شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

المحتويات	رقم الصفحة
١. تقرير مجلس الإدارة	١-٢
٢. تقرير مدققي الحسابات إلى مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	٣-٤
٣. بيان الإيرادات الموحد	٥
٤. الميزانية العمومية الموحدة	٦
٥. بيان التدفقات النقدية الموحد	٧
٦. بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٨- ٩
٧. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٠-٥٢

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركه") والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

النتائج المالية

حققت المجموعة أرباح تشغيلية سنوية صافية بلغت ٥,٥٧٨ مليون درهم لعام ٢٠٠٨ (٦,٥٧٥ مليون درهم لعام ٢٠٠٧) وهذا يمثل انخفاضاً بنسبة ١٥% عن السنة السابقة. إن انخفاض الأرباح يعود بصورة رئيسية إلى تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير بمبلغ ١,٠٨٤ مليون درهم للشركة التابعة للمجموعة (دبليو آل هومز ذ.م.م) في الولايات المتحدة الأمريكية نظراً لأن الاقتصاد الأمريكي يواجه أزمة اقتصادية غير مسبوقة.

كذلك قررت المجموعة تخفيض قيمة الشهرة بالكامل بمبلغ ٢,٥٢٣ مليون درهم المتعلقة بشركة دبليو آل هومز لكي يتم التحوط محاسبياً لهذا الاستثمار. وقد نتج عن ذلك أرباح صافية بمبلغ ٣,٠٥٥ مليون درهم لعام ٢٠٠٨ (٦,٥٧٥ مليون درهم لعام ٢٠٠٧).

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة فقد تم تحويل مبلغ ٣٠٦ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٣,٠٥٥ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لأن الاحتياطي قد وصل ٥٠% من رأس المال المدفوع.

نظراً للوضع المالي والاقتصادي الحالي غير المستقر فإن مجلس الإدارة لم يوصي بتوزيع أية أرباح للمساهمين لسنة ٢٠٠٨ وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة.

إن رصيد الأرباح القابلة للتوزيع وقدره ٢,٧٤٩ مليون درهم بعد إجراء التخصيص إلى الاحتياطي العام سوف يتم تحويله إلى الأرباح غير الموزعة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغاً وقدره ٣٦,٠٠١ مليون درهم (٣٦,٥٣٦ مليون درهم لعام ٢٠٠٧).

نظرة مستقبلية لعام ٢٠٠٩

إن الانكماش وأزمة السيولة الحالية في الأسواق المالية العالمية قد أثرت سلباً على القطاع العقاري في جميع أنحاء العالم بما في ذلك السوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن الهدف الرئيسي لشركة إعمار في عام ٢٠٠٩ يتمثل في تخفيض الآثار السلبية للأزمة المالية العالمية وذلك بمواجهة الحقائق الاقتصادية الجديدة وتحديد استراتيجيات مبتكرة لمساندة الأعمال في ظل حالة انكماش منقطعة النظير. سوف يكون التركيز على استخدام المصادر بأفضل درجة من الكفاءة وزيادة الإنتاجية لأقصى حد ممكن وسوف تستمر الشركة في تطوير قطاعات الأعمال والنمو الجغرافي.

إن توسعنا في بلدان أخرى وفي أعمال جديدة بما في ذلك مراكز التسوق ومجالات الضيافة والسياحة والتعليم من المتوقع أن يزداد زخماً في عام ٢٠٠٩.

نحن ملتزمون في تحقيق أفضل عوائد لمساهمينا ومتفائلون بأننا سنخرج أكثر قوة من حالة عدم الإستقرار المالية والاقتصادية التي تسود العالم.

تقرير مجلس الإدارة – تتمة

أعضاء مجلس الإدارة

سعادة/ محمد بن علي العبار	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ حسين القمزي	(نائب رئيس المجلس)
السيد/ أحمد جمال جاوة	(عضواً)
السيد/ سالم راشد المهندي	(عضواً)
السيد/ محمد إبراهيم الشيباني	(عضواً)
الدكتور/ لؤي محمد بلهول	(عضواً)
السيد/ ماجد سيف الغرير	(عضواً)
السيد/ أحمد ثاني المطروشي	(عضواً)

مدققو حسابات الشركة

تم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. إن السادة إرنست ويونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠٠٩ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

نيابة عن مجلس الإدارة

محمد بن علي العبار
رئيس مجلس الإدارة
دبي
١٧ فبراير ٢٠٠٩

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
برج العطار للأعمال – الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي – الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والبيانات الموحدة للإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المرفقة.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والنصوص المطبقة من النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته). تتضمن هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في مثل هذه الحالات.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أية أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سواء نتيجة لاختلاس أو لخطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في مثل هذه الحالات، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

إرنست ويونغ

تقرير مدققي الحسابات إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) (تتمة)

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، أن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) وإن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وإن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
إدوارد باجوت كوينلان (رقم القيد ٩٣)
عن إرنست ويونغ

