الإتحاد العقارية
Union Properties

الإتحاد العقارية شركة مساهمة عامة

البيانات المالية الموحدة / ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

المحتويات

تقرير أعضاء مجلس الإدارة	٣
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٤
بيان الدخل الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان المركز المالي الموحد	٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٨
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٩
إيضاحات	١٠ – ٥٦
تقرير حوكمة الشركة	٥٧ – ٦٩

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 ٢٠١٠.

النتائج المالية

بلغ صافي الأرباح للمجموعة قبل مخصصات أنشطة المقاولات وتقييم العقارات ١٨٦ مليون درهم (مقارنة بمبلغ ٣٧٢ مليون درهم في العام ٢٠٠٩).

وقد وصلت إيرادات العام ٢٠١٠ إلى ٢,٨٦٨ مليون درهم بينما بلغت الخسائر الصافية بعد المخصصات غير النقدية المتعلقة بأنشطة المقاولات وتقييم العقارات ١,٥٢٩ مليون درهم.

وبما أن المجموعة تكبدت خسائر صافية، فقد اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح، كما لن يكون هنالك أي تخصيص للاحتياطي القانوني، الاحتياطي العام، أو أتعاب أعضاء مجلس الإدارة في العام ٢٠١٠.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- السيد / خالد بن كلبان	رئيس مجلس الإدارة
- السيد / سعيد محمد الشارد	نائب رئيس مجلس الإدارة
- السيد / عبد العزيز يعقوب السركال	عضو مجلس الإدارة
- السيد / علي الفردان	عضو مجلس الإدارة
- سعادة / حمد بو عميم	عضو مجلس الإدارة
- السيد / سعيد بن دري	عضو مجلس الإدارة

مدققي الحسابات

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١٠ تعيين السادة / كي بي إم جي كمدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. إن كي بي إم جي مؤهلة لإعادة التعيين لتدقيق حسابات السنة ٢٠١١، وقد أبدوا رغبتهم بالاستمرار في عملهم.

عن مجلس الإدارة

خالد بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة
دبي

ص.ب. رقم ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج آي.تي.بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) ٩٧١+
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦٣٧٨٨(٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦٣٧٧٣ (٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: 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 بـ "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وكذلك بيان الدخل الشامل الموحد (الذي يتألف من بيان منفصل للدخل الموحد وبيان للدخل الشامل الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وعن الرقابة الداخلية التى ترى الإدارة أنها لازمة لإعداد البيانات المالية بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءًا على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً 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.

تنطوي 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 فاعلية الرقابة الداخلية للشركة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات 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 لإبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً 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 الشركة قد قامت بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن أعمال الجرد الفعلي للمخزون قد تم القيام بها من قبل الإدارة وفقاً 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 ٢٠١٠، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

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

16 MAR 2011

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة.



بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

		٢٠١٠			٢٠٠٩		
	إيضاح	إدارة العقارات والمبيعات	أنشطة تشغيلية أخرى	الإجمالي	إدارة العقارات والمبيعات	أنشطة تشغيلية أخرى	الإجمالي
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	٥	١،٣٤٢،١٤٠	١،٥٢٦،١٥٩	**٢،٨٦٨،٢٩٩**	٢،٢٨٦،٠٠٣	٢،١٠٥،٦٧٩	٤،٣٩١،٦٨٢
التكاليف المباشرة	٥	(١،٠٠٦،٣٦٥)	(١،٢٤٤،١٣٠)	(٢،٢٥٠،٤٩٥)	(١،٨٥٦،٩٩١)	(١،٧٢٨،٤٩٠)	(٣،٥٨٥،٤٨١)
إجمالي الأرباح		٣٣٥،٧٧٥	٢٨٢،٠٢٩	٦١٧،٨٠٤	٤٢٩،٠١٢	٣٧٧،١٨٩	٨٠٦،٢٠١
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(١٩١،٦٨٦)			(١٩١،٤٧٦)
إيرادات التمويل	٧ (أ)			٢،٠٦٤			١،٧٥٥
مصروفات التمويل	٧ (ب)			(٣١٧،٠٩٧)			(٢٩٣،٦٥٥)
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات	٨			–			(٢٥٠،٠٠٠)
إيرادات أخرى	٩			٣٠،٠٦٤			٢٣،٧٩٤
الخسائر من تقييم العقارات	١٢(ج) و١٣ (أ)			(١،٧١٤،٨٣٩)			(٦٢٠،٣٨٥)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٢ (ب)			٨،٨٦٨			٣،٠٠٠
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣٠ (أ) و (ب)			**٣٥،٥٤٥**			٢٢،٦٢٣
				(١،٥٢٩،٢٧٧)			(٤٩٨،١٤٣)
خسائر السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(١،٥٢٩،٢٧٧)			(٤٩٨،١٤٣)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)	٣٣			(٠,٤٥)			(٠,١٥)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٤.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
خسائر السنة	(١،٥٢٩،٢٧٧)	(٤٩٨،١٤٣)
إيرادات شاملة أخرى		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	١،٣٢٦	٢،٥٧١
إجمالي التكاليف المعترف بها للسنة	(١،٥٢٧،٩٥١)	(٤٩٥،٥٧٢)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٤.

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات غير الملموسة	١٠	٤٠،٧٧٦	٤٠،٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات	١١	٢٠٨،٧٣٤	٢٠٠،٠١٨
العقارات الاستثمارية	١٢	٢،٩١٥،٤٥٠	٣،٤٠٣،٦٨٨
العقارات للتطوير	١٣	٦،٥٠٦،٦١٥	٩،٩٧١،٥٠٩
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٣٠(أ) و (ب)	٤٣٠،٨٧٨	٣٩١،٦٤٣
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	١٤٧،٢٨٠	١٤٥،٣٨٦
		١٠،٢٤٩،٧٣٣	١٤،١٥٣،٠٢٠
الموجودات المتداولة			
إستثمارات أخرى	١٥	٥،٠٣١	٥،٠٣١
المخزون	١٦	١،٥٦٥،٣٤٨	١٠٠،١٠٠
أعمال عقود قيد الإنجاز	١٧	٣٥٧،٨٨٣	٤٧١،٣٩٩
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	٢،٢١١،٩٤٧	٢،١٧٨،٩٨١
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	٨،٩٥٤	١١،٧٤٩
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	٤٨٨،٧٩٣	٥٤٤،٥٧٢
		٤،٦٣٧،٩٥٦	٣،٣١١،٨٣٢
إجمالي الموجودات		١٤،٨٨٧،٦٨٩	١٧،٤٦٤،٨٥٢
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال والاحتياطات			
رأس المال	٢٨	٣،٣٦٦،٨٥٧	٣،٣٦٦،٨٥٧
أسهم خزينة	٢٨	(٤،٩٩٨)	(٤،٩٩٨)
الاحتياطي القانوني	٢٩ (أ)	١،٤٦٧،٥٧٣	١،٤٦٧،٥٧٣
الاحتياطي العام	٢٩ (أ)	٣١٣،٦٩٧	٣١٣،٦٩٧
احتياطي التغطية	٢٩ (ج)	(١٦١)	(١،٤٨٧)
فائض إعادة التقييم	٢٩ (ب)	٣٩،٥٠٧	٣٩،٥٠٧
الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة)		(١،٢٢٥،٦٧٠)	٣٠٣،٦٠٧
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٣،٩٥٦،٨٠٥	٥،٤٨٤،٧٥٦
المطلوبات غير المتداولة			
قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	٤،٤١٨،٦٠٣	٤،٦٧٧،٣٥٢
الدفعات مقدماً من بيع عقارات	٢٢ (ب)	١،٩٩٣،٥٦٦	١،٩٧٤،١١٤
الإيرادات المؤجلة	٢٥	٣٠،٩٣٨	٣٣،١٨٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	٥٩،٧٦١	٦٠،٥٣٤
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين	٢٧	٧٩،٨٤٢	٨٢،٢٩٩
		٦،٥٨٢،٧١٠	٦،٨٢٧،٤٨٧
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	٢،٠٢٦،٥٩٤	٢،٥٣٢،٢٩٣
الدفعات مقدماً والودائع	٢٢ (أ)	١٨٩،٤٢٨	٢٢٦،٨٦٩
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٩	٤٢،٠٦١	٢٠،٣١٥
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	٢٩٤،٤٩٠	١،٠٨٥،٤٤٨
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	١،٧٩٥،٦٠١	١،٢٨٧،٦٨٤
		٤،٣٤٨،١٧٤	٥،١٥٢،٦٠٩
إجمالي المطلوبات		١٠،٩٣٠،٨٨٤	١١،٩٨٠،٠٩٦
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٤،٨٨٧،٦٨٩	١٧،٤٦٤،٨٥٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢ .

بيان التدفقات النقدية الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	إيضاح	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
خسائر السنة		(١،٥٢٩،٢٧٧)	(٤٩٨،١٤٣)
تسويات لـ :			
الاستهلاك	١١	٣٣،٩٩٨	٤١،٦٠٨
مخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات	٨	–	٢٥٠،٠٠٠
الأرباح من استبعاد عقارات استثمارية	١٢ (ب)	(٨،٨٦٨)	(٣،٠٠٠)
خسائر تقييم عقارات	١٢(ج) و١٣ (أ)	١،٧١٤،٨٣٩	٦٢٠،٣٨٥
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة	٣٠(أ) و (ب)	(٣٥،٥٤٥)	(٢٢،٦٢٣)
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٩	(١٢٠)	(٣٧٧)
الإيرادات من منحة حكومية	٩	(٢،٢٥٠)	(٢،٢٥٠)
إيرادات التمويل	٧ (أ)	(٢،٠٦٤)	(١،٧٥٥)
مصروفات التمويل	٧ (ب)	٣١٧،٠٩٧	٢٩٣،٦٥٥
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٤٨٧،٨١٠	٦٧٧،٥٠٠
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		٣١،٠٦٩	٢٢٠،٨٨٥
التغير في المخزون، (باستثناء عقارات للمتاجرة)		٤٠،٨٢٤	١٨،١٩٩
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		١١٣،٥١٦	(٢٨٦،١٧٥)
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٣،٦٢٨)	٥٠،٥١٦
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		٢،٧٩٥	(٣،٨٠٠)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٢٠٤،٣٧٣)	(٤٧٧،٧١٧)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٢١،٧٤٦	١٤،٧٧٨
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٧٧٣)	(٢٢،٠٥٢)
التغير في الدفعات المقدمة و الودائع		(٣٧،٤٤١)	(٢٠٧،٣٦١)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٢،٤٥٧)	(٣،٤٥٨)
صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٤٤٩،٠٨٨	(١٨،٦٨٥)
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	١١	(٤٣،٢٠٦)	(٢٤،٨٩٣)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	١٢	(٥،٦٣٢)	(١٢،٢١١)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	١٣	(٤٥٨،١٢٠)	(٤٢٦،١٨١)
إيرادات توزيعات الأرباح		–	٢٠،٠٠٠
استثمار في ائتلافات مشتركة		(٣،٦٩٠)	(١٦،٠٠٠)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٦١٢	١،٥٣٠
المتحصلات من بيع استثمارات في اوراق مالية رائجة		–	١،٨٥١
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		١٦٥،٠٣٥	–
إيرادات فوائد		٢،٠٦٤	١،٢٧٤
صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		(٣٤٢،٩٣٧)	(٤٥٤،٦٣٠)
الأنشطة التمويلية			
المتحصلات من القروض المصرفية طويلة الأجل		١،٤٠٢،٣٣٨	١،٣٥٦،٦٦٨
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		(٢٤،٥٥٥)	١٥،٢٦٦
المسدد من القروض المصرفية طويلة الأجل		(١،١٥٣،١٧٠)	(٨٥،٨١٣)
الفوائد المدفوعة		(٢٨٤،٣٩٨)	(١٦٣،٠٩٧)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		٦٦٤،٢٥٨	٢٣٦،٥٤٥
صافي النقد من الأنشطة التمويلة		٦٠٤،٤٧٣	١،٣٥٩،٥٦٩
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٧١٠،٦٢٤	٨٨٦،٢٥٤
النقد وما يعادله في بداية السنة		(٦٤٠،٨٦٥)	(١،٥٢٧،١١٩)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٢٠ (أ)	٦٩،٧٥٩	(٦٤٠،٨٦٥)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٤ .

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	أسهم المنحة المقترحة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة التقييم ألف درهم	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	٣،٠٦٠،٧٧٩	(٤،٩٩٨)	٣٠٦،٠٧٨	١،٤٦٧،٥٧٣	٣١٣،٦٩٧	(٤،٠٥٨)	٣٩،٥٠٧	٨٠١،٧٥٠	٥،٩٨٠،٣٢٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة									
-إجمالي المصروفات الشاملة للسنة	–	–	–	–	–	٢،٥٧١	–	(٤٩٨،١٤٣)	(٤٩٥،٥٧٢)
المعاملات مع المالكين									
-أسهم المنحة المصدرة (راجع الإيضاح ٢٨)	٣٠٦،٠٧٨	–	(٣٠٦،٠٧٨)	–	–	–	–	–	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**٣،٣٦٦،٨٥٧**	**(٤،٩٩٨)**	–	**١،٤٦٧،٥٧٣**	**٣١٣،٦٩٧**	**(١،٤٨٧)**	**٣٩،٥٠٧**	**٣٠٣،٦٠٧**	**٥،٤٨٤،٧٥٦**
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	٣،٣٦٦،٨٥٧	(٤،٩٩٨)	–	١،٤٦٧،٥٧٣	٣١٣،٦٩٧	(١،٤٨٧)	٣٩،٥٠٧	٣٠٣،٦٠٧	٥،٤٨٤،٧٥٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة									
-إجمالي المصروفات الشاملة للسنة	–	–	–	–	–	١،٣٢٦	–	(١،٥٢٩،٢٧٧)	(١،٥٢٧،٩٥١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	**٣،٣٦٦،٨٥٧**	**(٤،٩٩٨)**	–	**١،٤٦٧،٥٧٣**	**٣١٣،٦٩٧**	**(١٦١)**	**٣٩،٥٠٧**	**(١،٢٢٥،٦٧٠)**	**٣،٩٥٦،٨٠٥**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها ، والتعهد بالخدمات المتعلقة بالعقارات بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إئتلافات مشتركة كما هو مبين في إيضاح ٢-٢.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة أعمال المجموعة والأنشطة الاستثمارية في الأوراق المالية، والعقارات، والأراضي، الأدوات المالية المشتقة الهامة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة إلى مخاطر أجنبية متعلقة بالأراضي،العقارات، الاوراق المالية والأدوات المالية المشتقة.

٢ أساس الإعداد

٢-١ الالتزامات المالية

تكبدت المجموعة خسائر بقيمة ١,٥٢٩,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وصلت الخسائر المتراكمة إلى ١,٢٢٥,٧ مليون درهم في ذلك التاريخ. لدى المجموعة إلتزامات مالية بقيمة ٦,٥٠٨,٧ مليون درهم منها ٢,٠٩٠,١ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي.

قام مجلس الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية للمجموعة والتي تشتمل على الافتراضات التالية:

- سوف يتم توفير أرصدة كافية، بصورة خاصة، من مساهم كبير، بنك، ومؤسسات مالية أخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛ و
- حيثما كان ملائماً وإذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات الخاصة بالمجموعة.

على هذا الأساس، توصل مجلس الإدارة إلى أن المجموعة سوف تكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في المستقبل المنظور.

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحّدة على توحيد البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة، كما هو مبين أدناه:

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.
إدارة ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	خدمات إدارة المشاريع
دبي أوتودروم ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	بناء وإدارة وتقديم المشورة الخاصة بكافة أنواع مضامير السباق وأعمال التطوير ذات الصلة بكافة أنواع سباقات السيارات.
أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٥٠٪	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت.
الفيتاوت ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	تصنيع وتركيب الديكورات الداخلية.
سبيد كار سيريز المحدودة	جزر العذراء البريطانية	١٠٠٪	تنظيم وتوفير سيارات السرعة لسباقات السيارات الدولية. الشركة في طور التصفية
هوسبيتاليتي مانجمنت ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠٪	خدمات الضيافة وإدارة الفنادق. من المتوقع أن تباشر الشركة عملياتها خلال عام ٢٠١١.
الائتلافات المشتركة			
العقارية للإستثمار ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠٪	الاستثمار في العقارات وتطويرها والأنشطة ذات الصلة بالعقارات.
إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠٪	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد (تابع)

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة ما، بصورة مباشرة أوغير مباشرة، بحيث تحصل على فوائد من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ حقوق التصويت المحتملة التي من الممكن ممارستها في الوقت الحالي بعين الاعتبار. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة عليها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه هذه السيطرة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة متسقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

(ب) 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 بيان للمركز المالي ليعكس التغيرات التي حدثت بعد الاستحواذ في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة. يتم إدراج الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة كجزء من القيمة المرحلة للإستثمار فى الإئتلافات المشتركة. ويتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة 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 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.

