# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
# وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
*٣١ ديسمبر ٢٠٠٧*


| ***المحتويات*** | ***صفحة*** |
|---|---|
| تقرير أعضاء مجلس الإدارة | ١ |
| تقرير مدققي الحسابات المستقلين | ٢ |
| بيان الدخل الموحد | ٣ |
| الميزانية العمومية الموحدة | ٤ |
| بيان التدفقات النقدية الموحد | ٥ |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد | ٦ |
| إيضاحات | ٧ـ ٣٩ |

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يطيب لمجلس الإدارة أن يقدم لكم تقريره مع البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

### النتائج المالية

لقد حققت المجموعة صافي أرباح موحدة لعام ٢٠٠٧ بلغت ٦٨٤ مليون درهم وفيما يلي ملخصاً لأهم بنود بيان الدخل لعام ٢٠٠٧ مقارنة بالعام ٢٠٠٦:

*مليون درهم*

| البيان | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ | نسبة التغيير % |
|---|---|---|---|
| الإيرادات | ٢,٩٢١,٩ | ٢,٥٢٥,٠ | ١٦% |
| الأرباح التشغيلية | ٤٠٤,٨ | ٣٥٢,١ | ١٥% |
| الحصة من أرباح ائتلاف مشترك وشركات زميلة | ٣٨,٢ | ٤٨,٨ | (٢٢%) |
| أرباح تقييم العقارات الاستثمارية | ٣٠٧,٥ | ٢٢٩,٧ | ٣٤% |
| صافي الأرباح | ٦٨٤,٤ | ٦١٣,٩ | ١١% |

وقد اقترح مجلس الإدارة اعتماد التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة:

| | | مليون درهم |
|---|---|---|
| أ) | المحول إلى الاحتياطي القانوني | ١٣,٦ |
| ب) | المحول إلى الاحتياطي العام | ٦٨,٤ |
| ج) | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة | ٦,٩ |

طبقاً لعقد تأسيس المجموعة ونظامها الأساسي، فإن التحويل للاحتياطي القانوني اقتصر على ١٣,٦ مليون درهم ليصل إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع.

لم يقترح المجلس توزيع أرباح على المساهمين للعام ٢٠٠٧، آخذاً بعين الإعتبار مشاريع المجموعة تحت الإنشاء والمستقبلية وكفاية رأس مالها الحالي. إن هذا الاقتراح مقدم لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

يصبح مجموع الموجودات ومجموع حقوق المساهمين بعد التوزيعات السابقة ١١,٠٩٨ مليون درهم و ٥,٢٢٥ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ ديسمبر 2007.

### 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 ١٦ أبريل ٢٠٠٧ , 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

ص. ب : ٣٨٠٠
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 الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـــ "المجموعة") والتي تشتمل على الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 الموحدة

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 بناءا 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 تقييماً 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 ٢٠٠٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة 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 أيضا أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا ، وأن الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية 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 المحاسبية للشركة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

24 JAN 2008

فيجندر اناند 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

## شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد
*للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧*

| | | ٢٠٠٧ | | | ٢٠٠٦ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *إيضاح* | **إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم** | **أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم** | **الإجمالي ألف درهم** | إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم | أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
| **الإيرادات** | ٥ | **٥٣٩.٨٢٤** | **٢.٣٨٢.٠٣٤** | **٢.٩٢١.٨٥٨** | ٥٤٤.٤٣٣ | ١.٩٨٠.٦٠٦ | ٢.٥٢٥.٠٣٩ |
| تكاليف مباشرة | ٥ | **(١٧٧.٤٥٢)** | **(٢.٢١٧.٢٤٧)** | **(٢.٣٩٤.٦٩٩)** | (٢٧١.٥٦١) | (١.٨٣٦.٦٧٩) | (٢.١٠٨.٢٤٠) |
| **إجمالي الأرباح** | | **٣٦٢.٣٧٢** | **١٦٤.٧٨٧** | **٥٢٧.١٥٩** | ٢٧٢.٨٧٢ | ١٤٣.٩٢٧ | ٤١٦.٧٩٩ |
| مصروفات إدارية وعمومية | ٦ | | | **(١٢٢.٣٧٧)** | | | (٦٤.٧٠٧) |
| إيرادات ومصروفات مالية (صافية) | ٧ | | | **(٧٤.٠٦٤)** | | | (٢١.٦٣٧) |
| إيرادات أخرى | ٨ | | | **٧.٩٦٥** | | | ٥.٠١٢ |
| أرباح من التقييم العادل للعقارات الاستثمارية | ١١ | | | **٣٠٧.٥٢١** | | | ٢٢٩.٦٩٠ |
| حصة في أرباح ائتلافات مشتركة | ٣١(أ)و(ب) | | | **٣٨.٢٢٧** | | | ٤٨.٨١١ |
| **صافي أرباح السنة** | | | | **٦٨٤.٤٣١** | | | ٦١٣.٩٦٨ |
| **أرباح السهم الأساسية والمخففة (درهم)** | ٣٥ | | | **٠.٢٥** | | | ٠.٢٢ |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ٣٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

| | إيضاح | ٢٠٠٧<br>ألف درهم | ٢٠٠٦<br>ألف درهم |
|---|---|---|---|
| **موجودات غير ملموسة** | ٩ | ٤٠,٧٧٦ | ٤٠,٧٧٦ |
| **ممتلكات وآلات ومعدات** | ١٠ | ٣٧٥,٨٦٧ | ٣٦٦,٩٠٤ |
| **عقارات استثمارية** | ١١ | ٢,٨١٤,٠٤٣ | ٢,٦٢٩,٠٣٩ |
| **عقارات للتطوير** | ١٢ | ٣,٩٩٢,٩١١ | ١,٧٧٤,٦٧٩ |
| **استثمار في ائتلافات مشتركة** | ٣١ (أ)و(ب) | ٢٢١,٩٠٥ | ١٤٦,٢٧٧ |
| **ذمم مدينة طويلة الأجل** | ١٣ | ٢٨٩,٤٤٠ | ١٢٥,٢٢٢ |
| **الموجودات المتداولة** | | | |
| استثمار في أوراق مالية مدرجة | ١٤ | ١٣,٢١٧ | ٦٠,٩٨١ |
| مخزون | ١٥ | ١٠١,١٧١ | ٥٥,٣٦١ |
| أعمال عقود قيد الإنجاز | ١٦ | ٢١٧,٢٠٨ | ٥٠٠,٢٣٦ |
| ذمم مدينة تجارية وأخرى | ١٧ | ٢,٩٣٦,٣٦٤ | ١,٧٧٨,٩٥٩ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | ١٨ | ٧,٠٨٢ | ٢٠,٤٥٩ |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | ١٩ | ٨٨,٣٣٠ | ٥١,٣٤٠ |
| | | ٣,٣٦٣,٣٧٢ | ٢,٤٦٧,٣٣٦ |
| **المطلوبات المتداولة** | | | |
| ذمم دائنة تجارية وأخرى | ٢٠ | ١,٣٠٤,٧٦٠ | ١,٢٧١,٥٥٧ |
| دفعات مقدمة وودائع | ٢١ | ١,٠٢١,٢٠٠ | ١٩٩,٦٤٣ |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | ١٨ | ٥,٥٩٠ | ٣,٠١٦ |
| قروض مصرفية | ٢٢ | ١,١٠٩,١٢٢ | ٦٨٩,١٥٥ |
| الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل | ٢٣ | ٧٥,٨٠٣ | ٨٧,٢٣٤ |
| | | ٣,٥١٦,٤٧٥ | ٢,٢٥٠,٦٠٥ |
| **صافي (المطلوبات)/الموجودات المتداولة** | | (١٥٣,١٠٣) | ٢١٦,٧٣١ |
| **قروض مصرفية طويلة الأجل** | ٢٣ | (٢,١٩٣,٦٦٧) | (٦٠٦,٦٠٩) |
| **إيرادات مؤجلة** | ٢٤ | (٣٧,٦٨٨) | (٣٩,٩٣٨) |
| **ذمم دائنة طويلة الأجل** | ٢٥ | (٧٠,٢٤٩) | (٦٢,٢٦٠) |
| **مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين** | ٢٦ | (٥٥,٤٢٣) | (٣٧,٧٦٥) |
| **صافي الموجودات** | | ٥,٢٢٤,٨١٢ | ٤,٥٥٣,٠٥٦ |
| **متمثلة بـ** | | | |
| رأس المال | ٢٧ | ٢,٧٨٢,٥٢٦ | ٢,٢٢٦,٠٢١ |
| أسهم خزينة | ٢٧ | (٤,٩٩٨) | (٤,٩٩٨) |
| أسهم منحة مقترحة | ٢٧ | – | ٥٥٦,٥٠٥ |
| احتياطي قانوني | ٢٨ | ١,٣٩١,٢٦٣ | ١,٣٧٧,٦٧٨ |
| احتياطي عام | ٢٨ | ٢٣٧,٣٨٧ | ١٦٨,٩٤٤ |
| احتياطي تغطية مخاطر | ٢٩ | (٣,٣٥٤) | ٢,٤٤١ |
| فائض إعادة التقييم | ١٠ (١) | ٣٩,٥٠٧ | ٣٩,٥٠٧ |
| أرباح محتجزة | | ٧٨٢,٤٨١ | ١٨٦,٩٥٨ |
| | | ٥,٢٢٤,٨١٢ | ٤,٥٥٣,٠٥٦ |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ٣٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

أنيس الجلاف
*رئيس مجلس الإدارة*

محمد عمر بن حيدر
*عضو مجلس الإدارة*

سيمون عزام
*المدير التنفيذي*

24 JAN 2008

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
*للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧*

