شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المحتويات	*الصفحة*
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٢
بيان الدخل الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٤
بيان المركز المالي الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٧- ٨
ايضاحات	٩- ٥١

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 ٢٠٠٩.

النتائج المالية

بلغ صافي الأرباح للمجموعة قبل مخصصات أنشطة المقاولات وتقييم العقارات مبلغ ٣٧٢ مليون درهم (انخفاض بنسبة ٣% عن مبلغ ٣٨٣ مليون درهم في العام ٢٠٠٨).

وقد وصلت إيرادات العام ٢٠٠٩ إلى ٤,٣٩٢ مليون درهم (نمو بنسبة ٢١% عن العام ٢٠٠٨) بينما بلغت الخسائر الصافية بعد المخصصات غير النقدية المتعلقة بأنشطة المقاولات وتقييم العقارات ٤٩٨ مليون درهم.

وبما أن المجموعة تكبدت خسائر صافية، فقد اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح، كما لن يكون هنالك اي تخصيص للاحتياطي القانوني، الاحتياطي العام، أو أتعاب أعضاء مجلس الإدارة في العام ٢٠٠٩.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الادارة من:

– السيد / خالد بن كلبان	رئيس مجلس الإدارة
– السيد / سعيد محمد الشارد	نائب رئيس مجلس الإدارة
– السيد / محمد عمر بن حيدر	عضو مجلس الإدارة
– السيد / عبد العزيز يعقوب السركال	عضو مجلس الإدارة
– السيد / علي الفردان	عضو مجلس الإدارة
– السيد / حمد بو عميم	عضو مجلس الإدارة

مدققي الحسابات

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٠ إبريل ٢٠٠٩ تعيين السادة / كي بي إم جي كمدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. إن كي بي إم جي مؤهلة لإعادة التعيين لتدقيق حسابات السنة ٢٠١٠، وقد أبدوا رغبتهم بالاستمرار في عملهم.

عن مجلس الإدارة

خالد بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة
دبي

ص.ب: ٣٨٠٠
الطابق ٣٢
أبراج الإمارات
شارع الشيخ زايد
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تليفون: +٩٧١(٤) ٤٠٣٠٣٠٠
فاكس: +٩٧١ (٤) ٣٣٠١٥١٤
إنترنت: www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)

التقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكذلك بيان الدخل الشامل الموحد (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل الموحد وبيان الدخل الموحد المنفصل) وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءا على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا 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 خالية من الأخطاء المادية.

وتنطوي أعمال التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيقية حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الأحكام الموضوعة من قبلنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، التي قد تنتج عن الاحتيال أو الخطأ. عند إجراء تقييمات هذه المخاطر، نضع بالاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بقيام المنشأة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وذلك بغرض تصميم الإجراءات التدقيقية التي تتناسب مع الظروف الراهنة، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييما لمدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية 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 ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود تأسيس الشركة ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، فإننا نؤكد أيضا أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا، وأن الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن أعمال الجرد الفعلي للمخزون قد تم القيام بها من قبل الإدارة وفقاً للمبادئ الموضوعة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

16 MAR 2010

فيجندرا ناث مالهوترا
رقم التسجيل: ٤٨ ب
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	٢٠٠٩ أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	٢٠٠٩ الإجمالي ألف درهم	٢٠٠٨ إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	٢٠٠٨ أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	٢٠٠٨ الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	٥	٢,٢٨٦,٠٠٣	٢,١٠٥,٦٧٩	٤,٣٩١,٦٨٢	٣٥٤,٢٠٩	٣,٢٨٢,٧٩٧	٣,٦٣٧,٠٠٦
التكاليف المباشرة	٥	(١,٨٥٦,٩٩١)	(١,٧٢٨,٤٩٠)	(٣,٥٨٥,٤٨١)	(١٠٩,٥٢٠)	(٣,٠٣١,٦٢١)	(٣,١٤١,١٤١)
إجمالي الأرباح		٤٢٩,٠١٢	٣٧٧,١٨٩	٨٠٦,٢٠١	٢٤٤,٦٨٩	٢٥١,١٧٦	٤٩٥,٨٦٥
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(١٩١,٤٧٦)			(٢٣٨,٥٥٩)
إيرادات التمويل	٧(أ)			١,٧٥٥			١,٤٩٧
مصروفات التمويل	٧(ب)			(٢٩٣,٦٥٥)			(١٠٨,٠١٦)
(الخسائر)/الأرباح من تقييم العقارات	١٢و١٣(أ)			(٦٢٠,٣٨٥)			٨٨٠,١١٤
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٢(ب)			٣,٠٠٠			١٥٣,٩٣٠
مخصص الأنشطة المتعلقة بالمقاولات	٨			(٢٥٠,٠٠٠)			(٥٠٠,٠٠٠)
إيرادات أخرى	٩			٢٣,٧٩٤			٢٠,١٥٤
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٣٠(أ) و (ب)			٢٢,٦٢٣			٥٨,١١٥
(خسائر)/ أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(٤٩٨,١٤٣)			٧٦٣,١٠٠
أرباح السهم الأساسية والمخففة (درهم)	٣٣			(٠,١٥)			٠,٢٣

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
(خسائر)/أرباح السنة	**(٤٩٨,١٤٣)**	٧٦٣,١٠٠
الإيرادات والمصروفات الشاملة الأخرى		
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	–	(٦,٨٨٠)
صافي الحركة في احتياطي تغطية التدفقات النقدية	**٢,٥٧١**	(٧٠٤)
إجمالي الإيرادات والمصروفات المعترف بها للسنة	**(٤٩٥,٥٧٢)**	٧٥٥,٥١٦

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات غير الملموسة	١٠	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات	١١	٢٠٠,٠١٨	١٥١,٢٧٠
العقارات الاستثمارية	١٢	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢
العقارات للتطوير	١٣	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٣١,٥٧٥
الاستثمار في التكتلات مشتركة	٣٠ (أ)(ب)	٣٩١,٦٤٣	٣٧٣,٠٢٠
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	١٤٥,٣٨٦	٢٠٣,٢٦٥
		١٤,١٥٣,٠٢٠	١٥,٨٧٨,٥٦٨
الموجودات المتداولة			
الاستثمار في أوراق مالية مدرجة	١٥	٥,٠٣١	٦,٤٠١
المخزون	١٦	١٠٠,١٠٠	١١٨,٢٩٩
أعمال العقود قيد الإنجاز	١٧	٤٧١,٣٩٩	١٨٥,٢٢٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	٢,١٧٨,٩٨١	٢,٧٧٣,٠٦١
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	١١,٧٤٩	٧,٩٤٩
النقد في الصندوق وأرصدة البنك	٢٠	٥٤٤,٥٧٢	٢٥٠,٧٩١
		٣,٣١١,٨٣٢	٣,٣٤١,٧٢٥
إجمالي الموجودات		١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٩,٢٢٠,٢٩٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال والاحتياطيات			
رأس المال	٢٨	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٠٦٠,٧٧٩
أسهم الخزينة	٢٨	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
أسهم المنحة المقترحة	٢٨	–	٣٠٦,٠٧٨
الاحتياطي القانوني	٢٩ (أ)	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٤٦٧,٥٧٣
الاحتياطي العام	٢٩ (أ)	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧
فائض إعادة التقييم	٢٩ (ب)	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
احتياطي التغطية	٢٩ (ج)	(١,٤٨٧)	(٤,٠٥٨)
الأرباح المحتجزة		٣٠٣,٦٠٧	٨٠١,٧٥٠
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٥,٤٨٤,٧٥٦	٥,٩٨٠,٣٢٨
المطلوبات غير المتداولة			
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	٤,٦٧٧,٣٥٢	٢,٠٧٨,٣٣٧
الدفعات مقدماً من بيع عقارات	٢٢ (ب)	١,٩٧٤,١١٤	٢,٥٧٤,٣٦٤
الإيرادات المؤجلة	٢٥	٣٣,١٨٨	٣٥,٤٣٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	٦٠,٥٣٤	٨٢,٥٨٦
المخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين	٢٧	٨٢,٢٩٩	٨٥,٧٥٧
		٦,٨٢٧,٤٨٧	٤,٨٥٦,٤٨٢
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	٢,٥٣٢,٢٩٣	٣,٦٦٥,٢١٧
الدفعات مقدماً والودائع	٢٢ (أ)	٢٢٦,٨٦٩	٣٨٠,٥٢٢
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٩	٢٠,٣١٥	٥,٥٣٧
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	١,٠٨٥,٤٤٨	١,٨١٦,٣٦٣
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	١,٢٨٧,٦٨٤	٢,٥١٥,٨٤٤
		٥,١٥٢,٦٠٩	٨,٣٨٣,٤٨٣
إجمالي المطلوبات		١١,٩٨٠,٠٩٦	١٣,٢٣٩,٩٦٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٧,٤٦٤,٨٥٢	١٩,٢٢٠,٢٩٣

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٥٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

16 MAR 2010

عضو مجلس الإدارة

المدير العام

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
(خسائر)/أرباح السنة		(٤٩٨,١٤٣)	٧٦٣,١٠٠
التسويات لـ:			
الاستحقاق المرصود لأتعاب أعضاء مجلس الإدارة		–	(٤,٠٠٠)
الاستهلاك	١١	٤١,٦٠٨	٥٣,٨٨٧
مخصص الأنشطة المتعلقة بالمقاولات	٨	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
خسائر/ (أرباح) تقييم العقارات وفقاً للقيمة العادلة	١٢(ج) و١٣(أ)	٦٢٠,٣٨٥	(٨٨٠,١١٤)
الأرباح من استبعاد عقارات إستثمارية	١٢(ب)	(٣,٠٠٠)	(١٥٣,٩٣٠)
الحصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٣٠(أ) و(ب)	(٢٢,٦٢٣)	(٥٨,١١٥)
الأرباح من استبعاد ممتلكات والات ومعدات	٩	(٣٧٧)	(١٥٧)
الإيرادات من منحة حكومية	٩	(٢,٢٥٠)	(٣,٢٥٠)
إيرادات التمويل	٧(أ)	(١,٧٥٥)	(١,٤٩٧)
مصروفات التمويل	٧(ب)	٢٩٣,٦٥٥	١٠٨,٠١٦
الأرباح التشغيلية قبل تغيرات رأس المال العامل		٦٧٧,٥٠٠	٣٢٤,٩٤٠
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		٢٢٠,٨٨٥	(٣٦٢,٢٠٨)
التغير في المخزون		١٨,١٩٩	(١٧,١٢٨)
التغير في أعمال العقود قيد الإنجاز		(٢٨٦,١٧٥)	٣١,٩٨٤
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		٥٠,٥١٦	٧٧,٨٥٥
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٣,٨٠٠)	(٨٦٧)
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٤٧٧,٧١٧)	٢,٣٥٦,٨٧٣
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		١٤,٧٧٨	(٥٣)
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٢٢,٠٥٢)	١٢,٣٣٧
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		(٢٠٧,٣٦١)	١٥,٤٩٧
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(٣,٤٥٨)	٣٠,٣٣٤
صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية		(١٨,٦٨٥)	٢,٤٦٩,٥٦٤
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات والات ومعدات	١١	(٢٤,٨٩٣)	(٤١,٦٦٦)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات والات ومعدات		١,٥٣٠	٧٤١
الإضافات إلى عقارات استثمارية	١٢	(١٢,٢١١)	(٢٤,٥٧٥)
المتحصلات من استبعاد عقارات إستثمارية		–	٥٩٤,٠٠٠
التغير في الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	١٣	(٤٢٦,١٨١)	(٧,٦٢٦,٨٧٢)
شراء استثمارات في أوراق مالية راتجة	١٥	–	(١,٤٧٦)
المتحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية راتجة	١٥	١,٨٥١	–
الفوائد المستلمة		١,٢٧٤	١,٣٣٧
إيرادات توزيعات الأرباح		٢٠,٠٠٠	١٦٠
الاستثمار في ائتلاف مشترك		(١٦,٠٠٠)	(٩٣,٠٠٠)
صافي النقد من /(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		(٤٥٤,٦٣٢)	(٧,١٩١,٣٥١)
الأنشطة التمويلية			
المتحصلات من قروض مصرفية طويلة الأجل		١,٣٥٦,٦٦٨	٢,٤٢٢,٤٩٠
سداد قروض مصرفية طويلة الأجل		(٨٥,٨١٣)	(٩٧,٧٧٩)
صافي الحركة في قروض مصرفية قصيرة الأجل		١٥,٢٦٦	(٣٨٤,٩٩٣)
الفوائد المدفوعة		(١٦٣,٠٩٧)	(٦٥,٨٩٣)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		٢٣٦,٥٤٥	١,٩١٨,١٨٩
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		١,٣٥٩,٥٦٧	٣,٧٩٢,٠١٤
صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله		٨٨٦,٢٥٤	(٩٢٩,٧٧٣)
النقد وما يعادله في بداية السنة		(١,٥٢٧,١١٩)	(٥٩٧,٣٤٦)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٢٠(أ)	(٦٤٠,٨٦٥)	(١,٥٢٧,١١٩)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٥١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢ .

