شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١١

المحتويات	*صفحة*
تقرير أعضاء مجلس الإدارة	١
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٢
بيان الدخل الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٤
بيان المركز المالي الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٧
إيضاحات	٨– ٤٩

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 ٢٠١١.

النتائج المالية

بلغ صافي الأرباح للمجموعة قبل تقييم العقارات ١٩٤,٣ مليون درهم (مقارنة بمبلغ ١٨٥,٦ مليون درهم في العام ٢٠١٠).

وقد وصلت إيرادات العام ٢٠١١ إلى ٤,٩٢٤,٦ مليون درهم بينما بلغت الخسائر الصافية بعد المخصصات غير النقدية المتعلقة بتقييم العقارات ١,٥٦٩,٩ مليون درهم.

وبما أن المجموعة تكبدت خسائر صافية، فقد اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح، كما لن يكون هنالك أي تخصيص للاحتياطي القانوني، الاحتياطي العام، أو أتعاب أعضاء مجلس الإدارة في العام ٢٠١١.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

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

مدققي الحسابات

تم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠١١ تعيين السادة / كي بي إم جي كمدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. إن كي بي إم جي مؤهلة لإعادة التعيين لتدقيق حسابات السنة ٢٠١٢، وقد أبدوا رغبتهم بالاستمرار في عملهم.

عن مجلس الإدارة

خالد بن كلبان
رئيس مجلس الإدارة
دبي



ص.ب. رقم ٢٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج أي.تي.بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) ٩٧١+
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦٣٧٨٨(٤) ٩٧١+
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦٣٧٧٢ (٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين
شركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة

التقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تشتمل على بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكذلك بيان الدخل الشامل الموحد (الذي يشتمل على بيان الدخل الشامل الموحد وبيان منفصل للدخل الموحد) وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا، وأن الشركة قد قامت 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 خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

فيجندرا ناث مالهوترا
(رقم التسجيل: ٤٨ ب)
دبي – الإمارات العربية المتحدة

29 FEB 2012

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

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

		٢٠١١			٢٠١٠		
	ايضاح	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	إدارة العقارات والمبيعات ألف درهم	أنشطة تشغيلية أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	٥	٣,٣٤١,٥٤٩	١,٥٨٣,٠٣٧	٤,٩٢٤,٥٨٦	١,٣٤٢,١٤٠	١,٥٢٦,١٥٩	٢,٨٦٨,٢٩٩
التكاليف المباشرة	٥	(٢,٨٨٤,٧٤٧)	(١,٢٩٨,٧٠٤)	(٤,١٨٣,٤٥١)	(١,٠٠٦,٣٦٥)	(١,٢٤٤,١٣٠)	(٢,٢٥٠,٤٩٥)
الأرباح الإجمالية		٤٥٦,٨٠٢	٢٨٤,٣٣٣	٧٤١,١٣٥	٣٣٥,٧٧٥	٢٨٢,٠٢٩	٦١٧,٨٠٤
المصروفات الإدارية والعمومية	٦			(١٧٥,٦٤٨)			(١٩١,٦٨٦)
إيرادات التمويل	٧(أ)			٢,٣٦٩			٢,٠٦٤
مصروفات التمويل	٧(ب)			(٣٩٧,٤٩٢)			(٣١٧,٠٩٧)
إيرادات أخرى	٩			١٢,٠٠٣			٣٠,٠٦٤
الأرباح/(الخسائر) من بيع عقارات استثمارية	١٢(ب)			(٢,١٠١)			٨,٨٦٨
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣٠(أ)و(ب)			١٤,٠١٢			٣٥,٥٤٥
أرباح السنة قبل تقييم العقارات				١٩٤,٢٧٨			١٨٥,٥٦٢
الخسائر من تقييم العقارات	١٢(ج)و١٣(أ)			(١,٧٦٤,٢٠٢)			(١,٧١٤,٨٣٩)
خسائر السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة				(١,٥٦٩,٩٢٤)			(١,٥٢٩,٢٧٧)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)	٣٣			(٠.٤٧)			(٠.٤٥)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
خسائر السنة	(١,٥٦٩,٩٢٤)	(١,٥٢٩,٢٧٧)
إيرادات شاملة أخرى للسنة		
صافي الحركة في تغطية التدفقات النقدية	١١٤	١,٣٢٦
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	(١,٥٦٩,٨١٠)	(١,٥٢٧,٩٥١)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	إيضاح	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الموجودات غير الملموسة	١٠	٤٠,٧٧٦	٤٠,٧٧٦
الممتلكات والآلات والمعدات	١١	١٣١,٥٥٥	٢٠٨,٧٣٤
العقارات الاستثمارية	١٢	٤,٢٦٦,٠٣٠	٢,٩١٥,٤٥٠
العقارات للتطوير	١٣	١,٥٥٥,٥٣٦	٦,٥٠٦,٦١٥
استثمارات في ائتلافات مشتركة	٣٠ (أ) (ب)	٤٢٤,٨٩٠	٤٣٠,٨٧٨
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	١٦٦,٥٣٣	١٤٧,٢٨٠
		٦,٥٨٥,٣٢٠	١٠,٢٤٩,٧٣٣
الموجودات المتداولة			
إستثمارات أخرى	١٥	٤,٨٢٤	٥,٠٣١
المخزون	١٦	٤١,٩٤٠	١,٥٦٥,٣٤٨
أعمال عقود قيد الإنجاز	١٧	٢٤١,٥٣٦	٣٥٧,٨٨٣
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	٢,٠٣٥,٦٩٢	٢,٢١١,٩٤٧
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	٣٣,٦٨٧	٨,٩٥٤
النقد في الصندوق وادى البنك	٢٠	٢٣٤,٧٦٩	٤٨٨,٧٩٣
		٢,٥٩٢,٤٤٨	٤,٦٣٧,٩٥٦
إجمالي الموجودات		٩,١٧٧,٧٦٨	١٤,٨٨٧,٦٨٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
رأس المال والاحتياطات			
رأس المال	٢٨	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧
أسهم خزينة	٢٨	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
الاحتياطي القانوني	٢٩ (أ)	–	١,٤٦٧,٥٧٣
الاحتياطي العام	٢٩ (ب)	٣١٣,٦٩٧	٣١٣,٦٩٧
احتياطي التغطية	٢٩ (د)	(٤٧)	(١٦١)
فائض إعادة التقييم	٢٩ (ج)	–	٣٩,٥٠٧
الخسائر المتراكمة		(١,٢٨٨,٥١٤)	(١,٢٢٥,٦٧٠)
إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		٢,٣٨٦,٩٩٥	٣,٩٥٦,٨٠٥
المطلوبات غير المتداولة			
قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	٢,٧٩٦,٢٢٣	٤,٤١٨,٦٠٣
الدفعات مقدماً من بيع عقارات	٢٢ (ب)	٤٥٥,٨١٣	١,٩٩٣,٥٦٦
الإيرادات المؤجلة	٢٥	٢٨,٦٨٨	٣٠,٩٣٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢١	١٧,٠٠٦	٥٩,٧٦١
مخصص لتعويضات نهاية خدمة الموظفين	٢٧	٧٨,٧٠٠	٧٩,٨٤٢
		٣,٣٧٦,٤٣٠	٦,٥٨٧,٧١٠
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	٢,١٧٠,٩٢٩	٢,٠٢٦,٥٩٤
الدفعات مقدماً والودائع	٢٢ (أ)	١٢٤,٤٦٣	١٨٩,٤٢٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٩	٢٩,٨١٧	٤٢,٠٦١
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	١١٩,٢٨٢	٢٩٤,٤٩٠
الجزء المتداول من قروض مصرفية طويلة الأجل	٢٤	٩٧٢,٨٥٢	١,٧٩٥,٦٠١
		٣,٤١٤,٣٤٣	٤,٣٤٨,١٧٤
إجمالي المطلوبات		٦,٧٩٠,٧٧٣	١٠,٩٣٠,٨٨٤
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		٩,١٧٧,٧٦٨	١٤,٨٨٧,٦٨٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

29 FEB 2012

رئيس مجلس الإدارة — عضو مجلس إدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢.

UNION INDEPENDENT P.J.S.C.
P.O. Box 24493, DUBAI-U.A.E.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	ايضاح	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
خسائر السنة		(١,٥٦٩,٩٢٤)	(١,٥٢٩,٢٧٧)
تسويات لـ :			
الاستهلاك	١١	٢١,٦٦٢	٣٣,٩٩٨
الخسائر/(الأرباح) من استبعاد عقارات استثمارية	١٢(ب)	٢,١٠١	(٨,٨٦٨)
خسائر تقييم عقارات	١٢(ج) و١٣(أ)	١,٧٦٤,٢٠٢	١,٧١٤,٨٣٩
حصة من الأرباح في ائتلافات مشتركة	٣٠(أ)و(ب)	(١٤,٠١٢)	(٣٥,٥٤٥)
الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٩	٢٨٣	(١٢٠)
الإيرادات من منحة حكومية	٩	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
إيرادات التمويل	٧(أ)	(٢,٣٦٩)	(٢,٠٦٤)
مصروفات التمويل	٧(ب)	٣٩٧,٤٩٢	٣١٧,٠٩٧
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		٥٩٧,١٨٥	٤٨٧,٨١٠
التغير في الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٤١,٨٣٩	٣١,٠٦٩
التغير في المخزون		١,٥٢٣,٤٠٨	٤٠,٨٢٤
التغير في أعمال عقود قيد الإنجاز		١١٦,٣٤٧	١١٣,٥١٦
التغير في الذمم المدينة طويلة الأجل		(٢٢,٢١٢)	(٣,٦٢٨)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(٢٤,٧٣٣)	٢,٧٩٥
التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(١٧١,٤٩٢)	(٢٠٤,٣٧٣)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة		(١٥,٢٤٤)	٢١,٧٤٦
التغير في الذمم الدائنة طويلة الأجل		(٤٢,٧٥٥)	(٧٧٣)
التغير في الدفعات المقدمة و الودائع		(٦٤,٩٦٥)	(٣٧,٤٤١)
التغير في تعويضات نهاية الخدمة للموظفين (صافية)		(١,١٤٢)	(٢,٤٥٧)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٢,٠٣٦,٢٣٦	٤٤٩,٠٨٨
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات	١١	(٦,٠٩٣)	(٤٣,٢٠٦)
الإضافات إلى عقارات استثمارية	١٢	–	(٥,٦٣٢)
الإضافات إلى عقارات للتطوير (صافية)	١٣	٩٨٦,٩٨٨	(٤٥٨,١٢٠)
إيرادات توزيعات الأرباح		٢٠,٠٠٠	–
استثمار في ائتلافات مشتركة		–	(٣,٦٩٠)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات		١٨٨	٦١٢
المتحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		١,٢٤٩,٤٦٧	١٦٥,٠٣٥
إيرادات فوائد		٢,٣٦٩	٢,٠٦٤
التغير في الودائع لدى البنوك		١٤٢,١٧١	–
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		٢,٣٩٥,٠٩٠	(٣٤٢,٩٣٧)
الأنشطة التمويلية			
المتحصلات من القروض المصرفية طويلة الأجل		٤١٥,٦١١	١,٤٠٢,٣٣٨
صافي الحركة في القروض المصرفية قصيرة الأجل		(١٢,١١١)	(٢٤,٥٥٥)
المسدد من القروض المصرفية طويلة الأجل		(٢,٨٦٠,٧٤٠)	(١,١٥٣,١٧٠)
الفوائد المدفوعة		(٣٥٩,٩١٠)	(٢٨٤,٣٩٨)
التغير في المدفوعات مقدماً من بيع عقارات		(١,٥٦٢,٩٣٢)	٦٦٤,٢٥٨
صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التمويلية		(٤,٣٨٠,٠٨٢)	٦٠٤,٤٧٣
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		٥١,٢٤٤	٧١٠,٦٢٤
النقد وما يعادله في بداية السنة		٦٩,٧٥٩	(٦٤٠,٨٦٥)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	٢٠(أ)	١٢١,٠٠٣	٦٩,٧٥٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٩ جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٢ .

