تـــمـــويـــل ش م ع والشركات التابعة لها

البيانـــات الماليـــة الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال – الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي تمويل ش م ع

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة تمويل ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") و التي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ 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 والأحكام المطبقة من النظام الأساسي لشركة تمويل 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 الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

التأكيد على إحدى الأمور

من دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم ١ و ٢٩ حول البيانات المالية. تم تعليق المتاجرة بأسهم الشركة في سوق دبي المالي لاحقا للإعلان بأن الشركة تقوم بمباحثات مع أملاك للتمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى ومن الممكن أن يؤدي ذلك لإنشاء شركة مدمجة. إن مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المشكلة من قبل وزارة المالية فيما يتعلق بالاندماج المقترح يقوم بتقييم الآراء المختلفة لضمان تمويل قابل للاستمرار للمجموعة لتمكينها من الاستمرار بعملها والوفاء بالتزاماتها.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، إن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي للمجموعة وأن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. 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 للمجموعة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
نوشاد انور
شريك
رقم القيد: ٤٨٩

٢٢ فبراير ٢٠٠٩

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٦	٧٤٣,١١٢	٣٤٠,٢٠٨
إيرادات رسوم وعمولات وإيرادات أخرى	٧	٦٧,١٣٢	٣٠٣,٧٣١
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع	١٤	٤٢٨,٩٦٨	١٢٢,٩٩١
إيرادات بيع عقارات لغرض التطوير	٨	١,٦٨٧	٨,٤٧٩
الإيرادات التشغيلية		١,٢٤٠,٨٩٩	٧٧٥,٤٠٩
المصاريف العمومية والإدارية	٩	(٣٦٥,٢١١)	(١٣١,٨٤٠)
الأرباح قبل حصة المودعين من الأرباح		٨٧٥,٦٨٨	٦٤٣,٥٦٩
حصة المودعين من الأرباح	١٠	(٤١٥,٠٢٣)	(١٩٢,٣٣٠)
أرباح الفترة		٤٦٠,٦٦٥	٤٥١,٢٣٩
الأرباح للسهم:			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	١١	٠,٤٦	٠,٤٥
الربح المخفف للسهم (درهم)	١١	٠,٤٦	٠,٤٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

الميزانيـــة العموميـــة الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٢	٣٥٢,٣٠٤	١٨٩,٧٦١
سلفيات ودفعات مقدما و ذمم مدينة أخرى	١٣	٢٠٢,٩٠٨	٥٤٠,٠٤٧
عقارات محتفظ بها للبيع	١٤	٦٧٢,٧٠٢	٢,٣٠٨,٦٩٤
استثمارات عقارية	١٥	٣٩,٦١٠	٤٥,٣٠١
استثمارات أخرى	١٦	٥٣,٩٧٦	٧٠,٣٣٨
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٧	١٠,٤٨٦,٨١٣	٥,٣٢٣,٥٤٧
موجودات ثابتة	١٨	٦٥,٠٦٨	٣٦,٠٤٠
إجمالي الموجودات		١١,٨٧٣,٣٨١	٨,٥١٣,٧٢٨
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
زكاة مستحقة الدفع		٦٠,٥٩٩	٢٧,٦٨٢
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	١٩	٩٢٢,٤٥٢	٨٠٨,٧٤٩
التزامات تمويل	٢٠	٨,٥٧٢,٣٦٤	٥,٦٣١,٣٢٩
إجمالي المطلوبات		٩,٥٥٥,٤١٥	٦,٤٦٧,٧٦٠
حقوق المساهمين			
رأس المال	٢١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
برنامج ملكية الأسهم للموظفين	٢٢	(٧,٦٨٠)	(٩,٥٧٧)
احتياطي قانوني	٢٣	١٨٢,٥٤٧	١٣٦,٤٥٢
احتياطي عام	٢٤	٥٢٦,١٩١	٤٨٠,١٢٤
احتياطي خاص	٢٥	١٠٢,٩٥١	٥٢,٢٩٠
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٦٢٧	٣٦٥
أرباح غير موزعة		٤٤٤,٤٨٨	١٦٨,٣١٤
عنصر حقوق صكوك قابلة للتحويل	٢٠	٦٩,٥٣٤	–
احتياطي تحويل عملات		(٦٩٢)	–
أرباح مقترح توزيعها	٢٦	–	٢١٨,٠٠٠
إجمالي حقوق المساهمين		٢,٣١٧,٩٦٦	٢,٠٤٥,٩٦٨
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١١,٨٧٣,٣٨١	٨,٥١٣,٧٢٨

