شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدم الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ كانت في الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والأعمال البنكية التجارية وتقديم خدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات.

النتائج المالية

حققت المجموعة أرباحاً صافية بلغت ١,٦٩١ مليون درهم (٢٠٠٣ – ٦٧٦ مليون درهم) وذلك يمثل زيادة بنسبة ١٥٠% عن السنة السابقة.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي فقد تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني حيث بلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم بنسبة ٢٠%، وهذا يمثل ١٧,٥% نقداً وأسهم منحة بواقع ٢,٥% (٢٠٠٣ – ١٢% نقداً).

كذلك يقترح مجلس الإدارة بالنسبة للأرباح القابلة للتوزيع وقدرها ١,٦٩١ مليون درهم أن يتم تخصيصها كما يلي:

	مليون درهم
أ) تحويل إلى الاحتياطي العام	١٦٩
ب) أسهم منحة مقترح توزيعها	٦٦
ج) أرباح نقدية مقترح توزيعها	٤٦٤

ويتم تحويل الرصيد المتبقي إلى الأرباح غير الموزعة .

بعد إجراء التخصيص، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٧,٥٦٨ مليون درهم (٢٠٠٣ – ٦,٣٤٣ مليون درهم).

أعضاء مجلس الإدارة

☐ سعادة محمد بن علي العبار	رئيس مجلس الإدارة
☐ معالي الدكتور/ محمد خلفان بن خرباش	نائب رئيس المجلس
☐ سعادة سلطان أحمد خلفان الغيث	عضواً
☐ السيد/ عبد العزيز عبد الله الغرير	عضواً
☐ السيد/ سالم راشد المهندي	عضواً
☐ السيد/ محمد إبراهيم الشيباني	عضواً

مدققو حسابات الشركة

تم تعيين السادة ارنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ . إن السادة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠٠٥ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

بأمر مجلس الإدارة

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة

دبي
٢٩ يناير ٢٠٠٥

إرنست ويونغ

■ محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
دار كندة – الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الامارات العربية المتحدة

■ هاتف : ٣٣٢٤٠٠٠
فاكس ٣٣٢٤٠٠٤
dubai.uae@eyi.com
www.ey.com/eyme

تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة مساهمي
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

لقد دققنا الميزانية العمومية الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ والبيانات الموحدة المرفقة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من مسؤولية إدارة المجموعة وان مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أي أخطاء جوهرية. تشتمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة على أساس العينة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل. وباعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع.)على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
إدوارد باجوت كوينلان

قيد رقم ٩٣
عن إرنست ويونغ

دبي – الإمارات العربية المتحدة
٢٩ يناير ٢٠٠٥

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ (١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
المبيعات	٤	٥,٢٤٧,٨٥١	٣,٧٢١,٣٨٦
تكلفة المبيعات	٤	(٣,٠٣٩,٣٦١)	(٢,٦٩٥,٢٥١)
إجمالي الأرباح		٢,٢٠٨,٤٩٠	١,٠٢٦,١٣٥
الإيرادات التشغيلية الأخرى		١٧٩,٥٣٠	٨٠,٠٨٢
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٥	(٧١٥,٠٦٦)	(٤٥٠,٦٨٣)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٨٤,٢٩٩)	(٣٨,٨٣٧)
الأرباح من العمليات		١,٥٨٨,٦٥٥	٦١٦,٦٩٧
صافي إيرادات التمويل	٦	٥٥,٥٣٣	٣٠,٤٠٤
إيرادات أخرى		٢٦,٩١٤	٢٩,٠٨٦
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة		٢٠,٨١٠	-
أرباح السنة قبل احتساب حصة الأقلية		١,٦٩١,٩١٢	٦٧٦,١٨٧
حصة الأقلية		(١,٣٥٥)	١٥٥
صافي أرباح السنة		١,٦٩٠,٥٥٧	٦٧٦,٣٤٢
ربح السهم	٢٥	٠,٦٤ درهم	٠,٢٧ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

الميزانية العمومية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ (١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم (معدلة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٧	٢,٦٧٢,٦٠١	١,٩٧٤,٩٤٣
مدينون تجاريون	٨	٨٠٣,٣٠٦	١,٤٦٠,٤٠٥
قروض وسلفيات – خدمات مالية	٩	١,٣٣٠,٢٥٧	١,٣٩٢,٢٥٣
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٠	٢٨٢,٧٩٨	٣٥٦,٠٦٩
أوراق مالية	١١	٢,٠٣٧,٠٣٦	٧٦,٣١٦
استثمار في شركة شقيقة	١٢	١,١٤٦,٦٤٠	–
موجودات ثابتة، صافي	١٣	٣٠٥,٨٠٤	١٧٨,٤٩٦
عقارات استثمارية	١٤	٢,١٥٥,٩٦٠	٢,٤٤٧,٧٦١
عقارات لغرض التطوير	١٥	٢,٠٢١,٤٥٥	١,٢٨٩,٠٢١
إجمالي الموجودات		١٢,٧٥٥,٨٥٧	٩,١٧٥,٢٦٤
المطلوبات			
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١٦	١,٩٦١,٦٤٢	١,٥٥٨,٢٢٠
ودائع العملاء – خدمات مالية	١٧	١,٤٩٢,٦٩٢	٦٠٢,٨٢٩
قروض من مؤسسات مالية	١٨	٦٣٨,٦٩٣	–
مبالغ محتجزة دائنة	١٩	٦١٨,٥٤٠	٣٤٦,٣٣٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٠	٩,٧٠٧	٥,٨٥٧
إجمالي المطلوبات		٤,٧٢١,٢٧٤	٢,٥١٣,٢٤٣
حصة الأقلية		٢,٦٨٥	١,٣٣٠
حقوق المساهمين			
رأس المال	٢١	٢,٦٥٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠
احتياطي رأس المال	٢٢	٤,٠٠٤	٤,٠٠٤
احتياطي قانوني	٢٣	٢,٤٨٧,٤٥٨	٢,٤٨٧,٠٥١
احتياطي عام	٢٣	٣٨٤,٣٤٥	٢١٥,٢٨٩
أرباح غير موزعة		١,٩٧٦,٠٩١	٩٨٦,٣٤٧
أسهم منحة مقترح توزيعها	٢٤	٦٦,٢٥٠	–
أرباح مقترح توزيعها	٢٤	٤٦٣,٧٥٠	٣١٨,٠٠٠
إجمالي حقوق المساهمين		٨,٠٣١,٨٩٨	٦,٦٦٠,٦٩١
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١٢,٧٥٥,٨٥٧	٩,١٧٥,٢٦٤