| | *إيضاح* | ٢٠٠٧<br>**ألف درهم** | ٢٠٠٦<br>ألف درهم |
|---|---|---|---|
| **الأنشطة التشغيلية** | | | |
| صافي أرباح السنة | | ٦٨٤.٤٣١ | ٦١٣.٩٦٨ |
| *تعديلات لـ* | | | |
| استهلاك | ١٠ | ٣٨.٠٩٩ | ٣٣.٥٦٩ |
| أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستحقة | ٢٠ و٣٣ | (٤.٠٠٠) | (٤.٠٠٠) |
| استحقاق زائد لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة تم عكسه | | - | ٤.٠٠٠ |
| حصة من أرباح ائتلافات مشتركة | ٣١(أ) و(ب) | (٣٨.٢٢٧) | (٤٨.٨١١) |
| أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات | ٨ | (١.٢٠٣) | (٩٤٨) |
| أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية | ١١ | (٣٠٧.٥٢١) | (٢٢٩.٦٩٠) |
| إيرادات من منحة حكومية | ٨ | (٢.٢٥٠) | (٢.٢٥٠) |
| إيرادات ومصروفات مالية (صافية) | ٧ | ٧٤.٠٦٤ | ٢١.٦٣٧ |
| *التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل* | | ٤٤٣.٣٩٣ | ٣٨٧.٤٧٥ |
| التغيير في الذمم المدينة التجارية والأخرى | | (١.١٧١.٥٣٠) | (٨٨١.١١٠) |
| التغيير في العقارات المحتفظ بها للبيع | | - | ٣٦.٣١٢ |
| التغيير في المخزون | | (٤٥.٨١٠) | (٢٠.٣٠١) |
| التغيير في أعمال العقود قيد الإنجاز | | ٢٨٣.٠٢٨ | (٣٧٢.٣٦٤) |
| التغيير في الذمم المدينة طويلة الأجل | | (١٦٤.٢١٨) | (٦٩.٥٧٤) |
| التغيير في المستحق من أطراف ذات علاقة | | ١٣.٣٧٧ | ١٠.١٣٥ |
| التغيير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى | | ٢٩.٨٤٩ | ٢٦١.٣٩٧ |
| التغيير في المستحق لأطراف ذات علاقة | | ٢.٥٧٤ | ٢.٥٤٣ |
| التغيير في الذمم الدائنة طويلة الأجل | | ٧.٩٨٩ | (٢٦٦.٢٠٩) |
| التغيير في الدفعات المقدمة والودائع | | ٨٢١.٥٥٧ | (١١٠.٩٩٨) |
| التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية) | | ١٧.٦٥٨ | ١٢.٧٦٨ |
| أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة | | (٢.٨٨٠) | (٢.٤٠٠) |
| *التدفقات النقدية من/(المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية* | | ٢٣٤.٩٨٧ | (١.٠١٢.٣٢٦) |
| **الأنشطة الاستثمارية** | | | |
| إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات | ١٠ | (٤٩.١٢١) | (٥٣.٤٨١) |
| إضافات إلى عقارات استثمارية | ١١ | (١٠٨.٦٩٠) | (٢٧٢.٢٨٨) |
| إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية) | ١٢ | (١.٩٨٧.٠٢٥) | (٤٧٠.٥٨٨) |
| متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات | | ٣.٢٦٢ | ٢.٠٢٢ |
| سداد قرض من قبل ائتلاف مشترك | | - | ١٠٠.٠٠٠ |
| متحصلات مستلمة عند استحقاق استثمارات | | ٥٢.٣٩٩ | ٣٣.٠٠٠ |
| فوائد مستلمة | | ٥.٤٤٧ | ٣٥.٢٥٤ |
| شراء استثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | (١.٥٠٠) | (٦٥.٨٥٢) |
| استثمار في ائتلاف مشترك | | (٣٧.٤٠١) | (٢٩.٩٩٩) |
| *التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية* | | (٢.١٢٢.٦٢٩) | (٧٢١.٩٣٢) |
| **الأنشطة التمويلية** | | | |
| قروض لأجل تم الحصول عليها | | ١.٦٤٩.٨٠٥ | ٧٢.٣١٥ |
| صافي الحركة في إيصالات الأمانة | | ١٩٦.٠٧٥ | ٧٠.٣٤٠ |
| صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل | | (٥١.٢٦٣) | ٢٠١.٢٦٣ |
| سداد قروض لأجل | | (٧٤.١٧٨) | (٥٦.٣٠٣) |
| فوائد مدفوعة | | (٧٠.٩٦٢) | (٤٣.٤٠٦) |
| متحصلات من اصدار حقوق اكتتاب على أسهم | | - | ١٧.٨٢٣ |
| أسهم خزينة مشتراة | | - | (٤.٩٩٨) |
| *التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية* | | ١.٦٤٩.٤٧٧ | ٢٥٧.٠٣٤ |
| **صافي النقص في النقد وما يعادله** | | (٢٣٨.١٦٥) | (١.٤٧٧.٢٢٤) |
| النقد وما يعادله في بداية السنة | | (٣٥٩.١٨١) | ١.١١٨.٠٤٣ |
| **النقد وما يعادله في نهاية السنة** | ٣٤ | (٥٩٧.٣٤٦) | (٣٥٩.١٨١) |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ٣٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢ .

# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
*للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧*

| | 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 مخاطر ألف درهم | فائض إعادة تقييم ألف درهم | أرباح محتجزة ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦ | ١.٧٧٨.٢١٦ | - | - | ٤٤٤.٥٥٤ | ١.٣٠١.٧٠٩ | ١٠٧.٥٤٧ | ٨٦٤ | - | ٢٥٤.٦٨٩ | ٣.٨٨٧.٥٧٩ |
| صافي أرباح السنة | - | - | - | - | - | - | - | - | ٦١٣.٩٦٨ | ٦١٣.٩٦٨ |
| 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 ٢٧) | - | (٤.٩٩٨) | - | - | - | - | - | - | - | (٤.٩٩٨) |
| أسهم منحة مصدرة | ٤٤٤.٥٥٤ | - | - | (٤٤٤.٥٥٤) | - | - | - | - | - | - |
| المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٨) | - | - | - | - | ٦١.٣٩٧ | - | - | - | (٦١.٣٩٧) | - |
| المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٨) | - | - | - | - | - | ٦١.٣٩٧ | - | - | (٦١.٣٩٧) | - |
| صافي الحركة في الأرباح غير المحققة من تغطية مخاطر التدفقات النقدية | - | - | - | - | - | - | ١.٥٧٧ | - | - | ١.٥٧٧ |
| أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | (٦.٤٠٠) | (٦.٤٠٠) |
| استحقاق زائد لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة تم عكسه (إيضاح ٣٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | ٤.٠٠٠ | ٤.٠٠٠ |
| أسهم منحة مقترحة (إيضاح ٢٧) | - | - | - | ٥٥٦.٥٠٥ | - | - | - | - | (٥٥٦.٥٠٥) | - |
| أرباح ناتجة عن إعادة تقييم الممتلكات والآلات والمعدات محولة إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٠ (١)) | - | - | - | - | - | - | - | 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** |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ | ٢.٢٢٦.٠٢١ | (٤.٩٩٨) | - | ٥٥٦.٥٠٥ | ١.٣٧٧.٦٧٨ | ١٦٨.٩٤٤ | ٢.٤٤١ | ٣٩.٥٠٧ | ١٨٦.٩٥٨ | ٤.٥٥٣.٠٥٦ |
| صافي أرباح السنة | - | - | - | - | - | - | - | - | ٦٨٤.٤٣١ | ٦٨٤.٤٣١ |
| أسهم منحة مصدرة | ٥٥٦.٥٠٥ | - | - | (٥٥٦.٥٠٥) | - | - | - | - | - | - |
| تحويل احتياطي تغطية المخاطر إلى بيان الدخل(إيضاح ٧ و ٢٩) | - | - | - | - | - | - | (٢.٤٤١) | - | - | (٢.٤٤١) |
| صافي الحركة في الأرباح غير المحققة من تغطية مخاطر التدفقات النقدية | - | - | - | - | - | - | (٣.٣٥٤) | - | - | (٣.٣٥٤) |
| أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | (٦.٨٨٠) | (٦.٨٨٠) |
| المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٨) | - | - | - | - | ١٣.٥٨٥ | - | - | - | (١٣.٥٨٥) | - |
| المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٨) | - | - | - | - | - | ٦٨.٤٤٣ | - | - | (٦٨.٤٤٣) | - |
| **الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧** | **٢.٧٨٢.٥٢٦** | **(٤.٩٩٨)** | **-** | **-** | **١.٣٩١.٢٦٣** | **٢٣٧.٣٨٧** | **(٣.٣٥٤)** | **٣٩.٥٠٧** | **٧٨٢.٤٨١** | **٥.٢٢٤.٨١٢** |

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 الأرباح المحتجزة.
تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٧ إلى ٣٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة .

# شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات
*(تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة)*

## 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 الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة كما هو مبين في إيضاح ٣٠.

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

## ٢ أساس الإعداد

### بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحّدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

### أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحّدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء ما هو متعلق بالعقارات الاستثمارية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والمشتقات والتي يتم بياناها بالقيم العادلة.

### العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

تم تقديم البيانات المالية الموحّدة بدرهم الإمارات وهو أيضاً العملة الرسمية للمجموعة. وقد تم تدوير كافة المعلومات المالية المقدمة بالدرهم لأقرب عدد صحيح بالآلاف.

### استخدام التقديرات و الأحكام

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم بصورة دائمة مراجعة التقديرات والإفتراضات ذات العلاقة. ويتم الإعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقديرات وفي اي فترات مستقبلية تتأثر بذلك.

وبصورة محددة، يتم في الايضاح ٣٨ بيان المعلومات حول المجالات المؤثرة التي تتضمن تقديرات غير متأكد منها أو أحكام هامة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها أكبر تأثير على المبالغ المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة.

## ٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

### أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحّدة على توحيد البيانات المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة. وقد تم بيان الشركات التابعة الرئيسية والائتلافات المشتركة مع تواريخ تقديم التقارير المالية والأنشطة الرئيسية في الإيضاح ٣٠.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**الشركات التابعة**

الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما بحيث تحصل على فوائد من أنشطتها. وتؤخذ حقوق التصويت المفترضة بعين الإعتبار عند تقييم السيطرة. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة عليها بصورة فعلية إلى التاريخ الذي تتوقف فيه هذه السيطرة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة متسقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

**الائتلافات المشتركة**

***١) 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 قيد 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 .

***٢) 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.

**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 المستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية وذلك إلى الحد المتعلق بحصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. 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 بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات وذلك وفقاً للمعدلات السنوية التالية:

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

يتم إعادة تقييم طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ الميزانية العمومية.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**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 بصورة مبدئية قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة. ولاحقا للاعتراف المبدئي، يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٤٠. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر تنتج عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل.

يتم تصنيف واحتساب حصة عقارية بموجب عقد تأجير تشغيلي على انها عقار استثماري على أساس كل عقار على حده وذلك عندما تحتفظ الشركة بالعقار لتحقق 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 السياسية المحاسبية لدفعات الايجار التشغيلية.

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 تحت بند فائض إعادة التقييم في حال كان هناك أرباح من تلك التغييرات. عند استبعاد البند يتم تحويل الربح مباشرة 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 الاحتساب اللاحق.

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.

**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. علاوة على ذلك، يتم تصنيف العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها خلال سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة كعقارات استثمارية حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير وعند ذلك يتم إعادة تصنيفها كعقارات محتفظ بها للمتاجرة. تشتمل تكلفة العقارات للتطوير على تكلفة الإنشاء وأية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**الموجودات غير الملموسة**

***(١) 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 الائتلافات المشتركة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة. 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. تتضمن الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد شركة ما القيمة المرحلة للشهرة التجارية المتعلقة بالشركة المباعة.

***(٢) 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 الموحد كمصروفات عند تكبدها.

ويتم رسملة النفقات اللاحقة على الموجودات غير الملموسة 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 الموحد بطريقة القسط الثابت 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.

**الأدوات المالية**

***(١) الأدوات المالية غير المشتقة***

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على أسهم حقوق ملكية وذمم مدينة طويلة الأجل وذمم مدينة تجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد وما يعادله وذمم دائنة تجارية والمستحقات لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة طويلة الأجل وقروض وسلفيات مصرفية.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية غير المشتقة بصورة مبدئية بالقيمة العادلة زائداً ، بالنسبة للأدوات غير المبينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملات المنسوبة بصورة مباشرة. لاحقاً للاعتراف المبدئي , يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة كما هو مبين أدناه.

يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة مصرفية بما في ذلك الودائع الثابتة والقروض المصرفية التي تستحق خلال ٣ أشهر أو أقل. ويتم إدراج السحوبات المصرفية على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد كجزء من النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

*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 بالتغييرات عليها ضمن بيان الدخل الموحد.

*أخرى*

يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها.

إيضاحات *(تابع)*

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**الأدوات المالية (تابع)**

***(٢) الأدوات المالية المشتقة***

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة لتغطية تعرضاتها لمخاطر أسعار الفائدة الناتجة عن الأنشطة التمويلية.

