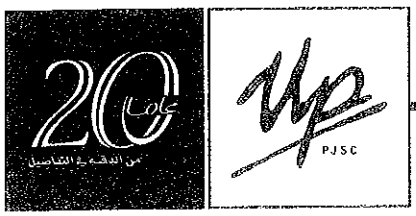
شركة الاتحاد العقارية

شركة
مساهمة عامة
وشركاتها التابعة

20 عاما
من الدقة في التفاصيل

PJSC

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
تقرير مدققي الحسابات المستقلين



المحتويات

صفحة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة ٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين ٣

بيان الدخل الموحد ٤

الميزانية العمومية الموحدة ٥

بيان التدفقات النقدية الموحد ٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد ٧

إيضاحات ٨ - ٢٦

يطيب لمجلس الإدارة أن يقدم لكم تقريره مع البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. (المجموعة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

النتائج المالية

لقد حققت المجموعة صافي أرباح موحدة لعام ٢٠٠٦ بلغت ١١٣,٩ مليون درهم وفيما يلي ملخصاً لأهم بنود بيان الدخل لعام ٢٠٠٦ مقارنة بالعام ٢٠٠٥:

البيان	٢٠٠٦ مليون درهم	٢٠٠٥ مليون درهم	الزيادة ٪
الإيرادات	٢,٥٢٥,٠	١,٣٨٨,١	٨٢٪
الأرباح التشغيلية	٣٤٣,٥	٢٧٣,٥	٢٦٪
الحصة من أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٤٨,٨	٢٠,٣	١٣٩٪
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية	٢٢٩,٧	٣١٦,١	(٢٧٪)
صافي الأرباح	١١٣,٩	٥٨٤,٥	٥٪

وقد اقترح مجلس الإدارة اعتماد التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة:

	مليون درهم
أ) المحول إلى الاحتياطي القانوني	٦١,٤
ب) المحول إلى الاحتياطي العام	٦١,٤
ج) أسهم منحة مقترحة بنسبة ١٥٪ من رأس المال	٥٥٦,٥
د) أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	١,٤

يصبح مجموع الموجودات ومجموع حقوق المساهمين بعد التوزيعات السابقة ٧,٥٥٠ مليون درهم و ٤,٥٣٣ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- السيد / أنيس 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 الشارد	عضو مجلس الإدارة
- السيد / يوسف يعقوب يوسف السركال	عضو مجلس الإدارة

مدققي الحسابات

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٠٦ ، تعيين السادة / كي بي إم جي كمدققي حسابات الشركة. إن كي بي إم جي مؤهلة لإعادة التعيين ، وقد أبدوا رغبتهم بالاستمرار في عملهم.

عن مجلس الإدارة

أنيس الجلاف
رئيس مجلس الإدارة
دبي
١ فبراير ٢٠٠٧

ص.ب : ٢٨٠٠
الطابق ٣٢
أبراج الإمارات
شارع الشيخ زايد
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تليفون : ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) ٩٧١+
فاكس : ٣٣٠١٥١٥ (٤) ٩٧١+
إنترنت: www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة

التقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة المذكورة في الإيضاح ٢٥ (ويشار إليهم مجتمعين بـــ "المجموعة") والتي تشتمل على الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وكذلك بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتنفيذ والاحتفاظ برقابة داخلية بخصوص إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة والتي تكون خالية من الأخطاء المادية ، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة ووضع التقديرات المحاسبية التي تعتبر معقولة في ظل الظروف الراهنة.

مسؤولية مدققي الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. وتقتضي هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء المادية.

وتنطوي أعمال التدقيق على تنفيذ بعض الإجراءات للحصول على أدلة تدقيقية حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية الموحدة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على تقديرنا وتقييمنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة ، التي قد تنتج عن الاحتيال أو الخطأ. عند إجراء تقييمات هذه المخاطر ، نضع بالاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بقيام الشركة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك بغرض تصميم الإجراءات التدقيقية التي تتناسب مع الظروف الراهنة ، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييما لمدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة.

هذا ونعتقد بأن الأدلة التدقيقية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لأبداء رأينا.

الرأي

برأينا ، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا ، وأن المجموعة قد قامت بمسك سجلات مالية منتظمة وأن أعمال الجرد الفعلي للمخزون قد تم القيام بها من قبل الإدارة وفقا للمبادئ الموضوعة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للمجموعة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً ماديا سلبيا على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

0 1 FEB 2007

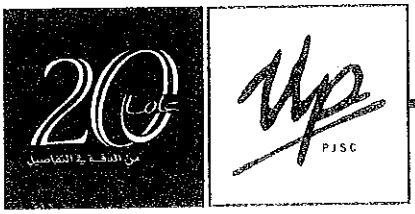
فيجندرانات مالهوترا
رقم التسجيل: ٤٨ ب
دبي – الإمارات العربية المتحدة

كيه بي ام جي عضو في كيه بي أم جي العالمية، مؤسسة سويسرية تعاونية
جميع الحقوق محفوظة

	إيضاح	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
إيرادات	٣	٢,٥٢٥,٠٣٩	١,٣٨٨,١٣٦
تكاليف مباشرة	٣	(٢,١٠٨,٢٤٠)	(١,٠٦٠,٣٠٠)
		٤١٦,٧٩٩	٣٢٧,٨٣٦
مصروفات إدارية وعمومية	٤	(٧٣,٣٢٠)	(٥٤,٣٥١)
أرباح تشغيلية		٣٤٣,٤٧٩	٢٧٣,٤٨٥
تكاليف تمويلية		(٤٣,٤٠٦)	(٢٣,٩٤٥)
إيرادات / (مصروفات) أخرى . صافي	٥	٣٥,٣٩٤	(١,٣٧٦)
أرباح تقييم العقارات الاستثمارية	٨	٢٢٩,١٩٠	٣١٦,٠٧٦
حصة في أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة	٢٥ (١ أ) و(٢)	٤٨,٨١١	٢٠,٢٩٨
ربح السنة		٦١٣,٩١٨	٥٨٤,٥٣٨
ربح السهم (بالدرهم)	٢٩	٠,٢٨	٠,٢٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.



الميزانية العمومية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

	إيضاح	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
موجودات غير ملموسة	٦	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
ممتلكات وآلات ومعدات	٧	٣٦٦,٩٠٤	٣٦٦,١٢٩
عقارات استثمارية	٨	٢,١٢٩,٠٣٩	١,٨٨٦,٣٥٠
عقارات للتطوير	٩	١,٧٧٤,٦٧٩	١,٤٨٦,٧٣١
استثمار في شركة زميلة	٢٥ (أ)	٣٤,٥٢٠	٣,٢٠٦
استثمارات أخرى	١٠	١١١,٧٥٧	٦٤,٢١٢
ذمم مدينة طويلة الأجل	١١	١٢٥,٢٢٢	١٥٥,١٤٨
الموجودات المتداولة			
عقارات محتفظ بها للبيع	٩	–	٣٦,٣١٢
استثمارات أخرى	١٠	٦٠,٩٨١	٣٣,٠٠٠
مخزون		٥٥,٣٦١	٣٥,٠٦٠
أعمال عقود قيد الإنجاز	١٢	٥٠٠,٢٣٦	١٢٧,٨٧٢
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٣	١,٧٧٨,٩٥٩	٩٠٤,٨٨٥
المطلوب من أطراف ذات علاقة	١٤	٢٠,٤٥٩	٣٠,٥٩٤
نقد لدى البنوك وفي الصندوق	١٥	٥١,٣٤٠	١,٢٢٢,٩٩٩
		٢,٤١٧,٣٣٦	٢,٣٩٠,٧٢٢
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٦	١,٢٧١,٥٥٧	١,٠١٠,١٥٩
دفعات مقدمة وودائع	١٧	١٩٩,١٤٣	٣١٠,١٤١
المطلوب لأطراف ذات علاقة	١٤	٣,٠١٦	٤٧٣
قروض بنكية	١٨	٦٨٩,١٥٥	١١١,٩٨٧
الجزء المتداول من قروض بنكية طويلة الأجل	١٩	٨٧,٢٣٤	٨٠,٠٠٣
		٢,٢٥٠,١٠٥	١,٥١٣,٢١٣
صافي الموجودات المتداولة		٢١٦,٧٣١	٨٧٧,٤٥٩
قروض بنكية طويلة الأجل	١٩	(٦٠٦,١٠٩)	(٥٩٧,٨٢٨)
إيرادات مؤجلة	٢٠	(٣٩,٩٢٨)	(٤٢,١٨٨)
ذمم دائنة طويلة الأجل		(٦٢,٢١٠)	(٣٢٨,٤١٩)
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢١	(٣٧,٧١٥)	(٢٤,٩٩٧)
صافي الموجودات		٤,٥٥٣,٠٥١	٣,٨٨٧,٥٧٩
متمثلة بـ			
رأس المال	٢٢	٢,٢٢٦,٠٢١	١,٧٧٨,٢١٦
أسهم خزينة	٢٢	(٤,٩٩٨)	–
أسهم منحة مقترحة	٢٢	٥٥٦,٥٠٥	٤٤٤,٥٥٤
احتياطي قانوني	٢٣	١,٣٧٧,١٧٨	١,٣٠١,٧٠٩
احتياطي عام	٢٣	١٦٨,٩٤٤	١٠٧,٥٤٧
احتياطي تغطية مخاطر	٢٤	٢,٤٤١	٨١٤
فائض إعادة التقييم	٧	٣٩,٥٠٧	–
أرباح محتجزة		١٨٦,٩٥٨	٢٥٤,١٨٩
حقوق المساهمين		٤,٥٥٣,٠٥١	٣,٨٨٧,٥٧٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أنيس الجلاف
رئيس مجلس الإدارة