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
أرباح الفترة		٤٦٠,٦٦٥	٤٥١,٢٣٩
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	١٨	٣,٦١١	٣,١١٨
خسائر من بيع موجودات ثابتة		٢٧	–
القيمة المطفأة للتكاليف المؤجلة	٩	٨,٢١١	٣,٥٢٩
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٧٢٨	٣,٦٢٥
مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٧٢,٩٣٥	١٢,٥٠٠
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	١٥	٥,٦٩١	(٢,٢٣٩)
مخصص الانخفاض في قيمة السلفيات والذمم المدينة		٥٠,٢٤٧	–
مخصص الانخفاض في الاستثمارات المتوفرة للبيع		٩٢٠	–
حصة المودعين من الأرباح	١٠	٤١٥,٠٢٣	١٩٢,٣٣٠
		١,٠٢٠,٠٥٨	٦٦٤,١٠٢
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		(٥,٢٣٦,٢٠١)	(٢,٧٥٢,٣٠٢)
الالتزامات التمويلية		٨٢٠,٢٥٥	٤,٤٠٠,٥٦٩
العقارات المحتفظ بها لغرض البيع		١,٦٣٥,٩٩٢	(٢,٢٩٠,٩٨٨)
استثمارات لغرض المتاجرة		١٨,٨٧٠	(١٤,٤٢٧)
سلفيات ودفعات مقدما وذمم مدينة أخرى		٢٨٢,٠٣٤	(٣٤٧,٣٨٠)
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى		٧٧,٣٦٣	٥٢٣,١٣٧
النقد (المستخدم في) من العمليات		(١,٣٨١,٦٢٩)	١٨٢,٧١١
حصة المودعين المدفوعة من الأرباح		(٣٨٠,٧٨١)	(١٢٨,٨٩٤)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٨٣٠)	(١,٨٨٤)
أرباح أسهم موزعة		(٢١٨,٠٠٠)	(١٨٦,٠٧٩)
زكاة مدفوعة		(٧,٧٥٧)	(٣,٠٩٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١,٩٨٨,٩٩٧)	(١٣٧,٢٣٦)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات للموجودات الثابتة	١٨	(٣٢,٨٠٩)	(٧,٦٧٨)
الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		(٣,١٦٦)	(٤٤,٩٢٠)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		١٤٣	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٣٥,٨٣٢)	(٥٢,٥٩٨)
الأنشطة التمويلية			
المبالغ المحصلة من إصدار سندات قابلة للتحويل		٢,١٩٠,٣١٤	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة		(٢,٢٥٠)	(١,٢٧٧)
أموال مقبوضة بموجب برنامج ملكية الأسهم للموظفين		–	٦٩١
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		٢,١٨٨,٠٦٤	(٥٨٦)
الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		١٦٣,٢٣٥	(١٩٠,٤٢٠)
احتياطي تحويل العملات		(٦٩٢)	–
النقد وما يعادله في ١ يناير		١٨٩,٧٦١	٣٨٠,١٨١
النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر	١٢	٣٥٢,٣٠٤	١٨٩,٧٦١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	برنامج ملكية الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	حقوق صكوك قابلة للتحويل ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	(١١,١٠٠)	٩١,٣٠٥	٤٣٥,٠٠٠	٢٥,٨٣٧	٢٠٨	٧٨,٣٢٩	-	-	٢٠٠,٠٠٠	١,٨١٩,٥٧٩
الربح من الاستثمارات المتوفرة للبيع المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	١٥٧	-	-	-	-	١٥٧
مجموع الإيرادات للسنة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	١٥٧	-	-	-	-	١٥٧
أرباح السنة	-	-	-	-	-	-	٤٥١,٢٣٩	-	-	-	٤٥١,٢٣٩
مجموع الإيرادات للسنة	-	-	-	-	-	١٥٧	٤٥١,٢٣٩	-	-	-	٤٥١,٣٩٦
الأرباح الموزعة لعام ٢٠٠٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
الزكاة بعد تنزيل العكوسات	-	-	-	-	-	-	(٢٥,٩٢٧)	-	-	-	(٢٥,٩٢٧)
الأسهم ممنوحة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين، صافي (إيضاح ٢٢)	-	١,٥٢٣	٢٣	-	-	-	-	-		-	١,٥٤٦
تكلفة الأسهم المقررة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٦	-		-	١,٤٢٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(٢,٠٥٢)	-	-	-	(٢,٠٥٢)
أرباح الأسهم المقترح توزيعها	-	-	-	-	-	-	(٢١٨,٠٠٠)	-	-	٢١٨,٠٠٠	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	-	-	٤٥,١٢٤	-	-	-	(٤٥,١٢٤)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٤)	-	-	-	٤٥,١٢٤	-	-	(٤٥,١٢٤)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	٢٦,٤٥٣	-	(٢٦,٤٥٣)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٥٧٧)	١٣٦,٤٥٢	٤٨٠,١٢٤	٥٢,٢٩٠	٣٦٥	١٦٨,٣١٤	-	-	٢١٨,٠٠٠	٢,٠٤٥,٩٦٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	برنامج ملكية الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	حقوق صكوك قابلة للتحويل ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٥٧٧)	١٣٦,٤٥٢	٤٨٠,١٢٤	٥٢,٢٩٠	٣٦٥	١٦٨,٣١٤	-	-	٢١٨,٠٠٠	٢,٠٤٥,٩٦٨
الربح من الاستثمارات المتوفرة للبيع											
المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	٢٦٢	-	-	-	-	٢٦٢
فروقات تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٩٢)	-	(٦٩٢)
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة المثبتة											
مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	٢٦٢	-	-	(٦٩٢)	-	(٤٣٠)
أرباح السنة	-	-	-	-	-	-	٤٦٠,٦٦٥	-	-	-	٤٦٠,٦٦٥
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	-	-	٢٦٢	٤٦٠,٦٦٥	-	(٦٩٢)	-	٤٦٠,٢٣٥
الأرباح الموزعة لعام ٢٠٠٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١٨,٠٠٠)	(٢١٨,٠٠٠)
الزكاة بعد تنزيل العكوسات	-	-	-	-	-	-	(٤٠,٦٧٤)	-	-	-	(٤٠,٦٧٤)
الأسهم ممنوحة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين، (إيضاح ٢٢)	-	١,٨٩٧	٢٨	-	-	-	-	-		-	١,٩٢٥
تكلفة الأسهم المقررة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٨	-		-	١,٤٢٨
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(٢,٤٥٠)	-	-	-	(٢,٤٥٠)
عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل	-	-	-	-	-	-	-	٦٩,٥٣٤	-	-	٦٩,٥٣٤
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	-	-	٤٦,٠٦٧	-	-	-	(٤٦,٠٦٧)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٤)	-	-	-	٤٦,٠٦٧	-	-	(٤٦,٠٦٧)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	٥٠,٦٦١	-	(٥٠,٦٦١)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**١,٠٠٠,٠٠٠**	**(٧,٦٨٠)**	**١٨٢,٥٤٧**	**٥٢٦,١٩١**	**١٠٢,٩٥١**	**٦٢٧**	**٤٤٤,٤٨٨**	**٦٩,٥٣٤**	**(٦٩٢)**	**-**	**٢,٣١٧,٩٦٦**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