ويتم الاعتراف بالأدوات المشتقة بصورة مبدئية بالتكلفة. لاحقاً للاعتراف المبدئي, يتم الاعتراف بالأداة المالية المشتقة بالقيمة العادلة. ويرتكز الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة على طبيعة البند الخاضع للتغطية.

عندما يتم تصنيف أدوات مالية مشتقة كعقود تغطية للتغير في التدفقات النقدية لمطلوبات معترف بها أو التزامات للمؤسسة أو معاملات محتمل حدوثها بشكل كبير، فانه يتم مباشرة الاعتراف بالجزء الفعلي من الأرباح أو الخسائر للأدوات المالية المشتقة ضمن حقوق الملكية. بينما يتم مباشرة الاعتراف بالجزء غير الفعلي من الأرباح أو الخسائر للأدوات المالية المشتقة ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في قيمة الأدوات المالية المشتقة في ذلك الوقت من قياس فاعلية التغطية ويتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الموحد.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. ويتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة التعاقدي في الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الموجودات المالية لطرف آخر بدون الاحتفاظ بالسيطرة أو بكافة مخاطر وامتيازات ملكية تلك الموجودات. ويتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تنتهي التزامات المجموعة المحددة في العقد أو عند تسويتها أو الغاؤها.

**انخفاض قيمة الموجودات**

***(١) الموجودات المالية***

يتم تقييم الموجودات المالية بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان هنالك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية أنها قد تعرضت لانخفاض في القيمة في حال كان هناك دليل موضوعي يفيد بتأثير حدث أو أكثر تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الخاصة بتلك الموجودات. يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين القيمة المرحلة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها، ضمن بيان الدخل الموحد.

***(٢) الموجودات غير المالية***

تتم مراجعة المبالغ المرحلة للموجودات غير المالية للشركة, باستثناء العقارات الاستثمارية والمخزون , بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حال وجود ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. تتمثل الوحدة المنتجة للنقد بأصغر مجموعة موجودات يمكن تحديدها تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات والمجموعات الأخرى. هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها ، ضمن بيان الدخل الموحد.

***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 الحاليين.

***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.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

***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 الموحدة.

***المخصصات***

يتم الاعتراف بمخصص ما في الميزانية العمومية الموحدة عندما يكون لدى المجموعة ، نتيجة لحدث سابق ، التزام حالي قانوني أو إنشائي يمكن تقديره بصورة موثوقة. ويكون من الأغلب أن يلزم إجراء تدفقات نقدية خارجة للفوائد الاقتصادية لتسوية الالتزام.

***الاعتراف بالإيرادات***

***(١) البضائع المباعة والخدمات المقدمة***

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

يتم اعتبار مبيعات العقارات بموجب عقود التأجير طويلة الأجل كعقود تأجير تمويلية. ويتم الاعتراف بالايرادات من بيع العقارات على أساس التملك الحر بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل الموحد عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة الى المشتري. تعتبر مخاطر وامتيازات الملكية الهامة قد تم تحويلها إلى المشتري عندما يتم تحويل المخاطر المتعلقة بالسعر إلى المشتري وذلك عن طريق توقيع العقد المتفق عليه ومنح المشتري حق الوصول إلى العقار.

***(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 الموحد وذلك بطريقة القسط الثابت 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 الموحد عندما تستحق مع الأخذ بالاعتبار العائد الفعلي للموجودات المعنية.

***(٥) المنحة الحكومية***

يتم الاعتراف بمنحة حكومية غير نقدية وغير مشروطة لأصل مقيد بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد وذلك كإيرادات عندما تصبح المنحة مستحقة الاستلام. ويتم الاعتراف بأي منحة حكومية أخرى في الميزانية العمومية الموحدة 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.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

**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 الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. ويتم الاعتراف بحوافز التأجير المقدمة من قبل المؤجر ضمن بيان الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي دفعات الإيجار المقدمة.

**العملات الأجنبية**

يتم تحويل 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 بالعملات الأجنبية 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 الموحد.

**إيرادات ومصروفات التمويل**

تشتمل إيرادات التمويل على إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة وإيرادات توزيعات الأرباح والتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المبينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وأرباح تغطية الأدوات المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها ضمن بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن بيان الدخل الموحد في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام المبالغ وهو التاريخ السابق لتوزيعات الأرباح في حالة الأوراق المالية المدرجة.

تشتمل مصروفات التمويل على مصروفات الفوائد على القروض والتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المبينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المعترف بها وخسائر تغطية الأدوات المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض ، إلى الحد الذي يتم معه رسملتها وفقاً للفقرة الموضحة أدناه، ضمن بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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.

**ربحية السهم**

تقدم المجموعة معلومات حول ربحية السهم الأساسية والمخففة لأسهمها العادية. ويتم احتساب ربحية السهم الأساسية من خلال تقسيم الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى مساهمي الشركة العاديين على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم تحديد ربحية السهم المخففة من خلال تسوية الأرباح أو الخسائر المنسوبة للمساهمين العاديين والمعدل المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان تأثير جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة.

***المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن***

فيما يلي عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة , التي لم يتم تفعيلها على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧, ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

- يقدم معيار التقارير المالية الدولية ٨ *القطاعات التشغيلية* "منهج الإدارة" في تقديم التقارير حسب القطاعات. إن معيار التقارير المالية الدولية ٨ ، الذي سوف يصبح ضرورياً في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة لعام ٢٠٠٩، سوف يتطلب الإفصاح عن معلومات حول القطاعات وفقاً للتقارير الداخلية التي يتم مراجعتها بصفة منتظمة من قبل صانع القرارات الرئيسي فيما يتعلق بعلميات المجموعة وذلك من أجل تقييم أداء كل قطاع على حده وتخصيص الموارد لهم.

**٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)**

***المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن (تابع)***

- إن المعيار المحاسبي الدولي ٢٣ المعدل *تكاليف الاقتراض* يستبعد خيار بيان تكاليف الاقتراض ضمن المصاريف ويتطلب أن تقوم الشركة برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة للاستحواذ على الموجودات المعنية أو إنشائها أو إنتاجها كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. سوف يصبح المعيار المحاسبي الدولي ٢٣ المعدل ضرورياً في إعداد البيانات المالية للمجموعة لعام ٢٠٠٩. تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى الاستحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصل ما كجزء من تكلفة هذا الأصل. وبالتالي، من غير المتوقع أن يكون لتطبيق المعيار المحاسبي الدولي ٢٣ المعدل تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة.

**٤ إدارة المخاطر المالية**

**نظرة عامة**

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- المخاطر الائتمانية
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الايضاح معلومات حول تعرضات المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال.

**المخاطر الائتمانية**

تتمثل المخاطر الائتمانية بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال عجز أحد العملاء أو الأطراف المقابلة لأداة مالية ما عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. إن المخاطر الائتمانية منسوبة بصورة رئيسية إلى الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنك. تقوم الإدارة بصورة مستمرة بمراقبة التعرضات للمخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية التي تعتبرها إدارة المجموعة أنها قابلة للاسترداد. يتم إيداع نقدية المجموعة لدى بنوك ذات سمعة جيدة.

*الذمم المدينة التجارية والأخرى*

فيما يتعلق ببيع الممتلكات العقارية بالتجزئة، تقل تعرضات المجموعة للمخاطر الائتمانية للحد الأدنى نظراً لرغبة المؤسسات المالية في تمويل المشتريات العقارية للأفراد بشكل عام. إلا أن المجموعة تواجه مخاطر ائتمانية هامة تتعلق بمبيعات الممتلكات العقارية إلى الشركات أو حتى الأفراد (خاصة فيما يتعلق بمبيعات الأراضي) حيث تقدم المجموعة لهؤلاء العملاء فترات زمنية للتسهيلات الائتمانية. وللحد من المخاطر الائتمانية، تستلم المجموعة شيكات مؤجلة خاصة بجميع الدفعات المطلوبة، كذلك لا تقوم المجموعة بتحويل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم دفع المبلغ بالكامل.

بالنسبة لعقود الإنشاءات، يكون العميل بالنسبة للمجموعة بصفة عامة هو المقاول الرئيسي للمشروع. علاوة على ذلك، غالباً ما ترتكز شروط سداد هذه العقود على أساس الالتزام المتبادل. وبذلك، يمكن أن تتأثر المجموعة ليس فقط بمخاطر التخلف عن السداد من قبل المقاول الرئيسي ولكنها يمكن أن تتأثر أيضاً بمخاطر التخلف عن السداد من قبل العميل النهائي للمشروع. مايقرب من ٧٥% من إيرادات العقود لدى المجموعة منسوبة إلى عميل حكومي واحد. إلا أن المجموعة تعمل لصالح هذا العميل من خلال مقاولين رئيسيين مختلفين.

فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة عن بيع العقارات، فإن مخاطر الخسائر المالية للمجموعة نتيجة تخلف العميل عن السداد منخفضة حيث أن ملكية العقار تعد بمثابة ضمان. فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية الأخرى ومديني العقود ، تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة الذي يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية ومديني العقود. ويتمثل العنصر الرئيسي لهذا المخصص بالعنصر الخاص بالخسائر المحددة الذي يرتبط بالتعرضات الهامة كل على حده والعنصر الخاص بالخسائر الجماعية المخصص لمجموعات الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها.

**٤ إدارة المخاطر المالية (تابع)**

**المخاطر الائتمانية (تابع)**

*الضمانات*

تتضمن سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى الشركات التابعة المملوكة بالكامل أو إلى الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة، ولكن فقط إلى حد حصتهم في الشركات المستثمر بها. لمزيد من التفاصيل الخاصة بالضمانات التجارية الممنوحة من قبل المجموعة بالنيابة عن الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة، راجع ايضاح ٣٦.

**مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وترتبط مخاطر السيولة بصورة رئيسية بالمبالغ المستحقة للموردين. وتتمثل سياسة المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية ، بأكبر قدر ممكن، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية وظروف الضغط دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر الإساءة لسمعة المجموعة.

**مخاطر السوق**

تتمثل مخاطر السوق بتلك المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار الأسهم التي سوف تؤثرعلى إيرادات المجموعة أو قيمة حصتها من الأدوات المالية. إن هدف إدارة مخاطر السوق هو إدارة ورقابة التعرضات لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة وذلك من خلال زيادة العائدات على حساب المخاطر. تتكبد المجموعة مطلوبات مالية من أجل إدارة مخاطر السوق.

*مخاطر حقوق الملكية*

تشتري المجموعة بعض الأوراق المالية المدرجة وتتكبد أيضاً مطلوبات مالية لإدارة مخاطر السوق. يقوم مجلس الإدارة باعتماد المعاملات في الأوراق المالية المدرجة والحصول على تسهيلات مصرفية.

*مخاطر أسعار الفائدة*

ترتكز أسعار الفائدة على الأدوات المالية للمجموعة على أسعار السوق. أبرمت المجموعة عقود مقايضة أسعار فائدة للتقليل من تعرضاتها لتغيرات أسعار الفائدة على بعض القروض المصرفية.