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

	رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي التغطية ألف درهم	فائض إعادة التقييم ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١,٤٨٧)	٣٩,٥٠٧	٣٠٣,٦٠٧	٥,٤٨٤,٧٥٦
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	–	–	–	–	١,٣٢٦	–	(١,٥٢٩,٢٧٧)	(١,٥٢٧,٩٥١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٦١)	٣٩,٥٠٧	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣,٩٥٦,٨٠٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	١,٤٦٧,٥٧٣	٣١٣,٦٩٧	(١٦١)	٣٩,٥٠٧	(١,٢٢٥,٦٧٠)	٣,٩٥٦,٨٠٥
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	–	–	–	–	١١٤	–	(١,٥٦٩,٩٢٤)	(١,٥٦٩,٨١٠)
تحركات أخرى في حقوق الملكية								
المحول إلى خسائر المتراكمة (راجع ايضاح ٢٩(أ))	–	–	(١,٤٦٧,٥٧٣)	–	–	–	١,٤٦٧,٥٧٣	–
المحول إلى خسائر المتراكمة (راجع ايضاح ٢٩(ج))	–	–	–	–	–	(٣٩,٥٠٧)	٣٩,٥٠٧	–
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣,٣٦٦,٨٥٧	(٤,٩٩٨)	–	٣١٣,٦٩٧	(٤٧)	–	(١,٢٨٨,٥١٤)	٢,٣٨٦,٩٩٥

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الاتحاد العقارية (شركة مساهمة عامة) وشركاتها التابعة

إيضاحات
(تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

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

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

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

٢ أساس الإعداد

٢-١ الالتزامات المالية

تكبدت المجموعة خسائر بقيمة ١,٥٦٩,٩ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كما وصلت الخسائر المتراكمة إلى ١,٢٨٨,٥ مليون درهم في ذلك التاريخ. لدى المجموعة إلتزامات مالية بقيمة ٣,٨٨٨,٤ مليون درهم منها ١,٠٩٢,١ مليون درهم مستحقة في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي.

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

- سوف يتم توفير أرصدة كافية، من أطراف ذات علاقة في الوقت المناسب للانتهاء من المشروعات الحالية؛
- سوف تكون المشروعات مربحة؛
- سوف تبقى الأعمال الرئيسية الحالية للمجموعة مربحة؛ و
- حيثما كان ملائماً وإذا كان ضرورياً، قد يتم توفير مبالغ مالية من بيع بعض الموجودات الخاصة بالمجموعة.

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

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد

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

الشركة	مؤسسة في	نسبة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
الشركات التابعة			
ثيرمو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت.
الخليج الميكانيكية لتجهيز كاتم صوت المكيفات ومستلزماتها (جمامكو) – ذ.م.م	أ.ع.م.	١٠٠%	تصنيع أنابيب التكييف ومخمدات الحريق والموهنات.
سيرفيو ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	إدارة المنشآت والأمن وخدمات إدارة الطاقة والأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة.
إدارة ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	خدمات إدارة المشاريع
دبي أوتودروم ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	بناء وإدارة وتقديم المشورة الخاصة بكافة أنواع مضامير السباق وأعمال التطوير ذات الصلة بكافة أنواع سباقات السيارات.
أو آي تي سي ثيرمو ذ.م.م.	قطر	٥٠%	مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والسباكة الخاصة بمشاريع البناء وخدمات إدارة المنشآت.
الفيتاوت ذ.م.م.	أ.ع.م.	١٠٠%	تصنيع وتركيب الديكورات الداخلية.
سبيد كار سيريز المحدودة	جزر العذراء البريطانية	١٠٠%	تنظيم وتوفير سيارات السرعة لسباقات السيارات الدولية. الشركة في طور التصفية
الائتلافات المشتركة			
العقارية للاستثمار ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠% بالعقارات.	الاستثمار في العقارات وتطويرها والأنشطة ذات الصلة
إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.	أ.ع.م.	٥٠%	إنشاء وتركيب وتشغيل أنظمة التبريد والتكييف.

(أ) الشركات التابعة

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

إيضاحات *(تابع)*

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ أساس التوحيد (تابع)

(ب) الائتلافات المشتركة

(١) الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

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

(٢) العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

تتمثل العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة بالعمليات التي تتضمن استخدام الموجودات والموارد الأخرى للأطراف الداخلة في الائتلاف عوضاً عن تأسيس شركة مساهمة أو شركة تضامن أو أي شركة أخرى أو هيكل مالي منفصل عن أطراف الائتلاف المشترك أنفسهم. ويقوم كل طرف من أطراف الائتلافات المشتركة باستخدام ممتلكاته وآلاته ومعداته ويقوم بجرد مخزونه. كما يتكبد مصروفاته الخاصة ومطلوباته ويعمل على توفير التمويل الخاص به وهو ما يمثل التزاماته. إن اتفاقية الائتلاف المشترك توفر الوسيلة التي يمكن بموجبها تقسيم الإيرادات من العقد المشترك وأية مصروفات متكبدة بصورة مشتركة بين أطراف الائتلاف المشترك. وتتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة التناسبية في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة وذلك بالطريقة المباشرة.

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

(ج) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

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

٢-٣ بيان التوافق

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

٢-٤ أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء ما هو متعلق بالعقارات الاستثمارية والاستثمارات الأخرى والأدوات المالية المشتقة التي يتم بياناها بالقيم العادلة.

٢-٥ العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

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

إيضاحات *(تابع)*

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٦ استخدام التقديرات والأحكام

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

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

الإيرادات

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

الاعتراف بالإيرادات

(أ) البضائع المباعة والخدمات المقدمة

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

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

(ب) العقود

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(ج) إيرادات التأجير

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

(د) المنحة الحكومية

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير النقدية وغير المشروطة لأصل ما مقيد بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد كإيرادات عندما تصبح المنحة مستحقة الاستلام. ويتم الاعتراف بأي منحة حكومية أخرى في بيان المركز المالي الموحد مبدئياً كإيرادات مؤجلة عندما تكون هنالك تأكيدات معقولة بأنه سيتم استلام المنحة وأن المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بها. ويتم الاعتراف بتلك الإيرادات المؤجلة في بيان الدخل بطريقة منتظمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو على مدى الفترات الضرورية حتى تتوافق مع التكاليف ذات العلاقة التي يقصد بها التعويض أو عند استيفاء الشروط المتعلقة بالمنحة المعنية.

إيرادات ومصروفات التمويل

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

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

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

الموجودات غير الملموسة

(أ) الشهرة التجارية

يتم بيان الشهرة التجارية بالزيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد في شركة تابعة أو ائتلاف مسيطر عليه بصورة مشتركة بتاريخ الاستحواذ. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات في الائتلافات المشتركة. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للشركات التابعة كشهرة تجارية في بيان المركز المالي الموحد.

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

(ب) الموجودات غير الملموسة الأخرى

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة(تابع)

الموجوادت غير الملموسة (تابع)

(ب) الموجودات غير الملموسة الأخرى (تابع)

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات والاستهلاك

(أ) الموجودات المملوكة

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

(ب) الاستهلاك

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

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

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

(ج) أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

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

(د) التحويلات من / (إلى) عقارات التطوير

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات الاستثمارية

(أ) الاعتراف

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

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

(ب) القياس

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

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

(ج) حصة العقار الخاضعة لعقد إيجار تشغيلي

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

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

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

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

(هـ) التحويل من عقارات التطوير إلى عقارات استثمارية

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

(و) بيع عقارات استثمارية

تباع بعض العقارات الاستثمارية في سياق الأعمال الاعتيادية. ولا يتم الاعتراف بالإرادات والتكالف المباشرة عند بيع عقارات استثمارية. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر من بيع عقارات استثمارية (محسوبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة المرحّلة) ضمن بيان الدخل.

العقارات للتطوير

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية

(أ) الأدوات المالية غير المشتقة

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

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

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

(١) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الأداة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان محتفظ بها للمتاجرة أو إذا ما تم تحديدها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. ويتم تحديد الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كانت المجموعة تقوم بإدارة تلك الاستثمارات وتقوم باتخاذ القرارات الخاصة بالبيع والشراء اعتماداً على قيمها العادلة. عند الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المنسوبة ضمن بيان الدخل عند تكبدها. يتم قياس الأدوات المالية ذات القيمة العادلة التي تم تحديدها من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغييرات عليها ضمن بيان الدخل. يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة عن طريق الرجوع إلى أسعار عروضها المدرجة كما في تاريخ بيان المركز المالي.

