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

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

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

البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

المحتويات

	رقم الصفحة
١. تقرير مجلس الإدارة	١
٢. تقرير مدققي الحسابات	٢-٣
٣. بيان الإيرادات الموحد	٤
٤. الميزانية العمومية الموحدة	٥
٥. بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
٦. بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٧- ٨
٧. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٤٨

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع (الشركه) والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ كانت في الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة أرباحاً صافية بلغت ٦,٥٧٥ مليون درهم (٢٠٠٦ – ٦,٣٧١ مليون درهم) وذلك يمثل زيادة بنسبة ٣% عن السنة السابقة.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة فقد تم تحويل مبلغ ٦٥٨ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٦,٥٧٥ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل ٥٠% من رأس المال المدفوع.

قام مجلس إدارة الشركة بتقديم اقتراح بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٢٠% وهي خاضعة لموافقة المساهمين أثناء الاجتماع القادم للجمعية العمومية السنوية.

سيتم تحويل الرصيد المتبقي من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٤,٦٩٩ مليون درهم بعد إقرار توزيعات الأرباح إلى الأحتياطى العام و التوزيعات المقترحه (طبقا لموافقه حمله الأسهم فى الأجتماع السنوى للجمعية العمومية) سوف يتم تحويلها الى الأرباح المحتجزه.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغاً وقدره ٣٦,٥٣٦ مليون درهم (٢٠٠٦ – ٢٩,٩٧٩ مليون درهم).

أعضاء مجلس الإدارة

سعادة/ محمد بن علي العبار	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ حسين القمزي	(نائب رئيس المجلس)
السيد/ أحمد جمال جاوة	(عضواً)
السيد/ سالم راشد المهندي	(عضواً)
السيد/ محمد إبراهيم الشيباني	(عضواً)
الدكتور/ لؤي محمد بلهول	(عضواً)
السيد/ ماجد سيف الغرير	(عضواً)
السيد/ أحمد ثاني المطروشي	(عضواً)

مدققو حسابات الشركة

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. إن السادة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠٠٨ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

نيابة عن مجلس الإدارة

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي
١٢ فبراير ٢٠٠٨

إرنست ويونغ

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

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

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

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها له ("المجموعة") والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والبيانات الموحدة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وإن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية 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 شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
إدوارد باجوت كوينلان (رقم القيد ٩٣)
عن إرنست ويونغ

دبي – الإمارات العربية المتحدة
١٢ فبراير ٢٠٠٨

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الإيرادات	٤	١٧,٥٦٥,٨٩٥	١٤,٠٠٥,٥٠٢
تكاليف الإيرادات	٤	(١٠,٦٤٠,٢٣٠)	(٧,٠٣٩,٣٧٢)
إجمالي الأرباح		٦,٩٢٥,٦٦٥	٦,٩٦٦,١٣٠
الإيرادات التشغيلية الأخرى		٩٥٢,٣٨٣	٣٨٣,٤٨٠
الربح من بيع حصة في شركة تابعة	١٦	–	٤,٨٥٤
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٥	(٢,١١٨,٥٩٠)	(١,٤٠٠,٤٣٢)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٥٣٦,٩١٣)	(٢٠٧,٠٤٨)
تكاليف التمويل		(١٥٣,٨٩٥)	(٩٢,٨٨٦)
إيرادات التمويل	٦	٣٩٥,٩١٦	٣٦٧,٢٥٩
إيرادات أخرى		٦٨٣,٨٩٩	٢٥٣,٣٤٠
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٦	٤٠٢,٣٤٧	١٢٨,١١٠
الأرباح قبل الضريبة		٦,٥٥٠,٨١٢	٦,٤٠٢,٨٠٧
مصروفات ضريبة الدخل	٧	(١٤,٤٥٤)	(٤٧,٠٦٨)
أرباح السنة		٦,٥٣٦,٣٥٨	٦,٣٥٥,٧٣٩
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٦,٥٧٥,٣١٤	٦,٣٧١,١٤٧
حصة الأقلية		(٣٨,٩٥٦)	(١٥,٤٠٨)
		٦,٥٣٦,٣٥٨	٦,٣٥٥,٧٣٩
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:			
– الربح الأساسي للسهم	٢٦	١,٠٨ درهم	١,٠٥ درهم
– الربح المخفف للسهم	٢٦	١,٠٨ درهم	١,٠٥ درهم

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

الميزانية العمومية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٨	٤,٧٢٦,٦١٦	٢,٣٢٩,٢٧٨
مدينون تجاريون	٩	٩٢٨,٤٧٦	٦٠٠,٩٢٥
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١١	٢,٧٠٥,٢٣٢	٢,٠٨٩,٢١١
وديعة لرأسمال شركة إعمار أم جي أف	١٢	–	١,٤٦٩,٢٠٠
عقارات لغرض التطوير	١٣	١٦,١٩٤,٠٢٠	١١,١٢١,٤٢٥
أوراق مالية	١٤	٤,٥٦٠,٦٤٢	٢,٥١٦,٩٩٢
قروض لشركات شقيقة	١٥	٥٣٧,٨٢٩	٨٥١,٨٤٧
استثمارات في شركات شقيقة	١٦	٩,١٠٧,٢٩٧	٦,٥٩٤,٢١٤
موجودات ثابتة	١٧	٧,٤٣٣,٢٢٢	٤,١٨٤,٥٥٩
عقارات استثمارية	١٨	٥,٦٣٥,٥٧٣	٦,٩٧٠,٥٠٨
الشهرة	١٠	٢,٩٦١,٩٦٨	٢,٩٦١,٩٦٨
إجمالي الموجودات		٥٤,٧٩٠,٨٧٥	٤١,٦٩٠,١٢٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١٩	٨,٨٢٥,٩٠٢	٦,٢٦٥,٤٣٨
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	٧,٧٠٣,٧٥٣	٣,٩٩٢,٢١٠
مبالغ محتجزة دائنة	٢١	١,٠٥٤,٥٦٠	٨٧٥,٨٢٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٢	١٨,٣٩٤	١١,٩٩٢
إجمالي المطلوبات		١٧,٦٠٢,٦٠٩	١١,١٤٥,٤٦٧
حقوق المساهمين العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم			
رأس المال	٢٣	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٧٥,٥٥٣
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٤٤٦)	(٢,٩٢٧)
احتياطيات	٢٤	١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٤,٦٦٩,٠٨٤
أرباح غير موزعة		١٣,٩٥١,٤٦٩	٩,٢٣٧,٠٢٢
		٣٦,٥٣٦,٠٤٠	٢٩,٩٧٨,٧٣٢
حصة الأقلية		٦٥٢,٢٢٦	٥٦٥,٩٢٨
إجمالي حقوق المساهمين		٣٧,١٨٨,٢٦٦	٣٠,٥٤٤,٦٦٠
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٥٤,٧٩٠,٨٧٥	٤١,٦٩٠,١٢٧

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٢ فبراير ٢٠٠٨ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		٦,٥٣٦,٣٥٨	٦,٣٥٥,٧٣٩
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٦	(٤٠٢,٣٤٧)	(١٢٨,١١٠)
الاستهلاك	٥	١٨٠,٩٥٨	١١٨,٠٠٤
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٢٢	٦,٤٠٢	٢,٩٥٧
(ربح) من بيع حصة في شركة تابعة	١٦	–	(٤,٨٥٤)
مخصص مصروف ضريبة الدخل	٧	١٤,٤٥٤	٤٧,٠٦٨
تكلفة التعويضات حسب قيمة الأسهم	٢٢	١٦,٥٦٥	١٨,٧٥١
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		(٤١٨,٢٧٨)	–
عكس مخصص خسائر انخفاض القيمة	٤	(٢٩١,٠٧٦)	–
تخفيض قيمة العقارات بغرض التطوير	٤	٤٥٨,٤٠٩	–
خسارة/ (ربح) من استبعاد موجودات ثابتة		٥٣	(٣٥٢)
(ربح) استبعاد أوراق مالية		(٣٣,٨٥٨)	(٣٥,٨١١)
		٦,٠٦٧,٦٤٠	٦,٣٧٣,٣٩٢
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:			
مدينون تجاريون		(٣١٢,٢٦٧)	٢١٧,١٥٦
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً		(٦١٦,٠٢١)	(٢٤,٤٣٥)
عقارات لغرض التطوير		(٧٣٣,٤٦٩)	(٣,٨٦٩,٧٤٥)
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى		١,٤٣٧,٣٦٢	٤٩,٣٧٥
مبالغ محتجزة دائنة	٢١	١٧٨,٧٣٣	١٤٢,٧٠٦
ضريبة دخل مدفوعة	٧	(٤٨,٥٧٦)	(٦,٢٤٣)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٥,٩٧٣,٤٠٢	٢,٨٨٢,٢٠٦
الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(٢,٢٩٩,٨٤٢)	(٩٣٠,٥٢٥)
المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية		٨٣٣,١٣٥	١,٠٨٣,٣٥٤
المبالغ المحصلة من استبعاد شركة تابعة بعد تنزيل النقدية وشبه النقدية المحولة		–	٥٥٨
قيمة استحواذ شركة تابعة بعد تنزيل النقدية وشبه النقدية المقبوض	١٠	(٢٤٩,٤٩٣)	(٤,٢٢٣,٩١٣)
ودائع للاكتتاب في رأسمال شركة إعمار أم جي أف	١٢	–	(١,٤٦٩,٢٠٠)
صافي الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة		(٥٢٥,٤٦٦)	(٣,٣٨٧,٨٨٩)
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية	١٨	(١٧٩,٦٨٦)	(١٨٣,٧٠٤)
المبالغ المحصلة من بيع العقارات الاستثمارية		٤٩٥,٩٣١	–
شراء موجودات ثابتة	١٧	(٣,٦٩٥,٩٩٧)	(٢,٥٠٤,١٦٥)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		٧٨,١٤٦	٢,٧٥١
ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر	٨	(١,٥١٤,٨١٥)	٢٥٢,١٨٢
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٧,٠٥٨,٠٨٧)	(١١,٣٦٠,٥٥١)
الأنشطة التمويلية			
أرباح موزعة	٢٥	(١,١٩٩,٠١١)	(٢,٣٥٥,٢٠٠)
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	٦,٦٧٨,٠٥٩	٥,١٣٢,٩٧٥
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	(٣,٦٩٧,١٩١)	(٣,٥٦٦,٩٨٦)
أموال مستثمرة من قبل مساهمي الأقلية		٢٦٢,٦٣٣	١٥٠,١٨٣
تسديد إلى مساهمي الأقلية		(١٦٤,٦٨٧)	(١٥٥,٤١٨)
مبالغ محصلة من حقوق إصدار	٢٣	٧٨,٤٣٠	١,٤٧٦,٨٨٦
مبالغ مقبوضة من التحول إلى خيارات أسهم	٢٢	١,٤٨١	١,٤٥٩
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١,٩٥٩,٧١٤	٦٨٣,٨٩٩
الزيادة/ (النقص) في النقدية وشبه النقدية		٨٧٥,٠٢٩	(٧,٧٩٤,٤٤٦)
صافي فرق تحويل عملات أجنبية		٧,٤٩٤	٧,٨٩٧
النقدية وشبه النقدية في بداية السنة	٨	١,٢٤٩,١٥٦	٩,٠٣٥,٧٠٥
النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة	٨	٢,١٣١,٦٧٩	١,٢٤٩,١٥٦

