أمـــلاك
AMLAK

تقريـــر هيئـــة الفتـــوى والرقابـــة الشرعيـــة لشركة أمـــــلاك
المقدم إلى الجمعية العمومية عن أعمال السنة المالية 2009م

أولاً: أنشطة الشركة

أشرفت الهيئة على أنشطة الشركة ومعاملاتها خلال عام 2009م، وقامت بدورها في توجيه الإدارات المختلفة إلى الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وفتاوى الهيئة في هذه الأنشطة وتلك المعاملات، وعقدت لذلك عدة لقاءات واجتماعات مع المسئولين بالشركة.

ثانياً:

توصي الهيئة الشركة بإعداد خطة لتدريب العاملين فيها على الصيغ والعقود الشرعية الجديدة ، نظرا لما للتدريب من أهمية بالغة في تصحيح معاملات الشركة.

ثالثاً:

1. أبدت الشركة استعدادها لتمكين الهيئة من الاطلاع على دفاتر الشركة وســجلاتها ومستنداتها وتقديم المعلومات التي تطلبها الهيئة.

2. درست الهيئة العمليات التي عرضت عليها أثناء العام، وأجابـــت عـــن الأسئلـــة والاستفســـارات التي طرحت بشأنها، وأصدرت في ذلـــك القـــرارات والفتـــاوى المناسبة، وقد عممت هذه الفتاوى والقرارات علـــى إدارات الشـــركة المختصـــة لتنفيذها.

رابعاً:

اطلعت الهيئة على تقارير التدقيق الشرعي الذي قامت به دار الشريعة للإستشارات القانونية والمالية على عمليات الشركة المنفذة، وقد أبدت الهيئة ملاحظاتهـا علـى تنفيذ بعض المعاملات ونبهت إدارات الشركة المختلفة لمراعاتها في المستقبل، وقد أبدت إدارة الشركة استعداداً طيباً لذلك.

خامساً: الميزانية العمومية

1. أعدت إدارة الشركة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسـائر عـن العـام 2009م، وقد قامت الهيئة بدراسة بنود الميزانية والقوائم المالية وحساب الأربـاح والخسائر، وأبدت ملاحظاتها عليها.

والجدير بالذكر أن الشركة قامت بإظهار أصول الأعيان المـؤجرة التـي باعتهـا الشركة لحملة الصكوك ونقلت ملكيتها وقبضت ثمنها المتمثل في حصيلة إصدارها ضمن بند تمويلات الإجارة من جانب الأصول وبند صكوك في جانب المطلوبـات ولم يتم إظهارها خارج الميزانية. ووفقاً لإفادة إدارة الشركة فإن هذا الإظهار جاء وفقاً لمتطلبات العرض الخاصة بمعايير المحاسبة الدولية الملزمة لجميع المؤسسات المالية من قبل مصرف الإمارات المركزي على خلاف قـرار مجلـس المعـايير الشرعية بوجوب قيد أصول الصكوك التي بيعت لحملة الصكوك خارج الميزانيـة وأن حصيلة إصدار الصكوك تعد ثمناً وليس ديناً على الشركة.
ويعد هذا الخلاف في متطلبات العرض فقط وليس في كون جوهر المعاملة مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية.

2. قامت الهيئة وفقاً للمادة 62 من النظام الأساسي بمراجعة حساب الزكـاة الواجـب على الشركة إخراجها عن أموال المساهمين المحتفظ بهـا لـديها، وفـق أحكـام الشريعة. أما زكاة رأس مال الشركة فهي مسئولية المساهمين، وقد قامت الهيئـة بحساب مقدار الزكاة المستحقة على السهم الواحد لإعلام المساهمين بها.

والهيئة إذ تؤكد أن مسئولية تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في جميع أنشطة ومعاملات الشركة تقع على إدارة الشركة لتقرر أن معاملات الشركة المنفذة خلال العام لا تخالف في جملتها أحكام الشريعة الإسلامية، وذلك في حدود ما عرض عليها من حالات وما اطلعت هي عليه من معاملات، وما قدمته بشأنها من ملاحظات، وما أبدته إدارة الشركة من استجابة لتنفيذ تلك الملاحظات.

أعضاء الهيئة

أ. د. حسين حامد حسان
رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ/ محمد عبد الرزاق الصديق
عضو الهيئة

د. محمد عبد الحكيم زعير
عضو وأمين الهيئة

أملاك للتمويل (ش.م.ع)
والشركات التابعة لها
البيانـــات الماليـــة الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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 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 ("الشركة") والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـــ"المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة 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 الموحدة 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. باستثناء ما هو مبين في فقرة التحفظ، فقد 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 أجراها أعضاء مجلس 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.

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

التحفظ

إن من سياسة المجموعة أن تدرج الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. تشتمل البيانات المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٠٨٦,٢٦١ ألف درهم ومبلغ ٧٨١,٤٦٠ ألف درهم على التوالي. تعتقد الإدارة بأن أسعار العقارات انخفضت بشكل عام منذ الاستحواذ على هذه الموجودات ولكنها غير قادرة على قياس مبلغ الانخفاض في ضوء العدد المحدود للمعاملات التي تجرى حالياً في السوق. وبناء على ذلك، استمرت المجموعة في إدراج تلك الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بتكلفة استحواذها.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء تأثير مثل تلك التعديلات على البيانات المالية الموحدة والتي قد تكون ضرورية لو كان بالإمكان تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية، فإن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

التأكيد على بعض الأمور

بدون أي تحفظ إضافي في رأينا، نود أن نلفت انتباهكم إلى ما يلي:

١- كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة ، فقد 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 الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها.

٢- كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٩ حول البيانات المالية الموحدة، تشتمل الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على قطعة أرض في مصر اشترتها إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٣٥٥ مليون درهم. تمتلك الشركة التابعة هذه الأرض بشكل كامل لاحقا للاستحواذ. مع ذلك بسبب النزاع بين البائع والبائع السابق للأرض لم يتم تحويل ملكية الأرض إلى اسم الشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. تجري إدارة الشركة التابعة مفاوضات حثيثة مع البائع لتحويل ملكية الأرض لاسم الشركة التابعة.

إرنست ويونغ

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. باستثناء الأمور الواردة في فقرة التحفظ، فإن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات 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
شريك
رقم القيد: ٤٩١

١٤ فبراير ٢٠١٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات			
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية	٥	٧٦٠,٥٨٧	٨٠٦,١٤٥
رسوم معاملات ورسوم أخرى	٦	٢٥,٦٢٤	١٠٥,٠٢٥
الأرباح من الاستثمارات	٧	١٧,٩٠٤	٢٤,٥١١
الأرباح من بيع حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	٨	–	١٩٢,١٢٥
الأرباح من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٨	–	٥٢,٤٩١
عكس أرباح من إلغاء بيع حقوق عقارية	٩	(٦٨,٢١٥)	–
إيرادات أرباح الأسهم		٤,٢٦١	٥,٤١٩
الإيرادات من الودائع		٥,٩٣٩	٥,٩٥٦
إيرادات أخرى	١٠	١٧,٣٥٢	١٤,٥٨٦
خسائر من بيع استثمارات عقارية	١٩	(١,٣٤٩)	–
الإيرادات التشغيلية		٧٦٢,١٠٣	١,٢٠٦,٢٥٨
الانخفاض في القيمة:			
– الموجودات التمويلية والاستثمارية		(٢٢٥,٩٤٧)	(١٠٣,٦٢٢)
– الاستثمارات المتوفرة للبيع		(٥,٣٦٣)	(٣٤,٠٩١)
– الاستثمار في شركة شقيقة		(٣٨,٣٣٩)	(١٤,٤٤٨)
– المعكوس (المقدم) على الموجودات الأخرى		٥٤,٤٤٢	(٦٣,٤٤٢)
المصاريف التشغيلية	١١	(١٥٥,٧٥٠)	(٢٣٠,٤٠٠)
الحصة من خسائر الشركات الشقيقة	٢٠	(٦,٠٩٧)	(٣٤,٤٩٩)
الأرباح قبل التوزيعات للمودعين		٣٨٥,٠٤٩	٧٢٥,٧٥٦
التوزيعات للمودعين	١٢	(٥٤٠,٦٢٧)	(٥٢٥,٨٩٨)
(خسائر)/أرباح السنة		(١٥٥,٥٧٨)	١٩٩,٨٥٨
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		(١٧٧,٣٧٣)	٢٤٠,٢٤٥
حصص غير مسيطرة		٢١,٧٩٥	(٤٠,٣٨٧)
		(١٥٥,٥٧٨)	١٩٩,٨٥٨
الربح (الخسارة) للسهم			
العائد إلى مساهمي الشركة الأم			
(الخسارة)/ الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)	١٣	(٠,١٢)	٠,١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الإيرادات الشاملة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
(خسائر) أرباح السنة	(١٥٥,٥٧٨)	١٩٩,٨٥٨
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى		
الاستثمارات المتوفرة للبيع:		
صافي الأرباح /(الخسائر) غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع	٤,١٥٤	(٢٨,١٠٨)
تعديلات إعادة تصنيف على (الأرباح) المدرجة في بيان الإيرادات	(١٦,١٩٥)	(٤٨,٢٥٤)
فروقات صرف من تحويل عمليات أجنبية	٨,١٨٣	(١٥,٤٠٥)
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للسنة	(٣,٨٥٨)	(٩١,٧٦٧)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	(١٥٩,٤٣٦)	١٠٨,٠٩١
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(١٨١,٢٣١)	١٤٨,٤٧٨
حصص غير مسيطرة	٢١,٧٩٥	(٤٠,٣٨٧)
	(١٥٩,٤٣٦)	١٠٨,٠٩١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	٧٩٩,٠٥٦	٦١٣,٣٨٨
الموجودات التمويلية والاستثمارية	١٥	٩,٠٢٤,٣٥٨	١٠,٠٦٠,٧١١
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	١٦	–	٢,٨٨٨,٢٩٦
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	١٦	–	١,١٤٦,٧٥٤
أوراق مالية للمتاجرة		٣٩٤	١١,٠٦٧
استثمارات متوفرة للبيع	١٧	٨٤,٣٤٦	١١٧,٦٣٩
دفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية	١٨	٧٨١,٤٦٠	–
الاستثمارات العقارية	١٩	٣,٠٨٦,٢٦١	–
الاستثمارات في الشركات الشقيقة	٢٠	٢٣٨,٩٠٩	٤١٣,٧٧٧
موجودات أخرى	٢١	٢٠٣,٨٠٢	٥٧١,٣٣٣
موجودات ثابتة	٢٢	١٨,١١٢	٢٣,٤٩٨
إجمالي الموجودات		**١٤,٢٣٦,٦٩٨**	١٥,٨٤٦,٤٦٣
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
صكوك	٢٣	٢٤٧,٢١٤	٤٩٩,٢٤٧
ودائع استثمارية	٢٤	١١,١٠٨,٧٠٧	١١,٤٤٥,٠٤٣
ذمم دائنة للاستثمارات العقارية		١٦٠,٦٣١	١,٠١٩,٧٢٦
تمويل قصير الأجل	١٤	١١٤,٦٣٣	٣٤,٠٣٦
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٢٥	١٢٠,٦٤٥	١٧٧,٥٠٨
زكاة مستحقة الدفع		٩,١١٨	١٧,٣٩٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٦	٣,٧٠٧	٣,٦٢٣
مطلوبات أخرى	٢٧	٣٤٤,٤٨٨	٥٨٩,٤١٨
إجمالي المطلوبات		**١٢,١٠٩,١٤٣**	١٣,٧٨٦,٠٠٠
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين العائدة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	٢٨	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
برنامج الأسهم للموظفين	٢٩	(٩٣,٠٤٨)	(٩٣,٠٤٨)
احتياطي قانوني	٣٠	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥
احتياطي عام	٣١	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥
احتياطي خاص	٣٢	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(٩,٧٢٥)	٢,٣١٦
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٣٣	(٦,٣٩٨)	(١٤,٥٨١)
أرباح غير موزعة		١٧٣,٤٨٣	٣٥٩,٩٧٤
		١,٨٤٠,٩٢٧	٢,٠٣١,٢٧٦
حصص غير مسيطرة		٢٨٦,٦٢٨	٢٩,١٨٧
إجمالي حقوق المساهمين		**٢,١٢٧,٥٥٥**	٢,٠٦٠,٤٦٣
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		**١٤,٢٣٦,٦٩٨**	١٥,٨٤٦,٤٦٣