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ٢٩ يناير ٢٠٠٥ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ (١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية:			
صافي أرباح السنة قبل احتساب حصة الأقلية		١,٦٩١,٩١٢	٦٧٦,١٨٧
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركة الشقيقة		(٢٠,٨١٠)	–
أرباح الشركات التابعة قبل تخفيض حصة الشركة الشقيقة		(٤,٤٦٩)	–
خسائر حذف حصة في شركات تابعة سابقة		٧,٤٦٧	–
الاستهلاك		٩٥,٥٤٢	٧٩,٧١١
مخصص الانخفاض الدائم في قيمة العقارات الاستثمارية		٢٩١,٠٧٦	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		٤,١٠٦	٣,٣٧٤
شطب استثمار في شركة شقيقة		–	٢,٦٠٨
مخصص الانخفاض الدائم في قيمة القروض والسلفيات		٦,١٠٦	٤,٥٦٧
(ربح)/ خسارة استبعاد موجودات ثابتة		(١٤)	٤,٦٠٦
ربح استبعاد أوراق مالية		(٧٥٤)	–
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢,٠٧٠,١٦٢	٧٧١,٠٥٣
مدينون تجاريون		٦٥٧,٠٩٩	(٧٦٢,١٦٢)
قروض وسلفيات – خدمات مالية		(٤٧٤,٩٧٩)	(١,٢٠١,٩٣٨)
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً		٧١,٠٦٦	(٢٢,٥١٣)
عقارات لغرض التطوير		(٧٣٢,٤٣٤)	(٥٦٥,٦٥٠)
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى		٣٩٧,٤٧٧	٨٦٧,٠٧٧
ودائع العملاء – خدمات مالية		٨٨٩,٨٦٣	٥١٧,٤٨٥
مبالغ محتجزة دائنة		٢٧٢,٢٠٣	٢٤٦,٦٢٢
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٣,١٥٠,٤٥٧	(١٥٠,٠٢٦)
الأنشطة الاستثمارية:			
شراء أوراق مالية		(١,٩٨١,٠٣٣)	(٥٩,٧٢٦)
المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية		٢١,٠٥١	–
أرباح أسهم مقبوضة من شركة تابعة سابقة		٣,٣٠٠	–
الحصة في شركة شقيقة		(٥٦٤,٣٤٢)	–
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية		(١١,٠٧٠)	(١١٢,٥٠٥)
شراء موجودات ثابتة		(٢١٥,٦٩٠)	(١١٤,١٥٢)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		٣,٨٠٨	١,٣٧٤
ودائع ثابتة وشهادات إيداع		(٣٤٣,٥٠٥)	(٣٧,٠١٨)
بيع/ (شراء) أسهم مستردة		–	٣٨٠,٩٣٣
ربح استبعاد أسهم مستردة محولة إلى احتياطي رأس المال		–	(٤,٠٠٤)
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية		(٣,٠٨٧,٤٨١)	٥٤,٩٠٢
الأنشطة التمويلية:			
أرباح موزعة		(٣١٢,١٧٩)	(١٢٤,٥٨٨)
قروض قصيرة الأجل من مؤسسة مالية		٦٣٨,٦٩٣	–
حصة رأس المال من مساهمي الأقلية		–	١,٩٦٠
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		٣٢٦,٥١٤	(١٢٢,٦٢٨)
الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية		٣٨٩,٤٩٠	(٢١٧,٧٥٢)
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة	٧	١,٨٤٤,٤٣٧	٢,٠٦٢,١٨٩
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٧	٢,٢٣٣,٩٢٧	١,٨٤٤,٤٣٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	رأس المال ألف درهم	أسهم مستردة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	أسهم منحة مقترح توزيعها ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٣	٢,٦٥٠,٠٠٠	(٣٧٦,٩٢٩)	٢,٤٨٧,٠٥١	–	١٤٧,٦٥٥	٦٩٦,٥٣٩	–	١٢٤,٣٢١	٥,٧٢٨,٦٣٧
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	٦٧٦,٣٤٢	–	–	٦٧٦,٣٤٢
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	٦٧,٦٣٤	(٦٧,٦٣٤)	–	–	–
استبعاد أسهم مستردة خلال السنة (إيضاح ٢٢)	–	٣٧٦,٩٢٩	–	–	–	–	–	–	٣٧٦,٩٢٩
ربح استبعاد أسهم مستردة (إيضاح ٢٢)	–	–	–	٤,٠٠٤	–	–	–	–	٤,٠٠٤
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	(٩٠٠)	–	–	(٩٠٠)
أرباح موزعة – ٢٠٠٢	–	–	–	–	–	–	–	(١٢٤,٣٢١)	(١٢٤,٣٢١)
أرباح مقترح توزيعها (إيضاح ٢٤)	–	–	–	–	–	*(٣١٨,٠٠٠)	–	*٣١٨,٠٠٠	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٢,٦٥٠,٠٠٠	–	٢,٤٨٧,٠٥١	٤,٠٠٤	٢١٥,٢٨٩	٩٨٦,٣٤٧	–	٣١٨,٠٠٠	٦,٦٦٠,٦٩١
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	١,٦٩٠,٥٥٧	–	–	١,٦٩٠,٥٥٧
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	–	–	٤٠٧	–	–	(٤٠٧)	–	–	–
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	١٦٩,٠٥٦	(١٦٩,٠٥٦)	–	–	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	(١,٣٥٠)	–	–	(١,٣٥٠)
أرباح موزعة – ٢٠٠٣	–	–	–	–	–	–	–	(٣١٨,٠٠٠)	(٣١٨,٠٠٠)
أسهم منحة مقترح توزيعها (إيضاح ٢٤)	–	–	–	–	–	(٦٦,٢٥٠)	٦٦,٢٥٠	–	–
أرباح مقترح توزيعها (إيضاح ٢٤)	–	–	–	–	–	(٤٦٣,٧٥٠)	–	٤٦٣,٧٥٠	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	**٢,٦٥٠,٠٠٠**	**–**	**٢,٤٨٧,٤٥٨**	**٤,٠٠٤**	**٣٨٤,٣٤٥**	**١,٩٧٦,٠٩١**	**٦٦,٢٥٠**	**٤٦٣,٧٥٠**	**٨,٠٣١,٨٩٨**

*تم تعديل الأرباح المقترح توزيعها من ٢٦٥,٠٠٠ ألف درهم (١٠%) إلى ٣١٨,٠٠٠ ألف درهم (١٢%) (راجع الإيضاح رقم ٢٤).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

١ - التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٣ يونيو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والأعمال البنكية التجارية وتقديم خدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات. فيما يلي قائمة بالشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)
بنك دبي (ش.م.ع)	الإمارات العربية المتحدة	الأعمال البنكية التجارية	١٠٠
سهم للتكنولوجيا (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تقديم تكنولوجيا المعلومات وخدمات الاتصالات الصوتية والمرئية والمعلوماتية	١٠٠
خدمات إمريل (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تقديم الخدمات الإدارية للعقارات	٥١%
مرسى دبي – المرحلة الأولى (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
تلال الإمارات – المرحلة الأولى (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الذهب والألماس (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمارات العقارية	١٠٠
البحيرات (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمارات العقارية	١٠٠
إدارة تلال الإمارات (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة العقارات	١٠٠
جولفورمز ميدل إيست (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمارات العقارية	١٠٠
أبراج إعمار (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
جولف تاورز (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
ذي فيوز (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الغاف السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الجاز السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع النخيل السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع السدر السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الظفرة السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع السمر السكني (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الثيال (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الصفا (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الراك (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع الأرطا (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مركز الروضة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة الأولى (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة الثانية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة الثالثة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة الرابعة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

١ - التأسيس والأنشطة (تتمة)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)
الينابيع المرحلة الخامسة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة السادسة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الينابيع المرحلة السابعة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة الأولى (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة الثانية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة الثالثة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة الرابعة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة الخامسة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
حي السهول المرحلة السادسة (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
ذي ريزيدنسز ١ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
ذي ريزيدنسز ٢ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
ذي أولد تاون (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
برج دبي (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
المرابع العربية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
الريم (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
هتان ١ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
هتان ٢ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
سافانا في المرابع العربية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع إعمار للأعمال المرحلة ١ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
مجمع إعمار للأعمال المرحلة ٢ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	١٠٠
إعمار إنترناشيونال (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار	١٠٠
إعمار ميدل إيست (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار وتطوير العقارات	٦١
إعمار القابضة (ذ.م.م)	موريشوس	الاستثمار	١٠٠
إعمار للاستثمار (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات التأشيرات والخدمات الأخرى	١٠٠
الإمارات العقارية المحدودة	جزر العذراء البريطانية	الاستثمار	١٠٠
كابيتال بارتنرز (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار وتأسيس وإدارة المشاريع التجارية والزراعية والصناعية	١٠٠
ناشيونال إنفستمنت (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار وتأسيس وإدارة المشاريع التجارية والزراعية والصناعية	١٠٠
إعمار للصناعات (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في المشاريع الصناعية	١٠٠
إعمار ئي دي سي (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	مشاريع التبريد الصناعية	١٠٠
إعمار للخدمات المالية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	وساطة الأسهم	٧٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

١- التأسيس والأنشطة (تتمة)

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية (%)
ذي دبي مول (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	التأجير للأفراد والشركات	١٠٠
فنادق ومنتجعات إعمار (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الفنادق والمنتجعات والاستجمام	١٠٠
إعمار للشقق الفندقية (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الشقق والضيافة المتعلقة بها	١٠٠
المجرة ٤ (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات الشقق والضيافة المتعلقة بها	١٠٠

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. ، شركة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة كانت شركة تابعة في السنة السابقة. خلال السنة خفضت الشركة حصتها في أملاك للتمويل ش.م.ع. (إيضاح ١٢).

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً للمعايير الصادرة أو المتبعة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة التفسيرات الخاصة بإعداد التقارير المالية الدولية ومتطلبات القانون الساري المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بآلاف دراهم الإمارات العربية المتحدة.

العرف المحاسبي

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع والمشتقات.

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤. تم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ تحويل الرقابة للمجموعة ويتوقف توحيد البيانات المالية من تاريخ تحويل الرقابة خارج المجموعة. تم حذف جميع المعاملات المهمة بين الشركات عند توحيد البيانات المالية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركات التابعة مماثلة للسياسات المتبعة من قبل المجموعة.

تمثل حصة الأقلية المساهمة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة من قبل المجموعة.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة الشركة من نتائج الشركات الشقيقة.

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف بصورة معقولة، تثبت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحد كما يلي:

بيع العقارات

يتم تثبيت الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكاملة عندما تتوفر الشروط التالية:

- يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كاف (٢٠% وما فوق) لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- إن الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لا تخضع للتبعية المستقبلية.
- إن المجموعة قد حولت للمشتري المخاطر والمكافآت العادية الخاصة بالملكية في معاملة ذات طبيعة بيع وليس لديها ارتباط مستمر وجوهري بالعقار.
- إن العمل الواجب إكماله إما يمكن قياسه بسهولة ومستحقاً أو ليس جوهرياً فيما يتعلق بقيمة العقد الكلية.

إذا تم تحقيق كل ما ورد أعلاه باستثناء البند الأخير، يتم اتباع النسبة المئوية من العمل المنجز لتثبيت الإيرادات.

