شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة خاصة)
والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة
31 ديسمبر 2006

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة خاصة)

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة ديار للتطوير (شركة مساهمة خاصة) والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتـألف مـن الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2006 والبيانات الموحدة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي للشركة وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة 1984 (وتعديلاته). تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلـة وخاليـة مـن الأخطـاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولـة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات الماليـة. إن الإجـراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاخـتلاس أو لخطـأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية 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 أجرتهـا الإدارة وكـذلك تقيـيم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للشركة والـشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2006 وعن أداءهم المالي الموحد وتدفقاتهم النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة 1984 (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة ديار للتطوير (ش م خ) وإن شركة ديار للتطوير (ش م خ) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة 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 في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة 1984 (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة ديار للتطوير (ش م خ) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزه المالي.

توقيع
نوشاد أنور (رقم القيد: 489)
عن ارنست ويونغ

5 فبراير 2007
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	إيضاح	**2006** **درهم**	2005 درهم
الإيرادات	3	**1.056.962.544**	455.443.598
تكلفة الإيرادات	3	**(629.874.379)**	(323.414.353)
الربح الإجمالي		**427.088.165**	132.029.245
إيرادات أخرى	4	**54.823.335**	36.161.152
مصروفات بيعية وإدارية	5	**(83.118.777)**	(36.955.650)
الإيرادات من الودائع		**16.870.982**	11.521.037
الربح قبل احتساب الضريبة		**415.663.705**	142.755.784
مصروف ضريبة الدخل	6	**(3.052.636)**	(1.844.042)
أرباح السنة		**412.611.069**	140.911.742
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		**412.172.784**	140.847.136
حصة الأقلية		**438.285**	64.606
		412.611.069	140.911.742

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 27 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الميزانيـة العموميـة الموحـدة

في 31 ديسمبر 2006

	إيضاح	2006 درهم	2005 درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
موجودات ثابتة	7	**12.032.750**	7.237.239
مبالغ محتجزة مدينة		**-**	928.739
		12.032.750	8.165.978
الموجودات المتداولة			
عقارات قيد الإنشاء	8	**2.159.771.076**	536.687.917
مدينون وأوراق مالية مستحقة القبض		**261.567.231**	22.621.979
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	11	**211.231.486**	82.789.187
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	12	**389.545.796**	349.876.319
		3.022.115.589	991.975.402
إجمالي الموجودات		**3.034.148.339**	1.000.141.380
الحقوق والمطلوبات			
الحقوق			
رأس المال	13	**1.000.000.000**	500.000.000
الاحتياطي القانوني	14	**63.248.338**	21.886.309
أرباح مستبقاة		**7.787.533**	196.976.778
أسهم منحة مقترح توزيعها	15	**560.000.000**	-
		1.631.035.871	718.863.087
حصة الأقلية	16	**5.264.371**	1.536.163
إجمالي الحقوق		**1.636.300.242**	720.399.250
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	17	**4.400.617**	2.611.910
مبالغ محتجزة دائنة		**35.467.245**	14.784.450
التزامات تمويل إسلامي	18	**235.333.362**	179.788.427
قروض لأجل	19	**704.479**	155.257
		275.905.703	197.340.044
المطلوبات المتداولة			
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	20	**1.121.605.443**	82.329.106
قروض لأجل	19	**336.951**	72.980
		1.121.942.394	82.402.086
إجمالي المطلوبات		**1.397.848.097**	279.742.130
إجمالي الحقوق والمطلوبات		**3.034.148.339**	1.000.141.380

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة للإصدار وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 5 فبراير 2007.

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 27 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	إيضاح	2006 درهم	2005 درهم
الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		**415.663.705**	142.755.784
تعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك		**3.191.838**	1.292.212
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**2.155.796**	554.119
الإيرادات من الودائع		**(16.870.982)**	(11.521.037)
شهرة مشطوبة		**-**	401.431
(ربح) خسارة من استبعاد موجودات ثابتة		**(4.562)**	13.226
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل:		**404.135.795**	133.495.735
مدينون وأوراق مالية مستحقة القبض		**(238.945.252)**	(22.621.979)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		**(128.442.299)**	(5.341.115)
إضافات للعقارات قيد الإنشاء		**(2.188.599.909)**	(489.653.898)
تكلفة العقارات المباعة		**565.516.750**	311.132.725
مبالغ محتجزة مدينة		**928.739**	(928.739)
مبالغ محتجزة دائنة		**20.682.795**	(1.788.178)
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		**1.039.276.337**	14.584.007
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(367.089)**	(183.131)
ضريبة دخل مدفوعة		**(3.052.636)**	(1.844.042)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(528.866.769)**	(63.148.615)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء موجودات ثابتة		**(8.414.899)**	(5.547.466)
المبالغ المحصلة من استبعاد الموجودات الثابتة		**432.112**	-
وديعة تستحق بعد ثلاثة أشهر		**22.300.000**	(22.300.000)
الإيرادات من الودائع		**16.870.982**	11.521.037
صافي التدفق النقدي الداخل عند استحواذ شركات تابعة		**-**	1.279.849
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**31.188.195**	(15.046.580)
الأنشطة التمويلية			
الزيادة في رأس المال		**500.000.000**	-
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة		**143.331.177**	145.398.584
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة		**(87.786.242)**	(28.378.737)
القروض لأجل		**813.193**	(44.637)
صافي الزيادة في رأسمال الأقلية في شركة تابعة		**3.289.923**	-
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		**559.648.051**	116.975.210
الزيادة في النقد وما يعادله		**61.969.477**	38.780.015
النقد وما يعادله في 1 يناير		**292.576.319**	253.796.304
النقد وما يعادله في 31 ديسمبر	12	**354.545.796**	292.576.319

