شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

البيانات المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	الصفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ – ٢
الميزانية العمومية الموحدة	٣
بيان الدخل الموحد	٤
بيان الدخل الشامل الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٦
بيان التدفقات النقدية الموحد	٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٨ – ٤٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
في شركة ديار للتطوير (ش.م.ع)

التقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة ديار للتطوير (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُـشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

تعد الإدارة مسئولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة كضرورية لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء رأينا حول هذه البيانات المالية بناءً على عملية التدقيق التي قمنا بها. لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تستدعي هذه المعايير التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية والقيام بتخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للتوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

تتضمن عملية التدقيق القيام بإجراءات للحصول على إثباتات تدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية، سواءً كان ذلك بسبب الاحتيال أو الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار الرقابة الداخلية المتصلة بإعداد المنشأة وعرضها العادل للبيانات المالية بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. تتضمن عملية التدقيق كذلك تقييماً لملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييماً لأسلوب عرض البيانات المالية بشكل عام.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساسٍ مناسبٍ للرأي الذي نبديه بناءً على عملية التدقيق.

الرأي

برأينا، تعبر البيانات المالية الموحدة المرفقة بشكلٍ عادلٍ ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

برايس ووترهاوس كوبرز، إعمار سكوير، المبنى رقم ٤، الطابق الثامن، ص.ب: ١١٩٨٧، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٠٤٣١٠٠ ٤ (٠) ٩٧١+، فاكس: ٣٤٦٩١٥٠ ٤ (٠) ٩٧١+، www.pwc.com/middle-east

ووريك هنت، أمين حسن ناصر، بول سودابي وجاك فاخوري مسجلون في وزارة الاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة كمدققي حسابات مشتغلين

pwc

التقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بوضع الشركة، ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته، نُـفيدكم بما يلي:

(١) أننا حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض عملية تدقيقنا.

(٢) تتوافق البيانات المالية، ومن كافة النواحي الجوهرية، مع الأحكام المعمول بها للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٠، وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة.

(٣) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتفق مع دفاتر حسابات الشركة، و

(٤) لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد أخلّـت بأي من الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته، أو نظامها الأساسي بشكلٍ يمكن أن يؤثر بشكلٍ جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٩ فبراير ٢٠١٢

بول سودابي
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٣٠٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز، إعمار سكوير، المبنى رقم ٤، الطابق الثامن، ص.ب: ١١٩٨٧، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٠٤٣١٠٠ ٤ (٠) ٩٧١+، فاكس: ٣٤٦٩١٥٠ ٤ (٠) ٩٧١+، www.pwc.com/middle-east

ووريك هنت، أمين حسن ناصر، بول سودابي وجاك فاخوري مسجلون في وزارة الاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة كمدققي حسابات مشتغلين

الميزانية العمومية الموحدة

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم كما أعيد بيانها
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	٤١,٦٦١	٥٠,٢٧٧
استثمار عقاري	٦	١,٢١٩,٧١٨	١,٣٢٤,٦٨٦
استثمارات في شركات زميلة	٧	٢٧٧,٢٠٥	٢٨٨,٤٣٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	٩	١٩,٥٠٧	–
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١١	٣٦,٨٩٩	١٤٦,٧٩٥
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٢	٢,٣٩٤,٠٥٦	٢,٢٣٧,٤٣٥
		٣,٩٨٩,٠٤٦	٤,٠٤٧,٦٢٣
موجودات متداولة			
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع	١٠	٢,١٤٦,٧٠٧	٢,٦٦٢,٢٣٠
المخزون		٤,٨٧٥	٢,٠٩٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٢	١٨,٨٩٨	١٥,٥٤١
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١١	٢٩٥,٠٧٣	٣٨٢,١٧٧
أرصدة نقدية ومصرفية	١٣	٣٣٩,٥٦٨	٤٤٢,٣١١
		٢,٨٠٥,١٢١	٣,٥٠٤,٣٥١
مجموع الموجودات		٦,٧٩٤,١٦٧	٧,٥٥١,٩٧٤
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مُـلاك الشركة الأم			
رأس المال	١٤	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٥	١٧٢,٢٥٦	١٥٥,٢٧٨
احتياطي تحويل عملات		(٣٢,٢٨٢)	(١١,١٢٧)
احتياطي تقييم عادل لمتوفر للبيع	٩	١٧٢	–
خسائر متراكمة		(٢,٠٥٧,٦٧٠)	(٢,٠٧٨,٣٩٥)
مجموع حقوق الملكية		٣,٨٦٠,٤٧٦	٣,٨٤٣,٧٥٦
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض	١٦	١١٨,٠٠٠	٤٧٦,٩٩٠
سلف من العملاء	١٧	١٩٧,٩٦٧	٥٩٠,٧٨٥
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٨	٢٩٤,٣٦٨	٢٧٥,١١٠
محتجزات دائنة	١٩	٤٩,٩٧٥	٨٤,٦١٥
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢٠	٧,٥٩٤	٨,٥٢٩
		٦٦٧,٩٠٤	١,٤٣٦,٠٢٩
مطلوبات متداولة			
قروض	١٦	٧٩٧,٥٤٨	٥٥٤,٩٧٠
سلف من العملاء	١٧	٨٩٥,٧٣٥	١,٠٦٦,٧٤١
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٨	٤٨٨,٥٥٠	٥٧٠,٠٢٣
محتجزات دائنة	١٩	٦٩,٥٤١	٦٢,٠٢٢
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	١٢	١٤,٤١٣	١٨,٤٣٣
		٢,٢٦٥,٧٨٧	٢,٢٧٢,١٨٩
مجموع المطلوبات		٢,٩٣٣,٦٩١	٣,٧٠٨,٢١٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٦,٧٩٤,١٦٧	٧,٥٥١,٩٧٤

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٢ ووقعها بالنيابة عنه:

.....
عبد الله علي عبيد الهاملي
رئيس مجلس الإدارة

.....
سعيد القطامي
الرئيس التنفيذي بالوكالة

تشكل الإيضاحات الواردة على الصفحات من ٨ إلى ٤٤ جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الموحد

		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	إيضاح	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم كما أعيد بيانها
الإيرادات	٢١	٨٠٥,٨٧١	٢,٧٧٧,٨٥٧
تكاليف مباشرة	٢٢	(٧٠٦,٩١٤)	(٣,٣٧٢,٦٢٩)
إجمالي الربح/ (الخسارة)		**٩٨,٩٥٧**	**(٥٩٤,٧٧٢)**
إيرادات أخرى ناتجة من العمليات	٢٣	٦,٢١٦	٩,٣٢٨
المصاريف			
مصاريف عمومية وإدارية	٢٤	(١٠٣,٨٣٧)	(٤٠٨,٤٦٤)
تسويق وبيع		(٣,٠٥٠)	(٩,٥٣٩)
الخسائر نتيجة التقييم العادل للاستثمارات العقارية	٦	(٩٧,٥٣٤)	(٨٠٥,٧٧٣)
الخسائر نتيجة التقييم للاستثمارات في شركات زميلة	٧	–	(٩٥,٧٨٥)
الانخفاض في قيمة الشهرة	٢,٣	–	(٩٦٨,٩٦٤)
خسائر العمليات		**(٩٩,٢٤٨)**	**(٢,٨٧٣,٩٦٩)**
تكاليف تمويل	٢٦	(٤٦,٧٦٩)	(٤٢,٢٦٣)
إيرادات تمويل	٢٦	١٨٨,٢٧٧	١٧,١٦٨
إيرادات / (تكاليف) التمويل – بالصافي		**١٤١,٥٠٨**	**(٢٥,٠٩٥)**
الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة	٧	(٨٦٣)	(٢,٦٥٥)
الأرباح / (الخسائر) قبل ضريبة الدخل		**٤١,٣٩٧**	**(٢,٩٠١,٧١٩)**
مصروف ضريبة الدخل		(٣,٦٩٤)	(٣,٠٢٠)
أرباح / (خسائر) السنة		**٣٧,٧٠٣**	**(٢,٩٠٤,٧٣٩)**
الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:			
مُـلاّك الشركة الأم		٣٧,٧٠٣	(٢,٨٦٩,٨٢٤)
الحصة غير المسيطرة		–	(٣٤,٩١٥)
		٣٧,٧٠٣	**(٢,٩٠٤,٧٣٩)**
الأرباح / (الخسائر) لكل سهم العائدة إلى مساهمي الشركة خلال الفترة – الأساسي والمخفض للسهم	٢٧	٠,٦٥ فلس	(٤٩,٦٧) فلس

بيان الدخل الشامل الموحد

		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
			كما أعيد بيانها
أرباح / (خسائر) السنة		٣٧,٧٠٣	(٢,٩٠٤,٧٣٩)
دخل شامل آخر			
فروق تحويل أسعار الصرف		(٢١,١٥٥)	(٣,١٨٤)
التغيير في قيمة موجودات مالية محتفظ بها للبيع	٩	١٧٢	–
مجموع الربح الشامل / (الخسارة) للسنة		**١٦,٧٢٠**	**(٢,٩٠٧,٩٢٣)**
العائد إلى:			
مُـلاّك الشركة الأم		١٦,٧٢٠	(٢,٨٧٣,٠٠٨)
الحصة غير المسيطرة		–	(٣٤,٩١٥)
مجموع الربح الشامل / (الخسارة) للسنة		**١٦,٧٢٠**	**(٢,٩٠٧,٩٢٣)**

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

	العائد إلى مساهمي الشركة الأم						
	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي تحويل أسعار الصرف	احتياطي تقييم عادل متوفر للبيع	(خسائر متراكمة)/أرباح محتجزة	مجموع حقوق الملكية	الحصة غير المسيطرة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٠	٥,٧٧٨,٠٠٠	١٥٥,٢٧٨	(٧,٩٤٣)	–	٨١٢,٦٢٠	٦,٧٣٧,٩٥٥	١٣,٧٢٤	٦,٧٥١,٦٧٩
خسائر السنة – كما تم وردت سابقاً	–	–	–	–	(٢,٣٠٤,٨٩٧)	(٢,٣٠٤,٨٩٧)	(٣٤,٩١٥)	(٢,٣٣٩,٨١٢)
تأثير إعادة البيان (إيضاح ٢–٣)	–	–	–	–	(٥٦٤,٩٢٧)	(٥٦٤,٩٢٧)	–	(٥٦٤,٩٢٧)
خسارة السنة كما أعيد بيانها	–	–	–	–	(٢,٨٦٩,٨٢٤)	(٢,٨٦٩,٨٢٤)	(٣٤,٩١٥)	(٢,٩٠٤,٧٣٩)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة	–	–	–	–	(٢١,١٩١)	(٢١,١٩١)	٢١,١٩١	–
دخل شامل آخر	–	–	(٣,١٨٤)	–	–	(٣,١٨٤)	–	(٣,١٨٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ – كما تمت إعادة بيانه	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٥٥,٢٧٨**	**(١١,١٢٧)**	**–**	**(٢,٠٧٨,٣٩٥)**	**٣,٨٤٣,٧٥٦**	**–**	**٣,٨٤٣,٧٥٦**
صافي ربح السنة	–	–	–	–	٣٧,٧٠٣	٣٧,٧٠٣	–	٣٧,٧٠٣
تحويل إلى احتياطي قانوني	–	١٦,٩٧٨	–	–	(١٦,٩٧٨)	–	–	–
دخل شامل آخر	–	–	(٢١,١٥٥)	١٧٢	–	(٢٠,٩٨٣)	–	(٢٠,٩٨٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	**٥,٧٧٨,٠٠٠**	**١٧٢,٢٥٦**	**(٣٢,٢٨٢)**	**١٧٢**	**(٢,٠٥٧,٦٧٠)**	**٣,٨٦٠,٤٧٦**	**–**	**٣,٨٦٠,٤٧٦**

بيان التدفقات النقدية الموحد

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات	٢٨	٧٢,٠٦٦	(٣٢,٠٩٧)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
دفعات لشراء ممتلكات ومعدات		(١,٩٢٢)	(١,٩٤١)
عوائد من بيع ممتلكات ومعدات		٧١٧	٣٣٠
عوائد من خفض الحصة في شركات زميلة		١٠,٣٦٢	٢٠٠,٠٠٠
إضافات للاستثمارات العقارية– صافية من مستحقات المشاريع		(٢٣,١٦٢)	(٢٣٥,٨٦٤)
الحركة في ودائع لأجل يحين موعد استحقاقها بعد أكثر من ثلاثة أشهر		٢٣٦,٠٧٠	(١٥٠,٩٩٨)
إيرادات من الودائع		٢٢,٣٩٨	١٣,١٥٦
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		**٢٤٤,٤٦٣**	(١٧٥,٣١٧)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد قروض		(١٤٠,٨١٧)	(٦٠٤,٧٤٥)
عوائد من قروض		–	٥٠٩,٠٠٠
تكاليف التمويل المدفوعة		(٥٣,٩٦٣)	(٨٥,٢٢٩)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(١٩٤,٧٨٠)	(١٨٠,٩٧٤)
الزيادة /(النقص) في النقد وما في حكمه		**١٢١,٧٤٩**	(٣٨٨,٣٨٨)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٦٢,٤٤٧	٤٥٢,٥٤٠
(خسائر) / أرباح من النقد وما في حكمه		(١٢,٨٢٧)	(١,٧٠٥)
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		**١٧١,٣٦٩**	٦٢,٤٤٧

اشتملت المعاملات الهامة غير النقدية خلال السنة على تحويل استثمار عقاري إلى شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري المحدودة في مقابل تخصيص أسهم في شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري (إيضاح ٩).