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٠٧٥,٥٥٣	(٢,٩٢٧)	١٤,٦٦٩,٠٨٤	٩,٢٣٧,٠٢٢	٢٩,٩٧٨,٧٣٢	٥٦٥,٩٢٨	٣٠,٥٤٤,٦٦٠
الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة (إيضاح ٢٤)	-	-	٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ٢٤)	-	-	٤٦٢,٨٧٥	-	٤٦٢,٨٧٥	٢٧,٣٠٨	٤٩٠,١٨٣
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	١,١٠٥,٤١٩	-	١,١٠٥,٤١٩	٢٧,٣٠٨	١,١٣٢,٧٢٧
أرباح السنة	-	-	-	٦,٥٧٥,٣١٤	٦,٥٧٥,٣١٤	(٣٨,٩٥٦)	٦,٥٣٦,٣٥٨
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	١,١٠٥,٤١٩	٦,٥٧٥,٣١٤	٧,٦٨٠,٧٣٣	(١١,٦٤٨)	٧,٦٦٩,٠٨٥
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	٦٥٧,٥٣١	(٦٥٧,٥٣١)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(٤,٧٩٠)	(٤,٧٩٠)	-	(٤,٧٩٠)
أرباح أسهم – ٢٠٠٦ (إيضاح ٢٥)	-	-	-	(١,٢١٥,١١١)	(١,٢١٥,١١١)	-	(١,٢١٥,١١١)
إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (إيضاح٢٢)	-	١,٤٨١	-	-	١,٤٨١	-	١,٤٨١
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم (إيضاح ٢٢)	-	-	-	١٦,٥٦٥	١٦,٥٦٥	-	١٦,٥٦٥
حقوق إصدار (إيضاح ٢٣)	١٥,٦٨٦	-	٦٢,٧٤٤	-	٧٨,٤٣٠	-	٧٨,٤٣٠
رأس المال الإضافي المقدم من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	٢٦٢,٦٣٣	٢٦٢,٦٣٣
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	(١٦٤,٦٨٧)	(١٦٤,٦٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,٤٤٦)	١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٣,٩٥١,٤٦٩	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	٦٥٢,٢٢٦	٣٧,١٨٨,٢٦٦

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	**٥,٧٨٠,١٧٦**	**(٤,٣٨٦)**	**١٣,٩٢٢,٦٥٣**	**٥,٨٦٢,٤٧٩**	**٢٥,٥٦٠,٩٢٢**	**١٣٥,٣٨٦**	**٢٥,٦٩٦,٣٠٨**
(النقص) في احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة (إيضاح ٢٤)	-	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ٢٤)	-	-	٧,٨٩٧	-	٧,٨٩٧	-	٧,٨٩٧
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	(١,٠٧٢,١٩٣)	-	(١,٠٧٢,١٩٣)	-	(١,٠٧٢,١٩٣)
أرباح السنة	-	-	-	٦,٣٧١,١٤٧	٦,٣٧١,١٤٧	(١٥,٤٠٨)	٦,٣٥٥,٧٣٩
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	**-**	**-**	**(١,٠٧٢,١٩٣)**	**٦,٣٧١,١٤٧**	**٥,٢٩٨,٩٥٤**	**(١٥,٤٠٨)**	**٥,٢٨٣,٥٤٦**
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	٦٣٧,١١٥	(٦٣٧,١١٥)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(٤,٤٩٠)	(٤,٤٩٠)	-	(٤,٤٩٠)
أرباح أسهم – ٢٠٠٥	-	-	-	(٢,٣٧٣,٧٥٠)	(٢,٣٧٣,٧٥٠)	-	(٢,٣٧٣,٧٥٠)
إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (إيضاح٢٢)	-	١,٤٥٩	-	-	١,٤٥٩	-	١,٤٥٩
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم (إيضاح ٢٢)	-	-	-	١٨,٧٥١	١٨,٧٥١	-	١٨,٧٥١
حقوق إصدار رأس المال الإضافي المقدم من قبل مساهمي الأقلية	٢٩٥,٣٧٧	-	١,١٨١,٥٠٩	-	١,٤٧٦,٨٨٦	-	١,٤٧٦,٨٨٦
استحواذ/استبعاد شركات تابعة	-	-	-	-	-	٢٣٧,٩٥٨	٢٣٧,٩٥٨
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	٣٦٣,٤١٠	٣٦٣,٤١٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	**٦,٠٧٥,٥٥٣**	**(٢,٩٢٧)**	**١٤,٦٦٩,٠٨٤**	**٩,٢٣٧,٠٢٢**	**٢٩,٩٧٨,٧٣٢**	**٥٦٥,٩٢٨**	**٣٠,٥٤٤,٦٦٠**

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والبيع بالتجزئة والضيافة والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١.٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

تعد البيانات المالية الموحدة بآلاف دراهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة.

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

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 ٢٠٠٧. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

إن حصة الأقلية المساهمة تمثل الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات ضمن حقوق المساهمين في الميزانية العمومية الموحدة بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب استحواذ حقوق الأقلية باستخدام طريقة استكمال المنشأة الأم، حيث أن الفرق بين المبلغ المدرج والقيمة الدفترية للحصة من صافي الموجودات المستحوذة يتم تثبيته في الشهرة.

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 المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢ .٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة مماثلة لتلك المستخدمة السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات مجلس إعداد التقارير المحاسبية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٧. نتج عن هذه التغيرات إفصاحات إضافية تم إدراجها في البيانات المالية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – إفصاحات رأس المال
إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ *عرض البيانات المالية* تم إصدارها من قبل مجلس إعداد التقارير المحاسبية الدولية *كإفصاحات رأس المال* وذلك في أغسطس ٢٠٠٦. كان من المطلوب ان يتم تطبيق هذه التعديلات للفترات ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٧. نتيجة لهذه التعديلات تم عمل إفصاحات من المعلومات تمكن من تقييم أهداف وسياسات وعمليات المجموعة من أجل إدارة رأس المال.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية : الإفصاحات
معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية : الإفصاحات تم إصدارها من قبل مجلس إعداد التقارير المحاسبية الدولية في أغسطس ٢٠٠٦ والتي ستصبح سارية المفعول للفترات ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٧. كنتيجة لهذا الإتباع، تم عمل إفصاحات جديدة لأهمية الأدوات المالية لوضع وأداء المجموعة المالي والمعلومات حول التعرض للمخاطر الناتجة من الأدوات المالية.

التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – إعادة تقييم المشتقات المتداخلة
قامت المجموعة بإتباع التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٧ الذي ينص على ان تاريخ تقييم وجود مشتق متداخل هو التاريخ الذي تصبح في المنشأة أولا طرفا في العقد مع إعادة تقييم فقط إذا كان هناك تغيير في العقد يؤدي إلى تعديل جوهري في التدفقات النقدية.

التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – إعداد التقارير المالية المرحلية وانخفاض القيمة
قامت المجموعة بإتباع التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٧ الذي يتطلب من المنشأة أن لا تقوم بعكس خسائر انخفاض القيمة المثبتة في فترة مرحلية سابقة بخصوص شهرة أو استثمار في إحدى أدوات الحقوق أو أصل مالي تم إدراجه بالتكلفة.

إن *إتباع* هذه التفسيرات لم يكن له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة للسنة الحالية.

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

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

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

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف القروض
إن المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٣ *تكاليف القروض تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ وسوف يصبح* ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليلبي رسملة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهز للاستعمال أو للبيع. إن السياسة المحاسبية للمجموعة تطبق وفقا لهذا المعيار المعدل.

٢ .٢ التغيرات في السياسات المحاسبية(تتمة)

لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢، ترتيبات خدمة الامتياز

تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢ في نوفمبر ٢٠٠٦، وسوف يصبح ساري المفعول للفترات السنوية ابتداء أو بعد ١ يناير ٢٠٠٨. يتم تطبيق هذا التفسير علي مشغلي خدمة الامتياز ويتم شرح كيفية احتسابه على الالتزامات المتعهد بها والحقوق المستلمة في ترتيبات خدمة الامتياز. من غير المتوقع أن يكون لهذا التفسير أي تأثير على المجموعة.

لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣، برامج وفاء العملاء

تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولة رقم ١٣ في يونيو ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٨. يتطلب هذا التفسير مزايا ائتمان وفاء العميل ليتم احتسابه لعنصر منفصل في معاملة البيع حيث تم منحه، وبالتالي أصبح جزء من القيمة العادلة للمبلغ المستلم الذي تم تخصيصه لمزايا الائتمان وتم تأجيله لفترة عندما تكون مزايا الائتمان تم تطبيقها. تتوقع المجموعة أن هذا التفسير لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – مزايا الأصل المحدد ، متطلبات التمويل بالحد الأدنى وتداخلاتها

تم إصدار تفسير *لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤ في يوليو ٢٠٠٧* وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٨. يقدم هذا التفسير الإرشادات لكيفية تقييم الحدود على المبالغ الفائضة في مزايا الأصل المحدد التي يتم تثبيتها بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين. تتوقع المجموعة أن هذا التفسير لن يكون له تأثير على مركز المجموعة أو أداءها المالي.

٣ .٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

الأحكام

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

عقارات استثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

حددت الشركة أن الفنادق وشقق المباني التي تقدم لها الخدمة والتي تشغلها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

التزامات عقود التأجير – المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية على محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك حسابات العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تحويل الحصة العادلة في العقارات لغرض التطوير

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

٢ .٣ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

تصنيف استثمارات الأسهم

تستثمر المجموعة في أسهم متداولة وغير متداولة في السوق. إن الإدارة لا ترغب بإدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة قصيرة الأجل في بيان الإيرادات ولذلك قررت تصنيف تلك الاستثمارات كاستثمارات "متوفرة للبيع". إن أية أرباح أو خسائر غير محققة قصيرة الأجل تعالج كجزء من حقوق المساهمين.

التقديرات غير المؤكدة

التكاليف لإتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي تم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للزبائن.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مثمنين كأطراف ثالثة للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية لأغراض المراجعة والإفصاح عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة قيد الاستخدام يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٢ .٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف بصورة معقولة إذا كان ذلك ينطبق، 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، كافٍ (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.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

بيع العقارات (تتمة)

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، كافٍ (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. تعتقد الإدارة أن تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق التزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب أمر صعب الحصول.
- يمكن تقدير عوائد المبيعات والتكاليف الإجمالية بصورة معقولة.