محمد عمر بن حيدر
عضو مجلس الإدارة

سيمون عزام
المدير التنفيذي

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

	إيضاح	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		٦١٣,٩٦٨	٥٨٤,٥٣٨
تسويات لـ:			
استهلاك	٧	٣٣,٥١٩	٢٩,١٦٨
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	٢٧	(٤,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
عكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مستحقة عن عام ٢٠٠٥		٤,٠٠٠	–
حصة من أرباح شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة	٢٥(١)(أ)	(٤٧,٤٩٦)	(٢٠,١٦٢)
حصة من أرباح شركة زميلة	٢٥ (٢)	(١,٣١٥)	(١٣٦)
تكاليف تمويل		٤٣,٤٠٦	٢٣,٩٤٥
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٥	(٩٤٨)	(٤)
أرباح تقييم عقارات استثمارية	٨	(٢٢٩,٦٩٠)	(٣١٦,٠٧٦)
انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات	٧	–	٤٠,٠٠٠
إيرادات من منحة حكومية	٢٠	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
خسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة (صافية)	٥	٤,٨٧٢	–
التدفقات النقدية التشغيلية الداخلة قبل التغيرات في رأس المال العامل		٤١٤,١١٦	٣٣١,٠٢٣
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٨٧٢,٤٩٧)	(١٥١,٠٩٤)
التغير في العقارات المحتفظ بها للبيع		٣٦,٣١٢	–
التغير في المخزون		(٢٠,٣٠١)	(٢٥,٨١٤)
التغير في أعمال العقود قبل الإنجاز		(٣٧٢,٣٦٤)	(٣٢,١٨٢)
التغير في المحتجزات المدينة طويلة الأجل		(٦٩,٥٧٤)	(٢٤,٧٣٢)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		١٠,١٣٥	(١٦,٣٤٧)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢٦١,٣٩٧	٧٠٢,٤١٠
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		٢,٥٤٣	٤٧٣
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٢٦٦,٢٠٩)	٣١٦,١٩٢
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		(١١٠,٩٩٨)	٢٨٥,١١٣
الزيادة في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين - صافية		١٢,٧٦٨	٦,٣٢٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(٢,٤٠٠)	(٢,٠٨٠)
صافي التدفقات النقدية (الخارجة) / الداخلة من الأنشطة التشغيلية		(٩٧٧,٠٧٢)	٨٨٤,٣٣٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
موجودات غير ملموسة مستحوذة		–	(٤٠,٤٨١)
إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	٧	(٥٣,٤٨١)	(٨٢,٩٥١)
إضافات إلى عقارات استثمارية	٨	(٢٧٢,٢٨٨)	(٨,١٧٩)
إضافات إلى عقارات للتطوير ، صافي	٩	(٤٧٠,٥٨٨)	(١,٢٤٧,٧٨٦)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٢,٠٢٢	٣٣٠
سداد قرض مستحق من شركة مسيطرعليها بصورة مشتركة	١١	١٠٠,٠٠٠	١٩,٢١١
متحصلات مستلمة عند استحقاق استثمارات		٣٣,٠٠٠	–
شراء استثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		(١٥,٨٥٢)	–
الزيادة في الاستثمار في شركة زميلة		(٢٩,٩٩٩)	–
صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية		(٧٥٧,١٨٦)	(١,٣٠٩,٩٥٦)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
الزيادة في القروض لأجل		١٦,٠١٢	١٣٦,١٩٥
الزيادة في إيصالات الأمانة		٧٠,٣٤٠	٢,٠٤٤
قروض قصيرة الأجل تم الحصول عليها		٢٠١,٢٦٣	–
فوائد مدفوعة		(٤٣,٤٠٦)	(٢٣,٩٤٥)
متحصلات من اصدار حقوق اكتتاب على أسهم		١٧,٨٢٣	١,٧٧٥,٦١٦
أسهم خزينة مشتراة		(٤,٩٩٨)	–
صافي التدفقات النقدية الداخلة من الأنشطة التمويلية		٢٥٧,٠٣٤	١,٨٨٩,٩١٠
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		(١,٤٧٧,٢٢٤)	١,٤١٤,٢٩٢
النقد وما يعادله في بداية السنة		١,١١٨,٠٤٣	(٣٤٦,٢٤٩)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٢٨	(٣٥٩,١٨١)	١,١١٨,٠٤٣

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.





بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	علاوة إصدار أسهم ألف درهم	أسهم منحة مقترحة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تغطية ألف درهم	فائض إعادة تقييم ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٥	٧٧٤,٢١٨	–	–	١١٦,١٤٠	٤١٢,٠١١	٥١,٩٧٠	–	–	١٨٢,٢٥١	١,٥٣٦,٦٤١
متحصلات من اصدار حقوق اكتتاب على أسهم	٨٨٧,٨٠٨	–	٨٨٧,٨٠٨	–	–	–	–	–	–	١,٧٧٥,٦١٦
تحويل علاوة إصدارأسهم للاحتياطي القانوني	–	–	(٨٨٧,٨٠٨)	–	٨٨٧,٨٠٨	–	–	–	–	–
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	٥٨٤,٥٣٨	٥٨٤,٥٣٨
تغيرات القيمة العادلة الناتجة عن تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	٨١٤	–	–	٨١٤
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	١,٨٩٠	–	–	–	(١,٨٩٠)	–
المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	–	٥٥,٥٧٧	–	–	(٥٥,٥٧٧)	–
أسهم منحة مصدرة خلال السنة	١١٦,١٤	–	–	(١١٦,١٤٠)	–	–	–	–	–	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ٢٧)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢,٠٨٠)	(٢,٠٨٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح ٢٧)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
أسهم منحة مقترحة (إيضاح ٢٢)	–	–	–	٤٤٤,٥٥٤	–	–	–	–	(٤٤٤,٥٥٤)	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	١,٧٧٨,٢١٦	–	–	٤٤٤,٥٥٤	١,٣٠١,٧٠٩	١٠٧,٥٤٧	٨١٤	–	٢٥٤,١٨٩	٣,٨٨٧,٥٧٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	١,٧٧٨,٢١٦	–	–	٤٤٤,٥٥٤	١,٣٠١,٧٠٩	١٠٧,٥٤٧	٨١٤	–	٢٥٤,١٨٩	٣,٨٨٧,٥٧٩
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	١١٣,٩١٨	١١٣,٩١٨
بيع أسهم الحقوق غير المكتتب بها بالمزاد	٣,٢٥١	–	١٤,٥٧٢	–	–	–	–	–	–	١٧,٨٢٣
تحويل علاوة إصدارأسهم للاحتياطي القانوني	–	–	(١٤,٥٧٢)	–	١٤,٥٧٢	–	–	–	–	–
أسهم خزينة مشتراة (إيضاح ٢٢)	–	(٤,٩٩٨)	–	–	–	–	–	–	–	(٤,٩٩٨)
أسهم منحة مصدرة	٤٤٤,٥٥٤	–	–	(٤٤٤,٥٥٤)	–	–	–	–	–	–
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	٦١,٣٩٧	–	–	–	(٦١,٣٩٧)	–
المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٣)	–	–	–	–	–	٦١,٣٩٧	–	–	(٦١,٣٩٧)	–
صافي الحركة في الأرباح غير المحققة من تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	–	١,٥٧٧	–	–	١,٥٧٧
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (إيضاح ٢٧)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٢,٤٠٠)	(٢,٤٠٠)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مستحقة الدفع (إيضاح ٢٧)	–	–	–	–	–	–	–	–	(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
استحقاق زائد لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة تم عكسه (إيضاح ٢٧)	–	–	–	–	–	–	–	–	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
أسهم منحة مقترحة (إيضاح ٢٢)	–	–	–	٥٥٦,٥٠٥	–	–	–	–	(٥٥٦,٥٠٥)	–
أرباح ناتجة عن إعادة تقييم الممتلكات والآلات والمعدات محولة إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)	–	–	–	–	–	–	–	٣٩,٥٠٧	–	٣٩,٥٠٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢,٢٢٦,٠٢١	(٤,٩٩٨)	–	٥٥٦,٥٠٥	١,٣٧٧,٦٧٨	١٦٨,٩٤٤	٢,٤٤١	٣٩,٥٠٧	١٨٦,٩٥٨	٤,٥٥٣,٠٥٦

وفقاً لتفسير وزارة الاقتصاد والتجارة للمادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ فقد تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على أنها مخصص من حقوق المساهمين.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٦٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.) ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ بموجب قرار وزاري بدولة 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 والاستثمار في شركة زميلة و شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة كما هو مبين في إيضاح ٢٥.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ٢٤٦٤٩ ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة .

٢ السياسات المحاسبية الهامة

بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحّدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وتفسيراتها المتبناة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية وكذلك وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (ونعديلاته).

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

المبدأ المحاسبي

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحّدة الخاصة بالمجموعة ، المقدمة بدرهم الإمارات مدوراً لأقرب عدد صحيح بالآلاف، وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء ما هو متعلق بالعقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والمشتقات والتي يتم بياناها بالقيم العادلة.

أساس الاعداد

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وترتكز التقديرات والافتراضات المتوافقة على الخبرة السابقة وعوامل أخرى عديدة التي يعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة ، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام حول القيم المرحلة للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بوضوح من المصادر الأخرى. ويمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

وينم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي ينم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط كما يتم الاعتراف بالتعديلات في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل وفي الفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

يتم في الإيضاح ٣٢ مناقشة الأحكام الموضوعة من قبل الإدارة في تطبيق معايير التقارير المالية الدولية التي لها تأثيراً هاماً على البيانات المالية والتقديرات التي تنطوي على مخاطر هامة للتسويات المادية في السنة التالية.