١- التأسيس والأنشطة

تمويل ش م ع ("الشركة") تم تسجيلها في ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهم. كانت الشركة تعمل سابقاً تحت اسم تمويل ذ.م.م برأسمال مدفوع قدره ٤٥٠ مليون درهم (٤٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٠٠٠ درهم).

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، الخ. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لها (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. كذلك تقوم المجموعة بأعمال تطوير العقارات والمتاجرة بها.

خلال السنة، حصلت المجموعة على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري في دبي، الإمارات العربية المتحدة لبدء عمليات خدمات إدارة السندات، وبالتالي بدأت المجموعة تلك العمليات خلال السنة الحالية.

يقع المركز الرئيسي للمجموعة في مبنى بيزنس افينيو، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. لدى الشركة فرعاً واحداً في كل من إمارات دبي وأبو ظبي والشارقة.

تتألف المجموعة من تمويل ش.م.ع (الشركة الأم) ومن شركاتها التابعة التالية المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

الشركات التابعة	*نسبة الملكية*		*النشاط الرئيسي*	*بلد التأسيس*
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		
تمويل للعقارات والاستثمارات ذ.م.م	١٠٠%	–	تطوير العقارات التي تشمل الإنشاء والشراء والبيع والإيجار والوساطة والوكالة وخدمات الإدارة	الإمارات العربية المتحدة
تمويل مصر للتمويل العقاري ش.م.م	١٠٠%	–	أنشطة تمويلية واستثمارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية	مصر
تمليك مصر المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ مصر المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ الشرق الأوسط المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تمليك المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إسهام المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إنجاز المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	–	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
بي أف القابضة المحدودة	١٠٠%	–	بيع وشراء عقارات	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تمويل للتمويل المحدودة	١٠٠%	–	اس بي أي لإصدار الصكوك القابلة للتحويل	جيرسي
تمويل صكوك المحدودة	١٠٠%	–	اس بي أي لإصدار الصكوك	جزر كايمان
تمويل أي اس او تي المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	اس بي أي لبرنامج لملكية أسهم الموظفين	الجزر العذراء البريطانية

باستثناء آخر ثلاثة شركات، فإن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه لم تبدأ عملياتها التجارية حتى الآن.

١- التأسيس والأنشطة (تتمة)

في ٥ أكتوبر ٢٠٠٨، أعلنت المجموعة بأن تمويل ش.م.ع وأملاك للتمويل ش.م.ع في مرحلة مبكرة من مباحثات يمكن أن تـؤدي لتأسيس شركة مدمجة خضوعاً لموافقات المساهمين والهيئة التنظيمية. إن المباحثات ما تزال في مرحلة النوايـا مـن دون وجـود التزامات ملزمة قانونياً.

في نوفمبر ٢٠٠٨، شكلت وزارة المالية لجنة التوجيه للقيام بمراجعة وتقييم وتنسيق وتقديم النصيحة للمجموعة وإجراء التوصـيات لوزير الدولة للشؤون المالية بخصوص نتائج اللجنة بهدف توفير استقرار طويل الأجل للشركة. تم الإفصاح عن عدم التطابق بـين استحقاق الموجودات والمطلوبات في الإيضاح رقم ٢٩. قامت اللجنة بتعيين مستشارين متنـوعين (يـشملون مؤسـسات قانونيـة ومحاسبية وبنك الاستثمار) لمساعدة اللجنة في تقديم التوصيات التي من المتوقع أن تركز على سيولة الشركة المـستمرة بالإضـافة إلى هيكلها التنظيمي.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية

بيان التوافق
يتم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للمجموعة والمتطلبات السارية المفعول للقوانين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية
إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة الرقابة عليها.