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤/٢/٢٠١٠ ووقعها نيابةً عنهم من قبل:

نائب رئيس مجلس الإدارة | عضو مجلس الإدارة | الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
(خسائر) أرباح السنة		(١٥٥,٥٧٨)	١٩٩,٨٥٨
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		١٠,٩٧٩	٨,٧٢١
الحصة من خسائر الشركات الشقيقة		٦,٠٩٧	٣٤,٤٩٩
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع		٥,٣٦٣	٣٤,٠٩١
خصم في القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل		٢٨,٣٤١	–
الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية		٢٢٥,٩٤٧	١٠٣,٦٢٢
الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة شقيقة		٣٨,٣٣٩	١٤,٤٤٨
الخسارة من بيع الاستثمارات العقارية		١,٣٤٩	–
الأرباح من بيع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		–	(٥٢,٤٩١)
الأرباح من بيع الاستثمارات المتوفرة للبيع		(١٦,١٩٥)	(٤٩,٢٠٥)
الأرباح من بيع أوراق مالية للمتاجرة		(١,٧٠٩)	١,١٤٣
القيمة العادلة للأوراق المالية للمتاجرة		–	٢٢,٤٠٣
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع		(٤٧,٦٣١)	–
عكس أرباح إلغاء بيع حقوق عقارية		٦٨,٢١٥	–
عكس الانخفاض في القيمة لموجودات أخرى		(٥٤,٤٤٢)	–
الأرباح من بيع موجودات ثابتة		(١,٠٢٩)	(٢١)
الأرباح من بيع شركة تابعة		–	(١١,٧٨٤)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١,٢٩٨	٢,١٧٤
إيرادات أرباح الأسهم		(٤,٢٦١)	(٥,٤١٩)
		١٠٥,٠٨٣	٣٠٢,٠٣٩
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية		٥٨٥,١٢٩	(٣,٩٣٦,٩٣٣)
الموجودات الأخرى		٢٨٢,٩٦٠	(٣١٨,٦٣٧)
الودائع الاستثمارية		(٤١٩,٤٦١)	٦,١٧٩,٥٠٠
مطلوبات أخرى		(٦٣,٦٧٠)	٤٥٥,٤٧٤
المستحقات للدفع عن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة		–	(٢٥٦,٩٤٣)
دفعات عن الاستثمارات العقارية		(٥,٩٧٦)	–
		٤٨٤,٠٦٥	٢,٤٢٤,٥٠٠
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(١,٢١٤)	(٦٨٠)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٤٨٢,٨٥١	٢,٤٢٣,٨٢٠
الأنشطة الاستثمارية			
استثمارات في شركات شقيقة		–	(٣٩٧,٦٢٠)
المبالغ المحصلة من سداد رأس مال في شركة شقيقة		١٣٠,٤٣٢	–
شراء استثمارات متوفرة للبيع		–	(١٧٥,٣٢٨)
المبالغ المحصلة من بيع استثمارات متوفرة للبيع		٣٢,٠٨٤	٣٦٧,٤٩٠
المبالغ المحصلة من بيع أوراق مالية للمتاجرة		١٢,٣٨٢	٤,٠١٦
المبالغ المحصلة من استبعاد استثمارات عقارية		١٤,٧٥٩	–
دفعات مقدما للاستثمارات العقارية		(١٩٥,٤٧٩)	–
شراء عقارات محتفظ بها للمتاجرة		–	(٢,٠٠٦,٩٨٢)
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		(١٧,١٩٥)	(١١,٧٤٩)
شراء موجودات ثابتة		(٦,٥٧٣)	(١٠,٦٠٣)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		١,٨٠٥	–
أرباح موزعة		–	(١٤١,٦٢٣)
أرباح أسهم مقبوضة		٤,٢٦١	٥,٤١٩
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢٣,٥٢٤)	(٢,١٠٦,٧١٨)
الأنشطة التمويلية			
دفعات صكوك		(٢٥٢,٠٣٣)	(٢٤٤,٨٣٨)
تمويل طويل الأجل		(٥٦,٨٦٣)	١١٩,٦٩٨
دفعة للمساهمين غير المسيطرين		(٤٤,٥٥٠)	–
أسهم مشتراة لغرض برنامج الأسهم للموظفين		–	(٩٣,٠٤٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٣٥٣,٤٤٦)	(٢١٨,١٨٨)
الزيادة في النقدية وشبه النقدية	٩	١٠٥,٨٨١	٩٨,٩١٤
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(٨١٠)	(١٥,٤٠٥)
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة		٥٤٤,٣٥٢	٤٦٠,٨٤٣
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	١٤	٦٤٩,٤٢٣	٥٤٤,٣٥٢

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	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	*المجموع* ألف درهم	*حصة الأقلية* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٠٩	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
(الخسائر)/ الأرباح للسنة	–	–	–	–	–	–	–	(١٧٧,٣٧٣)	(١٧٧,٣٧٣)	٢١,٧٩٥	(١٥٥,٥٧٨)
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	(١٢,٠٤١)	٨,١٨٣	–	(٣,٨٥٨)	–	(٣,٨٥٨)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة	–	–	–	–	–	(١٢,٠٤١)	٨,١٨٣	(١٧٧,٣٧٣)	(١٨١,٢٣١)	٢١,٧٩٥	(١٥٩,٤٣٦)
الزكاة	–	–	–	–	–	–	–	(٩,١١٨)	(٩,١١٨)	–	(٩,١١٨)
الحصص غير المسيطرة الناتجة من مجموعات الأعمال (إيضاح ٤)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٨٠,١٩٦	٢٨٠,١٩٦
دفعة إلى الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٤٤,٥٥٠)	(٤٤,٥٥٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٥٠٠,٠٠٠	(٩٣,٠٤٨)	٨٨,٦٧٥	٨٨,٦٧٥	٩٩,٢٦٥	(٩,٧٢٥)	(٦,٣٩٨)	١٧٣,٤٨٣	١,٨٤٠,٩٢٧	٢٨٦,٦٢٨	٢,١٢٧,٥٥٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	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
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
أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	٢٤٠,٢٤٥	–	٢٤٠,٢٤٥	(٤٠,٣٨٧)	١٩٩,٨٥٨
الخسائر الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	(٧٦,٣٦٢)	(١٥,٤٠٥)	–	–	(٩١,٧٦٧)	–	(٩١,٧٦٧)
مجموع (الخسائر)/الإيرادات الشاملة	–	–	–	–	–	(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 الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	(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)
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 ٣٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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 الذين 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 خدمات إدارة العقارات.

إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي. تم تعليق التداول بأسهم الشركة في سوق دبي المالي خلال نوفمبر عام ٢٠٠٨ لاحقاً لإعلان الشركة بأنها تجري مفاوضات مع شركة تمويل ش.م.ع ومنشاة 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 التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر وأرباح الأسهم ضمن مجموعة الشركات الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم حذفها بالكامل.

يتم إحتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة بدون تغيير الرقابة كمعاملة حقوق ملكية.

تعود الخسائر إلى الحصص غير المسيطرة حتى لو كان هناك عجز في النتائج.

٢ – السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

إذا خسرت المجموعة الرقابة على شركة تابعة فإنها:

- تشطب الموجودات (التي تشمل الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة
- تشطب المبلغ المدرج لأي من الحصص الغير مسيطرة
- تشطب فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المستلم
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- تثبت أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- تعيد تصنيف بنود حصة الشركة الأم المثبتة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

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*	
			٢٠٠٩	٢٠٠٨
أملاك للتمويل والاستثمار العقاري ش.م.م	شركة تابعة	مصر	%١٠٠	%١٠٠
أملاك لخدمات العقارات ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%٥٧.٥٠	%٥٧.٥٠
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
أملاك القابضة ش.م.ح	شركة تابعة	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")	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	%١٠٠
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%١٠٠	–
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	إ.ع.م	%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 مجلس إدارة الشركة اللذان أكدا أنهما يحتفظان بملكية هذه المنشآت بالأمانة لصالح الشركة ونيابة عنها.