برنامج الاستئجار للتملك
يتم احتساب المبيعات 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.

إيرادات الفوائد
يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المقدر للأصل المالي إلى القيمة المدرجة للأصل المالي.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع الى مرحلة اتمام المعاملة بتاريخ الميزانية.

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

تكاليف الاقتراض
إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول إلى حين أن تصبح الأصول جاهزة فعليا للاستخدام أو البيع.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في حساب الأرباح والخسائر في الفترة التي حدثت خلالها.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تقوم الشركة بتنفيذ عملياتها ضمنها.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقع استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ الميزانية العمومية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع بخصوص سنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في حقوق الملكية يتم تثبيتها ضمن الحقوق وليس في بيان الإيرادات.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ الميزانية العمومية ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقع استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استناداً للقوانين السارية بتاريخ الميزانية العمومية.

يتم تثبيت أصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع ونقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح إن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وان نقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة يمكن استخدامها.

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

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

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 عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها.

القروض والسلفيات

تم 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 في السنة التي قدمت خلالها هذه القروض والسلفيات.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأوراق المالية

الاستثمارات المتوفرة للبيع
إن الإستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة، عندما تصبح المجموعة، أو تتوقف عن كونها، طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع، يتم تثبيتها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كعنصر منفصل في حقوق الملكية. عند انخفاض القيمة فإن أية خسارة أو عند الاستبعاد فإن أي ربح أو خسارة معلنة سابقاً كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، يتم إدراجها في بيان الإيرادات للفترة.

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.

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	٢-٥ سنوات
مراكز البيع	١-٥ سنوات.
المباني الأخرى	١٠-٤٥ 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.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)
لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

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

العقارات الاستثمارية
إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل 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	١٠-٤٥ سنة
أثاث ثابت	١٠ سنوات
أثاث متحرك	٤ سنوات

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.

مجموعات الأعمال والشهرة
يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشتمل هذا على تثبيت الأصول التي يمكن تحديدها (من ضمنها الأصول المعنوية غير المثبتة سابقاً) والمطلوبات (من ضمنها المطلوبات المحملة وباستثناء إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال المدمجة بالقيمة العادلة.

إن الشهرة المستحوذة في مجموعات الأعمال يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة العمل المدمج عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي يمكن تحديدها والخاصة بالشركة المستحوذة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٤) – إعداد التقارير القطاعية.

عند استبعاد الشهرة التي تشكل جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد) وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استنادا إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة التي تنتج النقد المحتفظ بها.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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. 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.

المشتقات

تدخل المجموعة بعقود مقايضة للحماية من مخاطر تعرضها لأسعار التحويل حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة. إن المشتقات ذات القيمة الموجبة في السوق (أرباح غير محققة) تدرج ضمن الموجودات الأخرى وإن المشتقات ذات القيمة السالبة في السوق (خسائر غير محققة) تدرج ضمن المطلوبات الأخرى في الميزانية العمومية.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحتفظ بها لأنشطة المتاجرة أو لمقابلة مراكز تجارية أخرى تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الإيرادات.

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات في 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 التي إما عائدة لخطر محدد مرتبط بأصل أو التزام مثبت أو معاملة متوقعة.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للقيمة العادلة التي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها، تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى مع التغيرات المقابلة في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المتحوط بشأنها والعائدة للمخاطر المتحوط بشأنها.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية والتي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها يتم تثبيتها ضمن عنصر منفصل من حقوق الملكية ويدرج الجزء غير الفعال في بيان الإيرادات. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحوطات للتدفقات النقدية المثبتة في البداية ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات في الفترة التي تكون المعاملة المتحوط بشأنها تؤثر على الإيرادات. حيثما ينتج عن معاملة التحوط تثبيت أصل أو التزام فإن الأرباح أو الخسائر المرتبطة بذلك والتي تم تثبيتها في البداية ضمن حقوق الملكية تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذات العلاقة.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تمارس، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. عند ذلك وفي حالة تحوطات التدفق النقدي فإن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. وعند حدوث تلك المعاملة فإن الأرباح أو الخسائر المحتفظ بها في حقوق الملكية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات أو تدرج في القياس الأولي للتكلفة للأصل أو الالتزام ذات العلاقة، حسبما يكون ملائما. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات.

الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته. في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الاخفاض الدائم في القيمة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات. يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات.

ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

ج) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق مابين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الفائدة الفعلي الأصلي.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

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

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

حسب برنامج الشركة فإن المكافآت التي تمثل حق شراء أسهم الشركة العادية بالقيمة الاسمية سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالأضافه الى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

المعاملات بالعملات الأجنبية
يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع فروقات التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر. إن أي شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

كما بتاريخ تقديم التقرير فإن الموجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا درهم الإمارات، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ الميزانية العمومية، وتحوّل بيانات الإيرادات حسب المعدل الموزون لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل من حقوق المساهمين. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق المساهمين المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

٢ .٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات 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 محتملاً.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً الى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الحقوق التي ليس لها سعر متداول في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

٣- المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في قطاعي أعمال رئيسيين.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات وقطع الأراضي. ويشتمل القطاع الآخر على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والترفيهية والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

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

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة وسيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية. كذلك استحوذت المجموعة خلال السنة على ٦٠% من حصة إضافية في شركة إعمار مصر للتطوير أس.ايه.أي وهي شركة غير متداولة ذات مسؤولية محدودة في مصر.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

٢٠٠٧

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
مبيعات لعملاء خارجيين	١٧,٥٦٥,٨٩٥	-	-	١٧,٥٦٥,٨٩٥
إجمالي الإيرادات	**١٧,٥٦٥,٨٩٥**	-	-	**١٧,٥٦٥,٨٩٥**
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من أرباح الشركات الشقيقة والربح من استبعاد شركات شقيقة	**٥,٩٦٣,٧١٢**	(٥٧,٢٦٨)	-	**٥,٩٠٦,٤٤٤**
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات القطاعية	٥١,٣٢٤,٠٣٢	٦,٨٠٨,٦٧٤	(٣,٣٤١,٨٣١)	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المطلوبات القطاعية	١٦,٨٩٠,٤٥٤	٢,٨٧٧,٩٥٨	(٢,١٦٥,٨٠٣)	١٧,٦٠٢,٦٠٩
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٤٥٨,٦٩٥	١,٢٣٧,٣٠٢	-	٣,٦٩٥,٩٩٧
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٧٤,٧٠٦	٨٠,٩٥٢	-	١٥٥,٦٥٨

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٦

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
مبيعات لعملاء خارجيين	١٤,٠٠٥,٥٠٢	-	-	١٤,٠٠٥,٥٠٢
إجمالي الإيرادات	١٤,٠٠٥,٥٠٢	-	-	١٤,٠٠٥,٥٠٢
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من أرباح الشركات الشقيقة والربح من استبعاد شركات شقيقة	٦,٠٣٩,٥٥٨	(٤٤,٠٨٨)	-	٥,٩٩٥,٤٧٠
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات القطاعية	٣٩,٥٧٦,٢٦٠	٣,٧٥٥,٠٣٦	(١,٦٤١,١٦٩)	٤١,٦٩٠,١٢٧
المطلوبات القطاعية	١٠,٨٠٥,٢٥٩	١,٣٨٨,٧٦٩	(١,٠٤٨,٥٦١)	١١,١٤٥,٤٦٧
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	١,٦٥٥,٠٦٢	٨٤٩,١٠٣	-	٢,٥٠٤,١٦٥
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٦٥,١١٦	٣٠,٣٢٤	-	٩٥,٤٤٠

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

٢٠٠٧

	المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات			
مبيعات لعملاء خارجيين	١٤,٠٥٤,٣٧٥	٣,٥١١,٥٢٠	١٧,٥٦٥,٨٩٥
إجمالي الإيرادات	**١٤,٠٥٤,٣٧٥**	**٣,٥١١,٥٢٠**	**١٧,٥٦٥,٨٩٥**
الموجودات			
الموجودات القطاعية	٢٨,٣٩٢,٤٧٠	١٧,٢٩١,١٠٨	٤٥,٦٨٣,٥٧٨
الاستثمار في شركات شقيقة	٢,٢١٩,٦٩٦	٦,٨٨٧,٦٠١	٩,١٠٧,٢٩٧
إجمالي الموجودات	**٣٠,٦١٢,١٦٦**	**٢٤,١٧٨,٧٠٩**	**٥٤,٧٩٠,٨٧٥**
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٣,٤٩١,٧٤٦	٢٠٤,٢٥١	٣,٦٩٥,٩٩٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٦

	المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات			
مبيعات لعملاء خارجيين	١١,٠١٥,٢٢١	٢,٩٩٠,٢٨١	١٤,٠٠٥,٥٠٢
إجمالي الإيرادات	١١,٠١٥,٢٢١	٢,٩٩٠,٢٨١	١٤,٠٠٥,٥٠٢
الموجودات			
الموجودات القطاعية	٢٢,٠٤٧,٦٥٩	١٣,٠٤٨,٢٥٤	٣٥,٠٩٥,٩١٣
الاستثمار في شركات شقيقة	١,٣٩٥,٤١٧	٥,١٩٨,٧٩٧	٦,٥٩٤,٢١٤
إجمالي الموجودات	٢٣,٤٤٣,٠٧٦	١٨,٢٤٧,٠٥١	٤١,٦٩٠,١٢٧
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٢٧٦,٣٥٢	٢٢٧,٨١٣	٢,٥٠٤,١٦٥

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الإيرادات		
بيع كوندومنيوم	٨,٦٧٠,٠٤٠	٥,١١٩,٨٦٩
بيع فيلات	٦,٠٩٣,٧١٣	٥,٢٤٠,٧٣٠
بيع قطع أراضى	١,٤٩٦,٤٥٢	٣,٠٣٤,٦١٨
إيرادات اخرى	١,٣٠٥,٦٩٠	٦١٠,٢٨٥
	١٧,٥٦٥,٨٩٥	١٤,٠٠٥,٥٠٢
تكاليف الإيرادات		
تكلفة الكندومنيوم	٦,١٣٦,٧٤٠	٣,١٣٨,٦٨٨
تكلفة فيلات	٣,٦٢٧,٠٩٨	٣,٣٦٨,٣١٣
تكلفة قطع أراضى	٣١١,٦٩٠	٣٨٨,٩٦٣
تكلفة إيرادات أخرى	٣٩٧,٣٦٩	١٤٣,٤٠٨
تخفيض قيمة عقارات بغرض التطوير	٤٥٨,٤٠٩	-
عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)	(٢٩١,٠٧٦)	-
	١٠,٦٤٠,٢٣٠	٧,٠٣٩,٣٧٢

إن المبلغ ٤٥٨,٤٠٩ ألف درهم يتعلق بتخفيض قيمة العقارات بغرض التطوير في الشركة التابعة الأمريكية للمجموعة، دبليو أل هومز ذ.م.م.