(٢) أخرى

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

(٣) النقد وما يعادله

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

(ب) الأدوات المالية المشتقة

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

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

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات

(أ) **الموجودات المالية**

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

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

(ب) **الموجودات غير المالية**

تتم مراجعة المبالغ المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة، بتاريخ كل بيان للمركز المالي بغرض تحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على انخفاض القيمة. وفي حال وجود ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها ، ضمن بيان الدخل.

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

المخزون

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

(أ) **عقارات محتفظ بها للمتاجرة**

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

(ب) **مخزونات أخرى**

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

أعمال عقود قيد الإنجاز/الفواتير الزائدة عن التقييم

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

المخصصات

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

إيضاحات *(تابع)*

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات (تابع)

مخصص عقود الصيانة

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

دفعات عقود التأجير التشغيلية

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

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

ربحية السهم

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

التقارير حسب القطاع

يعتبر القطاع التشغيلي مكون من مكونات المجموعة التي تشارك في الأنشطة التجارية التي من الممكن أن تكسب من خلالها إيرادات وتتكبد نفقات، بما في ذلك الإيرادات والنفقات التي تتعلق بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بشكل منتظم لاتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد لقطاع ما ولتقييم أدائه، وذلك عند توفر المعلومات المالية الخاصة بذلك القطاع.

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

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

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن

لم يتم تفعيل عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، ولذلك لم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ليس من المتوقع أن يسفر تطبيق تلك المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة عن تغيير في السياسات المحاسبية التي اعتمدتها المجموعة أو أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات *(تابع)*

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

نظرة عامة

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الايضاح معلومات حول تعرضات المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، يتم إدراج إيضاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة.

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

(أ) مخاطر الائتمان

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

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

(١) مبيعات الممتلكات العقارية

بالنسبة لمبيعات الممتلكات العقارية إلى عامة الناس، يقل تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى حيث تقوم المجموعة باستلام مبالغ مقدمة من المشترين مقابل هذه المبيعات ويتم إدراج المبالغ المتبقية المستحقة ضمن الذمم المدينة عند تسليم العقار. إلا أن المجموعة تواجه مخاطر ائتمان هامة تتعلق بمبيعات الممتلكات العقارية إلى الشركات أو حتى الأفراد (خاصة فيما يتعلق بمبيعات الأراضي) حيث تقدم المجموعة لهؤلاء العملاء فترات زمنية للتسهيلات الائتمانية. وللحد من مخاطر الائتمان، تستلم المجموعة شيكات مؤجلة، كذلك لا تقوم المجموعة بتحويل الملكية القانونية للعقار إلى العميل حتى يتم دفع المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، تعتبر مخاطر تعرض المجموعة للخسائر المالية منخفضة في حال تخلف العميل عن السداد حيث تعد ملكية العقار بمثابة ضمان.

(٢) المقاولات

بالنسبة لعقود الإنشاءات، يكون العميل بالنسبة للمجموعة بصفة عامة هو المقاول الرئيسي للمشروع. علاوة على ذلك، غالباً ما ترتكز شروط سداد هذه العقود على أساس الالتزام المتبادل. وبذلك، يمكن أن تتأثر المجموعة ليس فقط بمخاطر التخلف عن السداد من قبل المقاول الرئيسي ولكنها يمكن أن تتأثر أيضاً بمخاطر التخلف عن السداد من قبل العميل النهائي للمشروع. ما يقرب من ٦٠% من ذمم العقود المدينة لدى المجموعة و ٥٠% من أعمال العقود قيد الإنجاز منسوبة إلى عميل حكومي واحد. إلا أن المجموعة تعمل لصالح هذا العميل من خلال مقاولين رئيسيين مختلفين. يقوم مجلس الإدارة بصورة مستمرة بمراجعة وتقييم مخاطر الائتمان وكذلك المخاطر العملية من حدوث تلك التعرضات الهامة للمخاطر لأحد العملاء.

(٣) المخصص لانخفاض القيمة

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

إيضاحات *(تابع)*

٤ إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال(تابع)

(أ) مخاطر الائتمان (تابع)

(٤) الضمانات

تشتمل سياسة المجموعة على تقديم ضمانات تجارية 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 التجارية الممنوحة من قبل المجموعة بالنيابة عن الائتلافات المشتركة، راجع ايضاح ٣٤.

(ب) مخاطر السيولة

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

(ج) مخاطر السوق

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

(١) مخاطر الأسهم

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

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

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

(٣) مخاطر العملات الأجنبية

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

(د) إدارة رأس المال

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

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

إيضاحات *(تابع)*

٥ الإيرادات والتكاليف المباشرة

أ. إدارة العقارات والمبيعات:

	إيجارات العقارات ألف درهم	مبيعات العقارات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠١١			
الإيرادات	٢٨٦,٧١٩	٣,٠٥٤,٨٣٠	٣,٣٤١,٥٤٩
التكاليف المباشرة	(٢٧٣,٣٧٠)	(٢,٦١١,٣٧٧)	(٢,٨٨٤,٧٤٧)
الربح الإجمالي	**١٣,٣٤٩**	**٤٤٣,٤٥٣**	**٤٥٦,٨٠٢**
٢٠١٠			
الإيرادات	٢٤٢,٤٣٠	١,٠٩٩,٧١٠	١,٣٤٢,١٤٠
التكاليف المباشرة	(١٤٥,٢٥٢)	(٨٦١,١١٣)	(١,٠٠٦,٣٦٥)
الربح الإجمالي	**٩٧,١٧٨**	**٢٣٨,٥٩٧**	**٣٣٥,٧٧٥**

ب. الأنشطة التشغيلية الأخرى:

	مقاولات ألف درهم	أنشطة فندقية ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠١١				
الإيرادات	١,٤٩٥,٧٠٥	٢٩,٧٥٥	٥٧,٥٧٧	١,٥٨٣,٠٣٧
التكاليف المباشرة	(١,٢٤٦,١٧٧)	(١٧,١٨٤)	(٣٥,٣٤٣)	(١,٢٩٨,٧٠٤)
الربح الإجمالي	**٢٤٩,٥٢٨**	**١٢,٥٧١**	**٢٢,٢٣٤**	**٢٨٤,٣٣٣**
٢٠١٠				
الإيرادات	١,٤٤٢,٩٥١	٢٩,٢٦٣	٥٣,٩٤٥	١,٥٢٦,١٥٩
التكاليف المباشرة	(١,١٨٩,٨٥٢)	(١٦,٦٧٥)	(٣٧,٦٠٣)	(١,٢٤٤,١٣٠)
الربح الإجمالي	**٢٥٣,٠٩٩**	**١٢,٥٨٨**	**١٦,٣٤٢**	**٢٨٢,٠٢٩**

تشتمل التكاليف المباشرة على تكاليف الموظفين البالغة ٢٦٦,٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٣٥٩,٤ مليون درهم)* واستهلاك بمبلغ ١١,٧ مليون درهم *(٢٠١٠: ١٥,١ مليون درهم)*.

٦ المصروفات الإدارية والعمومية

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	٧٢,١١٣	٧٠,١٣٤
مصروفات التسويق والإعلان	١,٧١٧	٣,٢١٩
الاستهلاك	٩,٩٩٧	١٨,٨٩٢

٧ الإيرادات والمصروفات التمويلية

(أ) الإيرادات التمويلية

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات الفائدة	٢,٣٦٩	٢,٠٦٤
	٢,٣٦٩	٢,٠٦٤

(ب) المصروفات التمويلية

المخصص للديون المشكوك في تحصيلها من ذمم العقود المدينة والذمم المدينة التجارية (راجع إيضاح ٣٦(أ))	٣٤,٤١٦	٣٠,٩٦٥
مصروفات الفائدة من المطلوبات المالية	٣٥٩,٩١٠	٢٨٤,٣٩٨
التغير في القيمة العادلة لمحتجزات الذمم المدينة (راجع إيضاح ١٤(أ))	٢,٩٥٩	١,٧٣٤
التغيرفي القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية رائجة (راجع إيضاح ١٥)	٢٠٧	–
	٣٩٧,٤٩٢	٣١٧,٠٩٧

٨ المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات

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

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

٩ الإيرادات الأخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	–	١٢٠
إيرادات متنوعة	٩,٧٥٣	٢٧,٦٩٤
الإيرادات من منحة حكومية (راجع إيضاح ٢٥)	٢,٢٥٠	٢,٢٥٠
	١٢,٠٠٣	٣٠,٠٦٤

١٠ الموجودات غير الملموسة

	الشهرة التجارية ألف درهم	موجودات غير ملموسة أخرى ألف درهم	الاجمالي ألف درهم
التكلفة			
في ١ يناير ٢٠١٠	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
في ١ يناير ٢٠١١	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢,٨٣٨	٤٠,٤٨١	٤٣,٣١٩
الإطفاء			
في ١ يناير ٢٠١٠	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
في ١ يناير ٢٠١١	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢,٥٤٣	–	٢,٥٤٣
القيمة المرحلة			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٩٥	٤٠,٤٨١	٤٠,٧٧٦

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

حتى تاريخ بيان المركز المالي، لم يتم إطلاق مشروع الفورميولاون ثيم بارك. وقد استعرض مجلس إدراة الشركة القيمة المرحّلة للموجودات غير الملموسة الأخرى. وحسب رأي المجلس، فإن القيمة المرّحلة للموجودات غير الملموسة الأخرى لا تنطبق عليها خسائر انخفاض القيمة (على الرغم من انخفاض قيمة الأصول ذات الصلة بشكل جزئي) وعليه، لا يلزم الاعتراف بمخصص ما في بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