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية من البيانات المالية الخاصة بشركة تمويل ش.م.ع (الشركة) وشركاتها التابعة المدرجة فـي الإيضاح ١ (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة"). يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للـشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة، الناتجة عـن المعـاملات ضـمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، أي تاريخ تحويل الرقابة إلى المجموعة ويستمر توحيـد البيانـات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة
قامت المجموعة خلال السنة بإتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عـن لجنـة إعـداد التقارير المالية الدولية. إن إتباع هذه المعايير المعدلة والتفسيرات الصادرة عنها لم يكن له أية تأثيرات على الأداء المالي أو الوضع المالي للمجموعة.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١١	معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – معاملات المجموعة وأسهم الخزينة
التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢	ترتيبات خدمات الامتياز
التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – حدود مزايا الأصل المحددة ومتطلبـات الحـد الأدنـى للتمويـل وتداخلاتها.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة (تتمة)

إن التأثيرات الرئيسية لهذه المعايير الجديدة هي كالتالي:

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١١، معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – معـاملات أسـهم الخزينة ومعاملات الشركة
يتطلب هذا التفسير ترتيبات حيث يتم منح الموظف حقوق ملكية أدوات حقوق المنشأة لكي تحتسب كبرنامج سداد بالأسهم، حتى ولو قامت المنشاة بشراء الأدوات المالية من طرف آخر أو إذا قام المساهمون بتزويد أدوات حقوق الملكية اللازمة.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢، ترتيبات خدمة الامتياز
يتم تطبيق هذا التفسير على مشغلي خدمات الامتياز ويشرح كيفية حساب الالتزامات المأخوذة والحقوق المكتسبة من ترتيبات خدمة الامتياز.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤، المعيار المحاسبي الدولي رقـم ١٩ – حـدود مزايـا الأصـل المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتداخلاتها
يقدم هذا التفسير الإرشادات حول كيفية تقييم الحدود على المبالغ الفائضة في مزايا الأصل المحدد التي يتم تثبيتها كأصـل بموجـب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ *مزايا الموظفين*.

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 المجموعـة حتى الآن كما يلي:

التعديلات على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – الدفعات على أساس الأسهم
قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ في يناير ٢٠٠٨ والذي يـصبح ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يوضح هذا التعديل تعريف الشرط المكتسب ويشرح معالجـة المكافأة التي تم إلغاؤها بفعالية. إن هذا التعديل من غير المتوقع أن يكون له تأثير على الوضع المالي أو الأداء المـالي للمجموعـة حيث أنه لا توجد له معاملات تتعلق بهذا التفسير.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ أر، مجموعات الأعمال و المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ آر البيانات المالية الموحـدة والمنفصلة.
تم إصدار المعايير المعدلة في يناير ٢٠٠٨ وأصبحت سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليـو ٢٠٠٩. يقـوم معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ آر بتقديم عدد من التغييرات في محاسبة مجموعات الأعمال والتي تحدث بعد هذا التاريخ والتي تؤثر على مبلغ الشهرة المثبت، والنتائج المعلنة في الفترة التي يظهر فيها الاستحواذ والنتائج المـستقبلية المعلـن عنهـا. إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ آر يتطلب احتساب تغيير في حصة ملكية الشركة التابعة (بدون خسارة الرقابة) كمعاملة حقـوق ملكية. لذلك فإن مثل تلك المعاملة لن ينتج عنها شهرة ولن ينتج عنها أرباح أو خسائر. علاوة على ذلك، يقـوم المعيـار المعـدل بتغيير محاسبة الخسائر التي تظهر من الشركة التابعة وكذلك خسارة الرقابة على الشركة التابعة. إن التعديلات اللاحقة تمت علـى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل والمعايير المحاسبي الـدولي رقم ٢١ أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ الحصص في المشاريع المشتركة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية"
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية" من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية فـي نـوفمبر ٢٠٠٦ وسيصبح ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يمكن أن يتطلب المعيار الجديد تغييرات في طريقـة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول القطاعات التشغيلية.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها حتى الآن (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل، عرض البيانات المالية
تم إصدار المعيار المعدل في سبتمبر ٢٠٠٧ ويصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق هذا المعيار سوف ينتج عنه تعديلات في عرض البيانات المالية. يقوم المعيار بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. سوف يشمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في خط واحد. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل والذي يعرض كل البنود في الإيرادات المثبتة والمصاريف، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. لا تزال المجموعة تجري تقييماً فيما إذا كان سيوجد لديها بيان واحد أو بيانين.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف القروض
إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل – 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. ووفقاً للمتطلبات الانتقالية في المعيار، سوف تقوم المجموعة بإتباع هذا كتغيير ايجابي. بناء عليه، فإن تكاليف القروض سوف يتم رسملتها بناء على الأصول المؤهلة وبتاريخ يبدأ بعد ١ يناير ٢٠٠٩. لن يتم إجراء أية تغييرات على تكاليف القروض التي صرفت حتى هذا التاريخ وجرى تحميلها للمصاريف.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية –المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية – الأدوات المالية القابلة للتطبيق والالتزامات الناتجة من التصفية.
إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ قد تم إصدارها في فبراير ٢٠٠٨ وتصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تقدم هذه التعديلات مجال استثناء محدود للأدوات المالية القابلة للتطبيق ليتم تصنيفها كحقوق ملكية إذا استوفت عدداً من المواصفات المحددة. إن التعديلات للمعايير لن يكون لها تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث أن المجموعة لم تصدر مثل تلك الأدوات.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية – التحقق والقياس – العناصر المؤهلة المتحوط بشأنها
إن هذه التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم إصدارها في أغسطس ٢٠٠٨ وتصبح سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. تقوم التعديلات بمناقشة تصنيف المخاطر الأحادية الجانب في العنصر المتحوط بشأنه وتصنيف التضخم المالي كمخاطر متحوط بشأنها أو جزء في ظروف محددة. اتضح بأنه يسمح لمنشاة ما بتصنيف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو التغيرات في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط بشأنه. استنتجت المجموعة بأن التعديل لن يكون له تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة لم تبرم مثل تلك التحوطات.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦، تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية
تم إصدار التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٦ في يوليو ٢٠٠٨ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ أكتوبر ٢٠٠٩. سوف يتم تطبيق هذا التفسير في المستقبل. يقدم التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الإرشادات حول محاسبة التحوط لصافي الاستثمارات. كما أنه يقدم إرشادات حول تحديد مخاطر العملات الأجنبية المؤهلة لمحاسبة التحوط في تحوط صافي الاستثمارات، حيث يتم الاحتفاظ بالأدوات المتحوط بشانها داخل المجموعة بتحوط صافي الاستثمارات وكيف يمكن للمنشأة تحديد مبلغ الأرباح أو الخسائر للعملات الأجنبية.والتي تتعلق بصافي الاستثمارات وأداة التحوط والتي يعاد استخدامها عند استبعاد صافي الاستثمارات. استنتجت الإدارة بأن التفسير من غير المتوقع أن يكون له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أنه لا توجد لديها مثل تلك الأدوات.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، الأدوات المالية: الافصاحات
إزالة المرجع لـ "إجمالي إيرادت الفوائد" كعنصر من تكاليف التمويل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ – السياسات المحاسبية، التغيرات والأخطاء في التقديرات المحاسبية
توضيحات بأن إرشادات التطبيق فقط والتي هي جزء لا يتجزأ من المعيار المحاسبي الدولي هي إلزامية عند اختيار السياسات المحاسبية.