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

قامت المجموعة بإتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٩. حيث من المتوقع أن إتباع هذه المعايير سيكون له تأثير على البيانات المالية أو أداء المجموعة، فهذا التأثير كما يلي:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ – الأدوات المالية – الإفصاحات
يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. إن قياسات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المسجلة بالقيمة العادلة يتم الإفصاح عنها بمصدر من المدخلات باستخدام نظام تسلسلي ثلاثي المستويات للقيمة العادلة، حسب الفئة، لجميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة. بالإضافة لذلك، إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي لقياسات القيمة العادلة المستوى الثالث هي مطلوبة الآن، بالإضافة للتحويلات الهامة بين المستويات في النظام التسلسلي للقيمة العادلة. توضح التعديلات أيضاً متطلبات إفصاحات مخاطر السيولة بخصوص معاملات المشتقات والموجودات المستخدمة في إدارة السيولة. تم عرض إفصاحات قياس القيمة العادلة في الإيضاح رقم ١٧. لم تؤثر التعديلات بشكل جوهري على إفصاحات مخاطر السيولة والمبينة في إيضاح رقم ٣٧.

٢ – السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية"
إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ حل مكان المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ إعداد التقارير القطاعية عند تاريخ سريان المفعول. استنتجت المجموعة أن القطاعات التشغيلية المحددة وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ هي نفس قطاعات الأعمال المحددة سابقا بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. تم بيان إفصاحات معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ في الإيضاح رقم ٣٤ والذي يشمل معلومات المقارنة ذات العلاقة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية
يقوم المعيار المعدل بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. يشتمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في تسوية كل عنصر من حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشاملة والذي يعرض كل البنود في الإيرادات والمصاريف المثبتة، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. اختارت المجموعة أن يتم العرض في بيانين.

٢-٣ 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 الموجودات التمويلية والاستثمارية الخاصة بها 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.

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.

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 المجموعة 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٣ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية (تتمة)

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.

الاستثمارات العقارية

اختارت المجموعة إتباع طريقة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. بناء عليه، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات الموحد.

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.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها غير المالية لتقييم الانخفاض في القيمة، إذا كان يوجد مؤشر للانخفاض. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الإعلان عنه في بيان الإيرادات، تقوم المجموعة بإجراء الأحكام سواء كانت هناك أية معلومات يمكن ملاحظتها تدل على وجود انخفاض في القيم المدرجة للموجودات غير المالية.

٢-٤ 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ التعاريف (تتمة)

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 المجموعة 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.

٣- 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.

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.

بيع العقارات وحقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة
يتم تثبيت الأرباح من بيع العقارات وحقوق العقارات المحتفظ بها للمتاجرة عندما يمكن قياس الأرباح بشكل معقول ويتم تحويل المزايا والمخاطر الجوهرية إلى المشتري. عندما تترافق تلك المبيعات مع شروط الدفعات المؤجلة أو تمويل إجارة، 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 الفعلي.

أرباح الأسهم
يتم تثبيت أرباح الأسهم عندما تستحق القبض.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

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

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

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 المقدرة الضرورية التي يتم صرفها عند بيع العقار.

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 بيان المركز المالي بمبالغ الشراء المدفوعة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية
يتم قياس الاستثمارات العقارية والدفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة، وتشتمل على تكاليف المعاملات. يشتمل المبلغ المدرج على تكلفة إحلال جزء من الاستثمارات العقارية الموجودة في الوقت الذي تظهر فيه تلك التكلفة إذا تم تلبية معيار التثبيت، ويتم استثناء تكلفة الخدمة اليومية للعقارات الاستثمارية. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات في السنة التي تظهر فيها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عندما يتم سحبها من الاستخدام ومن غير المتوقع أن يكون هناك أية مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن الفرق بين صافي المبالغ المحصلة والمبلغ المدرج للموجودات يتم تثبيته في بيان الإيرادات في الفترة التي يتم فيها الشطب.

يتم تحديد القيمة العادلة بأسعار السوق المفتوحة استناداً إلى التقييمات التي تجرى بواسطة مثمنين ومستشارين مستقلين.

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

الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
يتم تصنيفها في البداية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيم العادلة في بيان الإيرادات للسنة. يتم إدراج أرباح الأسهم في الإيرادات الأخرى وفقا لشروط العقد أو عند استحقاق الدفعة الخاصة بها.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات (تتمة)

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.

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

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

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.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 يلـــي:ـ

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 الظـــروف 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 وتشـــطب 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 المصـاريف.

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 قبـــل مجلـــس الإدارة.

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

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

عقود الإيجار
إن عقود الإيجار حيث يحتفظ المؤجر فعلياً بجميع المخاطر ومزايا ملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية. يتم تثبيـــت عقـــود 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 لـــدى الهيئـــة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة 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 علـــى الراتـــب النهائي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا علـــى مدى فترة الخدمة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها بتاريخ المتاجرة أي تاريخ شراء 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.

الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتثبيت الأدوات المالية بما في ذلك الموجودات التمويلية والاستثمارية أو المطلوبات المالية فقط عندما تصبح المجموعة 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.

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات 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 المجموعة 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 المجموعة مستمرة في ارتباطها بالأصل.

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

تحديد القيمة العادلة
إن القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة بتاريخ بيان المركز المالي تستند على أسعار السوق المتداولة أو الأسعار المقدمة من التجّار (سعر العرض للمراكز الطويلة وسعر الطلب للمراكز القصيرة) من دون أي اقتطاع لتكاليف المعاملات.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية غير المتداولة بأسواق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية ومقارنة مع الأدوات المالية المشابهة التي توجد لها أسعار واضحة في السوق ونماذج الائتمان ونماذج أخرى ذات علاقة.

يتم تسجيل بعض الأدوات المالية بالقيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم حيث لا تتوفر فيها معاملات السوق الحالية أو بيانات واضحة للسوق. تحدد القيمة العادلة باستخدام نموذج تقييم تم اختباره مقابل الأسعار أو المدخلات على معاملات السوق الفعلية وباستخدام أفضل تقدير لدى المجموعة لأكثر نموذج افتراضات مناسب. يتم تعديل النماذج لتظهر فصل أسعار العطاءات والعروض لتعكس تكاليف إقفال المراكز وائتمان الطرف المقابل وفصل السيولة والحدود في النماذج.

٣- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

التسوية
إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات. وتحول قيمة الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي حسب متوسط أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التحويل 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 للمجموعة بسعر التحويل السائد بتاريخ بيان المركز المالي ويتم تحويل بيانات الإيرادات الخاصة بها بسعر التحويل للمعدل الموزون للسنة. إن فروقات التحويل التي تنتج عند التحويل يتم نقلها مباشرة إلى بند منفصل في حقوق الملكية.

التقارير القطاعية
إن القطاع يمثل عنصر مميز للمجموعة حيث يعمل إما في تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي)، وهذا يخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

٤- مجموعات الأعمال والاستحواذ على الحصص غير المسيطرة

١.٤ الاستحواذ على شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م

كانت المجموعة تملك 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 المجموعة بزيادة مشاركتها في رأس المال إلى ٥٧,٥٠%. نتيجة لذلك، ابتداء من ١ يوليو ٢٠٠٨، أصبحت إعمار للخدمات المالية ذ.م.م شركة تابعة للمجموعة وتم توحيد بياناتها منذ ذلك التاريخ. إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذة تم تقييمها مؤقتاً بتاريخ الاستحواذ وتم تحديدها خلال عام ٢٠٠٩ بعد إتمام تخصيص أسعار الشراء.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م كما بتاريخ الاستحواذ والمبالغ المدرجة المقابلة مباشرة قبل الاستحواذ كانت كما يلي:

	القيمة المدرجة ألف درهم	*القيمة العادلة ألف درهم*
الموجودات الثابتة	٢,٩٣٠	٢,٩٣٠
الذمم المدينة التجارية ومدينون آخرون	١١٩,٦٣١	١١٩,٦٣١
الأوراق المالية للمتاجرة	٣٨,٦٢٩	٣٨,٦٢٩
موجودات أخرى لشركة تابعة	١٠٥,٦٠٠	١٠٥,٦٠٠
	٢٦٦,٧٩٠	٢٦٦,٧٩٠
ذمم دائنة تجارية ودائنون آخرون	(١٠٦,٨٩٠)	(١٠٦,٨٩٠)
النقدية وشبه النقدية	(٥٧,٨١٠)	(٥٧,٨١٠)
الحصة الغير مسيطرة في الشركة التابعة	(٤٢,٧٣٢)	(٤٢,٧٣٢)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(٣٠٤)	(٣٠٤)
صافي الموجودات	٥٩,٠٥٤	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

	القيمة المدرجة ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
تمويل قصير الأجل مستحوذ مع الشركة التابعة	(٥٧,٨١٠)
النقد المدفوع	(١٠,٠٠٠)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٦٧,٨١٠)

٤- مجموعات الأعمال والاستحواذ على الحصص غير المسيطرة (تتمة)

٢.٤ الاستحواذ على شركة أملاك سكاي غاردن ذ.م.م

تم تأسيس شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كشركة استثمارات بهدف واحد هو الاستثمار في المشاريع العقارية. استخدمت الشركة الأم هذه الشركة كمنشأة ذات غرض خاص لاستحواذ شقق في مبنى مشروع سكاي جاردنز ("المشروع") في مركز دبي المالي العالمي. كانت الشركة الأم تملك حصة بنسبة ٣٤% في المشروع. بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠٠٩ قامت الشركة الأم بزيادة حصتها في المشروع إلى ٦٧% وحصلت على الحصة المسيطرة. كنتيجة لذلك تم توحيد البيانات المالية للمنشأة ذات الغرض الخاص في هذه البيانات المالية من ذلك التاريخ. إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذة تم تحديدها خلال عام ٢٠٠٩ عند إتمام تخصيص أسعار الشراء.