إن المخاطر في أن يتمكن المشتري من إلغاء العقد للأسباب المذكورة في العقد تعتمد على تفعيل تشريع قائم وعليه هي خارج صلاحية المجموعة ولكنها لا تعتبر جوهرية في رأي الإدارة.

يتم تثبيت الإيرادات من بيع عقارات مشتركة (كوندومنيوم) وفيلات على أساس النسبة المئوية من العمل المنجز عندما تتوفر الشروط التالية:

- استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كاف (٢٠% وما فوق) لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الإنشاء تخطى المرحلة الإعدادية. تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس البناء.
- التزم المشتري وهو غير قادر على طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة وفي بعض الحالات عندما لا يتم تفعيل تشريع قائم يتعلق بخصوص عقار ملك حر وتأشيرات الهجرة. تعتقد الإدارة أن تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق التزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب ليس بالأمر الجوهري.
- يمكن تقدير عوائد المبيعات والتكاليف الإجمالية بصورة معقولة.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

برنامج الاستئجار للتملك
يتم احتساب الإيرادات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء.
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه.
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوجب على المستأجر دفعه عندما يقرر الشراء لتملك العقار.

تأجير العقارات الاستثمارية
يتم احتساب الإيرادات التأجيرية من العقارات الاستثمارية على أساس طريقة القسط الثابت حسب شروط العقد بالنسبة للعقود السارية المفعول.

الفوائد
يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة خلال الفترة التي تم تقديم الخدمات فيها.

تكلفة المبيعات
تشتمل تكلفة المبيعات على تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفة البنية التحتية والإنشاء. وتستند تكلفة المبيعات بخصوص العقارات المشتركة (الكوندومنيوم) والفيلات على الجزء المقدر من تكلفة التطوير المصروفة حتى تاريخه لتكاليف التطوير الإجمالية المقدرة لكل مشروع. وتستند تكلفة المبيعات بخصوص مبيعات الأراضي على التكلفة المقدرة الإجمالية لموقع الأراضي على مساحة الأراضي الإجمالية الممكن استخدامها في تطوير خاص.

النقدية وشبه النقدية
تتألف النقدية من النقد في الصندوق ولدى البنوك. أما شبه النقدية فهي عبارة عن استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة وقابلة للتحويل بيسر إلى مبالغ نقدية معروفة القيمة وتخضع لمخاطر طفيفة في تغير القيمة.

المدينون التجاريون
تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عند حدوثها.

القروض والسلفيات
يتم إظهار القروض والسلفيات بالتكلفة بعد تنزيل أية مبالغ مطفأة والفوائد المعلقة والمخصص للانخفاض الدائم في القيمة. يتم تثبيت جميع القروض والسلفيات عند دفع المبالغ للمقترضين.

يتم تحميل المصروفات التي أنفقت لتقديم قروض أو سلفيات في بيان الإيرادات الموحد في ألسنة التي قدمت خلالها هذه القروض والسلفيات.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المشتقات

يتم إظهار المشتقات بالقيمة العادلة.

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات إلى فئتين: (أ) تحوطات القيمة العادلة للحماية من مخاطر التغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مثبت، و (ب) تحوطات التدفقات النقدية للحماية من مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المرتبطة بأصل أو التزام مثبت أو معاملة متوقعة.

فيما يتعلق بتحوطات القيمة العادلة، فإن أي ربح أو خسارة تنتج عن إعادة قياس أداة التحوط للقيمة العادلة بالإضافة للتغيرات المتعلقة بالقيمة العادلة للأداة المالية المتحوط بشأنها يتم تثبيتها حالا في بيان الإيرادات الموحد.

فيما يتعلق بتحوطات التدفقات النقدية، فإن الربح أو الخسارة التي تنتج عن أداة التحوط يتم تثبيتها في البداية ضمن حقوق الملكية وإما أن تحول إلى بيان الإيرادات الموحد في الفترة التي تؤثر خلالها المعاملة المتحوطة على بيان الإيرادات الموحد أو تدرج ضمن تكلفة الأصل أو الالتزام ذات العلاقة.

بالنسبة للتحوطات التي لا تفي بشروط محاسبة التحوط، فإن اية أرباح أو خسائر تنتج عن التغيرات في القيمة العادلة لأداة التحوط تدرج مباشرة في بيان الإيرادات الموحد للسنة.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عند انتهاء أدة التحوط أو بيعها أو انهائها أو تنفيذها أو عندما لم تعد تفي بشروط محاسبة التحوط. بالنسبة لتحوطات القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الاستحقاقات الثابتة فإن أي تعديل ناتج عن محاسبة التحوط يتم إطفاؤه على مدى الفترة المتبقية حتى تاريخ الاستحقاق. بالنسبة لتحوطات التدفقات النقدية فإن أي ربح أو خسارة إجمالية ناتجة عن أداة التحوط ومثبتة ضمن حقوق الملكية تبقى في الحقوق إلى حين حدوث معاملة التحوط. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث المعاملة المتحوط بشأنها، فإن صافي الربح أو الخسارة الإجمالية المثبتة ضمن حقوق الملكية يتم تحويله إلى بيان الإيرادات الموحد.

الأوراق المالية

الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها في البداية بالتكلفة، باعتبارها القيمة العادلة وتشمل تكاليف الشراء المرتبطة بالاستثمار.

بعد التثبيت الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "متوفرة للبيع" بالقيمة العادلة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة عند إعادة القياس للقيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل في حقوق المساهمين إلى أن يصبح من غير الممكن تثبيت الاستثمار، أو إلى أن تنخفض قيمة الاستثمار بشكل دائم وعندها فإن الربح أو الخسارة الإجمالية المدرجة سابقا ضمن حقوق المساهمين بالإضافة لأي تعديل مرحلي للأرباح غير الموزعة الناتجة عن اتباع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تدرج في بيان الإيرادات الموحد للسنة.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية بدفعات ثابتة وتاريخ استحقاق ثابت حيث أن المجموعة لديها النية والمقدرة للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قياس هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة. عند تحديد وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، يدرج مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستملكة أو التي تم إنشاؤها لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تظهر العقارات المباعة أثناء التطوير بالتكلفة زائداً الأرباح أو ناقصاً الخسائر العائدة لها بعد تنزيل قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز. تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والفوائد والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع العقار.

يعتبر العقار مكتملاً عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة به ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل المشروع. كما في تلك المرحلة يتم حذف التكلفة والأرباح العائدة لها وقيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز من العقارات لغرض التطوير.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

تحسينات مباني مستأجرة	سنتان.
مراكز البيع	١-٥ سنوات.
المباني الأخرى	١٠-٢٥ سنة.
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات.
شبكات اتصال ومعدات كهربائية ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة.
سيارات	٣-٥ سنوات.
تركيبات	٢-١٠ سنوات.
أثاث وموجودات أخرى	٢-٤ سنوات.

لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

إن التكاليف المتعلقة بحفظ برامج الكمبيوتر يتم تثبيتها كمصروف عند حدوثها. لكن المصروفات التي تعزز أو توسع مزايا برامج الكمبيوتر أبعد من مواصفاتها ومدة استخدامها الأصلية يتم تثبيتها كتحسينات رأسمالية وتضاف إلى التكلفة الأصلية للبرنامج. إن تكاليف تطوير برامج الكمبيوتر المثبتة كأصول يتم إطفاؤها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لها لكن لا تزيد عن ٣ سنوات.

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل والعقارات التي لم تحدد كيفية استخدامها في المستقبل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	٢٥-٣٥ سنة
أثاث ثابت	١٠ سنوات
أثاث متحرك	٤ سنوات

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

الانخفاض الدائم في القيمة

يتم مراجعة الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية للتأكد من عدم وجود انخفاض دائم في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو الظروف إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الحالية لتلك الموجودات. عندما تكون القيمة الحالية أعلى من المبلغ الذي يمكن استرداده لتلك الموجودات، يتم تثبيت الانخفاض الدائم في القيمة في بيان الإيرادات الموحد. إن المبلغ الذي يمكن استرداده هو الأعلى بين صافي سعر البيع للأصل والقيمة عند الاستخدام. إن صافي القيمة البيعية هو المبلغ القابل للتحصيل من بيع أصل في ظروف عادية. أما قيمة الاستخدام المتوقعة فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من استمرار استخدام الأصل ومن استبعاده عند نهاية مدة استخدامه.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم تثبيتها في الأعوام السابقة عندما يكون هناك دليل على أن تلك الخسائر لم تعد موجودة أو أنها نقصت.

الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تكون تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. في حال وجود مثل هذا الدليل فإن المبلغ التقديري الذي يمكن تحصيله لذلك الأصل يتم تحديده ويثبت الانخفاض الدائم في القيمة الذي يمثل الفرق ما بين المبلغ الممكن تحصيله والمبلغ المدرج. يتم تثبيت خسائر الانخفاض الدائم في القيمة في بيان الإيرادات الموحد.

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

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

الودائع

يتم إظهار جميع ودائع السوق المالي والعملاء بالتكلفة ناقصاً المبالغ المسددة.