دبي – الإمارات العربية المتحدة
١٧ فبراير ٢٠٠٩

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم (أعيد إدراجها)
الإيرادات	٤	١٦,٠١٥,١٣٣	١٧,٨٦٨,٦٧٢
تكاليف الإيرادات	٤	(٩,٢٠٣,٧٧٥)	(١٠,٨١٤,٩٠٧)
إجمالي الأرباح		٦,٨١١,٣٥٨	٧,٠٥٣,٧٦٥
الإيرادات التشغيلية الأخرى		٥٣٧,٠٦٢	٦٤٩,٦٠٦
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	٥	(٢,٢٨٢,٥٩٧)	(٢,١١٨,٥٩٠)
المصروفات التشغيلية الأخرى		(٣٦٢,٥١١)	(٣٦٢,٢٣٦)
تكاليف التمويل		(٨٧,١٠٠)	(١٥٣,٨٩٥)
إيرادات التمويل	٦	٤٢٧,٩٥٧	٣٩٥,٩١٦
إيرادات أخرى		٢٩١,٧٢٦	٦٨٣,٨٩٩
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٤	٢٦٤,٦٤٤	٤٠٢,٣٤٧
انخفاض الشهرة	١٨	(٢,٥٢٢,٥٧٧)	-
الأرباح قبل الضريبة		٣,٠٧٧,٩٦٢	٦,٥٥٠,٨١٢
تحويل إلى/ (مصروفات) ضريبة الدخل	٧	٢,٥٦٩	(١٤,٤٥٤)
أرباح السنة		٣,٠٨٠,٥٣١	٦,٥٣٦,٣٥٨
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم		٣,٠٥٥,٣١١	٦,٥٧٥,٣١٤
حصة الأقلية		٢٥,٢٢٠	(٣٨,٩٥٦)
		٣,٠٨٠,٥٣١	٦,٥٣٦,٣٥٨
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:			
- الربح الأساسي والمخفف للسهم	٢٦	٠,٥٠ درهم	١,٠٨ درهم

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الميزانية العمومية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٨	٥,٣٩٢,٩٨٦	٤,٧٢٦,٦١٦
مدينون تجاريون	٩	٢,٠٤٧,٦٧٨	٩٢٨,٤٧٦
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً	١٠	٣,٦٦٥,٧٣٢	٢,٧٠٥,٢٣٢
عقارات لغرض التطوير	١١	١٩,١٧٧,٨٥٢	١٦,١٩٤,٠٢٠
أوراق مالية	١٢	٨٦٧,١٢٢	٤,٥٦٠,٦٤٢
قروض لشركات شقيقة	١٣	١,٦٥٥,٤٠٠	٥٣٧,٨٢٩
استثمارات في شركات شقيقة	١٤	٨,٧٨٢,٢٤٥	٩,١٠٧,٢٩٧
موجودات ثابتة	١٥	٥,٤١٤,١٩٦	٧,٤٣٣,٢٢٢
عقارات استثمارية	١٦	١٣,٢٤٨,١٩٦	٥,٦٣٥,٥٧٣
الشهرة	١٨	٤٣٩,٣٩١	٢,٩٦١,٩٦٨
إجمالي الموجودات		٦٠,٦٩٠,٧٩٨	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى	١٩	١٣,٨٣٨,٦٣٨	٨,٨٢٥,٩٠٢
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	٩,١٧٤,١٦٥	٧,٧٠٣,٧٥٣
مبالغ محتجزة دائنة	٢١	١,٠٧٨,٥٤٩	١,٠٥٤,٥٦٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٢٢	٣٧,٠٩٢	١٨,٣٩٤
إجمالي المطلوبات		٢٤,١٢٨,٤٤٤	١٧,٦٠٢,٦٠٩
حقوق المساهمين			
حقوق المساهمين العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم			
رأس المال	٢٣	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩
إعادة شراء من أسهم الشركة	٢٣	(١,١١٣)	–
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٤٤٦)
احتياطيات	٢٤	١٤,٤٣١,٨٦٣	١٦,٤٩٤,٧٧٨
أرباح غير موزعة		١٥,٤٨٠,٤٤٨	١٣,٩٥١,٤٦٩
		٣٦,٠٠٠,٧٥٣	٣٦,٥٣٦,٠٤٠
حصة الأقلية		٥٦١,٦٠١	٦٥٢,٢٢٦
إجمالي حقوق المساهمين		٣٦,٥٦٢,٣٥٤	٣٧,١٨٨,٢٦٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٦٠,٦٩٠,٧٩٨	٥٤,٧٩٠,٨٧٥

تم اعتماد البيانات المالية للإصدار في ١٧ فبراير ٢٠٠٩ من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية الموحد