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	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 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	١,٣٩١,٢٦٣	٢٢٧,٣٨٧	(٣,٣٥٤)	٣٩,٥٠٧	٧٨٢,٤٨١	٥,٢٢٤,٨١٢
إجمالي الإيرادات الشاملة									
– إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	–	–	–	–	–	(٧٠٤)	–	٧٦٣,١٠٠	٧٦٢,٣٩٦
– أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (راجع الإيضاح ٣٢)	–	–	–	–	–	–	–	(٦,٨٨٠)	(٦,٨٨٠)
	–	–	–	–	–	(٧٠٤)	–	٧٥٦,٢٢٠	٧٥٥,٥١٦
التحركات الأخرى في حقوق الملكية									
– التحول للاحتياطي القانوني (راجع الإيضاح ٢٩(أ))	–	–	–	٧٦,٣١٠	–	–	–	(٧٦,٣١٠)	–
– التحول للاحتياطي العام (راجع الإيضاح ٢٩(أ))	–	–	–	–	٧٦,٣١٠	–	–	(٧٦,٣١٠)	–
	–	–	–	٧٦,٣١٠	٧٦,٣١٠	–	–	(١٥٢,٦٢٠)	–
المعاملات مع المالكين									
– أسهم المنحة المصدرة	٢٧٨,٢٥٣	–	–	–	–	–	–	(٢٧٨,٢٥٣)	–
– أسهم المنحة المقترحة (راجع الإيضاح ٢٨)	–	–	٣٠٦,٠٧٨	–	–	–	–	(٣٠٦,٠٧٨)	–
	٢٧٨,٢٥٣	–	٣٠٦,٠٧٨	–	–	–	–	(٥٨٤,٣٣١)	–
إجمالي التحركات في حقوق الملكية خلال السنة	٢٧٨,٢٥٣	–	٣٠٦,٠٧٨	٧٦,٣١٠	٧٦,٣١٠	(٧٠٤)	–	١٩,٢٦٩	٧٥٥,٥١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**٣,٠٦٠,٧٧٩**	**(٤,٩٩٨)**	**٣٠٦,٠٧٨**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(٤,٠٥٨)**	**٣٩,٥٠٧**	**٨٠١,٧٥٠**	**٥,٩٨٠,٣٢٨**

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	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 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									
- إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	٢,٥٧١	-	(٤٩٨,١٤٣)	(٤٩٥,٥٧٢)
	-	-	-	-	-	٢,٥٧١	-	(٤٩٨,١٤٣)	(٤٩٥,٥٧٢)
المعاملات مع المالكين									
- أسهم المنحة المصدرة (راجع الإيضاح ٢٨)	٣٠٦,٠٧٨	-	(٣٠٦,٠٧٨)	-	-	-	-	-	-
	٣٠٦,٠٧٨	-	(٣٠٦,٠٧٨)	-	-	-	-	-	-
إجمالي الحركات في حقوق الملكية خلال السنة	٣٠٦,٠٧٨	-	(٣٠٦,٠٧٨)	-	-	٢,٥٧١	-	(٤٩٨,١٤٣)	(٤٩٥,٥٧٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**٣,٣٦٦,٨٥٧**	**(٤,٩٩٨)**	**-**	**١,٤٦٧,٥٧٣**	**٣١٣,٦٩٧**	**(١,٤٨٧)**	**٣٩,٥٠٧**	**٣٠٣,٦٠٧**	**٥,٤٨٤,٧٥٦**

وفقا لتفسير وزارة الاقتصاد والتجارة للمادة ٢١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ ، فقد تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على أنها مخصص من الأرباح المحتجزة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٥١ جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

ايضاحات
(تشكل جزءا من البيانات المالية الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بتاريخ ٢٨ أكتوبر ١٩٩٣ كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٦٤٩ ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة .

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

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـــ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة الأعمال الهامة للمجموعة والأنشطة الإستثمارية في الأوراق المالية والعقارات والأراضي والأدوات المشتقة المالية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة إلى مخاطر خارج دولة الإمارات العربية المتحدة فيما يتعلق باستثماراتها في الأراضي والعقارات والاوراق المالية والأدوات المشتقة المالية.

٢ أساس الإعداد

٢-١ الالتزامات المالية

لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة تبلغ ١,٨٤٠,٨ مليون درهم والتي تشتمل على قروض مصرفية قصيرة الأجل تبلغ ١,٠٨٥,٤ مليون درهم واستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل يبلغ ١,٢٨٧,٧ مليون درهم.

لقد قامت المجموعة باتخاذ الإجراءات التالية لضمان الوفاء بالالتزامات المذكورة أعلاه:

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

- سوف يتم توفير أموال كافية، بصورة خاصة، من أحد المساهمين الرئيسيين ، ومن البنوك والمؤسسات المالية الأخرى في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛

- أن المشروعات التي سوف يتم الانتهاء منها في سنة ٢٠١٠ ستكون مشروعات مربحة؛

- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛ و

- حيثما كان ملائما وإذا كان ذلك ضروريا، قد يتم توفير مبالغ مالية من خلال بيع بعض الموجودات غير الرئيسية الخاصة بالمجموعة.

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

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على توحيد البيانات المالية المدققة 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. وخدمات إدارة الطاقة.
إدارة ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	خدمات إدارة المشاريع والخدمات العقارية.
دبي أوتودروم ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	بناء وإدارة وتقديم المشورة الخاصة بكافة أنواع مضامير السباق وأعمال التطوير المتعلقة بكافة أنواع سباقات السيارات.
أو اي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٨٥%	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت.
الفيتاوت ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	الديكورات الداخلية والصناعية.
سبيد كار سيريز ليمتد بي.في.آي	جزر العذراء البريطانية	١٠٠%	تنظيم وتوفير سيارات سرعة لسباقات السيارات الدولية.
الائتلافات المشتركة			
العقارية للاستثمار ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠%	الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في العقارات وتطويرها.
إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠%	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لشركة ما، بصورة مباشرة أوغير مباشرة، بحيث تحصل على فوائد من أنشطتها. عند تقييم السيطرة، يؤخذ بعين الإعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تتم ممارستها في الوقت الحالي. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة عليها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه هذه السيطرة. ان السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركات التابعة متوافقة 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 وفقا لطريقة حقوق الملكية حيث يتم قيد الاستثمار مبدئيا بالتكلفة ويتم تعديله لاحقا في تاريخ بيان المركز المالي بحيث يظهر التغيرات التي طرأت بعد الاستحواذ على حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة. يتم إدراج الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمار في الائتلافات المشتركة. ويتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من القيمة المرحلة للاستثمارات عندما يتم الاعلان عنها.

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد (تابع)

(أ) العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالعمليات التي تتضمن استخدام الموجودات والموارد الأخرى للأطراف الداخلة في الائتلاف عوضا 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.

يتم في الإيضاح ٣٠(ج) بيان تفاصيل حصة المجموعة في الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة والمدرجة 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 يتوافر فيه دليل على انخفاض القيمة.

٢-٣ بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء العقارات الاستثمارية والاستثمار في الأوراق المالية الرائجة والأدوات المالية المشتقة التي يتم بيانها بالقيم العادلة.

٢-٥ العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

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

٢-٦ استخدام التقديرات و الأحكام

إن اعداد هذه 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 وعوامل أخرى متعددة يعتقد بأنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام بشأن القيمة المرحلة للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من المصادر الأخرى. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والإفتراضات ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تعديل التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بتلك التعديلات.

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

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٧ المعايير والتفسيرات التي تم تفعيلها خلال السنة الحالية

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم تفعيلها للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩، ولذلك تم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

(أ) عرض البيانات المالية

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ المعدل – عرض البيانات المالية (٢٠٠٧) قدم بند "إجمالي الدخل الشامل" الذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال فترة ما خلاف تلك التغيرات التي تنتج من المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. نتيجة لذلك، قامت المجموعة بعرض جميع التغيرات في حقوق الملكية للمالكين ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، في حين تم عرض جميع التغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين في بيان الدخل الشامل الموحد. ووفقاً لما يقتضيه المعيار المعدل، قامت المجموعة بعرض بيان الدخل الشامل الموحد (يتألف من بيانين أحدهما بيان الدخل الشامل الموحد والآخر بيان الدخل الموحد المنفصل).

(ب) القطاعات التشغيلية

المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية – القطاعات التشغيلية – قدم "منهج الإدارة" في تقديم التقارير حول القطاع ويتطلب عرض وإيضاح المعلومات حول القطاع بناءاً على التقارير الداخلية المستخدمة من قبل الإدارة لغرض تقييم أداء كل قطاع وتخصيص الموارد اللازمة لتلك القطاعات. تقوم المجموعة بعرض المعلومات حول القطاعات فيما يتعلق بقطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية الخاصة بها بنفس الطريقة التي تقررها الإدارة ومن ثم فإن تطبيق المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية ليس له أي تأثير جوهري على الإفصاحات في هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لإدارة المجموعة.

(ج) تكاليف الاقتراض

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل – تكاليف الاقتراض – يستبعد خيار احتساب تكاليف الاقتراض كمصروفات ويتطلب من المجموعة أن تقوم برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكاليف تلك الموجودات. حيث أن المجموعة اتبعت بالفعل سياسة رسملة تكاليف الاقتراض على الموجودات المؤهلة، فإن المعيار المعدل ليس له تأثير على الأداء المالي للمجموعة.

(د) اتفاقيات إنشاء العقارات

التفسير رقم ١٥ من تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية – اتفاقيات إنشاء العقارات قد صدر لتوضيح إذا ما كان يجب تطبيق *المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ – الإيرادات – أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ – عقود الإنشاء* – على معاملات محددة. تقوم المجموعة بإبرام اتفاقيات لبيع عقارات وهي مازالت قيد التطوير ويتم تصنيفها كمخزون كما تقوم بالاعتراف بالإيرادات وفقاً *للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ – الإيرادات*. حيث أن السياسة المحاسبية التي تتبعها الشركة تتوافق مع التفسير رقم ١٥ من تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية، فإن تطبيق التفسير رقم ١٥ من تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية ليس له تأثير على الأداء المالي للمجموعة.

(هـ) التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية

يتضمن مشروع التعديلات على العديد من التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية التي يرى مجلس المعايير المحاسبية الدولية أنها ليست عاجلة ولكنها ضرورية. تشتمل *التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية* على تعديلات تؤدي إلى تغيرات محاسبية لأغراض عرض البيانات أو الاعتراف أو القياس وكذلك تعديلات اصطلاحية أو تحريرية تتعلق بأنواع كل من معايير التقارير المالية الدولية. تسري معظم التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ. لم يترتب على هذه التعديلات تغيرات جوهرية في السياسات المحاسبية باستثناء التعديلات على *المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – العقارات الاستثمارية* – كما هو مبين أدناه:

إيضاحات (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٧ المعايير والتفسيرات التي تم تفعيلها خلال السنة الحالية (تابع)

(هـ) التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية (تابع)

(١) *المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – العقارات الاستثمارية والتعديل المترتب عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الممتلكات والآلات والمعدات*

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩، فإن العقارات التي تكون قيد الإنشاء أو التطوير لاستخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية يجب تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. حيثما يتم تطبيق نموذج القيمة العادلة، يتم قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة. ولكن إذا لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بصورة موثوقة، فمن ثم يتم قياس تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من الإنشاء أو التاريخ الذي يمكن فيه قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة، أيهما أقرب. لقد أدى التعديل المذكور أعلاه إلى تغيير في السياسة المحاسبية للمجموعة بالنسبة للعقارات الاستثمارية. إلا أن تطبيق التعديل ليس له تاثير هام على الأداء المالي للمجموعة.

(و) الأدوات المالية: الافصاحات

قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بنشر تعديلات على المعيار رقم ٧ من معايير التقارير المالية الدولية في مارس ٢٠٠٩. يتطلب التعديل تقديم إفصاحات إضافية حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. وبصورة محددة، تتطلب تلك التعديلات الإفصاح عن قياس القيمة العادلة من خلال نظام متدرج للقيمة العادلة مكون من ثلاثة مستويات. علاوة على ذلك، توضح التعديلات أن تحليل تواريخ استحقاق المطلوبات يجب أن يشتمل على عقود الضمانات المالية الصادرة بالقيمة القصوى للضمان في أقرب فترة يمكن فيها طلب الضمان؛ وبعد ذلك تتطلب التعديلات الإفصاح عن تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية للأدوات المشتقة المالية في حال كانت تواريخ الاستحقاق التعاقدية جوهرية لفهم توقيت التدفقات النقدية. يكون على الشركة أن تفصح عن تحليل استحقاق الموجودات المالية التي تحتفظ بها من أجل إدارة مخاطر السيولة، إذا كانت تلك المعلومات لازمة لتمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم طبيعة ومدى مخاطر السيولة. إن تطبيق التعديلات قد أدى إلى تقديم إيضاحات إضافية حول الاستثمار في الأوراق المالية الرائجة، والتي يتم بيان تفاصيلها في إيضاح ٣٦ (هـ).

