طلبها، وعلى أسعار العقارات حسب معاملات التمويل القديمة لدى لشركة أملاك.

إن التأمين على العقارات هو تأمين إلزامي، ويؤمن العقار ضد جميع الأخطار بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها من قبل مجموعة إدارة المخاطر مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

	٢٠٠٨			٢٠٠٧	
العملة	*% التغير في سعر العملة بالدرهم*	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*	*التأثير على الأرباح ألف درهم*	*التأثير على حقوق الملكية ألف درهم*
الجنيه المصري	+٥%	٣,٦٨٣	-	١,٥٢٠	-
الريال السعودي	+٥%	-	١١,٢١٦	-	٥,٧٨٧

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح

تنشأ مخاطر أسعار الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر أسعار الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن أسعار الربح للموجودات التمويلية هي مركب من سعر أيبور والانتشار الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة سعر أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة أسعار الربح على أساس شهري خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير السعر استنادا إلى وضع السوق وجو المنافسة.

إن الالتزامات التمويلية، كونها قصيرة الأجل، هي عقود تعاقدية بأسعار ثابتة/بالحد الأعلى وتحدد عند بدء العقد. إن أي تغيير في السعر ليس له تأثير على الترتيبات التي تم إجراؤها من قبل.

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في أسعار الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان إيرادات المجموعة.

إن حساسية بيان الإيرادات تمثل تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الربح على صافي الأرباح المكتسبة لسنة واحدة استناداً إلى السعر المتغير غير التجاري للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. تحتسب حساسية حقوق الملكية بإعادة تقييم السعر الثابت للموجودات المالية المتوفرة للبيع.

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور / لايبور	± ٤,٨٣٥	± ٣,٧٩١
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	± ٩,٦٧١	± ٧,٥٨٢

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم تمثل مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية عن محفظة المجموعة الاستثمارية.

إن التأثير على الأسهم نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها لتكون متوفرة للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بسبب التغيرات الممكنة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة هو كما يلي:

مؤشرات السوق

	التغير في سعر السهم %	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
سوق دبي المالي	٥+	٦٤٧	٣,٥٢٦
بورصة البحرين	٥+	١	١,٠٢١
أخرى	٥+	٤٧٨	٧٢٣

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر التسديد المبكر
إن مخاطر التسديد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالتسديد مبكرا أو بعد الوقت المتوقع.

لا تتعرض المجموعة لأية مخاطر تسديد مبكر بصورة جوهرية حيث أن المبلغ المسترد في حالة التسديد مبكرا هو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ التسديد المبكر، وذلك بالاحتفاظ بمبلغ الأرباح المؤجلة أو بإضافة هامش إلى سعر بيع أصل الإجارة كربح تسديد مبكر. إن فريق التحصيل الذي تشرف عليه لجنة مخاطر الائتمان يقوم بمراقبة وضع الذمم المدينة للعميل بشكل يومي.

مخاطر السيولة
يلخص الجدول أدناه استحقاقات الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى تسديد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

استناداً إلى تاريخ محتجزات الودائع الاستثمارية الخاصة بالمجموعة تتوقع المجموعة بأن العديد من المتعاملين سوف يجددون ودائعهم بتواريخ استحقاقها.

٣٥- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
صكوك مستحقة الدفع	٥-٧%	١٣٢,٢٩٥	-	١٢٢,٦١٠	٢٥٤,٩٠٥	٢٤٥,٢٢١	-	-	٥٠٠,١٢٦
ودائع استثمارية	٣-٧%	٨,٠٨٠,٢٥٧	٢,٨٣٦,٤٩٨	٧٠٢,٩٠٧	١١,٦١٩,٦٦٢	-	-	-	١١,٦١٩,٦٦٢
تمويلات أخرى طويلة الاجل	٦,٥-١١%	٤٧,١٣٢	-	-	٤٧,١٣٢	١٣٨,١٢٧	-	-	١٨٥,٢٥٩
		٨,٢٥٩,٦٨٤	٢,٨٣٦,٤٩٨	٨٢٥,٥١٧	١١,٩٢١,٦٩٩	٣٨٣,٣٤٨	-	-	١٢,٣٠٥,٠٤٧
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		١,٦٩٨,٥١٧	٨٥١,٦١٩	١,٢٨٥,٠٨٨	٣,٨٣٥,٢٢٤	١,٣٤٤,١٥٢	-	-	٥,١٧٩,٣٧٦