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 27 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	العائدة لمساهمي الشركة الأم							
	رأس المال درهم	الزيادة المقترحة في رأس المال درهم	احتياطي قانوني درهم	أرباح مستبقاة درهم	أسهم منحة مقترح توزيعها درهم	المجموع درهم	حصة الأقلية درهم	المجموع درهم
الرصيد في 1 يناير 2005	20.000.000	480.000.000	7.801.595	70.214.356	-	578.015.951	-	578.015.951
الزيادة في رأس المال	480.000.000	(480.000.000)	-	-	-	-	-	-
أرباح السنة	-	-	-	140.847.136	-	140.847.136	64.606	140.911.742
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	14.084.714	(14.084.714)	-	-	-	-
الناتج من استحواذ شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	1.471.557	1.471.557
الرصيد في 31 ديسمبر 2005	500.000.000	-	21.886.309	196.976.778	-	718.863.087	1.536.163	720.399.250
الزيادة في رأس المال	500.000.000	-	-	-	-	500.000.000	-	500.000.000
الزيادة في حصة الأقلية	-	-	-	-	-	-	3.289.923	3.289.923
أرباح السنة	-	-	-	412.172.784	-	412.172.784	438.285	412.611.069
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	41.362.029	(41.362.029)	-	-	-	-
أسهم منحة مقترح توزيعها (إيضاح 15)	-	-	-	(560.000.000)	560.000.000	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	**1.000.000.000**	**-**	**63.248.338**	**7.787.533**	**560.000.000**	**1.631.035.871**	**5.264.371**	**1.636.300.242**

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 27 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

1 - الأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير (ش م خ) كشركة مساهمة خاصة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 6 يناير 2001 وبدأت أعمالها في 1 يونيو 2003. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير الأبنية وتوفير الخدمات المساعدة المتعلقة بها. إن الشركة هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك دبي الإسلامي (ش م ع).

إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تشمل أنشطة الشركة والشركات التابعة لها والمشاريع المشتركة التالية:

الشركات التابعة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			2006	2005
دي. آي. بي تاور ش.م.ل	استثمارات عقارية وتطوير العقارات	لبنان	**%100.0**	%100.0
شركة التنمية للخدمات ذ.م.م	خدمات التنظيف والأمن والعمالة	الإمارات	**%100.0**	%100.0
أوميجا الهندسية ذ.م.م	ميكانيكية وكهربائية وصحية	الإمارات	**%55.0**	%55.0
دبي إنشاءات جاير يمنكول سناي في تيكاريت ليمتد سركاتي	تطوير العقارات	تركيا	**%100.0**	-
بيروت باي ش.م.ل	تطوير العقارات	لبنان	**%100.0**	-
ديار (المملكة المتحدة) ليمتد*	مكتب تمثيلي لديار	المملكة المتحدة	**%100.0**	-
ديار كايمان ليمتد*	شركة استثمار قابضة	جزر كايمان	**%100.0**	-

* إن هاتين الشركتين التابعتين لم تمارسا أية أنشطة خلال العام.

المشاريع المشتركة (شركات المحاصة)	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			2006	2005
أرادي للتطوير ذ.م.م	تطوير العقارات	الإمارات	**%50**	%50
شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م*	تطوير العقارات	الإمارات	**%50**	%50

* إن هذا المشروع المشترك لم يمارس أية أنشطة خلال العام الحالي والعام السابق.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب 30833، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة
يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تعد هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة الفعلية.

التغيرات في السياسات المحاسبية
إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة.

