شركة ديار للتطوير (شركة مساهمة عامة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال
الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الامارات العربية المتحدة

هاتف : ٣٣٢٤٠٠٠
فاكس : ٣٣٢٤٠٠٤
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

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

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

Ernst & Young

إدوارد باجوت كوينلان (رقم القيد ٩٣)
عن إرنست ويونغ

دبي، الإمارات العربية المتحدة
٢٣ يناير ٢٠٠٨

بيان الإيرادات الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	ايضاح	*من ١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم*
الإيرادات	٥	٨٣٢,٣٠٦
تكاليف الإيرادات	٥	(٥٠٣,٧٩٤)
إجمالي الأرباح		٣٢٨,٥١٢
إيرادات أخرى	٦	٦٦,٣٠٤
مصاريف بيعية وعمومية وإدارية	٧	(١١٦,٥٣٣)
تكاليف تمويل		(٢,٨٨٨)
الإيرادات من الودائع		٣٤,٩٩٦
الأرباح قبل احتساب الضريبة		٣١٠,٣٩١
ضريبة الدخل		(١,٤١٤)
الأرباح للفترة بعد التأسيس		٣٠٨,٩٧٧
أرباح ما قبل التأسيس، صافي	٨	١٠٧,٣٩٥
أرباح الفترة		٤١٦,٣٧٢
العائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم		٤١٠,٨٤٤
حصة الأقلية		٥,٥٢٨
		٤١٦,٣٧٢
الأرباح للسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم:		
- الربح الأساسي للسهم	٩	٠,٠٧٢٢ درهم
- الربح المخفف للسهم	٩	٠,٠٧١١ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

الميزانية العمومية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
موجودات ثابتة	١٠	٢٦,٦٩٥
الاستثمار في الشركة الشقيقة	١١	٥٤٠,٢٣٥
الشهرة	١٢	٩٦٩,١٤٥
		١,٥٣٦,٠٧٥
الموجودات المتداولة		
عقارات قيد الإنشاء	١٣	٥,١٤٠,٥٦٤
مدينون وأوراق مالية مبتحفة القبض	١٤	٨٠١,٧٥٢
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى	١٥	٦٤٥,٩٩٩
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	١٦	١,٢٤٩,٦٠٧
		٧,٨٣٧,٩٢٢
إجمالي الموجودات		٩,٣٧٣,٩٩٧
الحقوق والمطلوبات		
رأس المال	١٧	٥,٧٧٨,٠٠٠
الحقوق العائدة إلى حاملي حقوق ملكية الشركة الأم	١٨	(٩٠,٧٠٦)
احتياطي قانوني	١٩	٤١,٠٨٤
أرباح غير موزعة		٣٦٩,٧٦٠
		٦,٠٩٨,١٣٨
حقوق الأقلية	٢٠	٩,٩٨٨
إجمالي الحقوق		٦,١٠٨,١٢٦
المطلوبات غير المتداولة		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢١	٤,٥٧٤
مبالغ محتجزة دائنة		٧٦,٣٦٠
التزامات تمويل إسلامي – طويلة الأجل	٢٢	١٢٩,٢٢٦
تمويل لأجل	٢٣	١,٣٥٥
		٢١١,٥١٥
المطلوبات المتداولة		
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	٢٤	٢,٧٦٧,٠٧٦
التزامات تمويل إسلامي – قصيرة الأجل	٢٢	٢٨٦,٤٧٠
تمويل لأجل	٢٣	٨١٠
		٣,٠٥٤,٣٥٦
إجمالي المطلوبات		٣,٢٦٥,٨٧١
إجمالي الحقوق المطلوبات		٩,٣٧٣,٩٩٧

سعادة الدكتور محمد خلفان خرباش
رئيس مجلس الإدارة
٢٣ يناير ٢٠٠٨

زاك شاهين
المدير التنفيذي
٢٣ يناير ٢٠٠٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	إيضاح	من ١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح قبل الضريبة		٣١٠,٣٩١
تعديلات للبنود التالية:		
الاستهلاك	١٠	٣,٢٥٩
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢١	١,٦٠٢
الإيرادات من الودائع		(٣٤,٩٩٦)
تكاليف تمويل		٢,٨٨٨
ربح من استبعاد شركة تابعة	٤	(٤,٢٤٢)
ربح من استبعاد موجودات ثابتة		(٦٠)
		٢٧٨,٨٤٢
التغيرات في الأعمال الرأسمالية:		
مدينون وأوراق مالية مستحقة القبض		(٤٧١,٣٢٥)
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى		(١٢٩,٦٨٢)
إضافات للعقارات قيد الإنشاء		(٢,٢٧٤,٨٥٨)
تكلفة العقارات المباعة		٤١٦,٤٥٥
مبالغ محتجزة دائنة		٣٦,١١١
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		٩٧١,٨٥٩
النقد المستخدم في العمليات		(١,١٧٢,٥٩٨)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	٢١	(١٣٢)
ضريبة دخل		(١,٤١٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١,١٧٤,١٤٤)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء موجودات ثابتة	١٠	(١٢,٦٧٢)
المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة		٢٧٠
استثمارات في الشركة الشقيقة		(٥٤٠,٢٣٥)
وديعة تستحق بعد ثلاثة أشهر		٢٠,٠٠٠
الإيرادات من الودائع		٣٤,٩٩٦
صافي التدفق النقدي الداخل عند تحويل/استحواذ شركات تابعة		٢٤,٠٥٣
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٤٧٣,٥٨٨)
الأنشطة التمويلية		
الزيادة في رأس المال		٣,١٧٨,٠٠٠
أرباح ما قبل التأسيس		١٠٧,٣٩٥
التزامات التمويل الإسلامي المقبوضة		٢٤٤,٧٧٠
التزامات التمويل الإسلامي المدفوعة		(١,٠٨٧,٤١٠)
صافي الحركات في التمويل لأجل		٨٨
تكاليف تمويل مدفوعة		(٢,٨٨٨)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		٢,٤٣٩,٩٥٥
الزيادة في النقد وما يعادله		٧٩٢,٢٢٣
النقد وما يعادله في ١٠ يوليو	٣	٤٥٧,٣٨٤
النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر	١٦	١,٢٤٩,٦٠٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	العائدة لمساهمي الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	*أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين* ألف درهم	*احتياطي قانوني* ألف درهم	*أرباح غير موزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*حقوق الأقلية* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم
إصدار أسهم	٥,٧٧٨,٠٠٠	–	–	–	٥,٧٧٨,٠٠٠	–	٥,٧٧٨,٠٠٠
حصة الأقلية المستحوذة (إيضاح ٣)	–	–	–	–	–	٤,٤٦٠	٤,٤٦٠
أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين	–	(٩٠,٧٠٦)	–	–	(٩٠,٧٠٦)	–	(٩٠,٧٠٦)
أرباح الفترة	–	–	–	٤١٠,٨٤٤	٤١٠,٨٤٤	٥,٥٢٨	٤١٦,٣٧٢
تحولي مرحلي إلى الاحتياطي القانوني	–	–	٤١,٠٨٤	(٤١,٠٨٤)	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**(٩٠,٧٠٦)**	**٤١,٠٨٤**	**٣٦٩,٧٦٠**	**٦,٠٩٨,١٣٨**	**٩,٩٨٨**	**٦,١٠٨,١٢٦**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٠ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١ - الأنشطة