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
صكوك مستحقة الدفع	٥-٧%	١٢٢,٣٣٣	-	١٢٢,٣٣٣	٢٤٤,٦٦٦	٤٨٩,٧٣٤	-	-	٧٣٤,٤٠٠
ودائع استثمارية	٣-٦%	٤,١١٧,٤٦٥	٦٩٩,١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٥,٠١٦,٥٦٥	٢٤٨,٩٧٨	-	-	٥,٢٦٥,٥٤٣
		٤,٢٣٩,٧٩٨	٦٩٩,١٠٠	٣٢٢,٣٣٣	٥,٢٦١,٢٣١	٧٣٨,٧١٢	-	-	٥,٩٩٩,٩٤٣
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		١,١٩٨,١٥٢	١,١٧٣,١٣٨	٩٠٣,٩٤٥	٣,٢٧٥,٢٣٥	١,٦٣٢,٦٨٨	-	-	٤,٩٠٧,٩٢٣

٣٥- إدارة المخاطر(تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها او تسويتها أو بيعها.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	حتى سنة واحدة			المجموع حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة استحقاق	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة واحدة ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٥٧٨,٣٨٨	–	–	٥٧٨,٣٨٨	٣٥,٠٠٠	–	–	٦١٣,٣٨٨
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	–	–	–	–	٢,٨٨٨,٢٩٦	–	–	٢,٨٨٨,٢٩٦
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	–	–	–	–	١,١٤٦,٧٥٤	–	–	١,١٤٦,٧٥٤
موجودات تمويلية واستثمارية	٧٤٨,٠٣٧	٤٣٧,٥٤٨	٦٧٨,٨٩٤	١,٨٦٤,٤٧٩	٢,٧٥٠,٦٨١	٥,٤٤٥,٥٥١	–	١٠,٠٦٠,٧١١
الأوراق المالية للمتاجرة	–	١١,٠٦٧	–	١١,٠٦٧	–	–	–	١١,٠٦٧
استثمارات متوفرة للبيع	–	٢٣,١٨٩	٩٤,٤٥٠	١١٧,٦٣٩	–	–	–	١١٧,٦٣٩
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	٧٥,٠٧٠	٧٥,٠٧٠	–	–	٣٣٨,٧٠٧	٤١٣,٧٧٧
موجودات أخرى	٣٣٤,٥٩٢	٩٩,٩٢٩	–	٤٣٤,٥٢١	٦,٩٥٩	٦,٩٥٨	١٢٢,٨٩٥	٥٧١,٣٣٣
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	٢٣,٤٩٨	٢٣,٤٩٨
إجمالي الموجودات	١,٦٦١,٠١٧	٥٧١,٧٣٣	٨٤٨,٤١٤	٣,٠٨١,١٦٤	٦,٨٢٧,٦٩٠	٥,٤٥٢,٥٠٩	٤٨٥,١٠٠	١٥,٨٤٦,٤٦٣
المطلوبات								
صكوك مستحقة الدفع	١٢٢,٣٣٣	–	١٢٢,٥٦٢	٢٤٤,٨٩٥	٢٤٤,٦٦٧	–	–	٤٨٩,٥٦٢
ودائع استثمارية	٧,٩٩٢,٨٧٤	٢,٧٨٠,١٦٧	٦٧٢,٠٠٢	١١,٤٤٥,٠٤٣	–	–	–	١١,٤٤٥,٠٤٣
مبالغ مستحقة الدفع للعقارات المحتفظ بها للبيع	–	–	–	–	٩٥١,٩٢٩	–	–	٩٥١,٩٢٩
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٤٥,٨٧١	–	–	٤٥,٨٧١	١٣١,٦٣٧	–	–	١٧٧,٥٠٨
زكاة مستحقة الدفع	–	–	١٧,٣٩٩	١٧,٣٩٩	–	–	–	١٧,٣٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٣,٦٢٣	٣,٦٢٣
مطلوبات أخرى	١٨٢,٥٥٣	٥١٥,٣٩٥	٢,٩٨٨	٧٠٠,٩٣٦	–	–	–	٧٠٠,٩٣٦
إجمالي المطلوبات	٨,٣٤٣,٦٣١	٣,٢٩٥,٥٦٢	٨١٤,٩٥١	١٢,٤٥٤,١٤٤	١,٣٢٨,٢٣٣	–	٣,٦٢٣	١٣,٧٨٦,٠٠٠
التزامات	١,٦٩٨,٥١٧	٨٥١,٦١٩	١,٢٨٥,٠٨٨	٣,٨٣٥,٢٢٤	١,٣٤٤,١٥٢	–	–	٥,١٧٩,٣٧٦
صافي فجوة السيولة	(٨,٣٨١,١٣١)	(٣,٥٧٥,٤٤٨)	(١,٢٥١,٦٢٥)	(١٣,٢٠٨,٢٠٤)	٤,١٥٥,٣٠٥	٥,٤٥٢,٥٠٩	٤٨١,٤٧٧	(٣,١١٨,٩١٣)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٣٥- إدارة المخاطر(تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	حتى سنة واحدة			المجموع			بنود من دون	
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	حتى سنة واحدة	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	فترة استحقاق	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٤٦٠,٨٤٣	٣٥,٠٠٠	–	٤٩٥,٨٤٣	–	–	–	٤٩٥,٨٤٣
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٢,٠٣٠,٣٣٥	–	–	٢,٠٣٠,٣٣٥	–	–	–	٢,٠٣٠,٣٣٥
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	١٣٧,٧٢٠	–	–	١٣٧,٧٢٠	–	–	–	١٣٧,٧٢٠
موجودات تمويلية واستثمارية	٨٧,٠٣٣	٢٣٣,٦٥١	٤٢٨,٦٠٠	٧٤٩,٢٨٤	٢,٦٥٩,١٢٣	٢,٨١٨,٩٩٣	–	٦,٢٢٧,٤٠٠
استثمارات متوفرة للبيع	–	٢,٦٦١	٣,٦٧٢	٦,٣٣٣	٦٦,٠٢٦	٣١,٩٣٣	٢٦٦,٧٥٧	٣٧١,٠٤٩
استثمارات في الشركات الشقيقة	–	–	–	–	–	–	١٥٥,١٣٤	١٥٥,١٣٤
موجودات أخرى	٢٧,٤٦٥	–	–	٢٧,٤٦٥	–	–	–	٢٧,٤٦٥
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١٨,٦٦٥	١٨,٦٦٥
	٢,٧٤٣,٣٩٦	٢٧١,٣١٢	٤٣٢,٢٧٢	٣,٤٤٦,٩٨٠	٢,٧٢٥,١٤٩	٢,٨٥٠,٩٢٦	٤٤٠,٥٥٦	٩,٤٦٣,٦١١
المطلوبات وحقوق الملكية								
صكوك مستحقة الدفع	١٢٢,٣٣٣	–	١٢٢,٣٣٣	٢٤٤,٦٦٦	٤٨٩,٧٣٤	–	–	٧٣٤,٤٠٠
ودائع استثمارية	٤,١١٧,٤٦٥	٦٩٩,١٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٥,٠١٦,٥٦٥	٢٤٨,٩٧٨	–	–	٥,٢٦٥,٥٤٣
مبالغ مستحقة الدفع للعقارات المحتفظ بها للبيع	٦٨,١١٣	٣٨٠,٢٥٣	٣٨٠,٢٥٣	٨٢٨,٦١٩	٣٨٠,٢٥٣	–	–	١,٢٠٨,٨٧٢
زكاة مستحقة الدفع	–	–	١٤,٧٩٣	١٤,٧٩٣	–	–	–	١٤,٧٩٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	١,٨٢٥	–	١,٨٢٥
مطلوبات أخرى	٩٤,٥٠٩	–	–	٩٤,٥٠٩	–	–	–	٩٤,٥٠٩
إجمالي المطلوبات	٤,٤٠٢,٤٢٠	١,٠٧٩,٣٥٣	٧١٧,٣٧٩	٦,١٩٩,١٥٢	١,١١٨,٩٦٥	١,٨٢٥	–	٧,٣١٩,٩٤٢
التزامات	١,١٩٨,١٥٢	١,١٧٣,١٣٨	٩٠٣,٩٤٥	٣,٢٧٥,٢٣٥	١,٦٣٢,٦٨٨	–	–	٤,٩٠٧,٩٢٣
صافي فجوة السيولة	(٢,٨٥٧,١٧٦)	(١,٩٨١,١٧٩)	(١,١٨٩,٠٥٢)	(٦,٠٢٧,٤٠٧)	(٢٦,٥٠٤)	٢,٨٤٩,١٠١	٤٤٠,٥٥٦	(٢,٧٦٤,٢٥٤)