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كما بتاريخ الاستحواذ والمبالغ المدرجة المقابلة مباشرة قبل الاستحواذ كانت كما يلي:

	القيمة المدرجة *ألف درهم*	*القيمة العادلة* *ألف درهم*
الاستثمارات العقارية	٨٦٥,٤٨٢	٨٦٥,٤٨٢
موجودات أخرى	٢٢٨	٢٢٨
	٨٦٥,٧١٠	٨٦٥,٧١٠
مبالغ مقبوضة مقدماً من العملاء	(١٥,٨٣٤)	(١٥,٨٣٤)
صافي الموجودات	٨٤٩,٨٧٦	٨٤٩,٨٧٦
حصة غير مسيطرة		(٢٨٠,١٩٦)
		٥٦٩,٦٨٠

	ألف درهم
التكلفة:	
الاستثمارات الأولية المدرجة تحت بند الاستثمارات في الشركات الشقيقة	٢٨٩,٤٨٤
الاستحواذ على النسبة الإضافية ٣٣% من مساهم غير مسيطر	٢٨٠,١٩٦
	٥٦٩,٦٨٠

تم تسجيل الموجودات والمطلوبات المستحوذة أعلاه في بالبداية بقيمها المؤقتة. خلال السنة قامت الإدارة بتحديد تخصيص أسعار الشراء وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣. نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط تجرى في الظروف الصعبة حالياً في السوق، تعتقد الإدارة بأنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل دقيق ومعقول. بناء عليه، تم اعتبار التكلفة بالتقييم الأولي بأنها القيمة العادلة لتلك العقارات.

اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، فإن شركة أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م كبدت المجموعة خسائر بمبلغ ٣,٣٩٢ ألف درهم.

٥ - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٤٧٢,٢٦٦	٣٧٨,٤٧٠
إجارة مؤجلة	٢٢٣,٢٧٣	١٨٩,٥٤٧
مرابحة	١٢,٤٠٦	٢٧,٩١٩
مرابحة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٥١,٦٢١	٢٠٧,٦٦٩
	٧٥٩,٥٦٦	٨٠٣,٦٠٥
الموجودات الاستثمارية:		
مضاربة	١,٠٢١	٢,٥٤٠
	٧٦٠,٥٨٧	٨٠٦,١٤٥

٦ - رسوم معاملات ورسوم أخرى

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
رسوم المعاملات	١,٠١٨	٧١,٣٥٣
أرباح تسديد مبكر	٨,١٣٢	٢٦,٣٠١
رسوم أخرى	١٦,٤٧٤	٧,٣٧١
	٢٥,٦٢٤	١٠٥,٠٢٥

٧ - الأرباح من الاستثمارات

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الربح المحقق		
ربح من بيع أوراق مالية للمتاجرة	١,٧٠٩	٤٠٧
ربح من بيع استثمارات متوفرة للبيع	١٦,١٩٥	٤٨,٢٥٤
أخرى	-	١,٧٨٥
	١٧,٩٠٤	٥٠,٤٤٦
أرباح / (خسائر) القيمة العادلة		
خسائر من أوراق مالية للمتاجرة	-	(٢٥,٩٣٥)
	١٧,٩٠٤	٢٤,٥١١

٨- الأرباح من بيع العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة

خلال السنة السابقة، باعت المجموعة الحقوق العقارية لثلاثة عقارات لإجراء بعض التطويرات العقارية إلى طرف ذات علاقة بمبلغ أرباح ١٩٢ مليون درهم.

خلال السنة السابقة، باعت المجموعة أيضاً عقارات محتفظ بها للمتاجرة بمبلغ ٢٧٧,٦٢ مليون درهم مقابل تكلفة بمبلغ ٢٢٥,١٢ مليون درهم، وبذلك سجلت أرباح بمبلغ ٥٢,٤٩ مليون درهم.

٩- عكس أرباح من إلغاء بيع حقوق عقارية

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة معاملة بيع مسجلة سابقاً مع طرف ذات علاقة وبناء عليه عكست أرباح مسجلة سابقاً بمبلغ ٤٨.٢ مليون درهم. إضافة لذلك، قامت المجموعة أيضاً بإلغاء معاملات بيع لبعض العملاء وعكست أرباح مسجلة سابقاً بمبلغ ٢٠ مليون درهم من تلك المعاملات.

١٠ - الإيرادات الأخرى

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
رسوم معلقة	٤,٦٠٠	١,٩٣٧
رسوم إدارية	٤٢٤	٢,٤٠٠
عمولات من بيع عقارات	–	٦,٦٤٦
إيرادات إيجار	٢,٠٨٨	–
رسوم الخبرة الفنية	١,٦٤٧	–
أخرى	٨,٥٩٣	٣,٦٠٣
	١٧,٣٥٢	١٤,٥٨٦

١١ - المصاريف التشغيلية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
مصاريف شخصية	٧٠,٧٠٥	٨١,١٦٣
إيجار	٣٥,١٤٣	١٦,٤٤٦
إعلانات وتسويق	٩,١٣٨	٤٢,٧٢٩
استهلاك	١٠,٩٧٩	٨,٧٢٦
خصم التقييم العادل للذمم المدينة طويلة الأجل (إيضاح ٢١)	٢٨,٣٤١	–
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع	(٤٧,٦٣١)	–
أخرى	٤٩,٠٧٥	٨١,٣٣٦
	١٥٥,٧٥٠	٢٣٠,٤٠٠

١٢ - التوزيعات للمودعين

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

١٣ - (الخسارة) / الربح الأساسي والمخفف للسهم

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

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
(خسائر)/أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم بعد تنزيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)	(١٧٧,٣٧٣)	٢٤٠,٢٤٥
المعدل الموزون لعدد الأسهم	١,٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٩١,٦٦٦,٦٦٧
(الخسارة)/الربح العائد للسهم (درهم)	(٠,١٢)	٠,١٦ درهم

خلال عام ٢٠٠٨، تم تخفيض المعدل الموزون لعدد الأسهم بسبب شراء المجموعة لأسهمها لغرض برنامج خيار شراء الأسهم للموظفين.

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

١٤ - النقدية وشبه النقدية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
نقد في الصندوق	٦٧	٦٢
حسابات جارية	٦٤٩,٣٦٩	٢٤٧,٥٩٥
ودائع لدى بنوك إسلامية	١٤٩,٦٢٠	٣٦٥,٧٣١
نقد وأرصدة لدى البنوك	٧٩٩,٠٥٦	٦١٣,٣٨٨
ناقصاً: ودائع تستحق بعد سنة	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
ناقصاً: تمويل قصير الأجل (إيضاح ٢٤)	(١١٤,٦٣٣)	(٣٤,٠٣٦)
النقدية وشبه النقدية	٦٤٩,٤٢٣	٥٤٤,٣٥٢

إن الوديعة الثابتة التي تستحق بعد سنة تمثل المبلغ المودع لدى بنك محلي وهو محتجز لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقوانين المصرف المركزي. إن جميع الودائع مودعة لدى بنوك إسلامية ويترتب عليها عوائد يتم تحديدها في نهاية كل فترة محاسبية.

بلغت أرصدة الحسابات المعلقة ١٦١,٨ مليون درهم (٢٠٠٨- ٢٣٥,٧١ مليون درهم) محتفظ بها كأمانة للمطورين وهي مدرجة ضمن النقد في الصندوق والأرصدة في البنوك في المجموعة وتظهر الذمم الدائنة المتعلقة بها ضمن المطلوبات الأخرى (إيضاح ٢٧).

١٥- الموجودات التمويلية والاستثمارية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الموجودات التمويلية		
إجارة	٥,٦٤٧,٣٠٠	٥,٦٣٧,٥١٢
إجارة مؤجلة	٣,٢٢٧,٨٤٨	٣,٥٣٤,١٩٧
مرابحات بضاعة	–	٢٩,٠٢٢
مرابحات عقارية	٦٦,٤٧٢	١٧٧,٧٥٦
مرابحات عقارات محتفظ بها للمتاجرة	٣٩٦,١٧١	٧٦١,١٢٧
مرابحات سيارات	٢٢,٦١٩	٣٠,٦٢١
	٩,٣٦٠,٤١٠	١٠,١٧٠,٢٣٥
مخصص الانخفاض في القيمة (*)	(٣٥٤,٣٦٩)	(١٢٨,٤٢٢)
مجموع الموجودات التمويلية	٩,٠٠٦,٠٤١	١٠,٠٤١,٨١٣
الموجودات الاستثمارية		
مضاربة	٤,٣٨٣	٦,٨٤٧
أخرى	١٣,٩٣٤	١٢,٠٥١
مجموع الموجودات الاستثمارية	١٨,٣١٧	١٨,٨٩٨
	٩,٠٢٤,٣٥٨	١٠,٠٦٠,٧١١

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية حسب المنطقة الجغرافية كما يلي:

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٨,٨٩٩,١٨٤	٩,٩٢٦,٤٨٠
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٢٥,١٧٤	١٣٤,٢٣١
	٩,٠٢٤,٣٥٨	١٠,٠٦٠,٧١١

تشتمل موجودات الإجارة على الموجودات المقدمة كضمان عن صكوك مستحقة الدفع (إيضاح ٢٣) وبعض الودائع الاستثمارية (إيضاح ٢٤).

إن الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة كما يلي:

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
في ١ يناير	١٢٨,٤٢٢	٢٤,٨٠٠
الحركة خلال السنة	٢٢٥,٩٤٧	١٠٣,٦٢٢
في ٣١ ديسمبر	٣٥٤,٣٦٩	١٢٨,٤٢٢

(*) يشتمل مخصص الانخفاض في القيمة على مبلغ ١٢,٤٧ مليون درهم (٢٠٠٨ – ٦,١٢ مليون درهم) بخصوص الأرباح المعلقة للموجودات التمويلية والاستثمارية المنخفضة القيمة.

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢ –٣، فإن مخصص الانخفاض في القيمة هو من تقدير الإدارة ويستند على الافتراضات التي تأخذ في الاعتبار عدة عوامل. استناداً إلى المعرفة الحالية، من المرجح بشكل معقول أن تختلف النتيجة الفعلية عن التقديرات ومن الممكن أن تتطلب تعديلات جوهرية لمخصص الانخفاض في القيمة.