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
٢٠١١					
التكلفة					
الأرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	١٥٣,٥٦٨	١,٦٣٣	(٦١,٦١١)	–	٩٣,٥٩٠
الآلات والماكينات	٣٣,٩٢٤	٣٣٥	–	(١,٣٨٢)	٣٢,٨٧٧
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	١٠٤,٤٨١	١,٨٦٥	–	(١,٠٦٣)	١٠٥,٢٨٣
السيارات	٥٣,٧٠٢	١,٤٧٥	–	(٦٦٤)	٥٤,٥١٣
المعدات الرياضية	١,٥٨٥	١٦	–	(٣٠)	١,٥٧١
المعدات والأدوات	٥,٥٩٦	٧٦٩	–	(٣٠)	٦,٣٣٥
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	١٣,٩٣٢	–	(٥,٠٨٦)	–	٨,٨٤٦
	٤٠٦,٠٧٦	٦,٠٩٣	(٦٦,٦٩٧)	(٣,١٦٩)	٣٤٢,٣٠٣
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	٤٦,١٢٤	٨,٩٩٥	(٥,٥٥٨)	–	٤٩,٥٦١
الآلات والماكينات	١٧,٢٣٩	٢,٦٠٠	–	(١,١٣٢)	١٨,٧٠٧
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٨٦,٨٦٧	٥,٣٧٧	–	(٨٩٢)	٩١,٣٥٢
السيارات	٤٠,٤٣٨	٤,١٢٧	–	(٦٢٥)	٤٣,٩٤٠
المعدات الرياضية	١,٣٧٤	٥٠	–	(١٩)	١,٤٠٥
المعدات والأدوات	٥,٣٠٠	٥١٣	–	(٣٠)	٥,٧٨٣
	١٩٧,٣٤٢	٢١,٦٦٢	(٥,٥٥٨)	(٢,٦٩٨)	٢١٠,٧٤٨
صافي القيمة الدفترية	٢٠٨,٧٣٤				١٣١,٥٥٥
٢٠١٠					
التكلفة					
الأرض	٣٩,٢٨٨	–	–	–	٣٩,٢٨٨
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة (راجع إيضاح (أ) ادناه و١٣)	١٣٣,٢٢٤	٢٠,٣٤٤	–	–	١٥٣,٥٦٨
الآلات والماكينات	٣٣,٥٦٣	٦٤٣	–	(٢٨٢)	٣٣,٩٢٤
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٩٩,٤٢٦	٩,٠٧٢	–	(٤,٠١٧)	١٠٤,٤٨١
السيارات	٥٤,١٠٠	٩٣٧	–	(١,٣٣٥)	٥٣,٧٠٢
المعدات الرياضية	١,٥٢٤	٦١	–	–	١,٥٨٥
المعدات والأدوات	٤,٤٥٥	١,١٦٨	–	(٢٧)	٥,٥٩٦
الأعمال الرأسمالية قيد الانجاز	٢,٩٥١	١٠,٩٨١	–	–	١٣,٩٣٢
	٣٦٨,٥٣١	٤٣,٢٠٦	–	(٥,٦٦١)	٤٠٦,٠٧٦
الاستهلاك المتراكم					
المباني والتحسينات على عقارات مستأجرة	٣٤,٩٠١	١١,٢٢٣	–	–	٤٦,١٢٤
الآلات والماكينات	١٤,٥٤٤	٢,٧٤٢	–	(٤٧)	١٧,٢٣٩
الأثاث والتركيبات والتجهيزات المكتبية	٧٨,٧٠٢	١٢,١٧٤	–	(٤,٠٠٩)	٨٦,٨٦٧
السيارات	٣٦,٥٣٤	٥,٠١١	–	(١,١٠٧)	٤٠,٤٣٨
المعدات الرياضية	١,٣٢٧	٤٧	–	–	١,٣٧٤
المعدات والأدوات	٢,٥٠٥	٢,٨٠١	–	(٦)	٥,٣٠٠
	١٦٨,٥١٣	٣٣,٩٩٨	–	(٥,١٦٩)	١٩٧,٣٤٢
صافي القيمة الدفترية	٢٠٠,٠١٨				٢٠٨,٧٣٤

إيضاحات *(تابع)*

١٢ العقارات الاستثمارية

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	٢,٩١٥,٤٥٠	٣,٤٠٣,٦٨٨
الإضافات خلال السنة	٢٥,١٧٩	٦٢,٣٥٧
المحول من عقارات التطوير (راجع إيضاح (أ) أدناه و١٣)	٣,٣٧١,٣١٩	٤٢٦,٩٥٣
المحول إلى المخزون	–	(٤٠٦,٠٧٢)
المحول من الممتلكات والآلات والمعدات(راجع إيضاح (د) أدناه)	٦١,١٣٩	–
بيع عقارات استثمارية (راجع إيضاح (ب) أدناه)	(١,٢٥١,٥٦٨)	(٢٥١,١٦٧)
الخسائر الناتجة عن التقييم العادل(راجع إيضاح (ج) أدناه)	(٨٥٥,٤٨٩)	(٣٢٠,٣٠٩)
في ٣١ ديسمبر	٤,٢٦٦,٠٣٠	٢,٩١٥,٤٥٠
وتشتمل العقارات الاستثمارية على :		
أراضي ومباني مملوكة تملك حر	٤,١٦٣,٥٣٠	٢,٨١٠,٥٥٥
مباني على أراضي مستأجرة	١٠٢,٥٠٠	١٠٤,٨٩٥

(أ) التحويل من عقارات التطوير

لقد قام مجلس الإدارة بإعادة النظر في استخدام بعض عقارات التطوير. وعليه، تم نقل عقارات بتكلفة ٣,٣٧١,٣ مليون درهم من عقارات تطوير الى عقارات إستثمارية حيث أن هذه العقارات محتجزة لإستخدامات غير محددة. هذه العقارات محتجزة اما لزيادة رأس المال أو تأجيرها لأطراف ثالثة أو بيعها في السوق المفتوح. كما في تاريخ التقرير، هذه العقارات تم التصريح عنها بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لتقييم العقارات الاستثمارية.

(ب) بيع عقارات استثمارية

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة ببيع عدد من عقاراتها الاستثمارية التي تبلغ قيمتها المرحّلة ١,٢٥١,٦ مليون درهم ونتج عن هذا البيع خسائر صافية قدرها ٢,١ مليون درهم.

(ج) تقييم العقارات الاستثمارية

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

لقد تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ في الاعتبار إيرادات التدفقات النقدية المخصومة. وفي هذا الشأن، تم أخذ اتفاقيات الإيجار الحالية للمجموعة في الحسبان، والتي تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية والتي تتوافق مع تلك العقارات المماثلة في نفس الموقع.

كما تم تحديد القيمة العادلة مع الأخذ بالاعتبار معاملات السوق الأخيرة، حيثما كان ملائما، لعقارات مماثلة في نفس موقع العقارات الاستثمارية الخاصة بالمجموعة.

إيضاحات *(تابع)*

١٢ العقارات الاستثمارية (تابع)

(ج) تقييم العقارات الاستثمارية (تابع)

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

بناءاً على التقييم المذكور أعلاه، تم الاعتراف بخسائر قيمة عادلة تبلغ ٨٥٥,٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٣٢٠,٣ مليون درهم)* في ضمن الأرباح أو الخسائر.

(د) التحويل من الممتلكات والآلات والمعدات

تم تحويل ممتلكات وآلات ومعدات بصافي القيمة الدفترية ٦١,١ مليون درهم إلى عقارات إستثمارية بعد حدوث تغير في استخدام هذه الممتلكات. في رأي الإدارة ، القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات ليست مختلفة كثيراً عن صافي القيمة الدفترية في تاريخ التحويل.

(ه) العقارات المرهونة كضمان

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

١٣ العقارات للتطوير

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	٦,٥٠٦,٦١٥	٩,٩٧١,٥٠٩
الإضافات خلال السنة	٤٣١,٠١٠	٣١٧,٠٧٠
تكلفة العقارات المباعة	(١,١٠٢,٠٥٧)	(٨٦٠,٤٨١)
مخصص انخفاض القيمة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	(٩٠٨,٧١٣)	(١,٣٩٤,٥٣٠)
المحول إلى المخزون	–	(١,١٠٠,٠٠٠)
المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢ (أ))	(٣,٣٧١,٣١٩)	(٤٢٦,٩٥٣)
في ٣١ ديسمبر	١,٥٥٥,٥٣٦	٦,٥٠٦,٦١٥

(أ) مخصص انخفاض القيمة

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

يشير أعلاه إلى أن القيمة الناتجة عن الاستخدام من الممكن أن تكون أقل من القيمة المرحّلة لبعض العقارات. وعليه، يرى مجلس الإدارة أن القيمة المرحّلة لبعض عقارات التطوير (تم تطويرها بغرض بيعها أو تحويلها إلى عقارات استثمارية) يجب تخفيضها إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق. وبناءاً على ذلك، تم الاعتراف بمخصص انخفاض قيمة بمبلغ ٩٠٨,٧ مليون درهم في بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وهو حسب رأي مجلس الإدارة، سيكون كافي للتخفيف من أي خسارة محتملة ممكن تكبدها عند بيع عقارات للتطوير في المستقبل المنظور.

إيضاحات *(تابع)*

١٤ الذمم المدينة غير المتداولة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
ذمم المحتجزات المدينة (راجع إيضاح (أ) أدناه)	١٦٥,٩١٨	١٤٥,١٦٨
ذمم مبيعات العقارات المدينة	–	١,٣٣٧
الذمم المدينة الأخرى	٦١٥	٧٧٥
	١٦٦,٥٣٣	١٤٧,٢٨٠

(أ) ذمم المحتجزات المدينة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ٣١ ديسمبر	٣٢٩,٩٧٥	٣٥٢,٤٩٧
ناقصا: الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية لذمم المحتجزات المدينة	(٢٠,٣٧٦)	(١٧,٤١٧)
	٣٠٩,٥٩٩	٣٣٥,٠٨٠

المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:

ذمم المحتجزات المدينة غير المتداولة	١٦٥,٩١٨	١٤٥,١٦٨
الاستحقاق المتداول من ذمم المحتجزات المدينة (راجع إيضاح ١٨)	١٤٣,٦٨١	١٨٩,٩١٢
	٣٠٩,٥٩٩	٣٣٥,٠٨٠

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

١٥ الاستثمار في الأوراق المالية الرائجة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	٥,٠٣١	٥,٠٣١
الخسائر من إعاد التقييم للقيمة العادلة	(٢٠٧)	–
في ٣١ ديسمبر	٤,٨٢٤	٥,٠٣١

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

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

(ب) الاستثمار في اوراق مالية رائجة يتم بيانها بالتكلفة

قامت المجموعة باستثمار ٤,٥ مليون درهم في صندوق عقاري. ويمثل هذا المبلغ المستثمر ثلاث مطالبات لرأس المال تصل إلى ٩٠% من التزام المجموعة بالاستثمار في الصندوق العقاري. ويتم ترحيل الاستثمار أعلاه بالتكلفة. ويرى مجلس الإدارة أن القيمة العادلة لهذا الاستثمار لا تختلف بصورة مادية عن قيمته المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

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

١٦ المخزون

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	–	١,٥٠٦,٠٧٢
لمواد المتعلقة بالمشاريع	٣٢,٧٢١	٤٨,٣١٢
لمخزون التجاري	٩,٢١٤	١٤,٣٩٣
قطع الغيار والمستهلكات	٨٨٧	٣,٩٧٢
ناقصاً: مخصص المواد بطيئة الحركة	(٨٨٢)	(٧,٤٠١)
	٤١,٩٤٠	١,٥٦٥,٣٤٨

(أ) عقارات محتفظ بها للمتاجرة

خلال السنة السابقة ، قامت الشركة بإبرام عقود شراء وبيع مع أطراف أخرى لبيع عدد من عقاراتها. وخلال العام الحالي، قامت المجموعة بتسليم هذه العقارات إلى المشترين.