حصلت شركة ديار للتطوير ش م ع ("الشركة") على موافقة وزارة الاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع الإماراتية بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٠٧ لإجراء الاكتتاب الأولي العام بنسبة ٥٥ % من أسهم الشركة, تبعاً لاستكمال جميع المتطلبات القانونية والإجراءات الضرورية وفقا للقوانين في الإمارات العربية المتحدة.

ساهم مؤسسو الشركة بنسبة ٤٥% من حقوق ملكية الشركة بشكل عيني (إيضاح ٤). أكتمل تخصيص الأسهم بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٠٧ وتم تأسيس وتسجيل الشركة بشكل رسمي كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي ، الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني وتقديم خدمات الدعم المتعلقة بها.

إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تشمل أنشطة الشركة والشركات التابعة لها والمشاريع المشتركة التالية (مجتمعة يشار إليها بـ "المجموعة"):

الشركات التابعة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية
أوميجا الهندسية ذ.م.م	ميكانيكية وهندسية وصحية	الإمارات	٥٥%
ناشن وايد ريتيلرز ذ.م.م*	وساطة وخدمات ذات علاقة	الإمارات	١٠٠%
دي. آي. بي تاور ش.م.ل	استثمار وتطوير والعقارات	لبنان	١٠٠%
بيروت باي ش.م.ل	استثمار وتطوير والعقارات	لبنان	١٠٠%
ديار للتطوير ش.م	مكتب تمثيلي لديار	لبنان	١٠٠%
تاون تاور ش.م.ل	استثمار وتطوير والعقارات	لبنان	١٠٠%
ديار (المملكة المتحدة) ليمتد	مكتب تمثيلي لديار	المملكة المتحدة	١٠٠%
ديار كايمان ليمتد*	شركة استثمار قابضة	جزر كايمان	١٠٠%
ديار وست آسيا كوبيراتيف يو. آي	شركة استثمار قابضة	هولندا	١٠٠%
ديار ديفلوبمنت كوربوريشن	استثمار وتطوير العقارات	الولايات المتحدة	١٠٠%
ديار موريشوس ليمتد*	استثمار وتطوير العقارات	موريشوس	١٠٠%

خلال الفترة الحالية، استبعدت الشركة حصتها بنسبة ١٠٠% في شركة دبي إنشاءات جاير يمنكول سناي في تيكاريت ليمتد سركاتي (إيضاح ٤).

خلال الفترة، استحوذت الشركة على ١٠٠% وهي حصتها في شركة تاون تاور ش.م.ل.

* إن هذه الشركات التابعة لم تمارس أية أنشطة خلال الفترة.

المشاريع المشتركة (شركات المحاصة)	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية
أراضي للتطوير ذ.م.م	تطوير العقارات	الإمارات	٥٠%
شركة دبي الدولية للتطوير ذ.م.م*	تطوير العقارات	الإمارات	٥٠%
ديار السعودية لتطوير العقارات المحدودة*	استثمار وتطوير العقارات	المملكة العربية السعودية	٤٠%
ألاركو ديار جايريمنكول*	تطوير العقارات	تركيا	٥٠%

إن شركة ديار السعودية لتطوير العقارات المحدودة تم اعتبارها كشركة محاصة نظراً لأن المجموعة تملك رقابة مشتركة على السياسات المالية والتشغيلية للشركة .

*إن هذه الشركات التابعة لم تمارس أية أنشطة خلال الفترة.

١ - الأنشطة (تتمة)

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، فإن الفترة المالية الأولى للشركة بدأت بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧، تاريخ تأسيس الشركة، وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. بما أن هذه هي الفترة الأولى من عمليات الشركة فإنه لم يتم عرض أية أرقام مقارنة في هذه البيانات المالية الموحدة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية
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 وهي العملة المستخدمة لدى الشركة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة الفعلية.

أسس توحيد البيانات المالية
تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وكل من الشركات التابعة التي تسيطر عليها ونسبة من أرصدة المشاريع المشتركة (شركات المحاصة)(المجموعة - أنظر إيضاح١). يستدل على المراقبة عادة عندما يمكن للشركة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لشركة ما للانتفاع من نشاطاتها.