شركة ديار للتطوير (ش.م.ع.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١ الوضع القانوني والأنشطة

تأسست شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) ("الشركة") وتم تسجيلها بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٧ كشركة مساهمة عامة في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٣٠٨٣٣، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "المجموعة") في الاستثمار والتطوير العقاري، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة والوساطة وخدمات إدارة المرافق والعقارات.

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على كافة السنوات المعروضة ما لم يذكر خلافاً لذلك.

٢-١ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المجلس).

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم الاستثمارات العقارية والموجودات المتوفرة للبيع.

عانت المجموعة من ضغطٍ كبير في تدفقاتها النقدية نتيجة للانكماش الاقتصادي. إن نجاح المجموعة في تحقيق أهدافها على تحقيق توقعات التدفق النقدي استناداً إلى عددٍ من الافتراضات المالية والتشغيلية. إن النتيجة الفعلية لهذه التوقعات تعتمد على المفاوضات الجارية حالياً مع المصارف والمقاولون والعملاء، وتشمل تلك الافتراضات ما يلي/

(١) إعادة جدولة تسهيلات القروض.
(٢) بيع الوحدات غير المباعة في المشاريع المكتملة والمستمرة.
(٣) الانتهاء الناجح من المشاريع وقبض الأموال من العملاء على إثر ذلك.

يعتقد أعضاء مجلس الإدارة بأن الافتراضات المذكورة أعلاه تعتبر واقعية، واستناداً إلى تلك الافتراضات فإن المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها وضمان استمرار عمليات المجموعة في المستقبل القريب. واستناداً إلى ذلك تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس الاستمرارية في العمل التجاري.

إن إعداد البيانات المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمركز. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات أساسية للبيانات المالية في الإيضاح رقم ٤.

(أ) المعايير المعدلة التي تبنتها المجموعة:

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، "عرض البيانات المالية"، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩)؛ ويوضح التعديل البنود التي ينبغي إدراجها في بيان التغييرات في حقوق الملكية؛ و
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات الاطراف ذات العلاقة" (المعدل في العام ٢٠٠٩)، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١)؛ حيث يوضح ويُـبسط المعيار المعدل تعريف الطرف ذو العلاقة.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١ أساس الإعداد (تابع)

(ب) المعايير والتفسيرات المعدلة الإلزامية للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١١ ولكنها غير ذات علاقة حالياً بعمليات المجموعة:

- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، "تبني المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة"، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٠)؛
- التعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢، "الأدوات المالية: العرض – تصنيف قضايا الحقوق"، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ فبراير ٢٠١٠)؛
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، "الأدوات المالية: الإفصاحات" (التعديل على إفصاحات مخاطر الائتمان)، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١١)؛
- التعديل على التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١)؛ و
- التعديل على التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية، "إطفاء المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية"، (أصبح سارياً اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٠).

(ج) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة إلا أنها لا تسري على السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١١ ولم تتبناها الشركة في وقتٍ مبكر:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، "الأدوات المالية"، (يتناول التصنيف والقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، "البيانات المالية الموحدة" (المبني على المبادئ القائمة من خلال تحديد مفهوم السيطرة باعتباره العامل الحاسم فيما إذا كان ينبغي إدراج المنشأة الاقتصادية ضمن البيانات المالية الموحدة للشركة الأم)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١، "الترتيبات المشتركة"، (وهو بمثابة انعكاس أكثر واقعية للترتيبات المشتركة من خلال التركيز على حقوق والتزامات الترتيب بدلاً من شكله القانوني)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢، "الإفصاحات عن الحصص في المنشآت الاقتصادية الأخرى"، (ويشمل متطلبات الإفصاح عن كافة أشكال الحصص في المنشآت الاقتصادية الأخرى، بما فيها الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والشركات ذات الأغراض الخاصة)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣، "قياس القيمة العادلة"، (يهدف إلى تحسين الاتساق وخفض مستوى التعقيد من خلال التزويد بتعريفٍ دقيق للقيمة العادلة ومصدر واحد لقياس القيمة العادلة ومتطلبات الإفصاح لاستخدامها في المعايير الدولية للتقارير المالية)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، (تعديل)، "محاسبة الضريبة المؤجلة للاستثمار العقاري بالقيمة العادلة"، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٢)؛
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، (المعدل في العام ٢٠١١)، "البيانات المالية المنفصلة"، (ويشمل الأحكام بشأن البيانات المالية المنفصلة التي تُـــركت بعد إدراج أحكام سيطرة المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ في المعيار الدولي الجديد للتقارير المالية رقم ١٠)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)؛ و
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، (المعدل في العام ٢٠١١): "الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" (ويشمل المتطلبات المترتبة على المشاريع المشتركة وكذلك الشركات الزميلة ليتم احتسابها عن طريق حقوق الملكية بعد إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١)، (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣).

لا توجد ثمَّـــة معايير دولية للتقارير المالية أو غيرها من التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية سارية حتى الآن والتي من المتوقع أن يكون لها أثراً جوهرياً على المجموعة.

لم تتبنى المجموعة في وقتٍ مبكر أية معايير جديدة أو معدلة في عام ٢٠١١.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد

(١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة الشركات التي تملك فيها المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بشكل عام ويرافق ذلك عادة تملك ما يزيد على نصف حقوق التصويت. يتم توحيد الشركات التابعة بشكل كامل من تاريخ تحول السيطرة إلى المجموعة، ويتوقف توحيد الشركات التابعة اعتباراً من التاريخ الذي تنتهي فيه هذه السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الشراء المحاسبية في احتساب اندماجات الأعمال. إن المقابل المادي المحول للاستحواذ على شركة تابعة هي القيمة العادلة للموجودات التي تم تحويلها والمطلوبات التي تكبدها المُـلاّك السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصص حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المادي القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن أي مقابل طارئ. يتم القياس المبدئي للموجودات الممكن تحديدها وكذلك المطلوبات والمطلوبات الطارئة المتفق على تحملها نتيجة اندماج الأعمال بقيمها العادلة بتاريخ الاستحواذ.

بالنسبة للحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل استحواذٍ على حد، تقوم المجموعة بتصنيفها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة للحصة غير المسيطرة للمبالغ المعترف بها لصافي الموجودات الممكن تحديدها في الشركة المستحوذ عليها.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بوصفها الزيادة في إجمالي المقابل المادي المحول والقيمة العادلة للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المستحوذ عليها والممكن تحديدها والالتزامات المفترضة. وفي حال كان المقابل المادي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات في الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق في بيان الأرباح والخسائر.

(٢) حذف المعاملات عند التوحيد

يتم حذف كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والنفقات غير المحققة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة التي تم الاعتراف بها في الموجودات. لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة لمثل تلك المعاملات، وتم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة حسب الاقتضاء لضمان الاتساق مع السياسات التي تبنتها المجموعة.

(٣) الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي كافة الشركات التي تملك فيها المجموعة نفوذاً كبيراً لكن دون السيطرة، ويرافق ذلك عادة حصة ملكية من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية ويتم احتسابها مبدئياً بالتكلفة، وتزداد أو تنخفض قيمها الدفترية للاعتراف بحصة أرباح أو خسائر المستثمر في الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاستحواذ. تشتمل استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة على السمعة التجارية المحددة في تاريخ الاستحواذ.

يتم احتساب حصة المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الزميلة التالية للاقتناء في بيان الدخل الموحد، ويتم احتساب حصتها في حركات ما بعد الاستحواذ في بيان الدخل الشامل في مقابل القيمة الدفترية للاستثمار. عندما تساوي حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصتها في الشركة الزميلة أو تتجاوزها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مؤمنة، لا تقوم المجموعة باحتساب خسائر إضافية ما لم تكن قد تكبدت التزامات أو سددت دفعات بالنيابة علن الشركة الزميلة.

تُـحدد المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتقييم مدى توفر دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة قد تعرضت للانخفاض في القيمة. وعند توفر هذه الدليل، تقوم المجموعة باحتساب الانخفاض بوصفه الفرق بين القيمة الممكن استردادها من الشركة الزميلة والقيمة الدفترية واحتساب القيمة في بيان الدخل الموحد.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم أيضاً حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً موضوعياً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات الزميلة حسبما اقتضت الحاجة للتأكد من توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد (تابع)

(٤) المشاريع المشتركة

تحتسب المجموعة حصصها في المنشآت الاقتصادية الخاضعة للسيطرة بطريقة التوحيد التناسبي، وتقوم بتوحيد حصتها في الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والتدفقات النقدية في المشاريع المشتركة على أساس كل بندٍ على حدا مع البنود المتطابقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تحتسب المجموعة حصة الأرباح والخسائر الناتجة عند بعيها موجوداتٍ إلى المشروع المشترك العائدة إلى مشاريع مشتركة أخرى. لا تحتسب المجموعة حصتها من الأرباح أو الخسائر من المشروع المشترك الناتجة عن شراء المجموعة لموجوداتٍ من المشروع المشترك إلى أن تقوم ببيع تلك الموجودات إلى طرفٍ مستقل. ومع ذلك، يتم احتساب خسارة المعاملة فوراً إذا توفر دليل على وجود انخفاض في صافي القيمة السوقية للموجودات الحالية أو خسارة الانخفاض في القيمة.

٢-٣ إعادة البيان

عكست البيانات المالية الموحدة للعام ٢٠٠٩ الشهرة بقيمة ٩٦٨,٩٦٤,٠٠٠ درهم الناتجة عن الاستحواذ على شركة ديار للتطوير (ش.م.ع) في العام ٢٠٠٧. قامت الإدارة، في العام ٢٠١٠، بفحص هذه الشهرة لتحري الانخفاض في قيمتها، ونتيجة لذلك تم الاعتراف بمخصص للانخفاض في القيمة بواقع ٤٠٤,٠٣٧,٠٠٠ درهم في العام ٢٠١٠. قررت الإدارة، خلال العام الجاري، بأن عملية احتساب الانخفاض في القيمة وظروف السوق القائمة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ أشارت إلى أن رصيد الشهر قد تعرض بكامله للانخفاض في القيمة في ذلك التاريخ. نتيجة لذلك، تم إعادة بيان البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في العام ٢٠١٠؛ وفيما يلي ملخص لإعادة البيـــان:

	كما أعيد بيانها سابقاً ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	كما أعيد بيانها ألف درهم
بيان الدخل			
الانخفاض في قيمة الشهرة	(٤٠٤,٠٣٧)	(٥٦٤,٩٢٧)	(٩٦٨,٩٦٤)
خسارة السنة	**(٢,٣٣٩,٧٣٤)**	**(٥٦٤,٩٢٧)**	**(٢,٩٠٤,٧٣٩)**
الميزانية العمومية			
الشهرة	٥٦٤,٩٢٧	٥٦٤,٩٢٧	–
حقوق الملكية	**٤,٤٠٨,٦٨٣**	**(٥٦٤,٩٢٧)**	**٣,٨٤٣,٧٥٦**

لقد ازدادت الخسائر الأساسية والمخففة للسهم الواحد من (٠,٣٩٨٩ درهم) إلى (٠,٤٩٦٧ درهم) للسهم الواحد.

لم يترتب على إعادة البيان أي تأثيرٍ على الاحتياطيات الافتتاحية للعام ٢٠١٠، أو على البيانات المالية الموحدة للعام ٢٠٠٩. بناءً على ذلك، لم يتم إدراج ميزانية عمومية في تلك البيانات العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٢-٤ تقارير القطاعات

يتم رفع تقارير القطاعات بطريقة متناسقة مع التقارير الداخلية التي يتم تقديمها إلى (صانع القرار). إن صانع القرار الذي يتولى مهمة تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية هو مجلس الإدارة الذي يقوم باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٥ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل الغرفة ضمنها ("العملة الوظيفية"). البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. إن أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقيمة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة يتم احتسابها في بيان الدخل الموحد.

إن أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه يتم عرضها في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات/ تكلفة تمويل". يتم عرض كافة أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى ضمن بند "إيرادات/مصروف ناتجة عن عملياتٍ أخرى".

(ج) شركات المجموعة

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع شركات المجموعة (التي ليس لها عملة اقتصادٍ متضخم) التي لها عملة وظيفية تختلف عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

(١) يتم تحويل الموجودات والمطلوبات لكل ميزانية عمومية معروضة بسعر الصرف عند الإغلاق بتاريخ الميزانية العمومية؛

(٢) يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لكل بيان دخل بمتوسط أسعار الصرف؛ و

(٣) يتم احتساب كافة الفروق الناتجة عن الصرف كمكون منفصل من حقوق الملكية.

عند التوحيد، يتم تحويل فروق صرف العملات الناشئة من تحويل صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية والقروض إلى حقوق الملكية.

عند استبعاد عملية أجنبية (أي: استبعاد كامل حصص المجموعة في عملية أجنبية، أو الاستبعاد الذي ينطوي على فقدان السيطرة على إحدى الشركات التابعة التي تتضمن عمليةٍ أجنبية)؛ فإن كافة فروق الصرف المتراكمة في حقوق الملكية فيما يتعلق بتلك العملية العائدة إلى أصحاب الأسهم في الشركة يتم إعادة تصنيفها من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٦ الممتلكات والمعدات

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. تتكون التكلفة التاريخية من المصاريف المنسوبة بشكل مباشر لامتلاك الأصل. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف عمليات الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

لا يتم احتساب استهلاك على الأرض. يتم حساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة الموجودات على قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مباني	٢٠
تحسينات على عقار مستأجر	٤
أثاث وتجهيزات	٤ – ٥
معدات مكاتب	٤
مركبات	٤

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ويتم تعديلها عندما يكون ذلك ملائماً بتاريخ كل ميزانية عمومية. عندما تكون القيمة الدفترية لأحد الموجودات أعلى من قيمته التقديرية الممكن استردادها، يتم خفضها مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد من خلال مقارنة العوائد مع القيم الدفترية للأصل؛ ويتم احتسابها ضمن بند "إيرادات/ مصاريف أخرى في بيان الدخل الموحد.