٢ – أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ – الأحداث بعد فترة إعداد التقارير المالية.
توضيحات بأن أرباح الأسهم المعلنة بعد نهاية فترة إعداد التقارير ليست إلزامية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الموجودات الثابتة.
استبدال المصطلح "صافي سعر البيع" بـــ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع".

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ – الإيرادات.
استبدال المصطلح " التكاليف المباشرة" بـــ " تكاليف المعاملات" كما تم تحديده في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ – الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات.
عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتطلب ذلك إفصاحات إضافية حـــول ســـعر الخصم، بالتوافق مع الإفصاحات المطلوبة عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة في تقدير القيمة المستخدمة.

إن تطبيق المعايير أعلاه والتحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية سوف ينتج عنه تعديلات على عرض البيانات المالية والتي تتضمن، في بعض الحالات، تعديلات على السياسات المحاسبية.

في ٣ يوليو ٢٠٠٨، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " اتفاقيـــات لإنشاء العقارات" (التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية) الذي سيصبح ساري المفعول للسنة المنتهية فـــي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. يقوم التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية بتصنيف كيف ومتى تكون الإيـــرادات والتكـــاليف ذات العلاقة من بيع عقارات يجب أن تصنف في حالة البيع قبل إتمام الانشاء. سوف يتم تطبيق التفسير بأثر رجعي. تقـــوم الإدارة حالياً بتقييم مدى انطباق التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات إعداد التقارير المالية الدولية على البيانات المالية للمجموعة في ضـــوء البيانات الحالية والمستقبلية لتحويل المخاطر ومزايا الملكية للعقارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس القياس
تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ "التكلفة التاريخية" المعدلة لقياس القيمة العادلـــة للاســـتثمارات العقاريـــة والاســـتثمارات للمتاجرة والاستثمارات المتوفرة للبيع.

إن العملة المستخدمة لدى المجموعة هي درهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم) وقد تم عرض البيانات المالية بالألف درهم.

٣– الأحكام والتقديرات الإدارية الجوهرية

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بالأحكام التالية بعيداً عن تلك التي تتطلب إجراء تقديرات والتي قد تؤثر على المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

تحويل الحصة العادلة في العقارات
دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع وحدات عقارية. حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبنـــاء عليـــه 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. إن مخاطر أن يقوم المشتري بفسخ العقد للأسباب المذكورة في العقد والتي تعتمد علـــى تشريع قوانين قائمة تعتبرها الإدارة بعيدة الحصول.

٣- إدارة التقديرات والأحكام الهامة (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند استملاك الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ به لتاريخ الاستحقاق أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر أو التمويلات والذمم المدينة أو متوفر للبيع.

بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم استيفائها وبالأخص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم استملاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار.

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات التمويلية والاستثمارات الإسلامية بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات فيما يتعلق بأية أصول غير منتجة. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً كبيراً لتقدير المبلغ والزمن للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً للافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الاستثمار المعني وتكاليف الاسترداد.

المخصصات الجماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الفردية، تقوم المجموعة كذلك بتكوين مخصصات جماعية للانخفاض في القيمة مقابل التسهيلات التي مع أنها ليست مذكورة بالتحديد على أنها تتطلب مخصص محدد، إلا أن لديها مخاطر أكبر للتخلف عن السداد عما كانت عليه عند منحها. إن مبلغ المخصص يستند على نموذج الخسارة التاريخية للتسهيلات ضمن كل درجة ويتم تعديله ليعكس التغيرات الاقتصادية الحالية.

التكاليف لإتمام العقارات لغرض التطوير

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

تقييم الاستثمارات العقارية

تستعين المجموعة بخدمات مثمنين كأطراف ثالثة للحصول على تقديرات لتقييم الاستثمارات العقارية.