إن المبلغ ٢٩١,٠٧٦ ألف درهم يتعلق بعكس مخصص خسائر إنخفاض القيمة على العقارات الاستثمارية المثبتة في السنوات السابقة.

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة	٧٠٣,٩٨٥	٥٠٧,٤٥٢
مصروفات المبيعات والتسويق	٦٣٢,٥٥٥	٣٩٦,٦٣١
استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)	١٥٥,٦٥٨	٩٥,٤٤٠
استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٨)	٢٥,٣٠٠	٢٢,٥٦٤
مساهمة في صناديق ثقافية وخيرية أخرى	٧٩,١٦٤	٥٥,٤٩٩
مصروفات إدارة العقارات	٤٦,٦٧٣	٤٧,٧٩٣
مصروفات أخرى	٤٧٥,٢٥٥	٢٧٥,٠٥٣
	٢,١١٨,٥٩٠	١,٤٠٠,٤٣٢

٦- إيرادات التمويل

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك	١٧٨,٧٤٢	٢١٧,٢٢٧
إيرادات تمويل أخرى	٢١٧,١٧٤	١٥٠,٠٣٢
	٣٩٥,٩١٦	٣٦٧,٢٥٩

٧- ضريبة الدخل

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
بيان الإيرادات:		
ضريبة الدخل الحالية		
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	١٤,٤٥٤	٤٧,٠٦٨
المطلوبات المتداولة:		
الرصيد كما في ١ يناير	٥٥,٦٧٧	-
السنة الحالية	١٤,٤٥٤	٤٧,٠٦٨
السنوات السابقة	-	١٤,٨٥٢
ناقصاً: المدفوع خلال السنة	(٤٨,٥٧٦)	(٦,٢٤٣)
	٢١,٥٥٥	٥٥,٦٧٧

إن مصروفات الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن الأرباح المكتسبة من قبل الشركات التابعة المعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

إن التزام ضريبة السنوات السابقة يتعلق بالالتزام الضريبي عن المنشآت المستحوذة الموجود وقت الاستحواذ.

٧- ضريبة الدخل (تتمة)

العلاقة ما بين المصروف الضريبي والربح المحاسبي كما يلي:

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٦,٥٥٠,٨١٢	٦,٤٠٢,٨٠٧
حسب نسبة الضريبة المطبقة في دولة الإمارات صفر%	-	-
أثر نسب الضريبة الأعلى في القوانين الأخرى	١٤,٤٥٤	٤٧,٠٦٨
الضريبة حسب النسبة المطبقة بواقع ٠,٢% (٢٠٠٦ - ٠,٧%)	١٤,٤٥٤	٤٧,٠٦٨

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	ألف درهم	ألف درهم
نقد في الصندوق	١,٨٢٣	١,٢٦٧
حسابات جارية وودائع تحت الطلب	١,١٤٨,٥٩٠	٥٣٧,٥٩٩
ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق خلال ٣ أشهر	٩٨١,٢٦٦	٧١٠,٢٩٠
النقدية وشبه النقدية	٢,١٣١,٦٧٩	١,٢٤٩,١٥٦
ودائع ثابتة محتجزة	-	٨٠٨,٦٧٢
ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢,٥٩٤,٩٣٧	٢٧١,٤٥٠
	٤,٧٢٦,٦١٦	٢,٣٢٩,٢٧٨

يستحق على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة مابين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتكسب فوائد حسب النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة طويلة الأجل تستحق خلال فترة مابين ثلاثة أشهر واثنا عشر شهراً وتكسب فوائد بنسب ما بين ٥,٣٥% و ٥,٨٠% (٢٠٠٦ : مابين ٥,٦٠ % و ٥,٧٥%).

٩- المدينون التجاريون

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً	٧٤٥,٨٦٠	٦٠٠,٩٢٥
مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً	١٨٢,٦١٦	-
	٩٢٨,٤٧٦	٦٠٠,٩٢٥

كما في ٣١ ديسمبر، فإن تحليل أعمار المدينون التجاريون هو كما يلي:

	المجموع ألف درهم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة ألف درهم	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة			
			أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم
٢٠٠٧	٩٢٨,٤٧٦	٢٧٢,١٥٧	٣٨١,٠٩٣	٨٦,٨٩٠	٢٨,٨٥٤	١٥٩,٤٨٢
٢٠٠٦	٦٠٠,٩٢٥	١٦٤,١٤٦	١٥٥,٤٢٨	١١٠,٢٦٨	٥٦,٦٤٩	١١٤,٤٣٤

١٠- مجموعات الأعمال

إن إجمالي قيمة الشهرة الناتجة عن الاستحواذات خلال السنة بلغت ٢,٩٦١,٩٦٨ ألف درهم. تم تحويل الشهرة إلى وحدات إنتاج النقد وتمثل منشآت فردية تم استحواذها واختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج للقيمة قيد الاستخدام. إن احتساب القيمة قيد الاستخدام يعتبر حساساً للافتراضات التالية:

الهوامش الإجمالية – تستند الهوامش الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً للخبرة السابقة وتوقعات ظروف السوق المستقبلية.

نسب الخصم – تعكس نسب الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة لكل وحدة. تستند نسبة الخصم على النسبة بدون مخاطر لاستثمارات البلد وعلاوة مخاطر السوق المتعلقة بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية. إن هذه هي العلامة المميزة المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير الأداء وتقييم العروض الاستثمارية المستقبلية. بتقدير الإدارة إن نسبة الخصم تلك التي ستستخدم لتقييم الاستثمار يجب أن تكون مابين ٩% و ١٠%.

تقديرات نسبة النمو – تقوم إدارة كل وحدة بإعداد موازنة لمدة ٥ سنوات استناداً لتوقعاتهم للنتائج المستقبلية وعليه تفترض نسبة نمو من ١% إلى ٤% كما هو مفترض .

١٠- مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٧، استحوذت المجموعة حصة إضافية بنسبة ٦٠% في شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م ("إعمار مصر")، وهي شركة غير متداولة ذات مسؤولية محدودة في مصر. وبذلك أصبحت حصة المجموعة والرقابة على شركة إعمار مصر بنسبة ١٠٠%. لو أن هذا الاستحواذ تم في بداية السنة فإن أرباح المجموعة بعد احتساب الضريبة للسنة كانت قد بلغت ٦,٥٦٧,٩٨٤ ألف درهم والعائدات من العمليات المستمرة كانت قد بلغت ١٧,٥٦٥,٨٩٥ ألف درهم.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي يمكن تحديدها لشركة إعمار مصر كما بتاريخ الاستحواذ كانت:

	المحقق عند الاستحواذ ألف درهم	القيمة المدرجة ألف درهم
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٢٧٢,٠٣٥	٢٧٢,٠٣٥
مدينون تجاريون	١٥,٢٨٤	١٥,٢٨٤
عقارات لغرض التطوير	٢,٨٤٣,٨١١	٢,٢٩٥,٠٤٧
موجودات ثابتة	١,٧٥٤	١,٧٥٤
	٣,١٣٢,٨٨٤	٢,٥٨٤,١٢٠
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١,٦١٩,٤٧٤	١,٦١٩,٤٧٤
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٧٣٠,٦٧٥	٧٣٠,٦٧٥
	٢,٣٥٠,١٤٩	٢,٣٥٠,١٤٩
صافي الموجودات المستحوذة	٧٨٢,٧٣٥	٢٣٣,٩٧١
ناقصاً: حصة مملوكة كشركة شقيقة للمجموعة قبل الاستحواذ	(٢٦١,٢٠٧)	
إجمالي تكلفة الاستحواذ	٥٢١,٥٢٨	

إن التكلفة الإجمالية للاستحواذ وقدرها ٥٢١,٥٢٨ ألف درهم تم دفعها نقداً.

	٢٠٠٧ ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة	٢٧٢,٠٣٥
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً	(٥٢١,٥٢٨)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٢٤٩,٤٩٣)

١٠- مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ شركة دبليو أل هومز ذ.م.م

في ١ يونيو ٢٠٠٦ (تاريخ الحيازة)، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى شركة دبليو أل هومز ذ.م.م، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في نيوبورت بيتش، كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. شركة دبليو أل هومز ذ.م.م هي شركة تقوم ببناء المساكن في كاليفورنيا وكولورادو. خلال عام ٢٠٠٦ اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج شركة دبليو أل هومز (ذ.م.م) لفترة السبعة أشهر من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات دبليو أل هومز ذ.م.م التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

	مثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	القيمة المدرجة ألف درهم
أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق	٣٠٣,٢٦٥	٣٠٣,٢٦٥
عقارات لغرض التطوير	٣,٩٤١,٤٠١	٣,٧١٨,٣٠٣
مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً	٤٩,٢٠٤	٤٩,٢٠٤
استثمارات في شركات شقيقة	٢١٤,٢٤٩	٢٠٢,١٢٢
قروض لشركات شقيقة	٥٣,٥٨٩	٥٣,٥٨٩
موجودات ثابتة	٢١,٠٣٢	٢١,٠٣٢
	٤,٥٨٢,٧٤٠	٤,٣٤٧,٥١٥
دائنون تجاريون وآخرون	٥٥٣,١٥٥	٥٥٣,١٥٥
قروض من مؤسسات مالية	٢,١٦٦,٩٨٦	٢,١٦٦,٩٨٦
حصة الأقلية	٣٦٥,٦٥١	٣٦٥,٦٥١
	٣,٠٨٥,٧٩٢	٣,٠٨٥,٧٩٢
صافي الموجودات المستحوذة	١,٤٩٦,٩٤٨	١,٢٦١,٧٢٣
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	٢,٥٢٢,٥٧٧	
إجمالي تكلفة الاستحواذ	٤,٠١٩,٥٢٥	

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ٤,٠١٩,٥٢٥ ألف درهم تم دفعها نقداً.

	٢٠٠٦ ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة	٣٠٣,٢٦٥
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً	(٤,٠١٩,٥٢٥)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٣,٧١٦,٢٦٠)

١٠- مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ هامبتونز جروب ليمتد

في ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الحيازة)، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى هامبتونز جروب ليمتد (هامبتونز)، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. إن مجموعة هامبتونز تعمل كوسيط عقاري ومستشار إدارة العقارات في المملكة المتحدة. خلال عام ٢٠٠٦، اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج هامبتونز من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات هامبتونز التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

	مثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	القيمة المدرجة ألف درهم
أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق	٦٥,١١٨	٦٥,١١٨
مدينون تجاريون	١١٧,٧٦٤	١١٧,٧٦٤
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة	٧,٤٠٥	٧,٤٠٥
موجودات ثابتة	٥٢,٢١٠	٥٢,٢١٠
	٢٤٢,٤٩٧	٢٤٢,٤٩٧
دائنون تجاريون وآخرون	٨٥,٩٠٣	٨٥,٩٠٣
قروض من مؤسسات مالية	٢٠,٥٤٢	٢٠,٥٤٢
حصة الأقلية	٢,٨٩٤	٢,٨٩٤
	١٠٩,٣٣٩	١٠٩,٣٣٩
صافي الموجودات المستحوذة	١٣٣,١٥٨	١٣٣,١٥٨
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	٤٢٧,٧٢٤	
إجمالي تكلفة الاستحواذ	٥٦٠,٨٨٢	

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ٥٦٠,٨٨٢ ألف درهم تم دفعها نقداً.