فى إيضاح ٣٠(ج)، يتم بيان تفاصيل حصة المجموعة فى الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بالطريقة المباشرة.

(ج) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالإضافة إلى أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة بشكل كامل عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ويتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الائتلافات المشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة. ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة لكن إلى المدى الذي لا يتوفر فيه دليل على انخفاض القيمة.

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٣ 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).

٢-٤ أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحّدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء ما هو متعلق بالعقارات الاستثمارية والاستثمار فى الأوراق المالية الرائجة والأدوات المالية المشتقة التي يتم بياناها بالقيم العادلة.

٢-٥ العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

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

٢-٦ استخدام التقديرات والأحكام

إن اعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة وعدة عوامل أخرى يعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، حيث تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام بشأن القيمة المرحلة للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بصورة جاهزة من المصادر الأخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

بصورة خاصة، يتم في الإيضاح ٣٧ بيان المعلومات حول المجالات الهامة لعدم اليقين في التقديرات والأحكام الحرجة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها أكبر الأثر على المبالغ المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية التالية، والتي تلتزم بمعايير التقارير المالية الدولية، بشكل متسق في التعامل مع البنود التي تعتبر هامة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحّدة للمجموعة:

الإيرادات

تشتمل الإيرادات على المبالغ المحصلة من تأجير عقارات استثمارية، والمتحصلات من بيع عقارات (بما في ذلك بيع قطع أراضي)، وإيرادات العقود والمبالغ الصادر فواتير بشأنها إلى الغير مقابل بيع بضائع أو تقديم خدمات خلال الأنشطة الاعتيادية للمجموعة، وذلك بعد اقتطاع الخصومات التجارية المقدمة في سياق الأعمال الاعتيادية.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 بيان المركز المالي. 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 الاعتراف بالايرادات من بيع العقارات على أساس التملك الحر أو بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل 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 الدخول إلى العقار.

(ب) العقود

تشتمل إيرادات العقود على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد زائداً أية تغيرات في أعمال العقد، والمطالبات ودفعات الحوافز إلى المدى الذى يحتمل أن تحقق إيرادات ويكون من الممكن قياسها بصورة موثوقة. يتم الإعتراف بإيرادات ومصروفات العقود ضمن بيان الدخل بما يتناسب مع مرحلة الإنجاز الخاصة بالعقد، بمجرد أن يكون من الممكن تقدير العائد من العقد الإنشائي بصورة موثوقة. يتم تطبيق إجمالي هامش الربح النهائي المقدر على التكاليف للوصول إلى هامش الربح من العقد.

يتم تقييم مرحلة الإنجاز من خلال معاينة الأعمال المنجزة. وعندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من العقود الإنشائية بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات العقود فقط إلي المدى الذى يكون عنده من المحتمل إسترداد التكاليف المتكبدة بالعقود. ويتم رصد مخصص لكافة الخسائر المتكبدة إلى تاريخ إعداد بيان المركز المالي بالإضافة إلى أية خسائر أخرى متوقعة حتى الانتهاء من أعمال العقود.

(ج) إيرادات التأجير

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

(د) المنحة الحكومية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير النقدية وغير المشروطة لأصل ما مقيد بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد كإيرادات عندما تصبح المنحة مستحقة الاستلام. ويتم الاعتراف بأي منحة حكومية أخرى في بيان المركز المالي الموحد 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 الإنتاجي للأصل أو على مدى الفترات الضرورية حتى تتوافق مع التكاليف ذات العلاقة التي يقصد بها التعويض أو عند استيفاء الشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها ضمن بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن بيان الدخل 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. ويتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض، بإستثناء الحد الذي يتم معه رسملتها وفقاً للفقرة الموضحة أدناه، ضمن بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر لاستحواذ أو إنشاء موجودات مؤهِّلة وذلك كجزء من تكلفة تلك الموجودات. إن رسملة تكاليف الاقتراض تبدأ من تاريخ تكبد النفقات المتعلقة بالموجودات وتتوقف عندما يتم فعلياً إنهاء كافة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجودات المؤهِّلة للاستخدام المزمع لها. ويتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض المتعلقة بفترة ما بعد الاستحواذ أو الإنشاء كمصروفات.

الموجودات غير الملموسة

(أ) الشهرة التجارية

يتم بيان الشهرة التجارية بالزيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد في شركة تابعة أو ائتلاف مسيطر عليه 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 بيان المركز المالي الموحد.

يتم اختبار الشهرة التجارية سنوياً 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.

(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 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 الأخرى كمصروفات عند تكبدها.

ويتم تحميل الإطفاء على بيان الدخل 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 بيان للمركز المالي. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة الأخرى من التاريخ الذي تكون فيه متاحة للاستخدام.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

(أ) الموجودات المملوكة

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم (راجع الموضح أدناه) وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة (راجع السياسات المحاسبية حول انخفاض القيمة)، في حال وجودها. تشتمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى استحواذ الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم إحتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والآلات والمعدات. تشتمل تكلفة الموجودات المنشأة ذاتياً على تكلفة المواد، والعمالة المباشرة، والاستحقاق المناسب من المصروفات العامة.

(ب) الاستهلاك

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي. الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية وفترات متماثلة هي كما يلي:

الموجودات	معدل الاستهلاك (٪)
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	٥ – ٣٣
الآلات والماكينات	١٠–٢٠
المفروشات والتركيبات والمعدات المكتبية	٢٥–٥٠
السيارات	٢٥
المعدات الرياضية	٢٠
المعدات والأدوات	٣٣ – ٥٠

تتم إعادة تقييم طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ بيان المركز المالي.

(ج) أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة (راجع السياسات المحاسبية حول انخفاض القيمة)، في حال وجودها، حتى إتمام الإنشاء. عند الانتهاء من الإنشاء، يتم تحويل تكلفة تلك الموجودات مع التكاليف المنسوبة بصورة مباشرة إلى الإنشاء، (بما في ذلك تكاليف الاقتراض وتأجير الأراضي المرسملة)، إلى الفئة المناسبة من الموجودات. ولا يتم احتساب استهلاك للأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

(د) التحويلات من / (إلى) عقارات التطوير

يتم تحويل بعض بنود الممتلكات، والآلات، والمعدات من عقارات التطوير أو العكس بالتكلفة، والتي تصبح تكلفتها المأخوذة بالاعتبار للاحتساب اللاحق، بعد التغير في استخدام ذلك البند. بعد القياس المبدئي، يتم قياس تلك العقارات وفقاً لسياسة القياس المتبعة للممتلكات، والآلات، والمعدات أو عقارات التطوير.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية

(أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة لأغراض تحقيق إيرادات تأجيرية أو لزيادة قيمة رأس المال أو كلا الأمرين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً على أنها عقارات استثمارية. عندما تقوم المجموعة بتقديم خدمات ثانوية لمستأجري أحد العقارات فإنها تتعامل مع هذا العقار كعقار استثماري إذا كانت الخدمات عنصراً ليس هاماً بصورة نسبية من الترتيبات ككل.

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

(ب) القياس

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب العقارات الاستثمارية باستخدام نظام القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر تنتج عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل.

عندما لا يكون من الممكن قياس القيمة العادلة لعقار استثماري ما قيد التطوير بصورة موثوقة، فمن ثم يتم قياس ذلك العقار بالتكلفة حتى تاريخ إتمام الإنشاء أو التاريخ الذي يمكن فيه قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة، أيهما أقرب.

(ج) حصة العقار الخاضعة لعقد إيجار تشغيلي

يتم تصنيف واحتساب حصة العقار الخاضعة لعقد إيجار تشغيلي على أنها عقار استثماري لكل عقار على حده وذلك عندما تحتفظ المجموعة به لكسب إيجارات أو لزيادة رأس المال أو لكلاهما. يتم ترحيل أي حصة عقار تخضع لعقد إيجار تشغيلي ومصنفة كعقار استثماري بالقيمة العادلة. يتم احتساب دفعات الإيجار كما هو مبين في السياسة المحاسبية لدفعات عقود الإيجار.

(د) التحويل من ممتلكات، وآلات، ومعدات إلى عقارات استثمارية والعكس

عندما يتم تحويل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية لاحقاً لتغيير في استخدامه فإن أي فروقات ناتجة في تاريخ التحويل بين القيمة المرحلة للبند قبل عملية التحويل مباشرة وبين قيمته العادلة يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل 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 للممتلكات المستبعدة. بينما يتم الاعتراف بأية خسارة ناتجة بهذه الطريقة ضمن بيان الدخل على الفور.

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.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية (تابع)

(هـ) التحويل من عقارات التطوير إلى عقارات استثمارية

يتم تحويل بعض عقارات التطوير من عقارات التطوير إلى العقارات الاستثمارية عندما يتم استخدام هذه العقارات لكسب إيجارات أو لزيادة رأس المال أو لكلا الأمرين. يتم تحويل عقارات التطوير إلى العقارات الاستثمارية بالتكلفة في تاريخ التحويل والتي تعتبر تكلفتها من أجل الاحتساب اللاحق لها. بعد إجراء القياس المبدئي، يتم تقييم تلك العقارات بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المتبعة في قياس العقارات الاستثمارية.

العقارات للتطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها خلال سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة كعقارات للتطوير حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير وعند ذلك تتم إعادة تصنيفها كعقارات محتفظ بها للمتاجرة. تشتمل تكلفة العقارات للتطوير على تكلفة الإنشاء وأية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة. كما تتم رسملة الإيجار المدفوع عن أرض مؤجرة تم إنشاء عقارات للتطوير عليها حتى يكون الأصل جاهزاً للاستخدام المزمع له.

الأدوات المالية

(أ) الأدوات المالية غير المشتقة

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على الذمم المدينة غير المتداولة، والاستثمار في أوراق مالية رائجة، والذمم المدينة التجارية والأخرى، والمستحق من أطراف ذات علاقة، والنقد في الصندوق ولدى البنك، والذمم الدائنة التجارية والأخرى، وودائع التأمين، والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة، والسلفيات المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل، والذمم الدائنة غير المتداولة.

يتم الاعتراف بأداة مالية ما 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 تلك الموجودات بصورة فعلية. ويتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تنتهي التزامات المجموعة المحددة في العقد أو عند تسويتها أو الغاؤها.

يتم الاعتراف بالأدوات المالية غير المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الاعتراف المبدئي ، يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة كما هو مبين أدناه:

(١) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأداة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو إذا ما تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. 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 بيان الدخل عند تكبدها. يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغييرات عليها ضمن بيان الدخل. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة عن طريق الرجوع إلى أسعار عروضها المدرجة كما في تاريخ بيان المركز المالي.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

(أ) الأدوات المالية غير المشتقة (تابع)

(٢) أخرى

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

(٣) النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنك فى حسابات جارية، وحسابات ودائع (ذات فترة استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل باستثناء الودائع الخاضعة لرهن). تشكل السحوبات المصرفية على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب، والفواتير المخصومة ذات فترة استحقاق ثلاثة شهور أو أقل، جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد ويتم إدراجها كجزء من النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية.

(ب) الأدوات المالية المشتقة

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

يتم الاعتراف بالأدوات المالية مبدئياً بالتكلفة. بعد الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بالأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة. ويرتكز الاعتراف بأية أرباح أو خسائر على طبيعة البند الخاضع للتغطية.

عندما يتم تصنيف أداة مالية مشتقة كتغطية للتغير في التدفقات النقدية لمطلوبات معترف بها أو التزامات للشركة أو معاملات محتمل حدوثها بشكل كبير، فانه يتم الاعتراف مباشرةً بالجزء الفعلي من الأرباح أو الخسائر من الأدوات المالية المشتقة ضمن ايرادات شاملة الأخرى. بينما يتم الاعتراف مباشرةً بالجزء غير الفعلي من الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في قيمة الأدوات المالية المشتقة في الوقت المعنى من قياس فاعلية التغطية ويتم الاعتراف بها مباشرةً ضمن بيان الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات

(أ) الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية بتاريخ كل تقرير 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 الأصلي. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها، ضمن بيان الدخل.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة في حال كان العكس يرتبط بصورة موضوعية بأصل ما يقع بعد الاعتراف المبدئي بخسائر انخفاض القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالعكس في بيان الدخل.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الموجودات غير المالية

تتم مراجعة المبالغ المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة، بتاريخ كل بيان للمركز المالي بغرض تحديد 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. هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها ، ضمن بيان الدخل.

تتمثل الوحدة المنتجة للنقد بأصغر مجموعة موجودات يمكن تحديدها تنتج تدفقات نقدية والتى تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات والمجموعات الأخرى.

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

(أ) عقارات محتفظ بها للمتاجرة

يتم تحويل بعض العقارات الاستثمارية وعقارات التطوير إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة إذا كان متوقعاً بيعها خلال سنة من تاريخ بيان المركز المالي. يتم تحويل العقارات الاستثمارية إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل والتي تصبح تكلفتها المأخوذة بالاعتبار للاحتساب اللاحق. فيما يتم تحويل عقارات التطوير إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة والتي تصبح تكلفتها المأخوذة بالاعتبار للاحتساب اللاحق. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم تقييم العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

(ب) مخزونات أخرى

وترتكز تكلفة المخزونات الأخرى على طريقة الوارد أولاً يُصرف أولاً تشتمل على النفقات المتكبدة في حيازة المخزون وإيصاله لمكانه ووضعه الحاليين. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز ومصروفات البيع.

أعمال عقود قيد الإنجاز / الفواتير الزائدة عن التقييم

يتم بيان أعمال العقود قيد الإنجاز بتكاليف العقود زائداً الأرباح المنسوبة المقدرة ناقصاً الخسائر المتوقعة والفواتير المرحلية. وتشتمل التكلفة على كافة المصروفات المتعلقة مباشرةً بالمشروعات المحددة وحصة من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة المتكبدة في أنشطة المجموعة التعاقدية استناداً للقدرة التشغيلية الاعتيادية. بالنسبة للعقود التي تزيد فيها الفواتير المرحلية عن إيرادات العقود يتم إدراج الزيادة في المطلوبات المتداولة كفواتير زائدة عن التقييم.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما في بيان المركز المالي عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو إنشائي)، نتيجة لحدث سابق، يكون من المحتمل أن يتطلب إجراء تدفقات نقدية خارجة للفوائد الاقتصادية من أجل تسوية الالتزام، ويكون من الممكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة.

مخصص عقود الصيانة

يتم الاعتراف بمخصص عقود الصيانة عندما يدخل العقد صاحب العلاقة فترة الصيانة. ويتم أخذ المخصص على أساس كل حالة على حده، وذلك بخصوص جميع الأعمال التي تكون فترة الصيانة الخاصة بها قد بدأت، ويرتكز مخصص عقود الصيانة على بيانات تكلفة الصيانة التاريخية وبعد إحتساب جميع النتائج الممكنة مقابل احتمالاتها المرتبطة.

إيضاحات (تابع)

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 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.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي أجريت بعملات أجنبية مبدئياً بالعملة الرسمية وذلك بتطبيق سعر الصرف الفوري بين العملة الرسمية والعملة الأجنبية في تاريخ إجراء المعاملة على قيمة العملة الأجنبية. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي إلى العملة الرسمية باستخدام سعر الإغلاق. تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية من البنود المالية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الرسمية في بداية الفترة، التي يتم تعديلها لتعكس الفائدة الفعلية والدفعات خلال الفترة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة وفقاً لأسعار الصرف في نهاية فترة بيان المركز المالي. يتم الاعتراف بالفروقات الناجمة عن العملات الأجنبية في بيان الدخل.

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.

التقارير حسب القطاع

يعتبر القطاع التشغيلي مكون من مكونات المجموعة االتي تشارك في الأنشطة التجارية التي من الممكن أن تكسب من خلال إرادة و تتكبد نفقات، بما في ذلك الإيرادات و النفقات التي تتعلق بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بشكل منتظم لإتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد لقطاع ما و لتقييم اداؤه، وذلك عند توفر المعلومات المالية الخاصة بذلك القطاع .

تشتمل النتائج والموجودات والمطلوبات حسب القطاع على بنود منسوبة بصورة مباشرة إلى قطاع ما بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

تتمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع بإجمالي التكلفة المتكبدة خلال السنة لحيازة ممتلكات، وآلات، ومعدات؛ والتكاليف المتكبدة لشراء عقارات استثمارية أو إعادة تطوير عقارات استثمارية حالية؛ والتكاليف المتكبدة لتطوير عقارات بغرض بيعها أو تحويلها إلى عقارات استثمارية.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن

لم يتم تفعيل عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، ولذلك لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ليس من المتوقع أن يسفر تطبيق تلك المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة عن تغيير في السياسات المحاسبية التي اعتمدتها المجموعة أو أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

نظرة عامة

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- **مخاطر الائتمان**
- **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. علاوة على ذلك، يتم إدراج إيضاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة.