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

الإيرادات

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

الاعتراف بالإيرادات

(أ) البضائع المباعة والخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع ضمن بيان الدخل الموحد عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري. ويتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة ضمن بيان الدخل الموحد بما يتناسب مع مرحلة إنجاز المعاملة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. 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 الموحد عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة الى المشتري. تعتبر مخاطر وامتيازات الملكية الهامة قد تم تحويلها إلى المشتري عندما يتم تحويل المخاطر المتعلقة بالسعر إلى المشتري وذلك عن طريق توقيع العقد ومنح المشتري حق الدخول إلى العقار.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(ب) العقود

تشتمل إيرادات العقود على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد زائداً أية تغيرات في أعمال العقد، والمطالبات ودفعات الحوافز إلى المدى الذي يحتمل معه أن تحقق إيرادات ويمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات العقود ضمن بيان الدخل الموحد بما يتناسب مع مرحلة الإنجاز الخاصة بالعقد، بمجرد أن يكون من الممكن تقدير العائد من عقد الإنشاء 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 عقود الإنشاءات بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات العقود فقط، إلى المدى الذي يكون عنده من المحتمل استرداد التكاليف المتكبدة بالعقود. ويتم رصد مخصص لكافة الخسائر المتكبدة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى متوقعة حتى الانتهاء من أعمال العقود.

(ج) إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل الموحد 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 مسجل بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد كإيرادات عندما تصبح المنحة مستحقة الاستلام. ويتم الاعتراف بأي منحة حكومية أخرى في بيان المركز المالي الموحد مبدئيا كإيرادات مؤجلة عندما تكون هناك تأكيدات معقولة بأنه سيتم استلام المنحة وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بها. ويتم الاعتراف بتلك الإيرادات المؤجلة كإيردات بطريقة منتظمة على مدى العمر الانتاجي للأصل أو على مدى الفترات الضرورية حتى تتوافق مع التكاليف ذات العلاقة التي يقصد التعويض عنها أو عند الالتزام بالشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

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 الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن بيان الدخل الموحد في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام المبالغ وهو التاريخ السابق لتاريخ توزيعات الأرباح في حالة الأوراق المالية المدرجة.

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

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر لاستحواذ أو إنشاء عقارات للتطوير وذلك كجزء من تكلفة تلك العقارات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد النفقات المتعلقة بالعقارات وتتوقف عندما يتم إنهاء كافة الأنشطة الضرورية لإعداد هذه العقارات للاستخدام المزمع لها. ويتم بيان تكاليف الاقتراض المتعلقة بالفترة التي تلي 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 مشترك بتاريخ الاستحواذ. ويتم إدراج الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمارات في ائتلافات مشتركة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للشركات التابعة كشهرة تجارية في بيان المركز المالي الموحد.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

الموجودات غير الملموسة (تابع)

(أ) الشهرة التجارية (تابع)

يتم اختبار الشهرة التجارية سنويا مقابل انخفاض القيمة ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد شركة ما القيمة المرحلة للشهرة التجارية المتعلقة بالشركة المباعة.

(ب) الموجودات غير الملموسة الأخرى

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

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

يتم تحميل الإطفاء على بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات غير الملموسة ما لم تكن هذه الأعمار غير محددة. ويتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة بصورة منتظمة مقابل انخفاض القيمة وذلك في تاريخ كل بيان للمركز المالي. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة الأخرى من التاريخ الذي تكون فيه متاحة للاستخدام.

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

(أ) الموجودات المملوكة

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم (راجع الموضح أدناه) وخسائر انخفاض القيمة (راجع السياسة 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 ذاتيا على تكلفة المواد، والعمالة المباشرة، والاستحقاق المناسب من المصروفات العامة.

(ب) الاستهلاك

يتم الإعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء يبند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات؛ ولا يتم احتساب استهلاك على الأراضي. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترات الحالية والفترات المقارنة:

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 التقرير.

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك (تابع)

(ج) الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر إنخفاض القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية حول انخفاض القيمة)، في حال وجودها، وذلك حتى إتمام الإنشاء. عند الانتهاء من الإنشاء، يتم تحويل تكلفة تلك الموجودات مع التكاليف المنسوبة بصورة مباشرة إلى الإنشاء (بما في ذلك تكاليف الاقتراض وإيجارات 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 وفقا لسياسة القياس المتبعة بخصوص الممتلكات والآلات والمعدات أو عقارات التطوير.

العقارات الاستثمارية

(أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال أو لكلا الأمرين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. وكذلك فإن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضا كعقارات استثمارية. عندما تقوم المجموعة بتقديم خدمات ثانوية لمستأجري أحد العقارات فإنها تتعامل مع هذا العقار على أنه عقار استثماري إذا كانت الخدمات لا تمثل عنصرا هاما بصورة نسبية من الترتيبات الكلية.

عندما تبدأ المجموعة في إعادة تطوير عقار استثماري قائم من أجل الاستمرار باستخدامه مستقبلاً كعقار استثماري، فإن العقار يبقى مصنفاً كعقار استثماري، ويتم قياسه وفقاً لنموذج القيمة العادلة، ولا تتم إعادة تصنيفه كعقار للتطوير خلال مرحلة إعادة التطوير وذلك فيما يخص العقارات الاستثمارية.

(ب) القياس

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

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 فيما يتعلق بكل 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 بند الممتلكات والآلات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية والعكس

عندما يتم تحويل أحد بنود الممتلكات والالات والمعدات إلى العقارات الاستثمارية لاحقا للتغيير في استخدامه، فإن أي فروقات ناتجة بين القيمة المرحلة للبند قبل عملية التحويل مباشرة وبين قيمته العادلة في تاريخ التحويل يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد على أنها فائض إعادة تقييم في حال كانت تمثل أرباحاً. عند استبعاد البند، يتم تحويل الربح مباشرة الى الأرباح المحتجزة حسب فائض إعادة التقييم المعترف به ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. بينما يتم الاعتراف بأية خسارة ناتجة بهذه الطريقة ضمن بيان الدخل الموحد على الفور.

في حال أصبح احد العقارات الاستثمارية مشغولاً من قبل المالك، تتم إعادة تصنيفه ضمن الممتلكات والآلات والمعدات وتصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي قيمته المعتبرة لأغراض الاحتساب اللاحق.

ايضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك (تابع)

(هـ) التحويل من عقارات التطوير إلى العقارات الاستثمارية

يتم تحويل بعض عقارات التطوير من بند 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 تصبح تكلفتها المأخوذة بالاعتبار من أجل الاحتساب اللاحق لها. بعد إجراء القياس المبدئي، يتم تقييم تلك العقارات بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المتبعة في قياس العقارات الاستثمارية.

عقارات التطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها خلال سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة كعقارات تطوير حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير، وعندها تتم إعادة تصنيفها كعقارات للمتاجرة. تشتمل تكلفة عقارات التطوير على تكلفة الإنشاء وأية تكاليف منسوبة بصورة مباشرة. كما تتم رسملة الإيجار المدفوع عن الأرض المؤجرة التي تم إنشاء عقارات التطوير 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، والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، والنقد في الصندوق ولدى البنك، والذمم الدائنة التجارية والأخرى، وودائع الضمان، والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة، والقروض المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل، والذمم الدائنة غير المتداولة.

يتم الاعتراف بأداة مالية ما عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بتلك الأداة. 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 أخر بدون الاحتفاظ بالسيطرة أو بكافة مخاطر وامتيازات تلك الموجودات بصورة جوهرية. يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تنتهي التزامات المجموعة المحددة في العقد أو عند إعفاؤها منها 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 الاستثمار على أنه استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان محتفظ به للمتاجرة أو إذا ما تم تحديده لذلك الغرض عند الاعتراف المبدئي به. يتم 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 الموحد عند تكبدها. يتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغييرات عليها ضمن بيان الدخل الموحد. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة عن طريق الرجوع إلى أسعار عروضها المدرجة كما في تاريخ التقرير.

(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 في حسابات جارية، وحسابات ودائع (ذات فترة استحقاق ثلاثة شهور 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 الموحد.

ايضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

(ب) الأدوات المالية المشتقة

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

يتم الاعتراف بالأدوات المشتقة مبدئيا 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 للأدوات المالية المشتقة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. بينما يتم الاعتراف مباشرةً بالجزء غير الفعلي من الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة الزمنية للأدوات المالية المشتقة من قياس فاعلية التغطية ويتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات

(أ) الموجودات المالية

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

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

(ب) الموجودات غير المالية

تتم مراجعة المبالغ المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة، بتاريخ كل بيان للمركز المالي بغرض التأكد مما إذا كان هنالك أي مؤشر على انخفاض القيمة أم لا. 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 الموحد.

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

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. وترتكز تكلفة المخزون على طريقة الوارد أولا يُصرف أولا وتتضمن النفقات المتكبدة في حيازة المخزون وايصاله لمكانه ووضعه الحاليين. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصا التكاليف المقدرة للإنجاز ومصروفات البيع.

أعمال العقود قيد الإنجاز/الفواتير الزائدة عن القيمة

يتم بيان أعمال العقود قيد الإنجاز بتكاليف العقود زائدا الأرباح المنسوبة المقدرة ناقصا الخسائر المتوقعة والفواتير المرحلية. وتشتمل التكلفة على كافة المصروفات المتعلقة مباشرةً بالمشروعات المحددة وحصة من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة المتكبدة في أنشطة المجموعة التعاقدية بناءا على القدرة التشغيلية الاعتيادية. بالنسبة للعقود التي تزيد فيها فواتير سير العمل عن إيرادات العقود يتم إدراج الزيادة ضمن المطلوبات المتداولة كفواتير زائدة عن التقييم.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما في بيان المركز المالي الموحد 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 الصيانة

يتم الاعتراف بمخصص الصيانة عندما يدخل العقد المعني فترة الصيانة. ويتم رصد المخصص وفقا للظروف الخاصة بكل حالة على حده وذلك لكل عمل تبدأ فترة الصيانة الخاصة به، ويرتكز المخصص على بيانات تكلفة الصيانة السابقة، وتقييم لكافة النتائج الممكنة مقابل احتمالات وقوع كل منها.

دفعات عقود التأجير التشغيلية

يتم تصنيف عقود تأجير الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر فعليا بكافة مخاطر وامتيازات الملكية كعقود تأجير تشغيلية. ويتم الاعتراف بالدفعات بموجب عقود التأجير التشغيلية ضمن بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. ويتم الاعتراف بحوافز التأجير المقدمة من قبل المؤجر ضمن بيان الدخل الموحد كجزء لا يتجزأ من إجمالي دفعات الإيجار المقدمة.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي أجريت بعملات أجنبية مبدئيا بالعملة الرسمية وذلك بتطبيق سعر الصرف الفوري لقيمة العملة الأجنبية بين العملة الرسمية والعملة الأجنبية بتاريخ إجراء المعاملة. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير 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 مقابل الفائدة الفعلية والدفعات خلال الفترة، وبين التكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة وفقا لأسعار الصرف في نهاية فترة التقرير.

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 المجموعة العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم تحديد ربحية السهم المخففة من خلال تعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لبيان تأثير جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة.

التقارير حسب القطاع

يعتبر القطاع عنصر متميز بالمجموعة يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات ذات صلة (قطاع الأعمال) ، أو يرتبط بتقديم المنتجات والخدمات ضمن بيئة اقتصادية خاصة (القطاع الجغرافي) ، والذي يخضع إلى مخاطر وعائدات تختلف عن تلك التي في القطاعات الأخرى. ترتكز صيغة المجموعة الرئيسية في التقارير حسب القطاع على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال بناءا على هيكل التبعية الداخلية للمجموعة.

تشتمل نتائج وموجودات ومطلوبات القطاع على بنود منسوبة بصورة مباشرة إلى قطاع ما بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

تتمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع بإجمالي التكلفة التي يتم تكبدها خلال السنة لحيازة ممتلكات وآلات ومعدات؛ والتكاليف المتكبدة لشراء عقارات استثمارية أو إعادة تطوير عقارات استثمارية حالية؛ والتكاليف المتكبدة تجاه تطوير العقارات التي يقصد بيعها أو تحويلها إلى عقارات استثمارية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن

فيما يلي عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة ، التي لم يتم تفعيلها على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، ولذلك لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. وهي كما يلي بالإشارة الخاصة للمجموعة:

- *المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٧ – البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (٢٠٠٨)* يتطلب احتساب التغيرات في حصص الملكية من قبل المجموعة في شركة تابعة ما، مع الاحتفاظ بالسيطرة، لكي يتم الاعتراف بها كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة ما، فإنه يتم قياس أي حصص مستبقاة في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة مع الخسائر والأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد. ليس من المتوقع لتعديلات المعيار رقم ٢٧ من المعايير المحاسبية الدولية، والذي سوف يصبح إلزاميا على البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠، أن يكون لها تأثيرا هاما على البيانات المالية الموحدة.