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحّدة على توحيد البيانات المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة واستثمارات المجموعة في شركة زميلة وشركة مسيطر عليها بصورة مشتركة. وقد تم بيان الشركات التابعة الرئيسية والائتلافات المشتركة والشركة الزميلة مع تواريخ تقديم التقارير المالية والأنشطة الرئيسية في إيضاح ٢٥.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١) الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات المسيطر عليها من قبل الشركة. وتتواجد السيطرة عندما تمتلك الشركة، سواءاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة، أكثر من ٥٠٪ من رأس المال ويكون لديها القدرة، سواءاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما بغرض 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 الموحّدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقف هذه السيطرة.

٢) الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثيراً ملحوظاً عليها والتي ليست شركات تابعة أو ائتلافات مشتركة. ويتواجد التأثير الملحوظ عندما يكون للمجموعة القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات الخاصة بالسياسة 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 التأثير الملحوظ حتى تاريخ توقف ذلك التأثير. 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 تتحمل فيه المجموعة التزامات بسبب الشركة الزميلة المعنية. ويتم تخفيض توزيعات الأرباح من القيمة المرحلة للاستثمارات عندما يتم إعلانها .

٣) الائتلافات المشتركة

تشتمل الائتلافات المشتركة على الشركات والعمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

أ) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالشركات التي يكون لدى المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها بموجب اتفاقيات تعاقدية. ويتم احتساب الاستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم تقييد الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً بتاريخ كل ميزانية عمومية ليعكس التغيرات التي حدثت 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 أنفسهم. ويقوم كل طرف من أطراف الائتلافات المشتركة باستخدام ممتلكاته وآلاته ومعداته ويقوم بجرد مخزونه. كما يتكبد مصروفاته الخاصة ومطلوباته ويعمل على توفير التمويل الخاص به وهو ما يمثل التزاماته. إن اتفاقية الائتلاف المشترك توفر الوسيلة التي 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.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الهامة الداخلية ضمن 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 الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة إلى الحد المتعلق بحصة المجموعة في الشركة المعنية. ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة لكن إلى المدى الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

يتم بيان بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة ، في حال وجودها. ويتم احتساب الاستهلاك على أقساط متساوية وذلك على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات وذلك وفقاً للمعدلات السنوية التالية:

	٪
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٥ - ٣٣
آلات وماكينات	١٠-٢٠
مفروشات وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٢٥-٥٠
سيارات	٢٥
معدات رياضية	٢٠
معدات وأدوات	٣٣ - ٥٠

العقارات الاستثمارية

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات تأجيرية أو لزيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. عندما تقوم الشركة بتقديم خدمات ثانوية لمستأجري أحد العقارات فإنها تتعامل مع هذا العقار كعقار استثماري إذا كانت الخدمات عنصراً ليس هاماً بصورة نسبية من الترتيبات ككل.

يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٤٠ (المعدل ٢٠٠٣)

يتم تصنيف واحتساب حصة عقارية بموجب عقد تأجير تشغيلي على انها عقار استثماري على أساس كل عقار على حده وذلك عندما تحتفظ الشركة بالعقار لتحقيق إيجارات أو زيادة رأس المال او لكلا الأمرين. إن أي حصة عقارية كتلك مؤجرة بموجب عقد تأجير تشغيلي ومصنفة كعقار استثماري يتم ترحيلها بالقيمة العادلة. ويتم احتساب دفعات الإيجار كما هو مبين في السياسة المحاسبية لدفعات الايجار.

عندما يتم تحويل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية لاحقاً لتغيير في استخدامه فان أي فروقات ناتجة في تاريخ التحويل بين القيمة المرحلة للبند قبل عملية التحويل مباشرة وبين قيمته العادلة يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية في حال كان هناك أرباح من تلك التغييرات. عند استبعاد البند يتم تحويل الربح الى الأرباح المحتجزة إلى الحد الذي يتم به الاعتراف بفائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. بينما يتم الاعتراف بأية خسارة ناتجة بهذه الطريقة مباشرة ضمن بيان الدخل.

في حال أصبح احد العقارات الاستثمارية مشغولاً من قبل المالك فيتم إعادة تصنيفه كممتلكات والآت ومعدات وتصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي قيمته المعتبرة وذلك لأغراض المعالجة المحاسبية اللاحقة.

عندما تبدأ الشركة في إعادة تطوير عقار استثماري قائم للاستمرار باستخدامه مستقبلاً كعقار استثماري فإن العقار يبقى عقاراً استثمارياً ويتم تحديد قيمته بطريقة القيمة العادلة ولا يتم إعادة تصنيفه كعقار للتطوير خلال مرحلة إعادة التطوير.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقارات للتطوير

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

الموجودات غير الملموسة

(أ) **الشهرة التجارية**

تتمثل الشهرة التجارية بزيادة تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الممكن تحديدها لشركة تابعة أو زميلة أو شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة بتاريخ الاستحواذ. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمارات في شركات زميلة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات في الشركات الزميلة. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للشركات التابعة كشهرة تجارية في الميزانية العمومية الموحدة.

ويتم سنوياً اختبار الشهرة التجارية لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في القيمة ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. إن الأرباح والخسائر الناجمة عن استبعاد شركة ما تتضمن القيمة المرحلة للشهرة التجارية المتعلقة بالشركة المستبعدة. حتى عام ٢٠٠٤ كان يتم اطفاء الشهرة التجارية على مدى فترة ٥ سنوات استناداً لأداء الشركات المستحوذ عليها وخططها التوسعية وتحليل الإيرادات والأرباح المتوقعة. اعتباراً من سنة ٢٠٠٥ واستناداً للمعيار ٣ من معايير التقارير المالية الدولية "مجموعات الأعمال" يتم سنوياً اختبار الشهرة التجارية لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في قيمتها ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

(ب) **الموجودات غير الملموسة الأخرى**

إن الموجودات غير الملموسة الأخرى التي يتم استحواذها من قبل المجموعة يتم بيانها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. ويتم الاعتراف بالنفقات على الشهرة التجارية والعلامات التجارية المحققة داخلياً ضمن بيان الدخل كمصروفات وذلك عند تكبدها.

ويتم رسملة النفقات اللاحقة على الموجودات غير الملموسة المرسملة فقط عندما تزيد من الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الموجودات المعينة المتعلقة بها. ويتم احتساب كافة النفقات الاخرى كمصروفات عند تكبدها.

ويتم تحميل الإطفاء على بيان الدخل على أقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة ما لم تكن هذه الأعمار غير محددة. ويتم بصورة منتظمة اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في قيمتها وذلك في تاريخ كل ميزانية عمومية. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة الأخرى من التاريخ الذي تكون فيه متاحة للاستخدام.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمار على أنه استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان محتفظ به للمتاجرة أو إذا ما تم تحديده كذلك عند الاعتراف المبدئي به. ويتم تحديد الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كانت المجموعة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات وتقوم باتخاذ القرارات الخاصة بالبيع والشراء اعتماداً على قيمها العادلة. عند الاعتراف المبدئي ، يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المنسوبة ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها. ويتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

المدينون التجاريون والمدينون الآخرون

يتم بيان المدينين التجاريين والمدينين الآخرين. كما في تاريخ الميزانية العمومية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها .

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق ، أيهما أقل . وتتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز ومصروفات البيع. وترتكز تكلفة المخزون على طريقة الوارد أولاً يُصرف أولاً وتتضمن النفقات المتكبدة في استحواذ المخزون وإيصاله لمكانه ووضعه الحالين.

أعمال عقود قيد الإنجاز

يتم بيان أعمال العقود قيد الإنجاز بتكاليف العقود زائداً الأرباح المنسوبة المقدرة ناقصاً الخسائر المتوقعة والفواتير المرحلية. وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة بصورة مباشرة بالمشروع وحصة من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة المتكبدة في أنشطة المجموعة التعاقدية استناداً للطاقة التشغيلية الاعتيادية. بالنسبة للعقود التي تزيد فيها فواتير سير العمل (المرحلية) عن إيرادات العقود يتم إدراج الزيادة في المطلوبات المتداولة كفواتير زائدة عن التقييم.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على نقد في الصندوق ولدى البنك في حسابات جارية وودائع عند الطلب. 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 وما يعادله.

انخفاض قيمة الموجودات

يتم مراجعة القيم المرحلة لموجودات المجموعة ، باستثناء العقارات الاستثمارية والمخزون ، بتاريخ كل ميزانية عمومية لمعرفة ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات ، وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة للأصل المعني أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، إن وجدت ، ضمن بيان الدخل .

تعويضات نهاية الخدمة للعاملين

يتم احتساب مخصص تعويضات نهاية الخدمة للعاملين ، الذي يتم بيانه كمطلوبات طويلة الأجل ، وفقاً لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويرتكز على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة العاملين لدى المجموعة في تاريخ الميزانية العمومية.

الدائنون التجاريون والدائنون الآخرون

يتم بيان الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين بالتكلفة.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما في الميزانية العمومية عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو إنشائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من الأغلب أن يلزم إجراء تدفقات نقدية خارجة للفوائد الاقتصادية لتسوية الالتزام ويكون من الممكن إجراء تقدير موثوق لقيمة الالتزام.

الاعتراف بالإيرادات

(أ) **البضائع المباعة والخدمات المقدمة**

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع ضمن بيان الدخل عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري. ويتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة ضمن بيان الدخل بما يتناسب مع مرحلة إنجاز المعاملة بتاريخ الميزانية العمومية. يتم تقييم مرحلة الإنجاز من خلال معاينة الأعمال المنجزة. ولا يتم الاعتراف بالإيرادات إذا كان هناك عدم يقين كبير بخصوص استرداد المبالغ المستحقة أو التكاليف المترافقة أو إذا كان هناك احتمال لإعادة البضائع.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

يتم اعتبار مبيعات العقارات بموجب عقود التأجير طويلة الأجل كعقود تأجير تمويلية. ويتم الاعتراف بالايرادات من بيع العقارات بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة الى المشتري.

