

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا لكم تقريرهم مع البيانات المالية الموحدة المدققة للاتحاد العقارية، شركة مساهمة عامة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣.

النتائج المالية

لقد أعلنت المجموعة عن صافي أرباح مقدارها ٨٧.٢ مليون درهم لعام ٢٠٠٣، أي بزيادة قدرها ٢١٪ عن صافي أرباح عام ٢٠٠٢ البالغة ٧٢.١ مليون درهم.

لقد قرر أعضاء مجلس الإدارة اقتراح إصدار أسهم منحة، بدلاً عن توزيعات الأرباح النقدية، وذلك بواقع (١٠٠).

ويقترح أعضاء مجلس الإدارة أن يتم تخصيص صافي الأرباح البالغة ٨٧.٢ مليون درهم كما يلي:

مليون درهم

١.٣

٧.٩

٧٠.٤

١.٤

١.٢

٨٧.٢

(أ) تحويل للاحتياطي القانوني

(ب) تحويل للاحتياطي العام

(ج) أسهم منحة مقترحة

(د) أنعاب أعضاء مجلس الإدارة

(هـ) الرصيد المحول إلى الأرباح المحتجزة

بعد إجراء التخصيصات فإن إجمالي أرصدة المساهمين أصبحت تبلغ ١.٣٩٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣.

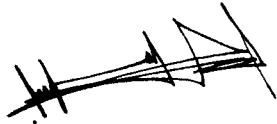
أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| السيد / أنيس عبد الله الجلاف | - | رئيس مجلس الإدارة |
| السيد / فردان بن علي الفردان | - | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| السيد / محمد عمر بن حيدر | - | عضو مجلس الإدارة |
| السيد / عبد العزيز يعقوب السركال | - | عضو مجلس الإدارة |
| السيد / عبد الله راشد عبد الله عمران | - | عضو مجلس الإدارة |
| السيد / سعيد محمد النشار | - | عضو مجلس الإدارة |
| السيد / يوسف يعقوب يوسف السركال | - | عضو مجلس الإدارة |

مدققي الحسابات

تم تعيين السادة كي بي ام جي كمدققي حسابات للشركة في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٦ أبريل ٢٠٠٣. إن السادة كي بي ام جي مؤهلون لإعادة تعيينهم وقد أبدوا رغبتهم في الاستمرار بعملهم معنا.



بالنيابة عن مجلس الإدارة

أنيس عبد الله الجلاف
رئيس مجلس الإدارة
دبي
٢٨ يناير ٢٠٠٤

السادة المساهمين

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

تقرير مدققي الحسابات

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية المرفقة لشركة الاتحاد العقارية، شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة المدرجة في إيضاح ٢٤ (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ وكذلك بيان الإيرادات للوحدة وبيان التدفقات النقدية للوحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

للمسؤولية الخاصة بكل من أعضاء مجلس إدارة الشركة ومدققي الحسابات

تقع مسؤولية هذه البيانات المالية المرفقة على عاتق أعضاء مجلس إدارة الشركة، وتنتصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المرفقة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها.

أساس الرأي

قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق الصادرة عن الاتحاد الدولي للمحاسبين، وتقتضي هذه المعايير أن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية. وقد تضمنت أعمال التدقيق إجراء فحص، على أساس اختياري، للأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات المدرجة في البيانات المالية. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً للمبادئ المحاسبية المستخدمة والتقديرات الهامة التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية بصورة عامة. هذا ونعتقد بأن تدقيقنا قد زودنا بأساس معقول لإبداء رأينا.

الرأي

برأينا إن هذه البيانات المالية المرفقة تعبر بصورة عادلة، في كافة الأمور المادية، عن المركز المالي لشركة الاتحاد العقارية، شركة مساهمة عامة، وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ وكذلك نتائج عملياتها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وأنها تلزم، حينما يلزم الأمر، ببنود التأسيس والقانون الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته).

أمور أخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) فإننا نؤكد أيضاً على أننا حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لتدقيقنا، وأن المجموعة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن أعمال جرد الخزون تمت وفقاً للمبادئ المتعارف عليها وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يخص هذه البيانات المالية المرفقة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للمجموعة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على عمليات المجموعة أو مركزها المالي.



فيجنر اناث مالهوترا

(رقم التسجيل ب ٤٨)

دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٨ يناير ٢٠٠٤

بيان الإيرادات الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢	٢٠٠٣	إيضاح	
٣٣٨,١٣٨	٤٠٤,٤٥٣	٣	إيرادات
(٢٥٣,٥٢٥)	(٣٠٥,٤٦٨)	٣	تكاليف مباشرة
(٢٥٠,٧٥)	(٣٢,٩٩٧)	٤	مصروفات إدارية وعمومية
٦٠٠,٣٨	٦٥,٩٨٨		الربح التشغيلي قبل (الخسارة)/الربح الناتج عن تقييم العقارات الاستثمارية والاستثمارات
٩,٥٤٣	(٢٥,٨٧٩)	٨	(خسائر)/أرباح ناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية
-	٤,١٢٤	١٠ (٣)	أرباح ناتجة عن تقييم استثمارات منحة للبيع
٦٩,٥٨١	٤٤,٢٣٣		الربح التشغيلي بعد (الخسارة)/الربح الناتج عن تقييم العقارات الاستثمارية والاستثمارات
-	٤٥,٠٠٠	٢٠	إيرادات من منحة حكومية
٦,٩٧٧	٥,٣١٣	٥	إيرادات أخرى
(٤٨١)	(٦٩)	٦	إطفاء شهرة تجارية
(٤١٣)	(٣,٨٣٦)	٢٤ (٢) (١) و (٣)	حصة في خسائر ائتلاف مشترك وشركات زميلة
(٣,٠٦١)	(٢,٩٩١)		تكاليف تمويلية
٧٢,٦٠٣	٨٧,٦٥٠		ربح السنة قبل حقوق الأقلية
(٥٣٥)	(٤٨٠)	٢٥	حقوق الأقلية
٧٢,٠٦٨	٨٧,١٧٠		صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
١,٠٢	١,٢٤	٢٩	أرباح السهم (بالدراهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٣.

الميزانية العمومية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢	٢٠٠٣	إيضاح	
١٩	٣٨٢	٦	شهرة جارية
٣٤,٩٦٢	٤٤,١٩٦	٧	ممتلكات وآلات ومعدات
١,٣٣٢,٧٦٤	١,٣٠٧,٠٤٩	٨	عقارات استثمارية
١٤٦,٥٥٧	٣٢٨,٢٧٦	٩	عقارات للتطوير
-	٣,٤٨٨	٢٤ (٣)	استثمار في شركة زميلة
٤٢,٣١٤	٤٣,١١٤	١٠	استثمارات أخرى
١٦,٨٦٠	١١٣,٠١٠	١١	مدينون طويلو الأجل
			الموجودات المتداولة
١٠٠,٦٨	١١,٠٦٤		مخزون
٦٦,٩٤٧	٨٠,٩٦٩	١٢	أعمال عقود قيد الإجاز
١٣٤,٣١٦	٢٢٢,١٤٨	١٣	مدينون جاريون ومدينون آخرون
٢,٢٩٣	٨,٦٠٦	١٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
١١٠,١٧٤	١١٦,٥٦١	١٥	نقد لدى البنك وفي الصندوق
٣٢٣,٧٩٨	٤٣٩,٣٤٨		
			المطلوبات المتداولة
١٥٤,١٢٨	٢١٦,٠٥٨	١٦	دائنون جاريون ودائنون آخرون
٢١,٧٣٩	٢٢,٢٩٧	١٧	سلفيات وودائع
٥,٦٧٨	٣٥٠	١٤	مستحق لأطراف ذات علاقة
١٥١,٧٩٥	٣٥٩,٥٩٩	١٨	قروض مصرفية
١٢,٦٣٧	١٦,٧٨٩	١٩	الاستحقاق الجاري من قروض مصرفية طويلة الأجل
٣٤٥,٩٧٣	٦١٥,٠٩٣		
٢٢,١٧٥	١٧٥,٧٤٥		صافي المطلوبات المتداولة
(٢٣١,١٣١)	(٢١٤,٣٤٢)	١٩	قروض مصرفية طويلة الأجل
-	(٤٥,٠٠٠)	٢٠	إيرادات مؤجلة
(٢٩١)	-		محتجزات دائنة طويلة الأجل
(١١,٥٠٧)	(١٤,٧٥٨)	٢١	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١,٣٠٨,٣٧٢	١,٣٨٩,٦٧٠		صافي الموجودات
			متمثلة بـ
٦٣٩,٨٩١	٧٠٣,٨٨٠	٢٢	رأس المال
٦٣,٩٨٩	٧٠,٣٨٨	٢٢	أسهم منحة مقترحة
٤٠,٨٩٦	٤١٠,٢٤٠	٢٣	احتياطي قانوني
٣١,٧١٥	٣٩,٦٠٢	٢٣	احتياطي عام
١٥٩,٣٨٢	١٦٥,٥٦٠		أرباح محتجزة
١,٣٠٣,٩٤٠	١,٣٨٩,٦٧٠		حقوق المساهمين
٤,٤٣٢	-	٢٥	حقوق الأقلية
١,٣٠٨,٣٧٢	١,٣٨٩,٦٧٠		