	٢٠٠٦ ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة	٦٥,١١٨
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقدا	(٥٦٠,٨٨٢)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٤٩٥,٧٦٤)

١٠- مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في سنغافورة. إن شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة هي مؤسسة تعليمية في سنغافورة. خلال عام ٢٠٠٦، اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

	مثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	القيمة المدرجة ألف درهم
أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق	٥,٠٣٧	٥,٠٣٧
مدينون تجاريون	٨٦	٨٦
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١,٨٠١	١,٨٠١
موجودات ثابتة	١,٠٢٩	١,٠٢٩
	٧,٩٥٣	٧,٩٥٣
دائنون تجاريون وآخرون	٢,٠٧٦	٢,٠٧٦
حصة الأقلية	٦١٨	٦١٨
	٢,٦٩٤	٢,٦٩٤
صافي الموجودات المستحوذة	٥,٢٥٩	٥,٢٥٩
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	١١,٦٦٧	
إجمالي تكلفة الاستحواذ	١٦,٩٢٦	

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ١٦,٩٢٦ ألف درهم تم دفعها نقداً.

	٢٠٠٦ ألف درهم
التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة	٥,٠٣٧
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً	(١٦,٩٢٦)
صافي التدفق النقدي الخارج	(١١,٨٨٩)

إن الشهرة المثبتة أعلاه عائدة إلى التعاون المتوقع والمزايا الأخرى من دمج موجودات وأنشطة المنشآت المستحوذة المذكورة أعلاه مع تلك الخاصة بالمجموعة. لم يتم تثبيت تلك المزايا بصورة منفصلة عن الشهرة نظراً لأن المزايا الاقتصادية المستقبلية الناتجة عنها لا يمكن قياسها بصورة معقولة.

١١- المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين	١,٠٣٤,١٣٧	٨٨١,١٥١
دفعات مقدمة للاستحواذ على حصة في عقارات مستأجرة	٨٢٣,٢٠١	٦١٧,١٩١
ودائع لاستملاك أراضي	١٠١,٤٠٠	٩٨,٠٠٠
مبلغ قابل للاسترداد من المساهمين الأقلية	٣٦,٨٧٦	٨٧,٧٧٥
فوائد مستحقه على ودائع بنكيه و استثمارات	٨٠,٩٣٦	٥٧,٩١٦
ودائع ودمم مدينة أخرى	٤٠,٣٢٩	٤٢,٧١٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٧٩,٥٤٩	٣٩,٦٥٧
ذمم مدينة من شركات خدمات	٤٢,٧٥٤	٣٦,٤٩٨
مدينون آخرون	٣٦٦,٠٥٠	٢٢٨,٣٠٦
	٢,٧٠٥,٢٣٢	٢,٠٨٩,٢١١

١٢- وديعة لرأسمال شركة إعمار أم جي اف

دفعت المجموعة مقدماً مبلغ ١,٤٦٩,٢٠٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ كتأمين للاكتتاب في أسهم إضافية من شركة اعمار ام جي اف لاند ليمتد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم تخصيص الأسهم الإضافية المتعلقة بهذه الودائع للمجموعة.

١٣- العقارات لغرض التطوير

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
التكلفة حتى تاريخه	١٨,٣٧٥,٥٤٩	١٣,٠٤٤,٦٠١
يضاف: الأرباح العائدة لها	٤,٠٠٨,٣٦٤	٥,١٢٦,١١٦
ناقصاً: قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز	(٦,١٨٩,٨٩٣)	(٧,٠٤٩,٢٩٢)
إجمالي العقارات لغرض التطوير	١٦,١٩٤,٠٢٠	١١,١٢١,٤٢٥

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تم تحويل مبلغ ١,٨٧٥,٠٠٠ ألف درهم من العقارات الاستثمارية إلى العقارات لغرض التطوير ويتعلق بقطعة أرض في اللوسيلي، إ.ع.م.

١٤- الأوراق المالية

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	١٨٣,٦٥٠	٩٧٣,٣٤٥
متوفرة للبيع	٤,٣٧٦,٩٩٢	١,٥٤٣,٦٤٧
	٤,٥٦٠,٦٤٢	٢,٥١٦,٩٩٢

١٤- الأوراق المالية (تتمة)

إن الأوراق المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تمثل استثمارات مع مؤسسات مالية محلية وعالمية وهي لفترة زمنية ثابتة ودفعات ثابتة.

إن الأوراق المالية المتوفرة للبيع تشتمل على صندوق استثمارات يدار من قبل مدير صندوق خارجي. إن جميع الاستثمارات المتوفرة للبيع هي بأوراق مالية متداولة ومرتبطة بالسوق.

١٥- القروض للشركات الشقيقة

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)
مبالغ مستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع	٢٤٨,٦٦٧	٢٥٠,٤٨٧
مبالغ مستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد	١١٦,٢٧٦	–
مبالغ مستحقة من برستيج ريزورتس اس ايه	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
مبالغ مستحقة من املكيس ريزورتس اس ايه	٥٤,٥٦٣	٥٤,٢٥٦
مبالغ مستحقة من شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)	٢٧,٤٩١	٢٧,٤٩١
مبالغ مستحقة من شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م	–	٤٢٤,٢٩٢
مبالغ مستحقة من شركات شقيقة أخرى	٢٠,٨٣٢	٢٥,٣٢١
	٥٣٧,٨٢٩	٨٥١,٨٤٧

إن المبالغ المستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع غير مضمونة ويترتب عليها عائد حسب سعر لايبور زائداً ١٢٠ نقطة أساس (٢٠٠٦ - حسب سعر لايبور زائدا ١٢٠ نقطة أساس).

إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد بنسبة ٨,٧٥% ويتم سداده كاملاً في ابريل ٢٠٠٨.

١٦- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)
تتكون مما يلي:		
استثمارات في إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة (الهند)	٣,٧٥٧,٥٠٢	١,٨١١,٥٠٣
استثمارات في إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)- متداولة	٢,٥٣٦,٥٤٣	٢,٦٣٨,٤٤٠
استثمارات في أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة	١,٠٣٦,٣٨٦	٨٦٥,٥٧١
استثمارات في إعمار مصر للتطوير (مصر)	–	٢٥٨,٠٧٨
استثمارات في تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٢٠,٧٤١	٢٠٣,٢٠١
استثمارات في بنك دبي ش.م.ع	٧٦٤,١٧٩	١٩١,٨٧٥
استثمارات في شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري (الأردن)	١٣٦,٨٦٤	١٣٧,٩٧٨
استثمارات في شركة إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) - شركة محاصة	١٤٥,٤٧٩	١١١,٥١٨
استثمارات في شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)	٩٦,٥٤٣	٩٦,٥٤٣
استثمارات في شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	٤٣,٢٩٩	١٧,٠٤٧
استثمارات في شركة ايمريل للخدمات ذ.م.م	٧,١١٣	٣,٩٧٢
استثمارات في شركات شقيقة أخرى	٣٦٢,٦٤٨	٢٥٨,٤٨٨
	٩,١٠٧,٢٩٧	٦,٥٩٤,٢١٤

١٦- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع (متداولة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ هو ٣,٧٠٠,٠٢٤ ألف درهم (٢٠٠٦ – ٣,٦٩٦,٧٧٨ ألف درهم).

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في البورصة السعودية – تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ هو ٥,٧٤٠,١٣٤ ألف درهم (٢٠٠٦ – ٤,٢٩٦,٨٣٧ ألف درهم).

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم إعادة تصنيف مبلغ ٤٢٤,٢٩٢ ألف درهم من الاستثمارات في الشركات الشقيقة إلى القروض لشركات شقيقة للحصول على انعكاس لطبيعة المعاملة بشكل صحيح.

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الشقيقة:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٠٧	٢٠٠٦
إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة	الهند	%٤١,١٢	%٣٩,٧١
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)	السعودية	%٣٠,٥٩	%٣١,٧٦
أملاك للتمويل ش.م.ع	دولة الإمارات	%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨
بنك دبي ش.م.ع	دولة الإمارات	%٣٠	%٣٠
إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) المحدودة	دولة الإمارات	%٤٠	%٤٠
شركة الشامية للتطوير العمراني	السعودية	%٧٠	%٧٠
(لا توجد رقابة أو تمثيل في المجلس)			
إعمار مصر للتطوير ش.م.م	مصر	–	%٤٠
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	دولة الإمارات	%٣٧,٥٠	%٣٧,٥
برستيج ريزورتس أس . إيه	المغرب	%٥٠	%٥٠
املكيس ريزورتس	المغرب	%٥٠	%٥٠
اورينتيز للاستثمار	المغرب	%٥٠	–
غولدن ايس الخصوصية	سنغافورة	%٣٠	–
امريل للخدمات ذ.م.م	دولة الإمارات	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	دولة الإمارات	%٥٠	%٥٠
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	الأردن	%٣٧,٢٠	%٣٧,٢٠

بالإضافة لذلك فإن الشركة التابعة للمجموعة دبليو أل هومز تدخل في مشاريع مشتركة (شركات محاصة) مع شركاء رئيسيين ومؤسسات اقتراض لإنجاز مشاريع إسكان محددة في الولايات المتحدة الأمريكية.