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم اتباعها حتى الآن
إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل الشركة حتى الآن:

تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 - افصاحات رأس المال
إن تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، تم إصدارها من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية كافصاحات رأس المال في أغسطس عام 2005 ويتوجب تطبيقها للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2007. وعند تطبيق هذه التعديلات فإنها ستطلب الإفصاح عن المعلومات التي تمّكن من تقييم أهداف وسياسات وعمليات الشركة لإدارة رأس المال.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 7، الأدوات المالية: الافصاحات
إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 7، الأدوات المالية: الافصاحات تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في أغسطس عام 2005 وسيصبح ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2007. إن المعيار الجديد سوف يتطلب إفصاح إضافي عن أهمية الأدوات المالية للمركز المالي للمجموعة والأداء والمعلومات حول التعرض للمخاطر الناتجة عن الأدوات المالية.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 8: القطاعات التشغيلية
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 8: القطاعات التشغيلية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر عام 2006 ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009. قد يتطلب المعيار الجديد إجراء تغيرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول قطاعاتها التشغيلية.

أسس توحيد البيانات المالية
تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وكل من الشركات التابعة التي تسيطر عليها (المجموعة - أنظر إيضاح1). تعتبر الشركات تحت السيطرة إذا كانت الشركة تمتلك، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، أكثر من 50% من حقوق التصويت فيها أو قادرة على التأثير في سياساتها المالية والتشغيلية للانتفاع من أنشطتها.

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة من تاريخ الاستملاك وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

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

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

تحويل الحصة العادلة في العقارات
دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع أراضي ووحدات شقق. حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبناء عليه فإن مخاطر ومزايا الملكية يتحملها المشتري حالما يلتزم بإتمام الدفع للشراء. يستدل على هذا الالتزام من خلال العقد الموقع لشراء العقار والدفعات الكافية عن العمل المنجز. استناداً لهذا، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات والأرباح عند انجاز إتمام العقار.

استخدام التقديرات
إن إعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي 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:

التكاليف لإتمام العقارات قيد الإنشاء
تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام العقارات قيد الإنشاء لكي تحدد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي يتم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للمتعاملين.

الانخفاض الدائم في قيمة الشهرة
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض دائم في قيمة الشهرة على الأقل سنوياً. هذا يتطلب تقدير القيمة المستخدمة للوحدات التي تنتج النقد والتي خصصت لها الشهرة. إن تقدير المبلغ المستخدم يتطلب من المجموعة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدات التي تنتج النقد.

الاستثمارات في المشاريع المشتركة
إن مساهمات المجموعة في المشاريع المشتركة التي تعرف بالمنشآت التي تخضع لرقابة مشتركة تحتسب وفقاً لطريقة التوحيد النسبي حيث تحتسب المجموعة حصتها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات في المشاريع المشتركة على أساس كل على حدة.

تحقق الإيرادات

بيع العقارات
يتم تثبيت الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق بالكامل عندما تتحقق جميع الشروط التالية:
- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ البيانات المالية، كافياً ليوضح التزام لدفع ثمن العقار.
- عندما تحول المجموعة إلى المشتري المخاطر العادية ومزايا الملكية في معاملة البيع ولم يعد لها علاقة مستمرة بالعقار.

يتم تثبيت الإيرادات من بيع الشقق على أساس النسبة المئوية المنجزة عندما تتحقق جميع الشروط التالية:
- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري، حتى تاريخ البيانات المالية، كافياً ليوضح التزام لدفع ثمن العقار.
- عندما تبدأ أعمال التشييد وتكون الأعمال الهندسية والتصاميم وتسوية الموقع مكتملة.
- عند التزام المشتري. لا يحق للمشتري استرجاع نقوده إلى في حال عدم تسليم العقار. تعتقد الإدارة أن إمكانية عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية بعيدة.

- عندما يمكن تقدير إجمالي عوائد المبيعات والتكاليف بصورة معقولة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات المقاولات
تمثل إيرادات المقاولات إجمالي قيمة الأعمال المنجزة خلال السنة وتشمل قيمة البيع التقديرية لأعمال المقاولات قيد التنفيذ المقدرة حسب طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز وتقاس بالرجوع إلى إجمالي التكلفة المصروفة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة المقدرة لكل مقاولة. لا تؤخذ أية أرباح حتى يتقدم العمل في المقاولة لنقطة يمكن عندها تحديد الأرباح الممكن تحقيقها بصورة معقولة. وعندما يمكن تحديد الأرباح الممكن تحقيقها بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه تكاليف المقاولة المصروفة من المرجح أن يتم تحصيلها وتثبت تكاليف المقاولة كمصروف في الفترة التي حدثت خلالها. يتم تكوين مخصص لجميع الخسائر المتوقع حدوثها عند إتمام العقود المبرمة بتاريخ الميزانية العمومية سواء بدأ العمل بهذه المقاولات أم لا.

إيرادات الرسوم والعمولات
يتم تثبيت إيرادات الرسوم والعمولات عند اكتسابها.