إيضاحات *(تابع)*

**٥ الإيرادات والتكاليف المباشرة**

**أ- إدارة العقارات والمبيعات:**

| | إيجارات العقارات ألف درهم | مبيعات العقارات ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|
| **٢٠٠٧** | | | |
| الإيرادات | ١٩٢.٤٥٦ | ٣٤٧.٣٦٨ | ٥٣٩.٨٢٤ |
| التكاليف المباشرة | (٣٦.٠٠٨) | (١٤١.٤٤٤) | (١٧٧.٤٥٢) |
| **إجمالي الربح** | ١٥٦.٤٤٨ | ٢٠٥.٩٢٤ | ٣٦٢.٣٧٢ |
| **٢٠٠٦** | | | |
| الإيرادات | ١٤٠.٦٤١ | ٤٠٣.٧٩٢ | ٥٤٤.٤٣٣ |
| التكاليف المباشرة | (٣٣.٦٢٤) | (٢٣٧.٩٣٧) | (٢٧١.٥٦١) |
| **إجمالي الربح** | ١٠٧.٠١٧ | ١٦٥.٨٥٥ | ٢٧٢.٨٧٢ |

**ب- أنشطة تشغيلية أخرى:**

| | مقاولات ألف درهم | شقق فندقية ألف درهم | أخرى ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| **٢٠٠٧** | | | | |
| الإيرادات | ٢.٢٤٥.٢٠٧ | ٤٢.٠٧٤ | ٩٤.٧٥٣ | ٢.٣٨٢.٠٣٤ |
| التكاليف المباشرة | (٢.١٠٣.٦١٦) | (١٧.٣٠٠) | (٩٦.٣٣١) | (٢.٢١٧.٢٤٧) |
| **إجمالي الربح** | ١٤١.٥٩١ | ٢٤.٧٧٤ | (١.٥٧٨) | ١٦٤.٧٨٧ |
| **٢٠٠٦** | | | | |
| الإيرادات | ١.٨٥٦.٥٠٨ | ٣٧.٧٢٧ | ٨٦.٣٧١ | ١.٩٨٠.٦٠٦ |
| التكاليف المباشرة | (١.٧٤٩.١١٨) | (١٣.٩٠٥) | (٧٣.٦٥٦) | (١.٨٣٦.٦٧٩) |
| **إجمالي الربح** | ١٠٧.٣٩٠ | ٢٣.٨٢٢ | ١٢.٧١٥ | ١٤٣.٩٢٧ |

تتضمن التكاليف الموضحة أعلاه تكاليف التمويل البالغة ٨.٨ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٥.٩ مليون درهم)* وتكاليف الموظفين البالغة ٤١٩.١ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٣٨٤.٣ مليون درهم)* ونفقات الاستهلاك البالغة ٣٠.٤ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٢٣.١ مليون درهم)*.

## ٦ مصروفات إدارية وعمومية

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| *وهي تتضمن ما يلي:* | | |
| تكاليف موظفين | **٤٦.١٦٣** | ٣٠.٤١٠ |
| مصروفات تسويق وإعلان | **٢٤.٨٣٧** | ٨.٦٣٠ |
| استهلاك | **٧.٧٠٠** | ٨.٠١٥ |
| | ===== | ===== |

## ٧ إيرادات ومصروفات مالية

**معترف بها ضمن بيان الدخل الموحد (صافية)**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| إيرادات فائدة | **٥.٤٤٧** | ٣٥.٢٥٤ |
| أرباح من انتهاء عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع ايضاح ٢٩) | **٢.٣١٦** | - |
| صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع ايضاح ١٤) | **٣.١٣٥** | - |
| | ------- | ------ |
| إيرادات مالية | **١٠.٨٩٨** | ٣٥.٢٥٤ |
| | ======= | ====== |
| مصروفات فوائد على مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة | **(٧٠.٩٦٢)** | (٤٣.٤٠٦) |
| صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع ايضاح ٣٩) | **-** | (٤.٨٧٢) |
| مخصص الديون المعدومة للعقود والذمم المدينة التجارية | **(١٤.٠٠٠)** | (٨.٦١٣) |
| | ------- | ------ |
| مصروفات مالية | **(٨٤.٩٦٢)** | (٥٦.٨٩١) |
| | ------- | ------- |
| **إيرادات ومصروفات التمويل المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد (صافية)** | **(٧٤.٠٦٤)** | (٢١.٦٣٧) |
| | ======= | ======= |

**معترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية**

| | | |
|---|---|---|
| الجزء الفعلي للتغيرات في القيمة العادلة لعقود تغطية مخاطر التدفقات النقدية المعترف بها ضمن احتياطي تغطية المخاطر (راجع ايضاح ٢٩) | **(٣.٣٥٤)** | ١.٥٧٧ |
| | ======= | ===== |

## ٨ إيرادات أخرى

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| أرباح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات | **١.٢٠٣** | ٩٤٨ |
| إيرادات متنوعة | **٤.٥١٢** | ١.٨١٤ |
| إيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٤) | **٢.٢٥٠** | ٢.٢٥٠ |
| | ----- | ----- |
| | **٧.٩٦٥** | ٥.٠١٢ |
| | ===== | ===== |

إيضاحات *(تابع)*

**٩ الموجودات غير الملموسة**

| | الشهرة التجارية ألف درهم | موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم | الاجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|
| **التكلفة** | | | |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦ | ٢.٨٣٨ | ٤٠.٤٨١ | ٤٣.٣١٩ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ | ٢.٨٣٨ | ٤٠.٤٨١ | ٤٣.٣١٩ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ | ٢.٨٣٨ | ٤٠.٤٨١ | ٤٣.٣١٩ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ | ٢.٨٣٨ | ٤٠.٤٨١ | ٤٣.٣١٩ |
| **الاطفاء وخسائرانخفاض القيمة** | | | |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦ | ٢.٥٤٣ | - | ٢.٥٤٣ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ | ٢.٥٤٣ | - | ٢.٥٤٣ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧ | ٢.٥٤٣ | - | ٢.٥٤٣ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ | ٢.٥٤٣ | - | ٢.٥٤٣ |
| **القيمة المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧** | **٢٩٥** | **٤٠.٤٨١** | **٤٠.٧٧٦** |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ | ٢٩٥ | ٤٠.٤٨١ | ٤٠.٧٧٦ |

(١) تشتمل الموجودات غير الملموسة الأخرى على رسوم توقيع الاتفاقية غير القابلة للاسترداد البالغة ١٠ مليون دولار أمريكي, بالإضافة إلى المصاريف المترافقة المدفوعة الخاصة 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.

إيضاحات *(تابع)*

## ١٠ 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| **٢٠٠٧** | | | | | |
| **التكلفة** | | | | | |
| أرض | ٣٩.٢٨٨ | - | - | - | ٣٩.٢٨٨ |
| مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة | ٣٥٢.٣٥٢ | ٥.١٨٣ | - | (١.٩٩٠) | ٣٥٥.٥٤٥ |
| آلات وماكينات | ١٨.٥٧٢ | ٦.٤٣٢ | - | - | ٢٥.٠٠٤ |
| أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية | ٦٦.٢٦١ | ١٧.٤٧٥ | - | (٧٧٣) | ٨٢.٩٦٣ |
| سيارات | ٢٠.٩٩٧ | ١٨.٤٩٦ | ٦.٢٨٨ | (١.١٣٦) | ٤٤.٦٤٥ |
| معدات رياضية | ٣.١٣٢ | ١٤٣ | - | (١.٧٦٩) | ١.٥٠٦ |
| معدات وأدوات | ١.٩٨١ | ١.٣٩٢ | - | (٢٣٨) | ٣.١٣٥ |
| أعمال رأسمالية قيد الانجاز | ٩.١٦٤ | - | (٦.٢٨٨) | - | ٢.٨٧٦ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| | ٥١١.٧٤٧ | ٤٩.١٢١ | (١٥٣) | (٥.٩٠٦) | ٥٥٤.٩٦٢ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| **الاستهلاك المتراكم** | | | | | |
| مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة | ٤٦.٨٩٨ | ١٦.١٤٩ | - | (١.١٤٧) | ٦١.٩٠٠ |
| آلات وماكينات | ٩.٣٩٧ | ٢.٠٢٣ | - | - | ١١.٤٢٠ |
| أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية | ٣٦.٢٩٣ | ١٤.٠٨٤ | - | (٤٦١) | ٤٩.٩١٦ |
| سيارات | ٨.٩٩٥ | ٥.١٩٢ | - | (١.٠٥٦) | ١٣.١٣١ |
| معدات رياضية | ١.٩٢٤ | ٣٥٧ | - | (١.٠٣٠) | ١.٢٥١ |
| معدات وأدوات | ١.٣٣٦ | ٢٩٤ | - | (١٥٣) | ١.٤٧٧ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| | ١٠٤.٨٤٣ | ٣٨.٠٩٩ | - | (٣.٨٤٧) | ١٣٩.٠٩٥ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| **القيمة الدفترية** | ٤٠٦.٩٠٤ | | | | **٤١٥.٨٦٧** |
| ناقصاً:مخصص انخفاض القيمة | | | | | |
| (إيضاح٢ ادناه) | (٤٠.٠٠٠) | | | | **(٤٠.٠٠٠)** |
| | ------- | | | | ------- |
| **صافي القيمة الدفترية** | ٣٦٦.٩٠٤ | | | | **٣٧٥.٨٦٧** |
| | ======= | | | | ======= |
| **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 | ٤٣.٩١٦ | 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) | ٩.١٦٤ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| | 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 | ٣٣.٥٦٩ | (٣.٠٨١) | (٧.٠٧٨) | ١٠٤.٨٤٣ |
| | ------ | ------- | ------- | ------ | ------ |
| **القيمة الدفترية** | ٤٠٦.٦٢٩ | | | | ٤٠٦.٩٠٤ |
| ناقصاً:مخصص انخفاض القيمة | | | | | |
| (إيضاح ٢ ادناه) | (٤٠.٠٠٠) | | | | (٤٠.٠٠٠) |
| | ------- | | | | ------- |
| **صافي القيمة الدفترية** | ٣٦٦.٦٢٩ | | | | ٣٦٦.٩٠٤ |
| | ====== | | | | ======= |

**١٠ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)**

(١) لقد تم خلال السنة السابقة إخلاء ثلاثة طوابق في يونيون هاوس , وهو مبنى مملوك للشركة , والتي كانت تشغلها الشركة. وبالتالي فقد تم تحويل الطوابق الثلاثة إلى العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بمبلغ ١٩.٢ مليون درهم (صافي القيمة الدفترية: ١٢.٨ مليون درهم) (راجع إيضاح ١١) شاملاً أرباح إعادة تقييم بمبلغ ٦.٤ مليون درهم التي تم قيدها مباشرة ضمن حقوق الملكية في عام ٢٠٠٦.

علاوة على ذلك قامت الشركة 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 ٣٨.٨ مليون درهم (التكلفة: ٥.٧ مليون درهم) (راجع إيضاح ١١) شاملاً أرباح إعادة التقييم البالغة ٣٣.١ مليون درهم والتي تم قيدها مباشرة ضمن حقوق الملكية في عام ٢٠٠٦.

(٢) خلال السنوات 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 للتحقق من القيمة المستخدمة. وقد أشارت تلك التوقعات إلى ضرورة تكوين مخصص لانخفاض القيمة وقد تم تكوين مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٤٠ مليون درهم.

خلال السنة الحالية , قامت الإدارة بتعديل نماذج انخفاض القيمة لديها. وقد تم إعداد تصورات للتدفقات النقدية المستقبلية وتم خصمها بالمعدل المرجح لتكلفة رأس المال بنسبة ٩% وقدرت القيمة اللامتناهية بنسبة ٥%. واستناداً على تعديل نموذج انخفاض القيمة، ترى الإدارة أنه لا يلزم تكوين مخصص أخر لانخفاض القيمة.