المخصصات

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع للموظفين لقاء مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

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

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ("البرنامج")
وفقاً لهذا البرنامج، يتم منح مكافآت للموظفين المؤهلين (وتشمل أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين) وتمثل حق امتلاك أسهم الشركة العادية بالقيمة الاسمية. إن القيمة العادلة للأسهم المعنية يتم تحديدها بالرجوع إلى القائمة الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام عمل متتالية قبل وبعد التاريخ المعني وتحتسب كمصروف في بيان الإيرادات على مدى الفترة المعنية.

استرداد الأسهم
يتألف استرداد الأسهم من أسهم الشركة ذاتها التي تم إصدارها وأعيد شراؤها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. تدرج هذه الأسهم في الحسابات باستخدام طريقة التكلفة. حسب طريقة التكلفة، يتم إظهار متوسط تكلفة الأسهم التي أعيد شراؤها كانخفاض من إجمالي حقوق المساهمين. عندما يعاد إصدار هذه الأسهم تقيد الأرباح لحساب منفصل في حقوق المساهمين وهو غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة لنفس الحساب بحدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب. ويتم تحميل فائض أية خسائر مباشرة للأرباح غير الموزعة. إن الأرباح المحققة نتيجة بيع الأسهم المعاد إصدارها تستخدم أولا لتغطية أية خسائر مسجلة سابقاً في الأرباح غير الموزعة وحساب احتياطي رأس المال بالترتيب. لا يتم توزيع أية أرباح نقدية عن هذه الأسهم.

المعاملات بالعملات الأجنبية
يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية فيتم تحويلها حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. يتم تسجيل الفروقات الناتجة عن التحويل في بيان الإيرادات الموحد.

الالتزامات الطارئة
لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل للمزايا الاقتصادية محتملا.

٣- المعلومات القطاعية

القطاع هو عنصر مميز للمجموعة التي تقوم إما بتقديم المنتجات أو الخدمات (القطاعات التجارية) أو بتقديم المنتجات والخدمات ضمن بيئة اقتصادية خاصة (قطاع جغرافي) وتخضع لمخاطر ومزايا تختلف عن تلك الخاصة بالقطاعات الأخرى.

يتم تنظيم وإدارة أعمال المجموعة بصورة منفصلة حسب طبيعة المنتجات والخدمات المقدمة بحيث يمثل كل قطاع وحدة عمل استراتيجية تقدم منتجات مختلفة وتخدم أسواق مختلفة.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات وقطع الأراضي. ويقوم قطاع الخدمات المالية بالأعمال المصرفية التجارية (بنك دبي ش.م.ع.) وتمويل الرهونات (استثمار في أملاك للتمويل ش.م.ع.) وتشتمل القطاعات الأخرى على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. هذه الأعمال (والمنشآت المتعلقة بها) هي خدمات تكنولوجيا المعلومات (سهم للتكنولوجيا ذ.م.م)، وخدمات إدارة العقارات (خدمات إمريل ذ.م.م).

تم إدراج القروض والسلفيات الممنوحة للعملاء وودائع العملاء المتعلقة بقطاع الخدمات المالية في الميزانية العمومية الموحدة. تم إدراج الموجودات والمطلوبات الأخرى المتعلقة بهذا القطاع في مدينون آخرون (إيضاح ١٠) ودائنون آخرون (إيضاح ١٦) على التوالي وذلك وفقاً "لمفهوم الأهمية المادية".

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

تم إدراج الإيرادات المحققة من مصادر غير قطاع العقارات ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٤ و ٢٠٠٣.

٢٠٠٤

	العقارات ألف درهم	الخدمات المالية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات					
مبيعات لعملاء خارجيين	٥,٢٤٧,٨٥١	–	–	–	٥,٢٤٧,٨٥١
إجمالي الإيرادات	**٥,٢٤٧,٨٥١**	–	–	–	**٥,٢٤٧,٨٥١**
النتائج					
الربح من العمليات	١,٦١٢,١٨٩	٨,٥٣٨	(٣٤,١٧١)	٢,٠٩٩	١,٥٨٨,٦٥٥
الحصة من أرباح شركة شقيقة	–	٢٠,٨١٠	–	–	٢٠,٨١٠
صافي إيرادات التمويل	٦١,٢٥٢	–	(٣,٦٢٠)	(٢,٠٩٩)	٥٥,٥٣٣
إيرادات أخرى	٢٦,٨٦١	–	٥٣	–	٢٦,٩١٤
أرباح السنة قبل احتساب حصة الأقلية	١,٧٠٠,٣٠٢	٢٩,٣٤٨	(٣٧,٧٣٨)	–	١,٦٩١,٩١٢
حصة الأقلية	–	–	(١,٣٥٥)	–	(١,٣٥٥)
صافي أرباح السنة	**١,٧٠٠,٣٠٢**	**٢٩,٣٤٨**	**(٣٩,٠٩٣)**	–	**١,٦٩٠,٥٥٧**
الموجودات والمطلوبات					
الموجودات القطاعية	**١٠,٣٠٣,٣٦٧**	**٣,٥٧٢,٣١٧**	**٢٩٤,٠٣٠**	**(١,٤١٣,٨٥٧)**	**١٢,٧٥٥,٨٥٧**
المطلوبات القطاعية	**٣,٢٤٣,١٥٣**	**١,٩٩٧,٦٩١**	**٣٩٠,٥٩٤**	**(٩١٠,١٦٤)**	**٤,٧٢١,٢٧٤**
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	١٥٦,٤٥٤	٧,٢٨٠	١٨٣,٠٠٦	–	٣٤٦,٧٤٠
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٤٢,٤٤٥	٩,٤٢٣	٣١,٨٧٨	–	٨٣,٧٤٦

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٣

	العقارات ألف درهم	الخدمات المالية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات					
مبيعات لعملاء خارجيين	٣,٧٢١,٣٨٦	–	–	–	٣,٧٢١,٣٨٦
إجمالي الإيرادات	٣,٧٢١,٣٨٦	–	–	–	٣,٧٢١,٣٨٦
النتائج					
الربح من العمليات	٦٧٩,٦٢٩	(٣٢,٤٧٦)	(٣٦,١٣٩)	٥,٦٨٣	٦١٦,٦٩٧
صافي إيرادات التمويل	٣٦,٠٦٨	–	١٩	(٥,٦٨٣)	٣٠,٤٠٤
إيرادات أخرى	١٩,١١٩	٩,٨٢٨	١٣٩	–	٢٩,٠٨٦
ربح السنة قبل احتساب حصة الأقلية	٧٣٤,٨١٦	(٢٢,٦٤٨)	(٣٥,٩٨١)	–	٦٧٦,١٨٧
حصة الأقلية	–	–	١٥٥	–	١٥٥
صافي أرباح السنة	٧٣٤,٨١٦	(٢٢,٦٤٨)	(٣٥,٨٢٦)	–	٦٧٦,٣٤٢
الموجودات والمطلوبات					
الموجودات القطاعية	٨,٥٤٩,٤٤٠	١,٧٩٧,١٧٤	١٣٢,٥٤٢	(١,٣٠٣,٨٩٢)	٩,١٧٥,٢٦٤
المطلوبات القطاعية	١,٧٦٢,٠٢٩	١,٢٥٠,٠٤٤	١٩١,٣٦٩	(٦٩٠,١٩٩)	٢,٥١٣,٢٤٣
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	١٨,٣٨٨	٣١,٥٥١	٧٨,٢٧٧	–	١٢٨,٢١٦
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٤٨,٥٨٤	٦,٩٩٣	١٤,٢٥٦	–	٦٩,٨٣٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

٤- المبيعات وتكلفة المبيعات

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
المبيعات		
بيع قطع أراضي وكوندومنيوم	١,٥٤٠,٣٧٦	١,٤٦٣,٦٧٩
بيع فيلات	٣,٤٥٩,١٢٧	٢,١٩٥,٠٨٧
بيع وحدات تجارية	١٤٤,٠٠٠	–
إيرادات تأجير	١٠٤,٣٤٨	٦٢,٦٢٠
	٥,٢٤٧,٨٥١	٣,٧٢١,٣٨٦
تكلفة المبيعات		
تكلفة الأراضي والكندومنيوم	٦٦٥,٠٧٦	١,١١١,٥٩٦
تكلفة فيلات	١,٩٩٠,٩٧٨	١,٥٣٣,٣٤٦
تكلفة وحدات تجارية	٧٠,١٣٢	–
الانخفاض الدائم في العقارات الاستثمارية	٢٩١,٠٧٦	–
التكاليف التشغيلية للعقارات المستأجرة	٢٠,٥١٢	١١,٧٠٧
التكاليف الأخرى للمبيعات	١,٥٨٧	٣٨,٦٠٢
	٣,٠٣٩,٣٦١	٢,٦٩٥,٢٥١

تتعلق مبيعات قطع الأراضي بمبيعات أراضي في تلال الإمارات ومرسى دبي. وتتعلق مبيعات الكوندومنيوم بمبيعات وحدات سكنية في مرسى دبي وأبراج إعمار والبرج والروضة. وتتعلق مبيعات الفيلات بمبيعات وحدات سكنية في السهول وهتان والينابيع والمرابع العربية. أما إيرادات التأجير فناتجة عن العقارات الاستثمارية مثل الفيلات والشقق والوحدات التجارية والصناعية والأفراد.

