شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

المحتويات	*صفحة*
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٢
بيان الدخل الموحد	٣
الميزانية العمومية الموحدة	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٦-٧
ايضاحات	٨- ٤٤

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 ٢٠٠٨.

النتائج المالية

بلغ صافي الأرباح للمجموعة في سنة ٢٠٠٨ قبل مخصصات أنشطة المقاولات مبلغ ١,٢٦٣ مليون درهم (نمو بنسبة ٨٥% عن العام ٢٠٠٧).

وقد وصلت إيرادات العام ٢٠٠٨ إلى ٣,٦٣٧ مليون درهم (نمو بنسبة ٢٤% عن العام ٢٠٠٧) بينما بلغت الأرباح الصافية بعد مخصصات أنشطة المقاولات ٧٦٣ مليون درهم (نمو بنسبة ١٢% عن العام ٢٠٠٧).

وقد اقترح مجلس الإدارة اعتماد التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة:

		مليون درهم
أ)	المحول إلى الاحتياطي القانوني	٧٦,٣
ب)	المحول إلى الاحتياطي العام	٧٦,٣
ج)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	٦,٩

اقترح مجلس الإدارة على الجمعية العمومية السنوية توزيع أسهم منحة على المساهمين بنسبة ١٠% من رأس مال المجموعة المدفوع (١٠ أسهم لكل مائة سهم يملكها المساهم). هذا الاقتراح مقدم لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

يصبح مجموع الموجودات ومجموع حقوق المساهمين بعد التوزيعات السابقة ١٩,٢٢٠ مليون درهم و ٥,٩٨٠ مليون درهم على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

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

مدققي الحسابات

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠٠٨ تعيين السادة / كي بي إم جي كمدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. إن كي بي إم جي مؤهلة لإعادة التعيين لتدقيق حسابات السنة ٢٠٠٩، وقد أبدوا رغبتهم بالاستمرار في عملهم.

عن مجلس الإدارة

أنيس عبدالله الجلاف
رئيس مجلس الإدارة
دبي

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

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة

التقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تشتمل على الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وكذلك بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة إلى ملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

برأينا ، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضاً 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 للشركة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا ماديا سلبيا على أعمال المجموعة أو مركزها المالي.

فيجندرانات مالهوترا
رقم التسجيل: ٤٨ ب

1 8 MAR 2009

دبي – الإمارات العربية المتحدة

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	٢٠٠٨ أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	٢٠٠٨ الإجمالي ألف درهم	٢٠٠٧ إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	٢٠٠٧ أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	٢٠٠٧ الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	٥	٣٥٤,٢٠٩	٣,٢٨٢,٧٩٧	٣,٦٣٧,٠٠٦	٥٣٩,٨٢٤	٢,٣٨٢,٠٣٤	٢,٩٢١,٨٥٨
التكاليف المباشرة	٥	(١٠٩,٥٢٠)	(٣,١٠٤,٨٩٨)	(٣,٢١٤,٤١٨)	(١٧٧,٤٥٢)	(٢,٢٠٥,٥٢٠)	(٢,٣٨٢,٩٧٢)
إجمالي الأرباح		٢٤٤,٦٨٩	١٧٧,٨٩٩	٤٢٢,٥٨٨	٣٦٢,٣٧٢	١٧٦,٥١٤	٥٣٨,٨٨٦
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(١٦٥,٢٨٢)			(١٣٤,١٠٤)
الإيرادات والمصروفات المالية (صافية)	٧			(١٠٦,٥١٩)			(٧٤,٠٦٤)
الأرباح من تقييم العقارات الاستثمارية	١٢(٣) و(٤)			٨٨٠,١١٤			٣٠٧,٥٢١
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٢(٢)			١٥٣,٩٣٠			–
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات	٨			(٥٠٠,٠٠٠)			–
الإيرادات الأخرى	٩			٢٠,١٥٤			٧,٩٦٥
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣٣(أ) و(ب)			٥٨,١١٥			٣٨,٢٢٧
صافي أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				٧٦٣,١٠٠			٦٨٤,٤٣١
أرباح السهم الأساسية والمخففة (درهم)	٣٧			٠,٢٥			٠,٢٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	ايضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات غير الملموسة	١٠	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات	١١	١٥١,٢٧٠	٣٧٥,٨٦٧
العقارات الاستثمارية	١٢	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٨١٤,٠٤٣
العقارات للتطوير	١٣	١١,٨٣١,٥٧٥	٣,٩٩٢,٩١١
الاستثمار في ائتلافات مشتركة	٣٣ (أ)(ب)	٣٧٣,٠٢٠	٢٢١,٩٠٥
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	٢٠٣,٢٦٥	٢٨٩,٤٤٠
		١٥,٨٧٨,٥٦٨	٧,٧٣٤,٩٤٢
الموجودات المتداولة			
الاستثمار في أوراق مالية مدرجة	١٥	٦,٤٠١	١٣,٢١٧
المخزون	١٦	١١٨,٢٩٩	١٠١,١٧١
أعمال العقود قيد الإنجاز	١٧	١٨٥,٢٢٤	٢١٧,٢٠٨
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	٢,٧٧٣,٠٦١	٢,٩٣٦,٣٦٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	٧,٩٤٩	٧,٠٨٢
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	٢٥٠,٧٩١	٨٨,٣٣٠
		٣,٣٤١,٧٢٥	٣,٣٦٣,٣٧٢
إجمالي الموجودات		١٩,٢٢٠,٢٩٣	١١,٠٩٨,٣١٤
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال والاحتياطيات			
رأس المال	٢٨	٣,٠٦٠,٧٧٩	٢,٧٨٢,٥٢٦
أسهم الخزينة	٢٨	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
أسهم المنحة المقترحة	٢٨	٣٠٦,٠٧٨	
الاحتياطي القانوني	٢٩	١,٤٦٧,٥٧٣	١,٣٩١,٢٦٣
الاحتياطي العام	٢٩	٣١٣,٦٩٧	٢٣٧,٣٨٧
احتياطي التغطية	٣٠	(٤,٠٥٨)	(٣,٣٥٤)
فائض إعادة التقييم	٣١	٣٩,٥٠٧	٣٩,٥٠٧
الأرباح المحتجزة		٨٠١,٧٥٠	٧٨٢,٤٨١
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٥,٩٨٠,٣٢٨	٥,٢٢٤,٨١٢
المطلوبات غير المتداولة			
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	٢,٠٧٨,٣٣٧	٢,١٩٣,٦٦٧
الدفعات مقدماً من بيع عقارات		٢,٥٧٤,٣٦٤	٦٥٦,١٧٥
الإيرادات المؤجلة	٢٥	٣٥,٤٣٨	٣٧,٦٨٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	٨٢,٥٨٦	٧٠,٢٤٩
المخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين	٢٧	٨٥,٧٥٧	٥٥,٤٢٣
		٤,٨٥٦,٤٨٢	٣,٠١٣,٢٠٢
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	٣,٦٦٥,٢١٧	١,٣٠٤,٧٦٠
الدفعات مقدماً والودائع	٢٢	٣٨٠,٥٢٢	٣٦٥,٠٢٥
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٩	٥,٥٣٧	٥,٥٩٠
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	١,٨١٦,٣٦٣	١,١٠٩,١٢٢
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	٢,٥١٥,٨٤٤	٧٥,٨٠٣
		٨,٣٨٣,٤٨٣	٢,٨٦٠,٣٠٠
إجمالي المطلوبات		١٣,٢٣٩,٩٦٥	٥,٨٧٣,٥٠٢
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٩,٢٢٠,٢٩٣	١١,٠٩٨,٣١٤

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٤ جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

أنيس الجلاف
رئيس مجلس الإدارة

محمد عمر بن حيدر
عضو مجلس الإدارة

سيمون عزام
المدير التنفيذي

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	ايضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
صافي أرباح السنة		٧٦٣,١٠٠	٦٨٤,٤٣١
تعديلات لـ			
استهلاك	١١	٥٣,٨٨٧	٣٨,٠٩٩
اتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	٢١ و ٣٥	(٤,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
حصة من أرباح ائتلافات مشتركة	٣٣(أ) و(ب)	(٥٨,١١٥)	(٣٨,٢٢٧)
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٩	(١٥٧)	(١,٢٠٣)
أرباح التقييم العادل للعقارات الاستثمارية	١٢	(٨٨٠,١١٤)	(٣٠٧,٥٢١)
ارباح من بيع عقارات إستثمارية	١٢	(١٥٣,٩٣٠)	–
مخصص أنشطة تعاقدية ذات علاقة	٨	٥٠٠,٠٠٠	–
إيرادات من منحة حكومية	٩	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
إيرادات ومصروفات مالية (صافية)	٧	١٠٦,٥١٩	٧٤,٠٦٤
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٢٤,٩٤٠	٤٤٣,٣٩٣
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		(٣٦٢,٢٠٨)	(١,١٧١,٥٣٠)
التغير في المخزون		(١٧,١٢٨)	(٤٥,٨١٠)
التغير في أعمال العقود قيد الإنجاز		٣١,٩٨٤	٢٨٣,٠٢٨
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		٧٧,٨٥٥	(١٦٤,٢١٨)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٨٦٧)	١٣,٣٧٧
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		٢,٣٥٩,٧٥٣	٢٩,٧٢٤
التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة		(٥٣)	٢,٥٧٤
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		١٢,٣٣٧	٧,٩٨٩
التغير في الدفعات المقدمة والودائع		١٥,٤٩٧	٦٢٤,٤٢٤
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		٣٠,٣٣٤	١٧,٦٥٨
اتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		(٢,٨٨٠)	(٢,٨٨٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٢,٤٦٩,٥٦٤	٣٧,٧٢٩
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	١١	(٤١,٦٦٦)	(٤٩,١٢١)
إضافات إلى عقارات استثمارية	١٢	(٢٤,٥٧٥)	(١٠٨,٦٩٠)
إضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	١٣	(٧,٦٢٦,٨٧٢)	(١,٩٨٧,٠٢٥)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		٧٤١	٣,٢٦٢
متحصلات من استبعاد عقارات إستثمارية	١٢(٢)	٥٩٤,٠٠٠	–
متحصلات مستلمة عند استحقاق استثمارات		–	٥٢,٣٩٩
فوائد مستلمة	٧	١,٣٣٧	٥,٣٢٢
إيرادات توزيعات الأرباح	٧	١٦٠	٢٢٨
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٥	(١,٤٧٦)	(١,٧٢٨)
استثمار في ائتلاف مشترك		(٩٣,٠٠٠)	(٣٧,٤٠١)
النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٧,١٩١,٣٥١)	(٢,١٢٢,٧٥٤)
الأنشطة التمويلية			
قروض لأجل تم الحصول عليها		٢,٤٢٢,٤٩٠	١,٦٤٩,٨٠٥
صافي الحركة في ايصالات الأمانة		(٢٣٤,٩٩٣)	١٩٦,٠٧٥
صافي الحركة في قروض قصيرة الأجل		(١٥٠,٠٠٠)	(٥١,٢٦٣)
سداد قروض لأجل		(٩٧,٧٧٩)	(٧٤,١٧٨)
فوائد مدفوعة		(٦٥,٨٩٣)	(٧٠,٩٦٢)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		١,٩١٨,١٨٩	١٩٧,٣٨٣
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		٣,٧٩٢,٠١٤	١,٨٤٦,٨٦٠
صافي النقص في النقد وما يعادله		(٩٢٩,٧٧٣)	(٢٣٨,١٦٥)
النقد وما يعادله في بداية السنة		(٥٩٧,٣٤٦)	(٣٥٩,١٨١)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٣٦	(١,٥٢٧,١١٩)	(٥٩٧,٣٤٦)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