يتم توحيد بيانات الشركات التابعة ونسبة من أرصدة المشاريع المشتركة بالكامل من تاريخ الاستملاك وهو التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

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

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

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر عام ٢٠٠٧ ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. قد يتطلب المعيار الجديد إجراء تغيرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول قطاعاتها التشغيلية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية
إن معيار إعداد التقارير الدولية رقم ١ (المعدل) : عرض البيانات المالية تم إصداره في ٦ سبتمبر ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق المعيار سوف ينتج عنه تعديلات على عرض البيانات المالية.

٢ - 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 قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها والقيمة العادلة للفترة. 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 مرة واحدة 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.

الاستثمارات في الشركات الشقيقة
إن الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا جوهرياً وهي ليست شركات تابعة ولا شركات مشتركة. توجد التأثيرات المهمة عندما تملك المجموعة السلطة في المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما ولكن دون أن تملك السيطرة عليها. تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة من إجمالي الأرباح والخسائر المثبتة من الشركات الشقيقة على أساس حقوق الملكية، من التاريخ الذي يبدأ فيه التأثير الجوهري حتى تاريخ توقف ذلك التأثير.

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.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

يتم تثبيت الإيرادات من بيع الوحدات السكنية والتجارية 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.

إيرادات المقاولات
تمثل إيرادات المقاولات إجمالي قيمة الأعمال المنجزة خلال الفترة 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 للوحدات السكنية والتجارية على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المصروفة لتاريخه مقابل إجمالي تكاليف التطوير المقدرة لكل مشروع.

تكاليف القروض
إن تكاليف القروض العائدة مباشرةً إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة زمنية من الوقت للتحضير للاستخدام المزمع، تضاف إلى تكلفة تلك الأصول إلى أن تصبح تلك الأصول جاهزة للاستخدام.

تثبت جميع تكاليف القروض الأخرى ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدثت خلالها.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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، استنادا 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.

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	على مدى ٤ إلى ٥ سنوات
• الآلات والمعدات	على مدى ٤ سنوات
• السيارات	على مدى ٤ 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 وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

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

العقارات قيد الإنشاء
تصنف العقارات التي يجري إنشائها بغرض البيع تحت بند عقارات قيد الإنشاء. تظهر العقارات غير المباعة والعقارات المباعة التي لم تحقق شروط تثبيت الإيراد بقيمة التكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تظهر العقارات المباعة والتي حققت شروط تثبيت الإيراد بالتكلفة زائدا الأرباح العائدة لها ناقصا قيمة الفواتير الصادرة والمبالغ المحملة على تكلفة المبيعات المرتبطة بالإيرادات المحققة. تشتمل التكلفة على تكلفة الأرض والبنية التحتية والإنشاءات والمصاريف الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة للمشروع. والتي 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 إما عند إصدار شهادة الإتمام الفعلي أو عندما تعتبر الإدارة أن المشروع قد اكتمل أيهما أقرب. وعند إتمام المشروع يتم شطب تكلفة العقارات غير المباعة من عقارات قيد الإنشاء وتحول إلى عقارات محتفظ بها للبيع.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 للانخفاض 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.

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.

بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تحمل على المصاريف عند استحقاقها.

أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين

تتألف أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين من أسهم الشركة نفسها المحتفظ بها بواسطة منشأة خاصة بهذا الغرض تم إقامتها خصيصا للاحتفاظ بأسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين وتمنح الأسهم للموظفين بموجب ذلك الخيار. يتم إصدار تلك الأسهم للموظفين المؤهلين لشراء عدد معين من الأسهم حسب بنود وشروط نظام خيار شراء الأسهم للموظفين.

تم إقامة المنشأة الخاصة كجزء من تأسيس الشركة كشركة مساهمة عامة وإن المساهمين المؤسسين للشركة قرروا قبل تأسيس الشركة إقامة المنشأة الخاصة وتحويل الأسهم حسب نظام خيار شراء الأسهم للموظفين إلى المنشأة الخاصة بهذا الغرض بالقيمة الاسمية.

أدرجت هذه الأسهم في الحسابات باستخدام طريقة التكلفة. حسب هذه الطريقة، يظهر متوسط تكلفة الأسهم كخصم من إجمالي حقوق المساهمين.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم

إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في الحقوق، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب برنامج الشركة فإن المكافآت التي تمثل حق شراء أسهم الشركة العادية بالقيمة الاسمية سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى كبار المسؤولين التنفيذيين).

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة لدى الشركة الأم. تحدد كل شركة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في بياناتها المالية تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

إن المعاملات التي أجريت بعملات أجنبية يتم تسجيلها في البداية بالعملة المستخدمة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. وإن الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أجنبية يعاد تحويلها إلى العملة المستخدمة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل في بيان الأرباح والخسائر. إن أية شهرة تنتج عن استحواذ العمليات الأجنبية وأية تعديلات بالقيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة من الاستحواذ تعامل كموجودات وموجودات للعمليات الأجنبية ويتم تحويلها بسعر السوق عند الإغلاق.

كما في تاريخ التقرير، فإن الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة بالعملات السائدة غير الدرهم الإماراتي يتم تحويلها إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية ويتم تحويل بيانات الإيرادات لتلك الشركات حسب المعدل الموزون لأسعار الصرف للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند استبعاد أية منشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

المطلوبات الطارئة

إن المطلوبات الطارئة لا يتم تثبيتها في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها ما لم تكن هناك إمكانية بعيدة من التدفق الخارجي للمصادر المتداخلة بالمنافع الاقتصادية. إن الأصل الطارئ لا يتم تثبيته في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون هناك إمكانية للتدفق الداخلي للمنافع الاقتصادية.