٣٥- إدارة المخاطر (تتمة)

المخاطر التشغيلية
إن المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتعطل الأنظمة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك أثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية و لكن من خلال إطار الرقابة العامة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية وتدريب العاملين وعمليات التقييم ويتضمن ذلك استخدام التدقيق الداخلي.

٣٦- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من موجودات مالية ومطلوبات مالية. تشتمل الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة على النقد والودائع لدى البنوك والموجودات التمويلية والاستثمارية والاستثمارات وموجودات أخرى. وتشتمل المطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة على مستحقات البنوك والصكوك المستحقة الدفع والودائع الاستثمارية والدائنون والمستحق للأطراف ذات العلاقة.

باستثناء بعض الاستثمارات المتوفرة للبيع التي تظهر بالتكلفة، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها.

٣٧- أرقام المقارنة

إن مخصص الانخفاض الدائم في القيمة للاستثمارات غير المتداولة المتوفرة للبيع بمبلغ ١٨,٦٥٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم تصنيفه بدون تعمّد تحت بند الموجودات التمويلية والاستثمارية، بدلا من الاستثمارات الأخرى وقد جرى تصحيح التصنيف الآن.

إن الحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة بمبلغ ١٣٧,٧٢٠ ألف درهم المدرجة في الموجودات الأخرى، تم عرضها الآن كخط منفصل في الميزانية العمومة لتسهيل المقارنة مع حسابات السنة الحالية.