١٦ – العقارات والحقوق العقارية المحتفظ بها للمتاجرة

غيرت المجموعة نيتها بخصوص العقارات والحقوق العقارية خلال ربع السنة الأول. تم الاحتفاظ بهذه الأصول للمتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، وقد تم إعادة تصنيفها كاستثمارات عقارية ودفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية، على التوالي وذلك لان الأراضي سوف يحتفظ بها الآن لزيادة رأس المال على المدى الطويل أما المباني المستحوذة فسوف يتم تأجيرها.

١٧ – الاستثمارات المتوفرة للبيع

	إ.ع.م		*دولية*		*إجمالي*	
	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الأسهم والصناديق (متداولة) (المستوى ١)	–	١٢,٩٤٤	–	٩,٥٦٧	–	٢٢,٥١١
الأسهم والصناديق (غير متداولة) (المستوى ٣)	١٥,١٤٨	١٦,٢٠٣	٦٩,١٩٨	٧٨,٩٢٥	٨٤,٣٤٦	٩٥,١٢٨
صافي الاستثمارات المتوفرة للبيع	١٥,١٤٨	٢٩,١٤٧	٦٩,١٩٨	٨٨,٤٩٢	٨٤,٣٤٦	١١٧,٦٣٩

أ) تدرج الاستثمارات المتداولة بالقيمة العادلة والتي تحدد بأسعار السوق المتداولة غير المعدلة بتاريخ بيان المركز المالي.

ب) تدرج الاستثمارات الغير متداولة المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة باستخدام أساليب تستعمل مدخلات لا تستند على معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

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

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
في ١ يناير	٦٨,٠٢٧	٣٩,٦٩٠
الحركة خلال السنة	٥,٣٦٣	٣٤,٠٩١
ناقصاً: المحرر عند بيع الاستثمارات	(٥,٣٥٧)	(٥,٧٥٤)
في ٣١ ديسمبر	٦٨,٠٣٣	٦٨,٠٢٧

١٨- الدفعات مقدما عن الاستثمارات العقارية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
في ١ يناير	–	–
إعادة تصنيف من عقارات محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح ١٦)	١,١٤٦,٧٥٤	–
إعادة هيكلة خلال السنة	٤٧٦,٩٠٧	–
دفعات مقدماً معدلة عند إعادة هيكلة اتفاقية الشراء	(١٧٢,١٩٨)	–
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٩)	(٨٦٥,٤٨٢)	–
دفعات مقدماً مدفوعة خلال السنة	١٩٥,٤٧٩	–
في ٣١ ديسمبر	٧٨١,٤٦٠	–

هذه تمثل الدفعات مقدماً من قبل المجموعة بشأن الاستحواذ على بعض الوحدات في مشاريع عقارية قيد التطوير في دبي. لم تحصل المجموعة بعد على ملكية هذه العقارات والتزمت بدفع مبلغ إضافي قدره ٢٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٢,٢٨٧ مليون درهم) حسب الاتفاقيات مع بائع هذه المشاريع العقارية. قامت المجموعة بإعادة التفاوض على بعض عقود شراء العقارات وقد خفضت حقوقها العقارية في بعض العقارات وبذلك تم تقليص التزامات الشركة لدفع مبالغ إضافية.

نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة التي يمكن تحصيلها لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

لم تقم المجموعة بدفع مبالغ مجموعها ٤١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٤٥٠ مليون درهم) بخصوص دفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية والتي أصبحت مستحقة الدفع حسب اتفاقية البيع والشراء الأولي. تجري الآن مفاوضات للموافقة على خطط تسديد جديدة بهذا الخصوص. تعتقد الإدارة بأن عدم التسديد لن يكون له أي تأثير سلبي على البيانات المالية للمجموعة.

١٩- الاستثمارات العقارية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
في ١ يناير	–	–
إعادة تصنيف من عقارات محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح ١٦)	٢,٨٨٨,٢٩٦	–
التحويل من الدفعات مقدماً للاستثمارات العقارية (إيضاح ١٨)	٨٦٥,٤٨٢	–
إلغاء معاملات بيع خلال السنة	١١٢,١٥٣	–
عقارات تم التخلي عنها خلال السنة	(٧٦٦,٩٠٢)	–
تكاليف عقارات مباعة خلال السنة	(٢٢,٨٥٤)	–
تقلبات أسعار الصرف	١٠,٠٨٦	–
في ٣١ ديسمبر	٣,٠٨٦,٢٦١	–

١٩- الاستثمارات العقارية (تتمة)

تم تثبيت الأرباح/ (الخسائر) العائدة للاستثمارات العقارية في بيان الإيرادات خلال السنة كما يلي:

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
عكس أرباح من إلغاء بيع استثمارات عقارية	(١٨,١٤٩)	-
إيرادات من إلغاء معاملات بيع	١١,٩٠٢	-
الأرباح من بيع استثمارات عقارية	٤,٨٩٨	-
	(١,٣٤٩)	-

وفقاً للسياسة المحاسبية، يجب على المجموعة أن تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس أوضاع السوق بتاريخ بيان المركز المالي. نظراً لحقيقة أن هناك معاملات محدودة فقط يتم إجراؤها حالياً في السوق في الظروف الصعبة، فإنه من غير الممكن تحديد القيمة العادلة لتلك الأصول بدقة معقولة. ولذلك، تدرج تلك الأصول بالتكلفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

توجد مبالغ مجموعها ٦٨,٨٩١ ألف درهم (٢٠٠٨ – ٨٥٨,٢٢٣ ألف درهم) مستحقة الدفع بخصوص عقارات مشتراة من قبل المجموعة وهي مدرجة ضمن المطلوبات.

تشتمل الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ على مبالغ مدفوعة لشراء قطعة أرض في مصر من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة بمبلغ ٣٥٥ مليون درهم. لدى الشركة التابعة حيازة بشكل كامل على هذه الأرض لاحقا للاستحواذ. مع ذلك بسبب النزاع بين البائع والبائع السابق للأرض لم يتم تحويل ملكية الأرض إلى اسم الشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. تجري إدارة الشركة التابعة مفاوضات حثيثة مع البائع لتحويل ملكية الأرض لاسم الشركة التابعة.

إن جميع الاستثمارات العقارية الأخرى موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٢٠- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

	نسبة المساهمة		٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
	٢٠٠٩	٢٠٠٨		
أملاك الدولية للعقارات، المملكة العربية السعودية	%٢٣,٧٥	%٢٣,٧٥	٢٢٦,٥٣٤	٢٢٧,٠٩٦
أملاك الأردن	%٢٣,٤٢	%٢٣,٤٢	١,٢٥١	٧٥,٠٦٩
أملاك قطر	%٤٠	%٤٠	٦,٠٢٦	٦٠,٢١٩
لاند مارك للعقارات	%٣٠	%٣٠	٥,٠٩٨	٥١,٣٩٣
			٢٣٨,٩٠٩	٤١٣,٧٧٧

٢٠- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
الحصة من صافي موجودات الشركات الشقيقة:		
موجودات	٢٥٣,٣٨١	٣٩١,٨٤١
مطلوبات	(٢١,٠٧١)	(٢٤,٣٨٤)
صافي الموجودات	٢٣٢,٣١٠	٣٦٧,٤٥٧
الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:		
إيرادات	١١,٠٩٥	٣٣,٠٤٢
نتائج	(٦,٠٩٧)	(٣٤,٤٩٩)

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

٢١- الموجودات الأخرى

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
المبالغ المدفوعة مقدماً	٢,٢١٨	٢٨,١٨٨
ذمم مدينة عن بيع استثمارات متوفرة للبيع	–	٢٨٧,٦٩١
ذمم مدينة من أنشطة الوساطة	٧٣,٥٤٧	١٣,٣٣٩
إيرادات مستحقة القبض	٣٦١	٣,٤٦٦
مستحقات من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٥)	١٠,٦٢٢	١٢٦,٩٦٦
الموجودات المحتفظ بها للبيع	–	٩٩,٦٠٤
ذمم مدينة طويلة الأجل من مطور	٩٢,٥٧٠	–
رسوم مدينة لصيانة العقارات	١٢,٧٤٧	٢,٤٧٣
أخرى	١١,٧٣٧	٩,٦٠٦
	٢٠٣,٨٠٢	٥٧١,٣٣٣

تمثل الذمم المدينة طويلة الأجل من المطّور مبالغ مستحقة من دون أرباح كنتيجة لإعادة هيكلة اتفاقية شراء العقارات والتي سيتم تسليمها في عام ٢٠١٤. يخضع استلام هذه المبالغ لتطبيق بعض الشروط المعينة والبنود المتفق عليها مع المطور. وبما أن هذه المبالغ ذات طبيعة طويلة الأجل، فقد تم خصمها بسعر ٦% والذي هو التكلفة الحالية للأموال للمجموعة.

هذه تم عرضها بالمبلغ الصافي كما يلي:

	٢٠٠٩ *ألف درهم*
الرصيد الإجمالي كما في ٣١ ديسمبر	١٢٠,٩١١
الجزء غير المطفأ من الخصم عند التقييم العادل للذمم المدينة طويلة الأجل	(٢٨,٣٤١)
	٩٢,٥٧٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٢ - الموجودات الثابتة

	أثاث وتركيبات *ألف درهم*	*أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية* *ألف درهم*	*سيارات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٠٩	١٨,٤٢٣	٣٠,٦٧٨	٧٩٦	٤٩,٨٩٧
الإضافات خلال السنة	٣,٣٤٨	٣,٢٢٥	–	٦,٥٧٣
الاستبعادات خلال السنة	(٨٦٠)	(٦٧١)	(٩٠)	(١,٦٢١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**٢٠,٩١١**	**٣٣,٢٣٢**	**٧٠٦**	**٥٤,٨٤٩**
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٠٩	٨,٥٥٢	١٧,٥٧٨	٢٦٩	٢٦,٣٩٩
للسنة	٣,٠٨٣	٧,٧٣٠	١٦٦	١٠,٩٧٩
للاستبعادات خلال السنة	(٥٠٦)	(٧٧)	(٥٨)	(٦٤١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**١١,١٢٩**	**٢٥,٢٣١**	**٣٧٧**	**٣٦,٧٣٧**
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**٩,٧٨٢**	**٨,٠٠١**	**٣٢٩**	**١٨,١١٢**

	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 خلال السنة	٣,٧٤٠	٧,٠٧٤	٣٣٦	١١,١٥٠
مستحوذ من خلال مجموعات الأعمال	٣,٥٧٩	٣,٧٤٨	٥٢	٧,٣٧٩
الاستبعادات خلال السنة	(٨٦٥)	(١٣٧)	(٥٢)	(١,٠٥٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٨,٤٢٣	٣٠,٦٧٨	٧٩٦	٤٩,٨٩٧
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٠٨	٤,٧٨٥	٨,٨٦٠	١١٢	١٣,٧٥٧
للسنة	٢,٦٦٩	٦,٩٣٣	١٦٧	٩,٧٦٩
المتعلق بالاستحواذ من خلال مجموعات الأعمال	١,٤٧٧	١,٩١٣	٣٣	٣,٤٢٣
للاستبعادات خلال السنة	(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

٢٣- الصكوك المستحقة الدفع

أصدرت المجموعة 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).