٣- مجموعات الأعمال

استحوذت شركة ديار للتطوير ش.م.ع (قيد التأسيس) على حصة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع في حقوق شركة ديار للتطوير ش.م.خ كما في ٣٠ مايو ٢٠٠٧ لقاء مبلغ قدره ٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم على أن يسدد عن طريق إصدار ٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم في الشركة. حسب النشرة التمهيدية الصادرة عند الاكتتاب العام الأولي فإن الأرباح المكتتبة حتى تاريخ التأسيس (١٠ يوليو ٢٠٠٧) كانت تخص مساهمي شركة ديار للتطوير (ش.م.خ). تم إدراج هذه الأرباح ضمن الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع. إن موجودات ومطلوبات شركة ديار للتطوير (ش.م.خ) عند الاستحواذ وبتاريخ التأسيس ملخصة أدناه:

٣- مجموعات الأعمال (تتمة)

	٣٠ مايو ٢٠٠٧ ألف درهم	*١٠ يونيو ٢٠٠٧ ألف درهم*
الموجودات الثابتة	١٤,٩٥٦	١٧,٤٩٥
العقارات قيد الإنشاء	٢,٦٤١,٤٩٤	٣,٢٣٣,٣٢٥
مدينون وأوراق مالية مستحقة القبض	٢٤٥,٢٦٧	٣٣٠,٤٢٧
المصاريف المدفوعة مقدما و موجودات أخرى	٣٨٢,٠٧٩	٥٢٤,٤١٤
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٥٦٤,٥٩٨	٤٥٧,٣٨٤
إجمالي الموجودات	٣,٨٦٨,٣٩٤	٤,٥٨٣,٠٤٥
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢,٨٠٥	٣,١٠٤
مبالغ محتجزة دائنة	٤٤,٥٣١	٤٠,٢٤٩
قروض لأجل	١,٣٤٦	٢,٠٧٧
التزامات التمويل الإسلامي	٨٥٧,٠٣٨	١,٣٨٢,٤٣٥
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	١,٣٢٧,٨٧٥	١,٥١٩,٦٨٤
حقوق الأقلية	٣,٧٦٣	٤,٤٦٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الأقلية	٢,٢٣٧,٣٥٨	٢,٩٥٢,٠٠٩
القيمة الدفترية لصافي الموجودات المستملكة	١,٦٣١,٠٣٦	١,٦٣١,٠٣٦
المبلغ المدفوع	٢,٦٠٠,٠٠٠	
الشهرة (إيضاح ١٢)	٩٦٨,٩٦٤	

خلال الفترة أيضاً، قامت المجموعة باستحواذ ١٠٠% من حصة تاون تاور ش م ل، ومقرها لبنان وتقوم الشركة باستثمار العقارات وتطويرها. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي يمكن تحديدها للشركة المستحوذة بذلك التاريخ كانت كما يلي:

	مثبتة عند الاستحواذ ٢٠٠٧ ألف درهم
أرصدة لدى البنوك	٢٤٥
المصاريف المدفوعة مقدماً و موجودات أخرى	٨
عقارات قيد الإنشاء	١٠٤,٣٩٣
إجمالي الموجودات	١٠٤,٦٤٦
دائنون وأوراق مالية مستحقة الدفع	١٠٤,٥٨٤
القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة	٦٢
مبلغ الشراء	٢٤٣
الشهرة الناتجة عند الاستحواذ (إيضاح ١٢)	١٨١

٤ - استبعاد الشركات التابعة

في ١١ ديسمبر ٢٠٠٧، استبعدت الشركة ١٠٠% من حصتها في شركة دبي إنشاءات جاير يمنكول سناي في تيكاريت ليمتد سركاتي. إن الإيرادات وحصة الأرباح خلال الفترة وصافي موجودات الشركة تم استبعادها كما في ذلك التاريخ كالتالي:

	٣٠ مايو ٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات الثابتة	٧
العقارات قيد الإنشاء	٨٨,٥٥٥
المدينون والمصاريف المدفوعة مقدما	٦,٣٧٤
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٢,٣٤٦
إجمالي الموجودات	٩٧,٢٨٢
الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع	٨,٩٦٤
إجمالي المطلوبات	٨,٩٦٤
صافي الموجودات	٨٨,٣١٨
مبلغ البيع	٩٢,٥٦٠
الأرباح الناتجة من الاستبعاد	٤,٢٤٢

٥ - الإيرادات والتكاليف

	من ١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الإيرادات:	
مبيعات عقارات	٧٢٤,٧٦٨
إيرادات الخدمات	١,٠٦٧
إيرادات المقاولات	١٠٦,٤٧١
	٨٣٢,٣٠٦
التكاليف:	
تكاليف عقارات مباعة (إيضاح ١٣)	٤١٦,٤٥٥
تكاليف الخدمات	٨٨٩
تكاليف المقاولات	٨٦,٤٥٠
	٥٠٣,٧٩٤

إن مبيعات العقارات تتعلق ببيع أراضي ووحدات سكنية وتجارية وللأفراد في مشاريع مختلفة في الإمارات العربية المتحدة ولبنان .