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٣)	٨٣,٧٤٦	٦٩,٥٥٨
استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٤)	١١,٧٩٦	١٠,١٥٣
الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة	٢١٨,٩٧٦	١٢٨,٩٢٨
مصروفات المبيعات والتسويق	١٧٥,٤٥٥	٨٠,٤٢٠
مصروفات ما قبل التشغيل	–	٨٨١
رسوم تسجيل الوحدات السكنية	٧٢,٤٢١	٤٦,٤٥٨
مصروفات أخرى	١٥٢,٦٧٢	١١٤,٢٨٥
	٧١٥,٠٦٦	٤٥٠,٦٨٣

كان يعمل لدى المجموعة ١,٨٤٤ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ – ١,١٧٣ موظفاً).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

٦- صافي إيرادات التمويل

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك	٤٠,٩٥٠	٢٨,٦٧٤
إيرادات تمويل أخرى	٤٠,٤٩٣	٣,٣٤٢
مصروفات تمويل	(٢٥,٩١٠)	(١,٦١٢)
	٥٥,٥٣٣	٣٠,٤٠٤

٧- الأرصدة لدى البنوك و النقد في الصندوق

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
نقد في الصندوق	١٩,٠٤٨	١٢,٧٣٧
حسابات جارية	٣٨,٣٩٤	١١,٦٤٨
حسابات ودائع تحت الطلب	٤٧,٤٧٤	١٠٤,٨٦٣
ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق خلال ٣ أشهر	٢,١٢٩,٠١١	١,٧١٥,١٨٩
النقدية وشبه النقدية	٢,٢٣٣,٩٢٧	١,٨٤٤,٤٣٧
ودائع ثابتة محتجزة واحتياطي	١٢١,٦٣٦	٩٠,٥٠٦
ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق بعد ٣ أشهر	٣١٧,٠٣٨	٤٠,٠٠٠
	٢,٦٧٢,٦٠١	١,٩٧٤,٩٤٣

إن وديعة ثابتة بمبلغ لا شيء (٢٠٠٣ - ٣٥,٠٠٠ ألف درهم) تمثل وديعة مودعة من قبل شركة تابعة سابقاً لدى بنك محلي ومحتجزة لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة ومبلغ ١٢١,٦٣٦ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٥٥,٥٠٦ ألف درهم) مودع لدى المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة كمتطلبات الاحتياطي.

٨- المدينون التجاريون

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً	٨٠٣,٣٠٦	١,٤٦٠,٤٠٥
مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً	-	-
	٨٠٣,٣٠٦	١,٤٦٠,٤٠٥

٩- القروض والسلفيات – خدمات مالية

يتم إظهار القروض والسلفيات في الميزانية العمومية بعد خصم الفوائد المعلقة والمخصصات المحددة. تتكون محفظة القروض والسلفيات مما يلي:

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
أ- حسب النوع:		
قروض شركات	٧٦٤,٥١٨	٣٩٥,٣٥٦
قروض شخصية	٥٥٢,٩٠٢	٨٧٢,٩٣٣
أخرى	٢١,٥٠٦	١٢٨,٥٣١
المبلغ الإجمالي للقروض والسلفيات	١,٣٣٨,٩٢٦	١,٣٩٦,٨٢٠
ناقصاً: مخصص الانخفاض في قيمة القروض والسلفيات	(٨,٦٦٩)	(٤,٥٦٧)
صافي مبلغ القروض والسلفيات	١,٣٣٠,٢٥٧	١,٣٩٢,٢٥٣
ب- حسب القطاع الاقتصادي:		
تجارية وصناعية	٣١٩,٥٠٧	١٥٨,٤٩٠
بنوك ومؤسسات مالية	٢٠٧,١٨٦	٨٤,٣٣٥
مقاولات وعقارات	١١٣,٨٦٧	٢٣,٨١٣
شخصية	٥٦٧,٢٢٤	١,٠٢٩,٨٩٤
أخرى	١٢٢,٤٧٣	٩٥,٧٢١
	١,٣٣٠,٢٥٧	١,٣٩٢,٢٥٣
ج- حسب المنطقة الجغرافية:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	١,١٢٤,٧٣٩	١,٢٦٧,٧٣٧
الشرق الأوسط	١٣٢,٠٥٨	٧٦,٠٦٣
أخرى	٧٣,٤٦٠	٤٨,٤٥٣
	١,٣٣٠,٢٥٧	١,٣٩٢,٢٥٣
د- حسب الاستحقاق:		
قروض وسلفيات تستحق خلال ١٢ شهراً	٧٩٩,١٤٣	٦١٤,٢٠٩
قروض وسلفيات تستحق بعد ١٢ شهراً	٥٣١,١١٤	٧٧٨,٠٤٤
	١,٣٣٠,٢٥٧	١,٣٩٢,٢٥٣

١٠- المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين	١٥٧,٧٣٢	٢٥٩,٣٠١
فوائد مستحقة عن ودائع بنكية	٣٤,٥٤١	٥,٦٥٤
مصروفات مدفوعة مقدما	٢٠,٣٧١	٣,٦٢٧
مدينون آخرون	٧٠,١٥٤	٨٧,٤٨٧
	٢٨٢,٧٩٨	٣٥٦,٠٦٩

١١- الأوراق المالية

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	١,٨٧٧,١٤٥	٧٠,٠٠٠
متوفرة للبيع	١٥٩,٨٩١	٦,٣١٦
	٢,٠٣٧,٠٣٦	٧٦,٣١٦

تتكون الأوراق المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق مما يلي:

- ١٠٠ سند مالي قيمة كل منها ١٠٠,٠٠٠ درهم مصدرة من قبل شركة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم احتساب فوائد على هذه السندات بواقع لايبور لستة أشهر مضافاً إليها ٧٠ نقطة أساس. تستحق هذه السندات في يوليو ٢٠٠٦.

- ٢٤٠٠ وحدة قيمة كل منها ٢٥,٠٠٠ درهم من سندات حكومة دبي وتترتب عليها فائدة بسعر ٣,١١% سنوياً. تستحق الوحدات في عام ٢٠٠٨.

- استثمارات مجموعها ١,٠٥٦,٩٤٠ ألف درهم في سندات مالية يومية أساسية مغطاة تحت الطلب من خلال بنوك مسجلة في دولة الإمارات. يتم احتساب فوائد على هذه السندات بواقع لايبور لثلاثة أشهر مضاف إليها ٨٥ إلى ١١٠ نقطة أساس سنوياً وتخضع لسعر الفائدة حسب لايبور الأمريكي لثلاثة أشهر بحدود ما بين صفر إلى ٣,٥% سنوياً. تستحق هذه الاستثمارات في ديسمبر ٢٠٠٥ ويناير ٢٠٠٦.

- استثمارات مجموعها ٣٥٧,٠٩٦ ألف درهم في شهادات ذهب أساسية مغطاة صادرة عن بنوك مسجلة في دولة الإمارات. يتم احتساب فوائد على هذه الشهادات بواقع ٦,٥% سنوياً خضوعاً لبقاء سعر أونصة الذهب ما بين ٤٠٠ دولار أمريكي و٥٠٠ دولار أمريكي. تستحق هذه الاستثمارات في سبتمبر ٢٠٠٥ وديسمبر ٢٠٠٥.

- وحدات مجموعها ٢٧٨,٦٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠٠,٥٠ دولار أمريكي من سندات صكوك دبي جلوبال إنك حسب اتفاقية إعادة شراء مع بنك مسجل في دولة الإمارات. تحتسب أرباح بواقع ٢% سنوياً عن هذه الوحدات وتستحق الوحدات الدفع في يناير ٢٠٠٥.

١١- الأوراق المالية (تتمة)

- وحدات مجموعها ٤٥٣,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١١٩,٢١ دولار أمريكي من سندات دي بي إس سنغافورة ٢٠٠٩ حسب اتفاقية إعادة شراء مع بنك مسجل في دولة الإمارات. تحتسب أرباح بواقع ٢% سنوياً عن هذه الوحدات وتستحق الوحدات الدفع في يناير ٢٠٠٥.

- استثمار في وديعة مغطاة أساسية باليورو /الدولار الأمريكي بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي لدى بنك مسجل في دولة الإمارات وتحسب عليه فوائد بواقع ٦% سنوياً خضوعاً لبقاء مستوى اليورو / الدولار الأمريكي بين ١,٢٠ إلى ١,٤٠. يستحق الاستثمار الدفع في يونيو ٢٠٠٥.

تتكون الأوراق المالية المتوفرة للبيع من استثمارات في حقوق الملكية قامت بها المجموعة في بعض الشركات.