(٢) عقود الإنشاءات

يتم بيان إيرادات عقود الإنشاءات بتكلفة العقد زائداً الأرباح المنسوبة المقدرة 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 المقدر على التكاليف للوصول إلى ربح العقد. ويتم وضع مخصص لكافة الخسائر المتكبدة للتاريخ المحاسبي مع أية خسائر أخرى متوقعة لإنهاء العقد .

(٣) إيرادات التأجير

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

(٤) إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة ضمن بيان الدخل عندما تستحق مع الأخذ بالاعتبار العائد الفعلي للموجودات المعنية.

(٥) المنح الحكومية

يتم الاعتراف بمنحة حكومية غير مالية وغير مشروطة لأصل مقيد بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل 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 المتعلقة بها. ويتم الاعتراف بتلك الإيرادات المؤجلة كإيردات بطريقة منتظمة على مدى العمر الانتاجي 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

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

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

تكاليف الاقتراض

يتم دفع الفائدة عن التسهيلات الحالية من البنوك والسحوبات على الكشوف والقروض طويله الأجل من البنوك وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية للفائدة أوالمعدلات المتفق عليها. تتم 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 وتتوقف 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.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 ضمن بيان الدخل.

الأدوات المالية الاشتقاقية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية الاشتقاقية لتغطية تعرضاتها لمخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن الأنشطة المصرفية.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية الاشتقاقية مبدئياً بالتكلفة. لاحقا للاعتراف المبدئي يتم الاعتراف بالأداة المالية الاشتقاقية بالقيمة العادلة. ويرتكز الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة على طبيعة البند الخاضع للتغطية.

(أ) **تغطيات التدفقات النقدية**

عندما يتم تحديد أداه مالية اشتقاقية كتغطية للتقلبات في التدفقات النقدية لمطلوبات معترف بها او التزام ثابت أو معاملة محتملة بصورة كبيرة فان الجزء الفعال من أية ارباح او خسائر ناتجة عن الأداة المالية الاشتقاقية يتم الاعتراف به مباشرة في حقوق الملكية .أما الجزء غير الفعال من ابة ارباح أو خسائر فيتم الاعتراف به مباشرة في بيان الدخل. ويتم استثناء أية ارباح او خسائر ناتجة عن التغييرات في القيمة الزمنية للأداة المالية الاشتقاقية من قياس فعالية التغطية ويتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل.

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن:

فيما يلي المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة ، التي لم يتم تفعيلها على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦. ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

- المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية: الأدوات المالية – الإفصاحات و التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١: عرض البيانات المالية – الإفصاحات عن رأس المال تتطلب إفصاحات مكثفة حول أهمية الأدوات المالية لأداء ووضع الشركة المالي والإفصاحات النوعية والكمية حول طبيعة ومدى المخاطر. إن المعيار ٧ من معايير التقارير المالية الدولية المعيار المحاسبي الدولي ١ المعدل والتي سوف تصبح ضرورية في إعداد البيانات المالية للمجموعة عن سنة ٢٠٠٧ ، سوف تتطلب إفصاحات إضافية مكثفة حول الأدوات المالية للمجموعة ورأس المال.

- المعيار ٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية: نطاق المعيار ٢ من معايير التقارير المالية الدولية: الدفعة المرتكزة على الأسهم يناقش احتساب المعاملات التي تنطوي على دفعات مرتكزة على الأسهم والتي لا يمكن فيها تحديد بعض أو كل البضائع أو الخدمات المستلمة. إن المعيار ٨ من المعايير الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ، الذي سوف يصبح إجبارياً على البيانات المالية للمجموعة في سنة ٢٠٠٧ ، والذي يتطلب تطبيق بأثر رجعي. لا يتوقع أن يكون له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة.

- المعيار ٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية: إعادة تقييم الأدوات المشتقة المتضمنة يتطلب أن يكون إعادة تقييم الأدوات المشتقة المتضمنة منفصلاً عن العقد الرئيسي الخاص بها فقط عندما يكون هناك تغييرات على العقد. إن المعيار ٩ من المعايير الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ، والذي سوف يصبح إجبارياً على البيانات المالية للمجموعة في سنة ٢٠٠٧ ، لا يتوقع أن يكون له أي تأثير على البيانات المالية.

- المعيار ١٠ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية: التقارير المالية المرحلية وانخفاض قيمة الموجودات يمنع عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في فترة مرحلية سابقة فيما يتعلق بالشهرة التجارية أو الاستثمار في أداة حقوق ملكية أو أصل مالي مرحلاً بالتكلفة. إن المعيار ١٠ من المعايير الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية سوف يصبح إجبارياً على البيانات المالية للمجموعة في سنة ٢٠٠٧ وسوف يتم تطبيقه على الشهرة التجارية والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والموجودات المالية المرحلة بالتكلفة بأثر رجعي من تاريخ قيام المجموعة للمرة الأولى بتطبيق معايير القياس الخاصة بالمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ على التوالي (أي ١ يناير ٢٠٠٤). إن تطبيق المعيار ١٠ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية لا يتوقع أن يكون له تأثير على البيانات المالية الموحدة.

٣ الإيرادات والتكاليف المباشرة

	المقاولات ألف درهم	إيجارات العقارات ألف درهم	الشقق الفندقية ألف درهم	مبيعات العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠٠٦						
الإيرادات	١,٨٥٦,٥٠٨	١٤٠,٦٤١	٣٧,٧٢٧	٤٠٣,٧٩٢	٨٦,٣٧١	٢,٥٢٥,٠٣٩
التكاليف المباشرة	(١,٧٤٩,١١٨)	(٣٣,٦٢٤)	(١٣,٩٠٥)	(٢٣٧,٩٣٧)	(٧٣,٦٥٦)	(٢,١٠٨,٢٤٠)
الهامش	١٠٧,٣٩٠	١٠٧,٠١٧	٢٣,٨٢٢	١٦٥,٨٥٥	١٢,٧١٥	٤١٦,٧٩٩
٢٠٠٥						
الإيرادات	٨٣٩,١٢٢	١٠٩,٦٩١	٣٢,٠٢	٣٣٦,٦٧٢	٧٠,١٣١	١,٣٨٨,١٣٦
التكاليف المباشرة	(٧٧٥,١٨٧)	(٢٨,١٢٤)	(١٣,٦٨٧)	(١٨٤,٨٣٣)	(٥٧,٩١٩)	(١,٠٦٠,٣٠٠)
الهامش	٦٣,٩٣٥	٨١,٥٦٧	١٨,٣٣٣	١٥١,٨٣٩	١٢,١٦٢	٣٢٧,٨٣٦

تتضمن التكاليف السابقة تكاليف التمويل البالغة ٥,٩٠ مليون درهم (٢٠٠٥: ٠,٩١ مليون درهم) وتكاليف الموظفين البالغة ٣٨٤,٣٣ مليون درهم (٢٠٠٥: ١١٦,٦٧ مليون درهم) ونفقات الاستهلاك البالغة ٢٥,٥٥ مليون درهم (٢٠٠٥: ٢٩,٩٢ مليون درهم).

٤ مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
تتضمن المصروفات الإدارية والعمومية ما يلي:		
تكاليف موظفين	٣٠,٤١	٢٣,٧٧٩
استهلاك	٨,٠١٥	٣,١٠٣
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٨,٦١٣	٣,٤٩١

٥ إيرادات / (مصروفات) أخرى، صافي

	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
إيرادات فائدة	٣٥,٢٥٤	٣٢,٣٨٠
أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	٩٤٨	٤
إيرادات متنوعة	١,٨١٤	٣,٩٩٠
إيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٠)	٢,٢٥٠	٢,٢٥٠
انخفاض قيمة مضمار السيارات (إيضاح ٧ (أ))	–	(٤٠,٠٠٠)
خسائر من تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة	(٤,٨٧٢)	–
	٣٥,٣٩٤	(١,٣٧٦)

٦ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
التكلفة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٥	٢,٨٣٨	–	٢,٨٣٨
استحواذات أخرى	–	٤٠,٤٨١	٤٠,٤٨١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
استحواذات أخرى	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الاطفاء وخسائر انخفاض القيمة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٥	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الاطفاء للسنة	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الاطفاء للسنة	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
القيمة المرحلة			
في ١ يناير ٢٠٠٥	٢٩٥	–	٢٩٥
في ١ يناير ٢٠٠٦	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦

٦ الموجودات غير الملموسة (تابع)

أ) حتى عام ٢٠٠٤ كان يتم إطفاء الشهرة التجارية على مدى فترة خمس سنوات استناداً لأداء الأعمال المستحوذ عليها وخطط التوسع وتحليل الإيرادات والأرباح المتوقعة. اعتباراً من سنة ٢٠٠٥ ووفقاً للمعيار ٣ من معايير التقارير المالية الدولية "مجموعات الأعمال" لا يتم إطفاء الشهرة التجارية ولكن يتم اختبارها سنوياً لتحديد فيما إذا كانت تعرضت لانخفاض في القيمة ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

ب) تمثل الموجودات غير الملموسة الأخرى بشكل رئيسي رسوم توقيع الاتفاقية غير القابلة للاسترداد البالغة ١٠ مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى المصاريف الأخرى المتعلقة بمشروع الفورميولاون ثيم بارك وفقاً لاتفاقية الترخيص بين الشركة وفورميولاون ادمينيستريشن ليمتد، وهي شركة مؤسسة بموجب قوانين المملكة المتحدة. وتتعلق الاتفاقية باستخدام حقوق الملكية الفكرية الخاصة بفورميولاون ادمينيستريشن في تأسيس وترويج مشروع الفورميولاون ثيم بارك بما في ذلك حق استخدام الرموز والعلامات التجارية "إف ١" و "فورميولاون" الخاصة بفورميولاون أدمينيستريشن في الاسم الرسمي لمشروع الفورميولاون ثيم بارك كما تمنح الشركة الحق الحصري في تطوير مشاريع "فورميولاون ثيم بارك" حول العالم. وسيتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى فترة ١٠ سنوات ابتداءاً من انطلاق مشروع الفورميولاون ثيم بارك المتوقع في عام ٢٠٠٩.