ان 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 ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	أسهم منحة مقترحة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة التقييم ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٢,٢٢٦,٠٢١	(٤,٩٩٨)	٥٥٦,٥٠٥	١,٣٧٧,٦٧٨	١٦٨,٩٤٤	٢,٤٤١	٣٩,٥٠٧	١٨٦,٩٥٨	٤,٥٥٣,٠٥٦
تحويل إحتياطي التغطية إلى بيان الدخل (راجع الإيضاحات من ٧ إلى ٣٠)	–	–	–	–	–	(٢,٤٤١)	–	–	(٢,٤٤١)
صافي الحركة في الخسائر غير المحققة من تغطية التدفقات النقدية	–	–	–	–	–	(٣,٣٥٤)	–	–	(٣,٣٥٤)
صافي المصروفات المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية	–	–	–	–	–	(٥,٧٩٥)	–	–	(٥,٧٩٥)
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	٦٨٤,٤٣١	٦٨٤,٤٣١
إجمالي الإيرادات والمصروفات المعترف بها	–	–	–	–	–	(٥,٧٩٥)	–	٦٨٤,٤٣١	٦٧٨,٦٣٦
أسهم منحة مصدرة	٥٥٦,٥٠٥	–	(٥٥٦,٥٠٥)	–	–	–	–	–	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٥)	–	–	–	–	–	–	–	(٦,٨٨٠)	(٦,٨٨٠)
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٩)	–	–	–	١٣,٥٨٥	–	–	–	(١٣,٥٨٥)	–
المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٩)	–	–	–	–	٦٨,٤٤٣	–	–	(٦٨,٤٤٣)	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢,٧٨٢,٥٢٦	(٤,٩٩٨)	–	١,٣٩١,٢٦٣	٢٣٧,٣٨٧	(٣,٣٥٤)	٣٩,٥٠٧	٧٨٢,٤٨١	٥,٢٢٤,٨١٢

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال ألف درهم	أسهم خزينة ألف درهم	أسهم منحة مقترحة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام 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	٢٣٧,٣٨٧	(٣,٣٥٤)	٣٩,٥٠٧	٧٨٢,٤٨١	٥,٢٢٤,٨١٢
صافي الحركة في الخسائر غير المحققة من تغطية التدفقات النقدية (راجع الإيضاحات من ٧ إلى ٣٠)	–	–	–	–	–	(٧٠٤)	–	–	(٧٠٤)
صافي المصروفات المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية	–	–	–	–	–	(٧٠٤)	–	–	(٧٠٤)
صافي أرباح السنة	–	–	–	–	–	–	–	٧٦٣,١٠٠	٧٦٣,١٠٠
إجمالي الإيرادات والمصروفات المعترف بها	–	–	–	–	–	(٧٠٤)	–	٧٦٣,١٠٠	٧٦٢,٣٩٦
أسهم منحة مصدرة	٢٧٨,٢٥٣	–	–	–	–	–	–	(٢٧٨,٢٥٣)	–
أسهم منحة مقترحة (راجع إيضاح ٢٨)	–	–	٣٠٦,٠٧٨	–	–	–	–	(٣٠٦,٠٧٨)	–
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٣٥)	–	–	–	–	–	–	–	(٦,٨٨٠)	(٦,٨٨٠)
المحول للاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٩)	–	–	–	٧٦,٣١٠	–	–	–	(٧٦,٣١٠)	–
المحول للاحتياطي العام (إيضاح ٢٩)	–	–	–	–	٧٦,٣١٠	–	–	(٧٦,٣١٠)	–
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

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

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٤ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات
(تشكل جزءا من البيانات المالية الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في استثمار وتطوير العقارات وإدارة وصيانة ممتلكاتها الخاصة ، بما في ذلك تشغيل مخازن التبريد التي تمتلكها ، والتعهد بالخدمات العقارية بالإنابة عن أطراف أخرى (بما فيهم أطراف ذات علاقة) بالإضافة إلى العمل كشركة قابضة لشركاتها التابعة والاستثمار في إئتلافات مشتركة كما هو مبين في إيضاح ٣٢.

يُشار للشركة وشركاتها التابعة مجتمعة بـ "المجموعة". يتم تنفيذ كافة أعمال المجموعة والأنشطة الإستثمارية في الأوراق المالية، والعقارات، والأراضي، والإشتقاقات المالية الهامة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن المجموعة غير معرضة بصورة كبيرة إلى مخاطر العملات الأجنبية.

٢ أساس الإعداد

بيان التوافق

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

أساس القياس

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

العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

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

استخدام التقديرات و الأحكام

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

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

بصورة خاصة، يتم في الايضاح ٤١ 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.

الإلتزامات المالية

لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ ٥,٠٤١,٨ مليون درهم وتتضمن قروض مصرفية قصيرة الأجل بمبلغ ١,٨١٦,٤ مليون درهم وإستحقاق قصير الأجل لقروض بنكية طويلة الأجل بمبلغ ٢,٥١٥,٨ مليون درهم. تتوقع إدارة المجموعة، وفقا للتقديرات المستقبلية الخاصة بالتدفق النقدي للمجموعة، أن المشروعات التي سيتم إنجازها في ٢٠٠٩ سوف تعود بالربح وأن الأرباح المستمرة من الأعمال الرئيسية للمجموعة سوف تمكنها من الوفاء بإلتزاماتها المالية قصيرة الأجل.

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحّدة على توحيد البيانات المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة بالطريقة المباشرة. وقد تم بيان الشركات التابعة الرئيسية والائتلافات المشتركة مع تواريخ تقديم التقارير المالية والأنشطة الرئيسية في الإيضاح ٣٢.

الشركات التابعة

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

الائتلافات المشتركة

١) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالشركات التي يكون لدى المجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها بموجب اتفاقيات تعاقدية. ويتم احتساب الاستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم قيد الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً بتاريخ كل ميزانية عمومية ليعكس التغيرات التي حدثت بعد الاستحواذ في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة. يتم إدراج الشهرة التجارية المنسوبة للإستثمار في الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة كجزء من القيمة المرحلة للإستثمار فى الإئتلافات المشتركة. ويتم تخفيض توزيعات الأرباح من القيمة المرحلة للاستثمارات عندما يتم إعلانها .

٢) العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالعمليات التي تتضمن استخدام الموجودات والموارد الأخرى للأطراف الداخلة في الائتلاف عوضا عن تأسيس شركة مساهمة أو شركة تضامن أو اي 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.

في الإيضاحات ٣٣(ج)، ٣٣(د)، ٣٣(هـ)، يتم بيان تفاصيل حصة المجموعة في الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بالطريقة المباشرة.

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 يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

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 بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للشركات التابعة كشهرة تجارية في الميزانية العمومية الموحدة.

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة

الموجودات غير الملموسة (تابع)

(أ) الشهرة التجارية (تابع)

ويتم سنوياً اختبار الشهرة التجارية لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في القيمة ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد شركة ما القيمة المرحلة للشهرة التجارية المتعلقة بالشركة المباعة.

(ب) الموجودات غير الملموسة الأخرى

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

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

يتم بيان بنود الممتلكات والالات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم (راجع الموضح أدناه) وخسائر انخفاض القيمة (راجع السياسات المحاسبية حول انخفاض القيمة)، في حال وجودها. تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى إستحواذ الموجودات.

عندما يكون لأجزاء بند من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم إحتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من المتلكات والالات والمعدات. تشتمل تكلفة الموجودات المنشأة ذاتيا على تكلفة المواد، والعمالة المباشرة، والاستحقاق المناسب من المصروفات العامة.

يتم الإعتراف بالإستهلاك ضمن بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء بند من بنود الممتلكات والالات والمعدات وذلك وفقاً للمعدلات السنوية التالية:

الموجودات	معدل الاستهلاك(%)
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٥ - ٣٣
آلات وماكينات	١٠-٢٠
مفروشات وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٢٥-٥٠
سيارات	٢٥
معدات رياضية	٢٠
معدات وأدوات	٣٣ - ٥٠

لا يتم إحتساب الإستهلاك على الأراضي

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أعمال رأس المال قيد الإنجاز

يتم بيان أعمال رأس المال قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر إنخفاض القيمة المتراكمة، في حال وجودها، حتى إتمام الإنشاء. عند الانتهاء من الإنشاء، يتم تحويل تكلفة تلك الموجودات مع التكاليف المنسوبة بصورة مباشرة إلى الإنشاء، بما في ذلك تكاليف الاقتراض المرسملة، إلى الفئة المناسبة من الموجودات قيد الإنشاء. ولا يتم احتساب استهلاك للأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

العقارات الاستثمارية

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

يتم الاعتراف المبدئي للعقارات الاستثمارية بالتكلفة، بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالحصول عليها. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إظهار العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٤٠. ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر تنتج عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد.

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

في حال أصبح احد العقارات الاستثمارية مشغولاً من قبل المالك فيتم إعادة تصنيفه كممتلكات والآت ومعدات وتصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته.

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

العقارات للتطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم إنشاءها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية على أنها عقارات للتطوير ويتم بيانها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها، حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير ، وعند ذلك يتم إعادة تصنيفها كعقارات استثمارية. علاوة على ذلك، يتم تصنيف العقارات التي يتم تطويرها بغرض بيعها خلال سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة كعقارات للتطوير حتى يتم الانتهاء من عملية الإنشاء أو التطوير وعند ذلك يتم إعادة تصنيفها كعقارات محتفظ بها للمتاجرة. تشتمل تكلفة العقارات للتطوير على تكلفة الإنشاء وأية تكاليف متعلقة بها بصورة مباشرة.

الأدوات المالية

(١) الأدوات المالية غير المشتقة

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على ذمم مدينة طويلة الأجل, وإستثمار في أوراق مالية رائجة وذمم مدينة تجارية وأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد في الصندوق ولدى البنك وذمم دائنة تجارية وأخرى وودائع ضمان ومستحقات لأطراف ذات علاقة وسلفيات مصرفية قصيرة الأجل وقروض مصرفية طويلة الأجل وذمم دائنة طويلة الأجل.

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

(١) الأدوات المالية غير المشتقة (تابع)

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

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

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنك في حسابات جارية، وحسابات ودائع ثابتة، وحسابات ودائع هامشية. تشكل القروض المصرفية التي تستحق خلال ٣ أشهر أو أقل، والسحوبات المصرفية على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد ويتم إدراجها كجزء من النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

(٢) الأدوات المالية المشتقة

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

ويتم الاعتراف بالأدوات المشتقة بصورة مبدئية بالتكلفة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف 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 مباشرة بالجزء الفعلي من الأرباح أو الخسائر من الأدوات المالية المشتقة ضمن حقوق الملكية. بينما يتم الاعتراف مباشرة بالجزء غير الفعلي من الأرباح أو الخسائر ضمن بيان الدخل الموحد. ويتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في قيمة الأدوات المالية المشتقة في ذلك الوقت من قياس فاعلية التغطية ويتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الموحد.

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

انخفاض قيمة الموجودات

(١) الموجودات المالية

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات (تابع)

(٢) الموجودات غير المالية

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

المخزون

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

أعمال عقود قيد الإنجاز/الفواتير الزائدة عن القيمة

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

تعويضات نهاية الخدمة للعاملين

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

المخصصات

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

الإيرادات

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

الاعتراف بالإيرادات

(١) البضائع المباعة والخدمات المقدمة

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(١) البضائع المباعة والخدمات المقدمة (تابع)

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 المتفق عليه ومنح المشتري حق الوصول إلى العقار.