١٢- الاستثمار في الشركة الشقيقة

	٢٠٠٤ **ألف درهم**	٢٠٠٣ ألف درهم
استثمار في الشركة الشقيقة (متداول)	٣٦٤,٢٣٢	-
الحصة من الاحتياطيات بعد الإستملاك	٢٧,٧٢٦	-
	٣٩١,٩٥٨	-
المبالغ المستحقة من الشركة الشقيقة	٧٥٤,٦٨٢	-
	١,١٤٦,٦٤٠	-

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في الشركة الشقيقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ هو ١,٤٤٢,٥٠٠ ألف درهم.

إن المبالغ المستحقة من الشركة الشقيقة غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح ما بين ١,٦% إلى ٣,٢% سنوياً.

تم تخفيض حصة المجموعة في الشركة التابعة لها أملاك للتمويل ش.م.ع. من ١٠٠% إلى ٤٨,٠٨% بعد طرح أسهم الشركة التابعة للاكتتاب العام الأولي. اكتملت هذه العملية بعقد اجتماع جمعية عمومية للمؤسسين بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤ وفي تلك الأثناء اعتبرت المجموعة متخلية عن الرقابة على الشركة التابعة. إن النتائج التشغيلية والتدفقات النقدية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع. قبل التخفيض كانت كما يلي:

	١ يناير ٢٠٠٤ إلى ٩ مارس ٢٠٠٤ ألف درهم	١ يناير ٢٠٠٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ ألف درهم
الإيرادات التشغيلية	٦,٦١٩	٢٥,٠٤٨
المصاريف العمومية والإدارية	(٢,١٥٠)	(١١,٠٣٩)
صافي الأرباح	٤,٤٦٩	١٤,٠٠٩

١٢- الاستثمار في الشركة الشقيقة (تتمة)

	١ يناير ٢٠٠٤ إلى ٩ مارس ٢٠٠٤ ألف درهم	١ يناير ٢٠٠٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ ألف درهم
التدفقات النقدية التشغيلية	(٢٢٦,٢٧٨)	(٦٩,٠٧٥)
التدفقات النقدية الاستثمارية	(١٦٠)	(٦٨٧)
التدفقات النقدية التمويلية	٢٢٧,٥٠٠	٦٩,٥٤٥
صافي التدفقات النقدية الداخلة (الخارجة)	١,٠٦٢	(٢١٧)

إن خسارة الانخفاض في الحصة من الشركة التابعة تم احتسابها كما يلي:

	٩ مارس ٢٠٠٤ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ ألف درهم
إجمالي الموجودات	٧١١,٧٥٦	٥٧٣,٧٤٥
إجمالي المطلوبات	(٣٥٦,٥٧٣)	(٤٥٠,٥٣٢)
صافي الموجودات بتاريخ التخفيض	٣٥٥,١٨٣	١٢٣,٢١٣
الحصة في الشركة الشقيقة بعد التخفيض	(٣٤٧,٧١٦)	
صافي الخسارة عند تخفيض الحصة	٧,٤٦٧	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

١٣- الموجودات الثابتة

	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	المباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	شبكة الاتصالات والمعدات الكهربائية والمعدات الثقيلة ألف درهم	الأثاث الرأسمالية الأخرى ألف درهم	والموجودات السيارات ألف درهم	الأعمال قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٠٤	٦,٧٩٩	٧٥,٨٦٨	١٠٩,٤٩١	٣,٩٩٤	٢٨,٦٢٢	٦,٠٦٢	٣١,٢٦٧	٢٦٢,١٠٣
إعادة التصنيف	(٤,٤٠٣)	–	(٦٥,٠٨٠)	٦٣,٠٨٦	٦,٣٩٧	–	–	–
الإضافات	–	١٤٤,٣٥٦	١١,٨٢٦	٦٦,٧٩٠	٦,٨٣٢	٢,٢٢٩	١١٤,٧٠٧	٣٤٦,٧٤٠
الاستبعادات/ التحويلات	(٩٦٧)	–	(٣,٢٨٥)	(٤,٧٤٦)	(١,٦٧٧)	(١,٠٨٥)	(١٣١,٠٩١)	(١٤٢,٨٥١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	**١,٤٢٩**	**٢٢٠,٢٢٤**	**٥٢,٩٥٢**	**١٢٩,١٢٤**	**٤٠,١٧٤**	**٧,٢٠٦**	**١٤,٨٨٣**	**٤٦٥,٩٩٢**
الاستهلاك المتراكم								
في ١ يناير ٢٠٠٤	٢,١٩٠	٣٤,٨٣٥	٢٩,٢٩٦	١٥٨	١٤,٤٥٠	٢,٦٧٨	–	٨٣,٦٠٧
إعادة التصنيف	(٢٧١)	–	(١٣,٩٥٢)	١٣,٩٩٢	٢٣١	–	–	–
الاستهلاك للسنة	٣٦٦	٣٥,١١٨	١٠,٢٩٥	٣٠,٢٧١	٦,١٢٥	١,٥٧١	–	٨٣,٧٤٦
الاستبعادات	(٩١٢)	–	(٢,٨٦٦)	(١,٤٨٠)	(١,١٥٣)	(٧٥٤)	–	(٧,١٦٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	**١,٣٧٣**	**٦٩,٩٥٣**	**٢٢,٧٧٣**	**٤٢,٩٤١**	**١٩,٦٥٣**	**٣,٤٩٥**	–	**١٦٠,١٨٨**
صافي القيمة الدفترية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	**٥٦**	**١٥٠,٢٧١**	**٣٠,١٧٩**	**٨٦,١٨٣**	**٢٠,٥٢١**	**٣,٧١١**	**١٤,٨٨٣**	**٣٠٥,٨٠٤**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٤,٦٠٩	٤١,٠٣٣	٨٠,١٩٥	٣,٨٣٦	١٤,١٧٢	٣,٣٨٤	٣١,٢٦٧	١٧٨,٤٩٦
الاستهلاك لسنة ٢٠٠٣	٧٧٥	٣١,٣٩٣	٢٢,١٤٣	٨١	١٣,٩٤٧	١,٤٩٤	–	٦٩,٨٣٣

يشتمل الاستهلاك للسنة على لا شيء (٢٠٠٣ – ٢٧٥ ألف درهم) محمل لمشاريع مختلفة خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

١٤- العقارات الاستثمارية

	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٤	٢,١٠٦,٤٨٩	٣٥٦,٧٥٤	٣,٤٣٢	٢,٤٦٦,٦٧٥
الإضافات	–	١١,٠٤٨	٢٣	١١,٠٧١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	٢,١٠٦,٤٨٩	٣٦٧,٨٠٢	٣,٤٥٥	٢,٤٧٧,٧٤٦
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض الدائم في القيمة				
في ١ يناير ٢٠٠٤	–	١٧,٥٥٩	١,٣٥٥	١٨,٩١٤
الانخفاض الدائم	٢٩١,٠٧٦	–	–	٢٩١,٠٧٦
الاستهلاك للسنة	–	١١,٠٨٠	٧١٦	١١,٧٩٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	٢٩١,٠٧٦	٢٨,٦٣٩	٢,٠٧١	٣٢١,٧٨٦
صافي القيمة الدفترية				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	**١,٨١٥,٤١٣**	**٣٣٩,١٦٣**	**١,٣٨٤**	**٢,١٥٥,٩٦٠**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٢,١٠٦,٤٨٩	٣٣٩,١٩٥	٢,٠٧٧	٢,٤٤٧,٧٦١
الاستهلاك لسنة ٢٠٠٣	–	٩,٤٩٩	٦٥٤	١٠,١٥٣

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,١١٠,٧٣٩ ألف درهم (٢٠٠٣- ٣,٤٧٣,٢٨٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٢,١٥٤,٥٧٦ ألف درهم (٢٠٠٣- ٢,٤٤٥,٦٨٤ ألف درهم).