يلخص الجدول أدناه المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)
الحصة من الميزانيات العمومية للشركات الشقيقة:		
الموجودات المتداولة	٨,٦٤٢,٦٧٠	٦,١١١,٩٦٩
الموجودات غير المتداولة	٧,٣٤٥,٨٤٥	٤,٩٧٧,٠٨٨
إجمالي الموجودات	١٥,٩٨٨,٥١٥	١١,٠٨٩,٠٥٧
المطلوبات المتداولة	٧,٢٠٨,٤٦٨	٣,٣٦٣,٠٣٥
المطلوبات غير المتداولة	١,٩٧٨,٤٧٥	٢,٢١٣,٧٠٥
إجمالي المطلوبات	٩,١٨٦,٩٤٣	٥,٥٧٦,٧٤٠

١٦- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)
صافي الموجودات	٦,٨٠١,٥٧٢	٥,٥١٢,٣١٧
الشهرة	١,٤٤٥,٩٥٥	١,٠٨١,٨٩٧
استثمارات في أسهم الأفضلية	٨٥٩,٧٧٠	-
	٩,١٠٧,٢٩٧	٦,٥٩٤,٢١٤
الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:		
الإيرادات	١,٩٤٩,١٤٢	٦٤٤,٠٣٥
النتائج	٤٠٢,٣٤٧	١٢٨,١١٠

بيع حصة في امريل للخدمات ذ.م.م

قامت المجموعة ببيع ١٧,٦٧ % من استثماراتها في الشركة التابعة لها، امريل للخدمات ذ.م.م وذلك اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٦. اعتبرت المجموعة بأنها فقدت الرقابة الفعلية من ذلك التاريخ. إن النتائج التشغيلية لشركة امريل للخدمات ذ.م.م قبل البيع كانت كما يلي:

	١ يناير ٢٠٠٦ إلى ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
الإيرادات التشغيلية	٦,٣٣٨
المصاريف العمومية والإدارية	(٤,١٠٥)
صافي الأرباح	٢,٢٣٣
التدفقات النقدية التشغيلية	٦,٥٦٨
التدفقات النقدية الاستثمارية	٣٨١
التدفقات النقدية التمويلية	(١,٣٨٢)
صافي التدفقات النقدية الداخلة	٥,٥٦٧

إن الربح من بيع امريل للخدمات ذ.م.م (شركة تابعة) كما يلي:

	٢٦ نوفمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
إجمالي الموجودات	٢٨,٢٥١
إجمالي المطلوبات	(١٦,٥٠٩)
صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع	١١,٧٤٢
١٧,٦٧% من الحصة في صافي موجودات الشركة التابعة المباعة	٢,٠٧٤
ناقصاً: المبالغ المحصلة من بيع الشركة التابعة	(٦,٩٢٨)
الربح من البيع	٤,٨٥٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٧- الموجودات الثابتة

	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	السيارات ألف درهم	شبكة الاتصالات والمعدات الكهربائية والمعدات الثقيلة ألف درهم	الأثاث والموجودات الأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٠٧	٧٦,٦٠١	٨٢٢,٦١٠	٧١,٣٨٨	١٢,٢٥٨	١٣٧,٦٩٥	١٥٧,٥٦٢	٣,١٦٧,٦٣١	٤,٤٤٥,٧٤٥
إعادة تصنيف	(٤٤,٩٨٤)	٤٤,٩٨٤	-	-	-	-	-	-
استحواذ شركة تابعة	-	-	٣٧٨	١,٤٠٧	-	٣٢٥	-	٢,١١٠
الإضافات	٢٣,٨٥٢	٢٣٩,٣٠٤	٣٤,٦٣٤	٧,٩٠٩	٢٨,٢٨٨	١٢٢,٩٤٨	٣,٢٣٩,٠٦٢	٣,٦٩٥,٩٩٧
تحويلات	-	٣٣٩,٤٢٨	-	-	٣٤١,٧٣٤	-	(٦٨١,١٦٢)	-
الاستبعادات	(٥,٩٢٧)	(٧٦,٣٥٤)	(٥,١٢٨)	(١,٢١٩)	(٧١,٣٥٩)	(٣,٨٣٦)	-	(١٦٣,٨٢٣)
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٨)	-	-	-	-	-	-	(٢٥١,٠٠٠)	(٢٥١,٠٠٠)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٦٩٧	١٩,٥٤٥	٦٥٦	١١٩	٧,٨٣٦	٦,٤٥٩	٥,١٦١	٤٠,٤٧٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٥٠,٢٣٩**	**١,٣٨٩,٥١٧**	**١٠١,٩٢٨**	**٢٠,٤٧٤**	**٤٤٤,١٩٤**	**٢٨٣,٤٥٨**	**٥,٤٧٩,٦٩٢**	**٧,٧٦٩,٥٠٢**
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة								
في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٠٩٢	١٦٥,٩٤١	٣٤,٥١٦	٦,٠٤٠	٧,٣٧١	٤١,٢٢٦	-	٢٦١,١٨٦
تصنيف/تحويلات	(٥٧١)	٥٧١	-	-	-	-	-	-
استحواذ شركة تابعة	-	-	٦٢	٢٤٥	-	٤٩	-	٣٥٦
الاستهلاك للسنة	١١,٢٣٩	٥٦,٤١٧	٢٠,٦٩٠	٣,٨٨٧	٢٩,٣٦٥	٣٤,٠٦٠	-	١٥٥,٦٥٨
الاستبعادات	(١,٩٤٦)	(٧٦,٣٥٤)	(٣,٦٢٩)	(٦٤٢)	-	(٣,٠٥٣)	-	(٨٥,٦٢٤)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٨٩	١,٣٠٩	٢٦٣	٦٠	١,٥٤٥	١,٤٣٨	-	٤,٧٠٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**١٤,٩٠٣**	**١٤٧,٨٨٤**	**٥١,٩٠٢**	**٩,٥٩٠**	**٣٨,٢٨١**	**٧٣,٧٢٠**	**-**	**٣٣٦,٢٨٠**
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**٣٥,٣٣٦**	**١,٢٤١,٦٣٣**	**٥٠,٠٢٦**	**١٠,٨٨٤**	**٤٠٥,٩١٣**	**٢٠٩,٧٣٨**	**٥,٤٧٩,٦٩٢**	**٧,٤٣٣,٢٢٢**

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تشتمل على موجودات قيد الإنشاء للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية بمبلغ ٤,١٦٠,٠١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٢,٣٦٥,١٠٤ ألف درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، تم رسملة مبلغ ٥٧,٨٢٨ ألف درهم (٢٠٠٦ – لاشيء) كتكلفة القروض لإنشاء هذه الموجودات.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فان القيمة العادلة للأصول المنتجة للإيرادات (الفنادق و الشقق الفندقية و خلافه) كانت ٣,٤٥٨,٤٠٦ ألف درهم بالمقارنة مع القيمة المرحلة ١,١٢٦,٥٩٣ ألف درهم (٢٠٠٦ – لم يتم إجراء أى تقييم).

١٧- الموجودات الثابتة (تتمة)

	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	شبكة الاتصالات والمعدات الكهربائية والمعدات الثقيلة ألف درهم	السيارات ألف درهم	الأثاث والموجودات الأخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠٠٦	١,٤٨٢	٣٩٧,٥٣٣	٢٥,٧٩٧	١٠,٩١٣	٩,٦٤٨	٣٥,٥٩٨	١,٥٦٣,٦٠١	٢,٠٤٤,٥٧٢
استحواذ شركة تابعة	٣٥,٠٤٠	٨٩٠	١٤,٦٦٥	-	٢٩	٢٣,٦٤٦	-	٧٤,٢٧٠
إعادة تصنيف/التحويلات	-	-	٨,٥٩١	(٨,٥٩١)	-	-	(١٦٩,٣٩٠)	(١٦٩,٣٩٠)
الإضافات	٤٠,٠٧٩	٤٢٤,١٨٧	٢٥,٢٢١	١٣٦,٧٦٧	٥,٢٩٤	٩٩,١٩٧	١,٧٧٣,٤٢٠	٢,٥٠٤,١٦٥
الاستبعادات	-	-	(٢,٨٨٦)	(١,٣٩٤)	(٢,٧١٣)	(٨٧٩)	-	(٧,٨٧٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٧٦,٦٠١	٨٢٢,٦١٠	٧١,٣٨٨	١٣٧,٦٩٥	١٢,٢٥٨	١٥٧,٥٦٢	٣,١٦٧,٦٣١	٤,٤٤٥,٧٤٥
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة								
في ١ يناير ٢٠٠٦	١,٤٧٧	١١٩,٤٠٧	١٦,١٩٩	٥,٧٢٦	٤,٩٠٨	٢١,٢٩٧	-	١٦٩,٠١٤
الاستهلاك للسنة	٤,٦١٥	٤٦,٥٣٤	١٤,٢٤٥	٧,٠٦٧	٢,٢٨٠	٢٠,٦٩٩	-	٩٥,٤٤٠
تصنيف/تحويلات	-	-	٥,٤٢٢	(٥,٤٢٢)	-	-	-	-
الاستبعادات	-	-	(١,٣٥٠)	-	(١,١٤٨)	(٧٧٠)	-	(٣,٢٦٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٦,٠٩٢	١٦٥,٩٤١	٣٤,٥١٦	٧,٣٧١	٦,٠٤٠	٤١,٢٢٦	-	٢٦١,١٨٦
صافي القيمة المدرجة								
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٧٠,٥٠٩	٦٥٦,٦٦٩	٣٦,٨٧٢	١٣٠,٣٢٤	٦,٢١٨	١١٦,٣٣٦	٣,١٦٧,٦٣١	٤,١٨٤,٥٥٩

١٨- العقارات الاستثمارية

	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٥١٢,١٠٠	٨١٤,٧٥٦	٣,٥٤٨	٧,٣٣٠,٤٠٤
الإضافات	-	١٧٩,٦٢٨	٥٨	١٧٩,٦٨٦
الاستبعادات	-	(٨٧,٢٧٥)	-	(٨٧,٢٧٥)
تحويلات	(١,٩٦٣,٢٥٣)	(٣٤,٧٠٧)	-	(١,٩٩٧,٩٦٠)
تحويلات إلى الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)	-	٢٥١,٠٠٠	-	٢٥١,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٤,٥٤٨,٨٤٧	١,١٢٣,٤٠٢	٣,٦٠٦	٥,٦٧٥,٨٥٥
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٢٩١,٠٧٦	٦٥,٧٧٥	٣,٠٤٥	٣٥٩,٨٩٦
الاستهلاك للسنة	-	٢٥,١٣٩	١٦١	٢٥,٣٠٠
الاستبعادات	-	(٩,٦٢٢)	-	(٩,٦٢٢)
تحويلات	-	(٤٤,٢١٦)	-	(٤٤,٢١٦)
عكس الانخفاض في القيمة(إيضاح ٤)	(٢٩١,٠٧٦)	-	-	(٢٩١,٠٧٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	-	٣٧,٠٧٦	٣,٢٠٦	٤٠,٢٨٢
صافي القيمة المدرجة **في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧**	**٤,٥٤٨,٨٤٧**	**١,٠٨٦,٣٢٦**	**٤٠٠**	**٥,٦٣٥,٥٧٣**

	الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٦	٦,٦٢٧,٢٣٩	٦٣١,٠٥٢	٣,٥٤٨	٧,٢٦١,٨٣٩
الإضافات	-	١٨٣,٧٠٤	-	١٨٣,٧٠٤
تحويلات إلى العقارات لغرض التطوير	(١١٥,١٣٩)	-	-	(١١٥,١٣٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٦,٥١٢,١٠٠	٨١٤,٧٥٦	٣,٥٤٨	٧,٣٣٠,٤٠٤
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة				
في ١ يناير ٢٠٠٦	٢٩١,٠٧٦	٤٣,٥٥٦	٢,٧٠٠	٣٣٧,٣٣٢
الاستهلاك للسنة	-	٢٢,٢١٩	٣٤٥	٢٢,٥٦٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٩١,٠٧٦	٦٥,٧٧٥	٣,٠٤٥	٣٥٩,٨٩٦
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٦,٢٢١,٠٢٤	٧٤٨,٩٨١	٥٠٣	٦,٩٧٠,٥٠٨

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١١,٥٠١,٢٢٣ ألف درهم (٢٠٠٦- ٩,٤٨٣,٧٣٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٦٣٥,٥٧٣ ألف درهم (٢٠٠٦- ٦,٩٧٠,٥٠٨ ألف درهم).