٤ - تعريفات المصطلحات المهمة

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في هذه البيانات المالية مع معانيها المحددة:

الشريعة
هي جسم القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما في تفسيرها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

الإجارة
هي عقد بحيث تقوم المجموعة بشراء أصل ما ، بناءً على طلب المتعامل ثم تقوم بتأجيره للمتعامل كمستأجر لمدة معلومة ومقابل أقساط إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. تحتفظ المجموعة بملكية الأصل خلال فترة العقد. وقد تنتهي الإجارة بتمليك المستأجر الأصل المؤجر.

الاستصناع
هو عقد بين المجموعة والمتعامل بحث تلتزم الشركة بإنشاء أصول أو عقارات محددة وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على المجموعة لوحدها ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية الشركة.

المرابحة
هي عقد بحيث تبيع المجموعة بموجبه أصل سبق لها شراؤه وحيازته بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشراءه بشروط معينة. وعند البيع، تبلغ المجموعة المتعامل بالتكاليف المصروفة على الأصل المباع وهامش الربح عنه.

الإجارة الآجلة
الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق المجموعة على تزويد، بتاريخ محدد في المستقبل، عقار بمواصفات معينة بالإيجار للمتعامل عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترت منه المجموعة ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من المجموعة. يمكن أن ينتهي العقد بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

المضاربة
هي عقد بين المجموعة والمتعامل بحيث يقدم أحد الأطراف مبلغاً معيناً من المال ويقوم الطرف الآخر باستثماره في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة محددة من الربح على أن يتحمل المضارب الخسارة في حالة التخلف أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط المضاربة وفي هذه الحالة لا تحصل المجموعة على أي شيء لقاء جهودها. إن الممول يعرف بـ "رب المال" والمجموعة تعرف بـ "المضارب".

الوكالة
هي عقد تفوض المجموعة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة ورسوم محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر) بالإضافة لذلك يتم منح الوكيل أي فائض عن بعض الرسوم المتفق عليها مسبقاً كحافز عن أداء العمل. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التعثر أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

الصكوك
هذه تمثل شهادات أمانة لموجودات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة

أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية هي كالآتي:

تحقق الإيرادات
بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات كما يلي:

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات الإجارة
يتم تثبيت إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً للمبلغ المتبقي.

إيرادات المرابحة
يتم تثبيت إيرادات المرابحة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لمبلغ المرابحة الصافي المتبقي.

إيرادات الاستصناع
يتم احتساب إيرادات الاستصناع وهامش الربح المرتبط به (الفرق ما بين السعر النقـدي للمـصنوع للمتعامـل وإجمـالي تكلفـة الاستصناع للمجموعة) على أساس زمني نسبي على مدى فترة الانشاء.

إيرادات الإجارة الآجلة

إن إيرادات الإجارة الأجلة خلال فترة إنشاء العقارات يتم احتسابها على أساس زمني نسبي على مدى فترة الانشاء. عند إتمام انشاء العقار، يتم تثبيت الإيرادات على أساس زمني نسبي على مدى فترة العقد استنادا على مبلغ الإيجار الثابت المتبقي.

بيع العقارات المحتفظ بها لغرض البيع
يتم تثبيت بيع العقارات المحتفظ بها للبيع بطريقة الاستحقاق الكامل عندما تتحقق كل الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود;
- عندما يكون استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافيا ليوضح الالتزام بدفع قيمة العقار.
- عندما لا تخضع الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لأي انخفاض في المستقبل.
- عندما تقوم المجموعة بتحويل إلى المشتري المخاطر المعتادة ومزايا الملكية في معاملة ذات طبيعة البيع وليس لهـا علاقـة جوهرية مستمرة بالعقار
- عندما يكون العمل الواجب انجازه يمكن قياسه واحتسابه بسهولة أو ليس جوهرياً فيما يتعلق بالقيمة الإجمالية للعقد.

بيع العقارات لغرض التطوير
يتم تثبيت الإيرادات من بيع العقارات لغرض التطوير على أساس طريقة النسبة المئوية من العمل المنجـز عنـدما تتـوفر جميـع الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود;
- عندما يكون استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافيا ليوضح الالتزام بدفع قيمة العقار.
- عندما تبدأ أعمال التشييد وتكون الأعمال الهندسية والتصاميم وتسوية الموقع مكتملة.
- التزم المشتري وهو غير قادر على طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارة أن تكون المجموعـة غير قادرة على تحقيق التزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب أمر صعب الحصول; و
- يمكن تقدير عوائد المبيعات والتكاليف الإجمالية بصورة معقولة.

رسوم المعاملات
يتم تثبيت رسوم المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

إيرادات أخرى
يتم تثبيت الإيرادات المكتسبة من الودائع وإيداعات الوكالة على أساس الفترة الزمنية. كما يتم تثبيت جميع الإيرادات الأخرى عندما يصبح من حق المجموعة قبضها.

تكلفة بيع العقار لغرض التطوير
تشتمل تكلفة بيع العقار لغرض التطوير على تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفـة البنيـة التحتيـة والإنشاء. تستند تكلفة البيع بالنسبة للعقارات المستقلة على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المـصروفة لتاريخـه مقابـل إجمـالي تكاليف التطوير المقدرة للمشروع.