٧ الممتلكات والآلات والمعدات

	الرصيد في بداية السنة ألف درهم	الإضافات/ الاستهلاك المحمل ألف درهم	التحويلات الداخلة/(الخارجة) ألف درهم	الاستبعادات ألف درهم	الرصيد في نهاية السنة ألف درهم
٢٠٠٦					
التكلفة					
أرض	٤٨,٧٩٠	–	(٩,٥٠٢)	–	٣٩,٢٨٨
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٦١,٦٩١	٤,٤٠٥	(١٢,١٤٢)	(١,٦٠٢)	٣٥٢,٣٥٢
آلات وماكينات	١٦,٥٩٦	٢,٠٨٥	–	(١٠٩)	١٨,٥٧٢
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٤٣,٩١١	٢٧,٣٥٧	–	(٥,٠١٢)	٦٦,٢٦١
سيارات	١٤,٠٥٠	٨,١٥٦	–	(١,٢٠٩)	٢٠,٩٩٧
معدات رياضية	١,٨١٨	١,٣١٤	–	–	٣,١٣٢
معدات وأدوات	٩٤٣	١,٠٤٩	–	(١١)	١,٩٨١
أعمال رأسمالية قيد الانجاز	٢٥٨	٩,١١٥	–	(٢٠٩)	٩,١١٤
	٤٨٨,٠٦٢	٥٣,٤٨١	(٢١,٦٤٤)	(٨,١٥٢)	٥١١,٧٤٧
الاستهلاك المتراكم					
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٤,٩٤٦	١٦,١٦٣	(٣,٠٨١)	(١,١٣٠)	٤٦,٨٩٨
آلات وماكينات	٧,٩١٥	١,٥٣٣	–	(٥١)	٩,٣٩٧
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٢٩,٥١١	١١,٦١٠	–	(٤,٨٢٨)	٣٦,٢٩٣
سيارات	٦,٥٣١	٣,٥٢٢	–	(١,٠٥٨)	٨,٩٩٥
معدات رياضية	١,٦٣٨	٢٨٦	–	–	١,٩٢٤
معدات وأدوات	٨٩٢	٤٥٥	–	(١١)	١,٣٣٦
	٨١,٤٣٣	٣٣,٥١٩	(٣,٠٨١)	(٧,٠٧٨)	١٠٤,٨٤٣
القيمة الدفترية	٤٠٦,٦٢٩				٤٠٦,٩٠٤
ناقصاً:انخفاض القيمة (إيضاح٢)	(٤٠,٠٠٠)				(٤٠,٠٠٠)
صافي القيمة الدفترية	٣٦٦,٦٢٩				٣٦٦,٩٠٤

٧ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

	الرصيد في بداية السنة ألف درهم	الإضافات/ الاستهلاك المحمل ألف درهم	التحويلات الداخلة/(الخارجة) ألف درهم	الاستبعادات ألف درهم	الرصيد في نهاية السنة ألف درهم
٢٠٠٥					
التكلفة					
أرض	٤٨,٧٩٠	–	–	–	٤٨,٧٩٠
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٠٥,٣٧٠	٥٦,٣٢١	–	–	٣٦١,٦٩١
آلات وماكينات	١٠,٧٢٩	٥,٨١٧	–	–	١٦,٥٩٦
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٣٠,٣٠٨	١٣,٩٢٤	٣٩	(٣٥٥)	٤٣,٩١٦
سيارات	٨,٥٥١	٦,٣١٥	–	(٨١١)	١٤,٠٥٠
معدات رياضية	١,٨١٤	٤	–	–	١,٨١٨
معدات وأدوات	٧٣١	٢١٢	–	–	٩٤٣
أعمال رأسمالية قيد الانجاز	–	٢٥٨	–	–	٢٥٨
	٤٠٦,٢٩٣	٨٢,٩٥١	٣٩	(١,٢٢١)	٤٨٨,٠٦٢
الاستهلاك المتراكم					
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	١٥,٨٥٨	١٩,٠٨٨	–	–	٣٤,٩٤٦
آلات ومعدات	٦,٨٩٩	١,٠١٦	–	–	٧,٩١٥
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٢٣,٤٠٣	٦,٢٨٩	٣٩	(٢٢٠)	٢٩,٥١١
سيارات	٤,٩٠٥	٢,٣٠١	–	(٧٧٥)	٦,٥٣١
معدات رياضية	١,٣٨٧	٢٥١	–	–	١,٦٣٨
معدات وأدوات	٦١٩	٢٢٣	–	–	٨٩٢
	٥٣,١٢١	٢٩,١٦٨	٣٩	(٨٩٥)	٨١,٤٣٣
القيمة الدفترية	٣٥٣,١٧٢				٤٠٦,٦٢٩
ناقصاً: انخفاض القيمة (إيضاح ٢)	–				(٤٠,٠٠٠)
صافي القيمة الدفترية	٣٥٣,١٧٢				٣٦٦,٦٢٩

(١) لقد تم خلال السنة إخلاء ثلاثة طوابق في يونيون هاوس ، وهو مبنى مملوك من قبل الشركة ، والتي كانت تشغلهم الشركة. وبالتالي فقد تم تحويل الطوابق الثلاثة إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بمبلغ ١٩,٢ مليون درهم (التكلفة: ١٢,٨ مليون درهم) (راجع إيضاح ٨) شاملاً أرباح إعادة تقييم بمبلغ ٦,٤ مليون درهم التي تم قيدها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

علاوة على ذلك قامت الشركة خلال السنة بتحويل ١,٩٤ مليون قدم مربع من الأرض التي تخص مضمار السيارات من الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية نتيجة للتغير في استخدامها. لقد تم تحويل هذه الأرض إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بمبلغ ٣٨,٧٩ مليون درهم (التكلفة: ٥,٧ مليون درهم) (راجع إيضاح ٨) شاملاً أرباح إعادة التقييم البالغة ٣٣,٠٩ مليون درهم والتي تم قيدها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

(٢) خلال السنة السابقة حددت الإدارة أنه استناداً للأداء الحالي والأداء المتوقع لمضمار السيارات يمكن أن تكون القيمة المرحلة لمضمار السيارات بحاجة للتعديل وذلك للخسارة في انخفاض القيمة. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ، تم إعداد توقعات للتدفقات النقدية المخصومة (باستخدام معدل خصم بنسبة ١٢٪) للتحقق من القيمة المستخدمة. وقد أشارت تلك التوقعات إلى ضرورة تكوين مخصص لانخفاض القيمة وقد تم قيده مقابل الأصل المعني. وقد أخذت الإدارة بالاعتبار أن مشروع آخر ذو علاقة بمضمار السيارات (موتور سيتي) يعتبر أساساً لنجاح مضمار السيارات. تم تكوين مخصص إضافي للقيمة المرحلة للأرض الخاصة بمشروع موتور سيتي ضمن العقارات الاستثمارية ليعكس عدم اليقين بتأثير مشروع موتور سيتي على التدفقات النقدية المستقبلية لمضمار السيارات وقد تم إجراء تعديل مساوي ومعاكس للربح المرافق في القيمة العادلة.

(٣) خلال السنة الحالية ، قامت الإدارة بإجراء تحليل تفصيلي للأداء الحالي والمستقبلي لمضمار السيارات ، وقد خلصت الإدارة ، اعتماداً على ذلك التحليل ، إلى أنه لا توجد حاجة إلى مخصص انخفاض القيمة الإضافي وبالتالي تم عكس ذلك المخصص.

٨ العقارات الاستثمارية

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	١,٨٨٦,٣٥٠	١,٥٠٤,٣٢٣
إضافات خلال السنة (راجع إيضاح ١ أدناه)	٢٧٢,٢٨٨	١١,٨٩١
أرباح ناجمة عن التقييم العادل (راجع إيضاح ٣ أدناه)	٢٢٩,٦٩٠	٣١٦,٠٧٦
محول من عقارات للتطوير (راجع إيضاح ٩)	١٨٢,٦٤٠	٥٧,١٧٢
محول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية (راجع إيضاح ٧)	٥٨,٠٧١	-
استبعادات	-	(٣,٦١٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢,٦٢٩,٠٣٩	١,٨٨٦,٣٥٠
وتشتمل العقارات الاستثمارية على:		
أراضي ومباني مملوكة	٢,٥٦١,٠٣٩	١,٨١٩,٣٥٠
مباني على أراضي مستأجرة	٦٨,٠٠٠	٦٧,٠٠٠

١) تشتمل العقارات الاستثمارية على عقار باسم أبراج سكاي ووك والذي يشتمل على شقق مفروشة ، كما تشمل جزء من بناية المكاتب جرين كميونيتي رقم ٣ ، وطابقين في يونيون هاوس والتي يتم تأجيرها لفترات زمنية قصيرة. ترى الإدارة أن الخدمات الإضافية المقدمة للمستأجرين في هذه العقارات هي عنصر غير هام نسبياً من كامل الخدمات المقدمة وعليه فقد تم معاملة هذه العقارات كعقارات استثمارية.

٢) تشتمل الإضافات خلال السنة على بعض العقارات بمبلغ ٢١١ مليون درهم والتي قامت الشركة ببيعها إلى أحد العملاء ثم قامت باستردادها من ذلك العميل لعدم تسديد المبالغ المستحقة عليه.