إيضاحات *(تابع)*

١٧ أعمال العقود قيد الإنجاز / الفواتير الزائدة عن التقييم

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
التكاليف زائداً الأرباح المنسوبة ناقصاً الخسائر المتوقعة	٧,٦٨١,١١٦	٧,١٤٠,٠٠٨
ناقصاً: فواتير الإنجاز	(٧,٦٢١,٤٤٣)	(٦,٩٨٨,٦٩٤)
	٥٩,٦٧٣	١٥١,٣١٤
المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد:		
أعمال العقود قيد الإنجاز	٢٤١,٥٣٦	٣٥٧,٨٨٣
الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ٢١)	(١٨١,٨٦٣)	(٢٠٦,٥٦٩)
	٥٩,٦٧٣	١٥١,٣١٤

١٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأدوات المالية		
الذمم المدينة التجارية وذمم العقود المدينة	٢,٤٣٠,٥٠٦	٢,٣٥١,١٠١
الذمم المدينة من بيع عقارات	١٠٢,٧١٧	٢٣١,٥٥٠
ذمم المحتجزات المدينة (راجع الايضاح ١٤ (أ))	١٤٣,٦٨١	١٨٩,٩١٢
	٢,٦٧٦,٩٠٤	٢,٧٧٢,٥٦٣
ناقصاً: المخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها (راجع إيضاح ٣٦(أ))	(١٧٥,٧٣٣)	(١٩٣,٨٥٥)
ناقصا: المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	(٧٥٠,٠٠٠)	(٧٥٠,٠٠٠)
	١,٧٥١,١٧١	١,٨٢٨,٧٠٨
الذمم المدينة الأخرى	١١١,٣١٧	١٠٠,٨٥٨
إجمالي (أ)	١,٨٦٢,٤٨٨	١,٩٢٩,٥٦٦
الأدوات غير المالية		
الدفعات المدفوعة مقدماً إلى المقاولين	١٤٦,٤٨٣	٢٤٦,٣٧٩
المصروفات والمبالغ المدفوعة مقدماً	٢٦,٧٢١	٣٦,٠٠٢
إجمالي (ب)	١٧٣,٢٠٤	٢٨٢,٣٨١
إجمالي (أ + ب)	٢,٠٣٥,٦٩٢	٢,٢١١,٩٤٧

(١) تم التنازل عن بعض ذمم العقود المدينة لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي حصلت عليها إحدى الشركات التابعة (راجع إيضاح ٢٣ و ٢٤).

(٢) يتم في الايضاح ٣٦(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 وفقاً لشروط وبنود مشابهة لتلك التي يمكن الحصول عليها من أطراف أخرى. وفيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير تلك التي تم بيانها بصورة منفصلة في موضع آخر في هذه البيانات المالية الموحدة:

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات إدارة مشاريع وإيرادات من عقود	٧١,٨١٣	٣٢,٩٧٦
قروض طويلة الأجل تم الحصول عليها من مجموعة بنوك قام مساهم هام للشركة بإجراء ترتيبات الحصول عليها	٣١٨,٩٦٣	٢٧٦,٢٩٦
فوائد مكتسبة من وديعة لدى مساهم هام، بنك	١,٨٢٦	١,٨٨٣
فوائد على سحوبات على المكشوف مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٢,٣٦٤	٢٣,٤٦٥
فوائد على قروض لأجل مدفوعة لمساهم هام ، بنك	٢٧٣,٧٨٢	٣٣٤,٦١٠
بيع عقارات استثمارية	١,٠٢٤,٢٤٤	–
مصروفات دعاية	–	١٦٩
قروض قصيرة الأجل من طرف ذي علاقة	–	٢٤,٥٠٠
فيما يلي التعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين:		
رواتب وتعويضات أخرى قصيرة الأجل للموظفين	١٠,٣٥٧	٧,٩٣٨
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٣٢٩	٢١٦
	=====	=====

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

٢٠ النقد في الصندوق ولدى البنوك

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	٥,١٦٧	٧٨٢
نقد لدى البنوك في:		
حسابات ودائع تحت الرهن	١١,٥٣٧	١٥٣,٧٠٨
حسابات جارية	١٥٤,٤٢٤	٢٨٩,٩٧٥
حسابات ودائع أخرى	٦٣,٦٤١	٤٤,٣٢٨
	-------	-------
	٢٣٤,٧٦٩	٤٨٨,٧٩٣
	=======	=======

٢٠ النقد في الصندوق ولدى البنوك (تابع)

(أ) النقد وما يعادله

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
يشتمل النقد وما يعادله على:		
النقد في الصندوق ولدى البنوك (باستثناء ودائع تحت الرهن، راجع الإيضاح ٢٤(ج)(٥))	٢٢٣,٢٣٢	٣٣٥,٠٨٥
سحوبات مصرفية على المكشوف (راجع الإيضاح ٢٣)	(٨١,٥١٦)	(٢٠٦,٨٤٨)
فواتير/شيكات مخصومة (راجع الإيضاح ٢٣)	(٢٠,٧١٣)	(٥٨,٤٧٨)
	١٢١,٠٠٣	٦٩,٧٥٩

(ب) النقد لدى البنوك في حسابات ودائع

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

(ج) أرصدة لدى طرف ذو علاقة

يشتمل النقد لدى البنك على أرصدة لدى مساهم هام، أحد البنوك، بمبلغ ١٦٢,٠ مليون درهم *(٢٠١٠: ٣٢٩,٢ مليون درهم)*.

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

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات المالية		
ذمم دائنة تجارية	١,٠٠٣,٣٦٧	١,٠٢٢,٤٨٦
ذمم محتجزات دائنة	١٠٧,٦٦٣	١٠٥,٣٦٧
ذمم دائنة أخرى ومستحقات (راجع إيضاح(أ) أدناه)	٨٧٧,٩٨٩	٦٩٠,٨٩١
المبالغ مستحقة الدفع عن عقود مقايضة أسعار فائدة (راجع إيضاح ٢٩(د))	٤٧	١٦١
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مستحقة الدفع (راجع إيضاح ٣٢)	–	١,١٢٠
إجمالي(أ)	١,٩٨٩,٠٦٦	١,٨٢٠,٠٢٥
الأدوات غير المالية		
الفواتير الزائدة عن التقييم (راجع إيضاح ١٧)	١٨١,٨٦٣	٢٠٦,٥٦٩
إجمالي(ب)	١٨١,٨٦٣	٢٠٦,٥٦٩
إجمالي(أ+ب)	٢,١٧٠,٩٢٩	٢,٠٢٦,٥٩٤

٢١ الذمم الدائنة التجارية والأخرى (تابع)

(أ) الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
تشتمل الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات:		
مبلغ مستحق الدفع لشراء أراضي	٥٣,١٢٨	٥٩,١٢٨
مخصص الذمم الدائنة المتعلقة بالموظفين	٩٢,٨٥٢	١١٦,٧٩٨
مخصص تكاليف عقارات للتطوير	٢٠٤,٤٣٠	–
	=======	========

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

٢٢ الدفعات المستلمة مقدماً والودائع

(أ) الاستحقاق قصير الأجل من الدفعات المستلمة مقدماً والودائع

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأدوات المالية		
ودائع الضمان	١٤,٠٣٣	١٤,٧٥١
	------	------
إجمالي(أ)	١٤,٠٣٣	١٤,٧٥١
	------	------
الأدوات غير المالية		
الدفعات المستلمة مقدماً المتعلقة بعقود الانشاءات	٩١,٠٣٣	١٥١,٣٦٤
الإيرادات المستلمة مقدما	١٩,٣٩٧	٢٣,٣١٣
	-------	--------
إجمالي(ب)	١١٠,٤٣٠	١٧٤,٦٧٧
	-------	---------
إجمالي(أ+ب)	١٢٤,٤٦٣	١٨٩,٤٢٨
	=======	========

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

(ب) الاستحقاق طويل الأجل من الدفعات المستلمة مقدماً والودائع

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأدوات غير المالية		
دفعات مستلمة مقدماً من بيع عقارات (راجع الإيضاح(١)أدناه)	٤٥٥,٨١٣	١,٩٩٣,٥٦٦
	========	=========

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

٢٣ القروض المصرفية قصيرة الأجل

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

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
السحوبات المصرفية على المكشوف	٨١,٥١٦	٢٠٦,٨٤٨
الفواتير/الشيكات المخصومة	٢٠,٧١٣	٥٨,٤٧٨
إيصالات الأمانة	١٧,٠٥٣	٢٩,١٦٤
	١١٩,٢٨٢	٢٩٤,٤٩٠

(أ) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية قصيرة الأجل

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

(ب) القروض المصرفية قصيرة الأجل من طرف ذي علاقة

تشتمل القروض المصرفية قصيرة الأجل على مبلغ ٤٣,٠ مليون درهم *(٢٠١٠: ١٤,٥ مليون درهم)* مستحق إلى مساهم هام، أحد البنوك.