١٩- الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
مستحقات تكلفة عقود المشاريع	٢,٥٢٠,٧٦٩	٢,٣٣٤,٧١٠
دفعات مقدمة / تأمينات من العملاء عن بيع عقارات	٢,٨٧٩,٧٢٤	١,٩٣١,٤٨٠
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	١,٧١٠,٨٧٤	٧٧٠,٠٣٥
دائنون تجاريون	٧٧٦,٢٦٣	٣٤٩,٠٢٨
مبالغ مستحقة لأقلية المساهمين	٨٢٨,٠١٦	٧٠٧,٥١٩
إيرادات مؤجلة	٢٧,٢٧٩	٧١,٦٦٧
أرباح أسهم مستحقة التوزيع	٦١,٤٢٢	٤٥,٣٢٢
ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)	٢١,٥٥٥	٥٥,٦٧٧
	٨,٨٢٥,٩٠٢	٦,٢٦٥,٤٣٨

٢٠- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	٣,٩٩٢,٢١٠	٢٣٨,٦٩٣
سلفيات مستحوذة في مجموعات الأعمال	٧٣٠,٦٧٥	٢,١٨٧,٥٢٨
سلفيات مسحوبة خلال السنة	٦,٦٧٨,٠٥٩	٥,١٣٢,٩٧٥
سلفيات مسددة خلال السنة	(٣,٦٩٧,١٩١)	(٣,٥٦٦,٩٨٦)
الرصيد في نهاية السنة	٧,٧٠٣,٧٥٣	٣,٩٩٢,٢١٠
تستحق خلال ١٢ شهراً	١,٥٦٣,٤٧١	٢,٩٣٣,٠٣٠
تستحق بعد ١٢ شهراً	٦,١٤٠,٢٨٢	١,٠٥٩,١٨٠
الرصيد في نهاية السنة	٧,٧٠٣,٧٥٣	٣,٩٩٢,٢١٠

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٦٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٣٨,٦٩٣ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات استثمارية محددة ومباني المكاتب الخاصة بالمجموعة. تترتب على القرض أرباح حسب سعر لايبور لمدة ٦ أشهر بالدولار الأمريكي زائداً ٧٠ نقطة أساس. يستحق القرض السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.
- قرض بمبلغ ٦٦٦,٤٨١ ألف دولار أمريكي (٢,٤٤٧,٩٨٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ٥% ويستحق السداد بتواريخ مختلفة لغاية عام ٢٠١٠.
- مبلغ ١,٣٨٠,٠٠٠ ألف روبية هندية (١٢٨,٦١٢ ألف درهم) وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣% وقرض يسدد على أقساط كل ثلاثة أشهر تبدأ في عام ٢٠٠٨ وينتهي السداد في عام ٢٠١٦.

٢٠- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٦٩,٨٨٢ ألف ليرة تركية (٢٢٠,٤٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور زائداً ١,١ %. يسدد القرض على أقساط ابتداءً من عام ٢٠٠٨ ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.

- قرض بمبلغ ٦,٤١٨ ألف دولار كندي (٢٣,٩٧٩ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٠,١٢٥ % ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ١% ويستحق السداد في يناير ٢٠٠٨.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (٧,٣٧٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٧٧% .

- قرض بنكي بمبلغ ١,٣٦٢,٥٩٦ ألف روبية باكستانية (٨٠,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥%.

- مبلغ ٦٣٩,٠١٦ ألف جنيه مصري (٤٢٥,٨٧٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر يتراوح بين ٩,٧٥% إلى ١٠,٥٠%.

- مبلغ ٥,٢٢٧ ألف جنيه إسترليني (٣٨,٥١٩ ألف درهم) تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٥٠%.

- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم إعادة تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٠,٦%.

- مبلغ ٢٦٠,٧٨٦ ألف جنيه مصري (١٧٣,٨٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر يتراوح بين ١٠,٢٥% إلى ١٠,٥٠%.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٧٩,٠٨١ ألف جنيه مصري (٥٢,٧٠٤ ألف درهم) من بنك تجاري ويستحق السداد خلال أقل من سنة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٠,٧٠%.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري ويستحق السداد خلال أقل من سنة وتترتب عليه فوائد بسعر ٥,٧٥% سنوياً.

إن القروض التي حصلت عليها الشركة التابعة القابضة الأمريكية تمثل خرقا لبعض اتفاقيات القروض وقد تعهدت المجموعة بتصحيح الوضع.

٢١- المبالغ المحتجزة الدائنة

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً	٥١١,١١١	٤٥٥,٥٩١
مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهرا	٥٤٣,٤٤٩	٤٢٠,٢٣٦
	١,٠٥٤,٥٦٠	٨٧٥,٨٢٧

٢٢- مكافآت الموظفين

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (البرنامج) لتثبيت الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء 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. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدي للخيارات.

يوضح الجدول التالي العدد والمعدل الموزون للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
	العدد	المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	المعدل الموزون للأسعار المستخدمة
القائمة في بداية السنة	١,٤٩٩,٢٣٦	١,٠٠ درهم	٢,٦٤٤,١٥٦	١,٠٠ درهم
الممنوحة خلال السنة	١,٤٢٧,٧٩٦	١,٠٠ درهم	٦٦٩,٥٠٣	١,٠٠ درهم
المصادرة خلال السنة	–	–	(٣٥٥,٨١٥)	١,٠٠ درهم
المستخدمة خلال السنة	(١,٤٨٠,٩٨٣)	١,٠٠ درهم	(١,٤٥٨,٦٠٨)	١,٠٠ درهم
القائمة في نهاية السنة	١,٤٤٦,٠٤٩	١,٠٠ درهم	١,٤٩٩,٢٣٦	١,٠٠ درهم

بلغت القيمة العادلة للمعدل الموزون للخيارات الممنوحة خلال السنة ١٢,٦٠ درهم لكل سهم (٢٠٠٦ – ١٢,٠٥ درهم للسهم).

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة ان تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

بلغت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج ١٦,٥٦٥ ألف درهم (٢٠٠٦ – ١٨,٧٥١ ألف درهم).

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية كما يلي:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	١١,٩٩٢	٩,٠٣٥
المخصص خلال السنة	٩,٧٧٩	٥,٨٧٤
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(٣,٣٧٧)	(٢,٩١٧)
الرصيد في نهاية السنة	١٨,٣٩٤	١١,٩٩٢

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

٢٣- رأس المال

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٦,٠٩٦,٣٢٥	٦,٠٩٦,٣٢٥
المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٦,٠٧٥,٥٥٢,٩٩٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٧٥,٥٥٣

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تم إصدار ١٥,٦٨٦ ألف سهم، قيمة السهم ١ درهم بعلاوة إصدار ٤ درهم للسهم، وذلك للمساهمين الذين كان لديهم اختيار الأسهم الإضافية في تاريخ حقوق الإصدار في عام ٢٠٠٥.

٢٤- الاحتياطيات

	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تحوطات ألف درهم	احتياطي أرباح/ (خسائر) غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	١٢,٥٦٤,٤٥٤	٤,٠٠٤	٨٥٧,٤٦٨	-	٤٩٦,٣٠٨	٤١٩	١٣,٩٢٢,٦٥٣
(النقص) في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	٧,٨٩٧	٧,٨٩٧
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	٧,٨٩٧	(١,٠٧٢,١٩٣)
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٦٣٧,١١٥	-	-	-	٦٣٧,١١٥
علاوة الإصدار	١,١٨١,٥٠٩	-	-	-	-	-	١,١٨١,٥٠٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١٣,٧٤٥,٩٦٣	٤,٠٠٤	١,٤٩٤,٥٨٣	-	(٥٨٣,٧٨٢)	٨,٣١٦	١٤,٦٦٩,٠٨٤
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	-	٦٤٢,٥٤٤
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	٤٦٢,٨٧٥	٤٦٢,٨٧٥
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	٤٦٢,٨٧٥	١,١٠٥,٤١٩
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٦٥٧,٥٣١	-	-	-	٦٥٧,٥٣١
علاوة الإصدار	٦٢,٧٤٤	-	-	-	-	-	٦٢,٧٤٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	**١٣,٨٠٨,٧٠٧**	**٤,٠٠٤**	**٢,١٥٢,١١٤**	**٦,٠٨٤**	**٥٢,٦٧٨**	**٤٧١,١٩١**	**١٦,٤٩٤,٧٧٨**

٢٤- الاحتياطيات (تتمة)

طبقا للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية 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.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠% من رأس المال المدفوع للمجموعة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية العادية للمجموعة فقد تقرر إيقاف أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛ و

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم على أساس ١:١ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

تم تكوين احتياطي رأس المال من أرباح بيع أسهم خزينة في عام ٢٠٠٣.

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات المتوفرة للبيع.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

٢٥- أرباح الأسهم

أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ١١ مارس ٢٠٠٧، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٢٠ درهم للسهم عن عام ٢٠٠٦، وقد تم توزيع تلك الأرباح في وقت لاحق خلال السنة.

تقدم أعضاء مجلس الإدارة باقتراح توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٢٠ درهم للسهم لسنة ٢٠٠٧، وهي خاضعة لموافقة المساهمين أثناء الجمعية العمومية السنوية.

٢٦- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. إن المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والسنة السابقة تم تعديله بسبب الأحداث التي غيرت عدد الأسهم القائمة بدون تغيير مقابل في المصادر. بالنسبة للربح المخفف للسهم، تم تعديل المعدل الموزون لعدد الأسهم مع حقوق إصدار الأسهم التي ستخصص بعد نهاية السنة.

٢٦- ربح السهم (تتمة)

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الأرباح		
صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم	٦,٥٧٥,٣١٤	٦,٣٧١,١٤٧
الأسهم (بالآلاف)		
عدد الأسهم القائمة لاحتساب الربح الأساسي المخفف للسهم	٦,٠٩١,٢٣٩	
الربح الأساسي للسهم	١,٠٨ درهم	١,٠٥ درهم
الربح المخفف للسهم	١,٠٨ درهم	١,٠٥ درهم

٢٧- المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٣١٢,٠٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٤٢٦,١٦٢ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.

٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٦٧٠,٠٤١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٩٣٧,٣٨٦ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن المساهم الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان.

٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧٩,٩٧٤ ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٤. حصلت المجموعة على كفالة بنكية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري كضمان لقروض لشركة دولية تابعة للمجموعة.

٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧٤٩ ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية لدى هيئة الطرق والمواصلات (أر تي أيه)، حكومة دبي.

٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ٥٥,٠٩٥ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كخطاب ضمان صادر من قبل البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة التابعة للمجموعة.