(٢) العقود

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

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

(٣) إيرادات التأجير

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

(٤) المنحة الحكومية

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

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 لتوزيعات الأرباح في حالة الأوراق المالية المدرجة.

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

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر لاستحواذ أو إنشاء عقارات التطوير وذلك كجزء من تكلفة تلك العقارات. إن رسملة تكاليف الاقتراض تبدأ من تاريخ تكبد النفقات المتعلقة بالعقارات وتتوقف عندما يتم إنهاء كافة الأنشطة الضرورية لإعداد العقارات قيد التطوير للاستخدام المزمع لها. ويتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض المتعلقة بفترة ما بعد الاستحواذ أو الإنشاء كمصروفات.

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دفعات عقود التأجير التشغيلية

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

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

ربحية السهم

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

التقارير حسب القطاع

يعتبر القطاع عنصر متميز بالشركة 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 لتقديم التقارير حسب القطاع على قطاعات الأعمال. يتم تحديد قطاعات الأعمال بناءاً على هيكل وضع التقارير الداخلية للمجموعة.

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

تتمثل المصروفات الرأسمالية للقطاع بإجمالي التكلفة 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.

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 ٢٠٠٨، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. وهي كما يلي بالإشارة الخاصة للمجموعة:

- المعيار رقم: ٨ من معايير التقارير المالية الدولية – القطاعات التشغيلية: يقدم 'منهج الإدارة' في تقديم التقارير حسب القطاع. سوف يتطلب المعيار رقم: ٨ من معايير التقارير المالية الدولية ، والذي سيصبح إلزامياً للبيانات المالية الموحدة لسنة ٢٠٠٩، الإفصاح عن المعلومات حسب القطاع بناءاً على التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل مسؤول القرارات التشغيلية الرئيسي بالمجموعة لغرض تقييم أداء كل قطاع وتخصيص الموارد اللازمة لتلك القطاعات.

ايضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

- المعيار رقم ١ المعدل من المعايير المحاسبية الدولية – عرض *البيانات المالية* (٢٠٠٧): ويقدم بند "إجمالي الدخل الشامل"، والذى يمثل التغيرات فى حقوق الملكية خلال فترة ما خلاف تلك التغيرات التى تنتج من المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. ويجوز عرض إجمالي الدخل الشامل فى بيان واحد للدخل الشامل (يتم دمج كل من بيان الدخل وتغيرات غير المالكين فى حقوق الملكية ضمن بيان واحد بصورة فعلية)، أو فى بيانين منفصلين أحدهما بيان الدخل والآخر بيان منفصل للدخل الشامل. وليس من المتوقع أن يكون للمعيار رقم ١ المعدل من المعايير المحاسبية الدولية، والذى أصبح إلزاميا للبيانات المالية الخاصة بالمجموعة لسنة ٢٠٠٩، تأثيرا هاما على عرض البيانات المالية.

- المعيار المحاسبي الدولي 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 أى حصص مستبقاة فى الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة بالخسائر والأرباح المعترف بها في بيان الدخل. ليس من المتوقع لتعديلات المعيار رقم ٢٧ من المعايير المحاسبية الدولية، والذى سوف يصبح إلزاميا على البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠٠٩، أن يكون لها تأثيرا هاما على البيانات المالية الموحدة.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – *تكاليف الاقتراض*: يزيل خيار احتساب تكاليف الاقتراض كمصروفات ويتطلب من المجموعة أن تقوم برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكاليف تلك الموجودات. سوف يصبح المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ إلزاميا للبيانات المالية للمجموعة في سنة ٢٠٠٩. تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكاليف تلك الموجودات. وعليه ، ليس من المتوقع أن يكون لتبني المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ أي تأثير هام على البيانات المالية الموحدة.

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

نظرة عامة

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- المخاطر الائتمانية
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

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

المخاطر الائتمانية

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

إيضاحات *(تابع)*

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال(تابع)

المخاطر الائتمانية(تابع)

الذمم المدينة التجارية والأخرى

فيما يتعلق بمبيعات الممتلكات إلى العموم، تقل تعرضات المجموعة للمخاطر الائتمانية إلى الحد الأدنى حيث تقوم المجموعة بإستلام مبالغ مقدمة من المشترين مقابل هذه المبيعات ويتم إدراج المبالغ الباقية المستحقة ضمن الذمم المدينة عند تسليم العقار. إلا أن المجموعة تواجه مخاطر ائتمانية هامة تتعلق بمبيعات الممتلكات العقارية إلى الشركات أو حتى الأفراد (خاصة فيما يتعلق بمبيعات الأراضي) حيث تقدم المجموعة لهؤلاء العملاء فترات زمنية للتسهيلات الائتمانية. وللحد من المخاطر الائتمانية، تستلم المجموعة شيكات مؤجلة خاصة بجميع الدفعات المطلوبة، كذلك لا تقوم المجموعة بتحويل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم دفع المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، تعتبر مخاطر تعرض المجموعة للخسائر المالية منخفضة في حال تخلف العميل عن السداد حيث تعد ملكية العقار بمثابة ضمان.

بالنسبة لعقود الإنشاءات، يكون العميل بالنسبة للمجموعة بصفة عامة هو المقاول الرئيسي للمشروع. علاوة على ذلك، غالبا 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 أيضا بمخاطر التخلف عن السداد من قبل العميل النهائي للمشروع. مايقرب من ٢٧% من إيرادات العقود لدى المجموعة و ٦٣% من ذمم العقود المدينة لدى المجموعة منسوبة إلى عميل حكومي واحد. إلا أن المجموعة تعمل لصالح هذا العميل من خلال مقاولين رئيسيين مختلفين. يقوم مجلس الإدارة بصورة مستمرة بمراجعة وتقييم مخاطر الائتمان وكذلك المخاطر العملية من حدوث تلك التعرضات الهامة للمخاطر لأحد العملاء.

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

الضمانات

تشتمل سياسة المجموعة على تقديم ضمانات مشتركة فقط بالإنابة عن الشركات التابعة المملوكة بالكامل أو الائتلافات المشتركة، إلا أن ذلك يكون حسب حصتهم في الشركات المستثمر بها. لمزيد من التفاصيل الخاصة بالضمانات المشتركة الممنوحة من قبل المجموعة بالنيابة عن الائتلافات المشتركة، راجع ايضاح ٣٨.

مخاطر السيولة

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

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بتلك المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار الأسهم وأسعار العملات التي سوف تؤثرعلى إيرادات المجموعة أو قيمة حصتها من الأدوات المالية. إن هدف إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرضات لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة وذلك من خلال تحقيق أعلى عائد ممكن من المخاطر.

مخاطر حقوق الملكية

تشتري المجموعة بعض الأوراق المالية الرائجة. وتقوم إدارة المجموعة بمراقبة خلط الأوراق المالية فى محافظ استثمارية بناءاً على التوقعات السوقية ويتم إعتماد الاتفاقات في الأوراق المالية الرائجة من قبل مجلس الإدارة.

مخاطر أسعار الفائدة

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

إيضاحات *(تابع)*

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال(تابع)

مخاطر العملات الأجنبية
تعد تعرضات المجموعة لمخاطر العملة ضئيلة نظرا لقلة تعاملات المجموعة بالعملات الأجنبية.

إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة بالاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على الدائنين والعملاء وثقة السوق والاستمرار في التطوير المستقبلي للعمل. ويقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد من رأس المال ومستوى توزيعات الأرباح بناءا على الأرباح التي حققتها المجموعة خلال السنة. لم توجد أي تغييرات في منهج المجموعة لإدارة رأس المال خلال السنة.

٥ الإيرادات والتكاليف المباشرة

أ. إدارة العقارات والمبيعات:

	إيجارات العقارات ألف درهم	مبيعات العقارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠٠٨			
الإيرادات	١٨٠,٢٥٠	١٧٣,٩٥٩	٣٥٤,٢٠٩
التكاليف المباشرة	(٣٧,٥٤٣)	(٧١,٩٧٧)	(١٠٩,٥٢٠)
إجمالي الربح	١٤٢,٧٠٧	١٠١,٩٨٢	٢٤٤,٦٨٩
٢٠٠٧			
الإيرادات	١٩٢,٤٥٦	٣٤٧,٣٦٨	٥٣٩,٨٢٤
التكاليف المباشرة	(٣٦,٠٠٨)	(١٤١,٤٤٤)	(١٧٧,٤٥٢)
إجمالي الربح	١٥٦,٤٤٨	٢٠٥,٩٢٤	٣٦٢,٣٧٢

ب. الأنشطة التشغيلية الأخرى:

	مقاولات ألف درهم	شقق فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠٠٨				
الإيرادات	٣,١٠٦,٩٣٩	٤٦,٦٩٢	١٢٩,١٦٦	٣,٢٨٢,٧٩٧
التكاليف المباشرة	(٢,٨٦٢,٣٧٠)	(١٩,٩٣٠)	(٢٢٢,٥٩٨)	(٣,١٠٤,٨٩٨)
إجمالي الربح	٢٤٤,٥٦٩	٢٦,٧٦٢	(٩٣,٤٣٢)	١٧٧,٨٩٩
٢٠٠٧				
الإيرادات	٢,٢٤٥,٢٠٧	٤٢,٠٧٤	٩٤,٧٥٣	٢,٣٨٢,٠٣٤
التكاليف المباشرة	(٢,١٠٣,٦١٦)	(١٧,٣٠٠)	(٨٤,٦٠٤)	(٢,٢٠٥,٥٢٠)
إجمالي الربح	١٤١,٥٩١	٢٤,٧٧٤	(١٠,١٤٩)	١٧٦,٥١٤

تشتمل التكاليف الموضحة أعلاه على تكاليف تمويلية بمبلغ ١٣,٨ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٨,٨ مليون درهم)* وتكاليف الموظفين البالغة ٥٦٩,٢ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٤١٩,١ مليون درهم)* واستهلاك بمبلغ ٣٣,٢ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٣٠,٤ مليون درهم)*. إلا أنها لا تشتمل على المحمل لمخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات كما هو مبين في إيضاح ٨.

إيضاحات *(تابع)*

٦ **المصروفات الإدارية والعمومية**

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	٧٩,٤٣١	٥٨,٠٥٩
مصروفات التسويق والإعلان	٣١,٦٩٧	٢٤,٨٣٧
الاستهلاك	٢٠,٧٢٥	٧,٧٠٠

٧ **إيرادات ومصروفات التمويل (صافية)**

المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات الفائدة	١,٣٣٧	٥,٣٢٢
الأرباح من انتهاء عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع ايضاح ٣٠)	–	٢,٤٤١
إيرادات توزيعات الأرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٦٠	٢٢٨
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع ايضاح ١٥)	–	٢,٩٠٧
إيرادات مالية	١,٤٩٧	١٠,٨٩٨
مصروفات الفائدة على مطلوبات مالية	(٦٥,٨٩٣)	(٧٠,٩٦٢)
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (راجع ايضاح ١٥)	(٨,٢٩٢)	–
التغير في القيمة العادلة للمحتجزات المدينة طويلة الأجل(راجع إيضاح ١٤)	(٨,٣٢٠)	–
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها من العقود والذمم المدينة التجارية(راجع إيضاح ٤٠(أ))	(٢٥,٥١١)	(١٤,٠٠٠)
مصروفات مالية	(١٠٨,٠١٦)	(٨٤,٩٦٢)
إيرادات ومصروفات التمويل المعترف بها ضمن بيان الدخل الموحد (صافية)	(١٠٦,٥١٩)	(٧٤,٠٦٤)

المعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية

الجزء الفعلي للتغيرات في القيمة العادلة لتغطية التدفقات النقدية المعترف بها ضمن احتياطي تغطية المخاطر (راجع ايضاح ٣٠)	(٧٠٤)	(٣,٣٥٤)

٨ **المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات**

تتعلق قطاعات الأعمال الخاصة بالمجموعة بصورة رئيسية بالاستثمار والتطوير في العقارات وأنشطة المقاولات في الإمارات العربية المتحدة. خلال الجزء الأخير من السنة الحالية، نتيجة للأزمة الاقتصادية العالمية التي تتم مواجهتها حول العالم، شهد قطاع العقارات ومجال الإنشاءات في الإمارات العربية المتحدة تحديات تشغيلية وائتمانية خاصة بالسيولة.