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة المنفقة من تاريخ بدء العمل في المشروع إلى التاريخ الذي يتم فيه تشغيلها. وعند تشغيلها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة الملائمة ضمن الممتلكات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسة للمجموعة.

٢-٧ الاستثمارات العقارية

إن الأراضي التي يتم الاحتفاظ بها بهدف عائدات تأجير طويلة الأجل أو قيمة مضافة لرأس المال أو كلاهما، وهي غير مأهولة من قبل الشركات في المجموعة الموحدة يتم تصنيفها بمثابة استثمارات عقارية. تتضمن الاستثمارات العقارية أيضاً الأراضي يجري إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي بوصفها استثمارات عقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات العلاقة وتكاليف القروض حسب الاقتضاء (راجع الإيضاح (٢-١٨).

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبدئي، ويتم قياس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان بالإمكان تحديد القيمة العادلة بشكلٍ موثوق. إن الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكلٍ موثوق، إلا أن المجموعة تتوقع بأنه سيتم قياس القيمة العادلة بشكلٍ موثوق عند اكتمال الإنشاءات، يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكلٍ موثوق أو عند اكتمال عملية الإنشاء – أيهما يحدث أولاً. تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها إذا لزم الأمر، لكي تعكس طبيعة وموقع وحالة الأصل المحدد. وفي حال عدم توفر هذه المعلومات، تستخدم المجموعة أساليب تقييم بديلة، مثل الأسعار الحالية في الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة. يتم إجراء التقييمات بتاريخ المركز المالي من قبل مقيمين محترفين من ذوي الكفاءات والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يجري تقييمها. تُشكل هذه التقييمات الأساس للقيم الدفترية في البيانات المالية الموحدة.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٧ الاستثمارات العقارية (تابع)

قد يكون من الصعب في بعض الأحيان تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بشكلٍ موثوق؛ وبهدف تقييم ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة لاستثمار عقاري قيد الإنشاء بشكلٍ موثوق، تأخذ الإدارة بعين الاعتبار العوامل التالية، من بين أمور أخرى:

- أحكام عقد الإنشاء.
- مرحلة الإنجاز.
- سواء كان المشروع/العقار نموذجياً (بالنسبة للسوق) أو غير نموذجي.
- مستوى موثوقية التدفقات النقدية بعد مرحلة الإنجاز.
- مخاطر التطوير المحددة على العقار.
- الخبرة السابقة مع الإنشاءات المماثلة.
- وضع تراخيص الإنشاء. و
- توافر التمويل.

تتم رسملة النفقات اللاحقة لقيمة الأصل الدفترية فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالنفقات ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق. يتم إدراج كافة تكاليف عمليات الإصلاح والصيانة عند تكبدها. في حال استبدال جزءٍ من الاستثمار العقاري، يتم إيقاف الغاء بالقيمة الدفترية لذلك الجزء المستبدل.

إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية لا تعكس النفقات الرأسمالية التي ستعمل على تطوير أو تحسين العقار، كما لا تعكس أيضاً المنافع المستقبلية ذات العلاقة من تلك النفقات المستقبلية بخلاف تلك التي سينظر إليها أحد المشاركين في سوقٍ بعين الاعتبار عند تحديد قيمة العقار.

يتم الاعتراف بالتغييرات في القيم العادلة في بيان الدخل الموحد، بينما يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند استبعادها.

عند قيام المجموعة باستبعاد استثمارٍ عقاري بالقيمة العادلة من خلال عملية تجاريةٍ بحتة، يتم مباشرة تعديل القيمة الدفترية السابقة قبل عملية البيع بحسب سعر المعاملة، ويتم إدراج التعديل في بيان الدخل ضمن ربح صافي من تعديل القيمة العادلة على استثمارٍ عقاري.

في حال قيام أحد المُـلاّك بشغل استثمارٍ عقاري، تتم إعادة تصنيفه بمثابة ممتلكات ومنشآت ومعدات، وتصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف تكلفته لأغراض مُـحاسبية لاحقة.

إذا أصبح بند العقار الذي يشغله المالك بمثابة استثمارٍ عقاري وذلك لتغير طريقة استخدامه، فإن أي فرقٍ ينتج بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذا البند بتاريخ التحويل تتم معاملته بنفس طريقة إعادة التقييم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦. يتم احتساب أي زيادة ناتجة في القيمة الدفترية للعقار في حساب الأرباح والخسائر إلى المدى الذي يؤدي إلى عكس خسارة الانخفاض السابق، مع احتساب أي زيادة متبقية في الدخل الشامل الآخر والزيادة المباشرة في إعادة تقييم الفائض ضمن حقوق الملكية. إن كان ثمّـة نقص في القيمة الدفترية للعقار يتم تحميله مبدئياً في الدخل الشامل الآخر مقابل تحميل أي إعادة تقييم لفائض تم احتسابه مسبقاً وأي نقص متبقي إلى حساب الأرباح والخسائر.

في حال خضع الاستثمار العقاري إلى تغيير في الاستخدام، وتم إثبات ذلك عن طريق البدء في التطوير بهدف البيع، يتم تحويل العقار إلى العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع. إن عملية تحديد تكلفة العقار بهدف المحاسبة اللاحقة بوصفها مخزون هي قيمتها العادلة بتاريخ التغيير في الاستخدام.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٨ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

لا تخضع الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد للإطفاء ويتم فحصها بشكل سنوي لتحري الانخفاض في القيمة. تتم مراجعة الموجودات التي تخضع للإطفاء أو الاستهلاك لتحري الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم احتساب خسارة للانخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات لدى أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات مكونة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها لتحري احتمال عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير. يتم استرداد خسارة الانخفاض في القيمة للأصل مباشرة في بيان الدخل الموحد، ويتم بعد ذلك تعديل مخصص استهلاك/إطفاء الأصل في الفترات المستقبلية لتخصيص القيمة الدفترية للأصل المعدل ناقصاً قيمته المتبقية على مدى عمره الإنتاجي المتبقي.

٢-٩ الموجودات المالية

٢-٩-١ التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في الفئات المبينة أدناه. يستند التصنيف إلى الغرض الذي تم اقتناء الموجودات المالية من أجله. تحدد الإدارة تصنيف موجوداتها المالية عند الاحتساب الأولي.

(أ) قروض وذمم مدينة

إن القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق فعالة. ويتم إدراجها تحت بند موجودات متداولة، باستثناء تلك التي لها فترات استحقاق أكبر من ١٢ عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية العمومية، فيتم تصنيفها كموجودات مالية غير متداولة. يتم إدراج القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تصنيف القروض والذمم المدينة كذمم مدينة تجارية وأخرى، مستحق من أطراف ذات علاقة والنقد ومرادفات نقد في الميزانية العمومية الموحدة (الايضاحات: ١١ و ١٢ و ١٣).

(ب) موجودات مالية متوفرة للبيع

يتمثل القصد من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في الاحتفاظ بها لفترة زمنية غير محددة، ويمكن بيعها استجابة لاحتياجات السيولة أو التغيرات في أسعار الفائدة. يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة لأن لدى الإدارة نية معلنة في الاحتفاظ بالاستثمار لمدة تزيد على ١٢ شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

٢-٩-٢ الاعتراف والقياس

يتم احتساب كافة مشتريات ومبيعات الموجودات المالية بتاريخ المعاملة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. يتم قياس الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة والتي تشمل تكاليف المعاملة. ولاحقاً يتم إدراج كافة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة والتي يتم تحديدها بشكل سنوي في نهاية السنة بالرجوع إلى الأسعار المدرجة في السوق. يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انقضاء الحقوق في قبض التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر وعوائد الملكية بشكلٍ كبير.

يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع في الدخل الشامل الآخر، ويتم احتساب توزيعات الأرباح من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل كجزءٍ من إيراداتٍ أخرى، عندما يثبت حق المجموعة في قبض المدفوعات.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١٠ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

(أ) الموجودات المالية المُــدرجة بالتكلفة المُــطفأة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية بتقييم مدى توفر دليلٍ موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

لا يعتبر الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في القيمة إلا عند توفر دليلٍ موضوعي على أن الانخفاض في القيمة نتيجة لحدثٍ واحد أو أكثر يقع بعد الاحتساب الأولي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لذلك الحدث (أو الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية للأصل أو مجموعة الموجودات المالية يمكن تقديره بشكلٍ موثوق.

إن الصعوبات المالية الكبيرة للمدين، واحتمالية أن المدين سيدخل في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية والعجز أو التقصير عن أداء الدفعات تعد مؤشرات على أن الموجودات المالية قد تعرضت للانخفاض في قيمتها، وعند توفر بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى أن هناك انخفاض ملموس في التدفقات النقدية المقدرة، مثل التغييرات في المتأخرات ا, الظروف الاقتصادية المرتبطة مع الافتراضات.

بالنسبة لفئة القروض والذمم المدينة، يتم قياس مبلغ الخسارة بوصفه الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية غير المتكبدة) مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص، ويتم احتساب مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد.

في حال نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة، في فترةٍ لاحقة، وكان بالإمكان ربط النقص بموضوعية مع حدث وقع بعد الاعتراف بالانخفاض في القيمة (مثل تحسن التصنيف الائتماني للعميل)، فإن عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف به مسبقاً يتم الاعتراف به في بيان الدخل الموحد.

(ب) الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع

في حال تم تصنيف سندات حقوق الملكية كمحتفظ بها للبيع، فإن التراجع الكبير أو طويل الأجل في القيمة العادلة للأوراق المالية لما دون تكلفتها يعتبر بمثابة دليل على تعرضها للانخفاض في القيمة. وعند توفر هذا الدليل بالنسبة للموجودات المالية المتوفرة للبيع، فإن الخسارة المتراكمة – التي تم قياسها بوصفها الفرق بين تكلفة الاستحواذ والقيمة العادلة الحالية ناقصاً خسارة الانخفاض في القيمة على ذلك الأصل المحتسبة سابقاً في حساب الأرباح أو الخسائر – يتم حذفها من حقوق الملكية واحتسابها في بيان الدخل الموحد. إن خسائر الانخفاض في القيمة المحتسبة في بيان الدخل الموحد بخصوص أدوات حقوق الملكية المتوفرة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل الموحد.

٢-١١ العقارات بها المحتفظ بها للتطوير والبيع

إن الاراضي والمباني المحددة كمحتفظ بها للبيع، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، يتم تصنيفها على هذا النحو ويتم إظهارها بأقل من التكلفة وقيمة المتبقية المقدرة. تتكون تكلفة الأعمال قيد الإنجاز من تكاليف الإنشاءات وغيرها من التكاليف المباشرة ذات الصلة. إن صافي القيمة المتبقية هو سعر البيع التقديري في مساق العمل العادي ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصاريف البيع.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١٢ الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء عن البضائع المباعة خلال مساق العمل العادي. وإذا كان من المتوقع تحصيل تلك المبالغ في غضون عامٍ أو أقل (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها بمثابة موجوداتٍ متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها بوصفها موجوداتٍ غير متداولة.

يتم احتساب الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

يتم رصد مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما ينشأ دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص، ويتم احتساب مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد. إن الاسترداد اللاحق للمبالغ المشطوبة مسبقاً يتم إدراجه في بيان الدخل الموحد.

٢-١٣ النقد وما في حكمه

يشمل النقد ومرادفات النقد، النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب لدى المصارف وغيرها من الاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل ذات السيولة العالية بفترات استحقاق تبلغ ثلاث أشهرٍ أو أقل صافية من السحب على المكشوف لدى المصارف. لقد تم إظهار السحب على المكشوف في الميزانية العمومية الموحدة ضمن القروض في بند المطلوبات المتداولة.

٢-١٤ منافع الموظفون

(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم رصد مخصص للموظفين العاملين في دولة الإمارات العربية المتحدة للالتزام المقدر بمستحقات الموظفين من الإجازة السنوية كنتيجة للخدمات المقدمة من قبلهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

يتم رصد مخصص أيضاً، باستخدام الأساليب الاكتوارية، لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل بدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن فترة خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية. يتم عرض المخصص المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر بوصفه مطلوب متداول؛ بينما يتم عرض المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين بمثابة مطلوبٍ غير متداول.

(ب) خطة المعاشات والتأمينات الاجتماعية ضمن دولة الإمارات العربية المتحدة

تعتبر المجموعة عضو في خطة المعاشات التي تديرها الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. وبناءً على ذلك، يتم سداد المساهمات بالنسبة للموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وتُـدرج في بيان الدخل الموحد، وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية.

٢-١٥ سُـلف من عملاء

إن أقساط الدفعات المقبوضة من المشترين بخصوص العقارات المباعة أو الخدمات المنجزة قبل الوفاء بمعايير تحقق الإيرادات يتم الاعتراف بها بوصفها سُـلف من عملاء. وإذا كان متوقعاً قبض أقساط دفعاتهم، من خلال تحقق الإيرادات أو الاسترداد، في غضون عامٍ أو أقل، يتم تصنيفها بمثابة مطلوباتٍ متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك؛ يتم عرضها بمثابة مطلوباتٍ غير متداولة.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-١٦ الذمم الدائنة التجارية

الذمم الدائنة التجارية هي التزاماتٍ بالسداد عن البضائع أو الخدمات التي تم الحصول عليها في مساق العمل العادي من الموردين. وإذا كان من المتوقع تحصيل تلك المبالغ في غضون عامٍ أو أقل (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها بمثابة موجوداتٍ متداولة. وإن لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها بوصفها موجوداتٍ غير متداولة. يتم قياس احتساب الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المُطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

٢-١٧ القروض

يتم احتساب القروض مبدئياً بالقيمة العادلة صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، ويتم إظهارها لاحقاً بالتكلفة المُـطفأة. يتم احتساب أي فرق بن العوائد (صافية من تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في بيان الدخل على مدى فترة القروض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

يتم احتساب الرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات القرض بوصفها تكاليف معاملة القرض إلى أن يكون من المرجح سحب بعض أو كامل التسهيلات. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى حدوث عملية السحب.