- *المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية – الأدوات المالية – التصنيف والقياس:* في نوفمبر ٢٠٠٩، أصدر مجلس الإدارة الجزء الأول من المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية الذي يتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. إن المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية سوف يحل في النهاية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. يتطلب المعيار أن تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية على أساس نظام عمل الشركة المتبع لإدارة الموجودات المالية وسمات التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية وبعد ذلك تقوم بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. إن المعيار الجديد إلزاميا للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو ما بعدها. وليس من المتوقع أن يكون لتطبيق المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية تأثيرا ملحوظا على البيانات المالية الموحدة.

- *التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية (الصادرة في أبريل ٢٠٠٩):* يشتمل مشروع التحسينات على تعديلات عديدة بمعايير التقارير المالية الدولية التي يرى مجلس المعايير المحاسبية الدولية أنها ليست عاجلة ولكنها ضرورية. تشتمل *"التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية"* على التعديلات التي تؤدي إلى تغيرات محاسبية لأغراض عرض البيانات، أو الاعتراف، أو القياس، وكذلك تعديلات اصطلاحية او كتابية تتعلق بأنواع كل من معايير التقارير المالية الدولية. تم تفعيل معظم التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٠ أو بعدها على التوالي، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن تنتج تغيرات مؤثرة بالسياسات المحاسبية عن هذه التعديلات.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

نظرة عامة

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر السيولة؛
- مخاطر السوق؛ و
- المخاطر التشغيلية.

يقدم هذا الايضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وكذلك أهداف المجموعة، والسياسات والعمليات المتبعة 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 وأنظمة رقابية ملائمة على المخاطر ، ومن أجل مراقبة المخاطر والالتزام بالحدود المفروضة. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة حتى تعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات المعروضة.

إيضاحات (تابع)

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال(تابع)

(أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بمخاطر تعرض المجموعة لخسائر مالية في حال عجز أحد العملاء أو طرف مقابل في أداة مالية ما عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. إن مخاطر الائتمان تكون منسوبة بصورة رئيسية إلى الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة غير المتداولة)، والاستثمار في الأوراق المالية الرائجة، والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والنقد لدى البنك. تقوم الإدارة دائما بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية والأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والتي ترى 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 بها ذوي سمعة سوقية موثوقة. لا تتوقع إدارة المجموعة فشل أي طرف مقابل في أداء التزاماته.

(١) مبيعات الممتلكات العقارية

بالنسبة لمبيعات الممتلكات العقارية إلى العملاء العاديين، يقل تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى حيث تقوم المجموعة باستلام مبالغ مقدمة من المشترين مقابل هذه المبيعات ويتم إدراج المبالغ الباقية المستحقة ضمن الذمم المدينة عند تسليم العقار. إلا أن المجموعة تواجه مخاطر ائتمان هامة تتعلق بمبيعات الممتلكات العقارية إلى العملاء من 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 ، ولا تقوم المجموعة بنقل ملكية العقار القانونية 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. إن حوالي ٥% من إيرادات العقود لدى المجموعة و ٥١% من ذمم العقود المدينة لدى المجموعة و٦٧% 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 التعرض لتلك المخاطر لأحد العملاء.

(٣) المخصص لانخفاض القيمة

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة الذي يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة. وتتمثل العناصر الرئيسية لهذا المخصص بعنصر خسارة محدد يرتبط بالتعرض للمخاطر المؤثرة كل على حده وعنصر خسائر جماعية تم رصده لمجموعات الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها.

(٤) الضمانات

تتمثل سياسة المجموعة بتقديم ضمانات تجارية بالإنابة فقط عن الشركات التابعة المملوكة بالكامل أو الائتلافات المشتركة، إلا أن ذلك يكون حسب حصتها في حقوق ملكية الشركات المستثمر بها. لمزيد من التفاصيل الخاصة بالضمانات التجارية الممنوحة من قبل المجموعة بالإنابة عن الائتلافات المشتركة، راجع ايضاح ٣٤.

(ب) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر الناتجة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وترتبط مخاطر السيولة بالذمم الدائنة التجارية والأخرى، وودائع الضمان، والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة، والقروض المصرفية قصيرة الأجل، والقروض المصرفية طويلة الأجل، والذمم الدائنة غير المتداولة. يتمثل منهج المجموعة لإدارة السيولة بضمان امتلاكها دائما سيولة كافية ، بأكبر قدر ممكن، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية والصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر الإساءة لسمعة المجموعة.

إيضاحات (تابع)

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال (تابع)

(ج) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بتلك المخاطر من أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة وذلك من خلال تحقيق أعلى عائد ممكن في حال وقوع المخاطر.

(١) مخاطر الأسهم

تشتري المجموعة وتبيع بعض الأوراق المالية الرائجة. وتقوم إدارة المجموعة بمراقبة خليط الأوراق المالية في محافظ استثمارية بناءا على التوقعات السوقية ويتم إعتماد الاتفاقات 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 نظرا لقلة المعاملات بعملات أجنبية.

(د) المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية بمخاطر تكبد الخسائر المباشرة أو غير المباشرة التي تعود إلى مجموعة واسعة من الأسباب المرتبطة بعمليات المجموعة، والعاملين فيها، والتقنية المطبقة، والبنية التحتية، وكذلك تعود إلى عوامل خارجية غير مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة، مثل المخاطر الناجمة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية والمعايير المقبولة بصورة عامة لسلوك الشركات. تنشأ المخاطر التشغيلية من جميع عمليات المجموعة.

يتمثل هدف المجموعة بإدارة المخاطر التشغيلية وذلك لتحقيق التوازن بين تفادي الخسائر المالية والأضرار التي قد تلحق بسمعة المجموعة مع فعالية التكلفة بوجه عام، وبين تجنب إجراءات الرقابة التي تحد من المبادرة والإبداع.

تتحمل الإدارة العليا المسؤولية الرئيسية عن تطوير وتنفيذ الأنظمة الرقابية لتناول المخاطر التشغيلية في المجموعة. ويتم دعم هذه المسؤولية من خلال تطوير معايير عامة للمجموعة من أجل إدارة المخاطر التشغيلية.

(ه) إدارة رأس المال

تتمثل السياسة المتبعة من قبل مجلس الإدارة بالاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على الدائنين والعملاء وثقة السوق ومن أجل الاستمرار في التطوير المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال ومستوى توزيعات الأرباح بناءا 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 ايضاح 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
٢٠٠٩			
الإيرادات	١٨٩,٠٦١	٢,٠٩٦,٩٤٢	٢,٢٨٦,٠٠٣
التكاليف المباشرة	(٣٨,٩٣١)	(١,٨١٨,٠٦٠)	(١,٨٥٦,٩٩١)
إجمالي الأرباح	١٥٠,١٣٠	٢٧٨,٨٨٢	٤٢٩,٠١٢
٢٠٠٨			
الإيرادات	١٨٠,٢٥٠	١٧٣,٩٥٩	٣٥٤,٢٠٩
التكاليف المباشرة	(٣٧,٥٤٣)	(٧١,٩٧٧)	(١٠٩,٥٢٠)
إجمالي الأرباح	١٤٢,٧٠٧	١٠١,٩٨٢	٢٤٤,٦٨٩

ب. الأنشطة التشغيلية الأخرى:

	مقاولات ألف درهم	أنشطة فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
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 الأرباح	٣٣٨,٣٩٠	٢٢,٣٠٩	١٦,٤٩٠	٣٧٧,١٨٩
٢٠٠٨				
الإيرادات	٣,١٠٦,٩٣٩	٤٦,٦٩٢	١٢٩,١٦٦	٣,٢٨٢,٧٩٧
التكاليف المباشرة(إيضاح ٦(أ))	(٢,٨٣٣,٣٧٧)	(١٩,٩٣٠)	(١٧٨,٣١٤)	(٣,٠٣١,٦٢١)
إجمالي الأرباح	٢٧٣,٥٦٢	٢٦,٧٦٢	(٤٩,١٤٨)	٢٥١,١٧٦

تشتمل التكاليف الموضحة أعلاه على تكاليف تمويلية بقيمة لا شئ *(٢٠٠٨: ١٣,٨ مليون درهم)* وتكاليف الموظفين بمبلغ ٤٨٥,٨ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٥٤٥,٢ مليون درهم)* واستهلاك بمبلغ ١٧,٥مليون درهم *(٢٠٠٨: ٣٣,٢ مليون درهم)*. إلا أنها لا تشتمل على مخصص الأنشطة ذات الصلة بالمقاولات كما هو مبين في إيضاح ٨.

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	٧٩,٧٦٩	١٠٣,٤٠٩
مصروفات التسويق والإعلان	١٠,٠٢٢	٣١,٦٩٧
الاستهلاك	٢٤,٠٧٢	٢٠,٧٢٥

(أ) التغيير في التصنيف

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتعديل تصنيف بيان الدخل الموحد لبعض المصروفات من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية من أجل إيضاح طريقة الوصول إلى التكاليف المباشرة وإجمالي الهامش من الأنشطة التشغيلية الأخرى بصورة أكثر ملائمة. تمت إعادة تصنيف المبالغ المقارنة كي تتوافق في عرض البيانات المالية، حيث أدى ذلك إلى إعادة تصنيف مبلغ ٧٣,٣ مليون درهم من التكاليف المباشرة إلى المصروفات الإدارية والعمومية.

٧ الإيرادات والمصروفات التمويلية (صافية)

(أ) الإيرادات التمويلية

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات الفائدة	١,٢٧٤	١,٣٣٧
إيرادات توزيعات الأرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	–	١٦٠
الأرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤٨١	–
	١,٧٥٥	١,٤٩٧

(ب) المصروفات التمويلية

المخصص للديون المشكوك في تحصيلها من العقود والذمم المدينة التجارية(راجع إيضاح ٣٦(أ))	١٢٣,١٩٥	٢٥,٥١١
مصروفات الفائدة من المطلوبات المالية	١٦٣,٠٩٧	٦٥,٨٩٣
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع إيضاح ١٥)	–	٨,٢٩٢
التغير في القيمة العادلة لمحتجزات الذمم المدينة (راجع إيضاح ١٤(أ))	٧,٣٦٣	٨,٣٢٠
	٢٩٣,٦٥٥	١٠٨,٠١٦

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 السنة السابقة، 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 في استرداد بعض الذمم المدينة بالكامل من الأعمال التي تم إنجازها وتوثيقها والأعمال التي تم إنجازها ولم يتم توثيقها حتى الآن. وعليه، تم رصد مخصص بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ *(٢٠٠٨: ٥٠٠ مليون درهم)* وتم تكوين مخصص متراكم بمبلغ ٧٥٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لذمم العقود المدينة بغرض الحد من أي خسائر محتملة والتي قد يتم تكبدها في المستقبل. راجع أيضاً إيضاح ١٨.

٩ الإيرادات الأخرى

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٣٧٧	١٥٧
إيرادات متنوعة	٢١,١٦٧	١٧,٧٤٧
الإيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٥)	٢,٢٥٠	٢,٢٥٠
	٢٣,٧٩٤	٢٠,١٥٤

١٠ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
التكلفة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الاطفاء / خسائرانخفاض القيمة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
القيمة المرحلة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	**٢٩٥**	**٤٠,٤٨١**	**٤٠,٧٧٦**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	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 ذات الصلة المدفوعة فيما يخص مشروع الفورميولاون ثيم بارك وفقاً لاتفاقية الترخيص بين الشركة وفورميولاون ادمينيستريشن ليمتد، وهي شركة مؤسسة بموجب قوانين المملكة المتحدة. وتتعلق الاتفاقية باستخدام حقوق الملكية الفكرية الخاصة بفورميولاون ادمينيستريشن، والسجلات والمواد السابقة لشركة فورميولاون أدمينيستريشن ليمتد، وكذلك لمساعدة شركة فورميولاون ادمينيستريشن ليمتد 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.