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		٣,٠٧٧,٩٦٢	٦,٥٥٠,٨١٢
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة	١٤	(٢٦٤,٦٤٤)	(٤٠٢,٣٤٧)
الاستهلاك	١٥ و ١٦	٣٠١,٠٤٨	١٨٠,٩٥٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي	٢٢	١٨,٦٩٨	٦,٤٠٢
خسارة من استبعاد موجودات ثابتة		٢,٩٩٥	٥٣
ربح من استبعاد عقارات استثمارية		–	(٤١٨,٢٧٨)
ربح استبعاد أوراق مالية		(٢٩,٣٠٧)	(٣٣,٨٥٨)
تكلفة التعويضات حسب قيمة الأسهم	٢٢	٧٥٧	١٦,٥٦٥
انخفاض قيمة الشهرة	١٨	٢,٥٢٢,٥٧٧	–
عكس مخصص خسائر انخفاض القيمة	٤	–	(٢٩١,٠٧٦)
تخفيض قيمة العقارات بغرض التطوير	٤	١,٠٨٤,٠١٧	٤٥٨,٤٠٩
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		٦,٧١٤,١٠٣	٦,٠٦٧,٦٤٠
مدينون تجاريون		(١,١٦٢,٩٠٤)	(٣١٢,٢٦٧)
مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً		(١,٠١٠,٩٢٩)	(٦١٦,٠٢١)
عقارات لغرض التطوير		(٤,٢٥٦,٨٢٥)	(٧٣٣,٤٦٩)
دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى		٥,٢٥٤,٢٣٩	١,٤٣٧,٣٦٢
مبالغ محتجزة دائنة	٢١	٢٣,٩٨٩	١٧٨,٧٣٣
ضريبة دخل مدفوعة	٧	(١٠,٠٩٠)	(٤٨,٥٧٦)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية		٥,٥٥١,٥٨٣	٥,٩٧٣,٤٠٢
الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(٢٩٨,٦٠٥)	(٢,٢٩٩,٨٤٢)
المبالغ المحصلة من استبعاد أوراق مالية		٢,٦٤٠,٥٨٢	٨٣٣,١٣٥
إيداع في حساب معلق للاستحواذ على حصص إضافية في شركة تابعة	١٧	(٢٣,٦٦٥)	–
قيمة حصص إضافية/ استحواذ في شركة تابعة بعد تنزيل النقدية وشبه النقدية المستحوذة	١٧	(١٦٢,٤٣٥)	(٢٤٩,٤٩٣)
الاستثمارات الإضافية في شركات شقيقة، صافي		(١,٣٤٤,٣٢٧)	(٥٢٥,٤٦٦)
المبالغ المصروفة على العقارات الاستثمارية	١٦	(١٤٩,٠٢٦)	(١٧٩,٦٨٦)
المبالغ المحصلة من بيع العقارات الاستثمارية		–	٤٩٥,٩٣١
شراء موجودات ثابتة	١٥	(٥,٨٤٨,١٨٨)	(٣,٦٩٥,٩٩٧)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		٢,٨٢١	٧٨,١٤٦
ودائع محتجزة أو تستحق بعد ثلاثة أشهر	٨	٢,٣٧٧,١٧٤	(١,٥١٤,٨١٥)
شراء أسهم خزينة		(١,١١٣)	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٢,٨٠٦,٧٨٢)	(٧,٠٥٨,٠٨٧)
الأنشطة التمويلية			
أرباح موزعة	٢٥	(١,١٩٨,٨٤٥)	(١,١٩٩,٠١١)
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	٣,٤٤٨,٢٢٦	٦,٦٧٨,٠٥٩
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٠	(١,٩٧٧,٨١٤)	(٣,٦٩٧,١٩١)
أموال مستثمرة من قبل مساهمي الأقلية		١٥١,٦١٦	٢٦٢,٦٣٣
تسديد إلى مساهمي الأقلية		(٩٥,٥٦٢)	(١٦٤,٦٨٧)
مبالغ محصلة من حقوق إصدار	٢٣	–	٧٨,٤٣٠
مبالغ مقبوضة من التحول إلى خيارات أسهم	٢٢	١,٤٦٢	١,٤٨١
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		٣٢٩,٠٨٣	١,٩٥٩,٧١٤
الزيادة في النقدية وشبه النقدية		٣,٠٧٣,٨٨٤	٨٧٥,٠٢٩
صافي فروقات تحويل عملات أجنبية		(٣٠,٣٤٠)	٧,٤٩٤
النقدية وشبه النقدية في ١ يناير	٨	٢,١٣١,٦٧٩	١,٢٤٩,١٥٦
النقدية وشبه النقدية في ٣١ ديسمبر	٨	٥,١٧٥,٢٢٣	٢,١٣١,٦٧٩