٢-١٨ تكاليف القروض

إن تكاليف القروض العامة والمحددة التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو الإنشاء أو إنتاج موجوداتٍ مؤهلة، وهي الموجودات التي تقتضي الضرورة أن تأخذ فترة كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات، حتى يحين الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة فعليِّـاً للاستخدام أو البيع.

بالنسبة لإيرادات الاستثمار الناتجة عن الاستثمار المؤقت لقروضٍ محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة يتم خصمها من تكاليف القروض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف القروض الأخرى في حساب الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢-١٩ المخصصات

يتم احتساب المخصصات عندما ينشأ لدى المجموعة التزامٍ قانوني أو ضمني حالي كنتيجة لأحداثٍ سابقة، ويكون من المرجح أن يقتضي الأمر خروج مواردٍ لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان تقدير المبلغ بشكلٍ موثوق. لا يتم احتساب مخصصات بالنسبة لخسائر العمليات المستقبلية.

في حال وجود عدد من الالتزامات المماثلة، وكان من المرجح أن يقتضي الأمر خروج موارد لتسوية الالتزام، يتم تحديد ذلك عن طريق الأخذ بعين الاعتبار فئة الالتزامات بشكلٍ عام. يتم رصد مخصص حتى لو كانت احتمالية خروج الموارد بخصوص أي بندٍ مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون صغيراً.

يتم احتساب المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقع أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدلٍ يعكس عمليات التقييم الحالية في السوق للقيمة الوقتية للمال والمخاطر المحددة بالالتزام. يتم احتساب الزيادات في المخصصات نتيجة لمرور الوقت بوصفها مصاريف فوائد.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢٠ تحقق الإيرادات

تتكون الإيرادات من القيمة العادلة للثمن المقبوض أو المدين من بيع البضائع والخدمات خلال مساق العمل العادي لأنشطة المجموعة.

تعترف المجموعة الإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات بشكلٍ موثوق، ويكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويتم استيفاء معايير محددة لكل نشاطٍ من أنشطة المجموعة على النحو المبين أدناه.

(أ) مبيعات العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات العقارات في بيان الدخل الموحد عند تحويل المخاطر وعوائد الملكية إلى المشتري، والتي من المتوقع أن تحدث عند حصول المشتري على حق قانوني. يتم اعتبار المخاطر والعوائد قد تحولت عندما يتم تسجيل سند الملكية القانوني باسم المشتري، والذي يحدث عادة في حالة بيع العقارات فقط بعد الانتهاء من الإنشاءات والتسليم الفعلي للعقار. ومع ذلك، وفي حالاتٍ معينة، قد يتم منح المشتري حصة الانتفاع قبل استلام سند الملكية القانوني، وبالتالي يتم تحويل المخاطر وعوائد الملكية في تلك المرحلة. في مثل هذه الحالات، شريطة ألا يكون لدى المجموعة أعمال إضافية كبيرة يتعين إنجازها فيما يتعلق ببيع العقار، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل حصة الانتفاع إلى المشتري.

(ب) إيرادات مصادرة عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات مصادرة العقارات في بيان الدخل الموحد في حال، بالنسبة للعقارات المباعة ولم يتم الاعتراف بها كإيرادات بعد، لم يلتزم العميل بشروط السداد التعاقدية. من المتوقع أن يحدث ذلك، على الرغم من إجراءات المتابعة الصارمة مع العميل المتعثر، وفقاً للإجراءات التي وضعتها مؤسسة التنظيم العقاري بدبي، عند استمرار العميل في العجز عن السداد طبقاً للشروط التعاقدية.

(ج) إيرادات العقود من الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة

لقد تم تعريف عقود الإنشاءات من قبل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١، "عقود الإنشاءات"، بوصفها أي عقدٍ يتم التفاوض فيه بخصوص تشييد الأصل.

عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة العقد بشكلٍ موثوق، ويكون من المرجح أن يكون العقد مربحاً، يتم الاعتراف بإيرادات العقد على مدى فترة العقد بالرجوع إلى مرحلة الإنجاز. يتم الاعتراف بتكاليف العقد بوصفها مصاريف بالرجوع إلى مرحلة نشاط إنجاز العقد في تاريخ نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. عندما يكون من المرجح أن تتجاوز إجمالي تكاليف العقد إجمالي إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسارة مباشرة بوصفها مصروف.

عندما لا يكون بالإمكان تقدير نتيجة العقد بشكلٍ موثوق، يتم الاعتراف بإيرادات العقد فقط إلى المدى الذي يكون معه ممكناً أن تكون تكاليف العقد المتكبدة قابلة للاسترداد.

إن التغييرات في أعمال العقد والمطالبات ومدفوعات الحوافز يتم إدراجها في إيرادات العقد وفقاً لما تم الاتفاق عليه مسبقاً مع العميل ويمكن قياسها بشكلٍ موثوق.

تستخدم المجموعة طريقة "نسبة الإنجاز" لتحديد المبلغ المناسب للاعتراف في فترةٍ معينة. يتم قياس مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى تكاليف العقد المتكبدة حتى نهاية الفترة المشمولة بالتقرير بوصفها نسبة من إجمالي التكاليف المقدرة لكل عقدٍ على حدا. إن التكاليف المتكبدة في السنة فيما يخص النشاط المستقبلي على القد يتم استبعادها من تكاليف العقد عند تحديد مرحلة الإنجاز.

تُـعلن المجموعة، في الميزانية العمومية، عن الموقف الصافي للعقد بالنسبة لكل عقد سواء كان بمثابة أصلٍ أو مطلوب. يمثل العقد الأصل الذي تُـكبدت فيه التكاليف زائداً الأرباح المعترف بها (ناقصاً الخسائر المعترف بها) التي تتجاوز الفواتير المرحلية. ويكون العقد بمثابة مطلوب إذا كان العكس صحيح.

٢ مخلص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢١ تحقق الإيرادات (تابع)

(د) إيرادات الخدمات

إن الإيرادات الواردة من خدماتٍ مثل إدارة العقارات وإدارة المرافق يتم الاعتراف بها في الفترة المحاسبية التي يتم تقديم الخدمة فيها.

(ه) إيرادات الإيجارات

إن الإيرادات الواردة من عقود الإيجارات التشغيلية يتم الاعتراف بها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار. وعند قيام المجموعة بتقديم حوافز إيجارٍ تشغيلي لعملائها، يتم الاعتراف بالتكلفة الإجمالية للحوافز بوصفها تخفيض في إيرادات الإيجار على مدى مدة العقد باستخدام طريقة القسط الثابت.

(و) إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد على أساسٍ متناسب زمنياً باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

(ز) إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يتأكد الحق في استلام توزيعات الأرباح.

٢-٢١ ضريبة الدخل

يتم احتساب ضريبة الدخل الحالية على أساس القوانين الضريبية المطبقة أو التي سيتم تطبيقها بشكلٍ جوهري بتاريخ الميزانية العمومية في البلاد التي تدير فيها الشركات التابعة وشركات المجموعة الزميلة عملياتها وتكون إيراداتها من تلك العمليات خاضعاً للضريبة. تقوم الإدارة بإجراء تقييم دوري للقرارات المتخذة بشأن العوائد الضريبية والخاصة بالعمليات حيث تخضع الأنظمة الضريبية المطبقة للتفسير والأحكام حسب الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع سدادها للسلطات الضريبية.

٢-٢٢ توزيعات الأرباح

يتم احتساب توزيعات الأرباح إلى مساهمي المجموعة بمثابة مطلوب في البيانات المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها اعتماد التوزيعات من قبل مساهمي المجموعة.

٢-٢٣ الإيجارات

إن الإيجارات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بجزءٍ كبيرٍ من مخاطر وعوائد الملكية تُـصنَّـف على أنها عقودٍ إيجارٍ تشغيلية. يتم إدراج المبالغ المسددة بموجب عقود الإيجار التشغيلية (صافية من الحوافز المقبوضة من المستأجر) في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢-٢٤ مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية ويُـدرج صافي القيمة في الميزانية العمومية عند وجود حقٍ بموجب القانون لمقاصة المبالغ المكتسبة، وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية المطلوب في نفس الوقت.

٣ إدارة المخاطر المالية

٣-١ عوامل المخاطر المالية

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها لمجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات وخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج المجموعة لإدارة المخاطر بصفةٍ عامة على عدم إمكانية توقع أداء الأسواق المالية، ويسعى إلى خفض الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للمجموعة.

تتولى إدارة الخزينة المركزية (خزينة المجموعة) إدارة المخاطر بموجب السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. تُحدد المجموعة وتُقيِّم المخاطر المالية بتعاونٍ وثيق مع الوحدات التشغيلية بالمجموعة.

(أ) مخاطر السوق

(١) مخاطر العملات

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية.

إن تعرض المجموعة لمخاطر صرف العملات الأجنبية يقتصر بشكل رئيسي على استثماراتها في الشركات التابعة الأجنبية. إن صافي الموجودات (المطلوبات) الهامة للشركات التابعة الأجنبية هي على النحو التالي:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
ليرة لبنانية	(٣,٤٢٨)	(٢,٧٠٠)
ليرة تركية	(٢٥,٩٩٩)	(٣٣,٧٩٠)
تنغ كازاخستاني	(٢٩,١٦١)	(٣٠,٥٠٣)
جنيه إسترليني	(١,٤٣٢)	(١,٣٦٧)
دولار أمريكي	(١٣٠,١٦٧)	(٩٣,٩٩٩)

إن أي تغيير في أسعار الصرف بين العملات والدرهم الإماراتي سيؤدي إلى الاعتراف باحتياطي العملات الأجنبية في حقوق الملكية على صافي الاستثمار المفتوح. كما سيؤدي أيضاً إلى التغيير في السعر المستخدم لإدراج الإيرادات والمصاريف والأرباح في البيانات المالية الموحدة للسنة القادمة.

(٢) مخاطر الأسعار

إن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار سندات حقوق الملكية سندات حقوق الملكية من خلال الاستثمارات التي تحتفظ بها والمصنفة بوصفها محتفظ بها للبيع؛ ولا تتعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار السلع.

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تملك المجموعة مخاطر أسعار فائدة ضئيلة تنشأ من الودائع لدى المصارف التي تحمل فوائد. لقد تم إيداع الودائع المصرفية لدى مصارف تقدم أسعارٍ مشجعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن مطلوباتها التي تحمل فائدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، إذا كانت معدلات الأرباح على القروض أعلى/ أقل بنسبة ١٪ مع بقاء كافة المتغيرات ثابتة، لكانت ارتفعت/انخفضت أرباح السنة بواقع ٩,٦٣٣,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: لكانت ارتفعت/انخفضت خسارة السنة بواقع ١٠,٨١١,٠٠٠ درهم)، بشكلٍ رئيسي نتيجة لارتفاع/انخفاض مصروف الفوائد على المعدل المتغير للقروض.

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة إلى مخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكلٍ أساسي الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من أطرافٍ ذات علاقة والودائع المصرفية. تتعامل المجموعة مع العملاء بخصوص الذمم المدينة التجارية بحسب التاريخ الائتماني الملائم؛ ولا تتعرض المجموعة لأي تركيز كبير آخر في مخاطر الائتمان. تقتصر الودائع المصرفية على مؤسساتٍ مالية ذات سيولةٍ ائتمانية مرتفعـــة.

يُـــحلل الجدول التالي الودائع المصرفية قصيرة الأجل والنقد وما في حكمه بحسب تحديد وكالة التصنيف في تاريخ الفترة المشمولة بالتقرير استناداً إلى تصنيفات موديز أو ما يقابلها بالنسبة للعلاقات المصرفية الأساسية:

	التقييم	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الطرف المقابل ١	A2	٥٣٩	٥٧٦
الطرف المقابل ٢	A2	٧٤	٧٣
الطرف المقابل ٣	A3	٢٧	٨٦
الطرف المقابل ٤	Baa1	٨٠	–
الطرف المقابل ٥	Baa2	٢٨	٥٨
الطرف المقابل ٦	Ba3	٢٧٥,٤٠٧	٣٧٨,١١٩
الطرف المقابل ٧	Ba3	٢٤٤	٣٢٣
طرف مقابل – لا يوجد تقييم		٦٢,٧٣٢	٦٢,٥٠١
		٣٣٩,١٣١	**٤٤١,٧٣٦**

(ج) مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطرها المتمثلة في نقص التمويل باستخدام توقعات التدفق النقدي، الذي يأخذ بعين الاعتبار فترة الاستحقاق لكلٍ من استثماراتها وموجوداتها المالية (على سبيل المثال: الذمم المدينة والموجودات المالية) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات.

يتمثل هدف المجموعة في الاحتفاظ بتوازنٍ بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام التسهيلات المصرفية، وتعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة الخاصة بها من خلال المحافظة على الاحتياطيات الكافية والتسهيلات المصرفية، وذلك عن طريق المراقبة المستمرة المتوقعة والتدفقات النقدية الفعلية ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. يُـــحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات الاستحقاق ذات الصلة استناداً إلى الفترة المتبقية بتاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المعروضة في الجدول هي التدفقات النقدية غير المخصومة.