٦ - إيرادات أخرى

	من ١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
أتعاب الإدارة	٦,٧٤٧
الوساطة	١٦,٤٠١
العمولات	١٢,٧٦٣
أرباح من استبعاد شركة تابعة	٤,٢٤٢
أخرى	٢٦,١٥١
	٦٦,٣٠٤

٧ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

	من ١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	٧٧,٣٥٤
مبيعات وتسويق	١٧,٣٠٧
إيجار	٦,٣٢٥
أتعاب قانونية ومهنية	٢,٢٢٠
اتصالات	٩٦١
مصاريف أخرى	١٢,٣٦٦
	١١٦,٥٣٣

٨ - أرباح ما قبل التأسيس، صافي

إن أرباح ما قبل التأسيس تمثل الإيرادات المكتسبة في استثمار الأموال المستلمة من الاكتتابات العامة بين اليوم الأول من الاكتتاب العام وهو ٦ مايو ٢٠٠٧ وتاريخ تأسيس الشركة، بعد تنزيل المصاريف المتعلقة بتأسيس الشركة كما يلي:

	ألف درهم
أرباح من الودائع	١٠٥,٠٤٢
رسوم معاملات الاكتتاب	٦٣,٥٦٠
ناقصا: مصاريف الاكتتاب العام	(٦١,٢٠٧)
	١٠٧,٣٩٥

٩ - أرباح السهم

تم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة الأم للفترة وقدرها ٤١٠,٨٤٣,٩٨٥ درهم على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وقدرها ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم ناقصاً أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين وقدرها ٩٠,٧٠٦,١٠٤ سهم.

بالنسبة للربح المخفف للسهم، فإن المعدل الموزون لعدد الأسهم تم تعديله مقابل أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين التي ستمنح بعد انتهاء الفترة.

١٠ - الموجودات الثابتة

	تحسينات أراضي مستأجرة درهم	*أثاث وتركيبات* درهم	*آلات ومعدات* درهم	*سيارات* درهم	*أعمال رأسمالية قيد التنفيذ* درهم	*المجموع* درهم
التكلفة						
المستحوذ في مجموعات الأعمال	١٧٠	٤,٥٣٩	٦,٠٢٨	٣,٩١١	٢,٨٤٧	١٧,٤٩٥
الإضافات	٦١	٩,١٥٨	٤,٢٩٥	٨١٧	(١,٦٥٩)	١٢,٦٧٢
الاستبعادات	–	(٢٩٣)	–	–	–	(٢٩٣)
التحويلات	–	–	(٦)	–	–	(٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٢٣١**	**١٣,٤٠٤**	**١٠,٣١٧**	**٤,٧٢٨**	**١,١٨٨**	**٢٩,٨٦٨**
الاستهلاك						
للفترة	٣١	١,٣٠٩	١,٢٦٠	٦٥٩	–	٣,٢٥٩
للاستبعادات	–	(٨٣)	–	–	–	(٨٣)
للتحويلات	–	–	(٣)	–	–	(٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٣١**	**١,٢٢٦**	**١,٢٥٧**	**٦٥٩**	**–**	**٣,١٧٣**
صافي القيمة المدرجة						
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٢٠٠**	**١٢,١٧٨**	**٩,٠٦٠**	**٤,٠٦٩**	**١,١٨٨**	**٢٦,٦٩٥**

١١- الاستثمار في شركة شقيقة

خلال الفترة، قامت المجموعة باستحواذ ٢٢,٧٢ % من حقوق ملكية شركة أس أي الذرة اكويتي انفستمنتس ، شركة مسجلة في جزر الكايمان. إن الشركة الشقيقة هي شركة قابضة تستثمر في الشركات التي تعمل في تطوير العقارات. لم تقم الشركة الشقيقة بتنفيذ أية أنشطة خلال الفترة.

يشرح الجدول التالي المعلومات الملخصة عن استثمار المجموعة في الشركة الشقيقة.

	٢٠٠٧ *ألف درهم*
حصة من الميزانية العمومية الخاصة بالشركة الشقيقة:	
موجودات	٤٢٧,٢٦٧
مطلوبات	(٣٠,١٥٩)
صافي الموجودات	٣٩٧,١٠٨

تم إدراج قسط بمبلغ ١١٢,٥٩٦,٠٠٠ درهم في القيمة المدرجة للاستثمار في شركة شقيقة. هذا القسط غير مطفأ. قررت المجموعة بتاريخ الميزانية العمومية بأنه لا توجد خسائر انخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركة الشقيقة.

١٢- الشهرة

	٢٠٠٧ *ألف درهم*
تم تثبيت الشهرة بخصوص:	
مجموعات الأعمال (إيضاح ٣)	٩٦٨,٩٦٤
الاستحواذ على تاون تاور ش.م.ل (إيضاح ٣)	١٨١
	٩٦٩,١٤٥

١٣ - العقارات قيد الإنشاء

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

	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الرصيد في بداية الفترة	٣,٢٣٣,٣٢٥
الإضافات خلال الفترة	٢,٣٩٧,٧٥٠
تكاليف القروض المرسملة	١٤,٤٩٩
القيمة المدرجة للعقارات المباعة خلال الفترة (إيضاح ٥)	(٤١٦,٤٥٥)
المتعلق باستبعاد شركة تابعة	(٨٨,٥٥٥)
الرصيد في نهاية الفترة	٥,١٤٠,٥٦٤

١٤- المدينون وأوراق القبض

	٢٠٠٧ *ألف درهم*
مدينون وأوراق قبض	٥٣٤,٩٦٣
المستحق من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٢٦)	٢٦٦,٧٨٩
	٨٠١,٧٥٢

كما في ٣١ ديسمبر, فإن تحليل الأعمار للذمم المدينة كما يلي:

	المجموع ألف درهم	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة			
		غير متأخرة وغير منخفضة القيمة ألف درهم	أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم
٢٠٠٧	٨٠١,٧٥٢	٧٦٥,٠٤٣	–	–	–	٣٦,٧٠٩