١٥- العقارات لغرض التطوير

	٢٠٠٤ **ألف درهم**	٢٠٠٣ ألف درهم
التكلفة حتى تاريخه	٨,٣٦٥,٤٥٧	٤,٨٩٥,٠٢٨
يضاف: الأرباح العائدة لها	٤,٦٦٩,٥٦٣	٢,٣٨١,٨١٣
ناقصاً: قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز	(١١,٠١٣,٥٦٥)	(٥,٩٨٧,٨٢٠)
إجمالي العقارات لغرض التطوير	٢,٠٢١,٤٥٥	١,٢٨٩,٠٢١

١٦- الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
دائنون تجاريون	١٣٤,٣٢٥	٣٦٢,١٢٩
مستحقات تكلفة عقود المشاريع	٧٧١,٧٦٦	٥٤٤,٩٣٢
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	٧٣٨,٠٩٠	٤٦٨,٩٩٠
أرباح أسهم غير مطالب بها	٢٢,٥٩٩	١٦,٧٧٨
تأمينات من العملاء عن بيع عقارات	٢٢٤,٩٠٦	١٥٠,٢٤٧
إيرادات مؤجلة	٦٩,٩٥٦	١٥,١٤٤
	١,٩٦١,٦٤٢	١,٥٥٨,٢٢٠

١٧- ودائع العملاء – خدمات مالية

تتكون ودائع العملاء مما يلي:

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
أ- حسب النوع :		
حسابات جارية	٨٢٧,٩٩٨	٢٣٣,٨٦٩
حسابات توفير	١٢٦,٨٧٥	٥٧,٨١٥
حسابات ودائع ثابتة	٥٣٧,٨١٩	٣١١,١٤٥
	١,٤٩٢,٦٩٢	٦٠٢,٨٢٩
ب- حسب الاستحقاق :		
ودائع المتعاملين المستحقة خلال ١٢ شهراً	١,٤٨٧,٥٩٦	٥٨٩,٧٣٣
ودائع المتعاملين المستحقة بعد ١٢ شهراً	٥,٠٩٦	١٣,٠٩٦
	١,٤٩٢,٦٩٢	٦٠٢,٨٢٩

١٨- القروض من المؤسسات المالية

	إيضاح	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
قروض قصيرة الأجل من مؤسسات مالية	أ	١٠٠,٠٠٠	–
قروض قصيرة الأجل من مؤسسات مالية	ب	٣٠٠,٠٠٠	–
قروض طويلةالأجل من مؤسسات مالية	ج	٢٣٨,٦٩٣	–
		٦٣٨,٦٩٣	–

١٨- القروض من المؤسسات المالية (تتمة)

أ) إن القرض غير مضمون وتترتب عليه فائدة بسعر أيبور لمدة ٣ أشهر زائداً ٧٥ نقطة أساس. يستحق القرض السداد في يناير ٢٠٠٥.

ب) إن القرض مضمون مقابل وديعة ثابتة بنفس المبلغ وتترتب عليه فائدة بسعر ٢,٥% سنوياً. يستحق القرض السداد في يناير ٢٠٠٥.

ج) إن القرض مضمون مقابل عقارات استثمارية محددة خاصة بالشركة ومبنى المكاتب. تترتب على القرض فائدة حسب سعر لايبور بالدولار الأمريكي لمدة ٦ أشهر زائداً ٧٠ نقطة أساس. يستحق القرض السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.

١٩- المبالغ المحتجزة الدائنة

	٢٠٠٤	٢٠٠٣
	ألف درهم	ألف درهم
مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً	٣٢٩,٩٧٥	٦١,٤٧٨
مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهراً	٢٨٨,٥٦٥	٢٨٤,٨٥٩
	٦١٨,٥٤٠	٣٤٦,٣٣٧

٢٠- مكافآت الموظفين

خلال السنة قيد المراجعة، أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (البرنامج) لتثبيت الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بامتلاك أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. إن القيمة العادلة للأسهم المعنية يتم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام عمل متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. تم منح ٥,٩٦٣,٣٣٠ سهم عادي قيمة السهم ١ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

إن التواريخ المعنية هي كما يلي:

٢,٠٨٧,١١٠ سهم تخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤
١,٩٣٨,١١٠ سهم تخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥
١,٩٣٨,١١٠ سهم تخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ تم تقديرها بمبلغ ٢٦,٠٠٠ ألف درهم وقد حملت على بيان الإيرادات الموحدة والمبلغ المقابل له كالتزام. لم يتم تداول أية أسهم مخصصة حسب البرنامج كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤

لا يوجد أثر للتخفيض على عوائد السهم من خلال الأسهم الممنوحة حسب البرنامج.

٢٠- مكافآت الموظفين (تتمة)

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية كما يلي:		
الرصيد في بداية السنة	٥,٨٥٧	٢,٤٨٣
المخصص خلال السنة	٤,٧٣٧	٣,٩٢٣
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(٨٨٧)	(٥٤٩)
الرصيد في نهاية السنة	٩,٧٠٧	٥,٨٥٧

٢١- رأس المال

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
المصرح به: ٢,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ – ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بواقع ١٠ دراهم للسهم)	٢,٦٥٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠
المصدر والمدفوع بالكامل: ٢,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم		
(٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ – ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بواقع ١٠ دراهم للسهم)	٢,٦٥٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠

٢٢- احتياطي رأس المال

أثناء انعقاد الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ ٢ يناير ٢٠٠٢، وافق المساهمون على برنامج إعادة شراء للأسهم بحد أقصى ١٠% من إجمالي أسهم الشركة طبقاً للقانون الاتحادي رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠١ ("القانون"). بدأت الشركة إعادة شراء الأسهم بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٠٢ واستملكت ١٦,٣٥٧,٣٦٨ سهم لغاية ٢ يوليو ٢٠٠٢. بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ مبلغ ٣٧٢,١٣٠ ألف درهم. وفقاً للقانون، يحق للشركة شراء أسهمها لغرض بيعها إذا كان سعر السوق لهذه الأسهم أقل من القيمة الدفترية. خلال السنة المالية ٢٠٠٣، باعت الشركة أسهم الخزينة الخاصة بها بمتوسط سعر قدره ٢٣,٢٩ درهم للسهم مما نتج عنه ربح صافي قدره ٤,٠٠٤ ألف درهم وقد أدرج المبلغ في احتياطي رأس المال.

٢٣- الاحتياطي القانوني والعام

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات الاتحادي، فإنه يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و١٠% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

٢٣- الاحتياطي القانوني والعام (تتمة)

إن الاحتياطي القانوني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ يزيد عن ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركة وبالتالي فقد توقفت الشركة عن القيام بأية تحويلات إضافية إلى هذا الاحتياطي.

يتضمن الاحتياطي القانوني مبلغ وقدره ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم علاوة إصدار تم تحصيلها بواقع ١٥ درهم للسهم الواحد بواقع ١: ١,٦٥ حق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

وفقاً للمادة ٨٢ من القانون الاتحادي رقم ١٠ لسنة ١٩٨٠ المتعلق بالمصرف المركزي، يتطلب النظام المالي وتنظيم البنوك بأن يتم تحويل ١٠% من صافي أرباح البنك إلى احتياطي خاص غير قابل للتوزيع حتى يصبح هذا الاحتياطي مساويا ٥٠% من رأس المال المدفوع. يشتمل الاحتياطي القانوني على مبلغ ٤٠٧ ألف درهم بخصوص هذا الاحتياطي الخاص.

٢٤- الأرباح المقترح توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح إجمالية بواقع ٠,٢٠ درهم لكل سهم وتتألف من ٠,١٧٥ درهم للسهم نقداً وإصدار أسهم منحة بواقع ٠,٠٢٥ درهم لكل سهم بما مجموعه ٥٣٠,٠٠٠ ألف درهم ويخضع ذلك لموافقة المساهمين أثناء الجمعية العمومية السنوية.

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم نقدية بواقع ٠,١٠ درهم للسهم قبل الجمعية العمومية السنوية في السنة الماضية. تم تعديل هذا الاقتراح في وقت لاحق إلى ٠,١٢ درهم للسهم وقد وافق عليه المساهمون أثناء الجمعية العمومية السنوية وتم توزيع الأرباح في وقت لاحق.

٢٥- ربح السهم

لا توجد أسهم عادية مخففة. إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي للسهم تستند على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
الأرباح		
صافي أرباح السنة	١,٦٩٠,٥٥٧	٦٧٦,٣٤٢
الأسهم		
عدد الأسهم القائمة:		
في بداية السنة	٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٤٢,٦٣٢
المعدل الموزون لأسهم الشركة ذاتها	-	١,٣٦٣,١١٤
الزيادة في عدد الأسهم الناتجة عن التغيير في القيمة الإسمية من ١٠ دراهم للسهم إلى ١ درهم للسهم	٢,٣٨٥,٠٠٠,٠٠٠	-
	٢,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٥,٧٤٦
التغير النسبي في عدد الأسهم لإظهار أرقام السنة السابقة بصورة مماثلة	-	٢,٢٥٠,٠٥١,٧١٤
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة بقيمة اسمية ١ درهم للسهم	٢,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٥٧,٤٦٠
ربح السهم بقيمة اسمية ١ درهم للسهم	٠,٦٤ درهم	٠,٢٧ درهم

٢٦- المشتقات

أثناء سير الأعمال العادية تدخل الشركة التابعة التي تعمل في المجال البنكي في أنواع مختلفة من المعاملات التي تتضمن أدوات مالية مشتقة. تشتمل الأدوات المالية المشتقة على أدوات آجلة ومستقبلية ومقايضات وخيارات. خلال السنة أبرم البنك عقود صرف عملات أجنبية آجلة واتفاقيات أسعار آجلة وخيارات صرف عملات أجنبية.