إن مجلس الإدارة مسؤول بشكل كامل عن وضع ومراقبة الإطار العام لإدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة. يتم وضع سياسات إدارة المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، وذلك لفرض حدود المخاطر والضوابط الملائمة، ولمراقبة المخاطر والالتزام بالحدود المفروضة. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة حتى تعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات المعروضة.

(أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال عجز أحد العملاء أو الأطراف المقابلة لأداة مالية ما عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. إن مخاطر الائتمان منسوبة بصورة رئيسية إلى الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة غير المتداولة)، والاستثمار في الأوراق المالية الرائجة، والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنك. تقوم الإدارة بصورة مستمرة بمراقبة التعرضات للمخاطر الائتمانية المتعلقة بالذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة التي تعتبرها إدارة المجموعة أنها قابلة للاسترداد. يتم إيداع نقدية المجموعة لدى بنوك ذات سمعة جيدة.

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الاستثمار في أوراق مالية غير مدرجة عن طريق الاستثمار في أوراق مالية يكون الأطراف المقابلة لها ذوي سمعة سوقية موثوقة. لا تتوقع إدارة المجموعة فشل أي طرف مقابل.

إيضاحات (تابع)

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

(١) مبيعات الممتلكات العقارية

بالنسبة لمبيعات الممتلكات العقارية إلى عامة الناس، يقل تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى حيث تقوم المجموعة باستلام مبالغ مقدمة من المشترين مقابل هذه المبيعات ويتم إدراج المبالغ المتبقية المستحقة ضمن الذمم المدينة عند تسليم العقار. إلا أن المجموعة تواجه مخاطر ائتمان 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 مخاطر الائتمان، تستلم المجموعة شيكات مؤجلة خاصة بجميع الدفعات المطلوبة، كذلك لا تقوم المجموعة بتحويل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم دفع المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، تعتبر مخاطر تعرض المجموعة للخسائر المالية منخفضة في حال تخلف العميل عن السداد حيث تعد ملكية العقار بمثابة ضمان.

(٢) المقاولات

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. ما يقرب من ٦١٪ من ذمم العقود المدينة لدى المجموعة و٣٨٪ من أعمال العقود قيد الإنجاز منسوبة إلى عميل حكومي واحد. إلا أن المجموعة تعمل لصالح هذا العميل من خلال مقاولين رئيسيين مختلفين. يقوم مجلس الإدارة بصورة مستمرة بمراجعة وتقييم مخاطر الائتمان وكذلك المخاطر العملية من حدوث تلك التعرضات الهامة للمخاطر لأحد العملاء.

(٣) المخصص لانخفاض القيمة

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة الذي يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بذمم العقود المدينة والذمم المدينة التجارية. ويتمثل العنصر الرئيسي لهذا المخصص بالعنصر الخاص بالخسائر المحددة الذي يرتبط بالتعرضات الهامة المنفردة للمخاطر والعنصر الخاص بالخسائر الجماعية المخصص لمجموعات الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها.

(٤) الضمانات

تشتمل سياسة المجموعة على تقديم ضمانات مشتركة فقط بالإنابة عن الشركات التابعة المملوكة بالكامل أو الائتلافات المشتركة، إلا أن ذلك يكون حسب حصتهم في الشركات المستثمر بها. لمزيد من التفاصيل الخاصة بالضمانات المشتركة الممنوحة من قبل المجموعة بالنيابة عن الائتلافات المشتركة، راجع ايضاح ٣٤.

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم مبالغ نقدية أو موجودات مالية أخرى. وترتبط مخاطر السيولة بالذمم الدائنة التجارية والأخرى (والتي تشمل الذمم الدائنة غير المتداولة) وودائع الضمان، والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة، والسلفيات المصرفية قصيرة الأجل، والقروض المصرفية طويلة الأجل. ويتمثل منهج المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية ، بأكبر قدر ممكن، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية والصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر الإساءة لسمعة المجموعة. راجع أيضاً إيضاح ٢-١.

إيضاحات (تابع)

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تابع)

(ج) 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 ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع المحافظة على تحقيق أعلى عائد ممكن.

(١) مخاطر الأسهم

تشتري المجموعة وتبيع بعض الأوراق المالية الرائجة. وتقوم إدارة المجموعة بمراقبة خليط الأوراق المالية فى محافظ استثمارية بناءاً على التوقعات السوقية ويتم اعتماد التعاملات في الأوراق المالية الرائجة من قبل مجلس الإدارة.

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

ترتكز أسعار الفائدة على الأدوات المالية للمجموعة على الأسعار التجارية الاعتيادية. لقد أبرمت المجموعة عقود مقايضة أسعار فائدة على بعض القروض المصرفية طويلة الأجل، وذلك للحد من الحركة في أسعار الفائدة.

(٣) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية التي تواجهها المجموعة في حدها الأدنى نظراً لقلة المعاملات بعملات أجنبية.

(د) إدارة رأس المال

إن السياسة المتبعة من قبل مجلس الإدارة تتمثل بالاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على الدائنين والعملاء وثقة السوق والاستمرار في التطوير المستقبلي للعمل. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد من رأس المال ومستوى توزيعات الأرباح بناءاً على الأرباح التي حققتها المجموعة خلال السنة.

لم توجد أي تغييرات في المنهج المتبع من قبل المجموعة لإدارة رأس المال خلال السنة. باستثناء الالتزام ببعض أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والتعهدات المالية التي تمت مناقشتها في إيضاح ٢٤، لا تخضع المجموعة إلى أي متطلبات رأسمالية مفروضة بصورة خارجية.

إيضاحات (تابع)

٥ الإيرادات والتكاليف المباشرة

أ. **إدارة العقارات والمبيعات:**

	إيجارات العقارات ألف درهم	مبيعات العقارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠١٠			
الإيرادات	٢٤٢،٤٣٠	١،٠٩٩،٧١٠	١،٣٤٢،١٤٠
التكاليف المباشرة	(١٤٥،٢٥٢)	(٨٦١،١١٣)	(١،٠٠٦،٣٦٥)
إجمالي الربح	**٩٧،١٧٨**	**٢٣٨،٥٩٧**	**٣٣٥،٧٧٥**
٢٠٠٩			
الإيرادات	١٨٩،٠٦١	٢،٠٩٦،٩٤٢	٢،٢٨٦،٠٠٣
التكاليف المباشرة	(٣٨،٩٣١)	(١،٨١٨،٠٦٠)	(١،٨٥٦،٩٩١)
إجمالي الربح	**١٥٠،١٣٠**	**٢٧٨،٨٨٢**	**٤٢٩،٠١٢**

ب. **الأنشطة التشغيلية الأخرى:**

	مقاولات ألف درهم	أنشطة فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠١٠				
الإيرادات	١،٤٤٢،٩٥١	٢٩،٢٦٣	٥٣،٩٤٥	١،٥٢٦،١٥٩
التكاليف المباشرة	(١،١٨٩،٨٥٢)	(١٦،٦٧٥)	(٣٧،٦٠٣)	(١،٢٤٤،١٣٠)
إجمالي الربح	**٢٥٣،٠٩٩**	**١٢،٥٨٨**	**١٦،٣٤٢**	**٢٨٢،٠٢٩**
٢٠٠٩				
الإيرادات	١،٩٧٦،٩٤٦	٣٤،٣٠١	٩٤،٤٣٢	٢،١٠٥،٦٧٩
التكاليف المباشرة	(١،٦٣٨،٥٥٦)	(١١،٩٩٢)	(٧٧،٩٤٢)	(١،٧٢٨،٤٩٠)
إجمالي الربح	**٣٣٨،٣٩٠**	**٢٢،٣٠٩**	**١٦،٤٩٠**	**٣٧٧،١٨٩**

تشتمل التكاليف المباشرة على تكاليف الموظفين البالغة ٣٥٩,٤ مليون درهم (٢٠٠٩: ٤٨٥,٨ مليون درهم) واستهلاك بمبلغ ١٥,١ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٧,٥مليون درهم).

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	٧٠،١٣٤	٧٩،٧٦٩
مصروفات التسويق والإعلان	٣،٢١٩	١٠،٠٢٢
الاستهلاك	١٨،٨٩٢	٢٤،٠٧٢
	=====	=====

إيضاحات (تابع)

٧ الإيرادات والمصروفات التمويلية

أ. الإيرادات التمويلية

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
إيرادات الفائدة	٢،٠٦٤	١،٢٧٤
الأرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٤٨١
	٢،٠٦٤	١،٧٥٥

ب. المصروفات التمويلية

المخصص للديون المشكوك في تحصيلها من ذمم العقود المدينة والذمم المدينة التجارية (راجع إيضاح ٣٦(أ))	٣٠،٩٦٥	١٢٣،١٩٥
مصروفات الفائدة من المطلوبات المالية	٢٨٤،٣٩٨	١٦٣،٠٩٧
التغير في القيمة العادلة لمحتجزات الذمم المدينة (راجع إيضاح ١٤(أ))	١،٧٣٤	٧،٣٦٣
	٣١٧،٠٩٧	٢٩٣،٦٥٥

٨ المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات

تتعلق قطاعات الأعمال الخاصة بالمجموعة بصورة رئيسية بالاستثمار والتطوير في العقارات وأنشطة المقاولات في الإمارات العربية المتحدة. نتيجة للأزمة الاقتصادية العالمية التي تتم مواجهتها حول العالم منذ عام ٢٠٠٨، شهد قطاع العقارات ومجال الإنشاءات في الإمارات العربية المتحدة مشكلات تشغيلية وائتمانية ومشكلات خاصة بالسيولة تتسم بالصعوبة المتزايدة.

من الممكن أن تؤثر هذه الأزمة على قدرة أنشطة مقاولات المجموعة على استرداد بعض الذمم المدينة بالكامل من الأعمال التي تم إنجازها وتوثيقها والأعمال التي تم إنجازها ولم يتم توثيقها حتى الآن. وعليه، تم رصد مخصص للذمم المدينة الخاصة بالمقاولات بمبلغ ٧٥٠ مليون درهم كما في تاريخ بيان المركز المالي بغرض الحد من أي خسائر محتملة والتي قد يتم تكبدها في المستقبل. راجع أيضاً إيضاح ١٨.

٩ الإيرادات الأخرى

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	١٢٠	٣٧٧
إيرادات متنوعة	٢٧،٦٩٤	٢١،١٦٧
الإيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٥)	٢،٢٥٠	٢،٢٥٠
	٣٠،٠٦٤	٢٣،٧٩٤

إيضاحات (تابع)

١٠ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠٠٩	٢،٨٣٨	٤٠،٤٨١	٤٣،٣١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢،٨٣٨	٤٠،٤٨١	٤٣،٣١٩
في ١ يناير ٢٠١٠	٢،٨٣٨	٤٠،٤٨١	٤٣،٣١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢،٨٣٨	٤٠،٤٨١	٤٣،٣١٩
الإطفاء			
في ١ يناير ٢٠٠٩	٢،٥٤٣	–	٢،٥٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢،٥٤٣	–	٢،٥٤٣
في ١ يناير ٢٠١٠	٢،٥٤٣	–	٢،٥٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢،٥٤٣	–	٢،٥٤٣
القيمة المرحلة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٩٥	٤٠،٤٨١	٤٠،٧٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٩٥	٤٠،٤٨١	٤٠،٧٧٦

(١) تشتمل الموجودات غير الملموسة الأخرى على رسوم التوقيع غير القابلة للاسترداد البالغة ١٠ مليون دولار أمريكي، بالإضافة إلى المصروفات 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 والمحفوظات التاريخية والمواد الخاصة بفورميولاون ادمينيستريشن لمساعدتها 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.

حتى تاريخ بيان المركز المالي، لم يتم إطلاق مشروع الفورميولاون ثيم بارك. وقد استعرض مجلس إدراة الشركة القيمة المرحّلة للموجودات غير الملموسة الأخرى. وحسب رأي المجلس، فإن هذه القيمة لا تنطبق عليها خسائر انخفاض القيمة (على الرغم من انخفاض قيمة الأصول ذات الصلة بشكل جزئي) وعليه، لا يلزم الاعتراف بمخصص ما في بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

إيضاحات (تابع)

١١ الممتلكات والآلات والمعدات

	الرصيد في بداية السنة ألف درهم	الإضافات/ المحمل ألف درهم	التحويلات الداخلة/(الخارجة) ألف درهم	الاستبعادات ألف درهم	الرصيد في نهاية السنة ألف درهم
٢٠١٠					
التكلفة					
الأرض	٣٩،٢٨٨	–	–	–	٣٩،٢٨٨
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	١٣٣،٢٢٤	٢٠،٣٤٤	–	–	١٥٣،٥٦٨
الآلات والماكينات	٣٣،٥٦٣	٦٤٣	–	(٢٨٢)	٣٣،٩٢٤
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٩٩،٤٢٦	٩،٠٧٢	–	(٤،٠١٧)	١٠٤،٤٨١
السيارات	٥٤،١٠٠	٩٣٧	–	(١،٣٣٥)	٥٣،٧٠٢
المعدات الرياضية	١،٥٢٤	٦١	–	–	١،٥٨٥
المعدات والأدوات	٤،٤٥٥	١،١٦٨	–	(٢٧)	٥،٥٩٦
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	٢،٩٥١	١٠،٩٨١	–	–	١٣،٩٣٢
	٣٦٨،٥٣١	٤٣،٢٠٦	–	(٥،٦٦١)	٤٠٦،٠٧٦
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٤،٩٠١	١١،٢٢٣	–	–	٤٦،١٢٤
الآلات والماكينات	١٤،٥٤٤	٢،٧٤٢	–	(٤٧)	١٧،٢٣٩
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٧٨،٧٠٢	١٢،١٧٤	–	(٤،٠٠٩)	٨٦،٨٦٧
السيارات	٣٦،٥٣٤	٥،٠١١	–	(١،١٠٧)	٤٠،٤٣٨
المعدات الرياضية	١،٣٢٧	٤٧	–	–	١،٣٧٤
المعدات والأدوات	٢،٥٠٥	٢،٨٠١	–	(٦)	٥،٣٠٠
	١٦٨،٥١٣	٣٣،٩٩٨	–	(٥،١٦٩)	١٩٧،٣٤٢
صافي القيمة الدفترية	**٢٠٠،٠١٨**				**٢٠٨،٧٣٤**
٢٠٠٩					
التكلفة					
الأرض	٣٩،٢٨٨		–	–	٣٩،٢٨٨
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة (راجع إيضاح (أ) أدناه و١٣)	٥٦،٢١٤	١٠،٣٩٤	٦٦،٦١٦	–	١٣٣،٢٢٤
الآلات والماكينات	٣٤،٤٣٢	٣،٤٩٩	–	(٤،٣٦٨)	٣٣،٥٦٣
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	١٠٠،٣٩٤	٨،٦٤٧	٨٢٥	(١٠،٤٤٠)	٩٩،٤٢٦
السيارات	٥٤،٧٦٦	٢،٠٥٠	–	(٢،٧١٦)	٥٤،١٠٠
المعدات الرياضية	١،٥٢٧	٢٢	–	(٢٥)	١،٥٢٤
المعدات والأدوات	٤،٢٥١	٢٠٩	–	(٥)	٤،٤٥٥
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	٣،٧٠٤	٧٢	(٨٢٥)	–	٢،٩٥١
	٢٩٤،٥٧٦	٢٤،٨٩٣	٦٦،٦١٦	(١٧،٥٥٤)	٣٦٨،٥٣١
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	٣١،١٢٩	٣،٧٧٢	–	–	٣٤،٩٠١
الآلات والماكينات	١٣،٥٨٨	٥،٣٢٤	–	(٤،٣٦٨)	١٤،٥٤٤
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٧٠،٢٦٨	١٨،٨٧٤	–	(١٠،٤٤٠)	٧٨،٧٠٢
السيارات	٢٥،٠١٨	١٣،١٠٣	–	(١،٥٨٧)	٣٦،٥٣٤
المعدات الرياضية	١،٢٨٣	٤٧	–	(٣)	١،٣٢٧
المعدات والأدوات	٢،٠٢٠	٤٨٨	–	(٣)	٢،٥٠٥
	١٤٣،٣٠٦	٤١،٦٠٨	–	(١٦،٤٠١)	١٦٨،٥١٣
صافي القيمة الدفترية	**١٥١،٢٧٠**				**٢٠٠،٠١٨**

إيضاحات (تابع)

١١ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

(أ) التحويل من عقارات التطوير

خلال السنة السابقة، قامت الإدارة بإعادة تقييم استخدام بعض عقارات التطوير. يرى مجلس الإدارة أن عقارات التطوير البالغة تكلفتها ٦٦,٦ مليون درهم سوف يتم استخدامها لتحقيق إيرادات لصالح المجموعة. بالتالي، تم تحويل تكلفة عقارات التطوير هذه من بند عقارات التطوير إلى بند الممتلكات، والآلات، والمعدات.