١٥ - المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

	٢٠٠٧ **ألف درهم**
دفعات مقدماً للمقاولين	٢٤٥,٦٩٠
دفعات مقدماً لشراء عقارات	٢٢٠,٣٠٣
مصاريف مدفوعة مقدما	٥٦,٤٧٥
أعمال مقاولات قيد التنفيذ	٤٧,٤٢٠
مبالغ محتجزة مدينة	١٠,٥٣٧
إيرادات مستحقة عن الودائع	١٣,٧٥٣
إيرادات مستحقة عن الإيجار	٣,٥٣٢
موجودات أخرى	٤٨,٢٨٩
	٦٤٥,٩٩٩

١٦ - النقد وما يعادله

	٢٠٠٧ **ألف درهم**
النقد في الصندوق	٤٤٧
الحسابات الجارية	١٨٩,٠٠٠
حسابات الودائع التي تستحق خلال ثلاثة أشهر	١,٠٦٠,١٦٠
	١,٢٤٩,٦٠٧

إن الودائع بمبلغ ٣٨٩,٦٩٢,٠٠٠ درهم قد أودعت لدى بنك دبي الإسلامي ش.م.ع، مساهم رئيسي. هذه الودائع مصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وبنسبة أرباح ما بين ٤,٤٣% إلى ٥,٦١% سنوياً.

١٧ - رأس المال

	٢٠٠٧ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل	
٣,١٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم مدفوعة نقداً	٣,١٧٨,٠٠٠
٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم مدفوعة عينياً	٢,٦٠٠,٠٠٠
	٥,٧٧٨,٠٠٠

كما هو مبين في الإيضاح ٣ ، استحوذت الشركة على حصة بنك دبي الإسلامي ش.م.ع في شركة ديار للتطوير ش.م.خ وذلك بإصدار ٢,٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة كل سهم ١ درهم.

١٨- أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين

قبل تأسيسها، قامت الشركة بإنشاء نظام خيار شراء الأسهم للموظفين وذلك للاعتراف بانجازات كبار الموظفين والاحتفاظ بهم. هذا النظام يعطي الحق للاستحواذ على أسهم الشركة بقيمة ١ درهم للسهم زائداً المصاريف، خضوعا لاستيفاء بعض شروط المنح (بصورة أساسية إتمام فترة حد أدنى من الخدمة). حسب هذا الترتيب، قام أحد المساهمين بتحويل ٩٠,٧٠٦,١٠٤ سهم من أسهمه بالقيمة الاسمية لمنشأتين خصيصاً لهذا الغرض _ وهما مساهمين رئيسيين في الشركة _ وليستا مملوكتين من قبل الشركة. تحتفظ المنشأتين بالأسهم نيابة عن الموظفين المؤهلين.

بما أن أسهم نظام خيار شراء الأسهم للموظفين هي أسهم مصدرة، فقد تعهدت المنشأتان للشركة بأن أسهم النظام محتفظ بها لمصلحة الموظفين المؤهلين في الشركة. بالإضافة لذلك فإن المنشأتان سوف تمنح الموظفين المؤهلين خيارات لشراء عدد من أسهم النظام حسب بنود ذلك النظام. وفقاً للقانون فإن نظام خيار شراء الأسهم للموظفين هو برنامج بيع وشراء للأسهم الحالية وليس خيار للاكتتاب بأسهم جديدة أو أعيد إصدارها في الشركة. لذلك فإن أسهم خيار شراء الأسهم يحق لها الحصول على أرباح وأسهم منحة وممارسة حقوق إصدار الأسهم (إن وجدت) من الشركة وأن تدفع هذه الأرباح بالتناسب أو تمنح بصورة إضافية للموظفين المؤهلين.

تخطط الشركة لمنح خيارات (ممنوحة من المنشآت لهذا الغرض) لشراء أسهم حالية لمختلف الموظفين بشرط أن يستمر الموظفون في خدمة الشركة لفترة متفق عليها بحد أدنى حسب البرنامج. إذا ترك الموظف الخدمة قبل انتهاء الفترة بالكامل، يحق لإدارة الشركة التعامل بالخيارات الممنوحة حسب البرنامج والذي يشتمل على انقضاء الخيارات، استمرار الخيارات أو استمرارها لفترة محدودة.

كما في ديسمبر ٢٠٠٧ ، لم تقم المنشأتان بمنح حق لشراء أسهم الشركة لموظفي الشركة.

إن تكلفة هذه الأسهم ١ درهم للسهم وسعر السوق لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ هو ٢٦٣,٩٥٤,٧٦٣ درهم.

١٩ - الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات التجارية لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصبح هذا الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي يسمح بها القانون.

٢٠ - حقوق الأقلية

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

٢١ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

	١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
المخصص كما في ١ يناير	٣,١٠٤
المخصص خلال الفترة	١,٦٠٢
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(١٣٢)
الرصيد في نهاية الفترة	٤,٥٧٤

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

٢٢ - التزامات التمويل الإسلامي

	٢٠٠٧ ألف درهم
التسهيل الأول	٤٤,١٩٤
التسهيل الثاني	٩٠,٩٩٠
التسهيل الثالث	٢٦,٢٨٦
التسهيل الرابع	١٢٩,٢٢٦
التسهيل الخامس	١٢٥,٠٠٠
	٤١٥,٦٩٦
ناقصاً: الجزء غير المتداول	(١٢٩,٢٢٦)
الجزء قصير الأجل	٢٨٦,٤٧٠

إن التزامات التمويل الإسلامي تمثل تسهيلات للاستصناع والمضاربة تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع، مساهم رئيسي ومن بنك إسلامي محلي. إن التسهيلات تستخدم لتمويل إنشاء العقارات قيد الإنشاء كما يلي:

- التسهيل الأول يسدد في عام ٢٠٠٨ ويترتب عليه معدل ربح ثابت..
- التسهيل الثاني يسدد خلال ٦ أشهر، تبدأ بعد تسليم العقار المعني، وبمعدل ربح حسب إيبور خلال فترة الإنشاء.
- التسهيل الثالث يسدد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٨ بعد إتمام العقار المعني، وبمعدل ربح حسب إيبور خلال فترة الإنشاء. إن التسهيل مضمون برهن على الأراضي والعقار قيد الإنشاء.
- التسهيل الرابع يسدد خلال ٦ أشهر، تبدأ بعد تسليم العقار المعني، وبمعدل ربح حسب إيبور خلال فترة الإنشاء.
- التسهيل الخامس يسدد في ١ أبريل ٢٠٠٨، وبمعدل ربح حسب إيبور خلال فترة الإنشاء.