	في غضون سنة واحدة ألف درهم	من سنتين إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١			
تسهيلات تمويل إسلامي	٦٨٤,٢١٤	١٣١,٣٣٧	–
قروض أخرى	١٦٥,٧٦٢	–	–
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٤٨٨,٥٥٠	٣٩٦,٨٨٨	–
محتجزات دائنة	٦٩,٥٤١	٤٩,٩٧٥	–
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	١٤,٤١٣	–	–
	١,٤٢٢,٤٨٠	**٥٧٨,٢٠٠**	**–**

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-١ عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ج) مخاطر السيولة (تابع)

	في غضون سنة واحدة ألف درهم	من سنتين إلى خمس سنوات ألف درهم	أكثر من خمس سنوات ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
تسهيلات تمويل إسلامي	٤٢٤,١٣٦	٥٣٦,٠٦٢	–
قروض أخرى	١٦٨,٠٦٦	–	–
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٥٧٠,٠٢٣	–	٣٩٦,٨٨٨
محتجزات دائنة	٦٢,٠٢٢	٨٤,٦١٥	–
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	١٨,٤٣٣	–	–
	١,٢٤٢,٦٨٠	**٦٢٠,٦٧٧**	**٣٩٦,٨٨٨**

٣-٢ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية مدرة المجموعة على الاستمرارية في العمل التجاري بهدف تحقيق الحد الأقصى من العوائد للمساهمين والفوائد لأصحاب المصلحة والمحافظة على هيكل رأسمالٍ قوي لخفض تكلفة رأس المال.

وبهدف المحافظة أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين، أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجوداتٍ لخفض الدين.

وبالتوافق مع الشركات الأخرى العاملة، تُـراقب المجموعة رأس المال على أساس نسبة كفاية رأس المال. يتم احتساب هذه النسبة بوصفها صافي الدين مقسومة على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الدين بوصفه القروض (بما في ذلك "القروض المتداولة وغير المتداولة" كما هو موضح في الميزانية العمومية الموحدة") ناقصاً النقد ومرادفات النقد. يتم احتساب رأس المال بوصفه "حقوق الملكية" كما هو موضح في الميزانية العمومية زائداً صافي الدين.

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
مجموع القروض (إيضاح ١٦)	٩١٥,٥٤٨	١,٠٣١,٩٦٠
ناقصاً: الأرصدة النقدية والمصرفية (إيضاح ١٣)	(٣٣٩,٥٦٨)	(٤٤٢,٣١١)
صافي الدين	٥٧٥,٩٨٠	٥٨٩,٦٤٩
مجموع حقوق الملكية	٣,٨٦٠,٤٧٦	٣,٨٤٣,٧٥٦
مجموع رأس المال	٤,٤٣٦,٤٥٦	٤,٤٣٣,٤٠٥
نسبة كفاية رأس المال	٪١٣	٪١٣

٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يُـحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب طريقة التقييم. لقد تم تحديد مستويات الاختلاف على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) وفي الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول)
- المدخلات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للموجودات أو المطلوبات سواء كان ذلك بشكلٍ مباشر (السعر) أو غير مباشر (المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المدخلات الخاصة بالموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها) (المستوى الثالث).

يمثل الجدول التالي الموجودات الخاصة بالمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				
موجودات مالية متوفرة للبيع	–	–	١٩,٥٠٧	١٩,٥٠٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
موجودات مالية متوفرة للبيع	–	–	–	–

إن القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والدائنة التجارية من المفترض أن تقارب قيمها العادلة نظراً لطبيعة الذمم المدينة التجارية قصيرة الأجل. لأغراض الإفصاح، تم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بالمعدل الحالي للفائدة في السوق المتوفر للمجموعة بالنسبة للأدوات المالية المماثلة. تقارب الذمم المدينة والدائنة الأخرى قيمها العادلة.

٤ التقديرات والآراء المُـحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والآراء بشكلٍ متواصلٍ استناداً إلى الخبرة السابقة والعوامل الأخرى، بما فيها التوقعات الخاصة بالأحداث المستقبلية التي يُـتوقع أن تكون معقولة بموجب الظروف المتوفرة.

٤-١ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة بإعداد تقديراتٍ وافتراضاتٍ تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة بطبيعتها نادراً ما تساوي النتائج الفعلية ذات الصلة؛ وأن التقديرات والافتراضات التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديلٍ جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة تم توضيحها أدناه.

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية

تُـدرج المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. استعانت المجموعة بخدمات خبراء تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. بالنسبة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، قامت الإدارة باستخدام طريقة التقييم استناداً إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم وجود بيانات في السوق قابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقارات.

٤ التقديرات والآراء المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) تقيم الاستثمارات العقارية (تابع)

بالنسبة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، فإن الفترة المقدرة من ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وحتى فترة الإنجاز هي سنة واحدة. وفي حال تعيِّـن تمديد فترة الإنجاز إلى سنة أخرى، لكان يقدر بنقص بقيمة ٧٢,٢٥١,٠٠٠ درهم، ويتم تحميل التأثير المقابل على القيمة العادلة إلى بيان الدخل الموحد.

لقد تم تقدير أسعار الإيجار المستقبلية بناءً على الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات والأخذ بعين الاعتبار بيانات وتوقعات السوق في تاريخ التقييم. في حال زيادة أو نقص الإيجارات المفترضة في السوق في تحليل التدفقات النقدية المخصومة بنسبة ١٠٪ من تقدير الإدارة، فإن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية التي تم تقييمها من خلال طريقة التدفق النقدي سيتم تقييمها سعر مرتفع/منخفض بقيمة ١٤٤,٣٧٣,٠٠٠ درهم على التوالي.

وفي حال زيادة معدل الخصم في تحليل طريقة التدفق النقدي بنسبة ١٠٪، سيكون هناك نقص في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بقيمة ١٦٧,٥٠٢,٠٠٠ درهم، ويتم تحميل التأثير المقابل على القيمة العادلة إلى بيان الدخل الموحد.

٥ الممتلكات والمعدات

	أراضي ومباني ألف درهم	تحسينات على عقار مستأجر ألف درهم	أثاث وتجهيزات ألف درهم	معدات مكاتب ألف درهم	مركبات ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٠	١٠,٧٩٨	٣٨١	١٧,٦٣٩	٢٢,٠٣٥	٦,٥٠٨	١,٦٥٠	٥٩,٠١١
إضافات	٥٤٧	–	٩	١,٤٧٠	–	١٤٠	٢,١٦٦
استبعادات	–	–	(٣٧٨)	–	(٧٣٦)	–	(١,١١٤)
عكس مستحقات	–	–	–	–	–	(٢٢٦)	(٢٢٦)
تحويلات من استثمارات عقارية	٢٤,٥٠٠	–	–	–	–	–	٢٤,٥٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٥,٨٤٥	٣٨١	١٧,٢٧٠	٢٣,٥٠٥	٥,٧٧٢	١,٥٤٦	٨٤,٣٣٧
إضافات	١,٢٥٣	–	٦٩	٥٨٤	–	١٦	١,٩٢٢
استبعادات	–	–	(١٠,٠٢٨)	(١٢٠)	(٣,٤٨٠)	–	(١٣,٦٢٨)
تحويلات	–	–	–	١,٥٨٠	–	(١,٥٨٠)	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٧,٠٩٨	٣٨١	٧,٣١١	٢٥,٥٤٩	٢,٢٩٢	–	٧٢,٦٣١
الاستهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٠	٤٠٥	٣٥٣	١٠,٣٦١	٩,٧٠٠	٣,٤٦٩	–	٢٤,٢٨٨
استهلاك السنة	٧٤٠	٢٢	٣,٥٩٩	٤,٩٩٦	١,٤٠٢	–	١٠,٧٥٩
استبعادات	–	–	(٣٤٢)	–	(٦٤٥)	–	(٩٨٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١,١٤٥	٣٧٥	١٣,٦١٨	١٤,٦٩٦	٤,٢٢٦	–	٣٤,٠٦٠
استهلاك السنة	١,٩٢٨	٦	١,٦٦١	٤,٢٥٦	٩١٠	–	٨,٧٦١
استبعادات	–	–	(٨,٦٠٩)	(٤٤)	(٣,١٩٨)	–	(١١,٨٥١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣,٠٧٣	٣٨١	٦,٦٧٠	١٨,٩٠٨	١,٩٣٨	–	٣٠,٩٧٠
صافي القيمة الدفترية							
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٤,٧٠٠	٦	٣,٦٥٢	٨,٨٠٩	١,٥٤٦	١,٥٦٤	٥٠,٢٧٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٤,٠٢٥	–	٦٤١	٦,٦٤١	٣٥٤	-	٤١,٦٦١

إن المباني التي تبلغ قيمتها الدفترية ٢٤,٥٢٨,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٢٤,٧٧٩,٠٠٠ درهم) مرهونة بموجب التزامات تمويلٍ إسلامي (إيضاح ١٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١١ (تابع)

٥ الممتلكات والمعدات (تابع)

	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم
لقد تم إدراج مخصص الاستهلاك ضمن:		
تكاليف مباشرة	١,٣٣٤	٢,١١٧
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)	٧,٤٢٧	٨,٦٤٢
	٨,٧٦١	١٠,٧٥٩

٦ الاستثمارات العقارية

	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
في ١ يناير ٢٠١٠	٣٦٦,٩٠٥	١٢٣,٧٠٥	١,٤٥١,٣٣٣	١,٩٤١,٩٤٣
إضافات	٣,٧٩٥	٣٨,٤٦٩	١٣٥,٩٣٥	١٧٨,١٩٩
عكس مستحقات	(٢,١٩٧)	–	–	(٢,١٩٧)
تكاليف اقتراض مرسملة (إيضاح ٢٦)	–	–	٣٧,٠١٤	٣٧,٠١٤
تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	–	(٢٤,٥٠٠)	–	(٢٤,٥٠٠)
صافي الخسارة من تعديلات القيمة العادلة على استثماراتٍ عقارية	(٨٦,٤٢٩)	(٤٧,١٨٩)	(٦٧٢,١٥٥)	(٨٠٥,٧٧٣)
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٨٢,٠٧٤	٩٠,٤٨٥	٩٥٢,١٢٧	١,٣٢٤,٦٨٦
إضافات	–	١,٥١٢	–	١,٥١٢
عكس مستحقات	(٥,٣٦٠)	(٤٣١)	(٧,٣٤٨)	(١٣,١٣٩)
تكاليف اقتراض مرسملة (إيضاح ٢٦)	–	–	٣٠,٢٩٣	٣٠,٢٩٣
تحويل إلى شركة الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩)	–	(١٩,٣٣٥)	–	(١٩,٣٣٥)
تحويل إلى طرف ذي علاقة	–	(٦,٧٦٥)	–	(٦,٧٦٥)
صافي الخسارة من تعديلات القيمة العادلة على استثماراتٍ عقارية	(١١,٤٨٢)	(٩,٦١٦)	(٧٦,٤٣٦)	(٩٧,٥٣٤)
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٦٥,٢٣٢	٥٥,٨٥٠	٨٩٨,٦٣٦	١,٢١٩,٧١٨

قررت المجموعة بأن القيمة العادلة لكافة استثماراتها العقارية قيد الإنشاء بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ قد تم تحديدها بشكلٍ موثوق على أساس مستمر. لقد تم تحديد الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء داخلياً باستخدام طريقة التقييم؛ التي استندت إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تدعمها الإيجارات الحالية في السوق بالنسبة للعقارات المماثلة في نفس الموقع، وتم تعديلها لكي تعكس مستوى الإنجاز من تشييد تلك العقارات.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١، لم يكن لدى المجموعة أية التزاماتٍ لم يتم رصد مخصصاتٍ لها بخصوص عمليات الإصلاح والصيانة المستقبلية.

إن القروض المصرفية مضمونة باستثماراتٍ عقارية تبلغ قيمتها ١٠٦,٩٥٢,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ١١٢,١٥٠,٠٠٠ درهم) (إيضاح ١٦).

٦ الاستثمارات العقارية (تابع)

لقد تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل الموحد بشأن الاستثمارات العقارية:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
إيرادات الإيجارات	١,٨٨٥	١,٠٨٠
مصاريف عمليات مباشرة ناتجة من استثمارات عقارية بموجب عقود الإيجار	(٧٥٦)	(٤٤)
	١,١٢٩	١,٠٣٦

٧ الاستثمار في الشركات الزميلة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في يناير	٢٨٨,٤٣٠	٥٨٦,٨٧٠
حصة الخسارة	(٨٦٣)	(٢,٦٥٥)
الانخفاض في القيمة	–	(٩٥,٧٨٥)
تخفيض رأس المال	(١٠,٣٦٢)	(٢٠٠,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر	٢٧٧,٢٠٥	٢٨٨,٤٣٠

كان لدى المجموعة حصة بنسبة ٢٢,٧٢٪ في شركة "اس آي الزهراء للاستثمارات في الأسهم إنك"، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. إن الشركة الزميلة هي شركة قابضة تستثمر في الشركات التي تعمل في مجال التطوير العقاري.

كان لدى المجموعة حصة بنسبة ٤٠٪ في شركة "لاندمارك العقارية (ش.ذ.م.م)، وهي شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وتعمل في مجال الوساطة العقارية.