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
٢٠٠٩					
التكلفة					
الأرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
المباني والتحسينات بعقارات مستأجرة	٥٦,٢١٤	١٠,٣٩٤	٦٦,٦١٦	–	١٣٣,٢٢٤
(راجع إيضاح(أ)(٢) أدناه و ١٣)	٣٤,٤٣٢	٣,٤٩٩	–	(٤,٣٦٨)	٣٣,٥٦٣
الآلات والماكينات	١٠٠,٣٩٤	٨,٦٤٧	٨٢٥	(١٠,٤٤٠)	٩٩,٤٢٦
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية	٥٤,٧٦٦	٢,٠٥٠	–	(٢,٧١٦)	٥٤,١٠٠
السيارات	١,٥٢٧	٢٢	–	(٢٥)	١,٥٢٤
المعدات الرياضية	٤,٢٥١	٢٠٩	–	(٥)	٤,٤٥٥
المعدات والأدوات	٣,٧٠٤	٧٢	(٨٢٥)	–	٢,٩٥١
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	٢٩٤,٥٧٦	٢٤,٨٩٣	٦٦,٦١٦	(١٧,٥٥٤)	٣٦٨,٥٣١
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات بعقارات مستأجرة	٣١,١٢٩	٣,٧٧٢	–	–	٣٤,٩٠١
الآلات والماكينات	١٣,٥٨٨	٥,٣٢٤	–	(٤,٣٦٨)	١٤,٥٤٤
الأثاث والتركيبات والمعدات 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**
٢٠٠٨					
التكلفة					
الأرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
المباني والتحسينات بعقارات مستأجرة	٣٥٥,٥٤٥	٤	(٢٩٩,٣٣٥)	–	٥٦,٢١٤
(راجع إيضاح(أ)(١)أدناه و ١٣)	٢٥,٠٠٤	٩,٤٢٨	–	–	٣٤,٤٣٢
الآلات والماكينات	٨٢,٩٦٣	١٥,٢٦١	٣,٦٦٧	(١,٤٩٧)	١٠٠,٣٩٤
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية	٤٤,٦٤٥	١١,٣٠٤	١٨	(١,٢٠١)	٥٤,٧٦٦
السيارات	١,٥٠٦	٤٠	–	(١٩)	١,٥٢٧
المعدات الرياضية	٣,١٣٥	١,١٠٨	٨	–	٤,٢٥١
المعدات والأدوات	٢,٨٧٦	٤,٥٢١	(٣,٦٩٣)	–	٣,٧٠٤
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	٥٥٤,٩٦٢	٤١,٦٦٦	(٢٩٩,٣٣٥)	(٢,٧١٧)	٢٩٤,٥٧٦
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات بعقارات مستأجرة	٦١,٩٠٠	١٦,٧٧٢	(٤٧,٥٤٣)	–	٣١,١٢٩
(راجع إيضاح(أ)(١)أدناه و١٣)	١١,٤٢٠	٢,١٦٨	–	–	١٣,٥٨٨
الآلات والماكونات	٤٩,٩١٦	٢١,٥٢٩	–	(١,١٧٧)	٧٠,٢٦٨
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية	١٣,١٣١	١٢,٨٢٩	–	(٩٤٢)	٢٥,٠١٨
السيارات	١,٢٥١	٤٦	–	(١٤)	١,٢٨٣
المعدات الرياضية	١,٤٧٧	٥٤٣	–	–	٢,٠٢٠
المعدات والأدوات	١٣٩,٠٩٥	٥٣,٨٨٧	(٤٧,٥٤٣)	(٢,١٣٣)	١٤٣,٣٠٦
القيمة الدفترية	**٤١٥,٨٦٧**				**١٥١,٢٧٠**
ناقصاً:مخصص انخفاض القيمة (إيضاح (أ)(١)ادناه)	(٤٠,٠٠٠)		٤٠,٠٠٠		–
صافي القيمة الدفترية	**٣٧٥,٨٦٧**		٤٠,٠٠٠		**١٥١,٢٧٠**

إيضاحات (تابع)

١١ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

(أ) التحويل (إلى) / من عقارات التطوير

(١) خلال السنوات السابقة حددت الإدارة أنه استنادا للأداء الحالي والأداء المتوقع، يمكن أن تكون القيمة المرحلة لمضمار السيارات بحاجة للتعديل مقابل خسائر انخفاض القيمة. وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ ، تم إعداد توقعات للتدفقات النقدية المخصومة لتأكيد القيمة المستخدمة. وقد أشارت تلك التوقعات إلى ضرورة تكوين مخصص لانخفاض القيمة وقد تم تكوين مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ٤٠ مليون درهم.

خلال السنة السابقة ، قامت الإدارة بإعادة تقييم استخدام مضمار السيارات. لقد تم إنشاء مضمار السيارات ضمن مشروع موتورستي. بالإضافة للمستخدمين العاديين، فإن المستفيدين الرئيسيين من مضمار السيارات هم المقيمين في مشروع موتورسيتي. في ضوء ما ذكر أعلاه، قرر مجلس الإدارة تحويل القيمة الدفترية لمضمار السيارات البالغة ٢١١,٨ مليون درهم (صافيا من مخصص إنخفاض القيمة البالغ ٤٠ مليون درهم) إلى عقارات التطوير لمشروع موتورسيتي وتوزيع التكلفة على الوحدات المتوقع بيعها والوحدات التى تم إنشائها كعقارات استثمارية في مشروع موتورسيتي. عند بيع الوحدات أو تقييم الوحدات المصنفة كعقارات استثمارية، فإنه يتم تحميل التكاليف التى تم توزيعها بالكامل على بيان الدخل الموحد كتكلفة عقارات مباعة أو يتم الاعتراف بها كتلفة عقارات استثمارية عند تحويل وحدات موتورسيتي من عقارات التطوير إلى العقارات الاستثمارية.

(٢) خلال السنة الحالية، 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

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٨١٤,٠٤٣
الإضافات خلال السنة	١٢,٢١١	٢٤,٥٧٥
المحول إلى عقارات التطوير (راجع ايضاح (أ) أدناه و١٣)	١,٢٤٠,٢٠٠	–
بيع عقارات استثمارية (راجع ايضاح (ب) أدناه)	(٦٢٧,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٧٠)
(الخسائر) / الأرباح الناتجة عن التقييم العادل (راجع ايضاح (ب) و (ج) أدناه)	(٥٠٠,٣٨٥)	٨٨٠,١١٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣,٤٠٣,٦٨٨	٣,٢٧٨,٦٦٢
تشتمل العقارات الاستثمارية على:		
أراضي ومباني مملوكة ملكية حرة	٣,٣٠٧,٦٨٨	٣,٢٠٨,٦٦٢
مباني على أراضي مستأجرة	٩٦,٠٠٠	٧٠,٠٠٠

(أ) التحويل من عقارات التطوير

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتحويل عقارات تطوير بتكلفة ١,٢٤٠ مليون درهم من بند عقارات التطوير إلى بند العقارات الاستثمارية نتيجة للتغير في استخدام تلك العقارات. إن هذه العقارات الآن مؤجرة إما إلى أطراف أخرى أو ما زالت خالية.

(ب) بيع عقارات استثمارية

لقد قامت المجموعة ببيع اثنان من عقاراتها الاستثمارية مقابل ٦٣٠ مليون درهم مما نتج عنه أرباح تبلغ ٣ مليون درهم. تم استخدام القيمة البيعية لأحد العقارين كأساس لتقييم العقار خلال السنة السابقة. تم الاعتراف بأرباح تبلغ ٢٣٨ مليون درهم في بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

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) والذي يتم بموجبه 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 إجرائه بواسطة شركة تقييم مسجلة مستقلة، وهي "كلوتونس"، 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 الاعتبار، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع اتفاقيات العقارات المماثلة في نفس الموقع. كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائما، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

علاوة على ذلك، تم إجراء التقييم مع الأخذ بالاعتبار عدم الاستقرار الشديد في الأسواق المالية العالمية والذي كان له أيضا بالغ الأثر على الأسواق المالية في الإمارات العربية المتحدة. حتى الآن لا توجد رؤية كاملة لمدى تأثير هذه الظروف المتغيرة في السوق 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 ؛ كما أن هناك القليل من المعاملات في السوق.

بناءاً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٥٠٠,٤ مليون درهم *(٢٠٠٨: أرباح قيمة عادلة تبلغ ٦٤٢,١ مليون درهم)* في بيان الدخل الموحد.

(د) العقارات المرهونة كضمان

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

١٣ العقارات للتطوير

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	١١,٨٣١,٥٧٥	٣,٩٩٢,٩١١
الإضافات خلال السنة	٢,٢٠٠,٦٧٦	٧,٦٧١,٤١٤
تكلفة العقارات المباعة (راجع إيضاح (ب) أدناه)	(٢,٦٣٣,٩٢٦)	(٤٤,٥٤٢)
مخصص انخفاض القيمة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	(١٢٠,٠٠٠)	-
المحول (إلى)/ من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١١(أ))	(٦٦,٦١٦)	٢١١,٧٩٢
المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢ (أ))	(١,٢٤٠,٢٠٠)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٣١,٥٧٥
وتشتمل العقارات للتطوير على:		
تكلفة الانشاء	٦,٨٠٣,٧٩٣	٧,٩٣٦,٩٩٠
تكلفة الأراضي	٢,٧٥٦,٦١٧	٣,٧٠٣,٠٠١
الفوائد المرسملة	٤١١,٠٩٩	١٩١,٥٨٤
	٩,٩٧١,٥٠٩	١١,٨٣١,٥٧٥

(أ) مخصص انخفاض القيمة

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بشراء بعض قطع الأراضي بمبلغ ١,٣٩٧ مليون درهم بغرض التطوير كعقارات للبيع ، ولم يتم البدء في أي أعمال إنشاء على قطع الأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

إيضاحات (تابع)

١٣ العقارات للتطوير (تابع)

(أ) مخصص انخفاض القيمة (تابع)

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإجراء مراجعة تفصيلية للقيمة المرحلة لقطع الأراضي هذه. وبناءاً على الأداء المتوقع، تم إعداد توقع للتدفقات النقدية المخصومة لتأكيد القيمة المستخدمة. عند إعداد التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة، تم الافتراض أنه سوف يتم توفير الأموال اللازمة للمجموعة لتمويل هذه المشاريع. لقد تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً للمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. وقد أوضح أن القيمة المستخدمة قد تكون أقل من القيمة المرحلة لقطع الأراضي هذه. وعليه، يرى مجلس إدارة الشركة أن تكوين مخصص لانخفاض القيمة بمبلغ ١٢٠ مليون درهم سيكون كافياً لتغطية أي خسائر محتملة مقابل القيمة المرحلة للأراضي المدرجة ضمن عقارات التطوير في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

(ب) تكلفة العقارات المباعة

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

١٤ الذمم المدينة غير المتداولة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات مدينة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	١٢٧,٢٢٣	٧٧,٣٢٩
ذمم مبيعات العقارات المدينة	١٧,٣٣٧	١٢٥,٠٦٧
الذمم المدينة الأخرى	٨٢٦	٨٦٩
	١٤٥,٣٨٦	٢٠٣,٢٦٥

(أ) محتجزات الذمم المدينة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٣٦,٥٨٥	٢٤٣,٩٨٢
ناقصاً: الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية للمحتجزات المدينة في تاريخ بيان المركز المالي (راجع إيضاح ٧(ب))	(١٥,٦٨٣)	(٨,٣٢٠)
	٣٢٠,٩٠٢	٢٣٥,٦٦٢
المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:		
المحتجزات المدينة غير المتداولة	١٢٧,٢٢٣	٧٧,٣٢٩
الاستحقاق المتداول من المحتجزات المدينة (راجع إيضاح ١٨)	١٩٣,٦٧٩	١٥٨,٣٣٣
	٣٢٠,٩٠٢	٢٣٥,٦٦٢

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

١٥ الاستثمار في الأوراق المالية الرائجة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٦,٤٠١	١٣,٢١٧
شراء استثمارات خلال السنة	–	١,٤٧٦
استبعاد استثمارات خلال السنة	(١,٣٧٠)	–
الخسائر من إعادة التقييم بالقيمة العادلة (صافية)	–	(٨,٢٩٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥,٠٣١	٦,٤٠١

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

قامت المجموعة باستثمارات في أوراق مالية رائجة، والتي تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح والخسائر وتم احتسابها بالقيمة العادلة. وتم الاعتراف بخسائر ناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة بلا شيء *(٢٠٠٨: خسائر ناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٨,٣ مليون درهم)* ضمن بيان الدخل الموحد (راجع أيضا ايضاح ٧(ب)).

(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 للاستثمار 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 ٢٠٠٩.

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر أسعار الأسهم وتسلسل القيمة العادلة ذات الصلة بالاستثمار في الأوراق المالية الرائجة في إيضاح ٣٦(أ)، و ٣٦(د)، و ٣٦(هـ) على التوالي.