الإيرادات من الودائع
يتم تثبيت الإيرادات من الودائع على أساس الاستحقاق.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات من الخدمات في الفترة التي تقدم فيها الخدمات.

تكلفة بيع العقار
تشتمل تكلفة بيع العقار على تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفة البنية التحتية والإنشاء. تستند تكلفة البيع بالنسبة للشقق على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المصروفة لتاريخه مقابل إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

الضريبة
يتم تكوين مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

يتم تكوين مخصص ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ الميزانية العمومية . ويتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة حسب نسبة الضريبة المتوقع استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استناداً إلى القوانين السارية المفعول بتاريخ الميزانية العمومية.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول ضريبة الدخل المؤجلة بتاريخ كل ميزانية عمومية ويخفض إلى الحد الذي تكون فيه من غير المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لكل أو جزء من أصول ضريبة الدخل المؤجلة يمكن استخدامها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة
يتم تسجيل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات كما يلي:

• الأثاث والتركيبات	أكثر من 4 إلى 5 سنوات
• الآلات والمعدات	أكثر من 4 سنوات
• السيارات	أكثر من 4 سنوات

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله.

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

الشهرة
يتم قياس الشهرة عند الحيازة في البداية بالتكلفة باعتبارها تمثل الزيادة في تكلفة الحيازة عن حصة الحائز عليها فـي صـافي القيمـة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة. ولاحقاً للتثبيت الأولي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أيـة خـسائر مـن الانخفاض الدائم في القيمة. يتم مراجعة الشهرة سنوياً أو أكثر من مرة سنوياً إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى إمكانية انخفاض القيمة المدرجة بها بشكل دائم.

لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد للمجموعة أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحـدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الـدولي رقم (14) – إعداد التقارير القطاعية.

يتم تحديد الانخفاض الدائم في القيمة بتقييم المبلغ القابل للتحصيل من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد) التـي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحصيل من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد) أقل مـن المبلـغ المدرج، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة. عند استبعاد الشهرة التي تشكل جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحـدات التي تنتج النقد) وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجـزء من الوحدة التي تنتج النقد المحتفظ بها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات قيد الإنشاء
تظهر العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة زائداً الأرباح/ (الخسائر) العائدة لها ناقصاً قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والمصاريف الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للمشروع، التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. يتم رسملة التكاليف المباشرة من بدء المشروع حتى إتمامه. يعرّف الإتمام على أنه إصدار شهادة الإتمام الفعلي أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع قد اكتمل أيهما أقرب. عند الإتمام فإن العقارات غير المباعة، إن وجدت، يتم تحويلها إلى العقارات المحتفظ بها للبيع.

العقارات المحتفظ بها للبيع
إن العقارات المستحوذة أو المشيدة لغرض البيع، يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها للبيع عند إتمام الإنشاء. تظهر العقارات المحتفظ بها للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاء والمصاريف الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للمشروع، التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للاستخدام قيد التنفيذ. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف التي يتم صرفها عند بيع العقار.

يتم رسملة التكاليف المباشرة من بدء المشروع حتى إتمامه. يعرّف الإتمام على أنه إصدار شهادة الإتمام الفعلي أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع قد اكتمل أيهما أقرب. إن تكلفة الأرض والتكاليف المصروفة أثناء التطوير المتعلقة بالعقارات المباعة خلال السنة يتم تحويلها إلى تكلفة الإيرادات.

الانخفاض في القيمة 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 تظهر بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة تم تثبيتها 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.

المدينون
يتم إظهار الذمم المدينة بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تثبيت مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عندما لم يعد هناك إمكانية لتحصيلها.

النقد وما يعادله
يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق الدفع في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

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

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

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات. كما تحول الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل في بيان الإيرادات.

3 - الإيرادات والتكاليف

	2006	2005
	درهم	درهم
الإيرادات:		
بيع عقارات	**978.226.756**	441.248.712
إيراد الخدمات	**30.766.883**	12.544.167
إيرادات المقاولات	**47.968.905**	1.650.719
	1.056.962.544	455.443.598
التكاليف:		
تكلفة عقارات مباعة (إيضاح 8)	**565.516.750**	311.132.725
تكلفة الخدمات	**26.656.316**	11.096.647
تكلفة المقاولات	**37.701.313**	1.184.981
	629.874.379	323.414.353

إن بيع العقار يتعلق ببيع أراضي ووحدات سكنية وتجارية وللأفراد في مشاريع مختلفة في الإمارات العربية المتحدة ولبنان.