فيما يلي المعلومات المالية الخاصة بحصة المجموعة في شركاتها الزميلة:

الاسم	نسبة الحصة المحتفظ بها ٪	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الإيرادات ألف درهم	صافي الأرباح/(الخسائر) ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
الزوراء	٢٢,٧٢	٢٦٥,٧٥٠	٥٤,٨٨٠	٨,٦١٣	٦٤٧
لاندمارك العقارية	٤٠	١٧,٢٩٥	٩,٧٣٥	٣,٥١٨	(٣,٣٠٢)
		٢٨٣,٠٤٥	(٦٤,٦١٥)	١٢,١٣١	(٢,٦٥٥)
٣١ ديسمبر ٢٠١١					
الزوراء	٢٢,٧٢	٢٥٤,٠٢٠	(٥٠,٣٥٠)	٣,٩٨٣	١,٨٠١
لاندمارك العقارية	٤٠	١٤,١٧٤	(٩,٢٩٥)	٣,٢٨٦	(٢,٦٦٤)
		٢٦٨,١٩٤	(٥٩,٦٩٥)	٧,٢٦٩	(٨٦٣)

إن الزيادة في القيمة الدفترية على حصة صافي الموجودات تمثل الأقساط المدفوعة من قبل المجموعة في تاريخ الاستحواذ على الاستثمارات. نتيجة لتحليل الانخفاض في القيمة، لم يتم الاعتراف بأي مخصص انخفاضٍ في القيمة (٢٠١٠: ٩٥,٧٨٥,٠٠٠ درهم).

بلغت حصة التزامات المجموعة في الشركات الزميلة مبلغ ١١,٩٨٦,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٥,١٩٨,٠٠٠ درهم).

٨ الاستثمارات في المشاريع المشتركة

تملك المجموعة حصصاً بنسبة ٥٠٪ في المشاريع المشتركة التالية التي تعمل في قطاع التطوير العقاري. تمثل المبالغ التالية حصة المجموعة بنسبة ٥٠٪ في الموجودات والمطلوبات والإيرادات ونتائج المشاريع المشتركة. كما تشتمل أيضاً على التعديلات الموحدة على مستوى المجموعة لسياسات مُـحاسبية موحدة.

الاسم	نسبة الحصة المحتفظ بها ٪	موجودات غير متداولة ألف درهم	موجودات متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	مطلوبات غير متداولة ألف درهم	صافي الأرباح/(الخسائر) ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٠						
أراضي للتطوير (ش.ذ.م.م)	٥٠	٩٥٢,١١٤	٦٧,٦٥٩	٣٤٦	٥٧٦,٧١٧	(٦٨٠,٥٤٧)
شركة دبي الدولية للتطوير (ش.ذ.م.م) *	٥٠	–	١٥٠	–	–	(١)
ألاركو ديار جايريمنكول	٥٠	١٠٤,٦١٠	٨٠,٢٧٢	–	١٧	٣١,٩٧٦
		١,٠٥٦,٧٢٤	١٤٨,٠٨١	٣٤٦	٥٧٦,٧٣٤	(٦٤٨,٥٧٢)
٣١ ديسمبر ٢٠١١						
أراضي للتطوير (ش.ذ.م.م)	٥٠	٩٤٠,٥٧٦	٣٥,٢١٦	٦,٥٣٥	٥٢٨,٦٨٩	(٣١,٠١٣)
شركة دبي الدولية للتطوير (ش.ذ.م.م) *	٥٠	–	١٥٠	–	–	–
ألاركو ديار جايريمنكول	٥٠	١١٧,٨١١	٧٩,٤٨٩	–	٥	٣٣,٥٢٤
		١,٠٥٨,٣٨٧	١١٤,٨٥٥	٦,٥٣٥	٥٢٨,٦٩٤	(٢,٥١١)

إن حصة المجموعة المتناسبة في التزامات المشاريع المشتركة هي بقيمة ٢٩٢,٦٥٩,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ١٨٧,٣٧٥,٠٠٠ درهم).

* لم يقم هذا المشروع المشترك بتنفيذ أية عمليات خلال السنة.

٩ الموجودات المالية المتوفرة للبيع

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تحويل من استثمارات عقارية	١٩,٣٣٥	–
التغيير في القيمة العادلة	١٧٢	–
	١٩,٥٠٧	–

ساهمت المجموعة خلال السنة باستثمار عقاري إلى شركة "الإمارات ريت" لإدارة الاستثمار العقاري المحدودة بوصفه أحد استثماراتها. تم إدراج ربح التقييم العادل بقيمة ١٧٢,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: لا شيء) في بيان الدخل الشامل الموحد.

١٠ العقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع

	عقارات محتفظ بها للبيع ألف درهم	عقارات قيد الإنشاء ألف درهم	أراضي محتفظ بها للتطوير في المستقبل ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير	٥٤٢,٠١٧	٢,٦٧٣,٦٩٢	٢,٦٦٩,٨٥٥	٥,٨٨٥,٥٦٤
إضافات	–	٢٨١,٥١٥	٢٨,٤٠٩	٣٠٩,٩٢٤
عكس مستحقات	(٣,٥٤٠)	–	–	(٣,٥٤٠)
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٢)	(٥٨,٩٥٢)	(٣٧٠,٥٤٤)	(٦٨,٣٧٤)	(٤٩٧,٨٧٠)
أرض مرتجعة نتيجة لإلغاء اتفاقية الشراء	–	(٤١٩,٩٥٨)	–	(٤١٩,٩٥٨)
تكاليف اقتراض مرسملة (إيضاح ٢٦)	–	٩,٣٤١	–	٩,٣٤١
حذوفات	–	(٤,١٥٨)	(١٥٢,٤٥٥)	(١٥٦,٦١٣)
مبيعات صافية من المرتجعات	(٢٢٧,١٨٣)	–	(٢,٢٣٧,٤٣٥)	(٢,٤٦٤,٦١٨)
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٥٢,٣٤٢	٢,١٦٩,٨٨٨	٢٤٠,٠٠٠	٢,٦٦٢,٢٣٠
إضافات	–	٩٨,٣٥٤	–	٩٨,٣٥٤
مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٢)	(١١٣,١٣٩)	(٤,٢٩٤)	–	(١١٧,٤٣٣)
عكس مخصص الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٢)	٩,٣٦٣	٣٥,٧٧٧	–	٤٥,١٤٠
تحويلات	١,٠٦٦,٧٥٦	(١,٠٦٦,٧٥٦)	–	–
تكاليف اقتراض مرسملة (إيضاح ٢٦)	٦٨٢	٤,٤٣٩	–	٥,١٢١
مبيعات صافية من المرتجعات (إيضاح ٢٢)	(٥٤٦,٧٠٥)	–	–	(٥٤٦,٧٠٥)
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٦٦٩,٢٩٩	١,٢٣٧,٤٠٨	٢٤٠,٠٠٠	٢,١٤٦,٧٠٧

إن التقييم الذي قامت به الإدارة بخصوص صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع أدى إلى صافي تخفيض بقيمة ٧٢,٢٩٣,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٤٢٩,٤٩٦,٠٠٠ درهم)، حيث تم تحميله إلى بيان الدخل الموحد تحت بند "تكاليف مباشرة" (إيضاح ٢٢).

لقد تم تحديد القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع الملتزم به إذا كان المبلغ المستحق المتبقي أقل من القيمة السوقية الحالية للوحدات السكنية التي حجزها العملاء. وبالنسبة للوحدات السكنية التي لم تُحجز بعد، فإن القيمة الممكن تحقيقها تأخذ بعين الاعتبار وضع السوق الحالي.

تم رهن المبنى وقطعة الأرض التي تبلغ قيمتهما الدفترية ٢٧٧,٤٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٢٧٦,٣٤٥,٠٠٠ درهم) بموجب التزامات تمويلٍ إسلامي (إيضاح ١٦).

١١ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
ذمم مدينة تجارية	٢١٧,٣٨٧	٢٧٧,٦٣٩
ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية	(١٥٠,٨٠٣)	(١٥٧,٧٦٣)
	٦٦,٥٨٤	١١٩,٨٧٦
محتجزات مدينة	٥١,٠٥١	٦٨,٥٨٢
ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة	(١,٨١٧)	–
	٤٩,٢٣٤	٦٨,٥٨٢
سُلف لشراء عقارات	١٨٧,٥١٠	١٨٧,٥١٠
مبلغ مستحق نتيجة لإلغاء اتفاقية شراء	١٢٠,١٦٣	١٣٣,٨٨٦
سُلف إلى مقاولين	٦١,٩٧٣	٩٤,٠٥٤
سُلف إلى موردين	١١,٧٩٩	١٣,٢٥٤
مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود	٣,٣٤٣	٢٣,٩٤٠
مدينون آخرون	١٣,٧٩٧	٥٧,٢٨٧
مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	٥,٠٧٩	١٨,٠٩٣
ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى	(١٨٧,٥١٠)	(١٨٧,٥١٠)
	٢١٦,١٥٤	٣٤٠,٥١٤
	٣٣١,٩٧٢	٥٢٨,٩٧٢
ناقصاً: الجزء المتداول	(٢٩٥,٠٧٣)	(٣٨٢,١٧٧)
الجزء غير المتداول	٣٦,٨٩٩	١٤٦,٧٩٥

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تم تحليل المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود كما يلي:		
تكاليف عقود متكبدة وأرباح معترف بها	١,٠٤١,١٠٢	٩٨٨,٦١٧
ناقصاً: فواتير مرحلية	(١,٠٥٦,٨٠٢)	(٩٦٦,٧٣٥)
تم تحليلها بوصفها:		
مبالغ مستحقة إلى عملاء عن أعمال عقود (إيضاح ١٨)	(١٩,٠٤٣)	(٢,٠٥٨)
مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود	٣,٣٤٣	٢٣,٩٤٠

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تم تحليل الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى كما يلي:		
الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية	٦,٢٢٢	١١٧,٨٠٨
الجزء غير المتداول من المحتجزات المدينة	٣٠,٦٧٧	٢٨,٩٨٧
	٣٦,٨٩٩	١٤٦,٧٩٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة ٥٢,٩٨٥,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٧٥,٢٤٤,٠٠٠ درهم) عاملة بالكامل.

١١ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة ١٦,٩٤٢,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٦٨,٥٧٢,٠٠٠ درهم) تأخر سدادها لكنها لم تتعرض للانخفاض في قيمتها. تتعلق تلك الذمم المدينة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لديهم تاريخ حديث في العجز عن السداد. إن تحليل عمر هذه الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
حتى ٣ أشهر	٤,٤٦١	٥,٣٦٩
أكثر من ٣ أشهر	١٢,٤٨١	٦٣,٢٠٣
	١٦,٩٤٢	٦٨,٥٧٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كانت هناك ذمم مدينة تجارية بقيمة ١٥٠,٨٠٣,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ١٥٧,٧٦٣,٠٠٠ درهم) تعرض للانخفاض في قيمتها وتم رصد مخصص كامل لها. تتعلق تلك الذمم المدينة التجارية التي تعرضت للانخفاض في قيمتها بشكلٍ فردي بالعملاء الذين يعانون من ظروفٍ اقتصادية حرجة. إن تحليل عمر هذه الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
أكثر من ٦ أشهر	١٥٠,٨٠٣	١٥٧,٧٦٣

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة للذمم المدينة التجارية:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	١٥٧,٧٦٣	٨٠,٠٠٠
مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية (إيضاح ٢٤)	١٨,١٨٠	٨٠,٥٣٣
عكس مخصص	(٢٥,١٤٠)	(٢,٧٧٠)
في ٣١ ديسمبر	١٥٠,٨٠٣	١٥٧,٧٦٣

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة للانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	–	–
مخصص الانخفاض في قيمة المحتجزات المدينة (إيضاح ٢٤)	١,٨١٧	–
في ٣١ ديسمبر	١,٨١٧	–

١١ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في المخصص الذي رصدته المجموعة بالنسبة للانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	١٨٧,٥١٠	–
مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والأخرى (إيضاح ٢٤)	–	١٨٧,٥١٠
في ٣١ ديسمبر	١٨٧,٥١٠	١٨٧,٥١٠

تم إدراج وتحرير مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة في بيان الدخل الشامل. يتم عادة حذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عندما لا يكون هناك توقع باسترداد نقدٍ إضافي.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ الميزانية العمومية هو القيمة العادلة لكل فئة من الذمم المدينة المذكورة أعلاه. تحتفظ المجموعة بسندات ملكية موجودات مباعة أو شيكات مؤجلة كضمان.

١٢ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الخاضعة للسيطرة بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل المساهمين الرئيسيين أو أعضاء مجلس الإدارة أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً.

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت المجموعة المعاملات الهامة التالية خلال السنة مع الأطراف ذات العلاقة خلال مساق العمل العادي وبالأسعار والشروط المتفق عليها بين الأطراف.

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
مساهم رئيسي		
إيرادات أخرى ناتجة من العمليات/إيرادات تمويل	٢,٩٣٦	٣,٠٤٥
تحويل إلى استثمار عقاري	٦,٧٦٥	–
أطراف أخرى ذات علاقة		
عمليات شراء – أطراف أخرى ذات علاقة	–	١٣,٦٠٠
تحويل استثمار عقاري إلى شركة استثمارات عقارية وطرف ذي علاقة (إيضاح ٦)	١٩,٣٣٥	–

(ب) مكافآت أفراد الإدارة العليا

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تعويضات أفراد الإدارة العليا		
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٢١,٨٣٢	٢٥,٠٥٩
منافع إنهاء الخدمة وما بعد التوظيف	٦٤٩	٧٠٣
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٧٢٠	٧٢٠
	٢٣,٢٠١	٢٦,٤٨٢

(ج) تتكون المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
غير متداولة		
مبالغ مستحقة من طرفٍ آخر ذي علاقة	٢,٣٩٤,٠٥٦	٢,٢٣٧,٤٣٥
	٢,٣٩٤,٠٥٦	٢,٢٣٧,٤٣٥
المتداولة		
مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة	١٧,٧٨٢	١٤,٩٢٦
مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة	١,١١٦	٦١٥
	١٨,٨٩٨	١٥,٥٤١

١٢ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) تتكون المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة مما يلي (تابع):

يتضمن النقد وما في حكمه وديعة ثابتة تبلغ قيمتها ٨٠,٩١٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٧٧,٤٦٤,٠٠٠ درهم) مودعة لدى بنك دبي الإسلامي، مساهم رئيسي في الشركة.