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

سيمون عزام
كبير المسؤولين التنفيذيين

محمد عمر بن حيدر
عضو مجلس الإدارة

أنيس عبد الله الجلاف
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٣.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

٢٠٠٢	٢٠٠٣	إيضاح	
٧٢,٦٠٣	٨٧,٦٥٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			أرباح السنة قبل حقوق الأقلية
			تسويات لـ:
٨,٣١٨	١٠,٤٤٢	٧	استهلاك
٤٨١	٦٩	٦	إطفاء شهرة جارية
(١,٤٤٠)	(١,٤٤٠)	٢٧	أنعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
٤١٣	٣,٣٢٤	٢٤ (٢)	حصة من خسائر شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة
-	٥١٢	٢٤ (٣)	حصة من خسائر شركة زميلة
٣,٠٦١	٢,٩٩١		تكاليف تمويل
٢٦	(٥٨٨)	٥	(أرباح)/خسائر من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,٥٤٣)	٢٥,٨٧٩	٨	الخسارة/ (الربح) الناتج عن تقييم عقارات استثمارية
-	(٤,١٢٤)	١٠ (٣)	الربح الناتج عن تقييم استثمارات متاحة للبيع
-	(٤٥,٠٠٠)	٢٠	إيرادات من منحة حكومية
٧٣,٩١٩	٧٩,٧١٥		التدفقات النقدية التشغيلية الداخلة قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٥,٨٨٣)	(٨٧,٦٥٦)		الزيادة في المدينين التجاريين والمدينين الآخرين
(٣,٨٢١)	(٩٩٦)		الزيادة في المخزون
(١٧,٧٦١)	(١٤,٠٢٢)		الزيادة في أعمال العقود قيد الإجاز
٢,٢٢٠	(٦,٦٩٠)		(الزيادة)/النقص في المحتجزات المدينة طويلة الأجل
٨,٥٨١	(٦,٣١٣)		(الزيادة)/النقص في المستحق من أطراف ذات علاقة
٣١,٩٢٠	٥٦,٣١٣		الزيادة في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين
٥,٦٣٨	(٥,٣٢٨)		(النقص)/ الزيادة في المستحق لأطراف ذات علاقة
٢٩١	(٢٩١)		(النقص)/ الزيادة في المحتجزات الدائنة طويلة الأجل
٨٠٧١	٥٥٨		الزيادة في السلفيات والودائع
١,٦٥٢	٣,٢٥١		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين - صافية
٨٤,٨٢٧	١٨,٥٤١		صافي التدفقات النقدية الداخلة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٨٩٩)	(٦,٥٢٤)	٧	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
(١٢١,١٣٣)	(٧,٩٩٢)	٨	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٩٤,١٩٠)	(٩١,٧١٩)	٩	إضافات إلى عقارات للتطوير
٢٦	٨٨١		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٨٩,٤٦٠)	١١	قرض مقدم لشركة مسيطر عليها بصورة مشتركة
-	(٤,٠٠٠)	٢٤ (٣)	استثمار في شركة زميلة
-	(٥,٥٢٠)	٢٤ (١)	دفعات لزيادة الاستثمارات في الشركات التابعة
٢٦,٨٥٠	-		استبعاد/ (استحواذ) استثمارات - صافية
(٢٠٣,٣٤٦)	(٢٠٤,٣٣٤)		صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٦,٩٢٧	(١٢,٦٣٧)		(النقص)/ الزيادة في القروض لأجل
(٢,٥٤٦)	٣,٨٤١		الزيادة/ (النقص) في إيصالات الأمانة
(١,١٦٧)	-		النقص في قرض مصرفي قصير الأجل
(٣,٠٦١)	(٢,٩٩١)		فوائد مدفوعة
(٤٤,٥٣٠)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(٤,٣٧٧)	(١١,٧٨٧)		صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية
(١٢٢,٨٩٦)	(١٩٧,٥٨٠)		صافي النقص في النقد ومعادلاته
٨٤,٠٣٨	(٣٨,٨٥٨)		النقد ومعادلاته في بداية السنة
(٣٨,٨٥٨)	(٢٣٦,٤٣٨)	٢٨	النقد ومعادلاته في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات مدرج على الصفحة ٣.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣

رأس المال	أسهم منحة مقترحة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	أرباح محتجزة	توزيعات أرباح مقترحة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٢	١٣٩,٨٩١	٤٠٨,١٤٣	٢٥,١٥٢	١٦٠,١٢٦	٤٤,٧٩٢	١,٢٧٨,١٠٤
صافي أرباح السنة	-	-	-	٧٢,٠٦٨	-	٧٢,٠٦٨
الحول للاحتياطي القانوني (راجع إيضاح ٢٣)	-	٨٢٠	-	(٨٢٠)	-	-
الحول للاحتياطي العام (راجع إيضاح ٢٣)	-	-	٦,٥٦٣	(٦,٥٦٣)	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	(٤٤,٥٣٠)	(٤٤,٥٣٠)
توزيعات أرباح غير مدفوعة محولة للمطلوبات المتداولة	-	-	-	-	(٢٦٢)	(٢٦٢)
أسهم منحة مقترحة (راجع إيضاح ٢٢)	١٣,٩٨٩	-	-	(٦٣,٩٨٩)	-	-
انتخاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٧)	-	-	-	(١,٤٤٠)	-	(١,٤٤٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢	١٣,٩٨٩	٤٠٨,٩٦٣	٣١,٧١٥	١٥٩,٣٨٢	-	١,٣٠٣,٩٤٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٣	١٣,٩٨٩	٤٠٨,٩٦٣	٣١,٧١٥	١٥٩,٣٨٢	-	١,٣٠٣,٩٤٠
صافي أرباح السنة	-	-	-	٨٧,١٧٠	-	٨٧,١٧٠
الحول للاحتياطي القانوني (راجع إيضاح ٢٣)	-	١,٢٧٧	-	(١,٢٧٧)	-	-
الحول للاحتياطي العام (راجع إيضاح ٢٣)	-	-	٧,٨٨٧	(٧,٨٨٧)	-	-
أسهم منحة مصدرة (راجع إيضاح ٢٢)	١٣,٩٨٩	-	-	-	-	-
أسهم منحة مقترحة (راجع إيضاح ٢٢)	٧٠,٣٨٨	-	-	(٧٠,٣٨٨)	-	-
انتخاب أعضاء مجلس الإدارة (راجع إيضاح ٢٧)	-	-	-	(١,٤٤٠)	-	(١,٤٤٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣	٧٠,٣٨٨	٤١٠,٢٤٠	٣٩,٦٠٢	١٦٥,٥٦٠	-	١,٣٨٩,٦٧٠

وفقاً لتفسير وزارة الاقتصاد والتجارة للمادة ١١٨ من القانون الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ فقد تم التعامل مع انتخاب أعضاء مجلس الإدارة على أنها مخصص من حقوق المساهمين.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة

١ الوضع القانوني والنشاطات الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها. إضافة إلى تعهدات الخدمات العقارية بالنيابة عن أطراف أخرى بما فيهم أطراف ذات علاقة بالإضافة إلى التصرف بصفة الشركة القابضة لشركاتها التابعة كما هو مبين في إيضاح ٢٤. إن بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل الشركة تم شراؤها في السنوات السابقة من قبل مساهم الأغلبية في الشركة وهو بنك الإمارات الدولي.

ويشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". إن الشركة تمثل شركة تابعة لبنك الإمارات الدولي ش.م.ع. ("الشركة القابضة") والذي يحتفظ بنسبة ٧١.٠٥٨٪ (٢٠٠٢: ٤٩.٤٩٪) من رأسمال الشركة.

إن عنوان الشركة للسجل هو ص.ب. ٢٤٦٤٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ السياسات المحاسبية الرئيسية

بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية وكذلك وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته).

تم تطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل متسق عند التعامل مع البنود التي تعتبر مادية بالنسبة للبيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المبدأ المحاسبي

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الخاصة بالمجموعة، المقدمة بدهم الإمارات مدورة لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء ما هو متعلق بالعقارات الاستثمارية والأرض المحولة من العقارات الاستثمارية إلى عقارات للتطوير والاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم بيانها بالقيمة العادلة.

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على توحيد البيانات المالية للمدفقة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة. وقد تم بيان الشركات التابعة الرئيسية والائتلافات المشتركة والشركة الزميلة مع تواريخ تقديم التقارير المالية والأنشطة الرئيسية في إيضاح ٢٤.

الشركات التابعة (١)

إن الشركات التابعة هي الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة. وتتواجد السيطرة عندما تمتلك المجموعة سواءً بصورة مباشرة أو غير مباشرة أكثر من نصف رأس المال ويكون لديها القدرة، سواءً بصورة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما بحيث يتم الحصول على فوائد من أنشطتها.