**١١ العقارات الاستثمارية**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الرصيد في ١ يناير | **٢.٦٢٩.٠٣٩** | ١.٨٨٦.٣٥٠ |
| إضافات خلال السنة | **١٠٨.٦٩٠** | ٢٧٢.٢٨٨ |
| أرباح ناتجة عن التقييم العادل (راجع إيضاح ٢ أدناه) | **٣٠٧.٥٢١** | ٢٢٩.٦٩٠ |
| محول (إلى)/من عقارات للتطوير | **(٢٣١.٢٠٧)** | ١٨٢.٦٤٠ |
| محول من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية (راجع إيضاح ١٠) | **-** | ٥٨.٠٧١ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر | **٢.٨١٤.٠٤٣** | ٢.٦٢٩.٠٣٩ |
| وتشتمل العقارات الاستثمارية على: | | |
| أراضي ومباني مملوكة | **٢.٧٤٩.٠٤٣** | ٢.٥٦١.٠٣٩ |
| مباني على أراضي مستأجرة | **٦٥.٠٠٠** | ٦٨.٠٠٠ |

١) تشتمل العقارات الاستثمارية على عقار باسم أبراج سكاي ووك والذي يشتمل على شقق مفروشة , كما تشمل جزء من بناية المكاتب رقم ٣ في جرين كميونيتي, 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) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 ٢٢٨.٢ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٢٢٩.٧ مليون درهم)* والتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

تم داخلياً تقييم بعض الأراضي في موتورسيتي من قبل الإدارة استناداً على الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار طويلة الأجل، وسعر البيع للأراضي المجاورة. علاوة على ذلك، هناك بعض الأراضي التي تحتفظ بها الإدارة لتطوير الوحدات العقارية ليتم استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. ترى الإدارة أن تكلفة هذه العقارات أفضل ما يمثل القيمة العادلة للعقار في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. هذا ويبلغ صافي أرباح العقارات التي تم تقييمها داخلياً من قبل الإدارة، بناءاً على ما سبق، ٧٩.٣ مليون درهم والتي أدرجت ضمن قائمة الدخل الموحد.

**١١ العقارات الاستثمارية (تابع)**

٣) 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.

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

**١٢ عقارات للتطوير**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الرصيد في ١ يناير | **١.٧٧٤.٦٧٩** | ١.٤٨٦.٧٣١ |
| إضافات خلال السنة | **٢.١١٣.١٦٦** | ٦٤٧.١٦٤ |
| المحول من/(إلى) العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١١) | **٢٣١.٢٠٧** | (١٨٢.٦٤٠) |
| مبيعات عقارات | **(١٢٦.١٤١)** | (١٧٦.٥٧٦) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر | **٣.٩٩٢.٩١١** | ١.٧٧٤.٦٧٩ |
| وتشتمل تكلفة عقارات للتطوير على : | | |
| تكلفة الانشاء | **٢.٧٦٨.٠٩٩** | ٧٤٤.٢٥٦ |
| تكلفة الأراضي | **١.١٦٥.٧٧٦** | ٩٩٩.٠٥٨ |
| فوائد مرسملة | **٥٩.٠٣٦** | ٣١.٣٦٥ |
| | **٣.٩٩٢.٩١١** | ١.٧٧٤.٦٧٩ |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تتضمن عقارات للتطوير عقارات محتفظ بها للمتاجرة بمبلغ ٧٤.٥ مليون درهم *(٢٠٠٦ : لاشئ)*.

**١٣ ذمم مدينة طويلة الأجل**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| مديني مبيعات عقارات طويلة الأجل | **١٣٧.٦٤٦** | - |
| محتجزات مدينة طويلة الأجل | **١٥٠.٩٤٤** | ١٢٤.٣٦٣ |
| ذمم مدينة أخرى طويلة الأجل | **٨٥٠** | ٨٥٩ |
| | **٢٨٩.٤٤٠** | ١٢٥.٢٢٢ |

## ١٤ الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | **١٣.٢١٧** | ٦٠.٩٨١ |

١) قامت المجموعة باستثمارات في أوراق مالية مدرجة والتي تم تحديدها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أوالخسائر وتم احتسابها بالقيمة العادلة. وتم الاعتراف بأرباح التقييم بالقيمة العادلة البالغة ٣.١ مليون درهم ضمن بيان الدخل الموحد (راجع ايضاح ٧).

٢) كما قامت المجموعة أيضاً باستثمار ٣.٣ مليون درهم في صندوق عقاري. ويشكل هذا المبلغ المستثمر الدفعة الثانية من رأس المال ويمثل ٦٥% من التزام المجموعة بالاستثمار في الصندوق العقاري. ويتم ترحيل الاستثمار أعلاه بالتكلفة. وترى الإدارة أن القيمة العادلة لهذا الاستثمار لا تختلف بصورة مادية عن قيمته المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

٣) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع استثماراتها في بعض الودائع المهيكلة بقيمة ٥٢.٢ مليون درهم.

**تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الأسهم**

إن كافة استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة، هي مدرجة في سوق دبي المالي. إن الزيادة في سعر أسهمها بنسبة ١٠% كانت ستؤدي إلى زيادة القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ١ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٠.٧ مليون درهم)* ، بينما كان سيؤدي تغيير مماثل في الاتجاه المعاكس إلى انخفاض القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ١ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٠.٧ مليون درهم)*. يتم تنفيذ هذا التحليل على أساس مماثل لعام ٢٠٠٦.

## ١٥ المخزون

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| المخزون التجاري | **٢٥.٢٧١** | ٣.٥١٠ |
| مواد متعلقة بالمشاريع | **٥٠.٤٥١** | ٣٤.٧٢٦ |
| قطع غيار ومستهلكات | **٩.٤٣١** | ١٦.٨٧٦ |
| ناقصاً: مخصص المواد بطيئة الحركة | **(٣.٨٣١)** | (٧٣٢) |
| | **٨١.٣٢٢** | ٥٤.٣٨٠ |
| بضائع على الطريق | **١٩.٨٤٩** | ٩٨١ |
| | **١٠١.١٧١** | ٥٥.٣٦١ |

## ١٦ أعمال عقود قيد الإنجاز / فواتير زائدة عن التقييم

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة | **٣٢٤.٥٩٠** | ٩٣٦.٨٩٧ |
| ناقصاً : فواتير سير العمل المستلمة والمستحقة | **(٢٣٢.٩٢٧)** | (٥١٥.٢١٣) |
| | **٩١.٦٦٣** | ٤٢١.٦٨٤ |
| مبينة في الميزانية العمومية الموحدة كما يلي: | | |
| أعمال عقود قيد الإنجاز | **٢١٧.٢٠٨** | ٥٠٠.٢٣٦ |
| فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح ٢٠) | **(١٢٥.٥٤٥)** | (٧٨.٥٥٢) |
| | **٩١.٦٦٣** | ٤٢١.٦٨٤ |

## ١٧ ذمم مدينة تجارية وأخرى

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| مديني عقود | **١.٧١٠.٩٥٥** | ٦٤٣.١١٢ |
| مديني مبيعات عقارات | **٧٠.٠٤٥** | - |
| ذمم تجارية أخرى | **٥٤.٢٦٠** | ١٧.٥٢٤ |
| محتجزات مستحقة خلال سنة واحدة | **١٣٦.٨٠١** | ٦٧.٤٥٠ |
| | --- | --- |
| | **١.٩٧٢.٠٦١** | ٧٢٨.٠٨٦ |
| دفعات مقدمة إلى المقاولين | **٧٧٤.٦١٢** | ٨٧٨.٤٢٦ |
| ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً | **٢٢٠.٤٦٣** | ١٨٨.٠٥٥ |
| مستحقات عن عقود مقايضة أسعار فائدة | **-** | ٢.٤٤١ |
| | --- | --- |
| | **٢.٩٦٧.١٣٦** | ١.٧٩٧.٠٠٨ |
| ناقصاً: مخصص ديون ومحتجزات مشكوك في تحصيلها (راجع ايضاح ٣٧(أ)) | **(٣٠.٧٧٢)** | (١٨.٠٤٩) |
| | --- | --- |
| | **٢.٩٣٦.٣٦٤** | ١.٧٧٨.٩٥٩ |
| | ======== | ======= |

بعض ذمم العقود متنازل عنها لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة (راجع إيضاح ٢٢).

يتم في الايضاح ٣٧ بيان تعرضات المجموعة للمخاطر الائتمانية وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والذمم المدينة.

## ١٨ 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:

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود | **١٦.٤٧٧** | ١٨.٨٦٥ |
| قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها | **١.٦٣٥.٠٩٩** | - |
| فوائد مكتسبة من ودائع لدى مساهم هام ، بنك | **٢.٣٦٠** | ١٠.٨٠٢ |
| فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام ، بنك | **١٠.٠٨٤** | ٧.٧٧٦ |
| فوائد على قرض لأجل مدفوع لمساهم هام ، بنك | **٤٣.٣١٠** | ١٦.٦٨٠ |
| مصروفات دعاية | **١٧.٦٦٢** | ١٧.٨٢٣ |
| فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين: | | |
| - رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين | **١٤.٥٧٨** | ٦.٧٧٤ |
| - مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين | **٩٢٠** | ٦٥٤ |
| | ===== | ===== |

**١٩ نقد في الصندوق ولدى البنوك**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| نقد في الصندوق | **٧١٩** | ٦٦٧ |
| نقد لدى البنوك في: | | |
| - حسابات ودائع ثابتة | **١٦.٧٤٥** | ٤.٦٨٥ |
| - حسابات جارية | **٧٠.٨٥٤** | ٤٥.٥١٠ |
| - حسابات ودائع هامشية | **١٢** | ٤٧٨ |
| | --- | --- |
| | **٨٨.٣٣٠** | ٥١.٣٤٠ |

تخضع الودائع الثابتة لمعدل فائدة يتراوح ما بين ٤% إلى ٦% وهي ذات استحقاق أصلي أقل من ثلاثة أشهر.
يتم في الايضاح ٣٧ بيان تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وتحليل الحساسية للموجودات المالية.

**٢٠ ذمم دائنة تجارية وأخرى**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| ذمم دائنة تجارية | **٣٦٦.٩٧٥** | ٢٢٧.٤٧٦ |
| فواتير زائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٦) | **١٢٥.٥٤٥** | ٧٨.٥٥٢ |
| ذمم دائنة أخرى ومستحقات | **٧٧٤.٦٦٩** | ٩٣٩.٠٨٦ |
| محتجزات مستحقة خلال سنة | **٣٠.٢١٧** | ٢٢.٤٤٣ |
| أتعاب مجلس الإدارة المستحقة | **٤.٠٠٠** | ٤.٠٠٠ |
| مستحقات عن عقود مقايضة أسعار فائدة | **٣.٣٥٤** | - |
| | --- | --- |
| | **١.٣٠٤.٧٦٠** | ١.٢٧١.٥٥٧ |

يتم في الايضاح ٣٧ بيان تعرضات المجموعة لمخاطر السيولة المتعلقة بالذمم الدائنة التجارية.