يظهر الجدول أدناه القيمة العادلة الإيجابية والسلبية للأدوات المالية المشتقة التي تعادل أسعار السوق بالإضافة للمبالغ النظرية. إن المبلغ النظري هو المبلغ الخاص بالأصل المعني للمشتق أو مرجع السعر أو المؤشر وهو الأساس الذي بموجبه تقاس التغييرات في قيمة المشتقات. تشير المبالغ النظرية إلى حجم المعاملات القائمة في نهاية السنة وهي ليست مؤشراً على أخطار السوق أو أخطار الائتمان. إن جميع التزامات صرف العملات الأجنبية الآجلة واتفاقيات أسعار الفائدة الآجلة القائمة بتاريخ الميزانية العمومية ينتهي سريان مفعولها خلال ٦ أشهر من تاريخ الميزانية العمومية وإن الخيارات القائمة بتاريخ الميزانية العمومية ينتهي سريان مفعولها خلال سنة من تاريخ الميزانية العمومية.

٣١ ديسمبر

	٢٠٠٤			٢٠٠٣		
	القيمة العادلة الإيجابية ألف درهم	**القيمة العادلة السلبية ألف درهم**	**المبلغ النظري ألف درهم**	القيمة العادلة الإيجابية ألف درهم	القيمة السلبية ألف درهم	المبلغ النظري ألف درهم
المشتقات المحتفظ بها للمتاجرة:						
عقود صرف عملات						
أجنبية آجلة	٢,٨١٧	٢,٥١٨	١٨٤,٩٨١	١,٩٤٣	١,٨٨٣	١٨٣,٠٨٣
اتفاقيات أسعار الفائدة الآجلة	٦٣٥	٦٣٢	٢٠٣,٥٦٧	٥٦	١٢	٧٣,٤٦٠
خيارات صرف عملات أجنبية	٣٤٦	٣٨	١٩٨,٢٤٢	–	–	–
	٣,٧٩٨	٣,١٨٨	٥٨٦,٧٩٠	١,٩٩٩	١,٨٩٥	٢٥٦,٥٤٣

أنواع منتجات المشتقات

إن عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة هي اتفاقيات تعاقدية لشراء أو بيع عملة معينة بسعر وتاريخ محدد في المستقبل. إن العقود الآجلة هي عقود حسب رغبة الزبون وتتم عن طريق الكاونتر.

إن اتفاقيات أسعار الفائدة الآجلة هي اتفاقيات أسعار فائدة مستقبلية حيث يتم تثبيت سعر الفائدة الآجلة بخصوص قرض نظري لفترة من الوقت متفق عليها وتبدأ بتاريخ محدد في المستقبل.

إن الخيارات هي اتفاقيات تعاقدية تعطي الحق، لكن ليس الالتزام، أما لشراء أو بيع مبلغ محدد من العملة أو بضاعة أو أداة مالية بسعر ثابت، إما بتاريخ ثابت في المستقبل أو في أي وقت خلال فترة معينة.

المخاطر الائتمانية المتعلقة بالمشتقات

تنتج المخاطر الائتمانية بخصوص الأدوات المالية المشتقة عن إمكانية إخفاق الطرف المقابل في التزاماته التعاقدية وذلك بحدود القيمة العادلة الإيجابية للأدوات المفضلة لدى البنك. تم إبرام حوالي ٧٠ % من عقود المشتقات الخاصة بالبنك مع مؤسسات مالية أخرى وأقل من ٣٠ % من القيمة العادلة للعقود المفضلة مع أي جهة مقابلة بتاريخ الميزانية العمومية.

٢٦- المشتقات (تتمة)

الغرض من المشتقات

أثناء سير الأعمال العادية المتعلقة بتلبية البنك لاحتياجات عملائه فإن البنك هو طرف في عقود صرف عملات أجنبية آجلة واتفاقيات أسعار آجلة. بالإضافة لذلك، كجزء من إدارة موجوداته ومطلوباته، يستخدم البنك عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة لأغراض التحوط لكي يخفض تعرضه للمخاطر الحالية والمتوقعة. إن هذا يتحقق بالتحوط من معاملات محددة بالإضافة إلى التحوط الاستراتيجي مقابل تعرضات الميزانية العمومية الكلية. بما أن التحوط الاستراتيجي لا يؤهل لحماية خاصة محاسبية فإن عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة هذه يتم احتسابها كأدوات متاجرة.

٢٧- الالتزامات الطارئة والتعهدات

الالتزامات الطارئة

اعتمادات مستندية وخطابات ضمان صادرة من شركة تابعة بمبلغ ٤٩٤,٦٦٦ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٢٢٦,١٩٧ ألف درهم).

التعهدات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ تعهدات بمبلغ ٥,٦٢١,٨٣٠ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٤,٦٥٣,٩١١ ألف درهم) تتضمن تعهدات مشاريع بمبلغ ٥,٥٩٧,٦٢٤ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٣,٦٦٠,٧٦٠ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو بعكس ذلك أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً في منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة المالية كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	٢٠٠٤	٢٠٠٣
	ألف درهم	ألف درهم
صافي إيرادات فوائد عن ودائع لدى بنك المشرق	**١٣,٥٥٩**	١٣,٥٨٠
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع.	**١٢,٣٠٥**	-
أرباح مدفوعة عن تسهيلات إسلامية من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع	**١,٥٤١**	١,٩٩١

قبض أعضاء مجلس الإدارة أتعاب حضور يبلغ مجموعها ١,٢٠٠ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٩٠٠ ألف درهم).

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وأرصدة الميزانية العمومية التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

	٢٠٠٤ ألف درهم	٢٠٠٣ ألف درهم
ودائع ثابتة لدى بنك المشرق (ش.م.ع)	٦٧٥,٤٥٣	٩٣٣,٥٨٥
ودائع استثمارية لدى بنك دبي الإسلامي (ش.م.ع)	٨٠,٠٠٠	–
ودائع استثمارية لدى أملاك للتمويل ش.م.ع.	٨٠,٠٠٠	–
تسهيلات إسلامية قصيرة الأجل من بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.	١٠٠,٠٠٠	–

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة وسعر الصرف والمخاطر الائتمانية الناتجة عن محفظة أعمالها المتنوعة. تهدف طريقة إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة إلى تخفيض الآثار السلبية الجوهرية المحتملة من هذه المخاطر. بصورة عامة، قامت المجموعة بتطبيق سياسات وتوجيهات إدارة المخاطر بحيث تبين تحملها للمخاطر ورؤيتها لإدارة المخاطر عموماً.

مخاطر سعر الفائدة

عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في بيئة سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية باستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو لأغراض المضاربة لكنها أجريت في أوراق مالية أو ودائع ثابتة لهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. إن أسعار الفائدة عن الودائع الثابتة والأوراق المالية مبينة في الإيضاحين ٧ و ١١ على التوالي.

يبين التحليل التالي إجمالي فرق حساسية أسعار الفائدة الناتجة عن شركة الخدمات المالية التابعة:

الموجودات ناقص المطلوبات	لغاية ثلاثة أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى ٦ أشهر ألف درهم	من ٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	غير معرض لمخاطر أسعار الفائدة ألف درهم
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	(١٨١,٧١٠)	٢٠٤,٧١٩	١٧٤,٣٠٢	٤٥٨,٩٢٧	٣٥,٣١٧	(٦٩١,٥٥٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٧,٧١٥	٧٢,٠٨٩	٨٨,٤٤٧	٢٣٣,٣٠٩	٤١,٤١٨	(٤٤٢,٩٧٨)

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتم مراقبة مخاطر الائتمان أو مخاطر عدم قدرة الأطراف على الدفع بالموافقة على منح الائتمان وحدود الائتمان وإجراءات مراقبته. بالإضافة لذلك، يتم تقييد الاستثمارات والمعاملات المالية بالأطراف المقابلة التي تفي بشروط الائتمان الملائمة ولديها موقف ائتماني عالي.

مخاطر العملات الأجنبية

تدخل المجموعة في معاملات صرف عملات أجنبية متنوعة. لكن معظم تلك المعاملات مصنفة بالدولار الأمريكي أو بعملات مرتبطة بالدولار الأمريكي. إن سعر التحويل ما بين الدولار الأمريكي ودرهم الإمارات العربية المتحدة بقي ثابتا خلال السنوات العديدة الماضية.

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات.

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

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها.

٣١- القيمة السوقية للأراضي

إن القيمة الحالية للأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية والعقارات لغرض التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ تتألف من الأراضي المشتراة بالتكلفة والأراضي الممنوحة بالقيمة الاسمية. تم تحديد القيمة العادلة لتلك الأراضي من قبل المجموعة استناداً إلى التقييمات التي أجرتها شركة الخياط العقارية ودي تي زد دبنهام تاي لوبنج على أساس سعر السوق المفتوح في عام ٢٠٠٣ و٢٠٠٤. تشير هذه التقييمات إلى أن القيمة العادلة للأراضي المشتراة تساوي تقريباً تكلفتها والقيمة العادلة لإجمالي الأراضي المشتراة والأراضي الممنوحة بلغت ١٨,٢٧٠,٩٦٨ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٢٠,١٨٠,٨٨٥ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة الحالية بمبلغ ١,٨١٥,٤١٣ ألف درهم (٢٠٠٣ - ٢,١٠٦,٤٨٩ ألف درهم).

٣٢- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة في البيانات المالية لكي تتفق مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لا تؤثر على الأرباح المعلنة سابقا أو على حقوق المساهمين.