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم							
	رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	٦,٠٩١,٢٣٩	-	(١,٤٤٦)	١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٣,٩٥١,٤٦٩	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	٦٥٢,٢٢٦	٣٧,١٨٨,٢٦٦
النقص في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة (إيضاح ٢٤)	-	-	-	(١,٤٩٧,٤٩٨)	-	(١,٤٩٧,٤٩٨)	-	(١,٤٩٧,٤٩٨)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ٢٤)	-	-	-	(٨٧٠,٩٤٨)	-	(٨٧٠,٩٤٨)	(٢٥,١١٤)	(٨٩٦,٠٦٢)
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	-	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	(٢٥,١١٤)	(٢,٣٩٣,٥٦٠)
أرباح السنة	-	-	-	-	٣,٠٥٥,٣١١	٣,٠٥٥,٣١١	٢٥,٢٢٠	٣,٠٨٠,٥٣١
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	(٢,٣٦٨,٤٤٦)	٣,٠٥٥,٣١١	٦٨٦,٨٦٥	١٠٦	٦٨٦,٩٧١
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	٣٠٥,٥٣١	(٣٠٥,٥٣١)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	(٣,٣١٠)	(٣,٣١٠)	-	(٣,٣١٠)
أرباح أسهم – ٢٠٠٧ (إيضاح ٢٥)	-	-	-	-	(١,٢١٨,٢٤٨)	(١,٢١٨,٢٤٨)	-	(١,٢١٨,٢٤٨)
أسهم مخصصة حسب نظام الأسهم للموظفين	-	-	(١,٧٠٠)	-	-	(١,٧٠٠)	-	(١,٧٠٠)
إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (إيضاح٢٢)	-	-	١,٤٦٢	-	-	١,٤٦٢	-	١,٤٦٢
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم (إيضاح ٢٢)	-	-	-	-	٧٥٧	٧٥٧	-	٧٥٧
رأس المال الإضافي المقدم من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	-	١٩٠,٩٣١	١٩٠,٩٣١
استحواذ حصة الأقلية في شركة تابعة (إيضاح ١٧)	-	-	-	-	-	-	(١٨٦,١٠٠)	(١٨٦,١٠٠)
شراء أسهم خزينة	-	(١,١١٣)	-	-	-	(١,١١٣)	-	(١,١١٣)
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	-	(٩٥,٥٦٢)	(٩٥,٥٦٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٦,٠٩١,٢٣٩	(١,١١٣)	(١,٦٨٤)	١٤,٤٣١,٨٦٣	١٥,٤٨٠,٤٤٨	٣٦,٠٠٠,٧٥٣	٥٦١,٦٠١	٣٦,٥٦٢,٣٥٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	أسهم الخزينة ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٠٧٥,٥٥٣	-	(٢,٩٢٧)	١٤,٦٦٩,٠٨٤	٩,٢٣٧,٠٢٢	٢٩,٩٧٨,٧٣٢	٥٦٥,٩٢٨	٣٠,٥٤٤,٦٦٠
الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة (إيضاح ٢٤)	-	-	-	٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ٢٤)	-	-	-	٤٦٢,٨٧٥	-	٤٦٢,٨٧٥	٢٧,٣٠٨	٤٩٠,١٨٣
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	١,١٠٥,٤١٩	-	١,١٠٥,٤١٩	٢٧,٣٠٨	١,١٣٢,٧٢٧
أرباح السنة	-	-	-	-	٦,٥٧٥,٣١٤	٦,٥٧٥,٣١٤	(٣٨,٩٥٦)	٦,٥٣٦,٣٥٨
مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	١,١٠٥,٤١٩	٦,٥٧٥,٣١٤	٧,٦٨٠,٧٣٣	(١١,٦٤٨)	٧,٦٦٩,٠٨٥
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	٦٥٧,٥٣١	(٦٥٧,٥٣١)	-	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	(٤,٧٩٠)	(٤,٧٩٠)	-	(٤,٧٩٠)
أرباح أسهم – ٢٠٠٦	-	-	-	-	(١,٢١٥,١١١)	(١,٢١٥,١١١)	-	(١,٢١٥,١١١)
إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (إيضاح٢٢)	-	-	١,٤٨١	-	-	١,٤٨١	-	١,٤٨١
تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم (إيضاح ٢٢)	-	-	-	-	١٦,٥٦٥	١٦,٥٦٥	-	١٦,٥٦٥
حقوق الإصدار	١٥,٦٨٦	-	-	٦٢,٧٤٤	-	٧٨,٤٣٠	-	٧٨,٤٣٠
رأس المال الإضافي المقدم من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	-	٢٦٢,٦٣٣	٢٦٢,٦٣٣
أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية	-	-	-	-	-	-	(١٦٤,٦٨٧)	(١٦٤,٦٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٦,٠٩١,٢٣٩	–	(١,٤٤٦)	١٦,٤٩٤,٧٧٨	١٣,٩٥١,٤٦٩	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	٦٥٢,٢٢٦	٣٧,١٨٨,٢٦٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٢ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تتألف المجموعة من الشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والبيع بالتجزئة والضيافة والاستثمار في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

١ . ٢ أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة طبقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب (ألف درهم إماراتي) إلا إذا أشير لغير ذلك. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد العملة المستخدمة لديها، ويتم إدراج العناصر في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام العملة المستخدمة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع والمشتقات.

أسس توحيد البيانات المالية

الشركات التابعة

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لذات فترة التقرير السنوي كما في الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر ضمن المجموعة الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة المثبتة في الأصول يتم حذفها بالكامل. يتم توحيد الشركات التابعة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على الرقابة وتبقى موحدة حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

إن حصة الأقلية المساهمة تمثل الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتم إظهارها بشكل منفصل في بيان الإيرادات ضمن حقوق المساهمين في الميزانية العمومية الموحدة، بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب استحواذ حقوق الأقلية باستخدام طريقة استكمال المنشأة الأم، حيث أن الفرق بين المبلغ المدرج والقيمة الدفترية للحصة من صافي الموجودات المستحوذة يتم تثبيته في الشهرة.

الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها رقابة على السياسات المالية والتشغيلية. في البيانات المالية الموحدة، تحتسب الاستثمارات في الشركات الشقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية من تاريخ بدء التأثير الجوهري أو الرقابة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الجوهري. تظهر الاستثمارات في الشركات الشقيقة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغيرات اللاحقة للاستملاك في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الشقيقة، ناقصاً أي انخفاض دائم في القيمة. يظهر بيان الإيرادات حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة.

٢ .٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة هي مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة. قامت المجموعة بإتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٨.

- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١١- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – معاملات أسهم الخزينة ومعاملات المجموعة.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢- ترتيبات خدمات الامتياز
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – حدود مزايا الأصل المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتداخلاتها.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣ – برامج وفاء العملاء
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف الإقتراض

إن إتباع هذه المعايير المعدلة والتفسيرات الصادرة عنها لم يكن له أية تأثيرات على الأداء المالي أو الوضع المالي للمجموعة. ومع ذلك، نتج عن هذه التغيرات إفصاحات إضافية تم إدراجها في البيانات المالية.

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها حتى الآن
إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل المجموعة حتى الآن هي كما يلي:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية"
تم إصدار معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية" من قبل مجلس إعداد التقارير المالية الدولية في نوفمبر ٢٠٠٧ وسيصبح ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يمكن أن يتطلب المعيار الجديد تغييرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول القطاعات التشغيلية لديها.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، تعديل عرض البيانات المالية
تم إصدار المعيار المعدل في سبتمبر ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق هذا المعيار سوف ينتج عنه تعديلات في عرض البيانات المالية. يقوم المعيار بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. سوف يشتمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في سطر واحد. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشامل والذي يعرض كل البنود في الإيرادات المثبتة والمصاريف، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. ولا زالت المجموعة تقيم عرض البيانات في بيان واحد أو بيانين مترابطين.

التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – "اتفاقيات لإنشاء العقارات"
في يوليو ٢٠٠٨، صدر التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " اتفاقيات لإنشاء العقارات" الذي سيصبح ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. يتم تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوضح التفسير كيف ومتى يجب أن تكون الإيرادات والمصاريف ذات العلاقة من بيع وحدات عقارية مثبتة إذا تم التوصل إلى اتفاقية بين المطور والبائع قبل اكتمال إنشاء العقار. ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية الخاصة بتثبيت الإيرادات من بيع العقارات في بعض المواقع الجغرافية حسب نسبة الانجاز إلى الانجاز الكامل عند أو بعد التسليم حيث يتم تحويل الرقابة والمخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بالملكية إلى المشتري من أجل الالتزام بمتطلبات التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. في مواقع أخرى، القوانين المحلية تنص على أن طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز لا تزال ملائمة حسب التفسير رقم ١٥ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية. تقوم المجموعة حالياً بتحديد أثر هذا التغيير على بياناتها المالية.

٢ .٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية

في مايو ٢٠٠٨ أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية أول مجموعة من التعديلات على المعايير والغرض الأساسي من ذلك إزالة التضارب وتوضيح النصوص.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – عرض البيانات المالية
يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات كمحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: لا يتم تصنيف التثبيت والقياس بشكل تلقائي كجزء متداول في الميزانية العمومية. لم ينتج عن ذلك أية إعادة تصنيفات للأدوات المالية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الموجودات الثابتة.
استبدال المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع". قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية وفقاً لذلك، ولم ينتج عن ذلك أية تغيرات في المركز المالي.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ – الاستثمار في الشركات الشقيقة
إذا تم احتساب شركة شقيقة بالقيمة العادلة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، يتم فقط تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ للإفصاح عن طبيعة واثرأية قيود هامة على قدرة الشركة الشقيقة بتحويل الأموال إلى المنشأة بشكل نقدي أو تسديد قروض. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة حيث لا يتم احتسابه على شركات المجموعة الشقيقة بالقيمة العادلة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩. إن الاستثمار في شركة شقيقة هو أصل مفرد لغرض إجراء اختبار الانخفاض في القيمة. وبالتالي، فإن أي اختبار انخفاض في القيمة غير مخصص بشكل منفصل على الشهرة المدرجة في رصيد الاستثمار. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة حيث تم تطبيق هذه السياسة سابقا.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ – الاستثمار في مشروع مشترك
إذا تم احتساب مشروع مشترك بالقيمة العادلة، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، فإن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ للإفصاح عن التزامات أطراف المشروع المشترك، سيتم تطبيقها أيضا كملخص للمعلومات المالية حول الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. لا ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة حيث أنه لا يتم إحتساب المشاريع المشتركة بالقيمة العادلة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ .

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ – الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات.
عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع" يتطلب ذلك إفصاحات إضافية حول سعر الخصم، بالتوافق مع الإفصاحات المطلوبة عندما يتم استخدام التدفقات النقدية المخصومة في تقدير "القيمة المستخدمة". لا يوجد لهذا التعديل تأثير مباشر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة لأن المبلغ الممكن تحصيله من وحدات توليد النقد تم تقديره حاليا باستخدام "القيمة المستخدمة".

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ – الموجودات المعنوية
يتم تثبيت المصاريف على الإعلان والأنشطة الترويجية كمصروف عندما تكون المجموعة إما لديها الحق بالوصول للبضائع أو أنها حصلت على الخدمة. لا ينتج عن هذا التعديل أي تأثير على المجموعة لأن سياسات المجموعة المحاسبية متوافقة مع المعيار المعدل.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، الأدوات المالية: الافصاحات
إزالة المرجع لـ "إجمالي إيرادات الفوائد" كعنصر من تكاليف التمويل.

٢ .٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (تتمة)

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ – السياسات المحاسبية، التغيرفي التقديرات والأخطاء المحاسبية
توضيحات بأن إرشادات التطبيق فقط والتي هي جزء لا يتجزأ من معيار إعداد التقارير المالية الدولية هي إلزامية عند اختيار السياسات المحاسبية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٠ – الأحداث بعد فترة إعداد التقارير المالية.
توضيحات بأن أرباح الأسهم المعلنة بعد نهاية فترة إعداد التقارير ليست إلزامية.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ – مزايا الموظفين
تعديل تعريف " تكاليف الخدمة السابقة" بـ "العائد على الموجودات حسب الخطة" و "قصير الأمد" و " مزايا طويلة الأمد" للموظفين. يتم احتساب التعديلات على الخطط التي ينتج عنها انخفاض في المزايا المعلقة بالخدمات المستقبلية. تم حذف المرجع إلى تثبيت المطلوبات الطارئة للتأكد من التوافق مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ – التثبيت والقياس
إن التغيرات في الظروف المتعلقة بالمشتقات غير معادة التصنيف وبالتالي فهي إما يتم حذفها من، أو إدراجها في تصنيف "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" بعد التثبيت الأولي. تم حذف المرجع في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ إلى "قطاع" عند تحديد إذا ما كانت الأدوات المالية يتم تأهيلها كتحوط. يتطلب استخدام سعر الفائدة الفعلي المعدل عند إعادة تقييم السندات عند توقف محاسبة تحوطات القيمة العادلة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – الاستثمارات العقارية
تعديل المجال بحيث تكون العقارات قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إذا لم يمكن تحديد القيمة العادلة بشكل معقول، يتم تقييم الاستثمارات قيد الإنشاء بسعر التكلفة حتى يحين الوقت لكي يمكن تحديد القيمة العادلة أو يكتمل الإنشاء. كذلك فإن تعديل الشروط للتغيير الطوعي في السياسة المحاسبية لتكون متوافقة مع المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ وتوضيح أن المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية المحتفظ بها بموجب عقود الإيجار يمثل التقييم الذي تم الحصول عليه المضاف إلى الالتزام المثبت إن وجد.

٣ .٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات والتي كان لها التأثير الجوهري الأكبرعلى المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

العقارات استثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. وبناء عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

حددت المجموعة أن الفنادق وشقق المباني التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية.

٢ .٣ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

التزامات عقود التأجير – المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية تجارية على محفظتها المخصصة للاستثمارات العقارية. قررت المجموعة، استناداً الى تقييم شروط الاتفاقيات، أن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وكذلك حسابات العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تحويل الحصة العادلة في العقارات لغرض التطوير

دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع أراضي وفلل ووحدات مشتركة (كوندومنيوم) ووحدات تجارية. حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبناء عليه، فإن مخاطر ومزايا الملكية يتحملها المشتري حالما يلتزم بإتمام الدفع للشراء. يستدل على هذا الالتزام من خلال العقد الموقع لشراء العقار والدفعات الكافية عن العمل المنجز. استناداً لهذا، تقوم المجموعة بتثبيت الإيرادات والأرباح عند انجاز إتمام العقار.

تصنيف استثمارات الأسهم

تستثمر المجموعة في أسهم متداولة وغير متداولة في السوق. إن الإدارة لا ترغب بإدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة قصيرة الأجل في بيان الإيرادات ولذلك قررت تصنيف تلك الاستثمارات كاستثمارات "متوفرة للبيع". إن أية أرباح أو خسائر غير محققة قصيرة الأجل تعالج كجزء من حقوق المساهمين.

التقديرات غير المؤكدة

التكاليف لإتمام المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع لتحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي تم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للزبائن.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مثمنين كطرف ثالث للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية لأغراض المراجعة والإفصاحات عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الموجودات غير المالية قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الموجودات غير المالية. إن تقدير مبلغ القيمة قيد الاستخدام يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات
بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف بصورة معقولة إذا كان ذلك ينطبق، تثبت الإيرادات في بيان الإيرادات الموحد كما يلي:

بيع العقارات
يتم تثبيت الإيرادات من بيع قطع الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكاملة عندما تتوفر الشروط التالية:

- يكتمل البيع ويتم توقيع العقود.
- استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافٍ لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- إن الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لا تخضع للتبعية المستقبلية.
- إن المجموعة قد حولت للمشتري المخاطر والمكافآت العادية الخاصة بالملكية في معاملة ذات طبيعة بيع وليس لديها ارتباط مستمر وجوهري بالعقار.
- إن العمل الواجب إكماله إما يمكن قياسه بسهولة ومستحقاً أو ليس جوهرياً فيما يتعلق بقيمة العقد الكلية.