١٢ العقارات الاستثمارية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٣،٤٠٣،٦٨٨	٣،٢٧٨،٦٦٢
الإضافات خلال السنة	٦٢،٣٥٧	١٢،٢١١
المحول من عقارات التطوير (راجع إيضاح (أ) أدناه و١٣)	٤٢٦،٩٥٣	١،٢٤٠،٢٠٠
المحول إلى المخزون (راجع إيضاح (د) أدناه)	(٤٠٦،٠٧٢)	–
بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (ب) أدناه)	(٢٥١،١٦٧)	(٦٢٧،٠٠٠)
الخسائر الناتجة عن التقييم العادل (راجع إيضاح (ج) أدناه)	(٣٢٠،٣٠٩)	(٥٠٠،٣٨٥)
في ٣١ ديسمبر	٢،٩١٥،٤٥٠	٣،٤٠٣،٦٨٨
وتشتمل العقارات الاستثمارية على :		
أراضي ومباني مملوكة تملك حر	٢،٨١٠،٥٥٥	٣،٣٠٧،٦٨٨
مباني على أراضي مستأجرة	١٠٤،٨٩٥	٩٦،٠٠٠

(أ) التحويل من عقارات التطوير

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتحويل عقارات مكتملة تبلغ تكلفتها ٤٢٧ مليون درهم من بند عقارات التطوير إلى بند العقارات الاستثمارية بعد التغير في استخدام تلك العقارات. هذه العقارات هي الآن إما مستأجرة من قبل أطراف ثالثة أو لاتزال شاغرة.

(ب) بيع عقارات استثمارية

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحّلة ٢٥١,٢ مليون درهم مقابل مبلغ صافي قدره ٢٦٠,١ مليون درهم ونتج عن هذا البيع أرباح صافية قدرها ٨,٩ مليون درهم.

إيضاحات (تابع)

١٢ العقارات الاستثمارية (تابع)

(ج) تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة باتباع نموذج القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ (المعدل سنة ٢٠٠٣) حيث يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحددة كأرض ومباني مملوكة لغرض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال، أو لكلا الأمرين، بالقيمة العادلة بناءاً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "ج.أ.ج للاستشارات"، والتي قامت بإجراء التقييم وفقاً لدليل التقييم الملكي الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

لقد تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الحسبان، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع تلك العقارات المماثلة في نفس الموقع. كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائماً، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

علاوة على ذلك، تم التعهد بالتقييم مع الخلفية المعرفية بعدم الاستقرار الشديد في الأسواق المالية العالمية والذي كان له أيضاً بالغ الأثر على الأسواق المالية في الإمارات العربية المتحدة. حتى الآن لا توجد رؤية كاملة لمدى تأثير هذه الظروف المتغيرة في سوق العقار المحلي على التسعير في الأجل القريب أو المتوسط وذلك بسبب التأثير المرافق لعدم استقرار الاقتصاديات الكبرى الحالية، وقلة السيولة المالية، والتغيرات التشريعية والذي يجعل المشترين والبائعين المحتملين قد يكونوا غير راغبين في إجراء معاملات في الوقت الحالي وهناك القليل من المعاملات في السوق.

بناءاً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٣٢٠,٣ مليون درهم (٢٠٠٩: ٥٠٠,٤ مليون درهم) في بيان الدخل.

(د) التحويل إلى المخزون

خلال العام الحالي، قامت المجموعة بتحويل عقارات استثمارية معينة، تبلغ صافي قيمتها القابلة للتحقيق ٤٠٦ مليون درهم، من عقارات استثمارية إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة حيث من المتوقع أن تباع هذه العقارات في غضون سنة واحدة من تاريخ بيان المركز المالي.

(ه) العقارات المرهونة كضمان

لقد تم إيداع بعض سندات ملكية الأراضي لدى بنوك مقابل قروض مصرفية طويلة الأجل (راجع إيضاح ٢٤).

إيضاحات (تابع)

١٣ العقارات للتطوير

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
في ١ يناير	٩،٩٧١،٥٠٩	١١،٨٣١،٥٧٥
الإضافات خلال السنة، صافي	٣١٧،٠٧٠	٢،٢٠٠،٦٧٦
تكلفة العقارات المباعة (راجع إيضاح (ب) أدناه)	(٨٦٠،٤٨٢)	(٢،٦٣٣،٩٢٦)
خسائر انخفاض القيمة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	(١،٣٩٤،٥٣٠)	(١٢٠،٠٠٠)
المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١١(أ))	-	(٦٦،٦١٦)
المحول إلى المخزون (راجع إيضاح (ج) أدناه)	(١،١٠٠،٠٠٠)	-
المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢ (أ))	(٤٢٦،٩٥٢)	(١،٢٤٠،٢٠٠)
في ٣١ ديسمبر	٦،٥٠٦،٦١٥	٩،٩٧١،٥٠٩
وتشتمل العقارات للتطوير على:		
تكلفة الانشاء	٣،١٥٤،١٠٤	٦،٨٠٣،٧٩٣
تكلفة الأراضي	٢،٨٠٥،١٩٧	٢،٧٥٦،٦١٧
الفوائد المرسملة	٥٤٧،٣١٤	٤١١،٠٩٩
	٦،٥٠٦،٦١٥	٩،٩٧١،٥٠٩

(أ) مخصص انخفاض القيمة

قامت الإدارة بإجراء مراجعة تفصيلية لمحفظة عقارات التطوير الخاصة بها كما في تاريخ بيان المركز المالي. تم تعيين شركة تقييم مسجلة مستقلة لمراجعة القيمة المرحّلة لعقارات محددة. تم إعداد توقع تدفقات نقدية مخصومة للتأكد من القيمة الناتجة عن الإستخدام. يفترض توقع التدفقات النقدية المخصومة أن الأرصدة الكافية سوف تكون متاحة للمجموعة من أجل إتمام إنشاء هذه المشروعات. لقد تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمتوسط تكلفة رأس المال المرجحة.

يشير أعلاه إلى أن القيمة الناتجة عن الإستخدام من الممكن أن تكون أقل من القيمة المرحّلة لبعض العقارات. وعليه، يرى مجلس الإدارة أن القيمة المرحّلة لبعض عقارات التطوير (تم تطويرها بغرض بيعها أو تحويلها إلى عقارات استثمارية) يجب تخفيضها إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق. وبناءاً على ذلك، تم الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ١،٣٩٤،٥ مليون درهم في بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وهو حسب رأي مجلس الإدارة، سيكون كافي للتخفيف من أي خسارة محتملة ممكن تكبدها عند بيع عقارات للتطوير في المستقبل المنظور.

(ب) تكلفة العقارات المباعة

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بإبرام اتفاقيتين تم بموجبهما تسوية مبلغ ١،٤٥٥،٢ مليون درهم من التزاماتها حول شراء أرض. لقد اشتملت التسوية على إعادة نقل قطعة أرض بتكلفة شرائها الأصلية البالغة ٨١٨،٢ مليون درهم والتي تم إدراجها ضمن تكلفة العقارات المباعة.

إيضاحات (تابع)

١٣ العقارات للتطوير (تابع)

(ج) التحويل الى المخزون

خلال السنة الجارية، أبرمت المجموعة عقد شراء وبيع مع طرف ثالث لبيع إحدى العقارات بقيمة ١،١٠٠ مليون درهم. يعتقد مجلس الإدارة بأنه من المتوقع أن يتم تسليم العقار إلى الطرف الثالث في غضون عام واحد من تاريخ بيان المركز المالي. وعليه، تم نقل العقار إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة.

١٤ الذمم المدينة غير المتداولة

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
ذمم المحتجزات المدينة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	١٤٥،١٦٨	١٢٧،٢٢٣
ذمم مبيعات العقارات المدينة	١،٣٣٧	١٧،٣٣٧
الذمم المدينة الأخرى	٧٧٥	٨٢٦
	١٤٧،٢٨٠	١٤٥،٣٨٦

(أ) ذمم المحتجزات المدينة

محتجزات الذمم المدينة

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
في ٣١ ديسمبر	٣٥٢،٤٩٧	٣٣٦،٥٨٥
ناقصاً: الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية لذمم المحتجزات المدينة	(١٧،٤١٧)	(١٥،٦٨٣)
	٣٣٥،٠٨٠	٣٢٠،٩٠٢

المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:

ذمم المحتجزات المدينة غير المتداولة	١٤٥،١٦٨	١٢٧،٢٢٣
الاستحقاق المتداول من ذمم المحتجزات المدينة (راجع إيضاح ١٨)	١٨٩،٩١٢	١٩٣،٦٧٩
	٣٣٥،٠٨٠	٣٢٠،٩٠٢

يتم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والذمم المدينة في إيضاح ٣٦(أ).

إيضاحات (تابع)

١٥ الاستثمار في الأوراق المالية الرائجة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٥،٠٣١	٦،٤٠١
استبعاد استثمارات خلال السنة	–	(١،٣٧٠)
في ٣١ ديسمبر	٥،٠٣١	٥،٠٣١

(أ) الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لدى المجموعة بعض الاستثمارات في أوراق مالية، والتي تم تحديدها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أوالخسائر وتم احتسابها بالقيمة العادلة.

(ب) الاستثمار في اوراق مالية رائجة يتم بيانها بالتكلفة

قامت المجموعة باستثمار ٤,٥ مليون درهم في صندوق عقاري. ويشكل هذا المبلغ المستثمر ثلاث مطالبات لرأس المال تصل إلى ٩٠٪ من التزام المجموعة بالاستثمار في الصندوق العقاري. ويتم ترحيل الاستثمار أعلاه بالتكلفة. ويرى مجلس الإدارة أن القيمة العادلة لهذا الاستثمار لا تختلف بصورة مادية عن قيمته المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

تم الإفصاح عن تعرض الجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر انخفاض قيمة الأسهم والقيمة العادلة للتسلسل الهرمي المتعلق بالاستثمار في الأوراق المالية الرائجة في إيضاح ٣٦(أ)، و ٣٦(د)، و ٣٦(هـ) على التوالي.

١٦ المخزون

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
عقارات محتفظ بها للمتاجرة (راجع إيضاح ١٢(د) و١٣(ج))	١،٥٠٦،٠٧٢	–
المواد المتعلقة بالمشاريع	٤٨،٣١٢	٦٤،٥٠٨
المخزون التجاري	١٤،٣٩٣	٢٩،٠١٥
قطع الغيار والمستهلكات	٣،٩٧٢	٦،٦٣٧
ناقصاً: مخصص المواد بطيئة الحركة	(٧،٤٠١)	(٥٧٤)
	١،٥٦٥،٣٤٨	٩٩،٥٨٦
البضائع على الطريق	–	٥١٤
	١،٥٦٥،٣٤٨	١٠٠،١٠٠

إيضاحات (تابع)

١٧ أعمال العقود قيد الإنجاز / الفواتير الزائدة عن التقييم

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة	٧،١٤٠،٠٠٨	٦،٨٠١،٣٠٤
ناقصاً: فواتير الإنجاز	(٦،٩٨٨،٦٩٤)	(٦،٦٥٣،٠١١)
	١٥١،٣١٤	١٤٨،٢٩٣
فيما يلي المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:		
أعمال العقود قيد الإنجاز	٣٥٧،٨٨٣	٤٧١،٣٩٩
الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ٢١)	(٢٠٦،٥٦٩)	(٣٢٣،١٠٦)
	١٥١،٣١٤	١٤٨،٢٩٣

١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة	٢،٣٥١،١٠١	٢،٤٥٧،٧٧٨
الذمم المدينة من بيع عقارات	٢٣١،٥٥٠	١٦٩،٢٤٢
ذمم المحتجزات المدينة (راجع الايضاح ١٤ (أ))	١٨٩،٩١٢	١٩٣،٦٧٩
	٢،٧٧٢،٥٦٣	٢،٨٢٠،٦٩٩
ناقصاً: المخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها (راجع إيضاح ٣٦(أ))	(١٩٣،٨٥٥)	(١٦٤،٦٥٤)
ناقصاً: المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	(٧٥٠،٠٠٠)	(٧٥٠،٠٠٠)
	١،٨٢٨،٧٠٨	١،٩٠٦،٠٤٥
الذمم المدينة الأخرى	١٠٠،٨٥٨	٧٩،١٨٨
إجمالي (أ)	١،٩٢٩،٥٦٦	١،٩٨٥،٢٣٣
الأدوات غير المالية		
الدفعات المدفوعة مقدماً إلى المقاولين	٢٤٦،٣٧٩	١٤٨،٤١٧
المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً	٣٦،٠٠٢	٤٥،٣٣١
إجمالي (ب)	٢٨٢،٣٨١	١٩٣،٧٤٨
إجمالي (أ + ب)	٢،٢١١،٩٤٧	٢،١٧٨،٩٨١

(١) تم التنازل عن بعض ذمم العقود المدينة لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة (راجع إيضاح ٢٣ و٢٤).

(٢) يتم في الايضاح ٣٦(أ) بيان تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والذمم المدينة.

إيضاحات (تابع)

١٩ 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 بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه البيانات المالية الموحدة:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٣٢،٩٧٦	٣٣،٠٢٣
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	٢٧٦،٢٩٦	–
فوائد مكتسبة من وديعة لدى مساهم هام، بنك	١،٨٨٣	٧٣
فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام،بنك	٢٣،٤٦٥	١٥،٨٤٠
فوائد على قروض لأجل مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٣٣٤،٦١٠	١٨٣،٦٧٤
مصروفات دعاية	١٦٩	٣،٥٨٤
قروض قصيرة الأجل من طرف ذو علاقة	٢٤،٥٠٠	–
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	٧،٩٣٨	١٥،٨٢٩
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢١٦	٦٩٨

يتم في الإيضاحين ٣٦(أ) و٣٦(ب) على التوالي الإفصاح عن تعرض المجموعة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة المتعلقة بأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

إيضاحات (تابع)

٢٠ النقد في الصندوق ولدى البنوك

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	٧٨٢	١،١٥٤
نقد لدى البنوك في:		
حسابات ودائع	١٩٧،٨٥٩	١٦٦،٧٠٤
حسابات جارية	٢٨٩،٩٧٥	٣٧٦،٥٣٧
حسابات ودائع هامشية	١٧٧	١٧٧
	٤٨٨،٧٩٣	٥٤٤،٥٧٢

(أ) النقد وما يعادله

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
يشتمل النقد وما يعادله على:		
النقد في الصندوق ولدى البنوك (باستثناء ودائع تحت الرهن، راجع الإيضاح ٢٤(ج)(٢))	٣٣٥،٠٨٥	٣٩٠،٨٦٤
سحوبات مصرفية على المكشوف (راجع الإيضاح ٢٣)	(٢٠٦،٨٤٨)	(٩٢٥،٥٩٤)
فواتير/شيكات مخصومة (راجع الإيضاح ٢٣)	(٥٨،٤٧٨)	(١٠٦،١٣٥)
	٦٩،٧٥٩	(٦٤٠،٨٦٥)

(ب) النقد لدى البنوك في حسابات ودائع

يخضع النقد لدى البنك في حسابات ودائع لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

(ج) أرصدة لدى طرف ذو علاقة

يشتمل النقد لدى البنك على أرصدة لدى مساهم هام، أحد البنوك، بمبلغ ٣٢٩,٢ مليون درهم (٢٠٠٩: ٣٦٤,٨ مليون درهم).

يتم في الايضاح ٣٦ (ج) بيان تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وتحليل الحساسية للموجودات المالية.

إيضاحات (تابع)

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأدوات المالية		
ذمم دائنة تجارية	١،٠٢٢،٤٨٦	٩٤٩،٢٤٧
ذمم محتجزات دائنة	١٠٥،٣٦٧	١١٣،١٢٦
ذمم دائنة أخرى ومستحقات(راجع إيضاح(أ) أدناه)	٦٩٠،٨٩١	١،١٤٤،٢٠٧
المبالغ مستحقة الدفع عن عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع إيضاح ٢٩(ج))	١٦١	١،٤٨٧
أتعاب مجلس الإدارة مستحقة الدفع (راجع إيضاح ٣٢)	١،١٢٠	١،١٢٠
إجمالي(أ)	١،٨٢٠،٠٢٥	٢،٢٠٩،١٨٧
الأدوات غير المالية		
الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٧)	٢٠٦،٥٦٩	٣٢٣،١٠٦
إجمالي(ب)	٢٠٦،٥٦٩	٣٢٣،١٠٦
إجمالي(أ+ب)	٢،٠٢٦،٥٩٤	٢،٥٣٢،٢٩٣

(أ) الذمم الدائنة الأخرى والإستحقاقات

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
تشتمل الذمم الدائنة الأخرى والإستحقاقات:		
مبلغ مستحق الدفع لشراء أراضي	٥٩،١٢٨	٨٣،٦٠٠
مخصص تكاليف عقارات للتطوير	-	٣٠٠،٠٠٠
مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين	١١٦،٧٩٨	١٤٢،٧٠٠

يتم في الإيضاح ٣٦(ب) بيان تعرض المجموعة لمخاطر السيولة المتعلقة بالذمم الدائنة التجارية والأخرى.