٢٤- الودائع الاستثمارية

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
أ) ودائع من خلال صندوق أملاك العقارية		
في ١ يناير	٢١١,٦٤٠	٢٣٥,٧٤٢
أرباح مكتسبة	٨٦٥	١٠,٧٤١
دفعات/تحويلات خلال السنة	(٢١٢,٥٠٥)	(٣٤,٨٤٣)
في ٣١ ديسمبر	-	٢١١,٦٤٠
ب) ودائع للمضاربة والوكالة	١١,١٠٨,٧٠٧	١١,٢٣٣,٤٠٣
	١١,١٠٨,٧٠٧	١١,٤٤٥,٠٤٣

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. تم تحويل بعض الودائع إلى ودائع وكالة وجرى تسديد الرصيد خلال السنة.

إن ترتيبات المضاربة تمثل صناديق للاستثمار في أنشطة (مشاريع) الاستثمار العقاري القائمة لدى المجموعة (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.

٢٥- تمويلات أخرى طويلة الأجل

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
بنك أبو ظبي الوطني (إيضاح أ)	-	٤٥,٨٧١
بنك التمويل المصري السعودي (إيضاح ب)	٤٢,٨٨٣	٥٠,٢١٣
البنك الوطني للتطوير (إيضاح ج)	٤١,٨٩٠	٤٨,١٠٣
تمويل استصناع من قبل شركة تابعة (إيضاح د)	٣٥,٨٧٢	٣٣,٣٢١
الإجمالي	١٢٠,٦٤٥	١٧٧,٥٠٨

٢٥- 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 انتهت في ١٠ يونيو ٢٠٠٨ وقد تم تجديدها لستة أشهر أخرى. تم احتساب تكلفة التمويل استناداً إلى المبلغ القائم الغير مدفوع بنسبة ٢% سنوياً أعلى من التكلفة المعلنة لدى البنك المركزي المصري. خلال السنة الحالية، تم سداد التمويل طويل الأجل بالكامل من قبل المجموعة.

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 التسهيلات كالتالي:

- بالنسبة للمرابحة التي تستحق في فترة أقل من ٣ سنوات: نسبة ١,٢٥ فوق متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري ; و
- بالنسبة للمرابحة التي تستحق في فترة من ٣ إلى ٥ سنوات: نسبة ٢% فوق متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري

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

ج) البنك الوطني للتطوير

في أغسطس ٢٠٠٩، قام البنك الوطني للتطوير بإصدار تسهيلات طويلة الأجل بحد أقصى ١٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل نشاطات الشركة التابعة وفقاً للشريعة الإسلامية. لدى الشركة التابعة فترة سماح لستة أشهر لاستخدام التسهيلات. إن الربح المتوقع من هذه التسهيلات الممنوحة تم احتسابه كما يلي:

- نسبة ١,٥% أعلى من متوسط سعر ربح كوريدور لدى المصرف المركزي المصري بسعر تحفيزي نسبته ١١,٥%. سوف يتم دفع الأرباح كل ٦ أشهر.

د) تمويل الاستصناع

خلال عام ٢٠٠٨، دخلت المجموعة في اتفاقية استصناع مع بنك إسلامي لتمويل شراء وحدات كوندومونيوم مكتبية في عقار قيد الإنشاء حالياً. إن إجمالي مبلغ التسهيلات هو ٥٣,٢٨٨,٠٩٧ درهم، من هذا مبلغ إجمالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وقدره ٣٠,٠٣٦,٣٥٤ درهم. تم إدراج أرباح الاستصناع في المبلغ المدرج للدفعات بخصوص العقارات المذكورة.

إن مبلغ التمويل وقدره ٥٣,٢٨٨,٠٩٧ درهم وأرباح الاستصناع المتراكمة سيتم تحويلها في النهاية إلى تسهيلات إجارة عند تسليم العقارات 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 ٦ سنوات بعد تسليم العقار المكتمل.

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

٢٦- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
إن الحركات في المخصص المثبت في بيان المركز المالي كما يلي:		
المخصص كما في ١ يناير	٣,٦٢٣	١,٨٢٥
المحول عند الاستحواذ على الشركة التابعة	–	٤٢٠
المخصص خلال السنة	١,٢٩٨	٢,٤٢١
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(١,٢١٤)	(١,٠٤٣)
المخصص كما في ٣١ ديسمبر	٣,٧٠٧	٣,٦٢٣

٢٧- المطلوبات الأخرى

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
مصاريف مستحقة الدفع	٨,٦٥١	٣٨,٦٥٨
ذمم دائنة بموجب الحسابات المعلقة (*)	١٦١,٧٧٧	٢٣٥,٧٠٩
مبالغ مستحقة الدفع للعملاء عن أنشطة الوساطة	٥٧,٨٩٤	١٠٣,٣٣١
دفعات مقدماً مستلمة من العملاء لشراء عقارات	٢٩,٤٤١	٧١,٨٦٦
رسوم مستحقة الدفع لدائرة الأراضي	٣٩,٩١٠	٤٦,٠٣٩
مبالغ وساطة مستحقة الدفع	٤,٨٤٥	٢٥,٨٠٩
مستحقات للأطرف ذات العلاقة (إيضاح ٣٥)	١,٢٧٢	١٤,٤٠١
أرباح أسهم مستحقة الدفع	٨,٠٥٩	٨,٣٧٧
ذمم دائنة أخرى	٣٢,٦٣٩	٤٥,٢٢٨
	٣٤٤,٤٨٨	٥٨٩,٤١٨

(*) إن المجموعة هي وكيل بالنيابة وتحتفظ بالمبالغ برسم الأمانة عن المطورين. يمثل الرصيد مبالغ محتجزة برسم الأمانة كما بتاريخ بيان المركز المالي.

٢٨ - رأس المال

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
المصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ درهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠

٢٩- برنامج الأسهم للموظفين

خلال عام ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥ مليون من أسهمها، أي ما يعادل ١,٦٧% من رأس المال المصدر. تم تسجيل هذه الأسهم في بيان المركز المالي 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 ٢٠٠٩ استناداً إلى السعر المتداول قبل تعليق التداول هي ١,٠٢ درهم للسهم.

٣٠- 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. نظراً لتكبد المجموعة خسائر، لذلك لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي القانوني للسنة الحالية (٢٠٠٨ - ٢٨,٥٧٠ ألف درهم).

٣١- 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 مساوياً ٥٠% من رأسمال الشركة المدفوع. سوف يتم استخدام هذا الاحتياطي لأغراض تحددها الجمعية العمومية أثناء الاجتماع السنوي العادي وبناء على توصية من مجلس الإدارة. تكبدت المجموعة خسائر، لذلك لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي العام للسنة الحالية (٢٠٠٨ - ٢٨,٥٧٠ ألف درهم).

٣٢- الاحتياطي الخاص

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

٣٣- احتياطي تحويل العملات الأجنبية

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

٣٤- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال التجزئة (تتألف من الأنشطة التمويلية والاستثمارية في إ.ع.م) والتجارية (تتألف من المعاملات العقارية) ، واستثمارات أخرى (تتألف من معاملات الخزينة ومهام مركزية أخرى).

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

	التجزئة *ألف درهم*	*التجارية* *ألف درهم*	*استثمارات وأخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
٢٠٠٩:				
إجمالي الإيرادات	٧٠٨,١٨٢	(١٤,٩٣٩)	٦٨,٨٦٠	٧٦٢,١٠٣
توزيعات للمودعين	(٣٠٥,٩٦٦)	(١٧٩,٨٧٦)	(٥٤,٧٨٥)	(٥٤٠,٦٢٧)
مخصصات للانخفاض في القيمة	(١٩٨,٥٥٠)	(٢٥,٦٧٧)	٩,٠٢٠	(٢١٥,٢٠٧)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(١١٤,٢٧٣)	(١٤,٠٨١)	(٢٧,٣٩٦)	(١٥٥,٧٥٠)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	–	–	(٦,٠٩٧)	(٦,٠٩٧)
نتائج القطاع	٨٩,٣٩٣	(٢٣٤,٥٧٣)	(١٠,٣٩٨)	(١٥٥,٥٧٨)
الحصة من الحصص غير المسيطرة				٢١,٧٩٥
				(١٧٧,٣٧٣)
موجودات القطاع	٩,٠٢٤,٣٥٨	٣,٨٦٧,٧٢١	١,٣٤٤,٦١٩	١٤,٢٣٦,٦٩٨
مطلوبات القطاع	٧,٣٧٨,٣٨٣	٣,٥٣٣,٩٢٨	١,١٩٦,٨٣٢	١٢,١٠٩,١٤٣
الاستهلاك	–	–	١٠,٩٧٩	١٠,٩٧٩
المصاريف الرأسمالية	–	–	٦,٥٧٣	٦,٥٧٣

٣٤- المعلومات القطاعية (تتمة)