**٢١ دفعات مقدمة وودائع**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| دفعات مقدمة متعلقة ببيع عقارات | **٦٥٦.١٧٥** | ٣١.٧٥١ |
| دفعات مقدمة متعلقة بعقود إنشاء | **٢٩٠.٨٦٥** | ١٠٦.٦٩٠ |
| ودائع ودفعات مقدمة أخرى | **٢١.٣٧٦** | ١٥.٩٥٤ |
| ايجارات مستلمة مقدماً | **٥٢.٧٨٤** | ٤٥.٢٤٨ |
| | --- | --- |
| | **١.٠٢١.٢٠٠** | ١٩٩.٦٤٣ |

**٢٢ قروض بنكية**

يقدم هذا الايضاح معلومات حول الأحكام التعاقدية لقروض المجموعة التي تحمل فائدة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لمزيد من المعلومات حول تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة، راجع ايضاح ٣٧.

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| سحوبات على المكشوف | **٢٤٥.٠٦٥** | ٢٦٩.٩٢٥ |
| فواتير / شيكات مخصومة | **٤٤٠.٦١١** | ١٤٠.٥٩٦ |
| إيصالات أمانة | **٢٧٣.٤٤٦** | ٧٧.٣٧١ |
| قروض قصيرة الأجل من بنوك | **١٥٠.٠٠٠** | ٢٠١.٢٦٣ |
| | --- | --- |
| | **١.١٠٩.١٢٢** | ٦٨٩.١٥٥ |

## ٢٢ قروض بنكية (تابع)

تشتمل القروض البنكية على مبلغ ١.٠٢٧.٧ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٥٢٧.٧ مليون درهم)* مستحقة لمساهم هام ، بنك.

إن القروض البنكية لشركة تابعة والبالغة ٩٠٢ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٤٠١.٩ 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 ١٧).

تخضع القروض البنكية لفائدة تحتسب على أساس النسب التجارية السائدة.

إن القرض البنكي قصير الأجل في السنة الحالية مضمون بموجب:
أ) تعهد/إلتزام برهن من الدرجة الأولى على عقارين لصالح البنك الذي يغطي إجمالي التسهيلات؛
ب) إيداع سندات ملكية العقار الأصلية ؛
ج) التنازل عن إيرادات الإيجارات المتعلقة بالعقار؛
د) التنازل عن بوليصة التأمين التي تغطي العقارات المذكورة أعلاه.

## ٢٣ قروض بنكية طويلة الأجل

يقدم هذا الايضاح معلومات حول الأحكام التعاقدية لقروض المجموعة التي تحمل فائدة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لمزيد من المعلومات حول تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة، راجع ايضاح ٣٧.

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر | **٢.٢٦٩.٤٧٠** | ٦٩٣.٨٤٣ |
| ناقصاً : الجزء قصير الأجل | **(٧٥.٨٠٣)** | (٨٧.٢٣٤) |
| | --- | --- |
| الجزء طويل الأجل | **٢.١٩٣.٦٦٧** | ٦٠٦.٦٠٩ |
| | ======== | ======= |

(١) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل من مساهم هام ، بنك ، بمبلغ ١٨٨.٢ مليون درهم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١٢٧.١ مليون درهم *(٢٠٠٦: ١٤٣.١ 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 أقرب، 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 ٦٤ مليون درهم من أحد البنوك والذي يتم سداده على ٤٠ قسطاً ربع سنوياً ابتداءاً من ١ فبراير ٢٠٠٣ . في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٢ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٣٨.٤ 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.

**٢٣ 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 ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٩٣.٨ مليون درهم *(٢٠٠٦: ١١٢.٥ 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 بمبلغ ١٥٠ مليون درهم.

(٤) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٧٠ مليون درهم من أحد البنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٣.٦٥ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٥١.٤٣ مليون درهم)*. ويتم سداد القرض على ٣٦ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢٦ 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 ٦٥ مليون درهم من أحد البنوك ، والذي يتم سداده على ٣٢ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٦.٥٦ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٤٤.٦٩ 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 ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٨.١٣ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٣٤.٣٨ 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 ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٧٣.١٤ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٢٦٩ 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.

(٨) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١.٠٠٠ مليون درهم من مساهم هام، بنك، والذي يتم سداده على ٤ أقساط ربع سنوية ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٩. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٧٣٣.١١ 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.

**٢٣ قروض بنكية طويلة الأجل (تابع)**

(٩) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض بمبلغ ٢.٧٤٣ مليون درهم من مجموعة من البنوك بما في ذلك مساهم هام ويتم سداد القرض على ٤ أقساط ربع سنوية ابتداءاً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٩٠١.٩٨ 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 ذمم مدينة متعلقة بالمشروع الذي يتم تمويله.
ج) تنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات.

يحمل القرض بعض الشروط المالية التي تم الوفاء بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

**٢٤ إيرادات مؤجلة**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الرصيد في ١ يناير | **٣٩.٩٣٨** | ٤٢.١٨٨ |
| ناقصاً : الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع إيضاح ٨) | **(٢.٢٥٠)** | (٢.٢٥٠) |
| | **------** | ------ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر | **٣٧.٦٨٨** | ٣٩.٩٣٨ |
| | **=======** | ======= |

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 الجزء المتبقي من مساحة الأرض وليس هنالك شروط مرفقة بهذه المنحة سوى 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 احتساب الاستهلاك له 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 الموحد على مدى العمر الاقتصادي المقدر لميدان السيارات وهو ٢٠ سنة .

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

**٢٥ الذمم الدائنة طويلة الأجل**

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الذمم الدائنة طويلة الأجل المتعلقة بمشتريات الأراضي | **٢١.١٦٣** | ٢٧.٩٨٢ |
| محتجزات دائنة طويلة الأجل | **٤٩.٠٨٦** | ٣٤.٢٧٨ |
| | **------** | ------ |
| | **٧٠.٢٤٩** | ٦٢.٢٦٠ |
| | **=======** | ======= |

## ٢٦ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

| ٢٠٠٦ | ٢٠٠٧ | |
|---|---|---|
| ألف درهم | **ألف درهم** | |
| ٢٤.٩٩٧ | **٣٧.٧٦٥** | الرصيد في ١ يناير |
| ١٦.٢٠٠ | **٢٥.٠٢٧** | المخصص المكون خلال السنة |
| (٣.٤٣٢) | **(٧.٣٦٩)** | المبالغ المدفوعة خلال السنة |
| ٣٧.٧٦٥ | **٥٥.٤٢٣** | الرصيد في ٣١ ديسمبر |

## ٢٧ رأس المال وأسهم المنحة وأسهم الخزينة

| ٢٠٠٦ | ٢٠٠٧ | |
|---|---|---|
| ألف درهم | **ألف درهم** | |
| | | ***مصدر ومدفوع بالكامل:*** |
| ٢.٢٢٦.٠٢١ | **٢.٧٨٢.٥٢٦** | ٢.٧٨٢.٥٢٦.٠١٩ *(٢٠٠٦: ٢.٢٢٦.٠٢٠.٨١٥)* سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد |
| | | ***أسهم خزينة مشتراة:*** |
| (٤.٩٩٨) | **(٤.٩٩٨)** | ١.٠٩٨.٤٣٧ *(٢٠٠٦: ٨٧٨.٧٥٠)* سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد |
| ٢.٢٢١.٠٢٣ | **٢.٧٧٧.٥٢٨** | **الأسهم القائمة في ٣١ ديسمبر** |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، اشتمل رأس المال على أسهم عادية. إن جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي تعلن من حين لأخر كما يحق لهم التصويت خلال اجتماعات الشركة بما يعادل صوت واحد لكل سهم. تتساوي كافة الأسهم في التصنيف فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة.

خلال السنة , وبناءً على موافقة المساهمين , قامت الشركة بإصدار أسهم منحة بمبلغ ٥٥٦.٥١ مليون درهم والتي تمثل ٢٥% من رأس المال المدفوع للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

تتمثل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة بشراء أسهم الشركة من قبل شركة تابعة. ويتم بيانها كخصم من حقوق الملكية.

## ٢٨ 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. ويمكن أن تتوقف تلك التحويلات عندما يصبح الاحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس المال المدفوع للشركة. التحويلات لعام ٢٠٠٧ اقتصرت على ١٣.٦ مليون درهم لتصل إلى 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.

هذه الاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

## ٢٩ المحاسبة عن تغطية المخاطر

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 الناتجة عن تقلبات أسعار الفائدة على القروض لأجل.

إيضاحات *(تابع)*

## ٢٩ المحاسبة عن تغطية المخاطر (تابع)

خلال عام ٢٠٠٥ , حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار فائدة بصيغ تخفيضية دورية لتغطية ٥٠% من محفظتها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي المبلغ المفترض والبالغ ٢٥٨.٤ مليون درهم. وفقاً لترتيبات عقود المقايضة, تدفع المجموعة بموجب سعر ثابت وتستلم بموجب أسعار متغيرة. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض لأجل الذي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة. في السنة الحالية، تم إنهاء عقود المقايضة هذه وتم تحويل أرباح بمبلغ ٢.٣ مليون درهم من احتياطي التغطية إلى بيان الدخل الموحد (راجع ايضاح ٧).

علاوة على ذلك، في السنة الحالية, حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار فائدة جديدة ذات حدود بصيغ تخفيضية دورية لتغطية جزء من محفظتها طويلة الأجل بإجمالي يبلغ ٢٠٥.١ مليون درهم. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض لأجل التي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة والتي سببت صافي تدفقات نقدية ايجابية للشركة خلال العام. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، بلغت خسائر القيمة العادلة على عقود مقايضة أسعار الفائدة ٣.٤ مليون درهم تم إيداعها ضمن احتياطي تغطية المخاطر وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

## ٣٠ الشركات التابعة والائتلافات المشتركة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تحتفظ الشركة باستثمارات في الشركات التابعة والائتلافات المشتركة والشركات الزميلة 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. ان هذه الشركة بصدد اغلاق اعمالها. |
| 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. |
| سبيد كار سيريز ليمتد | جزر العذراء البريطانية | ١٠٠% | تنظيم وتوفير سيارات سرعة لسباقات السيارات الدولية. |
| **الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة** | | | |
| العقارية للاستثمار ذ.م.م. | أ.ع.م. | ٥٠% | الأنشطة ذات الصلة بالاستثمار في العقارات وتطويرها. |
| إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م. (إيميكول) | أ.ع.م. | ٥٠% | إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف. |

إيضاحات *(تابع)*

**٣١ استثمار في الائتلافات المشتركة**

**(أ) العقارية للاستثمار ذ.م.م**

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:

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الموجودات غير المتداولة | **٤٠٨.٦٥٤** | ٣٠٧.٩٤٢ |
| الموجودات المتداولة | **١٤٦.٥٩١** | ١٦٨.٧٤١ |
| المطلوبات غير المتداولة | **(٥٣.٠١٧)** | (٤٩.٧٣٤) |
| المطلوبات المتداولة | **(٣٤٨.٢٩٢)** | (٣٠٤.٣٠٠) |
| المعاملات الداخلية المحذوفة | **(٥.٠٦٥)** | (١٠.٨٩٢) |
| صافي الموجودات | **١٤٨.٨٧١** | ١١١.٧٥٧ |
| الإيرادات | **١٣٠.٩٤٥** | ١١٩.٣١٤ |
| المصروفات | **(٩٩.٦٥٨)** | (٦٨.٢٠٠) |
| المعاملات الداخلية المحذوفة | **٥.٨٢٧** | (٣.٦١٨) |
| صافي الأرباح | **٣٧.١١٤** | ٤٧.٤٩٦ |