بتاريخ ٣١ ديسمبر٢٠١١، بلغت قيمة القروض المصرفية للشركة من بنك دبي الإسلامي ٣٩٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٤٦٣,٤٧٥,٠٠٠ درهم).

أبرمت الشركة خلال السنة الماضية اتفاقية بيع وشراء مع طرف ذي علاقة تقضي ببيع عقارات بقيمة دفترية تبلغ ١,٣٣٧,٨٤٥,٩٦٠ درهم، وحقوق لشراء قطع أراضي بقيمة ٨٩٩,٥٨٩,١٠٥ درهم (إيضاح ٢١).

فيما يلي أهم شروط وأحكام هذه المعاملة:

(١) يستحق قبض مقابل البيع في ١ يونيو ٢٠١٦ أو قبل ذلك.
(٢) يمكن تسوية مقابل البيع نقداً أو عيناً أو كلاهما حسب تقدير المشتري. إذا كانت التسوية عينية، فإن القيمة العادلة للموجودات المحولة سيتم تحديدها بواسطة خبير تقييم مستقل، على أن يتم اختيار هذا الخبير من قبل البائع أو المشتري. و
(٣) يبقى لدى الشركة الالتزام بشأن باقي سعر شراء الأراضي المحتفظ بها للتطوير.

إن الجزء غير المتداول من رصيد المبالغ المستحقة من طرف آخر ذي علاقة يمثل القيمة المخصومة للمقابل المذكور أعلاه بمعدل ٧٪ سنوياً؛ فيما بلغت إيرادات التمويل المتعلقة بحل تلك القيمة ١٥٦,٦٢١,٠٠٠ درهم في عام ٢٠١١ (إيضاح ٢٦).

(د) تتكون المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة مما يلي:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
متداولة		
مبالغ مستحقة لمساهم رئيسي	٢,١٤٨	٢,٨٧٣
مبالغ مستحقة لمشاريع مشتركة	١٢,٢٦٥	١٢,٢٨٢
مبالغ مستحقة لأطراف أخرى ذات علاقة	–	٣,٢٧٨
	١٤,٤١٣	١٨,٤٣٣

١٣ الأرصدة النقدية والمصرفية

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأرصدة النقدية والمصرفية بما في ذلك الودائع تحت الطلب	١٥٤,١٨٣	١٥٨,٣٠٦
ودائع ثابتة قصيرة الأجل	١٨٤,٩٤٨	٢٨٣,٤٣٠
النقد في الصندوق	٤٣٧	٥٧٥
	٣٣٩,٥٦٩	٤٤٢,٣١١

١٣ الأرصدة النقدية والمصرفية (تابع)

يشمل النقد وما في حكمه ما يلي لإغراض بيان التدفقات النقدية الموحد:

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأرصدة النقدية والمصرفية	٣٣٩,٥٦٨	٤٤٢,٣١١
ناقصاً: السحب على المكشوف	(١٤٧,٤٣٩)	(١٢٣,٠٣٤)
ناقصاً: الودائع التي يحين تاريخ استحقاقها بعد أكثر من ثلاث أشهر	(٢٠,٧٦٠)	(٢٥٦,٨٣٠)
النقد وما في حكمه	١٧١,٣٦٩	٦٢,٤٤٧

إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل تشتمل على تواريخ استحقاق تبلغ ثلاث أشهر أو أقل. تحمل الودائع الثابتة قصيرة الأجل والودائع تحت الطلب فائدة تتراوح بين ٠,٢٠٪ و ٣,١٢٥٪ سنوياً (٢٠١٠: ٠,٠٢٧٪ إلى ٣,٧٥٪ سنوياً).

١٤ رأس المال

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١، تكون رأس المال من ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة درهم واحد للسهم (٢٠١٠: ٥,٧٧٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة درهم واحد للسهم). إن كافة الأسهم مُـصرحٌ بها وصادرة ومدفوعة بالكامل.

١٥ الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية بدولة الإمارات العربية المتحدة لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته)، والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني، وهذا التحويل غير قابل للتوزيع. ينبغي أن تستمر عمليات التحويل لهذا الاحتياطي حتى يساوي هذا الاحتياطي نسبة ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع.

١٦ القروض

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
غير متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	١١٨,٠٠٠	٤٧٦,٩٩٠
	١١٨,٠٠٠	٤٧٦,٩٩٠
متداولة		
التزامات تمويل إسلامي	٦٤٦,١٦٧	٤٠١,٤٨٥
قروض إسلامية أخرى	١٥١,٣٨١	١٥٣,٤٨٥
	٧٩٧,٥٤٨	٥٥٤,٩٧٠
مجموع القروض	٩١٥,٥٤٨	١,٠٣١,٩٦٠

تشتمل القروض المتداولة على قروض مستحقة السداد في غضون ١٢ شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

١٦ القروض (تابع)

	التزامات تمويل إسلامي ألف درهم	قروض أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
١ يناير ٢٠١٠	٩٥٥,٢٤٢	١٧٤,٩٢٤	١,١٣٠,١٦٦
إضافات	٥٠٩,٠٠٠	١١,٦٦١	٥٢٠,٦٦١
دفعات السداد	(٥٨٥,٧٦٧)	(٣٣,١٠٠)	(٦١٨,٨٦٧)
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٨٧٨,٤٧٥	١٥٣,٤٨٥	١,٠٣١,٩٦٠
إضافات	–	٣٢,١٨٦	٣٢,١٨٦
دفعات السداد	(١١٤,٣٠٨)	(٣٤,٢٩٠)	(١٤٨,٥٩٨)
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٧٦٤,١٦٧	١٥١,٣٨١	٩١٥,٥٤٨

تتمثل التزامات التمويل الإسلامي في تسهيلات الإجارة والمرابحة تم الحصول عليها من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (مساهم رئيسي) ومن بنوك إسلامية محلية ومؤسسات مالية أخرى. يتم استخدام التسهيلات لتمويل العقارات قيد الإنشاء. حملت التزامات التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة ٤,٥٪ إلى ٩,٥٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٦,٥٪ إلى ٧,٥٪ سنوياً).

تتضمن التزامات التمويل الإسلامي مبلغ ٣٩٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٤٦٣,٤٧٥,٠٠٠ درهم) تم الحصول عليها من المساهم الرئيسي.

تتضمن القروض الأخرى تسهيل سحب على المكشوف بقيمة ١٤٧,٤٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١٢٣,٠٣٤,٠٠٠ درهم) لدى بنك إسلامي محلي، ويحمل هذا التسهيل معدل ربح فعلي استناداً إلى سعر الفائدة السائد بين البنوك الإماراتية (*EIBOR*).

إن القروض الإسلامية مضمونة من خلال الرهون على العقارات المحتفظ بها للتطوير البيع (إيضاح ١٠) والمبنى (إيضاح ٥) واستثمار عقاري (إيضاح ٦). تحمل تلك القروض معدل ربح فعلي بنسبة ٥,٥٪ إلى ٦٪ سنوياً (٢٠١٠: متوسط معدل ٤,٣٪) وهي مستحقة السداد من خلال أقساط شهرية متساوية في غضون فترة تتراوح بين ثلاث إلى خمس سنوات من تاريخ السحب الأولي.

١٧ سُـلف إلى عملاء

تمثل السلف من العملاء أقساط الدفعات المقبوضة من العملاء مقابل عمليات شراء الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بقيمة ١,٠٨٨,٠٣٨,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ١,٦٢٩,٦٣٠,٠٠٠ درهم)، وبخصوص عقود عملاء بقيمة ٥,٦٦٤,٠٠٠ درهم (٢٠١٠: ٢٧,٨٩٦,٠٠٠ درهم).

١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
ذمم دائنة تجارية	١٠٦,٨٢٠	١٢٩,٠٦١
ذمم دائنة لشراء أراضي	٣٠٨,٣٤٨	٢٨٨,٥٣١
مستحقات تكاليف مشاريع	١٣١,٨٣٥	٢٢٣,٧٦٨
رسوم التسهيلات الإسلامية المستحقة	٤٩,٧١٥	٤٠,٧٥٤
الضريبة المستحقة	٦,٨٨٠	٣,٠٢٠
مبالغ مستحقة لعملاء عن عقود أعمال	١٩,٠٤٣	٢,٠٥٨
ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	١٦٠,٢٧٧	١٥٧,٩٤١
	٧٨٢,٩١٨	٨٤٥,١٣٣
ناقصا: الجزء المتداول	(٤٨٨,٥٥٠)	(٥٧٠,٠٢٣)
الجزء غير المتداول	٢٩٤,٣٦٨	٢٧٥,١١٠

١٩ المحتجزات الدائنة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الجزء غير المتداول	٤٩,٩٧٥	٨٤,٦١٥
الجزء المتداول	٦٩,٥٤١	٦٢,٠٢٢
المحتجزات الدائنة	١١٩,٥١٦	١٤٦,٦٣٧

من المقرر سداد المحتجزات غير المتداولة للمقاولين في غضون فترة تتراوح من سنة واحدة إلى خمس سنوات من تاريخ الميزانية العمومية. تقارب القيمة العادلة للمحتجزات الدائنة غير المتداولة قيمها الدفترية نظراً لأن أثر الخصم لا يعتبر كبيراً.

٢٠ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	٨,٥٢٩	١٣,٧٤٢
استهلاك السنة (إيضاح ٢٥)	٢,٢٠٨	٣,٥٤٧
المدفوعات	(٣,١٤٣)	(٨,٧٦٠)
في ٣١ ديسمبر	٧,٥٩٤	٨,٥٢٩

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩، قامت الإدارة بإجراء تقييم للقيمة الحالية لالتزاماتها بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ باستخدام طريقة وحدة التسليف المتوقعة فيما يتعلق مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المستحقة السداد بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبحسب هذه الطريقة، تم إجراء تقييم لفترة الخدمة المتوقعة للموظف مع المجموعة وللراتب الأساسي المتوقع بتاريخ ترك الخدمة. افترضت الإدارة تكاليف زيادة / علاوة بنسبة ٥٪ (٢٠١٠: ٥٪). تم خصم الالتزام المتوقع بتاريخ ترك الخدمة إلى صافي قيمته الحالية باستخدام معدل خصم بلغ ٤,٢٥٪ (٢٠١٠: ٤,٥٪).

٢١ الإيرادات

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
بيع عقارات	٦٣٤,٧٢٣	٣١٤,٦١١
إيرادات مصادرة عقارات	١٣٩,٥٤٥	٦٦,٢٠٨
إيرادات عقود	٥٢,٤٨٥	١٥٢,٨٤٩
إدارة عقارات	٢٧,٨٦٣	٢٩,٤٤٦
إدارة مرافق	١٦,٥٦٩	١٥,٠٧٥
إيرادات تأجير من عقارات مستأجرة من الباطن	٥,٩٣٧	٢٢,٨٩٥
إيرادات تأجير من استثمار عقاري	١,٨٨٥	١,٠٨٠
بيع قطع أراضي والتنازل عن الحقوق عن الأراضي المشتراة (إيضاح ١٢)	–	٢,٢٣٧,٤٣٥
أخرى	١,٧١٢	٧,٠٣٥
عقارات مرتجعة	(٧٤,٨٤٢)	(٦٨,٧٧٧)
	٨٠٥,٨٧١	٢,٧٧٧,٨٥٧

٢٢ التكاليف المباشرة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تكاليف عقارات مباعة (إيضاح ١٠)	٥٨٧,٠١٠	٢٧٧,٠٢٢
تكاليف قطع أراضي ودفعة مقدمة لشراء قطع أراضي (إيضاح ١٢)	–	٢,٢٣٧,٤٣٥
تكاليف عقود	٧٣,٦٤٦	٢١٨,٢٠٠
الحذف ومخصص الانخفاض في القيمة – بالصافي (إيضاح ١٠)	٧٢,٢٩٣	٦٥٤,٤٨٣
تكلفة التأجير عن عقاراتٍ مستأجرة من الباطن	٥,٠٦٤	٢٠,٢٣٦
إدارة مرافق	٦,٥٠٤	٨,٨٣٠
أخرى	٢,٧٠٢	٦,٢٦٢
عقارات مرتجعة (إيضاح ١٠)	(٤٠,٣٠٥)	(٤٩,٨٣٩)
	٧٠٦,٩١٤	٣,٣٧٢,٦٢٩

٢٣ إيرادات أخرى ناتجة من العمليات

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
رسوم التوحيد	٢,٠٤٣	٣,٥١٩
إيرادات أخرى ناتجة من العمليات	٤,١٧٣	٥,٨٠٩
	٦,٢١٦	٩,٣٢٨

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٥)	٥٦,١٧٦	٥٦,٧٥٩
أتعاب قانونية ومهنية	١١,٩٥٠	١١,٥٥١
أتعاب مشاركة	١١,١٠٨	٧,١٨٤
الاستهلاك (إيضاح ٥)	٧,٤٢٧	٨,٦٤٢
(عكس)/ مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى – بالصافي (إيضاح ١١)	(٥,١٤٤)	٢٦٥,٢٧٣
ذمم مدينة تجارية محذوفة	٢,٧٧٠	–
خسارة/(ربح) من بيع موجودات ثابتة	١,٠٦٠	(٢٠٣)
أخرى	١٨,٤٩٠	٥٩,٥٢٨
	١٠٣,٨٣٧	٤٠٨,٤٦٤

٢٥ تكاليف الموظفون

رواتب وأجور	٤٣,٦٠٠	٥١,١٤٨
مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٢٠)	٢,٢٠٨	٤,٥٤٧
منافع أخرى	١٠,٣٦٨	٢,٠٦٤
	٥٦,١٧٦	٥٦,٧٥٩

٢٦ إيرادات/ (تكاليف) تمويل – بالصافي

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
مصروف الفوائد على القروض المصرفية	٦٢,٩٢٤	٧٨,٩٦٠
مصاريف الفوائد على الذمم الدائنة التجارية المخصومة	١٩,٢٥٨	٩,٦٥٨
ناقصاً: المبالغ المرسملة على الموجودات المؤهلة (إيضاحات: ٦ و١٠)	(٣٥,٤١٣)	(٤٦,٣٥٥)
مجموع تكاليف التمويل	٤٦,٧٦٩	٤٢,٢٦٣
إيرادات فوائد من الودائع المصرفية قصيرة الأجل	٢٢,٣٩٨	١٣,١٥٦
إيرادات الفوائد على الذمم المدينة المخصومة لطرف ذو علاقة (إيضاح ١٢)	١٥٦,٦٢١	–
مصاريف الفوائد على الذمم المدينة التجارية المخصومة	٩,٢٥٨	٤,٠١٢
مجموع إيرادات التمويل	١٨٨,٢٧٧	١٧,١٦٨
صافي إيرادات / (تكاليف) التمويل	١٤١,٥٠٨	(٢٥,٠٩٥)

٢٧ ربحية السهم الواحد

الأساسية

يتم احتساب ربحية السهم الواحد من خلال تقسيم الأرباح العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة عن طريق المتوسط المرجح لإصدار عدد من الأسهم العادية خلال السنة باستثناء الأسهم العادية المُــشتراة عن طريق الشركة والمحتفظ بها بوصفها أسهم خزينة (إيضاح ١٤).