٢٢ الدفعات المستلمة مقدماً والودائع

(أ) الاستحقاق قصير الأجل من الدفعات المستلمة مقدماً والودائع

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأدوات المالية		
ودائع الضمان	١٤،٧٥١	١٣،٢٩٠
إجمالي(أ)	١٤،٧٥١	١٣،٢٩٠
الأدوات غير المالية		
الدفعات المستلمة مقدماً المتعلقة بعقود الانشاءات	١٥١،٣٦٤	١٩١،٤٥٧
الإيرادات المستلمة مقدماً	٢٣،٣١٣	٢٢،١٢٢
إجمالي (ب)	١٧٤،٦٧٧	٢١٣،٥٧٩
إجمالي (أ+ب)	١٨٩،٤٢٨	٢٢٦،٨٦٩

يتم في الايضاح ٣٦(ب) بيان تعرض المجموعة لمخاطر السيولة المتعلقة بالدفعات المستلمة مقدماً والودائع.

إيضاحات (تابع)

٢٢ الدفعات المدفوعة مقدماً والودائع (تابع)

(ب) الاستحقاق طويل الأجل للدفعات المستلمة مقدماً والودائع

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الأدوات غير المالية		
دفعات مدفوعة مقدماً من بيع عقارات (راجع الايضاح(١)أدناه)	١،٩٩٣،٥٦٦	١،٩٧٤،١١٤
	=======	=======

(١) تمثل الدفعات المستلمة مقدماً المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء مقابل بيع عقارات وفقاً لجدول السداد المبين في اتفاقية الشراء والبيع والتي يتم بموجبها الاعتراف بالإيرادات فور تسليم العقارات.

٢٣ القروض المصرفية قصيرة الأجل

يقدم هذا الايضاح معلومات حول البنود التعاقدية للقروض المصرفية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة التي تحمل فائدة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لمزيد من المعلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر السيولة ومخاطر أسعار الفائدة، راجع الايضاحين ٣٦(ب) و٣٦(ج) على التوالي.

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
السحوبات المصرفية على المكشوف (راجع الإيضاح ٢٤ (ب))	٢٠٦،٨٤٨	٩٢٥،٥٩٤
الفواتير/الشيكات المخصومة (راجع الإيضاح ٢٤ (ب))	٥٨،٤٧٨	١٠٦،١٣٥
إيصالات الأمانة	٢٩،١٦٤	٥٣،٧١٩
	----------	----------
	٢٩٤،٤٩٠	١،٠٨٥،٤٤٨
	=======	=======

(أ) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية قصيرة الأجل

تم الحصول على القروض المصرفية قصيرة الأجل لتمويل متطلبات رأس المال العامل للمجموعة وتخضع هذه القروض لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

(ب) القروض المصرفية قصيرة الأجل من طرف ذو علاقة

تشتمل القروض المصرفية قصيرة الأجل على مبلغ ٨٤,٥ مليون درهم (٢٠٠٩: ٥٦٣,٥ مليون درهم) مستحق إلى مساهم هام، أحد البنوك.

(ج) الضمانات

إن القروض المصرفية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة مضمونة بموجب:

(١) سندات أذنية؛
(٢) ضمانات جماعية ومنفرة من الشركة؛
(٣) خطاب تعهد من قبل الشركة يبين أن مساهمتهم في ثيرمو ذ.م.م. (شركة تابعة) لن يتم خفضها إلى ما دون ٨١٪ طالما أن التسهيلات البنكية قائمة؛
(٤) التنازل عن بعض ذمم العقود المدينة (راجع الإيضاح ١٨).

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول البنود التعاقدية للقروض المصرفية طويلة الأجل الخاصة بالمجموعة التي تحمل فائدة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لمزيد من المعلومات حول تعرضات المجموعة لمخاطر السيولة ومخاطر أسعار الفائدة، راجع إيضاح ٣٦ (ب) و٣٦(ج) على التوالي.

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
في ٣١ ديسمبر	٦،٢١٤،٢٠٤	٥،٩٦٥،٠٣٦
ناقصاً: الاستحقاق قصير الأجل	(١،٧٩٥،٦٠١)	(١،٢٨٧،٦٨٤)
الاستحقاق طويل الأجل	(٤،٤١٨،٦٠٣)	٤،٦٧٧،٣٥٢

(أ) الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
فيما يلي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل:		
في ١ يناير	٥،٩٦٥،٠٣٦	٤،٥٩٤،١٨١
القروض التي تم الحصول عليها خلال السنة	١،٤٠٢،٣٣٨	١،٤٥٦،٦٦٨
المبالغ المسددة خلال السنة	(١،١٥٣،١٧٠)	(٨٥،٨١٣)
في ٣١ ديسمبر	٦،٢١٤،٢٠٤	٥،٩٦٥،٠٣٦

(ب) تعديل في بنود السداد لبعض القروض المصرفية

(١) خلال العام الحالي، أبرمت المجموعة عقداً مع مساهم هام، بنك، للحصول على قرض طويل الأجل بقيمة ٨٩١ مليون درهم والذي سيستخدم لسداد بعض القروض المصرفية للمجموعة. يخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية ويتم سداده بثلاثة أقساط سنوية متساوية ابتداءاً من ١ أكتوبر ٢٠١٠. بلغت قيمة القرض قيد السداد ٨٥٣,١ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. 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 عن السداد؛
ب) تنازل عن متحصلات تأجير لعقار؛
ج) تنازل عن بوليصة تأمين متعلقة العقار؛ و
د) تنازل عن ذمم مبيعات مدينة خاصة بعقار.

(٢) خلال العام الحالي، قامت الشركة بإعادة التفاوض على بنود وشروط بعض قروض السحب على المكشوف بقيمة ٣٠٠ مليون درهم وتم تحويلها إلى قرض مصرفي طويل الأجل يتم سداده على ٤ أقساط نصف سنوية ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١١. قيمة القرض قيد السداد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ هي ٢٠٥ مليون درهم. يخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية وهو مضمون بالتنازل عن ذمم مدينة.

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(ج) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية طويلة الأجل الأخر

(١) حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢،٧٥٠ مليون درهم من مجموعة من البنوك، بما في ذلك مساهم هام، بنك. في السنة الماضية تم التوصل إلى اتفاق بحيث يتم سداد القرض على ٤ أقساط سنوية ابتداءاً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢،٠٤٨,٦ مليون درهم (٢٠٠٩: ٢،٧٥٠ مليون درهم). إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سند ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد؛
ب) التنازل عن ذمم مدينة متعلقة بالمشروع الذي يتم تمويله؛
ج) التنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات؛ و
د) ضمان من قبل مساهم هام، بنك.

يخضع القرض المذكور أعلاه إلى الشروط المالية التي يجب الالتزام بها:

يجب ألا تزيد القيمة الإجمالية لاستفادة الشركة من التمويل عن نسبة ١,٥ : ١؛
يجب ألا تزيد نسبة القيمة الإجمالية للديون المالية للمجموعة إلى صافي الموجودات الملموسة عن ٢ : ١؛
يجب ألا تزيد نسبة القروض المصرفية لدى المجموعة إلى صافي الموجودات الملموسة عن ١,٥ : ١؛ و
يجب أن تحتفظ المجموعة بمبلغ ٤,٥ مليار درهم كحد أدنى لصافي قيمة الموجودات الملموسة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، فإن الشروط المالية رقم (٣) و(٤) أعلاه لم يتم الالتزام بها بشكل كامل.

أكد مجلس الإدارة أن عدم الالتزام بالشروط المالية لن يؤثر على استمرار تسهيلات القرض لأجل من مجموعة البنوك. علاوة على ذلك، وطبقاً لتوقعات المجموعة للتدفقات النقدية، فإن المجموعة سوف تكون قادرة على سداد أقساط القرض لأجل عند استحقاقها.

(٢) خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة عقداً مع مساهم هام، بنك، للحصول على قرض لأجل بقيمة ١،٠٢٦,٢ والذي ستستفيد منه المجموعة لتسوية القروض المصرفية قصيرة الأجل قيد السداد قبل تاريخ إبرام العقد. خلال العام الحالي، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ١،٠٧٨,٢ مليون درهم. يخضع القرض المصرفي طويل الأجل أعلاه لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية ويتم سداده خلال فترة ٦ سنوات على أقساط ربع سنوية ابتداءاً من إبريل ٢٠١١. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١،٠٧٨,٢ مليون درهم (٢٠٠٩: ١،٠٢٦,٢ مليون درهم). إن القرض مضمون بموجب:

أ) ضمان تجاري من الشركة،
ب) التنازل عن بعض ذمم العقود المدينة؛
ج) سند إذني بمبلغ ١،٠٧٨,٢ مليون درهم.

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(ج) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية طويلة الأجل الأخر (تابع)

(٣) خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١،٠٧٠ مليون درهم من مساهم هام، بنك، ويتم سداده على ٤ أقساط ربع سنوية ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٨. خلال العام الحالي، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ١،٦٢٢ مليون درهم، ويتم الآن سداده على ٦ أقساط نصف سنوية ابتداءاً من ٣٠ يونيو ٢٠١١. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١،٥٥٤,٨ مليون درهم (٢٠٠٩: ١،٤٠٠ مليون درهم). إن القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سند ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد؛
ب) التنازل عن بوليصة تأمين لعقار؛

(٤) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك وكان يتم سداد القرض على ٤٠ قسط ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. خلال السنة السابقة، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ٤٠٠ مليون درهم وهو مستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٠٠ مليون درهم (٢٠٠٩: ٤٠٠ مليون درهم). إن القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سند ملكية عقار مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد؛
ب) التنازل عن بوليصة تأمين لعقار؛
ج) التنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات؛
د) شيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم يمكن صرفه نقداً من قبل البنك في حال التأخر عن السداد.

(٥) خلال السنة الحالية، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٠٠ مليون درهم من أحد البنوك مقابل وديعة نقدية، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تبلغ قيمة القرض قيد السداد ٧٤,٥ مليون درهم. إن هذا القرض مضمون بموجب رهن على وديعة ثابتة.

٢٥ إيرادات مؤجلة

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
في ١ يناير	٣٣،١٨٨	٣٥،٤٣٨
ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع إيضاح ٩)	(٢،٢٥٠)	(٢،٢٥٠)
في ٣١ ديسمبر	٣٠،٩٣٨	٣٣،١٨٨

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

إيضاحات (تابع)

٢٥ إيرادات مؤجلة (تابع)

تم الاعتراف بالمنحة المتعلقة بأرض ميدان السيارات ضمن البيانات المالية الموحدة كإيرادات مؤجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـ ٢٠ سنة. قرر مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٨ ترحيل القيمة الدفترية الخاصة بميدان السيارات إلى عقارات للتطوير (راجع الإيضاح ١١). وبناءاً على ذلك سوف يتم الاعتراف بالرصيد المتبقى من الإيرادات المؤجلة كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ضمن بيان الدخل الموحد عندما يتم بيع أو تقييم وحدات مشروع موتور سيتى كعقارات استثمارية.

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

٢٦ الذمم الدائنة طويلة الأجل

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات دائنة	٥٩،٧٦١	٦٠،٥٣٤

٢٧ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٨٢،٢٩٩	٨٥،٧٥٧
المخصص المكون خلال السنة	١٦،٨٤٤	٢٠،٢٥٠
المبالغ المدفوعة خلال السنة	(١٩،٣٠١)	(٢٣،٧٠٨)
في ٣١ ديسمبر	٧٩،٨٤٢	٨٢،٢٩٩

يتم احتساب مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، المبين كمطلوبات غير متداولة، وفقاً لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ويرتكز على الالتزام الذي قد ينشأ إذا تم إنهاء خدمات جميع موظفي المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي.

٢٨ رأس المال وأسهم الخزينة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
المصدر والمدفوع بالكامل:		
٣،٣٦٦،٨٥٦،٤٨٣ (٢٠٠٩: ٣،٣٦٦،٨٥٦،٤٨٣) سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	٣،٣٦٦،٨٥٧	٣،٣٦٦،٨٥٧
أسهم الخزينة المشتراه:		
١،٣٢٩،١٠٩ (٢٠٠٩: ١،٣٢٩،١٠٩) سهماً بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	(٤،٩٩٨)	(٤،٩٩٨)
الأسهم القائمة في ٣١ ديسمبر	٣،٣٦١،٨٥٩	٣،٣٦١،٨٥٩

إيضاحات (تابع)

٢٨ رأس المال وأسهم الخزينة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، اشتمل رأس المال على أسهم عادية. إن جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي تعلن من حين لآخر كما يحق لهم التصويت خلال اجتماعات الشركة بما يعادل صوت واحد لكل سهم. تتساوي كافة الأسهم في التصنيف فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة.

إن تكلفة أسهم الخزينة المشتراة تمثل شراء أسهم الشركة من قبل شركة تابعة. ويتم بيان تلك التكلفة كخصم من حقوق الملكية.

٢٩ الاحتياطيات

(أ) الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته)، يتم تخصيص ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية للشركة وشركاتها التابعة للاحتياطي القانوني حتى يصبح ذلك الاحتياطي مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. ويمكن أن تتوقف تلك التخصيصات عندما يصبح الاحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس المال المدفوع للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لبنود تأسيس الشركة، يتم تخصيص 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.

(ب) فائض إعادة التقييم

يمثل فائض إعادة التقييم أرباح إعادة التقييم للموجودات المحولة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية.

(ج) احتياطي التغطية

إن المعيار المحاسبي الدولي ٣٩ (المعدل ٢٠٠٣)، الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتطلب الاعتراف بالأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة. تستخدم الشركة عقود مقايضة أسعار الفائدة لتغطية المخاطر المتعلقة أساساً بالتنوع في التدفقات النقدية الناتجة عن تقلبات أسعار الفائدة على القروض طويلة الأجل.

في السنة السابقة، حصلت المجموعة على حزمة جديدة من عقود مقايضة أسعار الفائدة على أساس الاستحقاق بصيغ تخفيضية دورية لتغطية محفظتها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي القيمة الأسمية والبالغ ٢٠٦,٢ مليون درهم. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض الصرفية طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة والتي سببت صافي تدفقات نقدية إيجابية للشركة خلال العام. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بلغت خسائر القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة ٠,٢ مليون درهم (٢٠٠٩: ١,٥ مليون درهم) تم خصمها من احتياطي التغطية وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

إيضاحات (تابع)

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة

(أ) العقارية للإستثمار ذ.م.م

لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ من حقوق الملكية في شركة "العقارية للإستثمار ذ.م.م." فيما يلي حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	١٧٩،٧٣٩	٣٥٤،١٧٥
الموجودات المتداولة	١٢٦،١٢١	٩٩،٦١٦
المطلوبات غير المتداولة	(١،٠٤٢)	(١،٠٠٥)
المطلوبات المتداولة	(٨١،٥٤٠)	(٢٤٣،٤٢٧)
المعاملات الداخلية المحذوفة	(٦،٣٧٦)	(٦،٣٧٦)
صافي الموجودات	٢١٦،٩٠٢	٢٠٢،٩٨٣
نتائج العمليات		
الإيرادات	٢٢٩،٨٠٢	٣١٨،٧٤٩
المصروفات	(٢١٥،٨٨٣)	(٢٩٩،٩٩١)
الأرباح	١٣،٩١٩	١٨،٧٥٨

(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. (إمي كوول). 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 الحالية، ساهمت المجموعة بمبلغ آخر في رأس المال قدره ٦,٣ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٦ مليون درهم).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تمتلك المجموعة ٥٠٪ من حصص "إمي كوول". فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	٦٨٨،٨٧٦	٦٦١،٠٩٢
الموجودات المتداولة	٤٢،٦٦٨	٣١،٠٦٦
المطلوبات غير المتداولة	(٤٢٤،٤٩٣)	(١١٩،٨٧٠)
المطلوبات المتداولة	(٩٣،٠٧٥)	(٣٨٣،٦٢٨)
صافي الموجودات	٢١٣،٩٧٦	١٨٨،٦٦٠
نتائج العمليات		
الإيرادات	٨٦،٦٢٠	٦٦،٠٥٠
المصروفات	(٦٤،٩٩٤)	(٦٢،١٨٥)
الأرباح	٢١،٦٢٦	٣،٨٦٥

إيضاحات (تابع)

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

(ج) الحصص في العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

خلال السنوات السابقة، دخلت المجموعة في عدة ائتلافات مشتركة المبينة تفاصيلها أدناه:

(١) في ٤ إبريل ٢٠٠٢ أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع إيرمك (دبي) ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك، الائتلاف المشترك ثيرمو/إيرمك. وفي ١٦ يونيو ٢٠٠٤، أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع شركة إيه إس تي لما وراء البحار ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك، الائتلاف المشترك ثيرمو/إيه إس تي لما وراء البحار. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، تم إنهاء هذين الائتلافين المشتركين.