يتم تثبيت الإيرادات من بيع عقارات مشتركة (كوندومنيوم) وفيلات ووحدات عقارية على أساس طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز عندما تتوفر الشروط التالية:

- استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافٍ لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الإنشاء تخطى المرحلة الإعدادية. تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس البناء.
- التزام المشتري، ويكون غير قادر على طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارة أن تكون المجموعة غير قادرة على تحقيق التزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب أمر صعب الحصول.
- يمكن تقدير عوائد المبيعات والتكاليف الإجمالية بصورة معقولة.

برنامج الاستئجار للتملك
يتم احتساب المبيعات حسب برنامج الاستئجار للتملك كما يلي:

- تحتسب إيرادات التأجير خلال الفترة على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء.
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه.
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوجب على المستأجر دفعه عندما يقرر الشراء لتملك العقار.

تأجير العقارات الاستثمارية
يتم احتساب الإيرادات التأجيرية من العقارات الاستثمارية على أساس طريقة القسط الثابت حسب شروط العقد بالنسبة للعقود السارية المفعول.

إيرادات الفوائد
يتم تثبيت إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعالة وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المقدرة من خلال العمر المقدر للأصل المالي إلى القيمة المدرجة للأصل المالي.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات عن الخدمات المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع الى مرحلة اتمام المعاملة بتاريخ الميزانية.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكلفة الإيرادات من بيع العقارات
تشتمل تكلفة الإيرادات على تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفة البنية التحتية والإنشاء. وتستند تكلفة الإيرادات بخصوص العقارات المشتركة (الكوندومنيوم) والفيلات على الجزء المقدر من تكلفة التطوير المصروفة حتى تاريخه لتكاليف التطوير الإجمالية المقدرة لكل مشروع. وتستند تكلفة الإيرادات بخصوص مبيعات الأراضي على التكلفة المقدرة الإجمالية لموقع الأراضي على مساحة الأراضي الإجمالية الممكن استخدامها في تطوير محدد.

تكاليف الاقتراض
إن تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى استحواذ أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهي الأصول التي تحتاج إلى فترة كبيرة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول إلى حين أن تصبح الأصول جاهزة فعليا للاستخدام أو البيع.

يتم تثبيت جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في حساب الأرباح والخسائر في الفترة التي حدثت خلالها.

ضريبة الدخل

يتم تكوين مخصص الضريبة حسب قوانين الضريبة المطبقة في البلاد التي تقوم الشركة بتنفيذ عملياتها ضمنها.

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقع استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ الميزانية العمومية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع والخاصة بسنوات سابقة.

إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المثبتة مباشرة في حقوق الملكية يتم تثبيتها ضمن الحقوق وليس في بيان الإيرادات.

يتم تكوين مخصص للضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام لجميع الفروقات المؤقتة بتاريخ الميزانية العمومية ما بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات والمبالغ المدرجة بها.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالنسب الضريبية المتوقع استخدامها للفترة عند تحقيق الأصل أو سداد الالتزام، استناداً للقوانين السارية بتاريخ الميزانية العمومية.

يتم تثبيت أصول الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع ونقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح إن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وان نقل الأصول للضريبة غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة يمكن استخدامها.

يتم مراجعة المبلغ المدرج لأصول الضريبة المؤجلة بتاريخ كل ميزانية عمومية وتخصم إلى الحد الذي تكون فيه من غير المرجح أن الأرباح الخاضعة للضريبة الكافية ستكون متوفرة للسماح لكل أو جزء من أصول الضريبة المؤجلة يمكن استخدمها.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون

تظهر الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تشطب الديون المعدومة عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها.

٢ .٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القروض والسلفيات

تم إظهار القروض والسلفيات بالتكلفة بعد تنزيل أية مبالغ مطفأة والفوائد المعلقة والمخصص للانخفاض الدائم في القيمة. يتم تثبيت جميع القروض والسلفيات عند دفع المبالغ للمقترضين.

يتم تحميل المصروفات التي أنفقت لتقديم قروض أو سلفيات في بيان الإيرادات في السنة التي قدمت خلالها هذه القروض والسلفيات.