ويتم إدراج نتائج العمليات وإجمالي موجودات ومطلوبات الشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة. ويتم بيان حصة مساهمي الأقلية، في حال وجودها، في صافي موجودات الشركات التابعة بصورة منفصلة.

يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها.

الشركات الزميلة (٢)

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي للمجموعة تأثير ملحوظ عليها والتي ليست شركات تابعة أو ائتلافات مشتركة. وتتواجد السيطرة الملحوظة عندما يكون للمجموعة القدرة على المساهمة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية لشركة ما دون أن يكون هنالك سيطرة. وتتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في إجمالي الأرباح والخسائر المعترف بها للشركات الزميلة محسوبة على أساس حقوق الملكية من تاريخ بدء السيطرة الملحوظة لتاريخ انتهائها. وعندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن القيمة المرحلة للشركة الزميلة يتم تخفيض القيمة المرحلة إلى الصفر ويتوقف الاعتراف بأي خسائر أخرى إلا إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات بخصوص الشركة الزميلة المعنية.

الائتلافات المشتركة (٣)

تشمل الائتلافات المشتركة الشركات والعمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

(أ) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالشركات التي لدى المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها بموجب اتفاقيات تعاقدية. ويتم احتساب الاستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم تقبيل الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً بتاريخ الميزانية العمومية من أجل التغيرات بعد الاستحواذ في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة المستثمر بها. ويتم تخفيض توزيعات الأرباح من القيمة المرحلة للاستثمارات عندما يتم إعلانها.

(ب) العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالعمليات التي تتضمن استخدام الموجودات والموارد الأخرى للأطراف الداخلة في الائتلاف عوضاً عن تأسيس شركة مساهمة أو شركة تضامن أو أي شركة أخرى أو أي هيكل مالي منفصل عن أطراف الائتلاف المشترك نفسها. ويقوم كل طرف من أطراف الائتلاف المشتركة باستخدام ممتلكاته وآلاته ومعداته ويقوم بجرد مخزونه. كما يتكبد مصروفاته الخاصة ومطلوباته ويقوم بتجميع تمويله الذي يمثل التزاماته. إن اتفاقية الائتلاف المشترك توفر أداة يمكن بموجبها تقسيم الإيرادات من العقد المشترك وأية مصروفات متكبدة بصورة مشتركة بين أطراف الائتلاف المشترك. وتتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة التناسبية في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة وذلك بالطريقة المباشرة.

(٤) المعاملات المحنوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الهامة الداخلية ما بين أعضاء المجموعة مع أية أرباح غير محققة ناتجة عن المعاملات الداخلية ضمن المجموعة بشكل كامل عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ويتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات ذات السيطرة المشتركة إلى الحد المتعلق بحصة المجموعة في الشركة للعنية. ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المطبقة على الأرباح غير المحققة لكن إلى الحد الذي لا يكون هنالك فيه دليل على انخفاض القيمة.

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك التراكم وخسائر انخفاض القيمة التراكمية في حال وجودها. ويتم احتساب الاستهلاك على أقساط متساوية وذلك على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات وذلك بالعدلات السنوية التالية:

	%
المباني والتحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٣٣
آلات وماكينات	١٠ - ٢٠
مفروشات وتركيبات وجهاز مكتبية	٢٥ - ٥٠
سيارات	٢٥
معدات رياضية	٢٠
معدات وأدوات	٣٣ - ٥٠

العقارات الاستثمارية

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة لأغراض تحقيق إيرادات تأجيرية أو لزيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القيمة العادلة وفقاً للمعيار ٤٠ من معايير التقارير المالية الدولية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة والتي يتم تحديدها من قبل خبراء تقييم مستقلين مسجلين بصورة دورية من تاريخ الإجاز. وترتكز القيمة العادلة على الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مشابهة ضمن نفس الموقع والشروط مع مراعاة عقود التأجير والعقود الأخرى المشابهة. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناجمة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الإيرادات.

عندما تقوم المجموعة بتقديم خدمات ثانوية لمستأجري أحد العقارات فإنها تتعامل مع هذا العقار كعقار استثماري إذا كانت الخدمات ليست عنصراً هاماً بصورة نسبية من الترتيبات ككل.

عقارات للتطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم إنشاءها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي لتكون عقارات استثمارية كعقارات للتطوير ويتم بيانها بالتكلفة (عدا عن الأرض المشار إليها) ناقصاً خسائر انخفاض القيمة في حال وجودها. حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير. وعند ذلك يتم إعادة تصنيفها كعقارات استثمارية. تشمل تكلفة العقارات للتطوير على تكلفة الإنشاء وأية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة. ويتم أيضاً رسملة الإيجار المدفوع عن الأرض المستأجرة التي عليها يتم إنشاء العقارات للتطوير وذلك حتى تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المزمع لها. ولا يتم تحميل استهلاك خلال فترة الإنشاء.

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

يتم بيان الأرض بالقيمة العادلة حتى يبدأ التطوير. خلال فترة التطوير يتم بيان الأرض بالقيمة العادلة كما في تاريخ الشروع بالتطوير. وعند إجاز التطوير يتم تحويل الأرض مع تكلفة التطوير إلى العقارات الاستثمارية ويتم بيانها بالقيمة العادلة.

الموجودات غير الملموسة

تمثل الشهرة التجارية الناشئة عن الاستحواذ زيادة القيمة المدفوعة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة التي يمكن خديدها. يتم بيان الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. في حال وجودها. ويتم إطفاء الشهرة التجارية على مدى فترة خمس سنوات.

الاستثمارات

يتم تصنيف الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات متداولة ويتم بيانها بالقيمة العادلة مع أية أرباح أو خسائر ناجمة معترف بها في بيان الإيرادات. عندما تكون المجموعة قد اشترت سندات عند الإصدار الأولي يتم بيان تلك السندات بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. ويتم تصنيف الاستثمارات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة كموجودات متاحة للبيع ويتم بيانها بالقيمة العادلة مع أية أرباح أو خسائر ناجمة معترف بها في بيان الإيرادات.

ترتكز القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع على سعرها المدرج بتاريخ الميزانية العمومية. وتتضمن تقييماً من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة للسيولة أو نقصها فيما يتعلق بأداة مالية معينة وذلك لكل حالة على حدة. ويتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرابحة غير المدرجة (في تسعيرة البورصة) بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. في حال وجودها. حين لا يكون هنالك سعر سوقي في سوق نشط وتكون الطرق الأخرى لتقدير القيمة العادلة بشكل معقول غير مناسبة أو غير ناجحة.

المدينون

يتم بيان المدينين بتاريخ الميزانية العمومية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. في حال وجودها. وتعتمد فترة الائتمان للمدينين التجاريين على شروط البيع أو العقد لكل شركة من شركات المجموعة.

الخزون

يتم تقييم الخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق. أيهما أقل. مع وضع مخصصات مناسبة للخزون للتقدم وبطء الحركة. وتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإجاز ومصروفات البيع. وترتكز تكلفة الخزون على طريقة الوارد أولاً بصرف أولاً وتتضمن النفقات المتكبدة في استحواذ الخزون وإبصاله لمكانه ووضعه الحاليين.

أعمال عقود قيد الإجاز

يتم احتساب عقود الإنشاءات طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإجاز. ويتم بيان أعمال العقود قيد الإجاز كتكاليف عقود زائداً الأرباح النسبوية المقدرة ناقصاً الخسائر المتوقعة والفواتير المرحلية. وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة بصورة مباشرة بالشروع وحصة من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة المتكبدة في أنشطة عقود المجموعة استناداً للطاقة التشغيلية الاعتيادية. بالنسبة للعقود التي تتجاوز فيها فواتير سير العمل (للمرحلية) إيرادات العقود يتم إدراج الزيادة في المطلوبات المتداولة كفواتير زائدة عن التقييم.

النقد ومعادلاته

يشتمل النقد ومعادلاته على نقد في الصندوق ولدى البنك في حسابات جارية وودائع ثابتة. لغرض بيان التدفقات النقدية. فإن السحوبات على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقدية قد تم إدراجها كجزء من النقد ومعادلاته.

انخفاض قيمة الموجودات

يتم مراجعة القيم المرحلية لموجودات المجموعة. عدا عن العقارات الاستثمارية والخزون. بتاريخ كل ميزانية عمومية حينما يكون هنالك مؤشر على انخفاض قيمة هذه الموجودات. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر. يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلية للأصل المعني أو وحدته المصدرة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الإيرادات. إن وجدت.