(٢) خلال العام ٢٠٠٨، أبرمت شركة ثيرمو ذ.م.م. إتفاقية مع أمينا بايب لاين كونستركشن ذ.م.م. للأعمال الميكانيكة والكهربائية والسباكة وأعمال عقود أخرى خاصة بمشروع فيول فارم آفييشن بموجب ائتلاف مشترك.

(٣) خلال سنة ٢٠٠٤، أبرمت شركة إدارة ذ.م.م. اتفاقية مع كونفلونس (المعروفة سابقاً بآشيا باسيفيك بروجيكتس) لتنفيذ خدمات إدارة المشاريع بموجب الائتلاف المشترك.

فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في نتائج عمليات وموجودات ومطلوبات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المذكورة أعلاه والمدرجة في البيانات المالية الموحدة :

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات	١٧،٢٩٤	١٧،٦٢١
المطلوبات	–	–
صافي الموجودات	١٧،٢٩٤	١٧،٦٢١
نتائج العمليات:		
الإيرادات	–	٢،٧٨٧
المصروفات	–	(٤٥١)
الأرباح	–	٢،٣٣٦

٣١ حقوق الأقلية

خلال ٢٠٠٣، استحوذت ثيرمو ذ.م.م. على نسبة ٥٠٪ من حقوق التصويت في أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م. ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ٥٠٪ من قبل مساهم الأقلية. كما اتفقت ثيرمو مع مساهم الأقلية على أنه غير مسؤول عن المساهمة في رأسمال الشركة التابعة وقد قدم مساهم الأقلية عقارات بدون إيجار عوضاً عن مساهمته في رأسمال الشركة التابعة.

إيضاحات (تابع)

٣٢ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وهي تمثل الأتعاب المهنية المدفوعة/المستحقة لأعضاء مجلس إدارة الشركة مقابل تقديم خدمات لأي لجنة 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. لم يقترح المجلس أي أتعاب لعام ٢٠١٠.

٣٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
(الخسائر)/الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	(١،٥٢٩،٢٧٧)	(٤٩٨،١٤٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣،٣٦٥،٥٢٧،٣٧٤	٣،٣٦٥،٥٢٧،٣٧٤

٣٤ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة والشركات التابعة لها		
الارتباطات:		
خطابات اعتماد	٢٤٦،٤٣٨	١٠٥،٣٨١
الارتباطات الرأسمالية	١،٢٣٣،٤١١	١،٦٣٩،٣٥٨
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	٩٣٦،٣٤٩	١،٦٣٧،٩٥٤
الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة		
الارتباطات:		
خطابات اعتماد	-	٢٥٩
الارتباطات الرأسمالية	-	١٧٥،٣٦٢
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	٢٩٥،٤٠٨	١١٢،٥٠٠

لم تقم الشركة بتقديم ضمانات تجارية في عام ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١١٢,٥ مليون درهم) لبنوك فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من هذه البنوك إلى الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

إيضاحات (تابع)

٣٥ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشتمل أنشطة المجموعة على قطاعين رئيسين للأعمال هما إدارة الممتلكات العقارية وأنشطة البيع والإنشاء. وتشتمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على الخدمات الفندقية. وفيما يلي التفاصيل الخاصة بإيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات القطاع:

	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية	الإنشاءات	أخرى	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠١٠				
إيرادات القطاع	١،٣٤٢،١٤٠	١،٤٤٢،٩٥١	٨٣،٢٠٨	٢،٨٦٨،٢٩٩
نتائج القطاع	٣٣٥،٧٧٥	٢٥٣،٠٩٩	٢٨،٩٣٠	٦١٧،٨٠٤
مصروفات إدارية وعمومية	(٦١،٤١٤)	(٦٨،٢٩١)	(٦١،٩٨١)	(١٩١،٦٨٦)
إيرادات التمويل	١٣٢	١،٨١٠	١٢٢	٢،٠٦٤
مصروفات التمويل	(٢٢١،٧٧١)	(٨٩،٩٧١)	(٥،٣٥٥)	(٣١٧،٠٩٧)
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(١،٧١٤،٨٣٩)	–	–	(١،٧١٤،٨٣٩)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٨،٨٦٨	–	–	٨،٨٦٨
الإيرادات الأخرى	٢٤،٤١٠	٣،٧٨٢	١،٨٧٢	٣٠،٠٦٤
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	١٣،٩١٩		٢١،٦٢٦	٣٥،٥٤٥
(خسائر) / أرباح السنة	(١،٦١٤،٩٢٠)	١٠٠،٤٢٩	(١٤،٧٨٦)	(١،٥٢٩،٢٧٧)
موجودات القطاع	١١،٢٢٧،٠٦٩	٣،١٥٨،٨٨٠	٧٠،٨٦٢	١٤،٤٥٦،٨١١
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٦،٩٠٢	–	٢١٣،٩٧٦	٤٣٠،٨٧٨
إجمالي الموجودات	١١،٤٤٣،٩٧١	٣،١٥٨،٨٨٠	٢٨٤،٨٣٨	١٤،٨٨٧،٦٨٩
مطلوبات القطاع	٨،٣٩٩،٠٥٨	٢،٤٨٦،٥١٩	٤٥،٣٠٧	١٠،٩٣٠،٨٨٤
مصروفات رأسمالية	٣٨٩،١٢٨	٢٠،٢٨٣	١٣،٢٢٢	٤٢٢،٦٣٣
الاستهلاك	١٣،٧١٥	٩،٦٢٧	١٠،٦٥٦	٣٣،٩٩٨
٢٠٠٩				
إيرادات القطاع	٢،٢٨٦،٠٠٣	١،٩٧٦،٩٤٦	١٢٨،٧٣٣	٤،٣٩١،٦٨٢
نتائج القطاع	٤٢٩،٠١٢	٣٣٨،٣٩٠	٣٨،٧٩٩	٨٠٦،٢٠١
مصروفات إدارية وعمومية	(٦٤،٢٥٣)	(٥٤،٦٣٥)	(٧٢،٥٨٨)	(١٩١،٤٧٦)
إيرادات التمويل	–	–	١،٧٥٥	١،٧٥٥
مصروفات التمويل	(١٥٣،٧١٢)	(١٢٨،٥٧٢)	(١١،٣٧١)	(٢٩٣،٦٥٥)
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(٦٢٠،٣٨٥)	–	–	(٦٢٠،٣٨٥)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٣،٠٠٠	–	–	٣،٠٠٠
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات	–	(٢٥٠،٠٠٠)	–	(٢٥٠،٠٠٠)
الإيرادات الأخرى	١٥،٣٣٤	٢،٣٢٠	٦،١٤٠	٢٣،٧٩٤
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	١٨،٧٥٨	–	٣،٨٦٥	٢٢،٦٢٣
خسائر السنة	(٣٧٢،٢٤٦)	(٩٢،٤٩٧)	(٣٣،٤٠٠)	(٤٩٨،١٤٣)
موجودات القطاع	١٣،٩٠٦،٤٤٠	٣،٠٥٩،٨٠٦	١٠٦،٩٦٣	١٧،٠٧٣،٢٠٩
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢٠٢،٩٨٣	–	١٨٨،٦٦٠	٣٩١،٦٤٣
إجمالي الموجودات	١٤،١٠٩،٤٢٣	٣،٠٥٩،٨٠٦	٢٩٥،٦٢٣	١٧،٤٦٤،٨٥٢
مطلوبات القطاع	٩،١٦٤،٤٠١	٢،٧٦٨،٥٩٧	٤٧،٠٩٨	١١،٩٨٠،٠٩٦
مصروفات رأسمالية	٢،٢١٢،٨٨٧	٢٤،٤٧٠	٤٢٣	٢،٢٣٧،٧٨٠
الاستهلاك	١٤،١٣٠	١٣،٨٠٠	١٣،٦٧٨	٤١،٦٠٨

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على الذمم المدينة طويلة الأجل والاستثمار في أوراق مالية رائجة والذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق ولدى البنك. بينما تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على الذمم الدائنة التجارية والأخرى وودائع التأمين والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والقروض المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل والذمم الدائنة طويلة الأجل. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن إيضاح رقم ٣. ويوضح الجدول المبين أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمها العادلة للسنوات الحالية وسنوات المقارنة:

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	المحددة لتغطية التدفقات النقدية	القيمة المرحلة	القيمة العادلة
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٠							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	١٤٧،٢٨٠	–	–	١٤٧،٢٨٠	١٤٧،٢٨٠
الاستثمارات فى أوراق مالية رائجة	١٥	٥،٠٣١	–	–	–	٥،٠٣١	٥،٠٣١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	١،٩٢٩،٥٦٦	–	–	١،٩٢٩،٥٦٦	١،٩٢٩،٥٦٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	–	٨،٩٥٤	–	–	٨،٩٥٤	٨،٩٥٤
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	–	٤٨٨،٧٩٣	–	–	٤٨٨،٧٩٣	٤٨٨،٧٩٣
الإجمالي		**٥،٠٣١**	**٢،٥٧٤،٥٩٣**	–	–	**٢،٥٧٩،٦٢٤**	**٢،٥٧٩،٦٢٤**
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	١،٨١٩،٨٦٤	–	١،٨١٩،٨٦٤	١،٨١٩،٨٦٤
ودائع التأمين	٢٢ (أ)	–	–	١٤،٧٥١	–	١٤،٧٥١	١٤،٧٥١
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٩	–	–	٤٢،٠٦١	–	٤٢،٠٦١	٤٢،٠٦١
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	–	–	٢٩٤،٤٩٠	–	٢٩٤،٤٩٠	٢٩٤،٤٩٠
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	–	–	٦،٢١٤،٢٠٤	–	٦،٢١٤،٢٠٤	٦،٢١٤،٢٠٤
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	–	–	٥٩،٧٦١	–	٥٩،٧٦١	٥٩،٧٦١
عقود مقايضة أسعار فائدة	٢١	–	–	–	١٦١	١٦١	١٦١
الإجمالي		–	–	**٨،٤٤٥،١٣١**	**١٦١**	**٨،٤٤٥،٢٩٢**	**٨،٤٤٥،٢٩٢**

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القروض والذمم المدينة	أخرى بالتكلفة المطفأة	المحددة لتغطية التدفقات النقدية	القيمة المرحلة	القيمة العادلة
		ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	١٤٥،٣٨٦	–	–	١٤٥،٣٨٦	١٤٥،٣٨٦
الاستثمارات فى أوراق مالية رائجة	١٥	٥،٠٣١	–	–	–	٥،٠٣١	٥،٠٣١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	١،٩٨٥،٢٣٣	–	–	١،٩٨٥،٢٣٣	١،٩٨٦،٢٣٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	–	١١،٧٤٩	–	–	١١،٧٤٩	١١،٧٤٩
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	–	٥٤٤،٥٧٢	–	–	٥٤٤،٥٧٢	٥٤٤،٥٧٢
الإجمالي		**٥،٠٣١**	**٢،٦٨٦،٩٤٠**	–	–	**٢،٦٩١،٩٧١**	**٢،٦٩٢،٩٧١**
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	٢،٢٠٧،٧٠٠	–	٢،٢٠٧،٧٠٠	٢،٢٠٧،٧٠٠
ودائع التأمين	٢٢ (أ)	–	–	١٣،٢٩٠	–	١٣،٢٩٠	١٣،٢٩٠
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٩	–	–	٢٠،٣١٥	–	٢٠،٣١٥	٢٠،٣١٥
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	–	–	١،٠٨٥،٤٤٨	–	١،٠٨٥،٤٤٨	١،٠٨٥،٤٤٨
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	–	–	٥،٩٦٥،٠٣٦	–	٥،٩٦٥،٠٣٦	٥،٩٦٥،٠٣٦
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	–	–	٦٠،٥٣٤	–	٦٠،٥٣٤	٦٠،٥٣٤
عقود مقايضة أسعار فائدة	٢١	–	–	–	١،٤٨٧	١،٤٨٧	١،٤٨٧
الإجمالي		–	–	**٩،٣٥٢،٣٢٣**	**١،٤٨٧**	**٩،٣٥٣،٨١٠**	**٩،٣٥٣،٨١٠**

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

إن القيمة المرحلة للموجودات المالية تمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ بيان المركز المالي كان كما يلي:

	إيضاح	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	١٤٧،٢٨٠	١٤٥،٣٨٦
الاستثمار في أوراق مالية رائجة	١٥	٥،٠٣١	٤،٥٠٠
الذمم المدينة التجارية والآخرى	١٨	١،٩٢٩،٥٦٦	١،٩٨٥،٢٣٣
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	٨،٩٥٤	١١،٧٤٩
النقد لدى البنك	٢٠	٤٨٨،٠١١	٥٤٣،٤١٨
		٢،٥٧٨،٨٤٢	٢،٦٩٠،٢٨٦

تشتمل الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) على مبلغ ٢٧٧,٢ مليون درهم (٢٠٠٩: ١٨٦,٩ مليون درهم) من بيع عقارات حيث تحتفظ المجموعة بالملكية القانونية للعقار كضمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، كانت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة كضمان تقارب مبلغ ٢٣٨,٨ مليون درهم.

خسائر انخفاض القيمة

فيما يلي الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة والمحتجزات المدينة (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) حسب أعمارها في تاريخ بيان المركز المالي:

	٢٠١٠		٢٠٠٩	
	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	١٤٦،٥٠٥	–	١٤٤،٥٦٠	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١ – ٩٠ يوماً	٦٩٤،١٥٠	–	٧٢٧،٥١٧	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١–٣٦٥ يوماً	٤٩٤،٨٠٤	–	٥٩٦،٣٩١	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من عام	١،٥٨٣،٦٠٩	٩٤٣،٨٥٥	١،٤٩٦،٧٩١	٩١٤،٦٥٤
الإجمالي	٢،٩١٩،٠٦٨	٩٤٣،٨٥٥	٢،٩٦٥،٢٥٩	٩١٤،٦٥٤

تتمثل المبالغ المستحقة منذ أكثر من سنة بصورة رئيسية بالمبالغ مستحقة من بعض العملاء والتي تعتقد الإدارة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها كافٍ، وتعتبر كذلك أن المبلغ المتبقي قابل للإسترداد بالكامل. فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال السنة:

	٢٠١٠ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم
في ١ يناير	١٦٤،٦٥٤	٤١،٤٥٩
المخصص للسنة (راجع ايضاح ٧(ب))	٣٠،٩٦٥	١٢٣،١٩٥
المبالغ المحذوفة / المخصص الذي تم عكسه خلال السنة	(١،٧٦٤)	–
في ٣١ ديسمبر (راجع إيضاح ١٨)	١٩٣،٨٥٥	١٦٤،٦٥٤
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	٧٥٠،٠٠٠	٧٥٠،٠٠٠

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد وتأثير اتفاقيات التسوية كما في تاريخ بيان المركز المالي:

	القيمة المرحلة	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	أكثر من سنة
المطلوبات المالية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١،٨١٩،٨٦٤	١،٨١٩،٨٦٤	١،٨١٩،٨٦٤	–
ودائع التأمين	١٤،٧٥١	١٤،٧٥١	١٤،٧٥١	–
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٤٢،٠٦١	٤٢،٠٦١	٤٢،٠٦١	–
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٩٤،٤٩٠	٣٠٩،٢١٥	٣٠٩،٢١٥	–
القروض المصرفية طويلة الأجل	٦،٢١٤،٢٠٤	٧،٤٥٧،٠٤٥	٢،١٥٤،٧٢١	٥،٣٠٢،٣٢٤
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٥٩،٧٦١	٥٩،٧٦١	–	٥٩،٧٦١
الأدوات المالية المشتقة				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	١٦١	١٩٣	١٩٣	–
الإجمالي	**٨،٤٤٥،٢٩٢**	**٩،٧٠٢،٨٩٠**	**٤،٣٤٠،٨٠٥**	**٥،٣٦٢،٠٨٥**

	القيمة المرحلة	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	أكثر من سنة
المطلوبات المالية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩				
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢،٢٠٧،٧٠٠	٢،٢٠٧،٧٠٠	٢،٢٠٧،٧٠٠	–
ودائع التأمين	١٣،٢٩٠	١٣،٢٩٠	١٣،٢٩٠	–
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٠،٣١٥	٢٠،٣١٥	٢٠،٣١٥	–
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١،٠٨٥،٤٤٨	١،١٣٩،٧٢٠	١،١٣٩،٧٢٠	–
القروض المصرفية طويلة الأجل	٥،٩٦٥،٠٣٦	٧،١٩٨،٧٥٨	١،٥٨٥،٩٣٦	٥،٦١٢،٨٢٢
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٦٠،٥٣٤	٦٠،٥٣٤	–	٦٠،٥٣٤
الأدوات المالية المشتقة				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	١،٤٨٧	١،٩٨٧	١،٩٨٧	–
الإجمالي	**٩،٣٥٣،٨١٠**	**١٠،٦٤٢،٣٠٤**	**٤،٩٦٨،٩٤٨**	**٥،٦٧٣،٣٥٦**

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(ج) مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على النقد لدى البنك والسلفيات المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل (راجع الإيضاحات ٢٠ و ٢٣ و٢٤). فيما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية الخاضعة للفائدة الخاصة بالمجموعة في تاريخ بيان المركز المالي:

(١) الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة		
النقد لدى البنك – في حسابات ودائع	١٩٧،٨٥٩	١٦٦،٧٠٤
	=========	=========

تحليل حساسية الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

حيث أن سعر الفائدة ثابت، فإن أي تغير في أسعار الفائدة في تاريخ بيان المركز المالي لم يكن ليؤثر على بيان الدخل الموحد للمجموعة.