النقد وما يعادله
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجـل التـي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

٥ – السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على عقود الإجارة الثابتة القائمة والإيجارات وذمم مبيعات المرابحات بعد تنزيل الأرباح المؤجلة وتكاليف الاستصناع المصروفة لتاريخه التي يتم قياسها بما يعادل قيمة النقدية والإجارة الآجلة بالتكاليف المصروفة لتاريخه. يتم إظهار هذه الموجودات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

الاستثمارات العقارية
يتم قياس الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة. تشتمل القيمة المدرجة على تكلفة إحلال جزء من الاستثمار العقاري الحالي عند حدوث تلك التكلفة إذا تم استيفاء معيار التثبت ولا تشمل التكاليف اليومية لصيانة الاستثمار العقاري. لاحقاً للتثبيت الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ الميزانية العمومية. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تدرج في بيان الإيرادات للفترة التي نتجت خلالها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة ولم يعد هناك مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعاده. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن سحب أو استبعاد الاستثمار العقاري، يتم تثبيتها في بيان الإيرادات للسنة التي تم خلالها السحب أو الاستبعاد.

العقارات المحتفظ بها لغرض البيع
يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المعدل الموزون للتكلفة. تتألف التكلفة من جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعل كل عقار في موضعه وشكله الحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمال العادية ناقصا التكاليف الضرورية التي يتم صرفها عند بيع العقار.

الاستثمارات
الاستثمارات للمتاجرة
يتم إظهارها في البداية بالتكلفة ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. إن جميع الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة ذات العلاقة تدرج في بيان الإيرادات. إن الأرباح المكتسبة أو أرباح الأسهم المقبوضة تدرج ضمن الإيرادات الأخرى.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
إن الأوراق المالية التي لها تواريخ دفعات ثابتة أو محددة وهناك نية للاحتفاظ بها لتاريخ استحقاقها يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة العادلة إن وجد.

الاستثمارات المتوفرة للبيع
إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة عندما تصبح المجموعة أو تتوقف عن كونها طرفاً في نصوص تعاقدية للأداة المالية.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع يتم تسجيلها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. إن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند الانخفاض في القيمة فإن أيه خسارة، أو عند الاستبعاد فإن الربح أو الخسارة المدرجة سابقاً "كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية تدرج في بيان الإيرادات للسنة.

الموجودات الثابتة
يتم تسجيل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة إن وجد. تدرج الأعمال قيد التنفيذ بالتكلفة ولا يتم استهلاكها.

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

تحسينات على المباني المستأجرة	٥ إلى ١٠سنوات
معدات المكاتب	٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٤ إلى ٥ سنوات
رخص برامج ومعدات كمبيوتر	٣ إلى ٨ سنوات
شبكات المعلومات والمخدمات	٣ إلى ٤ سنوات

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)
يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى لقيمتها العادلة ناقصا التكاليف للبيع وقيمتها المستخدمة.

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.

الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتثبيت الموجودات المالية أو المطلوبات المالية فقط عندما تصبح المجموعة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية. عند التطبيق الأولي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً، في حال أن أحد الموجودات أو المطلوبات المالية لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات العائدة بشكل مباشر إلى وقت الاستحواذ أو إصدار الموجودات أو المطلوبات المالية.

لاحقا للقياس الأولي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة باستثناء التمويلات والذمم المدينة التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية
الموجودات المالية
إن الأصل المالي (أو الجزء من الأصل المالي، حيثما ينطبق، أو الجزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) يتم استبعاده عندما:
(أ) ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
(ب) تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و
(جـ) إما (أ) تحول المجموعة جميع الأخطار والمزايا المتعلقة بالأصل أو (ب) عندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعليا بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقا الالتزام وعندما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعليا بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل ولا تكون قد حولت الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة مستمرة في ارتباطها بالأصل.

يتم استبعاد المطلوبات المالية عند صرف أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

التوريق
تدخل المجموعة في معاملات توريق لتمويل تمويلات وسلفيات محدّدة للمتعاملين. إن كل من السندات التي يتم إصدارها والتمويلات والسلفيات للمتعاملين تبقى في الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة تحت العنوان الملائم لها إلا:

١) إذا تم تحويل حصة نسبية بالكامل من كل أو من التدفقات النقدية المحددة إلى حاملي السندات وفي هذه الحالة يتم استبعاد تلك النسبة من الأصول.

٢) إذا تم تحويل جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل فعلياً وفي تلك الحالة يتم استبعاد الأصول بالكامل.

٣) إذا تم تحويل نسبة جوهرية من المخاطر والمزايا ، تثبت الأصول فقط إلى حد الارتباط المستمر للمجموعة.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة
تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة ويتم اعتمادها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في المجموعة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب كمجموع الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح غير الموزعة ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ضرب ٢,٥٧٧%.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

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

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الإيرادات عند استحقاقها.

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

برنامج ملكية الأسهم للموظفين
يتألف برنامج ملكية الأسهم للموظفين من أسهم المجموعة نفسها والتي تم تصنيفها وفقاً لخطة ملكية الأسهم للموظفين ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. يتم احتساب هذه الأسهم باستخدام طريقة التكلفة. حسب طريقة التكلفة فإن متوسط التكلفة للأسهم يظهر كاستقطاع من إجمالي حقوق المساهمين.

الصكوك القابلة للتحويل
إن الصكوك القابلة للتحويل هي تلك التي يمكن تسديدها بناء على خيار المصدّر وتسجل كعنصر من الأدوات المالية. يتم احتساب عصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل كزيادة في المبالغ المحصلة من التصدير على القيمة الحالية للأرباح المستقبلية والدفعات الرئيسية مخصومة بسعر السوق والأرباح المطبقة للمطلوبات المشابهة والتي لا تمتلك خيار التحويل.