(ج) الضمانات

إن القروض المصرفية قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة مضمونة بموجب:

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

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل

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

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ٣١ ديسمبر	٣,٧٦٩,٠٧٥	٦,٢١٤,٢٠٤
ناقصا:الاستحقاق قصير الأجل	(٩٧٢,٨٥٢)	-١,٧٩٥,٦٠١
الاستحقاق طويل الأجل	٢,٧٩٦,٢٢٣	٤,٤١٨,٦٠٣

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

(أ) الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
فيما يلي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل:		
في ١ يناير	٦,٢١٤,٢٠٤	٥,٩٦٥,٠٣٦
القروض التي تم الحصول عليها خلال السنة	٤١٥,٦١١	١,٤٠٢,٣٣٨
المبالغ المسددة خلال السنة	(٢,٨٦٠,٧٤٠)	(١,١٥٣,١٧٠)
في ٣١ ديسمبر	٣,٧٦٩,٠٧٥	٦,٢١٤,٢٠٤

(ب) تعديل في بنود السداد لبعض القروض المصرفية

(١) خلال السنة السابقة، حصلت المجموعة على قرض لأجل بقيمة ٨٩١ مليون درهم من مساهم هام، بنك، والذي استخدم لسداد بعض القروض المصرفية للمجموعة ويتم سداده بثلاثة أقساط سنوية متساوية ابتداءاً من ١ أكتوبر ٢٠١٣. خلال السنة الحالية، تم زيادة القرض ليصل إلى ٩٧٦,٥ مليون درهم ويتم الآن سداده على ثلاثة أقساط سنوية ابتداءاً من ٤ أغسطس ٢٠١٦. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بلغت قيمة القرض قيد السداد ٨٨٩,٦ مليون درهم *(٢٠١٠: ٨٥٣,١ 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 عن السداد؛
ب) تنازل عن متحصلات تأجير لعقار؛
ج) تنازل عن بوليصة تأمين متعلقة بعقار؛ و
د) تنازل عن ذمم مبيعات مدينة خاصة بعقار.

(٢) خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بإعادة التفاوض على بنود وشروط بعض قروض السحب على المكشوف بقيمة ٣٠٠ مليون درهم وتم تحويلها إلى قرض مصرفي طويل الأجل يتم سداده على ٤ أقساط نصف سنوية ابتداءاً من ١ يناير ٢٠١١. خلال العام الحالي، قامت المجموعة بإعادة التفاوض على فترة سداد القرض المصرفي طويل الأجل بقيمة ٢١٤ مليون درهم. ويتم الآن سداده على قسط واحد في تاريخ ١ يناير ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢١٤,٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٢٠٥ مليون درهم)* . يخضع القرض لفائدة وفقا للمعدلات التجارية الاعتيادية وهو مضمون بالتنازل عن ذمم مدينة.

(ج) البنود والشروط الهامة للقروض المصرفية طويلة الأجل الأخرى

(١) حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢,٧٥٠ مليون درهم من مجموعة من البنوك، بما في ذلك مساهم هام، بنك. خلال السنة الحالية، قامت الشركة بإعادة هيكلة القرض، وتم تخفيض قيمة القرض الى ١,٩٧٨ مليون درهم ويتم الآن سداده على ثلاثة أقساط سنوية متساوية ابتداءاً من ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦. كما تم تسوية مبلغ ١,٠٦١,٥ مليون درهم خلال السنة عن طريق بيع عقارات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٩١٦,٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٢,٠٤٨,٦ مليون درهم)*. إن هذا القرض مضمون بموجب:

أ) رهن عقارات؛
ب) التنازل عن ذمم مدينة متعلقة بالمشروع الذي يتم تمويله؛ و
ج) التنازل عن متحصلات تأجير بعض العقارات.

إيضاحات (تابع)

٢٤ القروض المصرفية طويلة الأجل (تابع)

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

(٢) خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة عقداً مع مساهم هام، بنك، للحصول على قرض لأجل بقيمة ١,٧٨٢ مليون درهم والذي ستستفيد منه المجموعة لتسوية القروض المصرفية قصيرة الأجل القائمة في تاريخ إبرام العقد. يخضع القرض المصرفي طويل الأجل أعلاه لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية ويتم سداده خلال فترة ٦ سنوات على أقساط ربع سنوية ابتداءاً من إبريل ٢٠١١. خلال السنة الحالية، تم تعديل شروط السداد ويتم الآن سداد القرض خلال فترة ٦ سنوات على أقساط ربع سنوية ابتداءاً من إبريل ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت قيمة القرض قيد السداد ١,٠٧٨,٢ مليون درهم *(٢٠١٠: ١,٠٧٨,٢ مليون درهم)*. إن القرض المصرفي طويل الأجل مضمون بموجب:

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

(٣) خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١,٦٢٢ مليون درهم من مساهم هام، بنك، ويتم سداده على ٦ أقساط نصف سنوية ابتداءاً من ٣٠ يونيو ٢٠١١. خلال السنة الحالية، انخفض القرض لأجل ليصل ١,٣٧٠,٢ مليون درهم ويتم الآن سداده على دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٢. علاوة على ذلك، تمت تسوية مبلغ ١,٠٢٤.٢ مليون درهم خلال العام عبر بيع عقارات. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٢١٨ مليون درهم *(٢٠١٠: ١,٥٥٤,٨ مليون درهم)*. إن القرض مضمون بموجب:

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

(٤) لدى الشركة تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٢٩٠ مليون درهم من أحد البنوك وكان يتم سداد القرض على ٤٠ قسط ربع سنوي ابتداءاً من ٣١ مارس ٢٠٠٦. خلال السنوات السابقة، تم زيادة القرض لأجل ليصل إلى ٤٠٠ مليون درهم وهو مستحق السداد بالكامل في أكتوبر ٢٠١٢. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت قيمة القرض قيد السداد ٤٠٠ مليون درهم *(٢٠١٠: ٤٠٠ مليون درهم)*. إن القرض مضمون بموجب:

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

(٥) خلال السنة السابقة، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ١٠٠ مليون درهم من أحد البنوك مضمون بموجب رهن على وديعة ثابتة. بلغت قيمة القرض قيد السداد ٧٤,٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تم سدادها بالكامل خلال السنة الحالية.

(٦) خلال السنة الحالية، حصلت الشركة على تسهيلات قرض لأجل بمبلغ ٤٠٥ مليون درهم من مساهم هام، بنك، لتمويل إتمام أعمال البناء المتبقية لمشاريع معينة. يخضع القرض المصرفي طويل الأجل لفائدة وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية ويتم سداده دفعة واحدة في ١ مارس ٢٠١٤. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قامت الشركة بسحب مبلغ ٥٢,٣ مليون درهم. إن القرض مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة.

٢٥ إيرادات مؤجلة

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٣٠,٩٣٨	٣٣,١٨٨
ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة (راجع إيضاح ٩)	(٢,٢٥٠)	(٢,٢٥٠)
في ٣١ ديسمبر	٢٨,٦٨٨	٣٠,٩٣٨

٢٥ إيرادات مؤجلة (تابع)

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

تم الاعتراف بالمنحة المتعلقة بأرض ميدان السيارات ضمن البيانات المالية الموحدة كإيرادات مؤجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على مدى العمر الإنتاجي المقدر بـــ ٢٠ سنة. قرر مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٨ ترحيل القيمة الدفترية الخاصة بميدان السيارات إلى عقارات للتطوير (راجع الإيضاح ١١). وبناءاً على ذلك سوف يتم الاعتراف بالرصيد المتبقى من الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ضمن بيان الدخل عندما يتم بيع أو تقييم وحدات مشروع موتور سيتى كعقارات استثمارية.

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

٢٦ الذمم الدائنة طويلة الأجل

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
محتجزات دائنة	٨,٢٦٨	٥٩,٧٦١
ذمم دائنة أخرى	٨,٧٣٨	–
	١٧,٠٠٦	٥٩,٧٦١

٢٧ مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	٧٩,٨٤٢	٨٢,٢٩٩
المخصص المكون خلال السنة	١٧,٠٠٢	١٦,٨٤٤
المبالغ المدفوعة خلال السنة	(١٨,١٤٤)	(١٩,٣٠١)
في ٣١ ديسمبر	٧٨,٧٠٠	٧٩,٨٤٢

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

٢٨ رأس المال وأسهم الخزينة

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
المصدر والمدفوع بالكامل:		
٣,٣٦٦,٨٥٦,٤٨٣ (٢٠١٠: ٣,٣٦٦,٨٥٦,٤٨٣) بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	٣,٣٦٦,٨٥٧	٣,٣٦٦,٨٥٧
أسهم الخزينة المشتراة:		
١,٣٢٩,١٠٩ (٢٠١٠: ١,٣٢٩,١٠٩) بقيمة ١ درهم للسهم الواحد	(٤,٩٩٨)	(٤,٩٩٨)
في ٣١ ديسمبر	٣,٣٦١,٨٥٩	٣,٣٦١,٨٥٩

٢٨ رأس المال وأسهم الخزينة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، اشتمل رأس المال على أسهم عادية. إن جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي تعلن من حين لأخر كما يحق لهم التصويت خلال اجتماعات الشركة بما يعادل صوت واحد لكل سهم. تتساوي كافة الأسهم في التصنيف فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للشركة.

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

٢٩ الاحتياطيات

(أ) الاحتياطي القانوني

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

وفقاً للمادة رقم ٥٩ من النظام الأساسي للشركة، قرر مجلس الإدارة استخدام الاحتياطي القانوني بمبلغ ١,٤٦٧,٦ مليون درهم لغرض التعويض جزئياً عن خسائر المجموعة المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

(ب) الاحتياطي العام

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

(ج) فائض إعادة التقييم

يمثل فائض إعادة التقييم أرباح إعادة التقييم للموجودات المحولة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات استثمارية. تم بيع تلك العقارات الاستثمارية خلال العام ووفقاً لذلك، تم تحويل فائض إعادة التقييم إلى الخسائر المتراكمة.

(د) احتياطي التغطية

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

في السنة السابقة، حصلت المجموعة على حزمة جديدة من عقود مقايضة أسعار الفائدة على أساس الاستحقاق بصيغ تخفيضية دورية لتغطية محفظة قروضها طويلة الأجل التي تمثل إجمالي القيمة الاسمية والبالغة ٢٠٦,٢ مليون درهم. لقد تم استخدام عقود المقايضة لحماية القروض المصرفية طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة من التعرض لأي زيادة في أسعار الفائدة والتي سببت صافي تدفقات نقدية إيجابية للشركة خلال العام. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، بلغت خسائر القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة ٠,١ مليون درهم *(٢٠١٠: ٠,٢ مليون درهم)* تم خصمها من احتياطي التغطية وتم تضمينها كجزء من حقوق الملكية.