٢٣ - التمويل لأجل

يشتمل التمويل لأجل على قروض تم الحصول عليها لتمويل شراء سيارات ومعدات . إن القروض مضمونة برهن على السيارات والمعدات المشتراة. يترتب على هذه القروض أرباح بمعدل ٤,٢% وتسدد بأقساط شهرية متساوية على مدى فترة ثلاثة إلى أربع سنوات.

٢٤ - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

	٢٠٠٧ ألف درهم
مبالغ مستحقة الدفع عن شراء عقارات	٨٣١,٧٧١
دائنون وأوراق دفع	٤٥٦,٨٥٠
دفعات مقدماً من العملاء	٥١٧,٧٥٦
مستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)	٧٢٧,٦٧٩
مصاريف تسهيلات إسلامية مستحقة الدفع	١٣,٧٨٤
ضريبة مستحقة الدفع	٦,٥٨٤
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	٢١٢,٦٥٢
	٢,٧٦٧,٠٧٦

٢٥ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

إن حصة المجموعة البالغة ٥٠% من الموجودات والمطلوبات في المشاريع المشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

	٢٠٠٧ ألف درهم
موجودات ثابتة	١٢٢
عقارات قيد الإنشاء	٣٧٨,٢٣٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	١٥٢,٣١٦
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٥,٧٣٣
إجمالي الموجودات	٥٤٦,٤٠٨
مبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٥٣٨,٦٦٧
خسارة الفترة	٣٣٦

٢٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل المساهمين الرئيسين والمشاريع المشتركة والشركات الشقيقة 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:

	٢٠٠٧	
	الإيرادات من الودائع *ألف درهم*	*أتعاب الإدارة* *ألف درهم*
مساهمون رئيسيون	٢٦,٧١٣	٣,١٠٦
أطراف أخرى ذات علاقة	–	٣٩٦
	٢٦,٧١٣	٣,٥٠٢

٢٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	مدينون *ألف درهم*	*دائنون* *ألف درهم*	*٣١ ديسمبر ٢٠٠٧* *ودائع ثابتة* *ألف درهم*	*تسهيلات تمويل إسلامي* *ألف درهم*
المساهمون الرئيسيون	–	٢٣٤,٣٧٦	٣٨٩,٦٩٢	٣٨٩,٤١٠
المشاريع المشتركة	١٣٨,٧٦٦	٤٦٦,٧٢٩	–	–
أطراف أخرى ذات علاقة	١٢٨,٠٢٣	٢٦,٥٧٤	–	–
	٢٦٦,٧٨٩	٧٢٧,٦٧٩	٣٨٩,٦٩٢	٣٨٩,٤١٠

تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

	١٠ يوليو إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الرواتب والمصاريف المتعلقة بها	٦,٦١٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢١٠
	٦,٨٢٨

٢٧ - المعلومات القطاعية

لأغراض تشغيلية تم تنظيم أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسين للأعمال: أنشطة تطوير العقارات، (التي تتضمن بشكل رئيسي الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات والوساطة وإدارة وتأجير المباني)، والأنشطة الأخرى (التي تتضمن بشكل رئيسي أعمال الكهرباء والميكانيك والوساطة والخدمات الأخرى ذات العلاقة). تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبني عليه المجموعة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي. يتم تنفيذ المعاملات بين القطاعات وفقاً لنسب الربح التي تساوي تقريباً الأسعار السائدة في السوق.

	تطوير العقارات والأنشطة المتعلقة بها **١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم**	*الأنشطة الأخرى* **١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم**	*المجموع* **١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ألف درهم**
إيرادات القطاع	٧٢٤,٧٦٨	١٠٧,٥٣٨	٨٣٢,٣٠٦
أرباح القطاع	٢٩٧,٠١٦	١١,٩٦١	٣٠٨,٩٧٧
أرباح ما قبل التأسيس، صافي			١٠٧,٣٩٥
أرباح الفترة			٤١٦,٣٧٢

٢٧- المعلومات القطاعية (تتمة)

	تطوير العقارات والأنشطة المتعلقة بها ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*الأنشطة الأخرى* ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*المجمـوع* ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
موجودات القطاع	٩,٢٤٧,٢٣٦	١٢٦,٧٦١	٩,٣٧٣,٩٩٧
مطلوبات القطاع	٣,١٥٩,٨٣٧	١٠٦,٠٣٤	٣,٢٦٥,٨٧١

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 ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*دولية* ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*المجمـوع* ١٠ يوليو ٢٠٠٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات القطاع	٨٠٥,٥٧٤	٢٦,٧٣٢	٨٣٢,٣٠٦

	محلية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*دولية* ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	*المجموع* ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
إجمالي الموجودات	٨,٦٣٨,٢٥٣	٧٣٥,٧٤٤	٩,٣٧٣,٩٩٧
المصاريف الرأسمالية	١٢,٢١٣	٤٥٩	١٢,٦٧٢

٢٨ - الالتزامات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ١,٨١٩,٦٤٠,٣٣٣ درهم. إن هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما نهايـة الفترة/ السنة بعد تنزيل الفواتير المقبوضة والمبالغ مستحقة الدفع التي تمت في ذلك التاريخ.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن الأدوات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة تتألف من تسهيلات التمويل الإسلامي والتمويل لأجل والذمم الدائنة التجارية. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو تقديم التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل الذمم المدينة التجارية والنقد في الصندوق والودائع القصيرة الأجل التي تنتج مباشرة عن عملياتها.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية لدى المجموعة هي مخاطر معدل الربح ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الائتمان. يقوم مجلس الإدارة بالمراجعة والموافقة على السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر وهي ملخصة أدناه.