4 - إيرادات أخرى

	2006	2005
	درهم	درهم
أتعاب الإدارة	**11.656.772**	9.855.027
الوساطة	**21.928.867**	12.666.066
العمولات	**6.580.286**	3.596.967
أخرى	**14.657.410**	10.043.092
	54.823.335	36.161.152

5 - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

	2006	2005
	درهم	درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	**52.257.087**	23.045.091
مبيعات وتسويق	**12.319.117**	3.453.600
شطب الشهرة (إيضاح 9)	**-**	401.431
إيجار	**3.967.615**	1.598.436
أتعاب قانونية ومهنية	**2.211.735**	920.904
استهلاك	**3.191.838**	1.292.212
اتصالات	**1.763.153**	398.653
مصاريف أخرى	**7.408.232**	5.845.323
	83.118.777	36.955.650

6 - ضريبة الدخل

	2006	2005
	درهم	درهم
ضريبة الدخل الحالية:		
ضريبة الدخل الحالية المحملة	**3.052.636**	1.844.042
مصروف ضريبة الدخل الوارد في بيان الإيرادات	**3.052.636**	1.844.042

7 - الموجودات الثابتة

	تحسينات أراضي مستأجرة	أثاث وتركيبات	آلات ومعدات	سيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
التكلفة						
في 1 يناير 2006	-	3.775.565	2.947.003	1.811.406	572.925	9.106.899
الإضافات	132.455	3.153.824	3.467.477	1.428.000	233.143	8.414.899
الاستبعادات	-	(14.595)	-	(127.000)	(356.112)	(497.707)
التحويلات	43.500	(6.789)	6.789	-	(43.500)	-
في 31 ديسمبر 2006	**175.955**	**6.908.005**	**6.421.269**	**3.112.406**	**406.456**	**17.024.091**
الاستهلاك						
في 1 يناير 2006	-	902.134	704.737	262.789	-	1.869.660
الاستهلاك المحمل للسنة	32.217	1.281.993	1.226.058	651.570	-	3.191.838
متعلق بالاستبعادات	-	(14.595)	-	(55.562)	-	(70.157)
التحويلات	-	(1.706)	1.706	-	-	-
في 31 ديسمبر 2006	**32.217**	**2.167.826**	**1.932.501**	**858.797**	**-**	**4.991.341**
صافي القيمة المدرجة						
في 31 ديسمبر 2006	**143.738**	**4.740.179**	**4.488.768**	**2.253.609**	**406.456**	**12.032.750**
في 31 ديسمبر 2005	-	2.873.431	2.242.266	1.548.617	572.925	7.237.239

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تمثل تكلفة برامج الكمبيوتر التي كانت قيد التطبيق كما في 31 ديسمبر 2006.

8 - العقارات قيد الإنشاء

إن الحركات في العقارات قيد الإنشاء خلال السنة كانت كما يلي:

	2006 درهم	2005 درهم
الرصيد في بداية السنة	**536.687.917**	358.166.744
الإضافات خلال السنة	**2.188.599.909**	489.653.898
القيمة المدرجة للعقارات المباعة خلال السنة (إيضاح 3)	**(565.516.750)**	(311.132.725)
الرصيد في نهاية السنة	**2.159.771.076**	536.687.917

9 - مجموعات الأعمال

خلال عام 2005، استملكت المجموعة حصة بنسبة 55% في شركة أوميجا الهندسية ذ.م.م و 100% من حقوق الملكية في شركة التنمية للخدمات ذ.م.م. إن كلا الشركتين مقرهما في دبي، الإمارات العربية المتحدة وتعمل في مجال الخدمات الميكانيكية والكهربائية والصحية وتقدم خدمات التنظيف والأمن على التوالي. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة المستملكة في الشركتين بذلك التاريخ كانت كما يلي:

	المثبت عند الاستملاك 2005 درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	**3.974.125**
مدينون ومبالغ مدفوعة مقدماً	**5.825.941**
موجودات ثابتة ، صافي	**645.407**
إجمالي الموجودات	**10.445.473**
دائنون وأوراق مستحقة الدفع	**1.541.949**
مصاريف مستحقة الدفع	**2.774.334**
القروض لأجل	**272.874**
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**2.091.914**
إجمالي المطلوبات	**6.681.071**
القيمة العادلة لصافي الموجودات – 100%	**3.764.402**
الحصة من صافي الموجودات المستملكة	**2.292.845**
التعويض مقابل الشراء	**2.694.276**
الشهرة الناتجة عن الاستملاك	**401.431**

10- اختبار انخفاض قيمة الشهرة

إن الشهرة المستملكة من خلال مجموعات الأعمال تم تحميلها لشركة أوميجا الهندسية ذ.م.م كوحدة لإنتاج النقد لاختبار الانخفاض في القيمة.