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة

(أ) العقارية للاستثمار ذ.م.م

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

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	١٥٧,٨٦٤	١٧٩,٧٣٩
الموجودات المتداولة	٩٦,٩١٠	١٢٦,١٢١
المطلوبات غير المتداولة	(١,٠٣٧)	(١,٠٤٢)
المطلوبات المتداولة	(٤٧,٣٦٣)	(٨١,٥٤٠)
المعاملات الداخلية المحذوفة	(٦,٣٧٦)	(٦,٣٧٦)
صافي الموجودات	١٩٩,٩٩٨	٢١٦,٩٠٢
نتائج العمليات		
الإيرادات	١٠١,٢٦٥	٢٢٩,٨٠٢
المصروفات	(٩٨,١٦٩)	(٢١٥,٨٨٣)
الأرباح	٣,٠٩٦	١٣,٩١٩

(ب) إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م.

في ٢٠٠٣، ساهمت الشركة بمبلغ ٤ مليون درهم في ٤٠% من رأس مال إميريتس ديستريكت كولينج ذ.م.م. (إمي كوول). واستحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٠% من أسهم الائتلاف المشترك اعتباراً من ١ أغسطس ٢٠٠٦ بتكلفة قدرها ٢,٥ مليون درهم. ويشتمل هذا المبلغ على قيمة الشهرة التجارية البالغة ١,٣ مليون درهم. في ٢٠١٠ ساهمت المجموعة في رأس مال اضافي قيمته ٦,٣ مليون درهم.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، تمتلك المجموعة ٥٠% من حصص "إمي كوول". فيما يلي تفاصيل حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات غير المتداولة	٧٠٨,٠٣٣	٦٨٨,٨٧٦
الموجودات المتداولة	٤٤,٦٨٦	٤٢,٦٦٨
المطلوبات غير المتداولة	(٨١,٠٢١)	(٤٢٤,٤٩٣)
المطلوبات المتداولة	(٤٤٦,٨٠٦)	(٩٣,٠٧٥)
صافي الموجودات	٢٢٤,٨٩٢	٢١٣,٩٧٦
نتائج العمليات		
الإيرادات	٩٩,٨٤٢	٨٦,٦٢٠
المصروفات	(٨٨,٩٢٦)	(٦٤,٩٩٤)
الأرباح	١٠,٩١٦	٢١,٦٢٦

٣٠ الحصص في الائتلافات المشتركة (تابع)

(ج) الحصص في العمليات المسيطر عليها بصورة مشتركة

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

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

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

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

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
المركز المالي:		
الموجودات	١٧,٤٨٩	١٧,٢٩٤
المطلوبات	(١٩٥)	–
صافي الموجودات	١٧,٢٩٤	١٧,٢٩٤
نتائج العمليات:		
الإيرادات	٣١٧	٢,٧٨٧
المصروفات	(٣١٧)	(٤٥١)
الأرباح	–	٢,٣٣٦

٣١ حقوق الأقلية

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

٣٢ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

وهي تمثل الأتعاب المهنية المدفوعة/المستحقة لأعضاء مجلس إدارة الشركة مقابل تقديم خدمات لأي لجنة وعن تكريس وقت واهتمام خاص لأعمال وشؤون الشركة ولأداء خدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية. وفقاً لتفسير المادة ١١٨ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لعام ١٩٨٤ الصادر عن وزارة الاقتصاد والتجارة، يتم احتساب أتعاب أعضاء مجلس الإدارة كتخصيص من الأرباح المحتجزة. لم يقترح المجلس أي أتعاب لعام ٢٠١١.

إيضاحات (تابع)

٣٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة

	٢٠١١	٢٠١٠
الخسائر المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)	(١,٥٦٩,٩٢٤)	(١,٥٢٩,٢٧٧)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤	٣,٣٦٥,٥٢٧,٣٧٤

٣٤ الارتباطات الرأسمالية والالتزامات الطارئة

(أ) الارتباطات الرأسمالية

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة والشركات التابعة لها		
الارتباطات:		
خطابات اعتماد	٢٢٢,٥٧٧	٢٤٦,٤٣٨
الارتباطات الرأسمالية	٣٩٠,٩٤٠	١,٢٣٣,٤١١
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	١٤١,٦٨٩	٩٣٦,٣٤٩
الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة		
الارتباطات:		
خطابات اعتماد	٣,٧٧١	–
الالتزامات الطارئة:		
خطابات الضمان	–	٢٩٥,٤٠٨

(ب) الالتزامات الطارئة

يوجد بعض المطالبات والالتزامات الطارئة التي قد تنشأ أثناء السير العادي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمراجعتها بشكل منتظم حال ورود مثل هذه الشكاوى و/أو المطالبات وتعامل كل حالة على حدة وفقا لأهميتها ولشروط العقد ذات الصلة. استنادا إلى المعلومات المتوفرة في الوقت الحاضر، لا يمكن تحديد حجم الالتزامات الطارئة في هذه المرحلة وبالتالي، لا يعتبر أخذ مخصصات ضرورياً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إيضاحات *(تابع)*

٣٥ التقارير حسب القطاع

قطاعات الأعمال

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

	إدارة الممتلكات والمبيعات العقارية ألف درهم	الإنشاءات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٠١١				
إيرادات القطاع	٣,٣٤١,٥٤٩	١,٤٩٥,٧٠٥	٨٧,٣٣٢	٤,٩٢٤,٥٨٦
نتائج القطاع	٤٥٦,٨٠٢	٢٤٩,٥٢٨	٣٤,٨٠٥	٧٤١,١٣٥
مصروفات إدارية وعمومية	(٥٢,٤٨٣)	(٦٤,٨١٨)	(٥٨,٣٤٧)	(١٧٥,٦٤٨)
إيرادات التمويل	٢,٠٠٦	٣٢٢	٤١	٢,٣٦٩
مصروفات التمويل	(٢٩٨,١٤٨)	(٩٩,٣٤٤)	–	(٣٩٧,٤٩٢)
الخسائر من بيع عقارات استثمارية	(٢,١٠١)	–	–	(٢,١٠١)
الإيرادات الأخرى	٦,٤٦٣	٤,٢٣٢	١,٣٠٨	١٢,٠٠٣
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	٣,٠٩٦	–	١٠,٩١٦	١٤,٠١٢
أرباح/(خسائر) السنة قبل التقييم	١١٥,٦٣٥	٨٩,٩٢٠	(١١,٢٧٧)	١٩٤,٢٧٨
الخسائر من تقييم عقارات	(١,٧٦٤,٢٠٢)	–	–	(١,٧٦٤,٢٠٢)
أرباح/(خسائر) للسنة	(١,٦٤٨,٥٦٧)	٨٩,٩٢٠	(١١,٢٧٧)	(١,٥٦٩,٩٢٤)
موجودات القطاع	٥,٧٧١,٨٥٩	٢,٩١٠,١٦٧	٧٠,٨٥٢	٨,٧٥٢,٨٧٨
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢٠٠,١٢٢	–	٢٢٤,٧٦٨	٤٢٤,٨٩٠
إجمالي الموجودات	٥,٩٧١,٩٨١	٢,٩١٠,١٦٧	٢٩٥,٦٢٠	٩,١٧٧,٧٦٨
مطلوبات القطاع	٤,٤٥٦,٠٤٣	٢,٢٥٥,٤٤٤	٧٩,٢٨٦	٦,٧٩٠,٧٧٣
مصروفات رأسمالية	٤٥٧,٣١٠	٨,٩١٢	١,١٤٦	٤٦٧,٣٦٨
الاستهلاك	٧,٢٤٧	١٠,٨٢٠	٣,٥٩٥	٢١,٦٦٢
٢٠١٠				
إيرادات القطاع	١,٣٤٢,١٤٠	١,٤٤٢,٩٥١	٨٣,٢٠٨	٢,٨٦٨,٢٩٩
نتائج القطاع	٣٣٥,٧٧٥	٢٥٣,٠٩٩	٢٨,٩٣٠	٦١٧,٨٠٤
مصروفات إدارية وعمومية	(٦١,٤١٤)	(٦٨,٢٩١)	(٦١,٩٨١)	(١٩١,٦٨٦)
إيرادات التمويل	١٣٢	١,٨١٠	١٢٢	٢,٠٦٤
مصروفات التمويل	(٢٢١,٧٧١)	(٨٩,٩٧١)	(٥,٣٥٥)	(٣١٧,٠٩٧)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	٨,٨٦٨	–	–	٨,٨٦٨
الإيرادات الأخرى	٢٤,٤١٠	٣,٧٨٢	١,٨٧٢	٣٠,٠٦٤
الحصة في أرباح ائتلافات مشتركة	١٣,٩١٩	–	٢١,٦٢٦	٣٥,٥٤٥
أرباح/(خسائر) السنة قبل التقييم	٩٩,٩١٩	١٠٠,٤٢٩	(١٤,٧٨٦)	١٨٥,٥٦٢
الخسائر من تقييم عقارات استثمارية	(١,٧١٤,٨٣٩)	–	–	(١,٧١٤,٨٣٩)
أرباح/(خسائر) للسنة	(١,٦١٤,٩٢٠)	١٠٠,٤٢٩	(١٤,٧٨٦)	(١,٥٢٩,٢٧٧)
موجودات القطاع	١١,٢٢٧,٠٦٩	٣,١٥٨,٨٨٠	٧٠,٨٦٢	١٤,٤٥٦,٨١١
الاستثمارات في ائتلافات مشتركة	٢١٦,٩٠٢	–	٢١٣,٩٧٦	٤٣٠,٨٧٨
إجمالي الموجودات	١١,٤٤٣,٩٧١	٣,١٥٨,٨٨٠	٢٨٤,٨٣٨	١٤,٨٨٧,٦٨٩
مطلوبات القطاع	٨,٣٩٩,٠٥٨	٢,٤٨٦,٥١٩	٤٥,٣٠٧	١٠,٩٣٠,٨٨٤
مصروفات رأسمالية	٣٨٩,١٢٨	٢٠,٢٨٣	١٣,٢٢٢	٤٢٢,٦٣٣
الاستهلاك	١٣,٧١٥	٩,٦٢٧	١٠,٦٥٦	٣٣,٩٩٨