٣) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ 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 أرباح صافية بمبلغ ٢٢٩,٦٩ مليون درهم (٢٠٠٥: صافي أرباح بمبلغ ٣١٦ مليون درهم) والتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

يتم إعداد التقييمات مع الأخذ بالاعتبار إجمالي صافي الإيجارات السنوية المستحقة عن العقارات والتكاليف المترافقة حيثما يلزم. ثم يتم تطبيق عائد يعكس المخاطر الكامنة في صافي التدفقات النقدية على صافي الإيجارات السنوية للوصول إلى تقييم العقار المعني.

٤) لقد تم تشييد بعض المباني على أراضي مستأجرة من حكومة دبي ويتم تجديد عقود تأجيرها سنوياً. ويرى أعضاء مجلس الإدارة أن عقود التأجير سيتم تجديدها عند انتهاءها ومن المستبعد إلغاءها في المستقبل القريب.

٥) يوجد عقار تحتفظ به المجموعة باسمها نيابة عن مساهم هام ، بنك بموجب اتفاقية عهدة (أمانة) ، غير مدرج في البيانات المالية الموحدة.

٩ عقارات للتطوير

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	١,٤٨٦,٧٣١	٣٣٢,٩٢٩
إضافات خلال السنة	١٤٧,١٦٤	١,٤٦٦,٠٠٣
المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٨)	(١٨٢,١٤٠)	(٥٧,١٧٢)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات	-	(٤٤,١٢٨)
المحول الى العقارات المحتفظ بها للبيع	-	(٣١,٣١٢)
مبيعات عقارات	(١٧١,٥٧٦)	(١٧٤,٠٨٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١,٧٧٤,١٧٩	١,٤٨٦,٧٣١
وتشتمل العقارات للتطوير في ٣١ ديسمبر على:		
تكلفة الانشاء	٧٤٤,٢٥٦	٥١٧,٧٣٥
تكلفة الأراضي	٩٩٩,٠٥٨	٩٤٩,٢٩٦
فوائد مرسملة	٣١,٣٦٥	١٩,٧٠٠
	١,٧٧٤,١٧٩	١,٤٨٦,٧٣١

١٠ الاستثمارات الأخرى

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
استثمار في شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة (راجع إيضاح (١) أدناه)	١١١,٧٥٧	١٤,٢٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع إيضاح (٢) أدناه)	٦٠,٩٨١	٣٣,٠٠٠
ناقصاً: استثمارات مصنفة كاستثمارات قصيرة الأجل	(٦٠,٩٨١)	(٣٣,٠٠٠)
	١١١,٧٥٧	١٤,٢٦٢

١) تشتمل الاستثمارات في شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة على استثمار في الشركة العقارية للاستثمار ذ.م.م. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة دبي ("الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها والأنشطة ذات الصلة. اكتتبت المجموعة في ٥٠٪ من إجمالي رأس المال المدفوع للشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة والبالغ ١٠ مليون درهم ، ويتم احتساب الاستثمار بموجب طريقة حقوق الملكية. إن حصة المجموعة من أرباح الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة للسنة ، بعد حذف الأرباح غير المحققة ، بلغت ٤٧,٤٩ مليون درهم (٢٠٠٥: ٢٠,٢١ مليون درهم) . راجع إيضاح ١٥ (١) (أ).

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ، كان لدى الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة التزامات بمبلغ ٩٩٥,٧٦ مليون درهم (٢٠٠٥: ٤٢,٤١ مليون درهم) تتعلق بمشروعات قيد الإنجاز .

٢) خلال السنة ، قامت الشركة بالاستثمار في بعض الأوراق المالية الرائجة المدرجة والتي تم تحديدها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وتم احتسابها بالقيمة العادلة. لقد تم الاعتراف بخسائر التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٣,٠ مليون درهم ضمن بيان الدخل (راجع إيضاح ٥).

كما قامت المجموعة أيضاً بالاستثمار في بعض الودائع المهيكلة بمبلغ ٥٣,٧ مليون درهم والتي تم تقييمها بالقيمة العادلة بمبلغ ٥٢,١٧ مليون درهم في نهاية السنة.

كما قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١,٧٥ مليون درهم في صندوق عقاري. ويشكل المبلغ المستثمر الدفعة الأولى من رأس المال ويمثل ٣٥٪ من التزام المجموعة بالاستثمار في الصندوق العقاري.

لقد تم تحديد الاستثمارات المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وتم تصنيفها كموجودات متداولة.

١١ ذمم مدينة طويلة الأجل

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات مدينة طويلة الأجل	١٢٤,٣٦٣	٥٤,٧٤٦
ذمم مدينة طويلة الأجل من شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة (راجع الإيضاح أدناه)	-	١٠٠,٠٠٠
ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل	٨٥٩	٩٠٢
	١٢٥,٢٢٢	١٥٥,٦٤٨

تشتمل الذمم المدينة طويلة الأجل من شركة مسيطر عليها بصورة مشتركة على قرض مقدم للعقارات للاستثمار ذ.م.م. إن القرض طويل الأجل وغير مضمون ودون شروط محددة للسداد ويخضع لفائدة وفقاً للمعدلات المتفق عليها. لقد تم سداد القرض بالكامل خلال السنة.

١٢ أعمال عقود قيد الإنجاز / فواتير زائدة عن التقييم

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة	٩٣٦,٨٩٧	١,٠٣٥,٠١٧
ناقصاً : فواتير سير العمل المستلمة والمستحقة	(٥١٥,٢١٣)	(١,٠٠٧,٥٩٦)
	٤٢١,٦٨٤	١٧,٤٢١
مبينة في الميزانية العمومية كما يلي:		
أعمال عقود قيد الإنجاز	٥٠٠,٢٣٦	١٢٧,٨٧٢
فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٦)	(٧٨,٥٥٢)	(١٠٠,٤٥١)
	٤٢١,٦٨٤	١٧,٤٢١

١٣ ذمم مدينة تجارية وأخرى

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم عقود	٦٤٣,١١٢	٤٤٨,٢٩٠
ذمم تجارية أخرى	٩٠,٠٨٧	٣٩,٠٦٣
محتجزات مستحقة خلال سنة واحدة	٦٧,٤٥٠	٣٨,٠٣٣
	٨٠٠,١٤٩	٥٢٥,٣٨٦
دفعات مقدمة إلى المقاولين	٨٧٨,٤٢٦	١٠٧,٩٥٩
ذمم أخرى ومدفوعات مقدماً	١١٥,٤٩٢	٢٧٧,٥٥٢
مستحقات عن عقود مقايضة أسعار فائدة	٢,٤٤١	٨١٤
	١,٧٩٧,٠٠٨	٩١١,٧١١
ناقصاً: مخصص ديون ومحتجزات مشكوك في تحصيلها	(١٨,٠٤٩)	(٦,٨٧١)
	١,٧٧٨,٩٥٩	٩٠٤,٨٨٥

بعض ذمم العقود متنازل عنها لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة (راجع إيضاح ١٨).

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 المحاسبة الدولية. وتعتقد إدارة المجموعة أن تلك المعاملات تتم وفقاً لشروط مشابهة لتلك التي يمكن الحصول عليها من أطراف أخرى. وفيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها في موضع آخر في هذه البيانات المالية الموحدة:

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات محققة من عقود لصالح أطراف ذات علاقة	١٨,٨٦٥	١٢,٠٩٩
إيرادات محققة من ودائع لدى مساهم هام ، بنك	١٠,٨٠٢	١٨,٢٠١
فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٧,٧٧٦	٤,٩٩٩
فوائد على قرض لأجل مدفوع لمساهم هام ، بنك	١٦,٦٨٠	١١,٦٤٦
أتعاب إدارة عقارات محملة على مساهم هام ، بنك	١٢	٣٣
مدفوعات أخرى محملة على مساهم هام ، بنك	٤	٧
مصروفات تشغيلية مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٤٢٦	٣٩١
مصروفات معاد تحميلها على الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة	٢١٦	٢٠٣
مصروفات دعاية	١٧,٨٢٣	٩,٦٨٣
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
- رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٦,٧٧٤	٥,٣٣٤
- مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٦٥٤	٥٠٤

لقد حصلت المجموعة على تسهيلات مصرفية من مساهم هام، بنك، وفقاً لمعدلات الفائدة السارية (راجع الإيضاحين ١٨ و ١٩).

١٥ نقد لدى البنوك وفي الصندوق

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
نقد في الصندوق	٦٦٧	٣٦٥
نقد لدى البنوك في :		
- حسابات ودائع ثابتة	٤,٦٨٥	١,١٧٤,٤٢١
- حسابات جارية	٤٥,٥١٠	٤٨,٠٨٩
- حسابات ودائع هامشية	٤٧٨	١٢٤
	٥١,٣٤٠	١,٢٢٢,٩٩٩

١٦ ذمم دائنة تجارية وأخرى

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم تجارية	٢٢٧,٤٧٦	٢٣٦,٥٩٠
فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٢)	٧٨,٥٥٢	١٠٠,٤٥١
ذمم أخرى ومستحقات	٩٣٩,٠٨٦	٦٤٣,١٨٣
محتجزات مستحقة خلال سنة	٢٢,٤٤٣	٢١,٩٣٥
أتعاب مجلس الإدارة المستحقة	٤,٠٠٠	٨,٠٠٠
	١,٢٧١,٥٥٧	١,٠١٠,١٥٩

١٧ دفعات مقدمة وودائع

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
إيجارات مستلمة مقدماً	٤٥,٢٤٨	٢٠,٩٧٥
رسوم عضوية مستلمة مقدماً	٤,٨١٨	٢,١١٧
ودائع وسلفيات أخرى	١١,١٣٦	٥,٢٥٠
دفعات مقدمة بخصوص عقود إنشاءات	١٠٦,١٩٠	١٩٧,٧٩٦
دفعات مقدمة بخصوص مبيعات عقارات	٣١,٧٥١	٨٤,٥٠٣
	١٩٩,١٤٣	٣١٠,١٤١

١٨ قروض بنكية

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
سحوبات على المكشوف	٢٦٩,٩٢٥	٩٩,٩٥٦
فواتير / شيكات مخصومة	١٤٠,٥٩٦	٥,٠٠٠
إيصالات أمانة	٧٧,٣٧١	٧,٠٣١
قروض قصيرة الأجل من بنوك	٢٠١,٢٦٣	–
	١٨٩,١٥٥	١١١,٩٨٧

تشتمل القروض البنكية على مبلغ ٥٢٧,٧ مليون درهم (٢٠٠٥: ٦٣,٥٣ مليون درهم) مستحقة لمساهم هام . بنك.