من الممكن أن تؤثر هذه الأزمة على قدرة أنشطة مقاولات المجموعة على استرداد بعض الذمم المدينة بالكامل من الأعمال التي تم إنجازها والموافقة عليها والأعمال التي تم إنجازها وجاري الحصول على الموافقة عليها. وعليه، تم رصد مخصص بمبلغ ٥٠٠ مليون درهم لذمم العقود المدينة بغرض الحد من أي خسائر محتملة والتي قد يتم تكبدها في المستقبل. راجع أيضاً إيضاح ١٨.

إيضاحات *(تابع)*

٩ الإيرادات الأخرى

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	١٥٧	١,٢٠٣
إيرادات متنوعة	١٧,٧٤٧	٤,٥١٢
الإيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٥)	٢,٢٥٠	٢,٢٥٠
	٢٠,١٥٤	٧,٩٦٥

١٠ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
التكلفة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الاطفاء وخسائرانخفاض القيمة			
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
القيمة المرحلة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦

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

ايضاحات *(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
٢٠٠٨					
التكلفة					
أرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة					
(راجع ايضاح(١)ادناه)	٣٥٥,٥٤٥	٤	(٢٩٩,٣٣٥)	–	٥٦,٢١٤
الات وماكينات	٢٥,٠٠٤	٩,٤٢٨	–	–	٣٤,٤٣٢
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٨٢,٩٦٣	١٥,٢٦١	٣,٦٦٧	(١,٤٩٧)	١٠٠,٣٩٤
سيارات	٤٤,٦٤٥	١١,٣٠٤	١٨	(١,٢٠١)	٥٤,٧٦٦
معدات رياضية	١,٥٠٦	٤٠	–	(١٩)	١,٥٢٧
معدات وأدوات	٣,١٣٥	١,١٠٨	٨	–	٤,٢٥١
أعمال رأسمالية قيد الانجاز	٢,٨٧٦	٤,٥٢١	(٣,٦٩٣)	–	٣,٧٠٤
	٥٥٤,٩٦٢	٤١,٦٦٦	(٢٩٩,٣٣٥)	(٢,٧١٧)	٢٩٤,٥٧٦
الاستهلاك المتراكم					
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة					
(راجع ايضاح(١)ادناه)	٦١,٩٠٠	١٦,٧٧٢	(٤٧,٥٤٣)	–	٣١,١٢٩
الات وماكينات	١١,٤٢٠	٢,١٦٨	–	–	١٣,٥٨٨
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٤٩,٩١٦	٢١,٥٢٩	–	(١,١٧٧)	٧٠,٢٦٨
سيارات	١٣,١٣١	١٢,٨٢٩	–	(٩٤٢)	٢٥,٠١٨
معدات رياضية	١,٢٥١	٤٦	–	(١٤)	١,٢٨٣
معدات وأدوات	١,٤٧٧	٥٤٣	–	–	٢,٠٢٠
	١٣٩,٠٩٥	٥٣,٨٨٧	(٤٧,٥٤٣)	(٢,١٣٣)	١٤٣,٣٠٦
القيمة الدفترية	٤١٥,٨٦٧				١٥١,٢٧٠
ناقصا:مخصص انخفاض القيمة					
(ايضاح(١)ادناه)	(٤٠,٠٠٠)		٤٠,٠٠٠		–
صافي القيمة الدفترية	٣٧٥,٨٦٧		٤٠,٠٠٠		١٥١,٢٧٠
٢٠٠٧					
التكلفة					
أرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٥٢,٣٥٢	٥,١٨٣	–	(١,٩٩٠)	٣٥٥,٥٤٥
آلات وماكينات	١٨,٥٧٢	٦,٤٣٢	–	–	٢٥,٠٠٤
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٦٦,٢٦١	١٧,٤٧٥	–	(٧٧٣)	٨٢,٩٦٣
سيارات	٢٠,٩٩٧	١٨,٤٩٦	٦,٢٨٨	(١,١٣٦)	٤٤,٦٤٥
معدات رياضية	٣,١٣٢	١٤٣	–	(١,٧٦٩)	١,٥٠٦
معدات وأدوات	١,٩٨١	١,٣٩٢	–	(٢٣٨)	٣,١٣٥
أعمال رأسمالية قيد الانجاز	٩,١٦٤	–	(٦,٢٨٨)	–	٢,٨٧٦
	٥١١,٧٤٧	٤٩,١٢١	–	(٥,٩٠٦)	٥٥٤,٩٦٢
الاستهلاك المتراكم					
مباني وتحسينات على عقارات مستأجرة	٤٦,٨٩٨	١٦,١٤٩	–	(١,١٤٧)	٦١,٩٠٠
آلات وماكينات	٩,٣٩٧	٢,٠٢٣	–	–	١١,٤٢٠
أثاث وتركيبات وتجهيزات مكتبية	٣٦,٢٩٣	١٤,٠٨٤	–	(٤٦١)	٤٩,٩١٦
سيارات	٨,٩٩٥	٥,١٩٢	–	(١,٠٥٦)	١٣,١٣١
معدات رياضية	١,٩٢٤	٣٥٧	–	(١,٠٣٠)	١,٢٥١
معدات وأدوات	١,٣٣٦	٢٩٤	–	(١٥٣)	١,٤٧٧
	١٠٤,٨٤٣	٣٨,٠٩٩	–	(٣,٨٤٧)	١٣٩,٠٩٥
القيمة الدفترية	٤٠٦,٩٠٤				٤١٥,٨٦٧
ناقصا:مخصص انخفاض القيمة					
(ايضاح(١) ادناه)	(٤٠,٠٠٠)				(٤٠,٠٠٠)
صافي القيمة الدفترية	٣٦٦,٩٠٤				٣٧٥,٨٦٧

ايضاحات *(تابع)*

١١ الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

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

خلال السنة الحالية ، قامت الإدارة بإعادة تقييم إستخدام مضمار السيارات. لقد تم إنشاء مضمار السيارات ضمن مشروع موتورستي وبصرف النظر عن الاستخدام العام، فإن المستفيدين الرئيسيين من مضمار السيارات هم المقيمين في مشروع موتورستي. في ضوء ما ذكر أعلاه، قرر مجلس الإدارة تحويل القيمة الدفترية لمضمار السيارات البالغة ٢١١,٨ مليون درهم (بعد خصم مخصص إنخفاض القيمة البالغ ٤٠ مليون درهم) إلى العقارات للتطوير ضمن مشروع موتورسيتي وتوزيع التكلفة على الوحدات المتوقع بيعها والوحدات التى تم إنشائها كعقارات إستثمارية داخل مشروع موتورسيتي. وعند بيع أو تقييم وحدات العقارات الإستثمارية، فإنه سيتم تحميل كافة التكاليف المتعلقة إما على بيان الدخل الموحد كتكلفة المبيعات أو على العقارات الإستثمارية.

١٢ العقارات الاستثمارية

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٢,٨١٤,٠٤٣	٢,٦٢٩,٠٣٩
الإضافات خلال السنة	٢٤,٥٧٥	١٠٨,٦٩٠
الأرباح ناتجة عن التقييم العادل (راجع إيضاح (٣) و(٤) أدناه)	٨٨٠,١١٤	٣٠٧,٥٢١
المحول إلى عقارات للتطوير (راجع إيضاح ١٣)	–	(٢٣١,٢٠٧)
بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (٢) أدناه)	(٤٤٠,٠٧٠)	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣,٢٧٨,٦٦٢	٢,٨١٤,٠٤٣
وتشتمل العقارات الاستثمارية على:		
أراضي ومباني مملوكة	٣,٢٠٨,٦٦٢	٢,٧٤٩,٠٤٣
مباني على أراضي مستأجرة	٧٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠

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

(٢) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع اثنان من عقاراتها الاستثمارية مقابل ٥٩٤ مليون درهم (صافي بعد أتعاب الوساطة البالغة ٦ مليون درهم) مما أدى تحقيق أرباح بمبلغ ١٥٣,٩ مليون درهم.

(٣) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، حصلت المجموعة وقامت بتسجيل قيم عادلة لعقاراتها الاستثمارية، بناءا على تقييم السوق المفتوح الذي تم إجرائه بواسطة شركة تقييم عقارات مستقلة، وهي "كلوتونس"، ما لم يذكر خلاف ذلك (راجع الإيضاح (٤) أدناه). ولقد نتج عن هذا التقييم صافي أرباح بمبلغ ٦٢٤,٩ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٢٢٨,٢ مليون درهم)*، والتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد.

١٢ العقارات الاستثمارية (تابع)

علاوة على ذلك، خلال السنة الماضية، تم تقييم بعض قطع الأراضي في "موتورسيتي" من قبل الإدارة بناءاً على الحد الأدنى من دفعات الإيجار لتلك العقارات المؤجرة على أساس طويل المدى وسعر بيع قطع الأراضي المجاورة. وقد احتفظت الإدارة ببعض قطع الأراضي بغرض تطوير مناطق بيع تجزئة ومحلات بحيث يتم استخدامها في المستقبل كعقارات استثمارية. وبناءاً على ما ذكر أعلاه، فقد تم إدراج الأرباح المحققة من العقارات التي تم تقييمها داخليا بواسطة الإدارة بمبلغ ٧٩,٣ مليون درهم ضمن بيان الدخل الموحد للسنة السابقة. ثم حصلت الإدارة على تقييمات عادلة لقطع الأراضي هذه كما في تاريخ البيانات المالية والتي نتج عنها أرباح بمبلغ ٤٧,٢ مليون درهم تم إدراجها ضمن بيان الدخل الموحد لهذه السنة.

(٤) لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية، قامت الشركة ببيع إحدى عقاراتها مقابل صافي مبلغ ٥٨٨ مليون درهم، والذي تم استخدامه كأساس لتقييم هذا العقار في تاريخ الميزانية العمومية.

راجع أيضاً الإيضاح ٤٢(٢).

(٥) تم إنشاء بعض المباني على أرض مستأجرة من حكومة دبي، والتي يتم تجديد عقود الإيجار الخاصة بها سنويا. ويرى أعضاء مجلس الإدارة أن عقود الإيجار سيتم تجديدها عند انتهائها ومن المستبعد إلغائها في المستقبل المنظور.