مخاطر معدل الربح

إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح حسب السوق يتعلق بصورة رئيسية بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة التي تترتب عليها معدلات ربح متغيرة وكذلك الودائع الثابتة. إن الأرباح عن الأدوات المالية التي تترتب عليها معدلات ربح متغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة واحدة وإن الأرباح عن الأدوات المالية بمعدلات ثابتة يتم تثبيتها حتى تاريخ استحقاق الأداة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في معدلات الأرباح، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض بمعدلات ربح متغيرة). لا يوجد تأثير على حقوق المجموعة.

	٢٠٠٧	
	التغير في نقاط الأساس	**حساسية الأرباح الصافية من الودائع**
	ألف درهم	**ألف درهم**
العملة		
	+١١٦	١,٤٥٩
	-١١٦	(١,٤٥٩)

إن حساسية معدل الربح الواردة أعلاه تتعلق بصورة أساسية بالدرهم نظرا لإن المجموعة ليس لديها أي تعرض صافي للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المصنفة بعملات عدا الدرهم أو العملات المرتبطة بالدرهم.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. تقتصر تعرضات المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على استثماراتها في الشركات التابعة الأجنبية. إن صافي موجودات (مطلوبات) الشركات التابعة كما يلي:

	ألف درهم ما يعادل
ليرة لبنانية	(١,٣٦٢)
ليرة تركية	٧٧
تنج كازاخستان	(٢٨٧)
جنية استرليني	(٦٣٢)
ريال سعودي	٧,٤٨١
دولار أمريكي	٣,٤٤٧

إن أي اختلاف في أسعار الصرف ما بين العملات الأجنبية والدرهم سوف ينتج عنه تثبيت احتياطي تحويل عملة أجنبية ضمن الحقوق في صافي الاستثمارات الافتتاحية. كذلك سوف ينتج عنه تغيير في السعر المستخدم لتسجيل الإيرادات والمصروفات والأرباح في البيانات المالية الموحدة في السنة القادمة.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتعامل المجموعة مع أطراف أخرى معروفة ووضعها المالي جيد. إن من سياسة الشركة أن يخضع جميع العملاء الذين يرغبون بالتعامل على الحساب مع الشركة إلى إجراءات تحقق من وضعهم الائتماني. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة أرصدة الذمم المدينة بصورة مستمرة وقد نتج عن ذلك عدم وجود ديون معدومة جوهرية لدى المجموعة.

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى لدى المجموعة، التي تتألف بصورة رئيسية من النقد وما يعادله فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن إخفاق الطرف المقابل، مع تعرض للمخاطر بحد أقصى يساوي المبلغ المدرج لهذه الأدوات المالية.

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد. هذه الطريقة تأخذ في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة، موجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على موازنة بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام التسهيلات البنكية. إن السياسة الحالية لدى المجموعة تتمثل في أن لا تزيد عن ٣٥ % القروض التي يجب أن تستحق خلال فترة ١٢ شهرا المقبلة. تتوقع المجموعة أن تكون ضمن مجال هدفها بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ استنادا على الدفعات غير المخصومة التعاقدية.

المطلوبات المالية

	تحت الطلب ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
تسهيلات التمويل الإسلامي	-	١٤٨,٦١٧	١٦١,٤٥٩	١٣٧,٦٢٣	-	٤٤٧,٦٩٩
تمويل لأجل	-	١٩٩	٦٠٩	١,٣٥٧	-	٢,١٦٥
مطلوبات أخرى	٤,٥٧٤	١,٩٤٨,١٦٠	٦٠٢,٧٣٤	٢٩٢,٥٤٢	-	٢,٨٤٨,٠١٠
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٤,٥٧٤	٢,٠٩٦,٩٧٦	٧٦٤,٨٠٢	٤٣١,٥٢٢	-	٣,٢٩٧,٨٧٤

إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الرئيسية من إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إعادة بعض رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والاستثمارات في شركات شقيقة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ودائع العملاء والقروض من المؤسسات المالية والدائنون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

نورد فيما يلي مقارنة حسب الصنف للمبالغ المدرجة والقيمة العادلة لجميع الأدوات المالية الخاصة بالشركة:

	المبلغ المدرج *ألف درهم*	*القيمة العادلة* *ألف درهم*
الموجودات المالية		
النقد في الصندوق	١,٢٤٩,٦٠٧	١,٢٤٩,٦٠٧
المطلوبات المالية		
تسهيلات التمويل الإسلامي	٤١٥,٦٩٦	٤١٥,٦٩٦
تمويل لأجل	٢,١٦٥	٢,١٦٥
مطلوبات مالية أخرى	٢,٦٥٧,٣٠٤	٢,٦٥٧,٣٠٤

تم احتساب القيمة العادلة للقروض بتخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات الربح التي تساوي تقريباً معدلات الفائدة السائدة. وتم احتساب القيمة العادلة للموجودات المالية باستخدام معدلات الربح حسب سعر السوق.