١٦ المخزون

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
المواد المتعلقة بالمشاريع	٦٤,٥٠٨	٨١,٩٨٩
المخزون التجاري	٢٩,٠١٥	٢٨,٥٧٣
قطع الغيار والمستهلكات	٦,٦٣٧	٧,٩٤٣
ناقصا: مخصص المواد بطيئة الحركة	(٥٧٤)	(٧٨٧)
	٩٩,٥٨٦	١١٧,٧١٨
البضائع على الطريق	٥١٤	٥٨١
	١٠٠,١٠٠	١١٨,٢٩٩

١٧ أعمال العقود قيد الإنجاز / الفواتير الزائدة عن التقييم

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة	٦,٨٠١,٣٠٤	٢,٦٩٥,٧٠٥
ناقصا: فواتير الإنجاز	(٦,٦٥٣,٠١١)	(٢,٧٨٣,٧٧٢)
	١٤٨,٢٩٣	(٨٨,٠٦٧)
فيما يلي المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:		
أعمال العقود قيد الإنجاز	٤٧١,٣٩٩	١٨٥,٢٢٤
الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ٢١)	(٣٢٣,١٠٦)	(٢٧٣,٢٩١)
	١٤٨,٢٩٣	(٨٨,٠٦٧)

إيضاحات *(تابع)*

١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة	٢,٤٥٧,٧٧٨	٢,٤١٧,٦٦٤
الذمم المدينة من بيع عقارات	١٦٩,٢٤٢	١١٢,٤٧٠
المحتجزات المدينة (راجع الايضاح ١٤ (أ))	١٩٣,٦٧٩	١٥٨,٣٣٣
	٢,٨٢٠,٦٩٩	٢,٦٨٨,٤٦٧
ناقصا: مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها (راجع إيضاح ٣٦(أ))	(١٦٤,٦٥٤)	(٤١,٤٥٩)
ناقصا: مخصص الأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	(٧٥٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
	١,٩٠٦,٠٤٥	٢,١٤٧,٠٠٨
الذمم المدينة الأخرى	٧٩,١٨٨	٨٣,٧٤٠
إجمالي (أ)	١,٩٨٥,٢٣٣	٢,٢٣٠,٧٤٨
الأدوات غير المالية		
الدفعات المدفوعة مقدما إلى المقاولين	١٤٨,٤١٧	٤٥٦,٢٨٨
المبالغ المدفوعة مقدما	٤٥,٣٣١	٨٦,٠٢٥
إجمالي (ب)	١٩٣,٧٤٨	٥٤٢,٣١٣
إجمالي (أ + ب)	٢,١٧٨,٩٨١	٢,٧٧٣,٠٦١

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

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

١٩ المعاملات 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 المعايير المحاسبية الدولية. وتعتقد إدارة المجموعة أن تلك المعاملات تتم وفقا 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:

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٣٣,٠٢٣	٣٦,٠٧٩
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	–	٢,١٨٤,٧٥٦
فوائد مكتسبة من وديعة لدى مساهم هام، بنك	٧٣	٨٢٦
فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام ، بنك	١٥,٨٤٠	٩,٨٣٧
فوائد على قروض لأجل مدفوعة لمساهم هام ، بنك	١٨٣,٦٧٤	١٤٩,٩٣٤
مصروفات دعاية	٣,٥٨٤	٢٢,٤٨٤
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
– رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٥,٨٢٩	١٩,٥٤٨
– مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (الرصيد في نهاية السنة)	٦٩٨	٢,٦٨٣

إيضاحات *(تابع)*

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تابع)

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

٢٠ النقد في الصندوق ولدى البنوك

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
النقد في الصندوق	١,١٥٤	٧٣٤
نقد لدى البنوك في:		
– حسابات ودائع	١٦٦,٧٠٤	٩٢,٢٣٤
– حسابات جارية	٣٧٦,٥٣٧	١٥٧,٨١١
– حسابات ودائع هامشية	١٧٧	١٢
	٥٤٤,٥٧٢	٢٥٠,٧٩١

(أ) النقد وما يعادله

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
يشتمل النقد وما يعادله على:		
النقد في الصندوق ولدى البنوك (باستثناء الودائع الخاضعة للرهن) (راجع الايضاح ٢٤(ج)(٧)	٣٩٠,٨٦٤	٢٥٠,٧٩١
سحوبات مصرفية على المكشوف (راجع الايضاح ٢٣)	(٩٢٥,٥٩٤)	(٨٣١,١٤٩)
فواتير/شيكات مخصومة (راجع الايضاح ٢٣)	(١٠٦,١٣٥)	(٩٤٦,٧٦١)
	(٦٤٠,٨٦٥)	(١,٥٢٧,١١٩)

(ب) النقد لدى البنوك في حسابات ودائع

يخضع النقد لدى البنوك في حسابات ودائع لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية ويمتد تاريخ الاستحقاق الأصلي إلى ثلاثة أشهر أو أقل.

(ج) أرصدة لدى طرف ذو علاقة

يشتمل النقد لدى البنك على أرصدة لدى مساهم هام، بنك، بمبلغ ٣٦٤,٨ مليون درهم *(٢٠٠٨: ١٣٣,١ مليون درهم)*.

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

إيضاحات (تابع)

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
		الأدوات المالية
٥٩٩,٩٤٠	٩٤٩,٢٤٧	ذمم دائنة تجارية
١٢٧,٠٧٨	١١٣,١٢٦	محتجزات دائنة
٢,٦٥٦,٨٥٠	١,١٤٤,٢٠٧	ذمم دائنة أخرى ومستحقات(راجع إيضاح(أ) أدناه)
٤,٠٥٨	١,٤٨٧	المبالغ مستحقة الدفع عن عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع إيضاح ٢٩(ج))
٤,٠٠٠	١,١٢٠	أتعاب مجلس الإدارة مستحقة الدفع (راجع ايضاح ٣٢)
٣,٣٩١,٩٢٦	٢,٢٠٩,١٨٧	**إجمالي(أ)**
		الأدوات غير المالية
٢٧٣,٢٩١	٣٢٣,١٠٦	الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٧)
٢٧٣,٢٩١	٣٢٣,١٠٦	**إجمالي(ب)**
٣,٦٦٥,٢١٧	٢,٥٣٢,٢٩٣	**إجمالي(أ+ب)**

(أ) الذمم الدائنة الأخرى والمستحقات

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
		تشتمل الذمم الدائنة الأخرى والمستحقات:
١,٥٥٣,١١٠	٨٣,٦٠٠	المبلغ مستحق الدفع لشراء أراضي (راجع الايضاح ١٣ (ب) (١))
٥٠٤,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	مخصص تكاليف عقارات للتطوير
١١٠,٠٨٥	١٤٢,٧٠٠	مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين

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

٢٢ الدفعات المدفوعة مقدماً والودائع

(أ) الاستحقاق قصير الأجل للدفعات المدفوعة مقدماً والودائع

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٩ ألف درهم	
		الأدوات المالية
١٢,٣٠٤	١٣,٢٩٠	ودائع الضمان
١٢,٣٠٤	١٣,٢٩٠	**إجمالي(أ)**
		الأدوات غير المالية
٣١٨,٥٢٨	١٩١,٤٥٧	الدفعات المدفوعة مقدماً المتعلقة بعقود الانشاءات
٤٩,٦٩٠	٢٢,١٢٢	الإيرادات المستلمة مقدماً
٣٦٨,٢١٨	٢١٣,٥٧٩	**إجمالي (ب)**
٣٨٠,٥٢٢	٢٢٦,٨٦٩	**إجمالي(أ+ب)**

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

إيضاحات (تابع)

٢٢ الدفعات المدفوعة مقدماً والودائع (تابع)

(ب) الاستحقاق طويل الأجل للدفعات المدفوعة مقدماً والودائع

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأدوات غير المالية		
دفعات مدفوعة مقدماً من بيع عقارات (راجع الايضاح (١) أدناه)	١,٩٧٤,١١٤	٢,٥٧٤,٣٦٤

(١) تمثل الدفعات المدفوعة 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.

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
السحوبات المصرفية على المكشوف (راجع الايضاح ٢٤ (ب) (٣))	٩٢٥,٥٩٤	٨٣١,١٤٩
الفواتير / الشيكات المخصومة (راجع الايضاح ٢٤ (ب) (٣))	١٠٦,١٣٥	٩٤٦,٧٦١
إيصالات الأمانة	٥٣,٧١٩	٣٨,٤٥٣
	١,٠٨٥,٤٤٨	١,٨١٦,٣٦٣

(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 ٥٦٣,٥ مليون درهم *(٢٠٠٨: ١,٣٠٨,٨ مليون درهم)* مستحق إلى مساهم هام، بنك.

(ج) الضمانات

إن القروض المصرفية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة مضمونة بموجب:

(١) سندات اذنية؛
(٢) ضمانات جماعية وفردية من الشركة؛
(٣) خطاب تعهد من قبل الشركة يبين أن مساهمتهم في الشركة التابعة لن يتم خفضها إلى ما دون ٨١% طالما أن التسهيلات البنكية قائمة؛
(٤) التنازل عن بعض مديني العقود (راجع الإيضاح ١٨).

ايضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

يقدم هذا الايضاح 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 ايضاح ٣٦(ب) و٣٦(ج) على التوالي.

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥,٩٦٥,٠٣٦	٤,٥٩٤,١٨١
ناقصا: الاستحقاق قصير الأجل	(١,٢٨٧,٦٨٤)	(٢,٥١٥,٨٤٤)
الاستحقاق طويل الأجل	٤,٦٧٧,٣٥٢	٢,٠٧٨,٣٣٧

(أ) الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
فيما يلي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل:		
في ١ يناير	٤,٥٩٤,١٨١	٢,٢٦٩,٤٧٠
القروض التي تم الحصول عليها خلال السنة	١,٤٥٦,٦٦٨	٢,٤٢٢,٤٩٠
المبالغ المسددة خلال السنة	(٨٥,٨١٣)	(٩٧,٧٧٩)
في ٣١ ديسمبر	٥,٩٦٥,٠٣٦	٤,٥٩٤,١٨١

(ب) التعديلات التي طرأت على شروط سداد بعض القروض المصرفية طويلة الأجل

(١) خلال السنوات السابقة، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢,٧٥٠ مليون درهم من مجموعة من البنوك، بما في ذلك مساهم هام، بنك، على أن يتم سداد القرض على ٤ أقساط ربع سنوية تبدأ من ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. خلال السنة الحالية، تم التوصل إلى اتفاق يتم بموجبه سداد القرض على ٤ أقساط سنوية تبدأ من ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تبلغ قيمة القرض قيد السداد ٢,٧٥٠ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٢,٧٥٠ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

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

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تم الالتزام بالشروط المالية المذكورة أعلاه.

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(ب) التعديلات التي طرأت على شروط سداد بعض القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(٢) خلال السنوات السابقة، قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١,٠٧٠ مليون درهم من مساهم هام، بنك، على أن يتم سداده على ٤ أقساط ربع سنوية تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٠٨. خلال السنة الحالية، تمت زيادة تسهيلات القرض لأجل لتبلغ ١,٤٤٠ مليون درهم ومن المقرر أن يتم سداد القرض على ٤ أقساط سنوية تبدأ من ٣٠ يونيو ٢٠١١. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١,٤٠٠ مليون درهم *(٢٠٠٨: ١,٠٧٠ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٣) خلال السنة الحالية، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مساهم هام، بنك، للحصول على قرض لأجل بمبلغ ١,٠٢٦,٢ مليون درهم لتستخدمه المجموعة في تسوية القروض المصرفية قصيرة الأجل قيد السداد في ذلك التاريخ. يخضع القرض المصرفي طويل الأجل المذكور أعلاه لفائدة وفقا للمعدلات التجارية الاعتيادية ويتم سداده على فترة ست سنوات على أقساط ربع سنوية تبدأ من أبريل ٢٠١٠. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١,٠٢٦,٢ مليون درهم *(٢٠٠٨: لا شئ)*. إن هذا القرض المصرفي طويل الأجل مضمون بموجب:

أ) ضمان تجاري من الشركة؛
ب) التنازل عن بعض مديني العقود؛ و
ج) سند اذني بمبلغ ١,٠٢٦,٢ مليون درهم.

(ج) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية طويلة الأجل الأخرى

(١) حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك على أن يتم سداد القرض على ٤٠ قسط ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. خلال السنة السابقة، ، تمت زيادة تسهيلات هذا القرض لأجل لتبلغ ٤٠٠ مليون درهم وهو مستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٠٠ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٤٠٠ 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 بوليصة تأمين لعقار؛
ج) التنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات؛ و
د) شيك ضمان بمبلغ ٤٠٠ مليون درهم يمكن صرفه نقداً من قبل البنك في حال التأخر عن السداد.

(٢) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل من مساهم هام، بنك ، بمبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٩٨,١ مليون درهم *(٢٠٠٨: ١١٣,١ مليون درهم)*. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٠٣ على مدى إحدى عشرة سنة وتسعة أشهر أو لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، أيهما أقرب، اعتماداً على السحوبات بموجب التسهيلات ويخضع القرض لفائدة وفقا للمعدلات التجارية السائدة. إن هذا القرض السابق مضمون بموجب :

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

(٣) لدى الشركة قرض لأجل بمبلغ ١٥٠ مليون درهم من مساهم هام، بنك، من المقرر أن يتم سداده على ١٦ قسط نصف سنوي ابتداءاً من ٢٨ يناير ٢٠٠٥ . في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، تبلغ قيمة القرض قيد السداد ٥٦,٣ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٧٥,٠ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سند ملكية احدى العقارات مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد.
ب) سند إذني بمبلغ ١٥٠ مليون درهم.

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

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

(٤) لدى الشركة قرض لأجل بمبلغ ٧٠ مليون درهم من أحد البنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٨,١ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٣٥,٩ مليون درهم)*. ويتم سداد القرض على ٣٦ قسط ربع سنوي ابتداءا من ٢٦ يناير ٢٠٠٥. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٥) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٦٥ مليون درهم من أحد البنوك ، ومن المقرر أن يتم سداده على ٣٢ قسط ربع سنوي ابتداءا من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٠,٣ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٢٨,٤ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٦) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٥٠ مليون درهم من أحد البنوك ويتم سداد القرض على ٣٢ قسط ربع سنوي ابتداءا من ٣٠ يونيو ٢٠٠٤. تم سداد هذا القرض بالكامل خلال السنة الحالية *(٢٠٠٨: ٢١,٨ مليون درهم)*.