١٣ العقارات للتطوير

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣,٩٩٢,٩١١	١,٧٧٤,٦٧٩
الإضافات خلال السنة	٧,٦٧١,٤١٤	٢,١١٣,١٦٦
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (راجع إيضاح ١١(١))	٢١١,٧٩٢	–
المحول من العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢)	–	٢٣١,٢٠٧
مبيعات عقارات	(٤٤,٥٤٢)	(١٢٦,١٤١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١١,٨٣١,٥٧٥	٣,٩٩٢,٩١١
وتشتمل تكلفة العقارات للتطوير على:		
تكلفة الانشاء	٧,٩٣٦,٩٩٠	٢,٧٦٨,٠٩٩
تكلفة الأراضي (راجع إيضاح ٢١)	٣,٧٠٣,٠٠١	١,١٦٥,٧٧٦
الفوائد المرسملة	١٩١,٥٨٤	٥٩,٠٣٦
	١١,٨٣١,٥٧٥	٣,٩٩٢,٩١١

(١) تشتمل العقارات للتطوير على عقارات محتفظ بها للمتاجرة تبلغ ٢٩,٩ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٧٤,٥ مليون درهم)*.

راجع أيضاً الإيضاحات ٤٢ (٢) و٤٢ (٣).

١٤ الذمم المدينة طويلة الأجل

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الذمم المدينة من مبيعات عقارات طويلة الأجل	١٢٥,٠٦٧	١٣٧,٦٤٦
المحتجزات المدينة طويلة الأجل	٨٥,٦٤٩	١٥٠,٩٤٤
ناقصا: الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية للمحتجزات المدينة طويلة الأجل (راجع إيضاح ٧)	(٨,٣٢٠)	–
الذمم المدينة طويلة الأجل الأخرى	٨٦٩	٨٥٠
	٢٠٣,٢٦٥	٢٨٩,٤٤٠

يتم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والذمم المدينة في إيضاح ٤٠(أ).

ايضاحات *(تابع)*

١٥ الاستثمار في الأوراق المالية المدرجة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	١٣,٢١٧	٦٠,٩٨١
شراء استثمارات خلال السنة	١,٤٧٦	١,٧٢٨
استبعاد استثمارات خلال السنة	–	(٥٢,٣٩٩)
(الخسائر)/ الأرباح من إعاد التقييم للقيمة العادلة (صافية)	(٨,٢٩٢)	٢,٩٠٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٦,٤٠١	١٣,٢١٧

(١) قامت المجموعة باستثمارات في أوراق مالية مدرجة ، والتي تم تحديدها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أوالخسائر وتم احتسابها بالقيمة العادلة. وتم الاعتراف بخسائر التقييم بالقيمة العادلة البالغة ٨,٣ مليون درهم *(٢٠٠٧: أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بلغت ٢,٩ مليون درهم)* ضمن بيان الدخل الموحد (راجع أيضا ايضاح ٧).

(٢) كما قامت المجموعة أيضا باستثمار ٤,٥ مليون درهم في صندوق عقاري. ويشكل هذا المبلغ المستثمر ثلاث مطالبات لرأس المال حتى بلغ ٩٠% من التزام المجموعة بالاستثمار في الصندوق العقاري. ويتم إظهار الاستثمار أعلاه بالتكلفة. وترى الإدارة أن القيمة العادلة لهذا الاستثمار لا تختلف بصورة مادية عن تكلفته في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(٣) خلال السنة الماضية، قامت المجموعة ببيع استثماراتها في بعض الودائع المهيكلة بقيمة ٥٢,٤ مليون درهم.

(٤) تم الإفصاح عن تعرض الجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة ذات الصلة بالاستثمار في الأوراق المالية الرائجة في إيضاح ٤٠(أ).

تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الأسهم

إن كافة استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة، هي مدرجة في سوق دبي المالي. إن الزيادة في سعر أسهمها بنسبة ١٠% كانت ستؤدي إلى زيادة القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ٠,٦ مليون درهم *(٢٠٠٧: ١,٣ مليون درهم)* ، بينما كان سيؤدي تغيير مماثل في الاتجاه المعاكس إلى انخفاض القيمة العادلة للأوراق المالية بقيمة ٠,٦ مليون درهم *(٢٠٠٦: ١,٣ مليون درهم)*. يتم تنفيذ هذا التحليل على أساس مماثل لعام ٢٠٠٧.

١٦ المخزون

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
المخزون التجاري	٢٨,٥٧٣	٢٥,٢٧١
المواد المتعلقة بالمشاريع	٨١,٩٨٩	٥٠,٤٥١
قطع الغيار والمستهلكات	٧,٩٤٣	٩,٤٣١
ناقصا: مخصص المواد بطيئة الحركة	(٧٨٧)	(٣,٨٣١)
	١١٧,٧١٨	٨١,٣٢٢
البضائع على الطريق	٥٨١	١٩,٨٤٩
	١١٨,٢٩٩	١٠١,١٧١

إيضاحات *(تابع)*

١٧ أعمال العقود قيد الإنجاز / الفواتير الزائدة عن القيمة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة	٢,٦٩٥,٧٠٥	٣٢٤,٥٩٠
ناقصاً: فواتير الإنجاز	(٢,٧٨٣,٧٧٢)	(٢٣٢,٩٢٧)
	(٨٨,٠٦٧)	٩١,٦٦٣
قيما يلي المفصح عنه في الميزانية العمومية الموحدة:		
أعمال العقود قيد الإنجاز	١٨٥,٢٢٤	٢١٧,٢٠٨
الفواتير الزائدة عن القيمة (راجع إيضاح ٢١)	(٢٧٣,٢٩١)	(١٢٥,٥٤٥)
	(٨٨,٠٦٧)	٩١,٦٦٣

١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة	٢,٤١٧,٦٦٤	١,٧٦٥,٢١٥
الذمم المدينة من بيع عقارات	١١٢,٤٧٠	٧٠,٠٤٥
المحتجزات المستحقة خلال سنة واحدة	١٥٨,٣٣٣	١٣٦,٨٠١
	٢,٦٨٨,٤٦٧	١,٩٧٢,٠٦١
ناقصاً: المخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها (راجع إيضاح ٤٠(أ))	(٤١,٤٥٩)	(٣٠,٧٧٢)
ناقصاً: المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	(٥٠٠,٠٠٠)	–
	٢,١٤٧,٠٠٨	١,٩٤١,٢٨٩
الذمم المدينة الأخرى	٨٣,٧٤٠	١٦٩,٠٤٥
إجمالي (أ)	٢,٢٣٠,٧٤٨	٢,١١٠,٣٣٤
الأدوات غير المالية		
السلفيات إلى المقاولين	٤٥٦,٢٨٨	٧٧٤,٦١٢
المدفوعات مقدماً	٨٦,٠٢٥	٥١,٤١٨
إجمالي (ب)	٥٤٢,٣١٣	٨٢٦,٠٣٠
إجمالي (أ + ب)	٢,٧٧٣,٠٦١	٢,٩٣٦,٣٦٤

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

(٢) يتم في الايضاح ٤٠(أ) بيان تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالقروض والذمم المدينة.

١٩ معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٣٦,٠٧٩	١٦,٤٧٧
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك		
قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	٢,١٨٤,٧٥٦	١,٦٣٥,٠٩٩
فوائد مكتسبة من ودائع لدى مساهم هام ، بنك	٨٢٦	٢,٣٦٠
فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٩,٨٣٧	١٠,٠٨٤
فوائد على قرض لأجل مدفوع لمساهم هام ، بنك	١٤٩,٩٣٤	٤٣,٣١٠
مصروفات دعاية	٢٢,٤٨٤	١٧,٦٦٢
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
– رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٩,٥٤٨	١٤,٥٧٨
– مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٢,٦٨٣	٩٢٠

يتم في الإيضاحين ٤٠(أ) و٤٠(ب) على التوالي الإفصاح عن تعرض المجموعة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ذات الصلة بأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

٢٠ النقد في الصندوق ولدى البنوك

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
النقد في الصندوق	٧٣٤	٧١٩
نقد لدى البنوك في:		
– حسابات ودائع ثابتة	٩٢,٢٣٤	١٦,٧٤٥
– حسابات جارية	١٥٧,٨١١	٧٠,٨٥٤
– حسابات ودائع هامشية	١٢	١٢
	٢٥٠,٧٩١	٨٨,٣٣٠

(١) تخضع الودائع الثابتة لمعدل فائدة يتراوح ما بين ٤% إلى ٦% وهي ذات استحقاق أصلي أقل من ثلاثة أشهر.

(٢) يشتمل النقد لدى البنك على أرصدة لدى مساهم كبير، أحد البنوك، بمبلغ ١٣٣,١ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٧٧,٩ مليون درهم)*.

(٣) يتم في الايضاح ٤٠ (ج) بيان تعرضات المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة وتحليل الحساسية للموجودات المالية.

إيضاحات (تابع)

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات المالية		
ذمم دائنة تجارية	٥٩٩,٩٤٠	٣٦٦,٩٧٥
محتجزات مستحقة خلال سنة	١٢٧,٠٧٨	٣٠,٢١٧
ذمم دائنة أخرى ومستحقات(راجع إيضاح(١) أدناه)	٢,٦٥٦,٨٥٠	٧٧٤,٦٦٩
المبالغ مستحقة الدفع عن عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع إيضاح ٣٠)	٤,٠٥٨	٣,٣٥٤
أتعاب مجلس الإدارة مستحقة الدفع	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
إجمالي(أ)	٣,٣٩١,٩٢٦	١,١٧٩,٢١٥
الأدوات غير المالية		
الفواتير الزائدة عن القيمة (راجع إيضاح ١٧)	٢٧٣,٢٩١	١٢٥,٥٤٥
إجمالي(ب)	٢٧٣,٢٩١	١٢٥,٥٤٥
إجمالي(أ+ب)	٣,٦٦٥,٢١٧	١,٣٠٤,٧٦٠

(١) تشتمل الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات على مبلغ ١,٥٥٣,١ مليون درهم مستحق الدفع عن شراء قطع أراضي. لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية، أبرمت الشركة إتفاقيات تم بموجبها تسوية مطلوبات بمبلغ ١,٤٥٥,٢ مليون درهم. راجع إيضاح ٤٢(٢).

يتم في الايضاح ٤٠(ب) بيان تعرضات المجموعة لمخاطر السيولة المتعلقة بالذمم الدائنة التجارية.

٢٢ الدفعات مقدماً والودائع

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات المالية		
ودائع الضمان	١٢,٣٠٤	٢١,٣٧٦
إجمالي(أ)	١٢,٣٠٤	٢١,٣٧٦
الأدوات غير المالية		
السلفيات ذات الصلة بالعقود الإنشائية	٣١٨,٥٢٨	٢٩٠,٨٦٥
الإيرادات المستلمة مقدماً	٤٩,٦٩٠	٥٢,٧٨٤
إجمالي (ب)	٣٦٨,٢١٨	٣٤٣,٦٤٩
إجمالي(أ+ب)	٣٨٠,٥٢٢	٣٦٥,٠٢٥

يتم في الايضاح ٤٠(ب) بيان تعرضات المجموعة لمخاطر السيولة المتعلقة بالدفعات مقدماً والودائع.

٢٣ القروض المصرفية قصيرة الأجل

يقدم هذا الايضاح معلومات حول الأحكام التعاقدية للقروض المصرفية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة التي تحمل فائدة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. لمزيد من المعلومات حول تعرضات المجموعة لمخاطر السيولة ومخاطر أسعار الفائدة ، راجع ايضاح ٤٠(ب) و ٤٠(ج) على التوالي.