تعويضات نهاية الخدمة للعاملين

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للعاملين. التي تم بيانها كمطلوبات طويلة الأجل. على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة العاملين لدى المجموعة في تاريخ الميزانية العمومية. ويتم احتسابه وفقاً لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

دائنون تجاريون

يتم بيان الدائنين التجاريين بتكلفتها. يتم الإعتراف بالمطلوبات عن المبالغ المتوجب دفعها مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم تقديم فواتير عنها للمجموعة أو لم يتم. وتعتمد فترة الائتمان التي تحصل عليها المجموعة على الشروط التي توافق عليها كل شركة من شركات المجموعة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في الميزانية العمومية عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي سواء كان قانوني أو إنشائي نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يلزم إجراء تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان إجراء تقدير موثوق لقيمة الالتزام.

الاعتراف بالإيرادات

(1) البضائع المباعة والخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع ضمن بيان الإيرادات وذلك عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري. ويتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة ضمن بيان الإيرادات بما يتناسب مع مرحلة إنجاز المعاملة بتاريخ الميزانية العمومية. يتم تقييم مرحلة الإنجاز من خلال متابعة الأعمال المنجزة. ولا يتم الاعتراف بالإيرادات إذا كان هنالك شك كبير بخصوص استرداد المبالغ المستحقة أو التكاليف المترافقة أو كان هنالك إمكانية لإعادة البضائع.

(2) عقود الإنشاءات

يتم بيان إيرادات عقود الإنشاءات بتكلفة العقد زائداً الأرباح المنسوبة للمقدرة ناقصاً أية خسائر متوقعة معترف بها خلال السنة. يتم الاعتراف بالأرباح فقط عندما يمكن تقدير نتيجة العقد بصورة موثوقة. ويتم الاعتراف بإيرادات العقود وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز ويتم تطبيق إجمالي الهامش النهائي المقدّر على التكاليف للوصول إلى ربح العقد. ويتم وضع مخصص لكافة الخسائر المتكبدة للتاريخ المحاسبي مع أية خسائر أخرى متوقعة لإنهاء العقد.

(3) إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية في بيان الإيرادات وذلك على أقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم الاعتراف بحوافز عقود الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات التأجير.

(4) إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة في بيان الإيرادات عندما تستحق مع الأخذ بالاعتبار العائد الفعلي للموجودات المعنية.

(5) المنح الحكومية

يتم الاعتراف بمنحة حكومية غير مالية وغير مشروطة لأصل مفيد بالقيمة العادلة في بيان الإيرادات وذلك كإيرادات عندما تصبح المنحة مستحقة الاستلام. ويتم الاعتراف بأي منحة حكومية أخرى في الميزانية العمومية مبدئياً كإيرادات مؤجلة عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بأنه سيتم استلام المنحة وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المتعقلة بها. ويتم الاعتراف بتلك الإيرادات المؤجلة كإيرادات بطريقة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو على مدى الفترات الضرورية لمطابقتها مع التكاليف ذات العلاقة التي يقصد بها التعويض أو عند الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

دفعات عقود التأجير التشغيلية

إن عقود تأجير الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر فعلياً بكافة مخاطر وامتيازات الملكية يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

ويتم الاعتراف بالدفعات بموجب عقود تأجير تشغيلية في بيان الإيرادات على أقساط متساوية على مدى فترة عقد التأجير. ويتم الاعتراف بحوافز التأجير المقدمة من قبل المؤجر في بيان الإيرادات كجزء لا يتجزأ من إجمالي دفعات الإيجار المقدمة.

تكاليف الاقتراض

يتم دفع فائدة عن التسهيلات الحالية من البنوك والسحوبات على المكشوف والقروض طويلة الأجل من البنوك وذلك وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية للفائدة أو المعدلات المتفق عليها. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر لاستحواذ أو إنشاء عقارات التطوير وذلك كجزء من تكلفة تلك العقارات. إن رسملة تكاليف الاقتراض تبدأ من تاريخ تكبد النفقات المتعلقة بالعقارات وتوقف عندما يتم إنهاء كافة الأنشطة الضرورية لإعداد العقارات قيد التطوير للاستخدام المزمع لها. ويتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض المتعلقة بفترة ما بعد الاستحواذ أو الإنشاء كمصروفات.

العملات الأجنبية

يتم تحويل وقيد المعاملات بالعملات الأجنبية إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء هذه المعاملات. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى درهم الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. أما الموجودات والمطلوبات غير المالية والتي يتم بيانها بالتكلفة التاريخية فيتم تحويلها للدرهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. هذا ويتم إدراج أرباح وخسائر التحويل المحققة وغير المحققة في بيان الإيرادات.

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

٣ الإيرادات والتكاليف المباشرة

الإجمالي	أخرى	الشقق الفندقية	إيجارات العقارات	الإنشاء	
٤٠٤,٤٥٣	١٣,٩٢٧	٢٢,٢٠٩	٨٢,٧٩١	٢٨٥,٥٢٦	٢٠٠٣
(٣٠٥,٤٦٨)	(١٤,٩١٢)	(١٣,٦٢٢)	(٢٧,٠٧٤)	(٢٤٩,٨٦٠)	الإيرادات
٩٨,٩٨٥	(٩٨٥)	٨,٥٨٧	٥٥,٧١٧	٣٥,٦٦٦	التكاليف المباشرة
					الهامش
٣٣٨,٦٢٨	١٨٧٢٩	١٦,٠٩٠	٧٣,٢٢٩	٢٣٠,٥٩٠	٢٠٠٢
(٢٥٣,٥٢٥)	(١٤,٤٠٩)	(١٢,٨١٤)	(٢٤,٩٢٢)	(٢٠١,٣٨٠)	الإيرادات
٨٥,١١٣	٤,٣٢٠	٣,٢٧٦	٤٨,٣٠٧	٢٩,٢١٠	التكاليف المباشرة
					الهامش

تتضمن التكاليف السابقة تكاليف التمويل البالغة ٦ مليون درهم (٤,٣:٢٠٠٢ مليون درهم) وتكاليف الموظفين البالغة ١٦ مليون درهم (٤,٢:٢٠٠٢ مليون درهم) ونفقات الاستهلاك البالغة ٧,٥ مليون درهم (٥,٤:٢٠٠٢ مليون درهم).

٤ مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
١٠,٧٧٧	١٤,٧٦٧	تنضمن المصروفات الإدارية والعمومية ما يلي:
٢,٩٥٣	٢,٩٨٢	تكاليف موظفين
٣,٤٢٠	٤,٢٦٩	استهلاك
		مخصص ديون مشكوك في خصيلها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ كان لدى المجموعة ٣,٦٨٦ موظف (٢,٨٢٥: ٢٠٠٢ موظف).

٥ إيرادات أخرى

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٥,٧٢٧	٣,٥٣٨	إيرادات فائدة
-	٥٨٨	أرباح من بيع متعلكات وآلات ومعدات
١,٢٥٠	١,١٨٧	إيرادات متنوعة
٦,٩٧٧	٥,٣١٣	

٦ شهرة تجارية

٢٠٠٢	٢٠٠٣	التكلفة
٢,٤٠٦	٢,٤٠٦	الرصيد في ١ يناير
-	٤٣٢	إضافات خلال السنة (راجع الملاحظة أدناه)
٢,٤٠٦	٢,٨٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١,٩٠٦	٢,٣٨٧	الإطفاء المتراكم
٤٨١	٦٩	الرصيد في ١ يناير
٢,٣٨٧	٢,٤٥٦	إطفاء خلال السنة
١٩	٣٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

تمثل الإضافات على الشهرة التجارية خلال السنة الزيادة في السعر المدفوع لاستحواذ مساهمة إضافية في شركات تابعة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة [راجع إيضاح (١)]

٧ الممتلكات والآلات والمعدات

الرصيد في بداية السنة	الإضافات/ الاستهلاك المحمل	التحويلات الداخلية/(الخارجية)	الاستبعادات	الرصيد في نهاية السنة
				التكلفة
				أرض
٢٦,٣١٩	٢٣٢	١٠,٢٤٦	-	٣٦,٧٩٧
٨,٩٠٥	١,٤٧٢	-	-	١٠,٣٧٧
٢٣,٦١٤	٢,٢٤٨	-	(٤٧٧)	٢٥,٣٨٥
٦,٤٧٨	٢,٤٦٠	-	(١,٤٤٦)	٧,٤٤٢
١,٦٤٤	-	-	-	١,٦٤٤
٣٩٠	١١٢	-	-	٥٥٢
٦٧,٣٥٠	٦,٥٢٤	١٣,٤٤٥	(١,٩٢٣)	٨٥,٣٩٦
				الاستهلاك المتراكم
٦,٥٨٦	٣,٥٨٨	-	-	١٠,١٧٤
٥,٨٩٨	٤٨١	-	-	٦,٣٧٩
١٤,٤٥٠	٤,٧٠٧	-	(٢٩٥)	١٨,٨٦٢
٤,٥١٣	١,١٠٧	-	(١,٣٣٥)	٤,٢٨٥
٧٢٢	٣٢٩	-	-	١,٠٥١
٢١٩	٢٣٠	-	-	٤٤٩
٣٢,٣٨٨	١٠,٤٤٢	-	(١,٦٣٠)	٤١,٢٠٠
٣٤,٩٦٢				٤٤,١٩٦
				صافي القيمة الدفترية

- (١) لأغراض الشركة الإدارية تقوم بشغل طابقين من يونيون هاوس وهو مبنى ممتلك من قبل الشركة ويتم تصنيفه كعقار استثماري في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢. خلال عام ٢٠٠٣ تم تحويل التكلفة التناسبية للقيمة العادلة لمبنى يونيون هاوس البالغة ١٠.٢ مليون درهم والأرض المنشأ عليها يونيون هاوس البالغة ٣.٢ مليون درهم من العقارات الاستثمارية إلى عقار مشغول من قبل المالك. راجع أيضاً إيضاح ٨ (١).