(٧) خلال السنة السابقة، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٠٠ مليون درهم من مساهم هام، بنك، ويتم سداده على أقساط متساوية عددها ٢٧ قسط ربع سنوي ابتداءا من ١٨ فبراير ٢٠٠٩. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٨٦,٠ مليون درهم *(٢٠٠٨: ١٠٠ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) إيداع سند ملكية أحد العقارات مع تعهد بإنشاء رهن قانوني على العقار في أي وقت خلال مدة القرض في حال التأخر عن السداد؛ و
ب) سند إذني بمبلغ ١٠٠ مليون درهم.

(٨) خلال السنة الحالية، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٠٠ مليون درهم من أحد البنوك مقابل وديعة نقدية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١٠٠ مليون درهم.إن هذا القرض مضمون بموجب رهن على وديعة ثابتة بقيمة ١٠٠ مليون درهم.

٢٥ الإيرادات المؤجلة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣٥,٤٣٨	٣٧,٦٨٨
ناقصا : الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع إيضاح ٩)	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٣,١٨٨	٣٥,٤٣٨

في سنة 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 ثمة 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 استنادا لتقييم السوق المفتوح الذي تم إجراؤه من قبل شركة تقييم مسجلة مستقلة.

ايضاحات (تابع)

٢٥ الإيرادات المؤجلة (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 السنة السابقة ترحيل القيمة الدفترية الخاصة بميدان السيارات إلى "العقارات للتطوير" (راجع الإيضاح ١١). وبناءاً على ذلك سوف يتم الاعتراف بالرصيد المتبقى من الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ضمن بيان الدخل الموحد، حتى يتم بيع أو تقييم وحدات مشروع موتور سيتى كعقارات استثمارية.

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

٢٦ الذمم الدائنة طويلة الأجل

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
شراء أراضي	–	٢٣,٤٤٣
محتجزات دائنة	٦٠,٥٣٤	٥٩,١٤٣
	٦٠,٥٣٤	٨٢,٥٨٦

٢٧ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٨٥,٧٥٧	٥٥,٤٢٣
المخصص المكون خلال السنة	٢٠,٢٥٠	٣٦,٩٨٤
المبالغ المدفوعة خلال السنة	(٢٣,٧٠٨)	(٦,٦٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨٢,٢٩٩	٨٥,٧٥٧

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 في حال تم انهاء خدمات جميع موظفي المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي.

٢٨ رأس المال وأسهم المنحة وأسهم الخزينة

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
المصدر والمدفوع بالكامل:		
٣,٣٦٦,٨٥٦,٤٨٣ سهما *(٢٠٠٨: ٣,٠٦٠,٧٧٨,٢٢١ سهما)* بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٠٦٠,٧٧٩
أسهم الخزينة المشتراة:		
١,٣٢٩,١٠٩ سهما *(٢٠٠٨: ١,٢٠٨,٢٨١ سهما)* بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
الأسهم القائمة في ٣١ ديسمبر	٣,٣٦١,٨٥٩	٣,٠٥٥,٧٨١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، اشتمل رأس المال على أسهم عادية. إن جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يتم الإعلان عنها من حين لآخر كما يحق لهم التصويت في اجتماعات الشركة بما يعادل صوت واحد لكل سهم. تتساوي كافة الأسهم في التصنيف فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة.

خلال السنة ، وبناءً على موافقة المساهمين ، قامت الشركة بإصدار أسهم منحة بمبلغ ٣٠٦,١ مليون درهم والتي تمثل ١٠% من رأس المال المدفوع للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

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

٢٩ الاحتياطيات

(أ) الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، يتم تحويل 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 التحويلات عندما يصبح الاحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس المال المدفوع للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لبنود تأسيس الشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية للاحتياطي العام. ويمكن أن تتوقف التحويلات للاحتياطي العام بناءاً على توصية مجلس الإدارة أو عندما يصبح مساوياً لـ ٥٠% من رأس المال المدفوع.

هذه الاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

(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 لأجل.

في السنة السابقة، حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار فائدة جديدة بصيغ تخفيضية دورية لتغطية محفظتها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي المبلغ المقترض والبالغ ٢٠٦,٢ مليون درهم. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض لأجل الذي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة والتي سببت صافي تدفقات نقدية ايجابية للشركة خلال العام. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، بلغت خسائر القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة ١,٥ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٤ مليون درهم)* تم إيداعها ضمن احتياطي تغطية المخاطر وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة

(أ) العقارية للاستثمار ذ.م.م

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

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	٣٥٤,١٧٥	٥٤١,٢٤٣
الموجودات المتداولة	٩٩,٦١٦	٨٢,٤٩٦
المطلوبات غير المتداولة	(١,٠٠٥)	(٣,٢٥٠)
المطلوبات المتداولة	(٢٤٣,٤٢٧)	(٤٠٩,٨٦٩)
المعاملات الداخلية المحذوفة	(٦,٣٧٦)	(٦,٣٧٦)
صافي الموجودات	٢٠٢,٩٨٣	٢٠٤,٢٤٤
نتائج العمليات		
الإيرادات	٣١٨,٧٤٩	٣٥٤٩٠٣
المصروفات	(٢٢٩,٩٩١)	(٢٩٨,٢١٩)
المعاملات الداخلية المحذوفة	–	(١,٣١١)
الأرباح	١٨,٧٥٨	٥٥,٣٧٣

إيضاحات (تابع)

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

(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. (إمى كوول). واستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٠% من أسهم الائتلاف المشترك اعتبارا 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 الشركة بمبلغ أخر في رأس المال قدره ١٦ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٩٣ مليون درهم)*.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تمتلك المجموعة ٥٠% من حصص "إمى كوول". فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	٦٦١,٠٩٢	٤٦٩,٩٠٦
الموجودات المتداولة	٣١,٠٦٦	٤٨,٢٣٦
المطلوبات غير المتداولة	(١١٩,٨٧٠)	(٢٨٧,٦٧٩)
المطلوبات المتداولة	(٣٨٣,٦٢٨)	(٦١,٦٨٧)
صافي الموجودات	١٨٨,٦٦٠	١٦٨,٧٧٦
نتائج العمليات:		
الإيرادات	٦٦,٠٥٠	٢٩,٤٦٢
المصروفات	(٦٢,١٨٥)	(٢٦,٧٢٠)
الأرباح	٣,٨٦٥	٢,٧٤٢

(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 است لما وراء البحار ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك، الائتلاف المشترك ثيرمو/است لما وراء البحار. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، تم إنهاء هذين الإئتلافين 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 اخرى خاصة بمشروع فيول فرم أفيشن بموجب إئتلاف مشترك.

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

إيضاحات (تابع)

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

(ج) الحصص في العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة (تابع)

فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في نتائج عمليات وموجودات ومطلوبات العمليات المسيطرة عليها بصورة مشتركة المدرجة في البيانات المالية الموحدة :

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات	١٧,٦٢١	٤٤,٠٥٦
المطلوبات	-	(٣٠,١٣٦)
صافي الموجودات	١٧,٦٢١	١٣,٩٢٠
نتائج العمليات:		
الإيرادات	٢,٧٨٧	١١٠,١٩٠
المصروفات	(٤٥١)	(١٠٢,٥٩٧)
الأرباح	٢,٣٣٦	٧,٥٩٣

٣١ حقوق الأقلية

خلال ٢٠٠٣، استحوذت ثيرمو ذ.م.م. على نسبة ٨٥% من حقوق التصويت في أو اي تي سي ثيرمو ذ.م.م. ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ١٥% 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 عوضا عن مساهمته في رأسمال الشركة التابعة.

٣٢ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وهي تمثل الأتعاب المهنية المدفوعة/المستحقة لأعضاء مجلس إدارة الشركة مقابل العمل في أية لجان وعن تكريس وقت واهتمام خاص لأعمال وشؤون الشركة ولأداء خدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية. وفقا 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 مجلس الإدارة أي أتعاب لسنة ٢٠٠٩.

٣٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
(الخسائر)/الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	(٤٩٨,١٤٣)	٧٦٣,١٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

لإعادة احتساب ربحية السهم لعام ٢٠٠٨، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أن إصدار أسهم المنحة قد تم في بداية عام ٢٠٠٨.

إيضاحات (تابع)

٣٤ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة والشركات التابعة لها		
الارتباطات:		
ارتباطات الشراء (خطابات اعتماد)	١٠٥,٣٨١	٣٩٦,٥١٩
الارتباطات الرأسمالية	١,٦٣٩,٣٥٨	٢,٧٤١,٩٢٤
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	١,٦٣٧,٩٥٤	١,٨٣٠,٢٣٧
الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة		
الارتباطات:		
ارتباطات الشراء (خطابات اعتماد)	٢٥٩	٣,٨٢٥
الارتباطات الرأسمالية	١٧٥,٣٦٢	٣٩٠,٣٨٨
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	١١٢,٥٠٠	٦١٥,٠٤٠

قامت الشركة بتقديم ضمانات تجارية بمبلغ ١١٢,٥ مليون درهم *(٢٠٠٨ : ٦١٥ 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 رئيسيين للأعمال هما إدارة الممتلكات العقارية وأنشطة البيع والانشاء. وتشتمل الأنشطة الأخرى بصورة رئيسية على الخدمات الفندقية. وفيما يلي التفاصيل الخاصة بإيرادات ونتائج وموجودات ومطلوبات القطاع:

	إدارة الممتلكات والمبيعات ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠٠٩				
إيرادات القطاع	٢,٢٨٦,٠٠٣	١,٩٧٦,٩٤٦	١٢٨,٧٣٣	٤,٣٩١,٦٨٢
نتائج القطاع	٤٢٩,٠١٢	٣٣٨,٣٩٠	٣٨,٧٩٩	٨٠٦,٢٠١
المصروفات الإدارية والعمومية	(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 العقارات	(٦٢٠,٣٨٥)	–	–	(٦٢٠,٣٨٥)
الأرباح من بيع عقارات إستثمارية	٣,٠٠٠	–	–	٣,٠٠٠
مخصص الأنشطة المتعلقة 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
الإستثمار 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
المصروفات الرأسمالية	٢,٢١٢,٨٨٧	٢٤,٤٧٠	٤٢٣	٢,٢٣٧,٧٨٠
الاستهلاك	١٤,١٣٠	١٣,٨٠٠	١٣,٦٧٨	٤١,٦٠٨
٢٠٠٨				
إيرادات القطاع	٣٥٤,٢٠٩	٣,١٠٦,٩٣٩	١٧٥,٨٥٨	٣,٦٣٧,٠٠٦
نتائج القطاع	٢٤٤,٦٨٩	٢٧٣,٥٦٢	(٢٢,٣٨٦)	٤٩٥,٨٦٥
المصروفات الإدارية والعمومية	(٦٣,٢٨٩)	(١٠١,٣٨٩)	(٧٣,٨٨١)	(٢٣٨,٥٥٩)
إيرادات التمويل	١,٤٩٧	–	–	١,٤٩٧
مصروفات التمويل	(٥٢,٤٩٠)	(٥٥,٥٢٦)	–	(١٠٨,٠١٦)
الأرباح من تقييم العقارات الإستثمارية	٨٨٠,١١٤	–	–	٨٨٠,١١٤
الأرباح من بيع عقارات إستثمارية	١٥٣,٩٣٠	–	–	١٥٣,٩٣٠
مخصص الأنشطة المتعلقة بالمقاولات	–	(٥٠٠,٠٠٠)	–	(٥٠٠,٠٠٠)
الإيرادات الأخرى	١٦,٧٠٢	٢,٣٨٦	١,٠٦٦	٢٠,١٥٤
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٥٥,٣٧٣	–	٢,٧٤٢	٥٨,١١٥
أرباح السنة	١,٢٣٦,٥٢٦	(٣٨٠,٩٦٧)	(٩٢,٤٥٩)	٧٦٣,١٠٠
موجودات القطاع	١٥,٥٥٤,٦٤١	٣,١٧٧,٠٠٨	١١٥,٦٢٤	١٨,٨٤٧,٢٧٣
الإستثمار في ائتلافات مشتركة	٢٠٤,٢٤٤	–	١٦٨,٧٧٦	٣٧٣,٠٢٠
إجمالي الموجودات	١٥,٧٥٨,٨٨٥	٣,١٧٧,٠٠٨	٢٨٤,٤٠٠	١٩,٢٢٠,٢٩٣
مطلوبات القطاع	١٠,٥٠٧,٠٢٤	٢,٧١٩,١٤٦	١٣,٧٩٥	١٣,٢٣٩,٩٦٥
المصروفات الرأسمالية	٧,٧١٧,٢٦٨	١٦,٠٩٨	٤,٢٨٩	٧,٧٣٧,٦٥٥
الاستهلاك	٣٦,٤٠٩	١٠,٧٣٠	٦,٧٤٨	٥٣,٨٨٧