**(ب) إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.**

في ٢٠٠٣ ، ساهمت الشركة بمبلغ ٤ مليون درهم في ٤٠% من رأس مال إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م. واستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٠% من أسهم الائتلاف المشترك اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٠٦ بتكلفة قدرها ٢.٥ مليون درهم. ويشتمل هذا المبلغ على قيمة الشهرة التجارية البالغة ١.٣ مليون درهم. خلال السنة، قامت الشركة بزيادة رأسمالها وساهمت المجموعة بمبلغ ٣٧.٤ مليون درهم الذي يمثل ٥٠% من إجمالي الاستثمار.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تمتلك المجموعة ٥٠% من حصص إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م. ويتم احتساب هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة:

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الموجودات غير المتداولة | **٢١٥.٤٣٣** | ١٠٥.٤٠٢ |
| الموجودات المتداولة | **٨.٥٤٨** | ١٨.١٣٩ |
| المطلوبات غير المتداولة | **(١١٧.٤٣٣)** | (٥٦.١٣٤) |
| المطلوبات المتداولة | **(٣٣.٥١٤)** | (٣٢.٨٨٧) |
| صافي الموجودات | **٧٣.٠٣٤** | ٣٤.٥٢٠ |
| إيرادات | **١٩.٠١١** | ١١.٨٧٦ |
| مصروفات | **(١٧.٨٩٨)** | (١٠.٥٦١) |
| صافي الأرباح | **١.١١٣** | ١.٣١٥ |

**٣١ استثمار في الائتلافات المشتركة (تابع)**

(ج) 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 إوفرسيز 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 :

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الموجودات غير المتداولة | - | ٢.٠٤٩ |
| الموجودات المتداولة | **٤.١٢٩** | ٤.٨٤٠ |
| المطلوبات المتداولة | - | (٥.٠٧٥) |
| صافي الموجودات | **٤.١٢٩** | ١.٨١٤ |
| إيرادات | - | ١٠.٦٥٦ |
| مصروفات | **(٤٠١)** | (١٦.٢١٤) |
| صافي الخسائر | **(٤٠١)** | (٥.٥٥٨) |

(د) خلال العام ٢٠٠٤ ، أبرمت شركة إدارة ذ.م.م. اتفاقية مع كونفلونس (المعروفة سابقاً بآشيا باسيفيك بروجكتس) لتنفيذ 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 :

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| الموجودات المتداولة | **١٦٩** | ١.٦٤٨ |
| المطلوبات المتداولة | **(١٦٩)** | (١.٦٤٨) |
| صافي الموجودات | **-** | - |
| إيرادات | **٤.٦٢٢** | ٤.٠٩٨ |
| مصروفات | **(٤.٦٢٢)** | (٣.٨٩٣) |
| صافي الربح | **-** | ٢٠٥ |

**٣٢ حصة الأقلية**

خلال العام ٢٠٠٣ استحوذت ثيرمو ذ.م.م. ("ثيرمو") على نسبة ٨٥% من حقوق التصويت في أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م. ويتم 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.

كما تحتفظ الشركة بنسبة ٨٠% من حقوق التصويت في نوتيلاس ذ.م.م. ("نوتيلاس") ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ٢٠% من قبل مساهمي الأقلية. خلال السنة، باعت نوتيلاس جزء كبير من أعمالها إلى طرف ثالث وهي تقوم حالياً بتصفية الشركة. يمثل هذا الاستبعاد استبعاد لعمليات غير رئيسية للمجموعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، يبلغ صافي حقوق ملكية نوتيلاس ٠.٤ مليون درهم.

## ٣٣ 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 ولأداء خدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية. وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية رقم (٨) لعام ١٩٨٤ الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة، تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة كتخصيص من الأرباح المحتجزة.

## ٣٤ النقد وما يعادله

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| نقد في الصندوق ولدى البنك (راجع إيضاح ١٩) | **٨٨.٣٣٠** | ٥١.٣٤٠ |
| سحوبات مصرفية على المكشوف (راجع إيضاح ٢٢) | **(٢٤٥.٠٦٥)** | (٢٦٩.٩٢٥) |
| كمبيالات/شيكات مخصومة (راجع إيضاح ٢٢) | **(٤٤٠.٦١١)** | (١٤٠.٥٩٦) |
| | **(٥٩٧.٣٤٦)** | (٣٥٩.١٨١) |

## ٣٥ ربحية السهم الأساسية والمخففة

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم) | **٦٨٤.٤٣١** | ٦١٣.٩٦٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم | **٢.٧٨١.٤٢٧.٥٨٢** | ٢.٧٨٠.٢٣٨.٩٦٨ |

لاحتساب ربحية السهم لعام ٢٠٠٧ ، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أن إصدار أسهم المنحة قد تم في بداية عام ٢٠٠٧ وذلك لعكس توقيت وتأثير إصدار أسهم الحقوق.

## ٣٦ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

| | ٢٠٠٧ | ٢٠٠٦ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| **الارتباطات**: | | |
| ارتباطات شراء (خطابات اعتماد) | **٤٣٩.٤٤٤** | ٨٥٢.٥١٧ |
| ارتباطات رأسمالية | **٦.٣٠٥.٨٨٤** | ٢.٨٩٥.٥٧٨ |
| **التزامات طارئة:** | | |
| خطابات ضمان | **١.٣٧١.٩١٠** | ٧٠٨.٤٥١ |

قامت الشركة بتقديم ضمانات تجارية بمبلغ ١١٢.٥ مليون درهم *(٢٠٠٦: ١١٢.٥ مليون درهم)* و مبلغ ٢١٨ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٥٠ مليون درهم)* لبنوك فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبلهم للشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

## ٣٧ الأدوات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة أوراق مالية مدرجة وذمم مدينة طويلة الأجل وذمم مدينة تجارية ومستحقات من أطراف ذات علاقة ونقد وأرصدة بنكية. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ذمم دائنة تجارية ومستحقات لأطراف ذات علاقة وقروض بنكية وقروض لأجل من البنوك وذمم دائنة طويلة الأجل ومشتقات مالية.

فيما يلي تحليل للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

| | مبينة بالقيمة العادلة ألف درهم | الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم | المشتقات المصنفة كأدوات تغطية تدفقات نقدية ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٧** | | | | |
| **الموجودات المالية** | | | | |
| أوراق مالية مدرجة | ١٣.٢١٧ | - | - | ١٣.٢١٧ |
| ذمم مدينة طويلة الأجل | - | ٢٨٨.٥٩٠ | - | ٢٨٨.٥٩٠ |
| ذمم مدينة تجارية وأخرى | - | ١.٩٤١.٢٨٩ | - | ١.٩٤١.٢٨٩ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | - | ٧.٠٨٢ | - | ٧.٠٨٢ |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | - | ٨٨.٣٣٠ | - | ٨٨.٣٣٠ |
| الإجمالي | ١٣.٢١٧ | ٢.٣٢٥.٢٩١ | | ٢.٣٣٨.٥٠٨ |
| **المطلوبات المالية** | | | | |
| ذمم دائنة تجارية وأخرى | - | ٣٦٦.٩٧٥ | - | ٣٦٦.٩٧٥ |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | - | ٥.٥٩٠ | - | ٥.٥٩٠ |
| قروض بنكية قصيرة الأجل | - | ١.١٠٩.١٢٢ | - | ١.١٠٩.١٢٢ |
| قروض بنكية طويلة الأجل | - | ٢.٢٦٩.٤٧٠ | - | ٢.٢٦٩.٤٧٠ |
| ذمم دائنة طويلة الأجل | - | ٧٠.٢٤٩ | - | ٧٠.٢٤٩ |
| عقود مقايضة أسعار فائدة | - | - | ٣.٣٥٤ | ٣.٣٥٤ |
| الإجمالي | - | ٣.٨٢١.٤٠٦ | ٣.٣٥٤ | ٣.٨٢٤.٧٦٠ |

**٣٧ الأدوات المالية (تابع)**

| | مبينة بالقيمة العادلة ألف درهم | الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم | المشتقات المصنفة كأدوات تغطية تدفقات نقدية ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٦** | | | | |
| **الموجودات المالية** | | | | |
| أوراق مالية مدرجة | ٦٠.٩٨١ | - | - | ٦٠.٩٨١ |
| ذمم مدينة طويلة الأجل | - | ١٢٤.٣٦٣ | - | ١٢٤.٣٦٣ |
| ذمم مدينة تجارية وأخرى | - | ٧١٠.٠٣٧ | - | ٧١٠.٠٣٧ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | - | ٢٠.٤٥٩ | - | ٢٠.٤٥٩ |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | - | ٥١.٣٤٠ | - | ٥١.٣٤٠ |
| عقود مقايضة أسعار فائدة | - | - | ٢.٤٤١ | ٢.٤٤١ |
| الإجمالي | ٦٠.٩٨١ | ٩٠٦.١٩٩ | ٢.٤٤١ | ٩٦٩.٦٢١ |
| **المطلوبات المالية** | | | | |
| ذمم دائنة تجارية وأخرى | - | ٢٢٧.٤٧٦ | - | ٢٢٧.٤٧٦ |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | - | ٣.٠١٦ | - | ٣.٠١٦ |
| قروض بنكية قصيرة الأجل | - | ٦٨٩.١٥٥ | - | ٦٨٩.١٥٥ |
| قروض بنكية طويلة الأجل | - | ٦٩٣.٨٤٣ | - | ٦٩٣.٨٤٣ |
| ذمم دائنة طويلة الأجل | - | ٦٢.٢٦٠ | - | ٦٢.٢٦٠ |
| الإجمالي | - | ١.٦٧٥.٧٥٠ | - | ١.٦٧٥.٧٥٠ |

**(أ) مخاطر الائتمان**

***التعرضات لمخاطر الائتمان***

تتمثل القيمة المرحلة للموجودات المالية بالتعرضات القصوى لمخاطر الائتمان. كانت التعرضات القصوى لمخاطر الائتمان في تاريخ الميزانية العمومية كما يلي:

| | ٢٠٠٧ **ألف درهم** | ٢٠٠٦ ألف درهم |
|---|---|---|
| ذمم مدينة تجارية ومحتجزات مدينة | **٢.٢٦٠.٦٥١** | ٨٥٢.٤٤٩ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | **٧.٠٨٢** | ٢٠.٤٥٩ |
| النقد لدى البنوك | **٨٧.٦١١** | ٥٠.٦٧٣ |
| عقود مقايضة أسعار فائدة مستخدمة للتغطية – موجودات | **-** | ٢.٤٤١ |
| | **٢.٣٥٥.٣٤٤** | ٩٢٦.٠٢٢ |

تتضمن الذمم المدينة التجارية والمحتجزات المدينة مبلغ ٢٠٧.٧ مليون درهم (٢٠٠٦: لاشئ) فيما يتعلق بمبيعات العقارات حيث تحتفظ المجموعة بالملكية القانونية للعقار كضمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تقارب القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة كضمان مبلغ ٢٧٥.٣ مليون درهم.