إن القروض البنكية لشركة تابعة والبالغة ٤٠١,٩٣ مليون درهم (٢٠٠٥: ٨٧,٨٩٤ 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 ٨١٪ طالما التسهيلات البنكية قائمة بالإضافة إلى تنازل عن بعض مديني العقود (راجع إيضاح ١٣).

تخضع القروض البنكية لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية السائدة.

١٩ قروض بنكية طويلة الأجل

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٦٩٣,٨٤٣	١٧٧,٨٣١
ناقصاً: الجزء المتداول	(٨٧,٢٣٤)	(٨٠,٠٠٣)
الجزء طويل الأجل	٦٠٦,٦٠٩	٥٩٧,٨٢٨

(١) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل من مساهم هام . بنك . بمبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم (٢٠٠٥: ١٨٨,٢ مليون درهم). في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ١٤٣,١ مليون درهم (٢٠٠٥: ١٥٢,١٤ 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 ويخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية السائدة.

إن القرض السابق مضمون بموجب :

أ) إيداع سندات ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر في السداد.
ب) تنازل عن إيرادات الإيجارات المتعلقة بالعقار.
ج) تنازل عن بوليصة التأمين التي تغطي العقار.
د) سند إذني بمبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم.

(٢) لدى الشركة أيضاً تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٤ مليون درهم من أحد البنوك والذي يتم سداده على ٤٠ قسطاً ربع سنوياً ابتداءاً من ١ فبراير ٢٠٠٣ . في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٨,٤ مليون درهم (٢٠٠٥: ٤٤,٨ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب :

أ) تعهد/التزام غير قابل للإلغاء برهن عقار في أي وقت خلال فترة القرض في حال التخلف عن السداد.
ب) تنازل عن بوليصة التأمين ضد الحريق التي تغطي العقار.
ج) تنازل عن إيرادات التأجير من العقار.

١٩ **قروض بنكية طويلة الأجل (تابع)**

(٣) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٥٠ مليون درهم من مساهم هام ، بنك والذي يتم سداده على ١٦ قسطاً نصف سنوياً ابتداءاً من ٢٨ يناير ٢٠٠٥ . في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ١١٢,٥ مليون درهم (٢٠٠٥: ١٣١,٢٥ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سندات ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر في السداد .
ب) سند إذني يبلغ ١٥٠ مليون درهم.

(٤) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٧٠ مليون درهم من أحد البنوك (٢٠٠٥: ٧٠ مليون درهم). في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ٥١,٤٣ مليون درهم (٢٠٠٥: ٥٩,٢ مليون درهم). ويتم سداد القرض على ٣٦ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢١ يناير ٢٠٠٥. إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) تنازل عن متحصلات تأجير عقار.
ب) تنازل عن بوليصة تأمين ضد الحريق لإحدى العقارات.
ج) إيداع سندات ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر في السداد .

(٥) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٥ مليون درهم من أحد البنوك . والذي يتم سداده على ٣٢ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٤,٦٩ مليون درهم (٢٠٠٥: ٥٢,٨١ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) تنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات.
ب) تنازل عن بواليص التأمين للعقارات.
ج) تعهد/التزام غير قابل للإلغاء برهن الممتلكات في أي وقت خلال فترة القرض في حال التخلف عن السداد.

(٦) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٥٠ مليون درهم من أحد البنوك. والذي يتم سداده على ٣٢ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٣٠ يونيو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٤,٣٨ مليون درهم (٢٠٠٥: ٤٠,١٣ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب :

أ) تنازل غير قابل للإلغاء عن متحصلات إيجارية لعقار.
ب) تنازل عن بوليصة تأمين لعقار.
ج) سند إذني بمبلغ ٥٠ مليون درهم.

(٧) قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك. والذي يتم سداده على ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ . بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢١٩ مليون درهم (٢٠٠٥: ١٩٧ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سندات ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر في السداد.
ب) تنازل عن بوليصة تأمين لعقار.
ج) تنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات.

٢٠ **إيرادات مؤجلة**

	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٤٢,١٨٨	٤٤,٤٣٨
ناقصاً : الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع إيضاح ٥)	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٩,٩٣٨	٤٢,١٨٨

في عام ٢٠٠٣ استلمت الشركة قطعة أرض من حكومة دبي كمنحة. تشتمل منحة الأرض منحتين منفصلتين. لقد تم تقديم المنحة الأولى من مساحة الأرض بشرط بناء ميدان للسيارات يتضمن مضمار لسباق السيارات والموجودات ذات العلاقة. وتشتمل المنحة الأخرى المتبقي من مساحة الأرض وليس هنالك شروط مرفقة 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 .

تم الإنتهاء من إنشاء ميدان السيارات في أكتوبر ٢٠٠٤ . وتم تصنيفه ضمن الممتلكات والآلات والمعدات وسيتم استهلاكه على مدى العمر الانتاجي المقدر له بـ ٢٠ سنة من تاريخ الإنتهاء من الإنشاء. ولقد تم الاعتراف بالمنحة المتعلقة بأرض ميدان السيارات في البيانات المالية كإيرادات مؤجلة وسيتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل على مدى العمر الاقتصادي المقدر لميدان السيارات وهو ٢٠ سنة .

ولقد تم الاعتراف بالقيمة العادلة للأرض الأخرى كإيرادات في سنة ٢٠٠٣ حيث لا توجد شروط متعلقة بهذه الأرض.

٢١ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٢٤,٩٩٧	١٨,٦٧١
المخصص المرصود خلال السنة	١٦,٢٠٠	٩,٦٠٣
الدفعات خلال السنة	(٣,٤٣٢)	(٣,٢٧٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٧,٧٦٥	٢٤,٩٩٧

٢٢ رأس المال وأسهم المنحة المقترحة

	٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٥ ألف درهم
مرخص ومصدر ومدفوع بالكامل:		
٢,٢٢٦,٠٢٠,٨١٥ (٢٠٠٥: ١,٧٧٨,٢١٦,١٧٤) سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	٢,٢٢٦,٠٢١	١,٧٧٨,٢١٦
أسهم خزينة مشتراة:		
٨٧٨,٧٥٠ (٢٠٠٥: لا شيء) سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	(٤,٩٩٨)	-
الأسهم القائمة في ٣١ ديسمبر	٢,٢٢١,٠٢٣	١,٧٧٨,٢١٦

وفقاً للمادة ٢٠٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، فإن علاوة الأسهم التي تنشأ عند إصدار أسهم الحقوق يتم تحويلها إلى الاحتياطي القانوني.

خلال السنة، وبناءً على موافقة المساهمين، قامت الشركة بإصدار أسهم منحة بمبلغ ٤٤٤,٠٤٤,٠٤٤ درهم والتي تمثل ٢٥٪ من رأس المال المدفوع للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥. كما اقترح أعضاء مجلس الإدارة إصدار أسهم منحة بمبلغ ٥٥٦,٥٠٥,٢٠٤ درهم والتي تمثل ٢٥٪ من رأس المال المدفوع للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

لقد تم قيد أسهم الخزينة بتكلفة الشراء وتم إظهارها كخصم من حقوق الملكية.

٢٣ الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) يتم تحويل 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 تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي العام. ويمكن أن تتوقف التحويلات للاحتياطي العام بناءاً على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصبح مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع.

٢٤ المحاسبة عن التغطية

وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي ٣٩ (المعدل ٢٠٠٣) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتم الاعتراف بالأدوات المالية المشتقة في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة. تستخدم الشركة عقود مقايضة أسعار الفائدة لتغطية المخاطر المتعلقة أساساً بالتنوع في التدفقات النقدية الناجمة عن تقلبات أسعار الفائدة على القروض لأجل.