٢٣ القروض المصرفية قصيرة الأجل (تابع)

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
السحوبات المصرفية على المكشوف	٨٣١,١٤٩	٢٤٥,٠٦٥
الفواتير / الشيكات المخصومة	٩٤٦,٧٦١	٤٤٠,٦١١
إيصالات الأمانة	٣٨,٤٥٣	٢٧٣,٤٤٦
القروض قصيرة الأجل من بنوك	-	١٥٠,٠٠٠
	١,٨١٦,٣٦٣	١,١٠٩,١٢٢

(١) تخضع القروض البنكية لفائدة تحتسب على أساس النسب التجارية السائدة.

(٢) تشتمل القروض البنكية على مبلغ ١,٣٠٨,٨ مليون درهم *(٢٠٠٧: ١,٠٢٧,٧ مليون درهم)* مستحقة لمساهم هام ، أحد البنوك.

(٣) إن القروض البنكية لشركة تابعة والبالغة ١,١٩٩,٠ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٩٠٢,٠ مليون درهم)* مضمونة بموجب ضمانات جماعية وفردية من الشركة وخطاب تعهد من قبل الشركة يبين أن مساهمتهم في الشركة التابعة لن يتم خفضها إلى ما دون ٨١% طالما التسهيلات البنكية قائمة بالإضافة إلى تنازل عن بعض مديني العقود (راجع إيضاح ١٨).

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

يقدم هذا الايضاح معلومات حول الأحكام 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 ٤٠(ب) و٤٠(ج) على التوالي.

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤,٥٩٤,١٨١	٢,٢٦٩,٤٧٠
ناقصا : الاستحقاق قصير الأجل	(٢,٥١٥,٨٤٤)	(٧٥,٨٠٣)
الاستحقاق طويل الأجل	٢,٠٧٨,٣٣٧	٢,١٩٣,٦٦٧

(١) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل من مساهم هام ، أحد البنوك، بمبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١١٣,١ مليون درهم *(٢٠٠٧: ١٢٧,١ مليون درهم)*. يتم سداد القرض على أقساط متساوية ربع سنوية تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٠٣ على مدى فترة إحدى عشرة سنة وتسعة أشهر أو لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، أيهما أقرب، اعتماداً على السحوبات بموجب التسهيلات ويخضع القرض لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية السائدة. إن 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 في السداد.
ب) تنازل عن إيرادات الإيجارات المتعلقة بالعقار.
ج) تنازل عن بوليصة التأمين التي تغطي العقار.
د) سند إذني بمبلغ ١٨٨,٢ مليون درهم.

(٢) لدى الشركة أيضا تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٦٤ مليون درهم من أحد البنوك والذي يتم سداده على ٤٠ قسطا ربع سنويا ابتداءا من ١ فبراير ٢٠٠٣ . تم سداد القرض بالكامل خلال العام وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٢ مليون.

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(٣) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٥٠ مليون درهم من مساهم هام ، بنك والذي يتم سداده على ١٦ قسطاً نصف سنوياً ابتداءاً من ٢٨ يناير ٢٠٠٥ . في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٧٥,٠ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٩٣,٨ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٤) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٧٠ مليون درهم من أحد البنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٣٥,٩ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٤٣,٧ مليون درهم)*. ويتم سداد القرض على ٣٦ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢٦ يناير ٢٠٠٥. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٥) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٦٥ مليون درهم من أحد البنوك ، والذي يتم سداده على ٣٢ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٢٠ يوليو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢٨,٤ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٣٦,٦ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٦) قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٥٠ مليون درهم من أحد البنوك. والذي يتم سداده على ٣٢ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٣٠ يونيو ٢٠٠٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢١,٩ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٢٨,١ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب :

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

(٧) قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك. والذي يتم سداده على ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. خلال السنة الحالية، تمت زيادات تسهيلات القروض لأجل لتبلغ ٤٠٠ مليون درهم مستحقة السداد بالكامل في سنة ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨, بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٠٠,٠ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٢٧٣,١ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

(٨) خلال السنة السابقة، قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١,٠٠٠ مليون درهم من مساهم هام، أحد البنوك، والذي يتم سداده على ٤ أقساط ربع سنوية ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٩. خلال السنة الحالية، تمت زيادة تسهيلات القروض لأجل لتبلغ ١,٠٧٠,٠ مليون درهم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١,٠٧٠,٠ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٧٣٣,١ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(٩) خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بالحصول على تسهيلات قرض بمبلغ ٢,٧٥٠,٠ مليون درهم من مجموعة من البنوك بما في ذلك مساهم هام ويتم سداد القرض على ٤ أقساط ربع سنوية ابتداءا من ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢,٧٤٩,٩ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٩٠٢ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

علاوة على ذلك، يحمل القرض بعض الشروط المالية المتعلقة بنسبة القروض إلى رأس المال وإلتزامات أخرى تم الوفاء بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

(١٠) خلال السنة الحالية، قامت الشركة بالحصول على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٠٠ مليون درهم من مساهم هام، أحد البنوك، والذي يتم سداده على ٢٧ قسط ربع سنويا ابتداءا من ١٨ فبراير ٢٠٠٩. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١٠٠ مليون درهم. إن هذا القرض مضمون بموجب:

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

٢٥ إيرادات مؤجلة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣٧,٦٨٨	٣٩,٩٣٨
ناقصاً : الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع ايضاح 9)	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٥,٤٣٨	٣٧,٦٨٨

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

تم الاعتراف بالمنحة المتعلقة بأرض ميدان السيارات في البيانات المالية الموحدة كإيرادات مؤجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـ ٢٠ سنة . قرر مجلس الإدارة خلال السنة الحالية ترحيل القيمة الدفترية الخاصة بميدان السيارات إلى العقارات للتطوير (راجع ايضاح ١١). وبناءاً على ذلك سوف يتم الإعتراف بالرصيد المتبقى من الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ضمن بيان الدخل الموحد، عند بيع وحدات مشروع موتور سيتي أو تقييمها ضمن العقارات الاستثمارية.

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

إيضاحات (تابع)

٢٦ الذمم الدائنة طويلة الأجل

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم	
٢٣,٤٤٣	٢١,١٦٣	الذمم الدائنة طويلة الأجل المتعلقة بمشتريات الأراضي
٥٩,١٤٣	٤٩,٠٨٦	المحتجزات الدائنة طويلة الأجل
٨٢,٥٨٦	٧٠,٢٤٩	

٢٧ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم	
٥٥,٤٢٣	٣٧,٧٦٥	الرصيد في ١ يناير
٣٦,٩٨٤	٢٥,٠٢٧	المخصص المكون خلال السنة
(٦,٦٥٠)	(٧,٣٦٩)	المبالغ المدفوعة خلال السنة
٨٥,٧٥٧	٥٥,٤٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٨ رأس المال وأسهم المنحة وأسهم الخزينة

٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم	
		المصدر والمدفوع بالكامل:
٣,٠٦٠,٧٧٩	٢,٧٨٢,٥٢٦	٣,٠٦٠,٧٧٨,٦٢١ سهما بقيمة ١ درهم للسهم الواحد *(٢٠٠٧: ٢,٧٨٢,٥٢٦,٠١٩ سهما)*
		أسهم الخزينة المشتراه:
(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)	١,٢٠٨,٢٨١ سهما بقيمة ١ درهم للسهم الواحد *(٢٠٠٧: ١,٠٩٨,٤٣٧ سهما)*
٣,٠٥٥,٧٨١	٢,٧٧٧,٥٢٨	**الأسهم القائمة في ٣١ ديسمبر**

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، اشتمل رأس المال على أسهم عادية. إن جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي تعلن من حين لآخر كما يحق لهم التصويت خلال اجتماعات الشركة بما يعادل صوت واحد لكل سهم. تتساوي كافة الأسهم في التصنيف فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة.

خلال السنة ، وبناءً على موافقة المساهمين ، قامت الشركة بإصدار أسهم منحة بمبلغ ٢٧٨,٢ مليون درهم والتي تمثل ١٠% من رأس المال المدفوع للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. علاوه على ذلك قام مجلس الإدارة خلال السنة الحالية باقتراح إصدار أسهم منحة بمبلغ ٣٠٦,١ مليون درهم ، والتى ستخضع للإعتماد الرسمى والإعلان فى اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

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

٢٩ الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقا لقانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٨ لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته)، يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية للشركة وشركاتها التابعة للاحتياطي القانوني وذلك حتى يصبح ذلك الاحتياطي مساويا لـ ٥٠% من رأس المال المدفوع. ويمكن أن تتوقف تلك التحويلات عندما يصبح الاحتياطي القانوني مساويا لنصف رأس المال المدفوع للشركة.

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

هذه الاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

٣٠ احتساب التغطية

إن المعيار المحاسبي الدولي ٣٩ (المعدل ٢٠٠٣) ، *الأدوات المالية: الاعتراف والقياس*، يتطلب الاعتراف بالأدوات المالية المشتقة في الميزانية العمومية بالقيمة العادلة. تستخدم الشركة عقود مقايضة أسعار الفائدة لتغطية المخاطر المتعلقة أساسا بالتنوع في التدفقات النقدية الناتجة عن تقلبات أسعار الفائدة على القروض لأجل.

خلال عام ٢٠٠٥ ، حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار فائدة بصيغ تخفيضية دورية لتغطية محفظتها من القروض طويلة الأجل التي تمثل إجمالي المبلغ المفترض والبالغ ٢٥٨,٤ مليون درهم. وفقا لترتيبات عقود المقايضة، تدفع المجموعة بموجب سعر ثابت وتستلم بموجب أسعار متغيرة. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض لأجل الذي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة. في السنة الماضية، تم إنهاء عقود المقايضة هذه وتم تحويل أرباح بمبلغ ٢,٤ مليون درهم من احتياطي التغطية إلى بيان الدخل الموحد (راجع ايضاح ٧).

علاوة على ذلك، في السنة الحالية، حصلت المجموعة على عقود مقايضة أسعار فائدة جديدة بصيغ تخفيضية دورية لتغطية محفظتها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي المبلغ المفترض 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 ٢٠٠٨، بلغت خسائر القيمة العادلة على عقود مقايضة أسعار الفائدة ٤,٠ مليون(٣,٤ مليون درهم :٢٠٠٧) درهم تم ايداعها ضمن احتياطي تغطية المخاطر وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

٣١ فائض إعادة التقييم

يمثل فائض اعادة التقييم الأرباح من إعادة تقييم الموجودات المحولة من ممتلكات، وآلات، ومعدات إلى العقارات الاستثمارية.

٣٢ الشركات التابعة والائتلافات المشتركة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، احتفظت الشركة باستثمارات في الشركات التابعة والائتلافات المشتركة التالية. إن هذه الشركات ذات مسؤولية محدودة كما أن تاريخ تقديم تقاريرها المالية هو ٣١ ديسمبر.

الشركة	مؤسسة في	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
الشركات التابعة			
ثيرمو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت وتصنيع أنابيب التكييف ومخمدات الحريق والموهنات.
سيرفيو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	إدارة المنشآت والأمن وخدمات إدارة الطاقة والأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة.
نوتيلاس ذ.م.م.	أ.ع.م.	٨٠%	تقديم خدمات لتشغيل وإدارة النوادي الصحية وكافة الأنشطة ذات العلاقة. ان هذه الشركة بصدد اغلاق اعمالها.
إدارة ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	خدمات إدارة المشاريع والخدمات العقارية.
دبي أوتودروم ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	بناء وإدارة وتقديم المشورة الخاصة بكافة أنواع مضامير السباق وأعمال التطوير ذات الصلة لكافة أنواع سباقات السيارات. إدارة السباقات المحلية والدولية
أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٨٥%	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت وتصنيع أنابيب التكييف ومخمدات الحريق والموهنات.
الفيتوت 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.