**٣٧ الأدوات المالية (تابع)**

**(أ) مخاطر الائتمان (تابع)**

***خسائر انخفاض القيمة***

فيما يلي كانت أعمار العقود والذمم المدينة التجارية الأخرى في تاريخ الميزانية العمومية:

| | ٢٠٠٧ | | ٢٠٠٦ | |
|---|---|---|---|---|
| | **الإجمالي ألف درهم** | **مخصص ألف درهم** | الإجمالي ألف درهم | مخصص ألف درهم |
| غير مستحق | **١.٤٧٧.٠١٢** | **-** | ٥٢٤.٤٥١ | - |
| أقل من ٩٠ يوماً | **٥٢٩.٩٤٨** | **(١٢٩)** | ٢٠٩.٩٣٥ | (٢٦٩) |
| مستحقة منذ ٩١-٣٦٠ يوماً | **١٩٥.٥٤١** | **(٢.٢٠٤)** | ٧٠.٥٦٣ | - |
| مستحقة منذ أكثر من عام | **٥٨.١٥٠** | **(٢٨.٤٣٩)** | ٤٧.٥٠٠ | (١٧.٧٨٠) |
| الإجمالي | **٢.٢٦٠.٦٥١** | **(٣٠.٧٧٢)** | ٨٥٢.٤٤٩ | (١٨.٠٤٩) |

فيما يلي كانت الحركة في مخصص الذمم المدينة التجارية خلال السنة:

| | ٢٠٠٧ **ألف درهم** | ٢٠٠٦ ألف درهم |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير | **١٨.٠٤٩** | ٩.٤٣٦ |
| مخصص للسنة (راجع ايضاح ٧) | **١٤.٠٠٠** | ٨.٦١٣ |
| مخصص تم عكسه | **(١.٢٧٧)** | - |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر (راجع ايضاح ١٧) | **٣٠.٧٧٢** | ١٨.٠٤٩ |

**(ب) مخاطر أسعار الفائدة**

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على النقد لدى البنك والسلفيات والقروض من البنوك (ايضاح ١٩ و٢٢ و ٢٣).

في تاريخ الميزانية العمومية، كان بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية للمجموعة التي تخضع لفائدة كما يلي:

| | ٢٠٠٧ **ألف درهم** | ٢٠٠٦ ألف درهم |
|---|---|---|
| **أدوات ذات سعر ثابت** | | |
| موجودات مالية | **١٦.٧٤٥** | ٤.٦٨٥ |
| **أدوات ذات سعر متغير** | | |
| مطلوبات مالية | **٣.٣٧٨.٥٩٢** | ١.٣٨٢.٩٩٨ |

تشتمل الموجودات ذات السعر الثابت على ودائع بنكية.

تشتمل المطلوبات ذات السعر المتغير على قروض بنكية وسلفيات بنكية.

**٣٧ الأدوات المالية (تابع)**

**(ب) مخاطر أسعار الفائدة (تابع)**

*تحليل حساسية التدفقات النقدية للادوات ذات السعر المتغير*

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ الميزانية العمومية كان سيزيد/ينقص حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالقيم الموضحة أدناه. لا يتضمن التحليل المبين أدناه الفائدة المرسملة ويفترض أن جميع المتغيرات الأخرى ستبقى ثابتة.

| | بيان الدخل | | حقوق الملكية | |
|---|---|---|---|---|
| | **الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ألف درهم** | **النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ألف درهم** | **الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ألف درهم** | **النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساس ألف درهم** |
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٧** | | | | |
| أدوات ذات سعر متغير | **(١٢.٠٦٨)** | **١٢.٠٦٨** | **(١٢.٠٦٨)** | **١٢.٠٦٨** |
| | ======= | ====== | ======== | ======= |
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٦** | | | | |
| أدوات ذات سعر متغير | (١٠.٥٨٩) | ١٠.٥٨٩ | (١٠.٥٨٩) | ١٠.٥٨٩ |
| | ======= | ======= | ======== | ======= |

**(ج) مخاطر العملات**

إن مخاطر العملات التي تواجهها المجموعة قليلة للغاية حيث أن معاملات العملات الأجنبية قليلة للغاية.

**٣٧ الأدوات المالية (تابع)**

**(د) مخاطر السيولة**

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد ولا تتضمن تأثير تسوية الاتفاقيات:

| المطلوبات المالية | القيمة المرحلة<br>ألف درهم | التدفقات النقدية التعاقدية<br>ألف درهم | أقل من ٦ أشهر<br>ألف درهم | ٦-١٢ شهراً<br>ألف درهم | ١-٢ سنة<br>ألف درهم | ٢-٥ سنة<br>ألف درهم | أكثر من ٥ سنوات<br>ألف درهم |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٧** | | | | | | | |
| قروض مصرفية مضمونة | ٢.٢٦٩.٤٧٠ | ٢.٤٠٦.٣٢٢ | ٣٨.٤٨٠ | ٣٨.٤٨٠ | ١.٣٤٢.٢٠٦ | ٧٧١.٦٥٧ | ٢١٥.٤٩٩ |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | ٥.٥٩٠ | ٥.٥٩٠ | ٥.٥٩٠ | - | - | - | - |
| تسهيلات مصرفية غير مضمونة | ٨٦٤.٠٥٧ | ٨٨٩.٩٧٩ | ٨٨٩.٩٧٩ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة تجارية وأخرى | ٣٦٦.٩٧٥ | ٣٦٦.٩٧٥ | ٣٦٦.٩٧٥ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل | ٧٠.٢٤٩ | ٧٠.٢٤٩ | - | - | ٧٠.٢٤٩ | - | - |
| سحوبات مصرفية على المكشوف | ٢٤٥.٠٦٥ | ٢٥٢.٤١٧ | ٢٥٢.٤١٧ | - | - | - | - |
| **الإجمالي** | ٣.٨٢١.٤٠٦ | ٣.٩٩١.٥٣٢ | ١.٥٥٣.٤٤١ | ٣٨.٤٨٠ | ١.٤١٢.٤٥٥ | ٧٧١.٦٥٧ | ٢١٥.٤٩٩ |
| **٣١ ديسمبر ٢٠٠٦** | | | | | | | |
| قروض مصرفية مضمونة | ٦٩٣.٨٤٣ | ٧٣٢.٢٧٢ | ٣٧.٩٧٣ | ٣٧.٩٧٣ | ٨٢.٠٨٥ | ٢٤٩.٧٠٧ | ٣٢٤.٥٣٤ |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | ٣.٠١٦ | ٣.٠١٦ | ٣.٠١٦ | - | - | - | - |
| تسهيلات مصرفية غير مضمونة | ٤١٩.٢٣٠ | ٤٣١.٨٠٧ | ٤٣١.٨٠٧ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة تجارية وأخرى | ٢٢٧.٤٧٦ | ٢٢٧.٤٧٦ | ٢٢٧.٤٧٦ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل | ٦٢.٢٦٠ | ٦٢.٢٦٠ | - | - | ٦٢.٢٦٠ | - | - |
| سحوبات مصرفية على المكشوف | ٢٦٩.٩٢٥ | ٢٧٨.٠٢٣ | ٢٧٨.٠٢٣ | - | - | - | - |
| **الإجمالي** | ١.٦٧٥.٧٥٠ | ١.٧٣٤.٨٥٤ | ٩٧٨.٢٩٥ | ٣٧.٩٧٣ | ١٤٤.٣٤٥ | ٢٤٩.٧٠٧ | ٣٢٤.٥٣٤ |

**٣٧ الأدوات المالية (تابع)**

**(هـ) مخاطر أسعار الأسهم**

إن تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم مبينة في الايضاح ١٤.

**(و) القيمة العادلة**

تقارب القيمة العادلة لأدوات المجموعة المالية قيمها المرحلة.

**٣٨ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

**الاعتراف بإيرادات الممتلكات العقارية**

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات على أساس التملك الحر أو المؤجرة بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل الموحد 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 الاتفاقية وحصول المشتري على حق استخدام العقار.

**الاعتراف بإيرادات الأنشطة التعاقدية**

يتم الاعتراف بالإيرادات من الأنشطة التعاقدية ضمن بيان الدخل الموحد عندما يكون من الممكن تقدير إيرادات العقد بصورة موثوقة. تبدأ المجموعة بصفة عامة بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم إنجاز ١٠%- ١٥% من المشروع. يعتمد قياس إيرادات العقد على طريقة نسبة الإنجاز وهي تتأثر بالعديد من الاحتمالات غير اليقينية التي تعتمد على نتائج أحداث مستقبلية. وتحتاج التقديرات غالباً إلى تعديل عند وقوع الأحداث أو التأكد من الاحتمالات غير اليقينية. وبالتالي فإن قيمة إيرادات العقود قد ترتفع أو تنخفض من فترة إلى أخرى.

**خسائر انخفاض القيمة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة**

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة لديها لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هنالك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد ما إذا كان من الضروري إدراج خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد أم لا , تقوم المجموعة بوضع الأحكام لمعرفة ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض في القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أوالموجودات غير الملموسة. وعليه , يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة يمكن تحديده ويعتبر , اعتماداً على الخبرة السابقة , بمثابة دليل على انخفاض القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

**الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات**

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة والاستهلاك المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. قامت المجموعة بإجراء مراجعة للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ولم تشر الإدارة إلى الحاجة لإجراء تسوية للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات عن الفترة الحالية أوالفترات المستقبلية.

**تقييم الممتلكات الاستثمارية**

تحصل المجموعة على قيم عادلة لمعظم عقاراتها استناداً لتقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وهي كلوتونز. ويتم إعداد التقييمات مع الأخذ بعين الاعتبار إجمالي صافي الإيجارات السنوية المستحقة من العقارات والتكاليف المترافقة، حيثما كانت ذي صلة. ويتم بعد ذلك تطبيق العائد التي يعكس المخاطر الكامنة في التدفقات النقدية الصافية على صافي الإيجارات السنوية وذلك للوصول إلى تقييم للعقار.

**٣٨ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)**

**مخصص المخزون المتقادم**

تقوم المجموعة بشكل منتظم بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر على أساس التقادم. ولتحديد ما إذا كان من الضروري إدراج مخصص للمخزون المتقادم ضمن بيان الدخل الموحد, تقوم المجموعة بوضع الأحكام بشأن ما إذا كانت هناك أية معطيات ملحوظة تشير إلى وجود قدرة مستقبلية على بيع منتج ما وصافي القيمة الممكن تحقيقها من ذلك المنتج. وبالتالي, يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عندما تكون صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من التكلفة اعتماداً على أفضل تقديرات للإدارة. يرتكز مخصص المخزون المتقادم على العمر والحركة الماضية للمخزون.

**مخصص الذمم المدينة**

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتقييم خسائر انخفاض القيمة مرة على الأقل سنوياً. إن المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها المجموعة يمكن أن تنسب أساساً إلى العقود والذمم المدينة التجارية والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. لتحديد ما إذا كان من الضروري إدراج خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد, تقوم المجموعة بوضع الأحكام لمعرفة ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وبالتالي, يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدوث خسارة يمكن تحديده ويعتبر, اعتماداً على الخبرة السابقة, بمثابة دليل على تدني القدرة على استرداد التدفقات النقدية.

**مخصصات 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. ولتحقيق ذلك، يتم تكوين هذه المخصصات بصفة مبدئية كنسبة مئوية من إجمالي تكلفة المشروع المتوقعة ثم يتم تعديلها ارتكازاً على سير المشروع. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، قامت الشركة بتكوين مخصص بمبلغ ٢٩.٦ مليون درهم *(٢٠٠٦: ٤٧ مليون درهم)* مقابل حسابات مشروع لم تتم تسويتها مع المقاولين لبعض الخدمات التي لم يتم بعد تقديمها من قبل المجموعة.

**٣٩ أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحّدة، ومن ضمنها مخصصات الديون المعدومة على العقود وذمم مدينة تجارية أخرى وخسارة في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.