	التجزئة *ألف درهم*	*التجارية* *ألف درهم*	*استثمارات وأخرى* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
٢٠٠٨:				
إجمالي الإيرادات	٦٩٨,٥٧٩	٤٥٢,٢٨٥	٥٥,٣٩٤	١,٢٠٦,٢٥٨
توزيعات للمودعين	(٣٠٥,٩٦٨)	(١٧٢,١٨٥)	(٤٧,٧٤٥)	(٥٢٥,٨٩٨)
مخصصات للانخفاض في القيمة	(١٠٣,٦٢٢)	–	(١١١,٩٨١)	(٢١٥,٦٠٣)
مصاريف (تشمل مصاريف مخصصة)	(١٩٥,١٩٦)	(١٩,٠٥٣)	(١٦,١٥١)	(٢٣٠,٤٠٠)
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	–	–	(٣٤,٤٩٩)	(٣٤,٤٩٩)
نتائج القطاع	٩٣,٧٩٣	٢٦١,٠٤٧	(١٥٤,٩٨٢)	١٩٩,٨٥٨
الحصة من الحصص غير المسيطرة				(٤٠,٣٨٧)
				٢٤٠,٢٤٥
موجودات القطاع	٩,٣٦٦,١٠٢	٤,٣٢٨,٧٤٩	٢,١٥١,٦١٢	١٥,٨٤٦,٤٦٣
مطلوبات القطاع	٨,١٣٥,٩٥٦	٤,٠١٨,٢٩٧	١,٦٣١,٧٤٧	١٣,٧٨٦,٠٠٠
الاستهلاك	–	–	٩,٧٦٩	٩,٧٦٩
المصاريف الرأسمالية	–	–	١١,١٥٠	١١,١٥٠

٣٥- 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 بيان المركز المالي الموحد هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	شركات شقيقة *ألف درهم*	*مساهمين رئيسيين* *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *ألف درهم*	*٢٠٠٩ المجموع* *ألف درهم*
الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٧٢,٨٩٩	٨,٩٨٢	٨١,٨٨١
الودائع الاستثمارية	–	٨٣٣,٢٨٤	–	٧٤٣,٨٨٦	١,٥٧٧,١٧٠
موجودات أخرى (إيضاح ٢١)	٩,٩١٨	٦٩٨	–	٦	١٠,٦٢٢
مطلوبات أخرى (إيضاح ٢٧)	–	١,٢٧٢	–	–	١,٢٧٢

٣٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	شركات شقيقة ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	٢٠٠٩ المجموع ألف درهم
الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٥٢,٢٦٤	١٣,٤٧٣	٦٥,٧٣٧
الودائع الاستثمارية	–	٩٣٤,٧٢٦	–	٩٢٥,١٠٨	١,٨٥٩,٨٣٤
موجودات أخرى (إيضاح ٢١)	٣,٢٢٦	–	–	١٢٣,٧٤٠	١٢٦,٩٦٦
مطلوبات أخرى (إيضاح ٢٧)	–	٦,٥٣٧	–	٧,٨٦٤	١٤,٤٠١

إن الأرصدة القائمة بنهاية السنة تنتج أثناء سير الأعمال العادية. بالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، لم تسجل المجموعة أي انخفاض في قيمة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (٢٠٠٨- لا شيء).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	شركات شقيقة ألف درهم	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	٢٠٠٩ المجموع ألف درهم
الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية	–	–	٣,٩٦٣	٦٩٥	٤,٦٥٨
توزيعات للمودعين	–	٥١,٨٣٢	–	٣٣,٥٤١	٨٥,٣٧٣
عكس أرباح أو إلغاء بيع حقوق عقارية	–	–	–	٤٨,١٣٨	٤٨,١٣٨

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	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	–	–	٢,٠٦٤	٦٩٦	٢,٧٦٠
الإيرادات من الودائع الاستثمارية	–	–	–	(١,٧٩٣)	(١,٧٩٣)
توزيعات للمودعين	–	٣٣,٧٣٣	–	٣,٨٦٤	٣٧,٥٩٧
بيع أراضي وحقوق عقارية	–	–	–	٤٨٩,١٤٩	٤٨٩,١٤٩

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
رواتب ومزايا أخرى	١٦,٣٢٠	١٤,٧٣٧
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٩٢٥	٣٣٨
	١٧,٢٤٥	١٥,٠٧٥

٣٦- الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

		٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات	٣٦-١	٢,٤٣٤,٣٥٤	٢,٨٩٢,٤٦٠
التزامات بخصوص استثمارات عقارية	٣٦-٢	٢٢٤,٧٥٢	٢,٢٨٦,٩١٦
		٢,٦٥٩,١٠٦	٥,١٧٩,٣٧٦

٣٦-١ 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. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

٣٦-٢ هذه تمثل التزامات نحو مطوري العقارات أو البائعين بخصوص شراء العقارات.

المطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة ضمانات نيابةً عن شركات تابعة بمبلغ ٢٥٧ مليون درهم (٢٠٠٨ – ٢٨٣ مليون درهم) وأخرى بمبلغ ١٢ مليون درهم (٢٠٠٨- ١٢ مليون درهم).

٣٧- 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 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.

٣٧- إدارة المخاطر (تتمة)

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 المجموعة. تسعى إدارة المجموعة 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.

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 وبالأخص في دبي.

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.

٣٧- إدارة المخاطر (تتمة)

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 لملاءة 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.

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 بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٩ ألف درهم	*إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٨ ألف درهم*
ودائع لدى البنوك (إيضاح ١٤)	٧٩٨,٩٨٩	٦١٣,٣٢٦
الموجودات التمويلية والاستثمارية (إيضاح ١٥)	٩,٠٢٤,٣٥٨	١٠,٠٦٠,٧١١
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح ١٦)	–	١,١٤٦,٧٥٤
أوراق مالية للمتاجرة	٣٩٤	١١,٠٦٧
استثمارات متوفرة للبيع (إيضاح ١٧)	٨٤,٣٤٦	١١٧,٦٣٩
دفعات مقدماً عن الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٨)	٧٨١,٤٦٠	–
استثمارات في الشركات الشقيقة (إيضاح ٢٠)	٢٣٨,٩٠٩	٤١٣,٧٧٧
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدماً) (إيضاح ٢١)	٢٠١,٥٨٤	٥٤٣,١٤٥
المجموع (أ)	١١,١٣٠,٠٤٠	١٢,٩٠٦,٤١٩
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات (إيضاح ٣٦)	٢,٤٣٤,٣٥٤	٢,٨٩٢,٤٦٠
المجموع (ب)	٢,٤٣٤,٣٥٤	٢,٨٩٢,٤٦٠
إجمالي التعرض للمخاطر الائتمانية (أ + ب)	١٣,٥٦٤,٣٩٤	١٥,٧٩٨,٨٧٩

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.

٣٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	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 المدرج
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٧٩٨,٩٨٩	٧٩٨,٩٨٩	–	–	–	–	–	–	–	–	–
دفعات مقدما للاستثمارات العقارية	٧٨١,٤٦٠	٧٨١,٤٦٠	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية	٩,٠٢٤,٣٥٨	٥,٥٥٨,٣٢١	٧٧٢,٧٠٧	٣٥٩,٩٥٢	٩٥٤,٥٨٠	٧٣٩,٢٥٦	٣٠٤,٨٤٢	٧٠,١٣٠	٣٧٤,٣٧٣	(١٠٩,٨٠٣)*	٢٦٤,٥٧٠
أوراق مالية للمتاجرة	٣٩٤	٣٩٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
استثمارات متوفرة للبيع	٨٤,٣٤٦	٨٤,٣٤٦	–	–	–	–	–	–	٦٨,٠٣٣	(٦٨,٠٣٣)	–
استثمارات في شركات شقيقة	٢٣٨,٩٠٩	٢٣٨,٩٠٩	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٢٠١,٥٨٤	٢٠١,٥٨٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	١١,١٣٠,٠٤٠	٧,٦٦٤,٠٠٣	٧٧٢,٧٠٧	٣٥٩,٩٥٢	٩٥٤,٥٨٠	٧٣٩,٢٥٦	٣٠٤,٨٤٢	٧٠,١٣٠	٤٤٢,٤٠٦	(١٧٧,٨٣٦)	٢٦٤,٥٧٠

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 المدرج
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٦١٣,٣٢٦	٦١٣,٣٢٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–
حقوق عقارية محتفظ بها للمتاجرة	١,١٤٦,٧٥٤	١,١٤٦,٧٥٤	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات تمويلية واستثمارية	١٠,٠٦٠,٧١١	٧,٧٦٣,٤٤٨	–	–	١,٦٠٤,٦٥٥	٤٤٠,٣٨١	٩٨,٣٠٦	٦٦,٣٦٢	١٣٤,٠٠٧	(٤٦,٤٤٨)*	٨٧,٥٥٩
أوراق مالية للمتاجرة	١١,٠٦٧	١١,٠٦٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–
استثمارات متوفرة للبيع	١١٧,٦٣٩	١١٧,٦٣٩	–	–	–	–	–	–	٦٨,٠٣٢	(٦٨,٠٣٢)	–
استثمارات في شركات شقيقة	٤١٣,٧٧٧	٤١٣,٧٧٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–
موجودات أخرى (عدا المصاريف المدفوعة مقدما)	٥٤٣,١٤٥	٥٤٣,١٤٥	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	١٢,٩٠٦,٤١٩	١٠,٦٠٩,١٥٦	–	–	١,٦٠٤,٦٥٥	٤٤٠,٣٨١	٩٨,٣٠٦	٦٦,٣٦٢	٢٠٢,٠٣٩	(١١٤,٤٨٠)	٨٧,٥٥٩

*بالإضافة إلى المخصصات المحددة أعلاه، قامت المجموعة أيضاً بتكوين مخصص انخفاض في القيمة جماعي بمبلغ ٢١٥,٣٢٦ ألف درهم (٢٠٠٨- ٨١,٩٧٤ ألف درهم) على الموجودات التمويلية والاستثمارية.

٣٧- 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 تقارير 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.

		٢٠٠٩			٢٠٠٨	
	% 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*
العملة					
الجنيه المصري	±٥%	-	± ٣,١٣٧	-	± ٣,٦٨٣
الريال السعودي	±٥%	± ١١,٣٢٧	-	±١١,٢١٦	-

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 استناداً 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.

٣٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الربح (تتمة)

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 ٢٠٠٩. تحتسب حساسية حقوق الملكية بإعادة تقييم السعر الثابت للموجودات المالية المتوفرة للبيع.

	٢٠٠٩ *ألف درهم*	٢٠٠٨ *ألف درهم*
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور / لايبور	± ١٠,٥١٤	± ٤,٨٣٥
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في سعر أيبور	± ٢١,٠٢٧	± ٩,٦٧١

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 التي تشمل أسهم متداولة غير هامة.