٣٦ الأدوات المالية

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

	إيضاح	المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	القروض والذمم المدينة ألف درهم	أخرى بالتكلفة المطفأة ألف درهم	المصنفة كتغطية للتدفقات النقدية ألف درهم	القيمة المرحلة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١١							
الموجودات المالية							
الذمم المدينة طويلة الأجل	١٤	–	١٦٦,٥٣٣	–	–	١٦٦,٥٣٣	١٦٦,٥٣٣
الاستثمارات في أوراق مالية رائجة	١٥	٤,٨٢٤	–	–	–	٤,٨٢٤	٤,٨٢٤
الذمم المدينة التجارية والأخرى	١٨	–	١,٨٦٢,٤٨٨	–	–	١,٨٦٢,٤٨٨	١,٨٦٢,٤٨٨
المستحق من أطراف ذات علاقة	١٩	–	٣٣,٦٨٧	–	–	٣٣,٦٨٧	٣٣,٦٨٧
النقد في الصندوق ولدى البنك	٢٠	–	٢٣٤,٧٦٩	–	–	٢٣٤,٧٦٩	٢٣٤,٧٦٩
		-----	----------	--	--	---------	---------
الإجمالي		٤,٨٢٤	٢,٢٩٧,٤٧٧	–	–	٢,٣٠٢,٣٠١	٢,٣٠٢,٣٠١
		=====	==========	==	==	=========	=========
المطلوبات المالية							
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢١	–	–	١,٩٨٩,٠١٩	–	١,٩٨٩,٠١٩	١,٩٨٩,٠١٩
ودائع التأمين	٢٢ (أ)	–	–	١٤,٠٣٣	–	١٤,٠٣٣	١٤,٠٣٣
المستحق لأطراف ذات علاقة	١٩	–	–	٢٦,٨١٧	–	٢٦,٨١٧	٢٦,٨١٧
القروض المصرفية قصيرة الأجل	٢٣	–	–	١١٩,٢٨٢	–	١١٩,٢٨٢	١١٩,٢٨٢
القروض المصرفية طويلة الأجل	٢٤	–	–	٣,٧٦٩,٠٧٥	–	٣,٧٦٩,٠٧٥	٣,٧٦٩,٠٧٥
الذمم الدائنة طويلة الأجل	٢٦	–	–	١٧,٠٠٦	--	١٧,٠٠٦	١٧,٠٠٦
عقود مقايضة أسعار فائدة	٢١	–	–	–	٤٧	٤٧	٤٧
		--	--	---------	---	---------	---------
الإجمالي		–	–	٥,٩٣٥,٢٣٢	٤٧	٥,٩٣٥,٢٧٩	٥,٩٣٥,٢٧٩
		==	==	=========	===	=========	=========

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

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

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(أ) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

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

	إيضاح	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الذمم المدينة طويلة الأجل	*١٤*	١٦٦,٥٣٣	١٤٧,٢٨٠
الاستثمار فى أوراق مالية رائجة	*١٥*	٤,٨٢٤	٥,٠٣١
الذمم المدينة التجارية والأخرى	*١٨*	١,٨٦٢,٤٨٨	١,٩٢٩,٥٦٦
المستحق من أطراف ذات علاقة	*١٩*	٣٣,٦٨٧	٨,٩٥٤
النقد لدى البنك	*٢٠*	٢٢٩,٦٠٢	٤٨٨,٠١١
		٢,٢٩٧,١٣٤	٢,٥٧٨,٨٤٢

تشتمل الذمم المدينة التجارية والأخرى (بما في ذلك الذمم المدينة طويلة الأجل) على مبلغ ١٠٢,٧ مليون درهم *(٢٠١٠: ٢٧٧,٢ مليون درهم)* من بيع عقارات حيث تحتفظ المجموعة بالملكية القانونية للعقار كضمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كانت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة كضمان تقارب مبلغ ١٠٢,٧ مليون درهم.

خسائر انخفاض القيمة

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

	٢٠١١		٢٠١٠	
	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	المخصص ألف درهم
لم تتجاوز موعد استحقاقها	١٦٦,٥٣٣	–	١٤٦,٥٠٥	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ١– ٩٠ يوما	٧٤٩,٢٠١	–	٦٩٤,١٥٠	–
تجاوزت موعد استحقاقها منذ ٩١–٣٦٥ يوما	٣٣٩,٥٩٤	٣,٧٨٦	٤٩٤,٨٠٤	–
أكثر من عام	١,٥٨٧,٤٩٤	٩٢١,٩٤٧	١,٥٨٣,٦٠٩	٩٤٣,٨٥٥
الإجمالي	٢,٨٤٢,٨٢٢	٩٢٥,٧٣٣	٢,٩١٩,٠٦٨	٩٤٣,٨٥٥

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

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
في ١ يناير	١٩٣,٨٥٥	١٦٤,٦٥٤
المخصص للسنة (راجع إيضاح ٧(ب))	٣٤,٤١٦	٣٠,٩٦٥
المبالغ المحذوفة / المخصص الذي تم عكسه خلال السنة	(٥٢,٥٣٨)	(١,٧٦٤)
في ٣١ ديسمبر (راجع إيضاح ١٨)	١٧٥,٧٣٣	١٩٣,٨٥٥
المخصص للأنشطة ذات الصلة بالمقاولات (راجع إيضاح ٨)	٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠

إيضاحات *(تابع)*

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(ب) مخاطر السيولة

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

المطلوبات المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١١	القيمة المرحلة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم
الأدوات المالية غير المشتقة				
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١,٩٨٩,٠١٩	١,٩٨٩,٠١٩	١,٩٨٩,٠١٩	–
ودائع التأمين	١٤,٠٣٣	١٤,٠٣٣	١٤,٠٣٣	–
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢٦,٨١٧	٢٦,٨١٧	٢٦,٨١٧	–
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١١٩,٢٨٢	١٢٥,٢٤٦	١٢٥,٢٤٦	–
القروض المصرفية طويلة الأجل	٣,٧٦٩,٠٧٥	٤,٥٢٢,٨٩٠	١,١٦٧,٤٢٢	٣,٣٥٥,٤٦٨
الذمم الدائنة طويلة الأجل	١٧,٠٠٦	١٧,٠٠٦	–	١٧,٠٠٦
الأدوات المالية المشتقة				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٤٧	٥٦	٥٦	–
الإجمالي	٥,٩٣٥,٢٧٩	٦,٦٩٥,٠٦٧	٣,٣٢٢,٥٩٣	٣,٣٧٢,٤٧٤

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

(ج) مخاطر أسعار الفائدة

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

(١) الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

	٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٠ ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة		
النقد لدى البنك – في حسابات ودائع	٧٥,٠٠١	١٩٧,٨٥٩

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(ج) مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

(١) الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة (تابع)

تحليل حساسية الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

إن سعر الفائدة على النقد لدى البنك في حسابات الودائع ثابت وهو غير معرض للتغيير. لا تقوم المجموعة باحتساب أية موجودات مالية ذات أسعار فائدة ثابتة بالقيمة العادلة في بيان الدخل، لذلك فإن أي تغير في أسعار الفائدة في تاريخ بيان المركز المالي لم يكن ليؤثر على الأرباح أو الخسائر.

(٢) الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة		
القروض المصرفية قصيرة الأجل	١١٩,٢٨٢	٢٩٤,٤٩٠
القروض المصرفية طويلة الأجل	٣,٧٦٩,٠٧٥	٦,٢١٤,٢٠٤
	٣,٨٨٨,٣٥٧	٦,٥٠٨,٦٩٤

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

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

	الأرباح أوالخسائر وحقوق الملكية	
	الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية	النقص بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية
	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١١		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	(٥١,٩٨٥)	٥١,٩٨٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
الأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة	(٦٧,٧٩٦)	٦٧,٧٩٦

(د) مخاطر أسعار الأسهم

تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الأسهم

بعض استثمارات المجموعة في الأسهم الرائجة مدرجة في سوق دبي المالي. إن الزيادة بنسبة ١٠% في سعر الأسهم التي تحتفظ بها لمجموعة كان ليؤدي إلى زيادة القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠,٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٠,٥ مليون درهم)*؛ وإن التغير المساوي في المقدار والمضاد في الاتجاه كان ليؤدي إلى انخفاض القيمة العادلة للأوراق المالية بمبلغ ٠.٥ مليون درهم *(٢٠١٠: ٠,٥ مليون درهم)*. يتم إجراء التحليل على نفس الأساس المتبع في عام ٢٠١٠.

(هـ) تدرج القيمة العادلة

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

- **المستوى ١:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

٣٦ الأدوات المالية (تابع)

(هـ) تدرج القيمة العادلة (تابع)

- **المستوى ٢:** المدخلات خلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، إما بصورة مباشرة (اي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي المستمدة من الأسعار)؛ و
- **المستوى ٣:** المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا ترتكز على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير ملحوظة) .

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

	المستوى ١	المستوى ٣	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١١			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	٣٢٤	٤,٥٠٠	٤,٨٢٤
	====	=====	=====
٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
استثمارات في أوراق مالية رائجة	٥٣١	٤,٥٠٠	٥,٠٣١
	====	=====	=====

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

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة

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

افتراض مبدأ الاستمرارية

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

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

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

الاعتراف بالإيرادات من العقارات

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

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات من أنشطة المقاولات

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

خسائر انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة الخاصة بها لغرض تقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل، تقوم المجموعة بوضع أحكام لمعرفة ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تفيد بوجود انخفاض في القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة. وعليه، يتم تكوين مخصص لانخفاض القيمة عند وقوع حالة خسارة محددة أو حدث يعتبر، اعتماداً على الخبرة السابقة، بمثابة دليل على انخفاض القيمة المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات أو الموجودات غير الملموسة.

خسائر انخفاض قيمة العقارات للتطوير

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة سنوياً بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة والاستهلاك المحمل على الممتلكات والآلات والمعدات. قامت المجموعة بإجراء مراجعة للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ولم تشر الإدارة إلى الحاجة لتعديل القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المتبقية للموجودات عن الفترة الحالية أو الفترات المستقبلية. إلا أنه سوف تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية مرة أخرى في العام التالي.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

مخصص المخزون المتقادم

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

مخصصات الذمم المدينة

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

٣٧ التقديرات والأحكام الهامة (تابع)

مخصص مصروفات الضمانات

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