٨ العقارات الاستثمارية

٢٠٠٢	٢٠٠٣	الرصيد في ١ يناير
٩٣٥,٤١٣	١,٣٣٢,٧١٤	إضافات خلال السنة [راجع إيضاح ٣٠ (٢)]
١٢١,١٣٣	١٣,٦٠٩	(خسائر) / أرباح ناتجة عن التقييم العادل
٩,٥٤٣	(٢٥,٨٧٩)	محول من عقارات للتطوير [راجع إيضاح ٩]
٤٠٣,٦٧٥	-	محول إلى عقارات للتطوير [راجع إيضاح ٩]
(١٣٧,٠٠٠)	-	خوّل عقار مشغول من قبل المالك إلى ممتلكات وآلات ومعدات [راجع إيضاح (١) أدناه]
-	(١٣,٤٤٥)	
١,٣٣٢,٧١٤	١,٣٠٧,٠٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		وتشتمل العقارات الاستثمارية:
١,٢٦٥,٧١٤	١,٢٤٣,٥٤٩	أراضي ومباني مملوكة
٦٧,٠٠٠	٦٣,٥٠٠	مباني على أراضي مستأجرة

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

- (١) يشتمل التحويل للممتلكات والآلات والمعدات جزء من العقار الممتلك من قبل الشركة والذي هو مشغول من قبلها. راجع إيضاح (١) ٧.
- (٢) إن التحويل للعقارات للتطوير خلال عام ٢٠٠٢ يشتمل على قطعتي أرض تم الاحتفاظ بهما سابقاً لاستخدام غير محدد. لقد تم تحويل الأرض بقيمتها العادلة عند بداية التطوير.
- (٣) تتضمن العقارات الاستثمارية عقار هو أبراج سكاي ووك والذي يشتمل على شقق مفروشة يتم تأجيرها لفترات زمنية قصيرة. نرى الإدارة أن الخدمات الإضافية المقدمة للمستأجرين عنصر غير هام نسبياً من الترتيبات ككل وعليه فقد تم معاملة العقار كعقار استثماري.
- (٤) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ حصلت المجموعة على القيم العادلة لكافة العقارات استناداً لتقييم السوق المفتوح المنفذ من خبراء تقييم مستقلين ومسجلين. وهم كلوتونز. وقد نتج عن تقييم العقارات الاستثمارية صافي خسائر بلغت ٢٥.٩ مليون درهم (٢٠٠٢: صافي أرباح قدرها ٩.٥٤ مليون درهم) والتي تم إدراجها في بيان الإيرادات الموحدة.
- (٥) لقد تم تشييد بعض المباني على أراضي مستأجرة من حكومة دبي ويتم تجديد عقود تأجيرها بصورة سنوية. ويرى أعضاء مجلس الإدارة أن عقود التأجير سيتم تجديدها عند انتهاءها ومن المستبعد إلغائها في المستقبل القريب.
- (٦) إن بعض العقارات التي تحتفظ بها المجموعة باسمها بالنيابة عن بنك الإمارات الدولي ش.م.ع. بموجب اتفاقية عهدة (أمانة) غير مدرجة في البيانات المالية الموحدة.

٢٠٠٢	٢٠٠٣	عقارات للتطوير
٣١٩,٠٤٢	١٤٦,٥٥٧	الرصيد في ١ يناير
٩٤,١٩٠	١٨١,٧١٩	إضافات خلال السنة. (راجع إيضاح ٢٠)
١٣٧,٠٠٠	-	الحول من العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٨)
(٤٠٣,٨٧٥)	-	الحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٨)
١٤٦,٥٥٧	٣٢٨,٢٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٣٧,٠٠٠	١٣٧,٠٠٠	وتتضمن العقارات للتطوير في ٣١ ديسمبر:
-	٩٠,٠٠٠	أرض محولة من العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة
٧,٩٣٤	٩٦,٧٠١	أرض ممنوحة من قبل الحكومة بالقيمة العادلة (راجع إيضاح ٢٠)
١,٦٢٣	٤,٥٧٥	تكلفة الإنشاء
١٤٦,٥٥٧	٣٢٨,٢٧٦	فوائد مرسلة

١٠ الاستثمارات الأخرى

٢٠٠٢	٢٠٠٣	استثمار في شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة [راجع إيضاح (١) أدناه]
٤,٥٧١	١,٢٤٧	استثمار في سندات دين منشأة [راجع إيضاح (٢) أدناه]
٣٣,٠٠٠	٣٣,٠٠٠	استثمارات متاحة للبيع [راجع إيضاح (٣) أدناه]
٤,٧٤٣	٨,٨٦٧	
٤٢,٣١٤	٤٣,١١٤	

- (١) تتكون الاستثمارات في شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة من استثمار في العقارية للاستثمار ذ.م. وهي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في إمارة دبي ("الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة هي الاستثمارات في العقارات وتطويرها والأنشطة المتعلقة بذلك. اكتتبت المجموعة على ٥٠٪ من إجمالي رأسمال المدفوع للشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة البالغ ١٠ مليون درهم. ويتم احتساب الاستثمار بموجب طريقة حقوق الملكية. راجع إيضاح ٢٤.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣، كان لدى الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة التزامات بمبلغ ٢٤٠ مليون درهم (٢٠٠٢: ٣٤٠ مليون درهم) تتعلق بمشروع قيد الإنجاز.

(٢) وهذه تمثل شراء عند الإصدار الأصلي لسندات مدتها خمس سنوات بمعدل فائدة متغير ومصدره من قبل خطوط طيران الإمارات بقيمة ٣٣ مليون ٣٣ مليون درهم (٢٠٠٢: ٣٣ مليون درهم). يحتسب على هذه السندات قسائم فائدة نصف سنوية وفقاً لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات مضافاً إليها ٠.٧٪ تستحق الدفع كل ستة أشهر بأثر رجعي. إن السند يمكن استرداده من قبل المجموعة أو المصدر له عن طريق ممارسة حقوق بيع أو شراء الأسهم بعد مضي ثلاث سنوات. يمكن ممارسة حق بيع الأسهم في حالة موافقة ٥٠٪ على الأقل من المكتتبين على ممارسة هذا الحق. إن السندات تستحق في يوليو ٢٠٠٦.

(٣) تشتمل الاستثمارات المتاحة للبيع على أسهم راتجة مدرجة محتفظ بها في شركات مسجلة في الإمارات العربية المتحدة. إن الزيادة في القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ تمثل الربح الناتج عن إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة (٢٠٠٢: لا شيء)

٢٠٠٣	٢٠٠٢	١١
٢٣,٥٥٠	١١,٨١٠	محتجزات مدينة طويلة الأجل
٨٩,٤٦٠	-	مدنيون طويلو الأجل من شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة (راجع الإيضاح أدناه)
١١٣,٠١٠	١١,٨١٠	

يشتمل المدنيون طويلو الأجل المستحقة من شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة على قرض مقدم للعقارات للاستثمار ذم. إن القرض طويل الأجل وغير مدفوع ودون شروط محددة للسداد ويخضع لفائدة ووفقاً للمعدلات المتفق عليها. إن الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة قيد الحصول على قروض مصرفية وسيتم إعطاء البنوك الدائنة الأولوية أمام هذه المدنيين. راجع إيضاح ١٤.

٢٠٠٣	٢٠٠٢	١٢
٥٨٦,٤٧١	٤٧٦,٤٦٦	أعمال عقود قيد الإنجاز / فواتير زائدة عن التقييم
٦١,٥٣٤	٢٩,٩٩٢	التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة
(٦١٠,٥٧٨)	(٤٥٤,٧٥٩)	التكاليف المتكبدة التي لا يتم الاعتراف بإيرادات عنها
٣٧,٤٢٧	٥١,٦٩٩	ناقصاً فواتير سير العمل المستلمة والمستحقة

٢٠٠٣	٢٠٠٢	مبينة في الميزانية العمومية كما يلي:
٨٠,٩٦٩	٦٦,٩٤٧	أعمال عقود قيد الإنجاز (راجع إيضاح ١٣)
(٤٣,٥٤٢)	(١٥,٢٤٨)	فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٦)
٣٧,٤٢٧	٥١,٦٩٩	

تتضمن التكاليف المتكبدة التي لا يتم الاعتراف بإيرادات عنها ١.٤ مليون درهم (٢٠٠٢: ١.٤ مليون درهم) مستحقة من طرف ذي علاقة.