(٢) الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة		
القروض المصرفية قصيرة الأجل	**٢٩٤،٤٩٠**	١،٠٨٥،٤٤٨
القروض المصرفية طويلة الأجل	**٦،٢١٤،٢٠٤**	٥،٩٦٥،٠٣٦
	---------	---------
	٦،٥٠٨،٦٩٤	٧،٠٥٠،٤٨٤
	=========	=========

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة بتاريخ بيان المركز المالي كان ليزيد/(ينقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالقيم الموضحة أدناه. لا يتضمن التحليل المبين أدناه الفائدة المرسملة ويفترض أن جميع المتغيرات الأخرى ستبقى ثابتة.

	الأرباح أو الخسائر وحقوق الملكية الموحدة	
	الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية	**النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية**
	ألف درهم	**ألف درهم**
٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	**(٦٧،٧٩٦)**	**٦٧،٧٩٦**
	=========	=========
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	(٢٩،١٠٧)	٢٩،١٠٧
	=========	=========

إيضاحات (تابع)

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(د) مخاطر أسعار الأسهم

تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الأسهم

بعض استثمارات المجموعة في الأسهم الرائجة مدرجة في سوق دبي المالي. إن الزيادة بنسبة ١٠٪ في سعر الأسهم التي تحتفظ بها مجموعة كان ليؤدي إلى زيادة القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠,٥ مليون درهم (٢٠٠٩: ٠,٥ مليون درهم)؛ وإن التغير المساوي في المقدار والمضاد في الاتجاه كان ليؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠,٥ مليون درهم (٢٠٠٩: ٠,٥ مليون درهم). يتم إجراء التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٠٩.

(هـ) تدرج القيمة العادلة

يحلل الجدول المبين أدناه الأدوات المالية المرحّلة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. إن المستويات المختلفة للقيمة العادلة تم تحديدها كما يلي:

- **المستوى ١**: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- **المستوى ٢**: المدخلات خلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بصورة مباشرة (اي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار)؛ و
- **المستوى ٣**: المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا ترتكز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) .

لدى المجموعة استثمارات في أوراق مالية رائجة يتم بيانها بالقيمة العادلة. ويتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة استناداً إلى أسعار الطلب المدرجة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، فإن تدرج القيمة العادلة مبين أدناه:

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	٥٣١	٤،٥٠٠	٥،٠٣١
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	٥٣١	٤،٥٠٠	٥،٠٣١

لم يتم إجراء إعادة تصنيف خلال السنة الحالية أو السنة السابقة.

إيضاحات (تابع)

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة

تقوم المجموعة بوضع التقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. ويتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وترتكز على الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها منطقية وفقاً للظروف الراهنة. فيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

افتراض مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم أولي لقدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، الذي يشمل فترة ١٢ شهراً اعتباراً من تاريخ البيانات المالية، بناء على بعض الأحداث والظروف المحددة التي، بصورة فردية أو جماعية، قد تثير شك كبير حول قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قامت إدارة المجموعة بإعداد خطتها المستقبلية للأعمال وتقديراتها للتدفقات النقدية للاثنى عشر شهراً اعتباراً من تاريخ بيان المركز المالي على أساس متحفظ. وقد تم إعداد هذه التقديرات مع الأخذ بالاعتبار طبيعة وظروف عملها ودرجة تأثرها بالعوامل الخارجية والبيانات المالية وغير المالية الأخرى المتاحة وقت إعداد هذه التقديرات.

بناء على هذه التقديرات، ترى إدارة المجموعة أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها خلال فترة الاثنى عشر شهراً التالية اعتباراً من تاريخ بيان المركز المالي وأن افتراض مبدأ الاستمرارية المستخدم عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة ملائم. سوف تتم إعادة تقييم لمدى ملائمة افتراض مبدأ الاستمرارية في تاريخ كل بيان للمركز المالي.

الاعتراف بالإيرادات من العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات على أساس التملك الحر أو 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 المرتبطة بها إلى المشتري من خلال توقيع العقد وحصول المشتري على حق الدخول للعقار.

الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات ضمن بيان الدخل عندما يكون من الممكن تقدير إيرادات العقد بصورة موثوقة. تبدأ المجموعة عادةً بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم إنجاز ٥٪-١٠٪ من المشروع. يعتمد قياس إيرادات العقود على طريقة نسبة الإنجاز وهي تتأثر بالعديد من احتمالات عدم اليقين التي تعتمد على نتائج أحداث مستقبلية. غالبا يتطلب تعديل التقديرات عند وقوع الأحداث وإقرار عدم اليقين. وبالتالي فإن قيمة إيرادات العقود قد ترتفع أو تنخفض من فترة إلى أخرى.

إيضاحات (تابع)

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

خسائر انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة الخاصة بها لغرض تقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل، تقوم المجموعة بوضع أحكام 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 خسارة محددة أو حدث، اعتماداً على الخبرة السابقة، بمثابة دليل على انخفاض القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أوالموجودات غير الملموسة.

خسائر انخفاض قيمة العقارات للتطوير

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات للتطوير لغرض تقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز هذه الوحدات للعقارات التي تبقى غير مباعة في تاريخ بيان المركز المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة للحدث أو لحالة الخسارة المحددة لتقليل تكلفة العقارات للتطوير إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق.

الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة والاستهلاك المحمل على الممتلكات والآلات والمعدات. قامت المجموعة بإجراء مراجعة للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ولم تشر الإدارة إلى الحاجة لتعديل القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات عن الفترة الحالية أو الفترات المستقبلية. إلا أنه سوف تتم مراجعة الإعمار الإنتاجية والقيم المتبقية مرة أخرى في العام التالي.

تقييم العقارات الاستثمارية

تحصل المجموعة على قيم عادلة لجميع عقاراتها الاستثمارية بناءاً على تقييم السوق المفتوح المنفذ من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة (راجع أيضاً الإيضاح ١٢ (ج)).

مخصص المخزون المتقادم

تقوم المجموعة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر على أساس التقادم بصورة منتظمة. ولتحديد مدى ضرورة الاعتراف بمخصص للمخزون المتقادم ضمن بيان الدخل، تقوم المجموعة بوضع أحكام بشأن ما إذا كانت هناك أية معطيات ملحوظة تشير إلى وجود قدرة مستقبلية على بيع منتج ما وصافي القيمة القابلة للتحقيق من ذلك المنتج. وبالتالي، يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عندما تكون صافي القيمة القابلة للتحقيق أقل من التكلفة اعتماداً على أفضل تقديرات الإدارة. يرتكز مخصص المخزون المتقادم على العمر والحركة الماضية للمخزون.

إيضاحات (تابع)

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

مخصصات الذمم المدينة

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتقييم كفاية المخصصات على الأقل بصورة سنوية. إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة منسوبة بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية/ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بمخصص ما ضمن بيان الدخل، تقوم المجموعة بوضع أحكام لمعرفة ما إذا كانت هناك أية معطيات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض معقول ويمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وبالتالي، يتم تكوين مخصص عند احتمال وقوع حالة خسارة أو حدث يمكن تحديده وتعتبر، اعتماداً على الخبرة السابقة، بمثابة دليل على انخفاض القدرة على استرداد التدفقات النقدية.

مخصص مصروفات الضمانات

يتم الاعتراف بمخصص مصروفات الضمانات عند إنجاز العقد وتسليمه للعميل خلال فترة ضمان. ويرتكز المخصص على البيانات السابقة للضمان وقياس كافة النتائج الممكنه مقابل الاحتمالات ذات الصلة.

الاتحاد العقارية ش.م.ع.
تقرير حوكمة الشركة
يناير ٢٠١١

المحتويات

ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة	٥٩
سياسة الإفصاح لمجلس الإدارة	٥٩
تشكيل مجلس الإدارة	٦١
مدقق الحسابات الخارجي	٦٧
لجان مجلس الإدارة	٦٧
الرقابة الداخلية	٦٩
التفاصيل حول عدم التزام الشركة	٦٩

١ ممارسات الحوكمة الخاصة بالشركة

- تلتزم شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. (المشار إليها فيما يلي بـ «شركة الاتحاد العقارية» أو «الشركة») بأعلى مستويات حوكمة الشركات، وقد استنبطت قيّمها من نظام يجمع بين الأخلاقيات والنزاهة والممارسات الرائدة والملتزمة بالحوكمة. تمثل الشفافية والعدالة والإفصاح والمساءلة مراكز ثقل في عمل الشركة والإدارة ومجلس الإدارة (المشار إليه فيما يلي بـ «المجلس»). وفي الواقع، فإن التزام الشركة بأفضل ممارسات حوكمة الشركات يسبق القوانين والضوابط الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع.

- وفيما يلي بيان لعدة مبادرات تم التعهد بها من قبل الشركة لضمان الالتزام بقوانين ولوائح الحوكمة المطبقة:

- تأسيس لجنة التدقيق.
- تأسيس لجنة الترشيحات والمكافآت.
- توقيع أعضاء مجلس الإدارة على إقرار الاستقلالية.

٢ سياسة الإفصاح لمجلس الإدارة

١-٢ سياسة الشركة للإفصاح وتضارب المصالح:

- يجب على مجلس الإدارة والموظفين أن يكون لديهم المعرفة التامة والفهم الواضح لجميع القوانين واللوائح المطبقة عند ممارسة واجباتهم حتى يتمكنوا من الالتزام بها في مختلف الظروف. كما يجب أن تتوافق أي من الامتيازات التي قد يتم تقديمها إلى الموظفين وفرص حصولهم على منافع مالية وغير مالية، بالإضافة إلى ترتيبات التعويضات الاعتيادية التي تدفعها الشركة، مع السياسة الموضوعة حول تضارب المصالح. ولذلك، يجب على الموظفين إنجاز مهامهم الوظيفية في ظل تطبيق مبادئ النزاهة والعدل وبما يتوافق مع المعايير المهنية.

- استثمارات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين: يحق لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين الاستثمار في أسهم الشركة بموجب الشروط المنصوص عليها لذلك. ويتعين عليهم إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع ومدير سوق المال وأمين سر الشركة قبل الاستثمار في أسهم الشركة.

- المكافآت والهدايا: لا يسمح للموظفين الحصول على أي مكافآت أو هدايا من أطراف أخرى خلاف ما تمنحه الشركة؛ وهذا من أجل الحول دون وجود أي تأثير على استقلالية وموضوعية الموظفين.

- يلزم على أعضاء مجلس الإدارة إخطار أمين سر الشركة على الفور في حال وجدت أي مصلحة شخصية مادية تتعلق بشؤون الشركة. وفي هذا السياق، تشير المصلحة الشخصية المادية إلى معاملة مالية مع طرف ذي علاقة بالشركة بحيث تزيد قيمة هذه المعاملة عن ٥ مليون درهم.

- لا يحق لأعضاء من مجلس الإدارة حضور اجتماع مجلس الإدارة الذي تتم فيه مناقشة أمر ما لهم فيه مصلحة شخصية مادية، ما لم يصوت الأعضاء الآخرين على خلاف ذلك.

- إذا كان هناك تضارباً في المصالح لدى أحد المساهمين الرئيسيين أو أحد أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بمسألة ما والتي من الممكن أن تؤثر على سعر أو حجم الاستثمار في الأوراق المالية للشركة، فمن ثم يجب على مجلس الإدارة عقد اجتماع وإصدار قرار حول هذه المسألة في حضور جميع أعضائه؛ باستثناء المساهم/ العضو المعني بمجلس الإدارة. وفي الحالات غير الاعتيادية، يكون من الممكن حل تلك المسائل من خلال لجنة خاصة يتم تشكيلها لهذا الغرض.

- يقوم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عند بدء فترة عمله بالإفصاح للشركة عن طبيعة الوظائف التي يشغلها في الشركات والمؤسسات العامة بالإضافة إلى الالتزامات الهامة الأخرى، وعليه أن يحدد الوقت المخصص لتلك الوظائف، وأي تغييرات قد تطرأ على ما ذكر أعلاه عند حدوثها.

- بالإضافة إلى ما سبق، يقوم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح سنوياً عن طبيعة الوظائف التي يشغلها في الشركة أو الشركة الأم أو أي من الشركات التابعة أو الزميلة.

- يقوم أعضاء مجلس الإدارة بمراقبة الالتزام بسياسة الإفصاح واتخاذ الإجراءات العلاجية حيثما لزم الأمر.

- يتم تقديم تقرير الحوكمة السنوي الخاص بالشركة إلى المساهمين مشفوعاً بالتقرير السنوي للشركة.

٢-٢ الالتزام بالسياسة الموضوعة حول تضارب المصالح خلال السنة الأخيرة:

- يقر مجلس الإدارة بأن كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة قد التزم بمتطلبات سياسة الإفصاح وفقاً للقوانين واللوائح الصادرة عن وزارة الاقتصاد وهيئة الأوراق المالية والسلع. ولا يوجد أي مؤشر يدل على عدم الالتزام من قبل أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة.

٣ تشكيل مجلس الإدارة

٣-١ تشكيل المجلس:

فيما يلي تشكيل مجلس إدارة شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. خلال عام ٢٠١١:

م.	الاسم	التفاصيل (تنفيذي / غير تنفيذي)	عضوية اللجان	رئاسة اللجان
١	السيد/ خالد جاسم بن كلبان	غير تنفيذي	غير منطبق	
٢	السيد/ سعيد محمد الشارد	غير تنفيذي	لجنة التدقيق	
٣	السيد/ عبد العزيز السركال	غير تنفيذي	لجنة الترشيحات والمكافآت	
٤	السيد/ حمد بوعميم	غير تنفيذي	لجنة التدقيق	√
٥	السيد/ علي الفردان	غير تنفيذي	لجنة الترشيحات والمكافآت	
٦	السيد/ سعيد حميد بن دري	غير تنفيذي	لجنة الترشيحات والمكافآت	√

١. أصبح السيد/ خالد جاسم بن كلبان عضواً في مجلس الإدارة منذ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. وحصل السيد/ خالد جاسم بن كلبان على درجة علمية في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية، كما تخصص أيضاً في الإدارة في ميتروبوليتان ستيت كوليدج بالولايات المتحدة. ويتمتع السيد/ خالد جاسم بن كلبان بخبرة شاملة في قطاعات عدة منها القطاع الصناعي والمالي والإستثماري والعقاري. ويشغل السيد/ خالد جاسم بن كلبان، في الوقت الراهن، العديد من المناصب الهامة من ضمنها منصب عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة دبي للإستثمار منذ عام ١٩٩٨، وعضو مجلس إدارة بنك الإمارات دبي الوطني. كما يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

٢. تم إعادة انتخاب السيد/ سعيد محمد الشارد عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. وقد حصل السيد/ سعيد محمد الشارد على درجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال بالإضافة إلى خبرته الواسعة في مجال الإدارة العامة. يشغل السيد/ سعيد محمد الشارد منصب عضو مجلس الإدارة لدى شركة اتصالات ومنصب رئيس مجلس الإدارة لدى بنك الإمارات الإسلامي.

٣. تم إعادة إنتخاب السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. تخصص السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال في دراسة هندسة النظم والصناعة في الولايات المتحدة الأمريكية. يشغل السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال منصب الرئيس التنفيذي لشركة مشاريع (شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع.) ومنصب رئيس مجلس إدارة كل من شركة ثيرمو ذ.م.م. (شركة تابعة لشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع.)، الإمارات ديستريكت كولينغ «ايميكول» ش.ذ.م.م.، شركة فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م.، مصنع الإمارات للسحب، وايت الومنيوم للسحب ذ.م.م.، انكور ألايد فاكتوري ليمتد ش.ذ.م.م.، شركة العارف للمقولات، باور فكتور للأعمال الكهرو ميكانيكية ش.ذ.م.م.، ستروميك الإمارات للأساسات ش.ذ.م.م.، لايتك للصناعة ش.م.م.، شركة المطاط العالمية. كما يشغل السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال منصب عضو مجلس إدارة في دبي للإستثمار الصناعي (شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع.). ويتمتع بخربرة عريضة في مجال الاستثمار والمكلية الخاصة والقطاعين الصناعي والعقاري.