إيضاحات *(تابع)*

٣٢ الشركات التابعة والائتلافات المشتركة

الائتلافات المشتركة			
العقارية للاستثمار ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠%	الأنشطة ذات الصلة بالاستثمار في العقارات وتطويرها.
إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠%	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

٣٣ 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." ويتم احتساب هذا الاستثمار بموجب طريقة حقوق الملكية. فيما يلي حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة:

	٢٠٠٨ **ألف درهم**	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٥٤١,٢٤٣	٤٠٨,٦٥٤
الموجودات المتداولة	٨٢,٤٩٦	١٤٦,٥٩١
المطلوبات غير المتداولة	(٤٠٩,٨٦٩)	(٥٣,٠١٧)
المطلوبات المتداولة	(٣,٢٥٠)	(٣٤٨,٢٩٢)
المعاملات الداخلية المحذوفة	(٦,٣٧٦)	(٥,٠٦٥)
صافي الموجودات	٢٠٤,٢٤٤	١٤٨,٨٧١
الإيرادات	٣٥٤,٩٠٣	١٣٠,٩٤٥
المصروفات	(٢٩٨,٢١٩)	(٩٩,٦٥٨)
المعاملات الداخلية المحذوفة	(١,٣١١)	٥,٨٢٧
صافي الأرباح	٥٥,٣٧٣	٣٧,١١٤

(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.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، امتلكت المجموعة ٥٠% من حصص "إمى كوول". ويتم احتساب هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة المسيطر عليها بصورة مشتركة كما يلي:

إيضاحات *(تابع)*

٣٣ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

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

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٤٦٩,٩٠٦	٢١٥,٤٣٣
الموجودات المتداولة	٤٨,٢٣٦	٨,٥٤٨
المطلوبات غير المتداولة	(٢٨٧,٦٧٩)	(١١٧,٤٣٣)
المطلوبات المتداولة	(٦١,٦٨٧)	(٣٣,٥١٤)
صافي الموجودات	١٦٨,٧٧٦	٧٣,٠٣٤
الإيرادات	٢٩,٤٦٢	١٩,٠١١
المصروفات	(٢٦,٧٢٠)	(١٧,٨٩٨)
صافي الأرباح	٢,٧٤٢	١,١١٣

(ج) بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٠٢ أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع إيرمك (دبي) ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك ، الائتلاف المشترك ثيرمو/إيرمك. علاوة على ذلك وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٠٤ ، أبرمت ثيرمو ذ.م.م. اتفاقية مع شركة إوفرسيز إيه.إس.تي. ذ.م.م. لتنفيذ عقد بموجب ائتلاف مشترك، الائتلاف المشترك ثيرمو/أوفرسيز إيه.إس.تي. تم إنهاء هذين الإئتلافين المشتركين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في نتائج عمليات وموجودات ومطلوبات عمليات الائتلاف المشترك المدرجة في البيانات المالية الموحدة :

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات المتداولة	–	٤,١٢٩
صافي الموجودات	–	٤,١٢٩
المصروفات	–	(٤٠١)
صافي الخسائر	–	(٤٠١)

(د) خلال سنة ٢٠٠٤ ، أبرمت شركة إدارة ذ.م.م. اتفاقية مع كونفلونس (المعروفة سابقا بآشيا باسيفيك بروجكتس) لتنفيذ خدمات إدارة المشاريع بموجب إئتلافات مشتركة. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في عمليات وموجودات ومطلوبات عمليات الائتلاف المشترك المدرجة في البيانات المالية الموحدة :

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات المتداولة	٣١٦	١٦٩
المطلوبات المتداولة	(٣١٦)	(١٦٩)
صافي الموجودات	–	–
الإيرادات	٣,٧٨٩	٤,٦٢٢
المصروفات	(٣,٧٨٩)	(٤,٦٢٢)
صافي الأرباح	–	–

٣٣ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

(هـ) خلال العام ٢٠٠٧، أبرمت شركة ثيرمو ذ.م.م. إتفاقية مع أمينا بايب لاين كونستركشن ذ.م.م. للأعمال الميكانيكة، الكهربائية والسباكة وأعمال عقود آخرى خاصة بمشروع فيول فرم أفيشن بموجب إئتلاف مشترك. فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في عمليات وموجودات ومطلوبات عمليات الائتلاف المشترك المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٢,٦١٠	–
الموجودات المتداولة	٣٤,٧٣٦	–
المطلوبات غير المتداولة	(٥٧٣)	–
المطلوبات المتداولة	(٢٩,٢٤٧)	–
صافي الموجودات	٧,٥٢٦	–
الإيرادات	١٠٦,٤٠١	–
المصروفات	(٩٨,٨٠٠)	–
صافي الأرباح	٧,٦٠١	–

٣٤ حقوق الأقلية

خلال العام ٢٠٠٣، استحوذت ثيرمو ذ.م.م. ("ثيرمو") على نسبة ٨٥% من حقوق التصويت في أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م. ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ١٥% من قبل مساهمي الأقلية. كما اتفقت ثيرمو مع مساهمي الأقلية على أنهم غير مسؤولين عن المساهمة في رأسمال الشركة التابعة وقد قدم مساهمو الأقلية عقارات بدون إيجار عوضاً عن مساهمتهم في رأسمال الشركة التابعة.

كما تحتفظ الشركة بنسبة ٨٠% من حقوق التصويت في نوتيلاس ذ.م.م. ("نوتيلاس") ويتم الاحتفاظ بالنسبة المتبقية البالغة ٢٠% من قبل مساهمي الأقلية. خلال السنة، باعت نوتيلاس جزء كبير من أعمالها إلى طرف ثالث وهي تقوم حاليا بتصفية الشركة. يمثل هذا الاستبعاد استبعاد لعمليات غير رئيسية للمجموعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، بلغ صافي حقوق ملكية نوتيلاس ٠,٤ مليون درهم.

٣٥ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وهي تمثل الأتعاب المهنية المدفوعة/المستحقة لأعضاء مجلس إدارة الشركة مقابل العمل في أية لجان وعن تكريس وقت واهتمام خاص لأعمال وشؤون الشركة ولأداء خدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية. وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية رقم (٨) لعام ١٩٨٤ الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة، تم التعامل مع أتعاب أعضاء مجلس الإدارة كتخصيص من الأرباح المحتجزة.

٣٦ النقد وما يعادله

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
النقد في الصندوق ولدى البنك (راجع إيضاح ٢٠)	٢٥٠,٧٩١	٨٨,٣٣٠
السحوبات المصرفية على المكشوف (راجع إيضاح ٢٣)	(٨٣١,١٤٩)	(٢٤٥,٠٦٥)
الكمبيالات/الشيكات المخصومة (راجع إيضاح ٢٣)	(٩٤٦,٧٦١)	(٤٤٠,٦١١)
	(١,٥٢٧,١١٩)	(٥٩٧,٣٤٦)

ايضاحات *(تابع)*

٣٧ ربحية السهم الأساسية والمخففة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	٧٦٣,١٠٠	٦٨٤,٤٣١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٠	٣,٠٥٩,٥٧٠,٣٤٠

لأغراض إحتساب ربحية السهم لعام ٢٠٠٧ ، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما لو أن إصدار أسهم المنحة قد تم في بداية عام ٢٠٠٧.

٣٨ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة والشركات التابعة لها		
الارتباطات:		
ارتباطات الشراء (خطابات اعتماد)	٣٩٦,٥١٩	٤٣٩,٤٤٤
الارتباطات الرأسمالية	٢,٧٤١,٩٢٤	٦,٣٠٥,٨٨٤
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	١,٨٣٠,٢٣٧	١,٣٧١,٩١٠

قامت الشركة بتقديم ضمانات تجارية بمبلغ ٦٨٥,٠ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٣٣١,٠ مليون درهم)* لبنوك فيما يتعلق بالتسهيلات الممنوحة من قبلهم للائتلافات المشتركة.

إيضاحات *(تابع)*

٣٩ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

تشمل أنشطة المجموعة قطاعين رئيسيين وهما، إدارة الممتلكات العقارية وأنشطة التشيد والبيع. هناك أنشطة آخرى تتضمن بصورة رئيسية خدمات الضيافة. وفيما يلى التفاصيل الخاصة بإيرادات ، نتائج ، موجودات ، ومتطلبات القطاع:

	إدارة الممتلكات والمبيعات ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	آخرى ألف درهم	الإجمالى ألف درهم
٢٠٠٨				
إيرادات القطاع	٣٥٤,٢٠٩	٣,١٠٦,٩٣٩	١٧٥,٨٥٨	٣,٦٣٧,٠٠٦
نتائج القطاع	٢٤٤,٦٨٩	٢٤٤,٥٦٩	(٦٦,٦٧٠)	٤٢٢,٥٨٨
المصروفات الإدارية والعمومية	(٦٣,٢٨٩)	(٧٢,٣٩٦)	(٢٩,٥٩٧)	(١٦٥,٢٨٢)
(صافى) الإيرادات والمصروفات التمويلية	(٥٠,٩٩٣)	(٥٥,٥٢٦)	–	(١٠٦,٥١٩)
الأرباح من تقييم عقارات إستثمارية	٨٨٠,١١٤	–	–	٨٨٠,١١٤
الأرباح من بيع عقارات إستثمارية	١٥٣,٩٣٠	–	–	١٥٣,٩٣٠
المخصص للأنشطة ذات الصلة 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
صافى 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 فى ائتلافات مشتركة	٢٠٤,٢٤٤	–	١٦٨,٧٧٦	٣٧٣,٠٢٠
إجمالى 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
٢٠٠٧				
إيرادات القطاع	٥٣٩,٨٢٤	٢,٢٤٥,٢٠٧	١٣٦,٨٢٧	٢,٩٢١,٨٥٨
نتائج القطاع	٣٦٢,٣٧٢	١٤١,٥٩١	٣٤,٩٢٣	٥٣٨,٨٨٦
المصروفات الإدارية والعمومية	(٨٣,٨٤٣)	(٣٠,٦٧٨)	(١٩,٥٨٣)	(١٣٤,١٠٤)
الإيرادات والمصروفات التمويلية (صافية)	(٤٥,١٤٩)	(٢٨,٩١٥)	–	(٧٤,٠٦٤)
الإيرادات الأخرى	٣,٣٦٨	٣,٢٤٠	١,٣٥٧	٧,٩٦٥
الأرباح من تقييم عقارات إستثمارية بالقيمة العادلة	٣٠٧,٥٢١	–	–	٣٠٧,٥٢١
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣٧,١١٤	–	١,١١٣	٣٨,٢٢٧
صافى أرباح السنة	٥٨١,٣٨٣	٨٥,٢٣٨	١٧,٨١٠	٦٨٤,٤٣١
موجودات القطاع	٨,٤٣٢,١٦١	٢,٣٧٧,٠٨٥	٦٧,١٦٣	١٠,٨٧٦,٤٠٩
الإستثمار فى ائتلافات مشتركة	١٤٨,٨٧١	–	٧٣,٠٣٤	٢٢١,٩٠٥
إجمالى الموجودات	٨,٥٨١,٠٣٢	٢,٣٧٧,٠٨٥	١٤٠,١٩٧	١١,٠٩٨,٣١٤
مطلوبات القطاع	٣,٦٤٣,٠٧٩	٢,١٦١,٥٠٦	٦٨,٩١٧	٥,٨٧٣,٥٠٢
المصروفات الرأسمالية	٢,٢٥١,٤٢٩	١٣,٩٤٦	٥,٦٠٢	٢,٢٧٠,٩٧٧
الاستهلاك	٢٢,٣٥٨	١٣,٩٤٦	١,٧٩٥	٣٨,٠٩٩