يتم تحديد المبلغ القابل للتحصيل من وحدة إنتاج النقد استناداً للقيمة المستخدمة في الاحتساب وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا. إن الافتراضات الرئيسية للقيمة المستخدمة في الاحتساب هي المتعلقة بنسب النمو والتغيرات المتوقعة لأسعار البيع والتكاليف المباشرة خلال الفترة. تعتمد نسب النمو على تقديرات الإدارة مع الأخذ في الاعتبار نسب نمو الصناعة. وتستند التغيرات في الإيرادات والتكاليف المباشرة على الإجراءات السابقة وتوقعات التغيرات المستقبلية في السوق.

بخصوص شركة أوميجا الهندسية ذ.م.م، أشارت الظروف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 إلى أن الشهرة قد انخفضت ووفقاً لذلك فقد تم شطبها لتصبح قيمتها لا شيء.

11 - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

	2006	2005
	درهم	درهم
دفعات مقدماً للمقاولين	**144.823.890**	69.470.351
مصاريف مدفوعة مقدماً	**19.651.209**	5.183.262
مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 22)	**9.238.546**	2.569.254
مبالغ محتجزة مدينة	**5.033.437**	-
إيرادات مستحقة عن الودائع	**3.062.754**	2.651.671
إيرادات مستحقة عن الإيجار	**1.113.526**	-
موجودات أخرى	**28.308.124**	2.914.649
	211.231.486	82.789.187

12 - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	2006	2005
	درهم	درهم
النقد في الصندوق	**380.645**	59.947
الحسابات الجارية	**147.923.085**	72.516.372
حسابات الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	**206.242.066**	220.000.000
النقد وما يعادله	**354.545.796**	292.576.319
حسابات الودائع التي تستحق بعد ثلاثة أشهر	**35.000.000**	57.300.000
	389.545.796	349.876.319

إن الودائع بمبلغ 200.508.267 درهم (2005 – 275.000.000 درهم) قد أودعت لدى بنك دبي الإسلامي ش.م.ع، الشركة الأم. هذه الودائع مصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وبنسبة أرباح ما بين 2% إلى 5.32% (2005 – 5.4%) سنوياً.

13 - رأس المال

	2006	2005
	درهم	درهم
المصرح به والمدفوع بالكامل:		
1.000.000 سهم (2005 – 500.000) بقيمة 1.000 درهم للسهم	**1.000.000.000**	500.000.000

عند تأسيس الشركة، كان رأس المال الأولي للشركة 20.000.000 درهم. وفي 24 أكتوبر 2002، قرر المساهمون أثناء انعقاد الجمعية العمومية غير العادية، زيادة رأسمال الشركة إلى 200.000.000 درهم من خلال إصدار 180.000 سهم قيمة السهم 1.000 درهم إلى المساهمين الحاليين. وفي 19 أبريل 2005 قرر المساهمون زيادة إضافية في رأسمال الشركة ليصل إلى 500.000.000 درهم من خلال إصدار 300.000 سهم إضافي قيمة السهم 1.000 درهم للمساهمين الحاليين.

خلال السنة الحالية، تم تغيير القيمة الاسمية لأسهم الشركة من 1.000 درهم للسهم إلى 100 درهم للسهم، وبذلك ازداد عدد الأسهم إلى 5.000.000 سهم. تم إجراء زيادة إضافية على رأس المال إلى 1.000.000.000 درهم من خلال إصدار 5.000.000 سهم إضافي قيمة السهم 100 درهم إلى المساهمين الحاليين.

14 - الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات التجارية لسنة 1984 وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي يسمح بها القانون.

15 - أسهم منحة مقترح توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أسهم منحة بمبلغ 560.000.000 درهم من خلال إصدار 5.600.000 سهم قيمة السهم 100 درهم (2005 – لا شيء). إن ذلك يخضع لموافقة المساهمين أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوية، وكذلك موافقة السلطات التنظيمية.

16 - حصة الأقلية

تمثل حصة الأقلية الحصة التناسبية لأقلية المساهمين في القيمة الإجمالية لصافي الموجودات للشركات التابعة ونتائج عمليات الشركات التابعة.

17 - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية هي كما يلي:

	2006	2005
	درهم	درهم
المخصص كما في 1 يناير	**2.611.910**	149.008
متعلق باستملاك شركات تابعة	**-**	2.091.914
المخصص خلال السنة	**2.155.796**	554.119
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(367.089)**	(183.131)
الرصيد في نهاية السنة	**4.400.617**	2.611.910

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

18 - التزامات التمويل الإسلامي

	2006	2005
	درهم	درهم
التسهيل الأول	**90.972.423**	90.972.423
التسهيل الثاني	**69.762.464**	13.537.050
التسهيل الثالث	**49.362.930**	-
التسهيل الرابع	**25.235.545**	-
التسهيل الخامس	**-**	75.278.954
	235.333.362	179.788.427