٤. تمَّ تعيين سعادة حمد بوعميم عضواً في مجلس إدارة الاتحاد العقارية منذ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. حاز سعادته على درجة ماجستير إدارة أعمال مع مرتبة الشرف تخصص إدارة المصارف والشؤون المالية من جامعة ميسوري في مدينة كنساس عام ٢٠٠٢، وذلك بعد حصوله على بكالوريوس مع مرتبة الشرف (Magna Cum Laude) في الهندسة الكهربائية والرياضيات من جامعة جنوب كاليفورنيا في مدينة لوس أنجلوس عام ١٩٩٦. شَغَلَ سعادته عدد من المناصب الهامة منها الأمين العام لمجلس دبي الاقتصادي، مدير المعاملات المصرفية للشركات في بنك «إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود»، كما عمل محاضراً في كلية الإدارة والاقتصاد في جامعة الإمارات العربية المتحدة، ومهندس أول تخطيط للشبكات الكهربائية في هيئة كهرباء ومياه دبي. ويشغل سعادته حالياً منصب مدير عام غرفة تجارة وصناعة دبي بالإضافة إلى منصب نائب رئيس اتحاد غرف التجارة العالمي التابع لغرفة التجارة الدولية – باريس، وهو عضو في مجلس إدارة دبي العالمية، وبنك الإمارات دبي الوطني، ورئيس مجلس إدارة الإمارات للخدمات المالية.

٥. أصبح السيد/ علي الفردان عضواً في مجلس الإدارة في ٢٢ أبريل ٢٠٠٨. ويحمل السيد/ علي الفردان بكالوريوس العلوم في الإدارة ونظم المعلومات، وعمل في مجالات عدة منها إدارة العقارات والاستثمار العقاري وإدارة الاستثمارات الرأسمالية وإدارة الضيافة. كما يشغل عدة مناصب منها نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان بإمارة دبي والرئيس التنفيذي لشركة المستثمر الأول ذ.م.م. وعضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة عقارات الفردان ، بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار.

٦. أصبح السيد/ سعيد حميد بن دري عضواً في مجلس الإدارة في أبريل ٢٠١٠. وتخرج من كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية بجامعة كانتربيري في عام ١٩٩٧. وفي عام ١٩٩٨، اهتم بمزاولة أعمال العائلة في مجالات عدة منها إدارة السفن والمواد الغذائية وتجارة الصلب وتخطيط الطرق والتطوير العقاري، وغيرها. وحالياً، يشغل السيد/ سعيد حميد بن دري منصب عضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة مشاريع بن دري ومدير شركة الإمارات المالية ذ.م.م.

٢-٣ المسؤوليات:

إن دور مجلس الإدارة هو تمثيل المساهمين، كما يعتبر مسؤولاً أمامهم عن إضافة القيمة للشركة وتعزيز أوضاعها من خلال الحوكمة الفعالة لأعمال الشركة.

يقوم مجلس الإدارة بنشر التقرير السنوي لحوكمة الشركة والذي يُعتبر بمثابة بيان عن الممارسات والعمليات التي يقوم بها المجلس من أجل الوفاء بمسؤولياته. ويجب أن يتضمن هذا التقرير كافة الإجراءات المتبعة من قبل المجلس للوفاء بالمهام والأنشطة الموكلة إليه، وكافة الأمور التي يحتفظ بها المجلس من أجل النظر فيها واتخاذ قرار بشأنها، والصلاحيات المعهودة من قبل المجلس إلى المدير العام بما في ذلك القيود المفروضة على المدير العام أثناء تنفيذه لهذه الصلاحيات، وتقديم التوجيه اللازم فيما يتعلق بالعلاقة بين مجلس الإدارة والمدير العام.

ينبغي على عضو مجلس الإدارة، عند تعيينه، أن يفصح للشركة عن طبيعة علاقاته مع الشركات المدرجة الأخرى بما في ذلك المناصب التي شغلها، والاستثمارات والالتزامات الرئيسية الأخرى، أثناء توقيع نموذج إعلان الاستقلالية.

وبالإضافة إلى ذلك، يتحمل مجلس الإدارة الأدوار والمسؤوليات التالية:

- وضع ومراجعة التوجه الاستراتيجي للشركة واعتماد الميزانية التشغيلية وخطط العمل السنوية؛
- اتخاذ القرارات بشأن هيكل رأس المال وسياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة؛
- مراجعة واعتماد ومراقبة الارتباطات الاستثمارية والاستراتيجية الرئيسية للشركة؛
- مراجعة واعتماد البيانات المالية السنوية والمرحلية؛
- مراعاة الالتزام بالقوانين الصادرة عن سوق دبي المالي وقانون العمل وقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية لدى دولة الإمارات العربية المتحدة؛
- مراعاة تطبيق إطار ملائم لإدارة المخاطر وذلك لتحديد المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة وتقييمها والحد منها؛
- مراعاة وجود سياسات وصلاحيات ملائمة لضمان حوكمة الشركة بطريقة فعالة؛
- تطبيق هيكل الحوكمة بما يتلائم مع قيم واستراتيجيات الشركة، مع مراعاة ما يلي:
  - تعزيز سمعة الشركة؛
  - الحفاظ على أرقى معايير السلوك؛
  - تعزيز عملية اتخاذ القرارات الأخلاقية والمسؤولة؛
  - الإبلاغ عن التوقعات الواضحة والتفويض بالصلاحيات؛ و
  - الالتزام بقواعد الحوكمة المعمول بها (لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع).

- تعيين المدير العام وتقييم أداؤه والمكافآت المستحقة له (من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت).
- مراعاة وجود خطة تعاقب مناسبة للمدير العام والإدارة العليا؛
- الاعتراف بالمصالح الشرعية لجميع أصحاب المصالح بما في ذلك المساهمين والعملاء والموظفين والبلدان التي تعمل فيها الشركة؛
- وضع قواعد موثقة لمعاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة؛
- ضمان نزاهة التقارير المقدمة إلى الأطراف الخارجية، ويتضمن ذلك ما يلي:

  - مراجعة ومتابعة الأنظمة الرقابية والعمليات والإجراءات الراهنة للحفاظ على نزاهة البيانات والسجلات المحاسبية والمالية للشركة، مع التوجيه من قبل لجنة التدقيق بعد تشكيلها؛
  - مراعاة نقل معلومات دقيقة وموضوعية وشاملة إلى المساهمين لضمان معرفتهم الكاملة بأي مستجدات جوهرية؛ و
  - مراجعة تقارير لجنة التدقيق المتعلقة بالمخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية وتقارير التدقيق الداخلي والخارجي.

- يجوز لمجلس الإدارة، في حالات استثنائية، إصدار بعض قراراته في الحالات الطارئة من خلال تمرير مسودة بهذه القرارت والتوقيع عليها، على أن يؤخذ في الاعتبار الشروط التالية:
  - ألا يتعدي عدد مرات إصدار القرارات، من خلال تمرير مسودة بهذه القرارات والتوقيع عليها، أربعة (٤) مرات في السنة؛
  - موافقة أغلبية أعضاء مجلس الإدارة على أن الحالة التي تستلزم إصدار القرار بالتمرير حالة طارئة؛
  - أن يتسلم أعضاء مجلس الإدارة القرار خطياً لغرض الاعتماد مشفوعاً بجميع الوثائق والبراهين اللازمة لدراسة القرار؛ و
  - أن يتم اعتماد أي قرارات لمجلس الإدارة بصورة خطية من قبل أغلبية أعضاء المجلس والتي يتم إصدارها عن طريق تمرير مسودة خطية بالقرار للتوقيع عليها، على أن يتم إحالة هذا الأمر إلى الاجتماع القادم لمجلس الإدارة حتي يتم قيدها في محضر الاجتماع.

- تشتمل مهام أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، بدون حصر، على ما يلي:
  - المشاركة في اجتماعات مجلس الإدارة وتقديم رأي مستقل حول المسائل الاستراتيجية والسياسة العامة للشركة والأداء والمساءلة والموارد والتعيينات ومعايير تنفيذ أنشطة الشركة؛
  - وضع مصالح الشركة ومساهميها في قمة الأولويات عند حدوث تضارب في المصالح؛
  - المشاركة في لجنة التدقيق الخاصة بالشركة؛
  - متابعة أداء الشركة في تحقيق أهدافها وأغراضها المتفق عليها ومراقبة تقارير الأداء؛
  - وضع القواعد الإجرائية الخاصة بحوكمة الشركة ومتابعة ومراقبة تطبيقها بما يتفق مع هذه القواعد؛
  - تمكين مجلس الإدارة واللجان المختلفة من الاستفادة من مهاراتهم وخبراتهم وتنوع اختصاصاتهم ومؤهلاتهم وذلك من خلال الحضور المنتظم والمشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العمومية.

٣-٣ الجمعية العمومية السنوية:

تم عقد ٧ اجتماعات لمجلس الإدارة خلال السنة الممتدة من ١ يناير ٢٠١٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. وقد تم عقد اجتماع الجمعية العمومية السنوي الأخير في ٢٠ أبريل ٢٠٠٩. موضح أدناه سجل الحضور الخاص بأعضاء مجلس الإدارة:

م.	مواعيد اجتماعات مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة **							
		١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨
١	٢٨ يناير ٢٠١٠	√	√	√	√	√	غير منطبق	X	X
٢	١٤ فبراير ٢٠١٠	√	√	√	X	√	غير منطبق	X	√
٣	١٢ أبريل ٢٠١٠	√	√	√	√ جزء من الاجتماع	√	غير منطبق	غير منطبق	√
٤	١ يونيو ٢٠١٠	√	√	X	√	√	√	غير منطبق	X
٥	١٩ أغسطس ٢٠١٠	X	√	√	√	√	√	غير منطبق	غير منطبق
٦	٤ أكتوبر ٢٠١٠	√	√	√	√	√	√	غير منطبق	غير منطبق
٧	٢٠ ديسمبر ٢٠١٠	√	√	X	√	X	√	غير منطبق	غير منطبق

١. السيد/ خالد جاسم بن كلبان
٢. السيد/ سعيد محمد الشارد
٣. السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال
٤. سعادة/ حمد مبارك بوعميم
٥. السيد/ علي الفردان
٦. السيد/ سعيد حميد بن دري (تم تعيينه في أبريل ٢٠١٠)
٧. السيد/ أنيس الجلاف (لم يعد عضواً في إدارة الشركة منذ شهر ديسمبر ٢٠٠٩)
٨. السيد/ محمد عمر بن حيدر (لم يعد عضواً في إدارة الشركة منذ شهر يونيو ٢٠١٠)

√ حضر الاجتماع
X اعتذر عن حضور الاجتماع
غير منطبق ليس عضواً في مجلس الإدارة وقت موعد الاجتماع

٤-٣ المسؤوليات المعهودة إلى الإدارة التنفيذية:

خلال عام ٢٠١٠، لم يكن هناك أي أدوار ومسؤوليات إضافية تم تفويضها إلى الإدارة التنفيذية.

٥-٣ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يتم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من صافي أرباح الشركة. ويجوز للشركة أن تقوم بإجراء دفعات إضافية أو أن تحدد راتباً شهرياً، بقرار من مجلس الإدارة، لأي عضو من أعضاء المجلس في حالة قيام هذا العضو بالعمل لدى أي لجنة وبذل جهود خاصة أو قيامه بتنفيذ أعمال إضافية بجانب مهامه الاعتيادية كعضو في مجلس إدارة الشركة. وفي جميع الحالات، يجب ألا تزيد مكافأة عضو مجلس الإدارة عن عشرة بالمائة (١٠٪) من صافي أرباح الشركة بعد خصم الاستهلاكات والاحتياطي وتوزيع ربح لا يقل عن خمسة بالمائة (٥٪) من رأس مال الشركة على المساهمين.

٤ مدقق الحسابات الخارجي

كان مدقق الحسابات الخارجي الذي تم تعيينه من قبل الشركة خلال السنة هم السادة/ «كي بي إم جي» حيث تم تكليفهم بهذا الدور منذ عام ٢٠٠٤. وخلال عام ٢٠١٠، بلغت الأتعاب المهنية التي تم احتسابها عن خدمات التدقيق الخارجي ١٦٥،٠٠٠ درهم وعن الخدمات الاستشارية ١٣٩،٨٤٠ درهم.

٥ لجان مجلس الإدارة

٥-١ لجنة التدقيق:

الأدوار والمسؤوليات (البنود المرجعية):

- الإشراف على إعداد البيانات المالية.
- مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية.
- مراجعة معاملات الأطراف الداخلية والأطراف التابعة والأطراف ذات العلاقة والتأكد من الالتزام بقواعد السلوك المهني والاعتمادات الخاصة بتلك المعاملات.
- مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية الخاصة بالشركة للتأكد من مدى فعاليتها. وقد يتم التعهد بهذه المهمة عن طريق طلب المساعدة من شركات الاستشارات الخارجية.
- التأكد من تطوير سياسات إدارة المخاطر وإجراء اختبارات منتظمة لحالات عدم الالتزام بهذه السياسات.

٥-٢ تشكيل لجنة التدقيق:

م	الاسم	الوظيفة
١	السيد/ حمد مبارك بوعميم	رئيس اللجنة
٢	السيد/ سعيد محمد الشارد	عضو
٣	قيد التعيين	عضو

٥-٣ لجنة الترشيحات والمكافآت:

الأدوار والمسؤوليات (البنود المرجعية):

- تحديد السياسات الخاصة بالتوظيف ونهاية الخدمة والخصومات للإدارة العليا لدى الشركة.
- متابعة وتقييم مضمون الخطط المتعلقة بالموارد البشرية والتدريب.
- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين بشكل مستمر. في حال اكتشفت اللجنة أن أحد الأعضاء لا يلبي معايير الاستقلالية، وجب عليها عرض الأمر على مجلس إدارة الشركة؛ ويقوم مجلس الإدارة بإخطار العضو بخطاب مسجل إلى العنوان الثابت في ملفات الشركة مع توضيح أسباب انتفاء صفة الاستقلالية عنه؛ وعلى العضو أن يقدم توضيحاً إلى المجلس خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار.
- يقوم مجلس الإدارة في أول اجتماع له بعد استلام رد العضو أو بعد انتهاء المدة المشار إليها أعلاه بإصدار قرار لتأكيد ما إذا كان العضو يعتبر مستقلاً أو غير مستقل.
- وحتى إذا كان فقدان العضو لصفة الاستقلالية لن يترتب عليه الإخلال بالحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين داخل مجلس الإدارة، وجب أخذ ذلك الأمر في الاعتبار عند تشكيل لجان المجلس.
- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب إلى أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين التنفيذيين بالشركة، ومراجعتها بشكل سنوي، وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة إلى الإدارة التنفيذية العليا بالشركة معقولة وتتوافق مع الأداء العام للشركة.
- تخطيط ومتابعة الإجراءات الخاصة بترشيح أعضاء مجلس الإدارة.

٢-٥ تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

م	الاسم	الوظيفة
١	السيد/ سعيد حميد بن دري	رئيس اللجنة
٢	السيد/ عبد العزيز يعقوب السركال	عضو
٣	السيد/ علي الفردان	عضو

٦ الرقابة الداخلية

يتولى مجلس الإدارة في الوقت الراهن المسؤولية عن كافة العمليات الخاصة بالرقابة الداخلية والالتزام داخل الشركة. وقد قام المجلس بإنشاء إدارة للرقابة الداخلية في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٠. وحالياً، يقوم السادة/ برايس ووترهاوس كوبر بتنفيذ أعمال التدقيق الداخلي الخاصة بالشركة.

وبالإضافة إلى ذلك، قام المجلس باستكمال الأنشطة التالية في ضوء الرقابة الداخلية:

- قسم مستقل للتدقيق الخارجي؛
- تحديد الأهداف والالتزامات والصلاحيات الخاصة بإدارة الرقابة الداخلية؛
- تطوير التوصيفات الوظيفية لموظفي إدارة الرقابة الداخلية؛
- البدء في تنفيذ الإجراءات الخاصة بتعيين موظفين لإدارة الرقابة الداخلية؛ و
- مناقشة كافة الأمور الرئيسية الخاصة بالأنظمة الرقابية والمخاطر فيما يتعلق بأعمال التدقيق الداخلي والخارجي.

ملاحظة: يقوم المدير التنفيذي – المالية في الوقت الراهن بمهام رئيس إدارة الرقابة الداخلية بشكل مؤقت. ويجرى العمل حالياً داخل إدارة الشركة على تعيين رئيس لإدارة الرقابة الداخلية يتولى مهام منصبه اعتباراً من يوليو ٢٠١١.

٧ التفاصيل حول عدم التزام الشركة

خلال العام المنقضي (٢٠١٠)، لم تتكبد الشركة أي غرامات ولم تخضع لأي قيود من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع أو أي سلطة قانونية، بشأن أي مسألة تتعلق بأسواق رأس المال. وبالإضافة إلى ذلك، لم توجد أي قضايا بشأن عدم الالتزام بأي من القوانين واللوائح السارية.