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 الضمان 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 للسنة الحالية والسنة السابقة:

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المحددة لتغطية التدفقات النقدية ألف درهم	القيمة المرحلة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	١٤٥,٣٨٦	–	–	١٤٥,٣٨٦	١٤٥,٣٨٦
الاستثمارات في أوراق مالية رائجة	١٥	٥,٠٣١	–	–	–	٥,٠٣١	٥,٠٣١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	١,٩٨٥,٢٣٣	–	–	١,٩٨٥,٢٣٣	١,٩٨٥,٢٣٣
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**	**٢,٦٩١,٩٧١**
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	٢,٢٠٧,٧٠٠	–	٢,٢٠٧,٧٠٠	٢,٢٠٧,٧٠٠
ودائع الضمان	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)

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المحددة لتغطية التدفقات النقدية ألف درهم	القيمة المرحلة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	٢٠٣,٢٦٥	–	–	٢٠٣,٢٦٥	٢٠٣,٢٦٥
الاستثمارات في أوراق مالية راتجة	١٥	٦,٤٠١	–	–	–	٦,٤٠١	٦,٤٠١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	٢,٢٣٠,٧٤٨	–	–	٢,٢٣٠,٧٤٨	٢,٢٣٠,٧٤٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	–	٧,٩٤٩	–	–	٧,٩٤٩	٧,٩٤٩
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	–	٢٥٠,٧٩١	–	–	٢٥٠,٧٩١	٢٥٠,٧٩١
الإجمالي		**٦,٤٠١**	**٢,٦٩٢,٧٥٣**	**–**	**–**	**٢,٦٩٩,١٥٤**	**٢,٦٩٩,١٥٤**
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	٣,٣٨٧,٨٦٨	–	٣,٣٨٧,٨٦٨	٣,٣٨٧,٨٦٨
ودائع الضمان	٢٢(أ)	–	–	١٢,٣٠٤	–	١٢,٣٠٤	١٢,٣٠٤
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٩	–	–	٥,٥٣٧	–	٥,٥٣٧	٥,٥٣٧
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	–	–	١,٨١٦,٣٦٣	–	١,٨١٦,٣٦٣	١,٨١٦,٣٦٣
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	–	–	٤,٥٩٤,١٨١	–	٤,٥٩٤,١٨١	٤,٥٩٤,١٨١
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	–	–	٨٢,٥٦٨	–	٨٢,٥٨٦	٨٢,٥٨٦
عقود مقايضة أسعار فائدة	٢١	–	–	–	٤,٠٥٨	٤,٠٥٨	٤,٠٥٨
الإجمالي		**–**	**–**	**٩,٨٩٨,٨٣٩**	**٤,٠٥٨**	**٩,٩٠٢,٨٩٧**	**٩,٩٠٢,٨٩٧**

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 التقرير كان كما يلي:

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	١٤٥,٣٨٦	٢٠٣,٢٦٥
الاستثمار في أوراق مالية رائجة	١٥	٤,٥٠٠	٤,٥٠٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	١,٩٨٥,٢٣٣	٢,٢٣٠,٧٤٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	١١,٧٤٩	٧,٩٤٩
النقد لدى البنك	٢٠	٥٤٣,٤١٨	٢٥٠,٠٥٧
		٢,٦٩٠,٢٨٦	٢,٦٩٦,٥١٩

تشتمل الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) على مبلغ ١٨٦,٩ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٢٣٧,٥ مليون درهم)* من بيع عقارات حيث تحتفظ المجموعة بالملكية القانونية للعقار كضمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، كانت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة كضمان تقارب مبلغ ٤٤٩,٣ 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 التقرير :

	٢٠٠٩		٢٠٠٨	
	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	١٤٤,٥٦٠	–	٢٠٢,٣٩٦	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١ – ٩٠ يوما	٧٢٧,٥١٧	–	١,٢٩١,٩٠٦	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١–٣٦٥ يوما	٥٩٦,٣٩١	–	٧٥٥,٦٠٩	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ أكثر من عام	١,٤٩٦,٧٩١	١٦٤,٦٥٤	٦٤٠,٩٥٢	٤١,٤٥٩
الإجمالي	٢,٩٦٥,٢٥٩	١٦٤,٦٥٤	٢,٨٩٠,٨٦٣	٤١,٤٥٩

تتمثل المبالغ المستحقة منذ أكثر من سنة بصورة رئيسية بالمبالغ المستحقة من بعض العملاء والتي تعتقد الإدارة أن المخصص الحالي للديون المشكوك في تحصيلها الخاص بها يعتبر كافياً، 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:

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٤١,٤٥٩	٣٠,٧٧٢
المخصص للسنة (راجع ايضاح ٧(ب))	١٢٣,١٩٥	٢٥,٥١١
المبالغ المحذوفة/ المخصص الذي تم عكسه خلال السنة	–	(١٤,٨٢٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر (راجع ايضاح ١٨)	١٦٤,٦٥٤	٤١,٤٥٩
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع ايضاح ٨)	٧٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

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

	القيمة المرحلة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم
المطلوبات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩				
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢,٢٠٧,٧٠٠	٢,٢٠٧,٧٠٠	٢,٢٠٧,٧٠٠	–
ودائع الضمان	١٣,٢٩٠	١٣,٢٩٠	١٣,٢٩٠	–
المستحق لأطراف 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

	القيمة المرحلة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم
المطلوبات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨				
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٣,٣٨٧,٨٦٨	٣,٣٨٧,٨٦٨	٣,٣٨٧,٨٦٨	–
ودائع الضمان	١٢,٣٠٤	١٢,٣٠٤	١٢,٣٠٤	–
المستحق لأطراف ذات علاقة	٥,٥٣٧	٥,٥٣٧	٥,٥٣٧	–
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١,٨١٦,٣٦٣	١,٨٩٨,٠٩٩	١,٨٩٨,٠٩٩	–
القروض المصرفية طويلة الأجل	٤,٥٩٤,١٨١	٤,٨٨٧,٣٦٤	٢,٦٦٣,٧٣٠	٢,٢٢٣,٦٣٤
الذمم دائنة طويلة الأجل	٨٢,٥٨٦	٨٢,٥٨٦	–	٨٢,٥٨٦
الأدوات المالية المشتقة				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٤,٠٥٨	٦,٠٥٨	٦,٠٥٨	–
الإجمالي	٩,٩٠٢,٨٩٧	١٠,٢٧٩,٨١٦	٧,٩٧٣,٥٩٦	٢,٣٠٦,٢٢٠

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، ٢٣، ٢٤). فيما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية الخاضعة للفائدة الخاصة بالمجموعة في تاريخ التقرير:

(١) الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة		
النقد لدى البنك – في حسابات ودائع	١٦٦,٧٠٤	٩٢,٢٣٤

تحليل حساسية الادوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

نظرا لثبات سعر الفائدة، فإن أي تغيير في أسعار الفائدة في تاريخ التقرير لم يكن ليؤثر على بيان الدخل الموحد للمجموعة.

(٢) الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة		
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١,٠٨٥,٤٤٨	١,٨١٦,٣٦٣
القروض المصرفية طويلة الأجل	٥,٩٦٥,٠٣٦	٤,٥٩٤,١٨١
	٧,٠٥٠,٤٨٤	٦,٤١٠,٥٤٤

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير 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.

	بيان الدخل الموحد وحقوق الملكية	
	الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية ألف درهم	النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	(٢٩,١٠٧)	٢٩,١٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	(٢٥,٩٠٧)	٢٥,٩٠٧

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(د) مخاطر أسعار الأسهم

تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الاسهم

يتم إدراج بعض استثمارات المجموعة في حقوق الملكية الرائجة المدرجة في سوق دبي المالي. إن الزيادة بنسبة ١٠% في سعر حقوق الملكية التي تحتفظ بها كان ليؤدي إلى زيادة القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠,٥ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٠,٦ مليون درهم)*؛ وأن التغير المساوي في المقدار والمضاد في الاتجاه كان ليؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠,٥ مليون درهم *(٢٠٠٨: ٠,٦ مليون درهم)*. يتم إجراء التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠٠٨.

(هـ) تدرج القيمة العادلة

يحلل الجدول المبين أدناه الأدوات المالية بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. لقد تم تحديد المستويات المختلفة للقيمة العادلة 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 (أي 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 الخاصة بها كما في تاريخ التقرير. يتم بيان الاستثمارات في الأوراق المالية الرائجة بالتكلفة عندما لا تكون هناك بيانات سوقية ملحوظة متاحة. وعليه، تم بيان تدرج القيمة العادلة أدناه:

	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	٥٣١	٤,٥٠٠	٥,٠٣١
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	١,٩٠١	٤,٥٠٠	٦,٤٠١

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

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 وفقا 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 وفقا لمبدأ الاستمرارية، الذي يشمل فترة ١٢ شهرا اعتباراً من تاريخ البيانات المالية، بناء على بعض الأحداث والظروف المحددة التي، بصورة فردية أو جماعية، قد تثير شك كبير حول قدرة المجموعة في الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية.

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

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 تقرير.

الاعتراف بالإيرادات من العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات على أساس التملك الحر أو المؤجرة بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم نقل كافة مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري. وتعتبر مخاطر وامتيازات الملكية الهامة أنها انتقلت إلى المشتري عندما يتم نقل مخاطر الأسعار ذات الصلة إلى المشتري من خلال توقيع الاتفاقية التعاقدية وحصول المشتري على حق الدخول للعقار.

الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عندما يكون من الممكن تقدير إيرادات العقد بصورة موثوقة. تبدأ المجموعة عادةً بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم إنجاز ٥%-١٠% من المشروع. يرتكز قياس إيرادات العقود على طريقة نسبة الإنجاز ويتأثر بالعديد من احتمالات عدم اليقين التي تعتمد على نتائج لأحداث مستقبلية. وغالباً ما يتم تعديل هذه التقديرات عند وقوع الأحداث وإقرار عدم اليقين. وعليه، فإن قيمة إيرادات العقود قد ترتفع أو تنخفض من فترة إلى أخرى.

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 ما كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن البيان الموحد للدخل، تقوم المجموعة بوضع أحكام لتحديد ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض في القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أوالموجودات غير الملموسة. وعليه، يتم رصد مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدث خسارة يمكن تحديده ويعتبر، اعتماداً على الخبرة السابقة، بمثابة دليل على انخفاض القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات 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 الشامل الموحد، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لانجاز هذه الوحدات التي ما تزال غير مباعة في تاريخ بيان المركز المالي. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة لحدث أو حالة الخسارة المحددة لتقليل تكلفة العقارات للتطوير إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة سنويا بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة والاستهلاك ذو الصلة المحمل على الممتلكات والالات والمعدات. قامت المجموعة بإجراء مراجعة للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والالات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ولم تشر الإدارة إلى الحاجة لتعديل القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات عن الفترة الحالية أو الفترات المستقبلية. إلا أنه سوف يتم إجراء مراجعة حول الاعمار الانتاجية والقيم المتبقية مرة أخرى في العام التالي.

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية

تحصل المجموعة على قيم عادلة لجميع عقاراتها الاستثمارية بناءاً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم تنفيذه من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة (راجع أيضا الايضاح ١٢ (ج)).

مخصص المخزون المتقادم

تقوم المجموعة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر الناتجة عن التقادم بصورة منتظمة. ولتحديد مدى ضرورة الاعتراف بمخصص للمخزون المتقادم ضمن بيان الدخل الشامل الموحد، تقوم المجموعة بوضع أحكام لتحديد ما إذا كانت هناك أية معطيات ملحوظة تشير إلى إمكانية بيع منتج ما في المستقبل وصافي القيمة الممكن تحقيقها من ذلك المنتج. وعليه، يتم رصد مخصص لانخفاض القيمة عندما تكون صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من التكلفة وفقا لأفضل التقديرات لدى الإدارة. يرتكز مخصص المخزون المتقادم على العمر والحركة الماضية للمخزون.

مخصصات الذمم المدينة

تقوم المجموعة بمراجعة ذممها المدينة لتقييم خسائر انخفاض القيمة بصورة سنوية على الأقل. إن مخاطر الائتمان لدى المجموعة منسوبة بصورة أساسية إلى الذمم المدينة التجارية/ذمم العقود المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد، تقوم المجموعة بوضع أحكام لتحديد ما إذا كانت هناك أي معطيات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض يمكن قياسه بصورة معقولة في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وعليه، يتم رصد مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة أو حدوث خسارة يمكن تحديدها وتعتبر، اعتمادا على الخبرة السابقة، بمثابة دليل على انخفاض القدرة على استرداد التدفقات النقدية.

مخصص مصروفات الضمانات

يتم الاعتراف بمخصص مصروفات الضمانات لفترة الضمان المقدمة إلى العميل وذلك عند إنجاز العقد وتسليمه إلى العميل. ويرتكز المخصص على البيانات السابقة للضمانات وتقييم لكافة النتائج الممكنة مقابل احتمالات وقوع كل منها.