٨. قدمت المجموعة كفالة محكمة إلى هيئة المحكمين والمدعي بمبلغ ٤٤,٠٧٩ ألف درهم (٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي) بخصوص قضية قانونية رفعت ضد الشركة.

٢٧- المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ التزامات بمبلغ ١٧,٧٦٦,١٦٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ١٣,٢٦٣,٨٨٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٩٥١,٠٦٩ ألف درهم (٢٠٠٦ - ١٣,٢٣٤,٤١٠ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

التزامات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية هذه كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم
خلال سنة واحدة	٤٥٤,١٠٩	٢٤٣,٢٧٧
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٨٧٥,٥٧١	١,٣٠٣,٦٧٥
	١,٣٢٩,٦٨٠	١,٥٤٦,٩٥٢

الدعوى القانونية

إن الشركة مرتبطة بدعاوى تحكيم قضائية مع طرف آخر (شركة جداول العالمية) بخصوص مشروع مشترك مقترح لتطوير مشروع عقاري في المملكة العربية السعودية. في رأي الشركة أن الشروط الواردة في اتفاقية المشروع المشترك لم تلبى وبالتالي فإن الاتفاقية لم تكتمل أبدا. بينما يدعي الطرف الآخر بأن على الشركة الوفاء بالتزاماتها وذلك بموجب اتفاقية المشروع المشترك وبأن تتابع المشروع المقترح. برأي الشركة ومستشاريها القانونيين بأن لدى الشركة كل الحجج القوية لنقض كل مطالبات الأطراف الأخرى وأنه لن تنتج أية التزامات على الشركة في نهاية الأمر.

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 العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو 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:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
شركات شقيقة:		
صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من بنك دبي ش.م.ع	-	٥,٩٢٣
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع	٢٣,٤٦١	٢٨,٣١٢
أطراف أخرى ذات علاقة:		
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام	٦,٤٣٧	١,٤٣٨
صافي إيرادات فوائد عن الودائع / الاستثمارات من بنك المشرق ش.م.ع	-	١٢,٨٣٨
أرباح مقبوضة عن ودائع استثمارية لدى بنك دبي الإسلامي	-	٢,٤٤٤

قبض أعضاء مجلس الإدارة رسوم حضور يبلغ مجموعها ٣,١٩٠ ألف درهم (٢٠٠٦ - 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:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
شركات شقيقة:		
ودائع ثابتة لدى بنك دبي (ش.م.ع)	١٣٠,٠٠٠	-

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
الأطراف الاخرى ذات العلاقة:		
ودائع مضاربة محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق لدى بنك السلام	-	٥٥,٠٩٥
استثمارات في بنك السلام، السودان	٢٨,٤٣٣	٣٤,٨٣٨
استثمارات في بنك السلام، البحرين	٩١,٤٣٢	٥٨,٦٣٧
استثمارات في بنك السلام، الجزائر	٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة خلال السنة كانت كما يلي:

	٢٠٠٧ ألف درهم	٢٠٠٦ ألف درهم
مزايا قصيرة الأجل	٣١٥,٤٨٩	٢٩١,١٨٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٩,٩٩٨	٣,٩٢٢
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	٨,٤٩٣	٨,٧٤٥
	٣٣٣,٩٨٠	٣٠٣,٨٥٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، بلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة ١٧٩ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ – ١٤٥).

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة عدا المشتقات، تشمل أيضا القروض البنكية والسحوبات على المكشوف والذمم الدائنة التجارية والقروض الممنوحة. إن الهدف الأساسي من هذه الأدوات المالية هو زيادة تمويل عمليات المجموعة. لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الذمم التجارية المدينة والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل التي تنتج مباشرة من عمليات المجموعة.

تدخل المجموعة أيضا معاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. إن الهدف هو إدارة مخاطر العملات الناتجة من عمليات المجموعة ومن مصادرها التمويلية.

تم العمل بسياسة المجموعة بأنه لا يتم المتاجرة بالمشتقات خلال سنة ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من أدوات المجموعة المالية هي مخاطر سعر الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية والمخاطر الائتمانية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار سياسات لإدارة هذه المخاطر الملخصة أدناه.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر سعر الفائدة

إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في بيئة سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بقروضها البنكية وأدوات الدين وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة) . لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين.

	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
العمله	*التغير في نقاط الأساس*	*حساسية صافي إيرادات الفوائد ألف درهم*	*التغير في نقاط الأساس*	*حساسية صافي إيرادات ألف درهم*
الدرهم	+ ١٠	٢,٩٧٧	+ ١٠	١,٦٦٣

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسة بدرهم الإمارات العربية المتحدة نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أية تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدرهم وبالدولار الأمريكي.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل تمت في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عائدات أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح ١٥. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة للقروض من المؤسسات المالية في الإيضاح ٢٠.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. يتم مراقبة المراكز بشكل يومي وتستخدم استراتيجيات التحوط لضمان حفظ المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

يبين الجدول التالي العملات الأجنبية التي عرّضت المجموعة لمخاطر جوهرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ على موجوداتها ومطلوباتها النقدية غير التجارية وتدفقاتها النقدية المتوقعة. يبين التحليل احتساب تأثير حركة سعر العملة الأجنبية المحتملة بشكل معقول مقابل الدرهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى على بيان الإيرادات (بسبب القيمة العادلة لحساسية عملة الموجودات والمطلوبات المالية غير التجارية) والحقوق (بسبب التغير في القيمة العادلة لمقايضات العملة المستخدمة كتحوطات للتدفقات النقدية). توضح القيمة السالبة في الجدول احتمال حدوث صافي انخفاض في بيان الإيرادات، بينما توضح القيمة الموجبة احتمال حدوث صافي زيادة.

العملة	التغير في سعر العملة بنسبة % ٢٠٠٧ ألف درهم	التأثير على حقوق المساهمين ٢٠٠٧ ألف درهم	التغير في سعر العملة بنسبة % ٢٠٠٦ ألف درهم	التأثير على حقوق المساهمين ٢٠٠٦ ألف درهم
الجنيه الإسترليني	+ ١٠	١٥,٧٤٢	+ ١٠	١٥,٢٢٣
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	+ ١٠	٤٤٢,٩٧٣	+ ١٠	٣٦٤,٥٥٠

لا يوجد تأثير جوهري للحركة الممكنة المعقولة لأسعار العملات على بيان الإيرادات.

نظراً لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بالمتاجرة فقط مع أطراف ثالثة معروفة ذات ملاءة مالية. إن من سياسة المجموعة أن كل العملاء الذين يرغبون بالمتاجرة بشروط الائتمان هم عرضة لإجراءات التحقق الائتماني. بالإضافة لذلك يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر، مع النتيجة أن إمكانية تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهري.

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل النقدية وشبه النقدية والاستثمارات المالية المتوفرة للبيع وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي للمبلغ المدرج لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

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

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على رصيد بين استمرار التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية والسندات وحصص الأفضلية وعقود الإيجار التمويلية وعقود التأجير للشراء. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

المطلوبات المالية

	تحت الطلب ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧						
المستحق للبنوك	٧٨٨,٦٧٧	٤٠٥,٧٨٦	٨٨٢,٥٥٧	٦,٩٤٩,٤٥١	٤٥,٣٢٩	٩,٠٧١,٨٠٠
المبالغ المحتجزة الدائنة	–	١٠٢,٢٢٢	٤٠٨,٨٨٩	٥٤٣,٤٤٩	–	١,٠٥٤,٥٦٠
المبلغ المستحق لمساهمي الأقلية	–	–	–	٨٢٨,٠١٦	–	٨٢٨,٠١٦
مطلوبات أخرى	٦٢١,٠١٠	١٥٥,٢٥٣	–	–	–	٧٧٦,٢٦٣
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	**١,٤٠٩,٦٨٧**	**٦٦٣,٢٦١**	**١,٢٩١,٤٤٦**	**٨,٣٢٠,٩١٦**	**٤٥,٣٢٩**	**١١,٧٣٠,٦٣٩**
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦						
المستحق للبنوك	٣٥,٨٣٢	١,٣٦٩,٩٢٠	١,٧٣٠,٢٣٣	١,١٩٧,٧٠٨	٥٥,٢٦٥	٤,٣٨٨,٩٥٨
المبالغ المحتجزة الدائنة	–	٩١,١١٨	٣٦٤,٤٧٣	٤٢٠,٢٣٦	–	٨٧٥,٨٢٧
المبلغ المستحق لمساهمي الأقلية	–	–	–	٧٠٧,٥١٩	–	٧٠٧,٥١٩
مطلوبات أخرى	٢٧٩,٢٢٢	٦٩,٨٠٦	–	–	–	٣٤٩,٠٢٨
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	**٣١٥,٠٥٤**	**١,٥٣٠,٨٤٤**	**٢,٠٩٤,٧٠٦**	**٢,٣٢٥,٤٦٣**	**٥٥,٢٦٥**	**٦,٣٢١,٣٣٢**

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية.

إن التأثير على الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها كمتوفرة للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم
الاستثمارات المتداولة	١٠%	٢٠١,٧٢٦	١٠%	١١٦,٢٢٣

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إعادة بعض رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أيه تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة التعديل التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة التعديل بين ٣٣% و ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصا النقدية وشبه النقدية . يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى حاملي حقوق المساهمين في الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فإن نسبة التعديل هي ١٣% (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٨%).

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أظهرت غير ذلك.

٣١- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، قامت المجموعة بالاحتفاظ ببعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركات الشقيقة للمجموعة والتي لديها التزامات صارمة معها. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية للالتزامات الصارمة. إن المبالغ الأسمية لهذه العقود هو ١٢٩,٨٦٤ ألف درهم.

	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
	الموجودات	**المطلوبات**	الموجودات	المطلوبات
	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم
عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة				
القيمة العادلة	٦,٠٨٤	–	–	–

٣٢- القيمة السوقية للأراضي

إن القيمة المدرجة للأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة والعقارات لغرض التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تتألف من الأراضي المشتراة بالتكلفة والأراضي الممنوحة بالقيمة الاسمية. تم تحديد القيمة العادلة لتلك الأراضي من قبل المجموعة استنادا إلى التقييمات التي أجراها مثمنون مستقلون على أساس سعر السوق المفتوح. إن إجمالي القيمة العادلة للأراضي المشتراة والأراضي الممنوحة بلغت ٤٣,٦٧٤,٦٠٩ ألف درهم (٢٠٠٦ – ٢٩,٢٠٨,٤٧٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٨,٧٩٣,٨٤٠ ألف درهم (٢٠٠٦ – ٣,٩١١,٧٨٢ ألف درهم). إن القيمة العادلة للأراضي التي تشكل جزءا من الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية تم إدراجها في إيضاح القيمة العادلة رقم ١٧ ورقم ١٨ على التوالي. إن قيمة الأراضي لا تشمل الأراضي المستملكة من قبل الشركات الشقيقة للمجموعة.