٢٠٠٣	٢٠٠٢	١٣
١٥٨,٤٧٥	١٠٤,٦٣٦	مدنيون جاريون ومدنيون آخرون
٢٢,٢٠٢	١٩,٦٥٤	مدنيون جاريون آخرون
١١,٧٣٤	٩,٠١٨	محتجزات مستحقة خلال سنة واحدة
١٩٢,٤١١	١٣٣,٣٠٨	
(١٠,٩٥٧)	(٩,٦٣٨)	ناقصاً مخصص مدنيون ومحتجزات مشكوك في خصلتها
١٨١,٤٥٤	١٢٣,٦٧٠	
٤٠,٦٩٤	١٠,٦٤٦	مدنيون آخرون ومدفوعات مقدماً
٢٢٢,١٤٨	١٣٤,٣١٦	

يتم التنازل عن بعض مدنيي العقود لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة (راجع إيضاح ١٨)

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

إن مديني العقود وأعمال العقود قيد الإجاز الخاصة بشركة تابعة تتضمن أرصدة يبلغ مجملها ٣٣.٥ مليون درهم (٢٠٠٢: ٣٧.٧ مليون درهم) تتعلق ببعض العقود التي كانت فيها الشركة التابعة مقاولاً من الباطن. وتمثل هذه الأرصدة فواتير غير معتمدة وتكاليف غير مقدم فواتير عنها لأعمال التغييرات لهذه العقود المنفذة خلال عامي ١٩٩٩ و ٢٠٠٠. لقد قدمت الشركة التابعة المزيد من المطالبات مع المقاول الرئيسي والتي يتعين الاعتراف بها فقط عند استلامها حسب رأي أعضاء مجلس الإدارة. يقوم مالك المشروع حالياً بالنظر بالمبالغ المطالب بها من قبل الشركة التابعة عن أعمال التغييرات. إن أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة واثقون من استرداد الرصيد المستحق في المستقبل القريب وعليه لم يتم وضع مخصص مقابل الأرصدة المستحقة.

١٤ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة في سياق أعمالها الاعتيادية بالدخول في معاملات مع شركات أخرى تقع ضمن نطاق تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار ٢٤ من معايير التقارير المالية الدولية. وتعتقد إدارة المجموعة أن تلك المعاملات تتم وفقاً لشروط مشابهة لتلك التي يكن الحصول عليها من أطراف أخرى. وفيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها في موضع آخر في هذه البيانات المالية:

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
١٠,٣٢٩	١٠,٠١١	إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات محققة من عقود لصالح أطراف ذات علاقة
٤,١٠٣	٤,٦٣٨	فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة للشركة القابضة
٦,٤٢١	٣,٦٦٢	فوائد على فرض لأجل مدفوعة للشركة القابضة
-	٦٨٣	فوائد على فرض محملة على شركة مسيطرة عليها بصورة مشتركة (راجع إيضاح (١))
٥٤٣	٥٤٣	أتعاب إدارة عقارات محملة على الشركة القابضة
٣٣٦	٤٥٦	مصرفات تشغيلية مدفوعة للشركة القابضة
١١٤	١٦٩	مصرفات معاد تحميلها على الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة
١٢٠	١٢٠	إيرادات تأجير من الشركة القابضة
٨,٢٩٠	-	أعمال الإنشاء المنفذة من قبل طرف ذي علاقة
٢,٦٦٢	-	المصرفات التشغيلية المدفوعة لطرف ذي علاقة

لقد حصلت المجموعة على تسهيلات مصرفية من الشركة القابضة وفقاً للمعدلات المتفق عليها (راجع الإيضاحين ١٨ و ١٩)

١٥ نقد لدى البنك وفي الصندوق

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٣١٥	٢٩٣	نقد في الصندوق
١٠,٤٩٠	١٠,٨٦٨	نقد لدى البنك في
٤,٨٩٠	٧,٥١٤	- حسابات ودائع ثابتة
٤,٦٥٠	٧٢	- حسابات جارية
١١,١٧٤	١١٦,٥٦١	- حسابات ودائع هامشية

١٦ دائنون جاريون ودائنون آخرون

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
١٠,٣٩١	١٢٧,٠٥١	دائنون جاريون
١٥,٢٤٨	٤٣,٥٤٢	فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح (١٢))
٢٦,٠٥٨	٣٨,٨٢٧	دائنون آخرون ومستحقات (راجع إيضاح (٢))
٨,١٢٢	٥,٩٦٢	محتجزات مستحقة خلال سنة
٧٣٩	١٧٦	توزيعات أرباح دائنة
١٥٤,١٢٨	٢١٦,٠٥٨	

١٧ سلفيات وودائع

٢٠٠٢	٢٠٠٣
١٥,٨٧٨	١٦,٧٩٣
٧١٧	٢,٢٩٤
٥,١٤٤	٣,٢١٠
٢١,٧٣٩	٢٢,٢٩٧

إيجارات مستلمة مقدماً
رسوم عضوية مستلمة مقدماً
ودائع

١٨ قروض مصرفية

٢٠٠٢	٢٠٠٣
١٤١,٨٩٦	٣٤٤,٠٤٥
٧,١٣٦	٨,٩٥٤
٢,٧٥٩	٦,١٠٠
١٥١,٧٩١	٣٥٩,٥٩٩

سحوبات على المكشوف
فوائير/ شيكات مخصومة
إيصالات أمانة

يتضمن السحب على المكشوف ٢٢٨,٩ مليون درهم (٢٠٠٢: ١٢٥ مليون درهم) مستحقة للشركة القابضة.

إن القروض المصرفية للشركة التابعة البالغة ٦٢ مليون درهم (٢٠٠٢: ٣٨,٣ مليون درهم) مضمونة بموجب ضمانات جماعية وفردية من الشركة وخطاب تعهد من قبل الشركة يبين أن مساهمتهم في الشركة التابعة لن يتم خفضها إلى ما دون ٨٪ طالما التسهيلات المصرفية قائمة بالإضافة إلى تنازل عن بعض مديني العقود. (راجع إيضاح ١٣).

تخضع القروض المصرفية لفائدة وفقاً للمعدلات المتفق عليها.

١٩ قروض مصرفية طويلة الأجل

٢٠٠٢	٢٠٠٣
٢٤٣,٧٦٨	٢٣١,١٣١
(١٢,٦٣٧)	(١٦,٧٨٩)
٢٣١,١٣١	٢١٤,٣٤٢

الرصيد في ٣١ ديسمبر
ناقصاً : الاستحقاق المتداول

الاستحقاق غير المتداول

(١) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل من الشركة القابضة يبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم (٢٠٠٢: ١٨٨,٢ مليون درهم). في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣، كانت الشركة قد سحبت ١٧٧,١ مليون درهم (٢٠٠٢: ١٧٧,١ مليون درهم). يتم سداد القرض على أقساط متساوية ربع سنوية تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٠٣ على مدى فترة إحدى عشرة سنة وتسعة أشهر أو لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، أيهما أسبق، اعتماداً على السحوبات بموجب التسهيلات وبخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات المتفق عليها.

إن القرض السابق مضمون بموجب:

- أ) إيداع سندات ملكية البرج مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار لأي فترة خلال مدة القرض في حال التأخر في السداد.
- ب) تنازل عن إيرادات الإيجارات المتعلقة بالبرج وبيع المصلى وسببنيش أم سقيم.
- ج) تنازل عن بوليصة التأمين التي تغطي البرج.

(٢) قامت الشركة أيضاً بالتفاوض على تسهيلات قرض لأجل يبلغ ٦٤ مليون درهم من أحد البنوك والذي يتم سداؤه على ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من ١ فبراير ٢٠٠٣. إن هذا القرض مضمون بموجب:

- أ) تعهد/ التزام غير قابل للإلغاء برهن أبراج سكاي ووك في أي وقت خلال فترة القرض في حال التخلف عن السداد.
- ب) تنازل عن بوالص التأمين للعقارات.
- ج) تنازل عن إيرادات التأجير من العقارات.

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

(٣) إن القرض لأجل لإحدى الشركات التابعة البالغ ٠.٤ مليون درهم (٢٠٠٢: ٢.٦ مليون درهم) الذي تم الحصول عليه من الشركة القابضة مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة. يخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات المتفق عليها مع مراعاة نسبة ٥% كحد أدنى ويتم سداد القرض على ٣٦ قسطاً شهرياً ويستحق القسط النهائي في إبريل ٢٠٠٤.