٤٠ الأدوات المالية

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

	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 التأمين	٢٢	–	–	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	–	–	٨٢,٥٨٦	–	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)*

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	آخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المحددة لتغطية التدفقات النقدية ألف درهم	القيمة المرحلة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	٢٨٩,٤٤٠	–	–	٢٨٩,٤٤٠	٢٨٩,٤٤٠
الاستثمارات فى أوراق مالية رائجة	١٥	١٣,٢١٧	–	–	–	١٣,٢١٧	١٣,٢١٧
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	٢,١١٠,٣٣٤	–	–	٢,١١٠,٣٣٤	٢,١١٠,٣٣٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	–	٧,٠٨٢	–	–	٧,٠٨٢	٧,٠٨٢
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	–	٨٨,٣٣٠	–	–	٨٨,٣٣٠	٨٨,٣٣٠
الإجمالي		١٣,٢١٧	٢,٤٩٥,١٨٦	–	–	٢,٥٠٨,٤٠٣	٢,٥٠٨,٤٠٣
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	١,١٧٥,٨٦١	–	١,١٧٥,٨٦١	١,١٧٥,٨٦١
ودائع التأمين	٢٢	–	–	٢١,٣٧٦	–	٢١,٣٧٦	٢١,٣٧٦
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٩	–	–	٥,٥٩٠	–	٥,٥٩٠	٥,٥٩٠
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	–	–	١,١٠٩,١٢٢	–	١,١٠٩,١٢٢	١,١٠٩,١٢٢
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	–	–	٢,٢٦٩,٤٧٠	–	٢,٢٦٩,٤٧٠	٢,٢٦٩,٤٧٠
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	–	–	٧٠,٢٤٩	–	٧٠,٢٤٩	٧٠,٢٤٩
عقود مقايضة أسعار فائدة	٢١	–	–	–	٣,٣٥٤	٣,٣٥٤	٣,٣٥٤
الإجمالي		–	–	٤,٦٥١,٦٦٨	٣,٣٥٤	٤,٦٥٥,٠٢٢	٤,٦٥٥,٠٢٢

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

إن القيمة المرحلة للموجودات المالية تمثل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ الميزانية العمومية:

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	٢٠٣,٢٦٥	٢٨٩,٤٤٠
الاستثمار في أوراق مالية رائجة	١٥	٤,٥٠٠	٣,٢٥٠
الذمم المدينة التجارية والأخرى (صافية)	١٨	٢,٢٣٠,٧٤٨	٢,١١٠,٣٣٤
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	٧,٩٤٩	٧,٠٨٢
النقد لدى البنك (شاملا الودائع الهامشية)	٢٠	٢٥٠,٠٥٧	٨٧,٦١١
		٢,٦٩٦,٥١٩	٢,٤٩٧,٧١٧

تشتمل الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) على مبلغ ٢٣٧,٥ مليون درهم *(٢٠٠٧: ٢٠٧,٧ مليون درهم)* من مبيعات العقارات حيث تحتفظ المجموعة بالملكية القانونية للعقار كضمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، 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:

	٢٠٠٨		٢٠٠٧	
	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم يفت موعد استحقاقه	٩٣٩,٦٠٢	–	١,٤٧٧,٠١٢	–
فات موعد استحقاقه منذ ١- ٩٠ يوما	٥٥٤,٧٠٠	–	٥٢٩,٩٤٨	(١٢٩)
فات موعد استحقاقه منذ ٩١-٣٦٥ يوما	٧٥٥,٦٠٦	–	١٩٥,٥٤١	(٢,٢٠٤)
فات موعد استحقاقه منذ أكثر من عام	٦٤٠,٩٥٢	(٤١,٤٥٩)	٥٨,١٥٠	(٢٨,٤٣٩)
الإجمالي	٢,٨٩٠,٨٦٠	(٤١,٤٥٩)	٢,٢٦٠,٦٥١	(٣٠,٧٧٢)

تتمثل المبالغ المستحقة منذ أكثر من سنة بصورة رئيسية بالمبالغ مستحقة من بعض العملاء والتي تعتقد الإدارة أن المخصص الحالي للديون المشكول في تحصيلها كافي مقابلها ، وتعتبر كذلك أن مبالغ الأرصدة قابلة للإسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكول في تحصيلها فيما يخص الذمم المدينة التجارية/ ذمم العقود المدينة خلال السنة:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٧٧٢	١٨,٠٤٩
المخصص للسنة (راجع ايضاح ٧)	٢٥,٥١١	١٤,٠٠٠
المبالغ المحذوفة / المخصص الذي تم عكسه خلال السنة	(١٤,٨٢٤)	(١,٢٧٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر (راجع ايضاح ١٨)	٤١,٤٥٩	٣٠,٧٧٢
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع ايضاح ٨)	٥٠٠,٠٠٠	–

إيضاحات *(تابع)*

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد وتأثير تصفية الاتفاقيات كما فى تاريخ الميزانية العمومية:

	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 التأمين	١٢,٣٠٤	١٢,٣٠٤	١٢,٣٠٤	–
المستحق إلى أطراف 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

	القيمة المرحلة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم
المطلوبات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧				
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١,١٧٥,٨٦١	١,١٧٥,٨٦١	١,١٧٥,٨٦١	–
ودائع التأمين	٢١,٣٧٦	٢١,٣٧٦	٢١,٣٧٦	–
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٥,٥٩٠	٥,٥٩٠	٥,٥٩٠	–
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١,١٠٩,١٢٢	١,١٤٢,٣٩٦	١,١٤٢,٣٩٦	–
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢,٢٦٩,٤٧٠	٢,٤٠٦,٣٢٢	٧٦,٩٦٠	٢,٣٢٩,٣٦٢
الذمم دائنة طويلة الأجل	٧٠,٢٤٩	٧٠,٢٤٩	–	٧٠,٢٤٩
الأدوات المالية المشتقة				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٣,٣٥٤	٦,٣٥٤	٦,٣٥٤	–
الإجمالي	٤,٦٥٥,٠٢٢	٤,٨٢٨,١٤٨	٢,٤٢٨,٥٣٧	٢,٣٩٩,٦١١

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

(ج) مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على النقد لدى البنك والسلفيات والقروض المصرفية طويلة الأجل (راجع الإيضاحات ٢٠، و ٢٣، و٢٤).

فيما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية الخاضعة للفائدة الخاصة بالمجموعة في تاريخ التقرير:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات الأسعار الثابتة		
الموجودات المالية	٩٢,٢٣٤	١٦,٧٤٥

تشتمل الأدوات ذات الأسعار الثابتة على النقد لدى البنك في حسابات الودائع الثابتة.

تحليل حساسية الادوات ذات السعر الثابت
حيث سعر الفائدة ثابت، فإن أي تغيير في أسعار الفائدة في تاريخ التقرير لن يؤثر على بيان الدخل الموحد للمجموعة.

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات الأسعار المتغيرة		
المطلوبات المالية	٦,٤١٠,٥٤٤	٣,٣٧٨,٥٩٢

تشتمل الأدوات ذات الأسعار المتغيرة على القروض المصرفية قصيرة الأجل والقروض المصرفية طويلة الأجل.

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات الأسعار المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة بتاريخ الميزانية العمومية 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		حقوق الملكية	
	الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية	**النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية**	**الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية**	**النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**	**ألف درهم**
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨				
الأدوات ذات الأسعار المتغيرة	(٢٥,٩٠٧)	٢٥,٩٠٧	(٢٥,٩٠٧)	٢٥,٩٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٠٧				
الأدوات ذات الأسعار المتغيرة	(١٢,٠٦٨)	١٢,٠٦٨	(١٢,٠٦٨)	١٢,٠٦٨

(د) مخاطر أسعار الأسهم

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم في إيضاح ١٥.

ايضاحات *(تابع)*

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

(هـ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات التي تواجهها المجموعة قليلة نظرا لأن عدد قليل من معاملات المجموعة يتم بالعملات الأجنبية.

(و) القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الخاصة بالمجموعة تقارب قيمتها المرحلة.

٤١ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

لقد قامت الإدارة بمراجعة عملية تطوير، واختيار والإفصاح عن السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة للمجموعة ومدى تطبيق هذه السياسات والتقديرات. فيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة التي تم إستخدمها من قبل الإدارة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

الاعتراف بالإيرادات من العقارات

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

الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات ضمن بيان الدخل الموحد عندما يكون من الممكن تقدير إيرادات العقد بصورة موثوقة. تبدأ المجموعة بصفة عامة بالاعتراف بالإيرادات عندما يتم إنجاز ٥%- ١٠% من المشروع. يعتمد قياس إيرادات العقود على طريقة نسبة الإنجاز وهي تتأثر بالعديد من احتمالات عدم اليقين التي تعتمد على نتائج أحداث مستقبلية. وتتطلب التقديرات غالباً إلى تعديلها عند وقوع الأحداث والتأكد من وقوع الاحتمالات غير اليقينية. وبالتالي فإن قيمة إيرادات العقود قد ترتفع أو تنخفض من فترة إلى أخرى.

خسائر انخفاض القيمة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة سنويا بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة والاستهلاك ذات الصلة المحمل على الممتلكات والآلات والمعدات. قامت المجموعة بإجراء مراجعة للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ولم تشير الإدارة إلى الحاجة لتعديل القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات عن الفترة الحالية أوالفترات المستقبلية. ومع ذلك سوف يكون هناك مراجعة أخرى العام القادم.

٤١ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية

تحصل المجموعة على قيم عادلة لجميع العقارات الاستثمارية الخاصة بها بناءاً على تقييم السوق المفتوح الذي يتم إجرائه من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة.

مخصص المخزون المتقادم

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

مخصص الذمم المدينة

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

مخصص مصروفات الضمانات

يتم الإعتراف بمخصص مصروفات الضمانات عند إنجاز العقد وتسليمه للعميل مع فترة ضمان. ويعتمد المخصص على البيانات التاريخية للضمان وترجيح النتائج الممكنه مقابل الإحتمالات ذات الصلة.

٤٢ الأحداث اللاحقة

(١) في ٢٢ يناير ٢٠٠٩، قامت الجمعية العمومية بعقد إجتماع غير عادى حيث قام المساهمين بالموافقة على إصدار سندات غير قابله للتحويل إلى أسهم بمبلغ لايتجاوز ٢,٥٠٠ مليون درهم لتمويل باقي مشروعات الشركة بما في ذلك مشروع فورميولا ون ثيم بارك"، والتي تم تأجيل افتتاحه بعد نهاية السنة. علاوة على ذلك قام المساهمين بتفويض مجلس الإدارة لتحديد الشروط الخاصة بإصدار تلك السندات.

(٢) قامت الشركة، خلال السنة الحالية، بشراء قطع أراضى بقيمة ٢,١٩٥,٦ مليون درهم بغرض التطوير فى المستقبل. وفى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، كان مستحق على الشركة مبلغ ١,٥٥٣,١ مليون فيما يخص شراء أرض(راجع إيضاح ٢١ (أ)) . لاحقا لتاريخ الميزانية العمومية، قامت الشركة بإبرام اتفاقيات تم بموجبها تسوية مطلوبات بقيمة ١,٤٥٥,٢ مليون درهم. راجع إيضاح ١٢ (٤).

٤٣ أرقام المقارنة

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