إن التزامات التمويل الإسلامي تمثل أربع تسهيلات للاستصناع تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع، الشركة الأم. إن التسهيلات تستخدم لتمويل إنشاء العقارات قيد الإنشاء كما يلي:

- التسهيل الأول يسدد على قسطين، 50% يستحق في عام 2007 والرصيد الـ50% يتوجب الدفع في عام 2008.
- التسهيل الثاني يسدد خلال 8 سنوات، تبدأ بعد تسليم العقار المعني، وبمعدل ربح حسب إيبور + 1.75% خلال فترة الإنشاء.
- التسهيل الثالث يسدد بعد إتمام العقار المعني بستة أشهر، وبمعدل ربح 6.5% خلال فترة الإنشاء.
- التسهيل الرابع يسدد بعد إتمام العقار المعني بستة أشهر، وبمعدل ربح حسب إيبور + 1.65% خلال فترة الإنشاء.

19 - القروض لأجل

تم الحصول على القروض لتمويل شراء سيارات. إن القروض مضمونة برهن على السيارات المشتراة. يترتب على هذه القروض فائدة بمعدل 4.2% و تستوجب السداد بأقساط شهرية متساوية قيمة القسط 28.079 درهم على مدى فترة ثلاثة إلى أربع سنوات.

20 - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

	2006	2005
	درهم	درهم
مبالغ مستحقة الدفع من شراء عقارات	**965.165.261**	-
دائنون وأوراق مالية مستحقة الدفع	**37.165.230**	18.247.415
دفعات مقدماً من العملاء	**-**	1.072.341
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح 22)	**25.016.812**	353.087
مصاريف تسهيلات إسلامية مستحقة الدفع	**11.982.140**	7.379.577
مبالغ محتجزة دائنة	**7.279.221**	-
ضريبة مستحقة الدفع	**4.896.678**	1.844.042
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	**70.100.101**	53.432.644
	1.121.605.443	82.329.106

21 - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

إن حصة المجموعة البالغة 50% من الموجودات والمطلوبات في المشاريع المشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

	2006	2005
	درهم	درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	**8.337.158**	-
عقارات قيد الإنشاء	**258.926.000**	-
مدينون وموجودات أخرى	**-**	150.000
موجودات ثابتة	**4.900**	-
إجمالي الموجودات	**267.268.058**	150.000
المطلوبات الأخرى	**267.976.908**	-
خسارة السنة	**33.986**	-

22 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات التابعة والشركة الأم والمشاريع المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا لدى المجموعة والشركات التي هم الملاك الرئيسيون لها. إن سياسات التسعير والشروط لهذه المعاملات يتم اعتمادها من قبل إدارة المجموعة.

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

	2006		2005	
	الإيرادات من الودائع	**أتعاب الإدارة**	الإيرادات من الودائع	أتعاب الإدارة
الشركة الأم	**15.986.084**	**208.515**	11.521.037	8.443.041
أطراف أخرى ذات علاقة	**-**	**5.217.285**	-	2.506.047
	15.986.084	**5.425.800**	11.521.037	10.949.088

22 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	2006			2005		
	مدينون	**دائنون**	**ودائع ثابتة**	مدينون	دائنون	ودائع ثابتة
	درهم	**درهم**	**درهم**	درهم	درهم	درهم
الشركة الأم	**9.090.225**	**-**	**200.508.267**	2.495.649	121.334	275.000.000
المشاريع المشتركة	**39.123**	**-**	**-**	31.803	-	-
أطراف أخرى ذات علاقة	**109.198**	**25.016.812**	**-**	41.802	231.753	-
	9.238.546	**25.016.812**	**200.508.267**	2.569.254	353.087	275.000.000

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين خلال السنة كانت كما يلي:

	2006	2005
	درهم	درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	**6.882.144**	3.433.869
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**373.878**	135.806
	7.256.022	3.569.675

بلغ عدد موظفي الإدارة العليا 15 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2006 (2005 – 8 موظفين).

23- المعلومات القطاعية

لأغراض تشغيلية تم توزيع أنشطة المجموعة إلى قطاعي أعمال رئيسيين: أنشطة تطوير العقارات، التي تتضمن بشكل رئيسي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير الأبنية، والأنشطة الأخرى التي تتضمن بشكل رئيسي خدمات أعمال الميكانيك والكهرباء وتأمين العمالة. تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبني عليه المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي. يتم تنفيذ المعاملات بين القطاعات وفقاً لأسعار السوق التقديرية ضمن سياق الأعمال العادية للمجموعة.