٢٠٠٣	٢٠٠٢	إيرادات مؤجلة
٩٠,٠٠٠	-	القيمة العادلة للمنحة الحكومية المستلمة
(٤٥,٠٠٠)	-	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة
٤٥,٠٠٠	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

في عام ٢٠٠٣ استلمت الشركة قطعة أرض من حكومة دبي كمنحة. تشتمل منحة الأرض منحتين منفصلتين. لقد تم تقديم المنحة الأولى التي تمثل ٥٠% من مساحة الأرض بشرط بناء ميدان للسيارات يتضمن مضمار لسباق السيارات والموجودات ذات العلاقة. وتشتمل المنحة الأخرى ٥٠% من مساحة الأرض وليس هنالك شروط مزفقة بهذه المنحة عدا عن الالتزام بالقوانين المحلية ذات العلاقة. ولقد تم قيد الأرض والمنحة المترافقة معها على أساس إجمالي بالقيمة العادلة للأرض في وقت منحها استناداً لتقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة وهي كلوتونز.

عند الانتهاء من الإنشاء سيتم تصنيف ميدان السيارات ضمن الممتلكات والآلات والمعدات ويتم استهلاكه على مدى العمر الانتاجي المقدر له بـ ٢٠ سنة. ولقد تم الاعتراف بالمنحة المتعلقة بأرض ميدان السيارات (٥٠% من مساحة الأرض) في البيانات المالية كإيرادات مؤجلة وسيتم الاعتراف بها في بيان الإيرادات على مدى العمر الاقتصادي المقدر لميدان السيارات وهو ٢٠ سنة.

ولقد تم الاعتراف بالقيمة العادلة للأرض الأخرى (الجزء المتبقي ٥٠% من مساحة الأرض) كإيرادات عند استلامها حيث لا يوجد شروط متعلقة بهذه الأرض.

٢٠٠٣	٢٠٠٢	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
١١,٥٠٧	٩,٨٥٥	الرصيد في ١ يناير
٤,١٣٠	٣,٠٨٥	المخصص المرصود خلال السنة
(٨٧٩)	(١,٤٣٣)	الدفعات خلال السنة
١٤,٧٥٨	١١,٥٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٢ رأس المال وأسهم المنحة المقترحة

٢٠٠٣	٢٠٠٢	مخصص ومصدر ومدفوع بالكامل
٧٠٣,٨٨٠	١٣٩,٨٩١	سهماً ٧٠٣,٨٨٠ (٢٠٠٢: ١٣٩,٨٩١) بقيمة ١٠ دراهم للسهم الواحد

قرر المساهمون في جمعيتهم العمومية غير العادية المنعقدة في ٥ أبريل ٢٠٠٠ أن يزيدوا رأس مال الشركة المصدر من خلال إصدار ٣٨,٣٩٣,٤٦٠ سهماً جديداً بقيمة اسمية قدرها ١٠ دراهم للسهم الواحد مع علاوة إصدار قدرها ١٠ دراهم للسهم. لقد تم إصدار الأسهم بمعدل ثلاثة أسهم لكل سهمين محتفظ بها من قبل المساهمين كما في ٢٣ فبراير ٢٠٠٠.

تم تقسيم الاكتتاب في الأسهم الجديدة على ثلاثة أفساط خلال عام ٢٠٠٠ تم الاكتتاب على أول قسطين بقيمة إسمية إجمالية تبلغ ٧ دراهم للسهم الواحد وبعلاوة إصدار قدرها ٧ دراهم للسهم وقد تم دفع قيمة القسطين للذكورين. وقد قامت الشركة بإصدار أسهم مدفوعة بالكامل بشكل مساوي لقيمة المتحصلات وذلك وفقاً للموافقة التي تم الحصول عليها من وزارة الاقتصاد والتجارة. ولقد تم في فبراير ٢٠٠١ استلام القسط الثالث بقيمة إسمية بلغت ٣ دراهم للسهم وعلاوة بلغت ٣ دراهم للسهم.

خلال عام ٢٠٠٣ أصدرت الشركة أسهم منحة بمبلغ ١٣,٩٨٩,١٠٠ درهم للمساهمين والتي تمثل ٢٠% من رأس مال الشركة المدفوع.

لقد اقترح مجلس الإدارة أسهم منحة بمبلغ ٧٠,٣٨٨ درهم للمساهمين والتي تمثل ١٠٪ من رأسمال الشركة المدفوع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣.

٢٣ الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) يتم خويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للشركة وشركاتها التابعة للاحتياطي القانوني وذلك حتى يصبح ذلك الاحتياطي مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لبنود تأسيس الشركة، يتم خويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي العام. ويمكن أن تتوقف التحويلات للاحتياطي العام بناءً على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصبح مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع وهذين الاحتياطيين غير قابلين للتوزيع.

وفقاً للمادة ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية تم خويل علاوة الأسهم التي نشأت عند إصدار الأسهم إلى الاحتياطي القانوني في عام ٢٠٠١.

٢٤ الشركات التابعة والزميلة والائتلاف المشترك

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٣ كانت الشركة تحتفظ باستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والائتلافات المشتركة التالية. وهذه الشركات ذات مسؤولية محدودة وتاريخ تقديم تقاريرها المالية هو ٣١ ديسمبر.

الشركة	مؤسسة في	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية
الشركات التابعة			
ثيرمو ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠٪	الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة المتعلقة بمشاريع البناء.
سيرفيو ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠٪	إدارة المنشآت والأمن وخدمات إدارة الطاقة والأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة.
نوتيلاس ذ.م.م.	إ.ع.م.	٨٠٪	تقديم خدمات التشغيل وإدارة النوادي الصحية وكافة الأنشطة ذات العلاقة أو الإضافية.
إدارة ذ.م.م.	إ.ع.م.	١٠٠٪	خدمات إدارة المشاريع والخدمات العقارية.
أو أي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٨٥٪	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت وتصنيع أنابيب التكيف ومخمدات الحريق والموهنات.
الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة			
العقارية للاستثمار ذ.م.م.	إ.ع.م.	٥٠٪	الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في العقارات وتطويرها.
الشركة الزميلة			
إميكول ديستريكت كوليج ذ.م.م.	إ.ع.م.	٤٠٪	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

(١) الشركات التابعة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٣ قام أعضاء مجلس إدارة ثيرمو ذ.م.م. وهي شركة تابعة بتحويل عمليات وموجودات ومطلوبات إدارة المنشآت وهي قسم من ثيرمو ذ.م.م. إلى سيرفيو ذ.م.م.

حتى عام ٢٠٠٢ كانت الشركة تحتفظ بأسهم بنسبة ٨٨٪ في ثيرمو ذ.م.م. خلال السنة استحوذت الشركة على المساهمة المتبقية البالغة ١٢٪ من مساهم الأقلية في ثيرمو ذ.م.م. مقابل ٥,٥٢ مليون درهم.

في عام ٢٠٠٣ ساهمت الشركة أيضاً بـ ٤ مليون درهم مقابل ٤٠٪ من رأسمال إميكول ديستريكت كوليج ذ.م.م.

بالإضافة إلى ذلك في عام ٢٠٠٣ استثمرت ثيرمو ذ.م.م. في حصة بنسبة ٨٥٪ من رأسمال أو أي تي سي ثيرمو ذ.م.م. وهي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في الدوحة، قطر.

إيضاحات تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة (تابع)

		(٢)
		(أ)
الحصة في الائتلافات المشتركة		
لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ من حقوق الملكية في شركة "العقارية للاستثمار ذ.م.م." ويتم احتساب هذا الاستثمار بموجب طريقة حقوق الملكية. فيما يلي حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة:		
٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٥٩,٠١٧	٢١٥,٤٧٠	الموجودات غير المتداولة
١١١	٣٢٥	الموجودات المتداولة
(١,١٨٠)	(٨١,٢٩٥)	المطلوبات غير المتداولة
(٤٧,٨٧٧)	(١٣٣,٢٥٣)	المطلوبات المتداولة
٤,٥٧١	١,٢٤٧	صافي الموجودات
٢٢٩	٩٨	الإيرادات
(٦٤٢)	(١,٥٨٠)	المصروفات
-	(١,٨٤٢)	حذف أرباح غير محققة
(٤١٣)	(٣,٣٢٤)	الخسارة

(ب) بتاريخ ٤ أبريل ٢٠٠٢ أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع إيرمك (دبي) ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك. الائتلاف المشترك ثيرمو/إيرمك ("العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة"). لم يتم تنفيذ عمليات هامة في عام ٢٠٠٢. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في نتائج عمليات وموجودات ومطلوبات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
-	٢,٤٢٠	الموجودات غير المتداولة
-	٢١,١٨٠	الموجودات المتداولة
-	(١٠,٢٨٦)	المطلوبات المتداولة
-	١٣,٣١٤	صافي الموجودات
-	١٥,٢٤١	إيرادات
-	(١٣,٢١٤)	مصروفات
-	٢,٠٢٧	أرباح