الدفعات على أساس الأسهم
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.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

كما بتاريخ إعداد التقارير، تم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية، كما تم تحويل بيانات الإيرادات لديهم بمعدل أسعار الصرف للسنة. تم إدراج الفروقات الناتجة من التحويل مباشرة كعنصر منفصل للملكية. عند استبعاد أحد المنشآت الأجنبية، فإن المبلغ المتراكم المتأخر المثبت في حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة بالتحديد يتم تثبيته في بيان الإيرادات الموحد.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إقفال الأعمال بتاريخ الميزانية العمومية. تستخدم أسعار العطاءات بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات.

بخصوص استثمارات الأسهم غير المتداولة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إما إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو أحدث معاملات أو سعر السوق الحالي للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخواص المخاطرة المشابهة.

بخصوص الاستثمارات العقارية، يتم تحديد القيمة العادلة بشكل دوري على أساس التقييمات من قبل المثمنين المستقلين المؤهلين.

التسوية
إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويدرج صافي المبلغ في الميزانية العمومية عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

٦ - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
إجارة	٣٠٢,٢٠٥	١٤٣,٠٥٣
مرابحة	٣٥,٦٦١	١,١١٦
استصناع	٣٢,٢٢٢	٣٧,١١٨
إجارة آجلة	٢٠٩,٤٤٩	٦٦,٨٢٢
رسوم معاملات ورسوم أخرى وإيرادات عمولات	١٦٣,٥٧٥	٩٢,٠٩٩
	٧٤٣,١١٢	٣٤٠,٢٠٨

٧ - إيرادات رسوم وعمولات وإيرادات أخرى

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
إيرادات العمولات من بيع العقارات	١٥,٤٣٥	٥٤,٣٩٨
أتعاب الوكالة (٧-١)	-	١٩٣,٠١٦
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إيضاح ١٥)	(٥,٦٩١)	٢,٢٣٩
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة	(١٨,٨٧٠)	١٨,٣٣٩
الإيرادات من الودائع وودائع الوكالة	٤٩,١١٦	٢٠,٥٧٤
إيرادات أخرى	٢٧,١٤٢	١٥,١٦٥
	٦٧,١٣٢	٣٠٣,٧٣١

(٧-١) تمثل أتعاب الوكالة أتعاب غير قابلة للاسترداد والمقبوضة من طرف ثالث بخصوص منح الحقوق الحصرية لبيـــع بعـــض العقارات.

٨ - الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير	٢١,٧٠٨	٢٣,٦٦٥
تكلفة بيع عقارات لغرض التطوير	(٢٠,٠٢١)	(١٥,١٨٦)
	١,٦٨٧	٨,٤٧٩

٩- المصاريف العمومية والإدارية

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
تكاليف الموظفين	١١٥,٩١٨	٦٨,٧١١
إعلانات وترويج المبيعات	٢٥,٨٥٩	١٤,٣٠٤
مخصص الموجودات الاستثمارية والتمويلية الإسلامية	٧٢,٩٣٥	١٢,٥٠٠
إيجار	١٩,١٢٩	٥,٥٨٥
مصاريف قانونية ومهنية	٨,٠٦٨	٤,٠١٠
القيمة المطفأة للتكاليف المؤجلة	٨,٢١١	٣,٥٢٩
استهلاك)إيضاح ١٨)	٣,٦١١	٣,١١٨
التكاليف للأسهم المكتسبة حسب برنامج ملكية الأسهم للموظفين (إيضاح ٢٢)	١,٤٢٨	١,٤٢٦
مخصص للانخفاض في قيمة السلفيات والذمم المدينة	٥٠,٢٤٧	-
تكاليف إغلاق العمليات الدولية وتكاليف أخرى غير متكررة	٤١,٩٩٤	-
مصاريف أخرى	١٧,٨١١	١٨,٦٥٧
	٣٦٥,٢١١	١٣١,٨٤٠

١٠- حصة المودعين من الأرباح

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ ألف درهم
التزامات تمويل	٤٠٨,٠٩٤	١٨٩,٧٠٥
أخرى	٦,٩٢٩	٢,٦٢٥
	٤١٥,٠٢٣	١٩٢,٣٣٠

١١- ربح السهم الأساسي والمخفف

يتم احتساب ربح السهم بتقسيم أرباح السنة على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كالتالي:

ربح السهم الأساسي

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ ألف درهم
أرباح السنة	٤٦٠,٦٦٥	٤٥١,٢٣٩
ناقصاً: أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	(٢,٤٥٠)	(٢,٠٥٢)
أرباح السنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٨,٢١٥	٤٤٩,١٨٧
	عدد الأسهم	
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الربح الأساسي للسهم (درهم)	٠,٤٦	٠,٤٥

ربح السهم المخفف

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ ألف درهم
أرباح السنة بعد تنزيل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٨,٢١٥	٤٤٩,١٨٧
زائداً: الأرباح من السندات القابلة للتحويل (إيضاح ٢٠)	٥٨,٩٣١	-
	٥١٧,١٤٦	٤٤٩,١٨٧
	عدد الأسهم	
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	١,١٢٨,١٤٢	١,٠٠٠,٠٠٠
الربح المخفف للسهم (درهم)	٠,٤٦	٠,٤٥

لم تكن توجد أية معاملات بخصوص الأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة في الفترة بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتـــاريخ اعتماد إصدار البيانات المالية.