	تطوير العقارات والأنشطة المتعلقة بها		*الأنشطة الأخرى*		*المجموع*	
	2006	2005	**2006**	2005	**2006**	2005
	درهم	درهم	**درهم**	درهم	**درهم**	درهم
إيرادات القطاع	**978.226.756**	441.248.712	**78.735.788**	14.194.886	**1.056.962.544**	455.443.598
أرباح القطاع	**409.506.706**	139.685.374	**3.104.363**	1.226.368	**412.611.069**	140.911.742
موجودات القطاع	**2.977.918.707**	988.199.259	**56.229.632**	11.942.121	**3.034.148.339**	1.000.141.380
مطلوبات وحقوق القطاع	**2.977.918.707**	988.199.259	**56.229.632**	11.942.121	**3.034.148.339**	1.000.141.380

مع أن إدارة المجموعة تستند بصورة رئيسية على قطاعات الأعمال، إلا أن المجموعة تعمل في سوقين جغرافيين: دولة الإمارات العربية المتحدة المصنفة محلية وخارج دولة الإمارات المصنفة دولية. يظهر الجدول التالي توزيع الإيرادات التشغيلية وإجمالي الموجودات والمصاريف الرأسمالية الخاصة بالمجموعة حسب القطاع الجغرافي:

	محلية		*دولية*		*المجموع*	
	2006	2005	**2006**	2005	**2006**	2005
	درهم	درهم	**درهم**	درهم	**درهم**	درهم
الإيرادات	**1.006.093.051**	427.639.182	**50.869.493**	27.804.416	**1.056.962.544**	455.443.598
أرباح السنة	**403.029.563**	135.475.222	**9.581.506**	5.436.520	**412.611.069**	140.911.742
إجمالي موجودات	**2.632.871.258**	895.391.272	**401.277.081**	104.750.108	**3.034.148.339**	1.000.141.380
مصاريف رأسمالية	**8.397.049**	5.527.264	**17.850**	20.202	**8.414.899**	5.547.466

24 - الالتزامات

في 31 ديسمبر 2006، كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية بلغت 1.048.377.157 درهم (2005 – 598.191.888 درهم). إن هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في 31 ديسمبر 2006 بعد تنزيل الفواتير المقبوضة والمبالغ مستحقة الدفع التي تمت في ذلك التاريخ.

25- إدارة المخاطر

مخاطر معدل الربح
تتعرض المجموعة لمخاطر في معدل الربح عن أرباحها المتعلقة بموجوداتها ومطلوباتها (الودائع وتسهيلات التمويل الإسلامي والقروض لأجل).

مخاطر الائتمان
يتم السيطرة على مخاطر الائتمان أو مخاطر إخفاق الأطراف المقابلة باستخدام الموافقة والحدود ومراقبة الإجراءات الائتمانية. بالإضافة لذلك، تقتصر المعاملات الاستثمارية والمالية على الأطراف المقابلة التي تفي بشروط الائتمان الملائمة وذات سمعة ائتمانية جيدة.

إن عملاء المجموعة مركزهم الرئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة. في 31 ديسمبر 2006 لم يكن هناك تركزات ائتمانية جوهرية.

مخاطر السيولة
تقوم المجموعة بالحد من مخاطر السيولة لديها بضمان توفير التسهيلات البنكية.

مخاطر العملات الأجنبية
مخاطر العملات الأجنبية هي المخاطر الناتجة عن التقلبات في قيمة الأدوات المالية نتيجةً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

إن الموجودات والمطلوبات الخاصة بكل من دي. آي. بي تاور ش.م.ل و بيروت باي ش.م.ل (الشركات التابعة اللبنانية) بلغت 201.453.422 درهم (2005 – 104.750.108 درهم) و 201.176.147 درهم (2005 – لاشيء)، تم تصنيفها بالليرة اللبنانية.

إن موجودات ومطلوبات شركة دبي إنشاءات جاير يمنكول سناي في تيكاريت ليمتد سركاتي بلغت 65.281.676 درهم (2005 – لاشيء) و 42.956.984 درهم (2005 – لاشيء)، على التوالي، تم تصنيفها بالليرة التركية.

26 - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والمدينين والأوراق المالية المستحقة القبض والمبالغ المحتجزة المدينة وبعض الموجودات الأخرى. وتتألف المطلوبات المالية من الدائنين وتسهيلات التمويل الإسلامي و القروض لأجل وبعض المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن المبالغ المدرجة بها بتاريخ الميزانية العمومية.

27 - حدث لاحق لتاريخ الميزانية العمومية

لاحقاً لتاريخ 31 ديسمبر 2006، باعت الشركة حصتها في شركة التنمية للخدمات ذ.م.م إلى بنك دبي الإسلامي (ش.م.ع). إن الإيرادات والحصة من الأرباح وصافي موجودات الشركة المدرجة في البيانات المالية هي كما يلي:_

	2006	2005
	درهم	درهم
الإيرادات	**26.229.366**	13.661.380
الحصة من الأرباح	**3.061.653**	1.082.799
صافي الموجودات	**7.724.530**	1.962.877