خلال العام ٢٠٠٥، حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار الفائدة بصيغ تخفيضية دورية لتغطية ٥٠٪ من محفظتها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي المبلغ المقترض والبالغ ٢٥٨,٤ مليون درهم (٢٠٠٥: ٢٥٨,٤ مليون درهم). وفقاً لترتيبات عقود المقايضة، تدفع المجموعة بموجب سعر ثابت وتستلم بموجب أسعار متغيرة. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القرض لأجل الذي حصلت عليه الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ بلغت القيمة العادلة (صافية) على عقود مقايضة أسعار الفائدة ٢,٤٤ مليون درهم (٢٠٠٥: ٠,٨١٤ مليون درهم) تم إبداعها ضمن احتياطي تغطية المخاطر وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

٢٥ الشركات التابعة والشركة الزميلة والائتلافات المشتركة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ 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 الفعلية	الأنشطة الرئيسية
الشركات التابعة			
ثيرمو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت وتصنيع أنابيب التكييف ومخمدات الحريق والموهنات.
سيرفيو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	إدارة المنشآت والأمن وخدمات إدارة الطاقة والأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة. وخدمات إدارة الطاقة

نوتيلاس ذ.م.م.	أ.ع.م.	٨٠٪	تقديم خدمات لتشغيل وإدارة النوادي الصحية وكافة الأنشطة ذات العلاقة.
إدارة ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	خدمات إدارة المشاريع والخدمات العقارية.
دبي أوتودروم ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	بناء وإدارة وتقديم المشورة الخاصة بكافة أنواع مضامير السباق وأعمال التطوير ذات الصلة لكافة أنواع سباقات السيارات
أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٨٥٪	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت وتصنيع أنابيب التكييف ومخمدات الحريق والموهنات.
الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة			
العقارية للاستثمار ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠٪	الأنشطة ذات الصلة بالاستثمار في العقارات وتطويرها.
الشركة الزميلة			
إمبريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م. (إيميكول)	أ.ع.م.	٥٠٪	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

٢٥ الشركات التابعة والشركة الزميلة والائتلاف المشترك (تابع)

(أ) الحصة في الائتلافات المشتركة

أ) 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:

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٣٠٧,٩٤٢	٣٠٤,٠٩٣
الموجودات المتداولة	١٦٨,٧٤١	٥٣,٣١٤
المطلوبات غير المتداولة	(٤٩,٧٣٤)	(١٦١,٢١٢)
المطلوبات المتداولة	(٣٠٤,٣٠٠)	(١٢٤,٥٣٦)
الحذوفات الداخلية للشركة	(١٠,٨٩٢)	(٧,٤٠٧)
صافي الموجودات	١١١,٧٥٧	٦٤,٢٦٢
الإيرادات	١١٩,٣١٤	١٣٢,٨٢٢
المصروفات	(٦٨,٢٠٠)	(٢٠٨,٠٠٣)
حذف أرباح غير محققة	(٣,٦١٨)	(٤,٦٥٧)
صافي الأرباح	٤٧,٤٩٦	٢٠,١٦٢

ب) بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٠٢ أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع إيرمك (دبي) ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك ، الائتلاف المشترك ثيرمو/إيرمك. علاوة على ذلك وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٠٤ ، أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع شركة أوفرسيز إيه.إس.تي. ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك. الائتلاف المشترك ثيرمو/أوفرسيز إيه.إس.تي. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في نتائج عمليات وموجودات ومطلوبات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٢,٠٤٩	٢٣,٤٤٨
الموجودات المتداولة	٤,٨٤٠	٣١,٣٥٠
المطلوبات المتداولة	(٥,٠٧٥)	(٢٧,٢٢٩)
صافي الموجودات	١,٨١٤	٢٧,٥٦٩
إيرادات	١٠,٦٥٦	٣١,٠٠٤
مصروفات	(١٦,٢١٤)	(٣١,٩١٦)
صافي الخسائر	(٥,٥٥٨)	(٩١٢)

٢٥ الشركات التابعة والشركة الزميلة والائتلاف المشترك (تابع)

(أ) الحصة في الائتلافات المشتركة (تابع)

ج) خلال العام ٢٠٠٤ ، أبرمت شركة إدارة ذ.م.م. اتفاقية مع آشيا باسيفيك بروجكتس لتقديم خدمات إدارة المشاريع بموجب إئتلافات مشتركة. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في عمليات وموجودات ومطلوبات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة :

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	-	٤
الموجودات المتداولة	١,٦٤٨	٨٨٢
المطلوبات المتداولة	(١,٦٤٨)	(٣٠٣)
صافي الموجودات	-	٥٨٣
إيرادات	٤,٠٩٨	١,٩٩٢
مصروفات	(٣,٨٩٣)	(١,٦٠١)
صافي الربح	٢٠٥	٣٩١

(ب) الاستثمار في شركة زميلة

في ٢٠٠٣ ، ساهمت الشركة مبلغ ٤ مليون درهم في مقابل ٤٠٪ من رأس مال شركة إم بروبرتي دفيلوبمنت ذ.م.م. (إمبكول) وقد استحوذت الشركة على مساهمة إضافية بنسبة ١٠٪ في الشركة الزميلة اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٠٦ بتكلفة ٢,٥ مليون درهم. ويشتمل ذلك المبلغ على قيمة الشهرة التجارية والبالغة ١,٣١ مليون درهم. كما ساهمت المجموعة مبلغ ٢٧,٤٩ مليون درهم في مقابل حصتها في الزيادة في رأسمال الشركة الزميلة.

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣,٢٠٦	٣,٠٧٠
المساهمة خلال السنة	٢٨,١٨٥	-
الشهرة التجارية عند الاستحواذ	١,٣١٤	-
حصة الربح خلال السنة	١,٣١٥	١٣٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٤,٥٢٠	٣,٢٠٦

٢٦ حصة الأقلية

خلال العام ٢٠٠٣ استحوذت ثيرمو ذ.م.م. (ثيرموس) على نسبة ٨٥٪ من القوة التصويتية في أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م. وينم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ١٥٪ من قبل مساهمي الأقلية. كما اتفقت ثيرمو مع مساهمي الأقلية على أنهم غير مسؤولين عن المساهمة في رأسمال الشركة التابعة وقد قدم مساهمو الأقلية عقارات بدون إيجار عوضاً عن مساهمتهم في رأسمال الشركة التابعة. لقد تكبدت أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م. خسارة متراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ 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 .

٢٧ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

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

٢٨ النقد وما يعادله

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
نقد لدى البنك وفي الصندوق	٥١,٣٤	١,٢٢٢,٩٩٩
سحوبات على المكشوف (راجع إيضاح ١٨)	(٢٦٩,٩٢٥)	(٩٩,٩٥٦)
كمبيالات مخصومة (راجع إيضاح ١٨)	(١٤٠,٥٩٦)	(٥,٠٠٠)
	(٣٥٩,١٨١)	١,١١٨,٠٤٣

٢٩ ربح السهم

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
صافي الأرباح التي يمكن نسبتها إلى المساهمين (ألف درهم)	٦١٣,٩٦٨	٥٨٤,٥٣٨
متوسط عدد الأسهم المرجح	٢,٢٢٤,٨٢١,٤٤٦	٢,٠٥٥,٤٣٨,٥١٨

لاحتساب أرباح السهم لعام ٢٠٠٥ ، تم تعديل متوسط عدد الأسهم المرجح كما لو أن إصدار أسهم المنحة قد تم في بداية عام ٢٠٠٥ وذلك لعكس توقيت وتأثير إصدار أسهم الحقوق.

٣٠ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

	٢٠٠٦	٢٠٠٥
	ألف درهم	ألف درهم
الارتباطات:		
ارتباطات شراء (خطابات اعتماد)	٨٥٢,٥١٧	٢٤٨,١١٣
ارتباطات رأسمالية	٢,٨٩٥,٥٧٨	١,٢٣٢,١٦١
التزامات طارئة:		
خطابات ضمان	٧٠٨,٤٥١	٦٨٦,٤١٤

قامت الشركة بتقديم ضمان تجاري بمبلغ ١١٢,٥ مليون درهم (٢٠٠٥: ١١٢,٥ مليون درهم) لمساهم هام، بنك. فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبله لشركة تسيطر عليها بصورة مشتركة وبمبلغ ٥٠ مليون درهم (٢٠٠٥: ٤٧ مليون درهم) لبنوك أخرى فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبل البنوك لشركة زميلة.

٣١ الأدوات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة نقد وأرصدة بنكية وذمم مدينة تجارية وأخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة طويلة الأجل واستثمارات في سندات. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض بنكية وقروض لأجل من البنوك وذمم دائنة تجارية وأخرى ومحتجزات دائنة طويلة الأجل ودفعات مقدمة وودائع.

مخاطر أسعار الفائدة

إن ودائع المجموعة لدى البنوك تحقق فائدة وفقاً للمعدلات التجارية السارية. إن أسعار الفائدة وشروط سداد قروض المجموعة مبينة في الإيضاحين ١٨ و ١٩ حول البيانات المالية الموحّدة. قامت المجموعة بإبرام عقود مشتقة لتغطية جزء من مخاطر أسعار الفائدة (إيضاح ٢٤).

المخاطر الائتمانية

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وتتضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى ذمم ومحتجزات عقود وذمم مدينة أخرى ويتم بيانها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. وتخضع هذه المبالغ المدينة للمخاطر الائتمانية المتعلقة بالسوق والتي يتم مراقبتها عن كثب من قبل الإدارة.

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 التقديرات والأحكام المحاسبية

الاعتراف بإيرادات الممتلكات العقارية

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات المؤجرة بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل عندما يتم نقل كافة مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري. وتعتبر مخاطر وامتيازات الملكية الهامة أنها انتقلت إلى المشتري عندما يتم نقل مخاطر الأسعار إلى المشتري من خلال توقيع عقد الانفاقية وحصول المشتري على حق استخدام العقار.

تقييم الممتلكات الاستثمارية

يتضمن الإيضاح ٨ معلومات حول أساس التقييم والافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بتقييم الممتلكات الاستثمارية.

مخصصات الطوارئ في مستحقات المشاريع

بغرض الاعتراف بتكلفة العقارات المباعة ، تحتاج الإدارة إلى تقييم التكلفة الكلية للمشروع مع الأخذ بعين الاعتبار أن حسابات المشروع قد تكون لم يتم الانتهاء منها بشكل كامل في تاريخ الميزانية العمومية. يتم تكوين مخصصات الطوارئ هذه بصفة مبدئية كنسبة مئوية من إجمالي تكلفة المشروع المتوقعة ثم يتم تعديلها ارتكازاً على سير المشروع. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ، قامت الشركة بتكوين مخصص طوارئ بمبلغ ٤٧ مليون درهم (٢٠٠٥: ١٣٥,٥٣٩ مليون درهم) مقابل حسابات مشروع لم تتم تسويتها مع المقاولين.

٣٣ أرقام المقارنة

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