	٢٠١١	٢٠١٠ **كما أعيد بيانها**
الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى حملة الأسهم في الشركة (ألف درهم)	٣٧,٧٠٣	(٢,٨٦٩,٨٢٤)
المتوسط المرجح لإصدار عدد من الأسهم العادية (بالآلاف)	٥,٧٧٨,٠٠٠	٥,٧٧٨,٠٠٠
ربحية/ (خسارة) السهم الواحد (بالفلس)	٠,٠٦٥	(٤٩,٦٧)

المُــخففة

لم تُــصدر الشركة أي أدوات من شأنها أن يكون لها تأثير مخفف على ربحية / (خسارة) السهم عند استخدامها.

٢٨ التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات		
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة	٤١,٣٩٧	(٢,٩٠١,٧١٩)
تعديلات بسبب:		
الاستهلاك (إيضاح ٥)	٨,٧٦١	١٠,٧٥٩
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ٢٠)	٢,٢٠٨	٣,٥٤٧
(عكس) / مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إيضاح ٢٤)	(٥,١٤٤)	٢٦٥,٢٧٣
ذمم مدينة تجارية محذوفة	٢,٧٧٠	–
الحذف ومخصص الانخفاض في القيمة للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع (إيضاح ٢٢)	٧٢,٢٩٣	٦٥٤,٤٨٣
الانخفاض في قيمة الشهرة (إيضاح ٢,٣)	–	٩٦٨,٩٦٤
إيرادات تمويل (إيضاح ٢٦)	(١٨٨,٢٧٧)	(١٧,١٦٨)
تكاليف تمويل (إيضاح ٢٦)	٤٦,٧٦٩	٤٢,٢٦٣
الحصة من نتائج عمليات الشركات الزميلة (إيضاح ٧)	٨٦٣	٢,٦٥٥
خسارة التقييم العادل للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)	٩٧,٥٣٤	٨٠٥,٧٧٣
الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة (إيضاح ٧)	–	٩٥,٧٨٦
الخسائر / (المكاسب) من استبعاد الممتلكات والمعدات (إيضاح ٢٤)	١,٠٦٠	(٢٠٣)
التدفقات النقدية للعمليات قبل دفعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل	٨٠,٢٣٤	(٦٩,٥٨٧)
دفعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(٣,١٤٣)	(٨,٧٦٠)
النقص / (الزيادة) في ذمم مدينة تجارية وأخرى غير متداولة	١١٩,١٥٤	(١١٣,٣٥٣)
النقص في محتجزات غير متداولة مستحقة السداد	(٣٤,٦٤٠)	(٦٩,٣٢٩)
(النقص) / الزيادة في السلف غير المتداولة من العملاء	(٣٩٢,٨١٨)	٧٢,٥٧٢
التغيرات في رأس المال العامل:		
عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع صافية من مستحقات تكاليف المشاريع	٤٧١,٧١٩	٢,٧٠٦,٥٨٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٨١,١٥١	٥٩٦,٧٠٨
المخزون	(٢,٧٨٣)	٢,٧١٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	(٣,٣٥٧)	(٢,٢١١,٨٦٦)
محتجزات دائنة	٧,٥١٩	٦٢,٠٢٢
سلف من العملاء	(١٧١,٠٠٧)	(٣٥٩,٩٠٠)
ذمم دائنة تجارية وأخرى	(٧٥,٩٤٣)	(٦٤١,٩٩٧)
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	(٤,٠٢٠)	٢,٠٩١
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) أنشطة العمليات	٧٢,٠٦٦	(٣٢,٠٩٧)

٢٩ الالتزامات

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١، ترتب على المجموعة التزامات بقيمة ٤٨٩,٥٤٩,٠٠٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤٥١,١١٠,٠٠٠ درهم) فيما يخص عقود المشاريع المصدرة صافية من الفواتير المستلمة والمستحقات في ذلك التاريخ. كما ترتب على المجموعة التزامات فيما يتعلق بشراء أراضي بقيمة ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٤١٩,٦٣٩,٠٠٠ درهم).

٣٠ مطلوبات طارئة

في ديسمبر ٢٠١١، كان لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بالأداء وضمانات أخرى أصدرتها المصارف بالنيابة عن إحدى الشركات التابعة في مساق العمل العادي، وبلغت قيمة هذه المطلوبات الطارئة ٦٣,١٣٣,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٧٢,٠٠٣,٠٠٠ درهم).

٣١ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة الخاصة بالسنة السابقة وذلك لموافقتها مع تصنيفات السنة الحالية. ليس لهذه التصنيفات أي أثر على نتائج الفترة أو صافي موجودات المجموعة. يقدم الجدول التالي ملخصاً لأثر هذه التصنيفات:

	كما تم بيانها مسبقاً الف درهم	إعادة التصنيف الف درهم	كما اعيد بيانها الف درهم
ذمم مدينة تجارية واخرى (متداولة)	٣٥٨,٣٨١	٢٣,٧٩٦	٣٨٢,١٧٧
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (متداولة)	٣٢,٣٢٣	(١٦,٧٨٢)	١٥,٥٤١
المخزون	-	٢,٠٩٢	٢,٠٩١
ذمم دائنة تجارية واخرى (متداولة)	(٥٨٠,٦٢٢)	١٠,٥٩٩	(٥٧٠,٠٢٣)
القروض	(٥٣٥,٢٦٥)	(١٩,٧٠٥)	(٥٥٤,٩٧٠)
خسائر متراكمة	١,٥١٣,٤٦٨	٥٦٤,٩٢٧	٢,٠٧٨,٣٩٥
صافي أثر الميزانية العمومية – ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١,٣٣٥,٢١٢	-	١,٣٣٥,٢١٢
الإيرادات	٢,٦٤٣,١٥٣	١٣٤,٧٠٤	٢,٧٧٧,٨٥٧
تكاليف مباشرة	(٢,٦٨٨,٩٨٩)	(٦٨٣,٦٤٠)	(٣,٣٧٢,٦٢٩)
إيرادات أخرى ناتجة عن عمليات	١١٥,٩٧٤	(١٠٦,٦٤٦)	٩,٣٢٨
مصاريف بيع ومصاريف عمومية	(١٤٨,٧٦٧)	١٤٨,٧٦٧	-
عمومية وإدارية	-	(٤٠٨,٤٦٤)	(٤٠٨,٤٦٤)
تسويق وبيع	-	(٩,٥٣٩)	(٩,٥٣٩)
مخصصات الانخفاض في القيمة والحذوفات	(٤١٣,٩٧٢)	٤١٣,٩٧٢	-
الانخفاض في قيمة الشرهة	(٤٠٤,٠٣٧)	(٥٦٤,٩٢٧)	(٩٦٨,٩٦٤)
مخصص للديون المشكوك في تحصيلها	(٧٣,٠٦٧)	٧٣,٠٦٧	-
مخصص الانخفاض في قيمة عقارات قيد الإنشاء	(٣٧٠,٥٤٤)	٣٧٠,٥٤٤	-
مخصص الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها للبيع	(٥٨,٩٥٢)	٥٨,٩٥٢	-
إيرادات التمويل	٨,٨٨٥	٨,٢٨٣	١٧,١٦٨
صافي أثر بيان الدخل	(١,٣٩٠,٣١٦)	(٥٦٤,٩٢٧)	(١,٩٥٥,٢٤٣)

لقد تم إجراء التصنيفات المذكورة أعلاه لكي تعكس بشكلٍ أفضل مضمون بعض المعاملات.

٣٢ معلومات القطاعات

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية: التطوير العقاري، الأعمال الكهربائية والميكانيكية، وإدارة العقارات والمرافق.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات الأعمال بغرض اتخاذ قرارات استراتيجية حول تقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى أرباح أو خسائر العمليات.

	أنشطة التطوير العقاري ألف درهم	الأعمال الكهربائية والميكانيكية ألف درهم	إدارة العقارات والمرافق ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١١				
إيرادات القطاعات الخارجية	٧٠٧,٢٤٣	٥٤,١٩٧	٤٤,٤٣١	٨٠٥,٨٧١
أرباح / (خسائر) القطاعات	٦٩,١٩٥	(٥١,٤٣٤)	١٩,٩٤٢	٣٧,٧٠٣
موجودات القطاعات	٦,٦٤٠,٤٠٧	٨٤,٢٧٨	٦٩,٤٨٢	٦,٧٩٤,١٦٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٠ – أعيد بيانها				
إيرادات القطاعات الخارجية	٢,٥٧٣,٤٥٢	١٥٩,٨٨٥	٤٤,٥٢٠	٢,٧٧٧,٨٥٧
أرباح / (خسائر) القطاعات	(٢,٨٤٤,٣٩٣)	(٧٧,٥٥٥)	١٧,٢٠٩	(٢,٩٠٤,٧٣٩)
موجودات القطاعات	٧,٣٨٠,٠٣٣	١٠٨,٥٠٨	٦٣,٤٣٣	٧,٥٥١,٩٧٤

المعلومات الجغرافية

تبلغ قيمة الإيرادات من العقارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ١٩,١٩٨,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٥٦,٢٧٨,٠٠٠ درهم). وتبلغ قيمة الموجودات الواقعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ٣١٥,٤٩٠,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٣٤٠,٦٦١,٠٠٠ درهم)

٣٣ الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيقات السياسات المحاسبية بخصوص الأدوات المالية على البنود التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	قروض وذمم مدينة ألف درهم	متوفرة للبيع ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات بحسب الميزانية العمومية			
موجودات متوفرة للبيع	–	١٩,٥٠٧	١٩,٥٠٧
ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المقدمة والسُلف إلى العملاء والموردين	٢٥٣,١٢٠	–	٢٥٣,١٢٠
مبالغ مستحقة من أطرافٍ ذات علاقة	٢,٤١٢,٩٥٤	–	٢,٤١٢,٩٥٤
الأرصدة النقدية والمصرفية	٣٣٩,٥٦٨	–	٣٣٩,٥٦٨
	٣,٠٠٥,٦٤٢	١٩,٥٠٧	٣,٠٢٥,١٤٩

	التكلفة المطفأة ألف درهم	المجموعة ألف درهم
المطلوبات بحسب الميزانية العمومية		
ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المستحقة من العملاء عن أعمال عقود	٧٦٣,٨٧٥	٧٦٣,٨٧٥
محتجزات دائنة	١١٩,٥١٦	١١٩,٥١٦
قروض	٩١٥,٥٤٨	٩١٥,٥٤٨
مبالغ مستحقة السداد إلى أطرافٍ ذات علاقة	١٤,٤١٣	١٤,٤١٣
	١,٨١٣,٣٥٢	١,٨١٣,٣٥٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	قروض وذمم مدينة ألف درهم	متوفرة للبيع ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات بحسب الميزانية العمومية			
ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المقدمة والسُلف إلى العملاء والموردين	٤٠٣,٥٧١	–	٤٠٣,٥٧١
مبالغ مستحقة من أطرافٍ ذات علاقة	٢,٢٥٢,٩٧٦	–	٢,٢٥٢,٩٧٦
الأرصدة النقدية والمصرفية	٤٤٢,٣١١	–	٤٤٢,٣١١
	٣,٠٩٨,٨٥٨	–	٣,٠٩٨,٨٥٨

	التكلفة المطفأة ألف درهم	المجموعة ألف درهم
المطلوبات بحسب الميزانية العمومية		
ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء الدفعات المستحقة من العملاء عن أعمال عقود	٨٤٣,٠٧٥	٨٤٣,٠٧٥
محتجزات دائنة	١٤٦,٦٣٧	١٤٦,٦٣٧
قروض	١,٠٣١,٩٦٠	١,٠٣١,٩٦٠
مبالغ مستحقة السداد إلى أطرافٍ ذات علاقة	١٨,٤٣٣	١٨,٤٣٣
	٢,٠٤٠,١٠٥	٢,٠٤٠,١٠٥