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 المحصل 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 المطلوبات المالية 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 والدعم من لجنة التوجيه المشكلة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، تتوقع المجموعة بأن العديد من المتعاملين سوف يجددون ودائعهم بتواريخ استحقاقها.

٣٧- إدارة المخاطر(تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: 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	١,٦-٢,١%	١٢٤,٩٥١	–	١٢٣,٤٧٠	٢٤٨,٤٢١	–	–	–	٢٤٨,٤٢١
ودائع استثمارية	٣,٦-٦,٢%	١٠,٨٢٩,٠٥١	٢٠٦,٨٣٧	١٠٤,٥٧٥	١١,١٤٠,٤٦٣	–	–	–	١١,١٤٠,٤٦٣
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٦,٥-١١%	–	٥,٩١٠	–	٥,٩١٠	١٢٧,٥٥٦	–	–	١٣٣,٤٦٦
		١٠,٩٥٤,٠٠٢	٢١٢,٧٤٧	٢٢٨,٠٤٥	١١,٣٩٤,٧٩٤	١٢٧,٥٥٦	–	–	١١,٥٢٢,٣٥٠
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		٢,٠٤٨,٣٥٧	٢٩٠,٣٢٩	٢٣٧,٢٠٥	٢,٥٧٥,٨٩١	٨٣,٢١٥	–	–	٢,٦٥٩,١٠٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	معدل الربح المتوقع %	حتى سنة واحدة: أقل من ٣ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: ٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	حتى سنة واحدة: 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	٢,٢-٤,٥%	١٣٢,٢٩٥	–	١٢٥,٦٩٠	٢٥٧,٩٨٥	٢٥٠,٠٤١	–	–	٥٠٨,٠٢٦
ودائع استثمارية	٣,٠-٧,٠%	٨,٠٨٠,٢٥٧	٢,٨٣٦,٤٩٨	٧٠٢,٩٠٧	١١,٦١٩,٦٦٢	–	–	–	١١,٦١٩,٦٦٢
تمويلات أخرى طويلة الأجل	٦,٥-١١%	٤٧,١٣٢	–	–	٤٧,١٣٢	١٣٨,١٢٧	–	–	١٨٥,٢٥٩
		٨,٢٥٩,٦٨٤	٢,٨٣٦,٤٩٨	٨٢٨,٥٩٧	١١,٩٢٤,٧٧٩	٣٨٨,١٦٨	–	–	١٢,٣١٢,٩٤٧
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		١,٦٩٨,٥١٧	٨٥١,٦١٩	١,٢٨٥,٠٨٨	٣,٨٣٥,٢٢٤	١,٣٤٤,١٥٢	–	–	٥,١٧٩,٣٧٦

٣٧- 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 أو تسويتها أو بيعها.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	حتى سنة واحدة			المجموع	١ إلى ٥	أكثر من	بنود من دون	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	حتى سنة واحدة	سنوات	٥ سنوات	فترة استحقاق	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
نقد وودائع لدى البنوك	٦٦٤,٠٥٦	١٠٠,٠٠٠	–	٧٦٤,٠٥٦	٣٥,٠٠٠	–	–	٧٩٩,٠٥٦
استثمارات عقارية	–	–	–	–	٢,٧٢٣,٠٧١	٣٦٣,١٩٠	–	٣,٠٨٦,٢٦١
دفعات مقدماً لاستثمارات عقارية	–	–	–	–	٧٨١,٤٦٠	–	–	٧٨١,٤٦٠
موجودات تمويلية واستثمارية	١٥٩,٧٧٧	١٦٧,٢٨٢	٣٧٢,٧٥٧	٦٩٩,٨١٦	٢,٨٥٧,٥٩٠	٥,٤٦٦,٩٥٢	–	٩,٠٢٤,٣٥٨
الأوراق المالية للمتاجرة	٣٩٤	–	–	٣٩٤	–	–	–	٣٩٤
استثمارات متوفرة للبيع	٦٩٣	١٧,٤٨٣	١٥,١٤٧	٣٣,٣٢٣	٥١,٠٢٣	–	–	٨٤,٣٤٦
استثمارات في الشركات الشقيقة	٧,٢٧٧	–	٢٢٦,٥٣٤	٢٣٣,٨١١	٥,٠٩٨	–	–	٢٣٨,٩٠٩
موجودات أخرى	١٠٢,٧٥٤	١٤٨	٨,٣٣٠	١١١,٢٣٢	٩٢,٥٧٠	–	–	٢٠٣,٨٠٢
موجودات ثابتة	–	–	–	–	–	–	١٨,١١٢	١٨,١١٢
إجمالي الموجودات	٩٣٤,٩٥١	٢٨٤,٩١٣	٦٢٢,٧٦٨	١,٨٤٢,٦٣٢	٦,٥٤٥,٨١٢	٥,٨٣٠,١٤٢	١٨,١١٢	١٤,٢٣٦,٦٩٨
المطلوبات								
صكوك	١٢٤,٨٢٥	–	١٢٢,٣٨٩	٢٤٧,٢١٤	–	–	–	٢٤٧,٢١٤
ودائع استثمارية	١٠,٨٠٣,٨٨٢	٢٠٣,٨٠٠	١٠١,٠٢٥	١١,١٠٨,٧٠٧	–	–	–	١١,١٠٨,٧٠٧
مبالغ مستحقة للدفع عن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة	٥٩,٦١١	٥,٣٥٥	١٦,٠٦٥	٨١,٠٣١	٧٩,٦٠٠	–	–	١٦٠,٦٣١
تمويل قصير الأجل	١١٤,٦٣٣	–	–	١١٤,٦٣٣	–	–	–	١١٤,٦٣٣
تمويلات أخرى طويلة الأجل	–	٥,٢٥٣	–	٥,٢٥٣	١١٥,٣٩٢	–	–	١٢٠,٦٤٥
زكاة مستحقة الدفع	٩,١١٨	–	–	٩,١١٨	–	–	–	٩,١١٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	–	–	–	٣,٧٠٧	٣,٧٠٧
مطلوبات أخرى	٢٧٦,٣١٦	١,٩٢٠	٦٦,٢٥٢	٣٤٤,٤٨٨	–	–	–	٣٤٤,٤٨٨
إجمالي المطلوبات	١١,٣٨٨,٣٨٥	٢١٦,٣٢٨	٣٠٥,٧٣١	١١,٩١٠,٤٤٤	١٩٤,٩٩٢	–	٣,٧٠٧	١٢,١٠٩,١٤٣
التزامات	٢,٠٤٨,٣٥٧	٢٩٠,٣٢٩	٢٣٧,٢٠٥	٢,٥٧٥,٨٩١	٨٣,٢١٥	–	–	٢,٦٥٩,١٠٦
صافي فجوة السيولة	(١٢,٥٠١,٧٩١)	(٢٢١,٧٤٤)	٧٩,٨٣٢	(١٢,٦٤٣,٧٠٣)	٦,٢٦٧,٦٠٥	٥,٨٣٠,١٤٢	١٤,٤٠٥	(٥٣١,٥٥١)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣٧- إدارة المخاطر(تتمة)

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات (تتمة)

في 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	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة					
	ألف درهم	ألف درهم	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	١٣٢,٠١٨	–	١٢٢,٥٦٢	٢٥٤,٥٨٠	٢٤٤,٦٦٧	–	–	٤٩٩,٢٤٧
ودائع استثمارية عن العقارات	٧,٩٩٢,٨٧٤	٢,٧٨٠,١٦٧	٦٧٢,٠٠٢	١١,٤٤٥,٠٤٣	–	–	–	١١,٤٤٥,٠٤٣
مبالغ مستحقة الدفع عن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة	–	–	–	–	١,٠١٩,٧٢٦	–	–	١,٠١٩,٧٢٦
تمويل قصير الأجل	٣٤,٠٣٦	–	–	٣٤,٠٣٦	–	–	–	٣٤,٠٣٦
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	١٣٨,٨٣٢	٤٤٧,٥٩٨	٢,٩٨٨	٥٨٩,٤١٨	–	–	–	٥٨٩,٤١٨
إجمالي المطلوبات	٨,٣٤٣,٦٣١	٣,٢٢٧,٧٦٥	٨١٤,٩٥١	١٢,٣٨٦,٣٤٧	١,٣٩٦,٠٣٠	–	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)	(٣,٥٠٧,٦٥١)	(١,٢٥١,٦٢٥)	(١٣,١٤٠,٤٠٧)	٤,٠٨٧,٥٠٨	٥,٤٥٢,٥٠٩	٤٨١,٤٧٧	(٣,١١٨,٩١٣)

٣٧- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)
كما هو مبين في الإيضاح ١ حول البيانات المالية الموحدة، يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المؤسسة من قبل وزارة المالية والصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بخصوص الدمج المقترح مع شركة تمويل ش.م.ع بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الوفاء بالتزاماتها.

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.

إدارة رأس المال
إن الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة هي ضمان التزام المجموعة بمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج وأن تحتفظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة خاصة برأس المال لكي تدعم أعمالها وتزيد من حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطرة من أنشطتها. لم تتم أية تغيرات في أهداف أو سياسات أو عمليات المجموعة خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. يتألف رأس المال من رأس المال وبرنامج أسهم الموظفين والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي الخاص والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل العملات الأجنبية والأرباح غير الموزعة ويتم قياسها بمبلغ ١,٨٤٠,٩٢٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ – ٢,٠٣١,٢٧٦ ألف درهم).

٣٨- أرقام المقارنة

إن المبلغ ٦٧,٧٩٧ ألف درهم يمثل مبلغ مستحق الدفع لبائع لشراء قطعة أرض من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة في مصر وتم إدراجها ضمن "المطلوبات الأخرى" كما في نهاية السنة السابقة تم إعادة تصنيفه الآن وإدراج في "المبالغ المستحقة الدفع عن استثمارات عقارية". لا يوجد مبالغ مستحقة الدفع للبائع كما في ١ يناير ٢٠٠٨، نظراً لأن المعاملة حدثت في عام ٢٠٠٨.

تم إجراء إعادة التصنيفات هذه لكي تتفق مع تصنيف وعرض أرقام السنة الحالية ولا تؤثر على الأرباح المعلنة سابقاً أو حقوق المساهمين.