٢٠٠٢	٢٠٠٣	(٣) الاستثمار في شركة زميلة
-	٤,٠٠٠	الاستثمار خلال السنة
-	(٥١٢)	حصة الخسارة خلال السنة
-	٣,٤٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٥ حصة الأقلية
٣,٨٩٧	٤,٤٣٢	الرصيد في ١ يناير
٥٣٥	٤٨٠	حصة مساهم الأقلية من صافي الأرباح
-	(٥,٠٨٨)	حصة الأقلية المستحوذة من قبل الشركة [راجع إيضاح ٢٤ (١)]
-	١٧٦	الحركات الأخرى
٤,٤٣٢	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة الحالية استحوذت ثيرمو ذ.م.م. ("ثيرمو") على نسبة ٨٥٪ من القوة التصويتية في أو أي تي سي ثيرمو ذ.م.م. ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ١٥٪ من قبل مساهمي الأقلية. بموجب اتفاقية مؤرخة في ٤ أبريل ٢٠٠٢ يكون لمساهمي الأقلية خيار زيادة حصتهم في أو أي تي سي ثيرمو ذ.م.م. إلى ٥٠٪ كحد أقصى في نهاية السنة الثالثة من تاريخ تأسيسها. كما وافقت ثيرمو مع مساهمي الأقلية على أنهم غير مسؤولين عن المساهمة لرأس المال الشركة التابعة وقد قدم مساهمو الأقلية عقارات بدون إيجار عوضاً عن مساهمتهم في رأس مال الشركة التابعة. لقد تكبدت أو أي تي سي ثيرمو ذ.م.م. خسارة للسنة الحالية وقد قررت ثيرمو أن تتحمل هذه الخسارة بالكامل ولذلك فإن الخسارة المتعلقة بمساهمي الأقلية لم يتم تحميلها على حصة الأقلية.

كما تحتفظ الشركة بنسبة ٨٠٪ من القوة التصويتية في نوتيلاس ذ.م.م. ("نوتيلاس") ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ٢٠٪ من قبل مساهمي الأقلية. ولقد تجاوزت الخسائر المتعلقة بمساهمة الأقلية في نوتيلاس حصتهم في حقوق الملكية. وعليه لم يتم تحميل الخسارة المتعلقة بمساهمي الأقلية على حصة الأقلية.

٢٦ التغيير في تطبيق السياسات المحاسبية في عام ٢٠٠٢

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠١، قامت المجموعة بتبني نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار ٤٠ من معايير التقارير المالية الدولية - العقارات الاستثمارية، وعليه فقد تم بيان العقارات الاستثمارية في ١ يناير ٢٠٠١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ بقيمتها العادلة المقدرة استناداً للتقييمات المستقلة.

في عام ٢٠٠١ كان تطبيق السياسة المحاسبية لتحديد القيمة العادلة للعقارات المطورة حديثاً التي لم يتم تأجيرها بالكامل يتركز على قيمة الأرض زائداً تكلفة التطوير. ولقد تم مراجعة هذا الطريقة خلال عام ٢٠٠٢. ولقد تم التوصل إلى أن التطبيق الأكثر مناسبة هو احتساب القيمة العادلة التي تمثل قيمة السوق المفتوح فوراً من تاريخ إجاز العقارات. لقد كانت القيم العادلة للعقارات الثلاثة التي تأثرت بهذا التغيير في تطبيق هذا السياسة المحاسبية هي ٣٧.٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ و ٥٢.٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ وقد تم بيان هذا التغيير في التقدير البالغ ١٥.٠ مليون درهم في بيان الإيرادات الموحد لعام ٢٠٠٢. ولا يعتبر أمراً عملياً تقدير تأثير هذا التغيير في تطبيق السياسة المحاسبية على صافي الأرباح المعلنة لعام ٢٠٠٢ في حال تطبيق التغيير من ١ يناير ٢٠٠١.

بالإضافة إلى ذلك إن تطبيق السياسة المحاسبية لعقارات التطوير في عام ٢٠٠١ اقتضى أن يتم قياس كافة العناصر بالنكلفة. وتتضمن العقارات المعدة للتطوير عنصر الأرض والذي يتعين أن يتم التعامل معها كعقار استثماري ويتم احتسابها بقيمة السوق المفتوح بتاريخ بدء التطوير كما يقتضي المعيار ٤٠ من معايير التقارير المالية الدولية. ولم يكن من العملي تقدير تأثير هذا التغيير على صافي الأرباح المعلنة لعام ٢٠٠٢ في حال تطبيق هذا التغيير من ١ يناير ٢٠٠١ حيث أن القيمة العادلة للأرض لم يتم تحديدها بصورة منفصلة. إلا أن تطبيق المعيار ٤٠ من معايير التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠١ أدى إلى عكس ٢٠.٥ مليون درهم من الأرباح غير المحققة المتعلقة بالأرض والمدرجة ضمن عقارات للتطوير.

٢٧ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وهي تمثل الأتعاب المهنية المدفوعة لأعضاء مجلس إدارة الشركة مقابل العمل في أية لجان وعن تكريس وقت واهتمام خاص لأعمال وشؤون الشركة ولأداء خدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية.

٢٨ النقد ومعادلاته

٢٠٠٢	٢٠٠٣	نقد لدى البنك وفي الصندوق
١١٠.١٧٤	١١٦.٥٦١	سحوبات على المكشوف
(١٤١.٨٩٦)	(٣٤٤.٠٤٥)	كمبيالات مخصصة
(٧.١٣٦)	(٨.٩٥٤)	
(٣٨.٨٥٨)	(٢٣٦.٤٣٨)	

٢٩ أرباح السهم

يرتكز احتساب أرباح السهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ على صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين البالغة ٨٧.١٧٠.٠٠٠ درهم (٢٠٠.٢٨٠.٠٠٠) ٧٢.٠٢٨.٠٠٠ درهم) وعدد الأسهم العادية الموجود في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ البالغ ٧٠.٣٨٠.١٠٠ سهماً. لقد أصدرت الشركة أسهم منحة قدرها ١.٣٩٨.٩١٠ سهماً. لا احتساب أرباح السهم لعام ٢٠٠٢ لقد تم تعديل الأسهم العادية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ كما لو أن إصدار أسهم المنحة قد تم في بداية عام ٢٠٠٢.

٣٠ الارتباطات الرأس مالية والالتزامات الطارئة

٢٠٠٢	٢٠٠٣	
٢٥,٩٢٤	٤٢,٠٨٣	الارتباطات:
٣١,٤٩٠	٦٤٣,٤٤٤	ارتباطات شراء (خطابات اعتماد)
		ارتباطات رأسمالية
		الالتزامات طارئة:
١٧,٣٢٧	٧٤,٤٠١	خطابات ضمان

(١) قامت الشركة بتقديم ضمان تجاري بمبلغ ١٠٠ مليون درهم (٢٠٠٢: ٦٠ مليون درهم) للشركة الفايضة فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبل الشركة الفايضة للشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة وبمبلغ ٣٥ مليون درهم (٢٠٠٢: لا شيء) لبنك آخر فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبل البنك لشركة زميلة.

(٢) قام مقاول، وهو طرف ذو علاقة، وهو الذي قام بتنفيذ العمل خلال مرحلة التطوير لأحد العقارات الاستثمارية، بتقديم مطالبة بمبلغ ١٢.٢ مليون درهم للشركة للتكاليف الزائدة والخسارة المتكبدة بسبب التأخير في المشروع. وقامت إدارة الشركة استناداً لتقييم المطالبة المقدمة من قبل إدارة ذ.م.م، مديرية المشروع، بعرض ٤.١٢ مليون درهم لتسوية المطالبة. ولقد تم رصد مخصص في (٣١ ديسمبر ٢٠٠٣) لجزء من المبلغ المطالب به ويتم إدراجه ضمن الدائنين الآخرين والمستحقات (راجع الإيضاحين ١٤ و ١٦)

٣١ الأدوات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة نقد وأرصدة مصرفية ومدينين تجاريين ومدينين آخرين ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ومدينين طويلي الأجل واستثمارات أخرى. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض مصرفية وقروض لأجل من البنوك ودائنين تجاريين ودائنين آخرين وسلفيات وودائع.

مخاطر أسعار الفائدة

إن ودائع المجموعة لدى البنوك تحقق فائدة وفقاً للمعدلات المتفق عليها. إن أسعار الفائدة وشروط سداد قروض المجموعة مبنية في الإيضاحين ١٨ و ١٩ حول البيانات المالية الموحدة.

المخاطر الائتمانية

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وتتضمن المدينون التجاريون والمدينون الآخرون مديني ومحتجزات عقود ومدينين آخرين ويتم بيانها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. وتخضع هذه المبالغ للدين للخطر الائتمانية المتعلقة بالسوق والتي يتم مراقبتها عن كثب من قبل الإدارة. إن مديني العقود معرضة لخطر التركزات الائتمانية حيث أن عميل واحد مسؤول عن ١١٪ من إجمالي مديني عقود المجموعة.

مخاطر العملات

إن مخاطر العملات التي تواجهها المجموعة قليلة حيث أن معظم المشتريات التي هي بالعملات الأجنبية تتم بالدولار الأمريكي المرتبط سعر صرفه مع الدرهم الإماراتي.

القيمة العادلة

تقارب القيمة العادلة لأدوات المجموعة المالية قيمها المرحلة.

٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.