الأوراق المالية

الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع تمثل موجودات مالية غير مشتقة تم تصنيفها كاستثمارات متوفرة للبيع ويتم تثبيتها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة حيث يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة في حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد الاستثمار وفي ذلك الوقت فإن الربح أو الخسارة الإجمالية المسجلة في حقوق الملكية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات أو يحدد على أن هناك انخفاض في القيمة وفي تلك الأثناء فإن الخسائر الإجمالية المسجلة في حقوق الملكية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة بدفعات ثابتة وتاريخ استحقاق ثابت حيث أن المجموعة لديها النية والمقدرة للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعلي. تستخدم هذه الطريقة التي تخصم التدفقات النقدية المحسومة المتوقعة أوراق استلام من خلال الحياة المتوقعة للموجودات المالية إلى صافي المبلغ المدرج للموجودات المالية. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات الموحد عند تحديد وجود شطب أو انخفاض دائم في القيمة، أيضا من خلال عملية الإطفاء.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستملكة أو التي تم إنشاؤها أو في طور الإنشاء لغرض البيع كعقارات لغرض التطوير. تظهر العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تظهر العقارات المباعة أثناء التطوير بالتكلفة زائداً الأرباح / الخسائر العائدة لها بعد تنزيل قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز. تشتمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الأصول الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع العقار.

يعتبر العقار مكتملاً عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة به ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل المشروع. وفي تلك المرحلة يتم حذف التكلفة والأرباح العائدة لها وقيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز من العقارات لغرض التطوير.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

تحسينات مباني مستأجرة	٢-٥ سنوات
مراكز البيع	١-٥ سنوات
المباني الأخرى	١٠-٤٥ سنة
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	٢-٥ سنوات
شبكات اتصال ومعدات كهربائية ومعدات ثقيلة	٣-٢٠ سنة
سيارات	٣-٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢-١٠ سنوات
موجودات أخرى	٢-٢٥ سنة

٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة (تتمة)
لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للشكل المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تدرج في الحسابات بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع الموجودات الثابتة والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة لتنتج من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

تم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في الموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات الاستثمارية
إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض متراكم في قيمتها. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث وتركيبات ثابتة	١٠ سنوات
أثاث وتركيبات متحركة	٤ سنوات

يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام والاستهلاك المتراكم بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الأصول.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة وبتاريخ كل ميزانية عمومية تحديد إذا كان يوجد دليل موضوعي أن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في بيان الإيرادات. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل الأعلى بين صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية والقيمة المستخدمة. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق حيث أن القيمة المستخدمة هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن بيعها عند نهاية أعمارها المقدرة.

تم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في العقارات الاستثمارية غير موجودة بعد الآن أو تم تخفيضها.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات في الشركات الشقيقة
تحتسب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة حسب طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركات الشقيقة في المبلغ المدرج للاستثمارات وهي غير مطفأة أو لم يتم إجراء اختبار الانخفاض عليها بشكل منفصل. عند وجود تغيير تم تثبيته بصورة مباشرة ضمن حقوق الشركة الشقيقة، تقوم المجموعة بتثبيت حصتها من أية تغييرات وتفصح عنها، عندما ينطبق ذلك، في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات ما بين المجموعة وشركاتها الشقيقة يتم حذفها بحدود حصة المجموعة في الشركة الشقيقة.

يتم بيان حصة أرباح الشركة الشقيقة في بيان الإيرادات. إن هذه الأرباح عائدة إلى مساهمي الشركة الشقيقة وبالتالي يمثل الأرباح بعد الضريبة وحصة الأقلية في الشركات التابعة للشركات الشقيقة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد إذا ما كان من الضروري تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الإضافية على استثمارات المجموعة في شركاتها الشقيقة. تقوم المجموعة بتحديد بتاريخ كل ميزانية عمومية إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الشقيقة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفروقات بين المبلغ الممكن تحصيله للشركة الشقيقة والقيمة المدرجة لديها وتثبت المبلغ في بيان الإيرادات.

الحصة في المشاريع المشتركة
يوجد لدى المجموعة حصص في المشاريع المشتركة التي تخضع لرقابة مشتركة. إن المشروع المشترك هو اتفاقية تعاقدية حيث أن كل طرفين أو أكثر يتعهدون بالقيام بأنشطة اقتصادية خاضعة لمراقبة مشتركة، وإن المنشأة التي تخضع لرقابة مشتركة هي مشروع مشترك يتضمن تأسيس منشأة منفصلة حيث أن لدى أطراف المشروع حصة فيه. تقوم المجموعة بتثبيت حصتها في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية حتى التاريخ التي توقف به المجموعة الرقابة المشتركة على المشروع المشترك. يتم إدراج الحصة في المشروع المشترك في الميزانية العمومية الموحدة بسعر التكلفة، زائداً التغييرات بعد الاستملاك في حصة المجموعة من صافي الموجودات للمشروع المشترك، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يظهر بيان الإيرادات الموحد حصة المجموعة من النتائج في مشروعها المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للمشروع المشترك لنفس سنة إعداد التقارير للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة.

مجموعات الأعمال والشهرة
يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشتمل هذا على تثبيت الأصول التي يمكن تحديدها (من ضمنها الأصول المعنوية غير المثبتة سابقاً) والمطلوبات (من ضمنها المطلوبات المحملة وباستثناء إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال المدمجة بالقيمة العادلة.

إن الشهرة المستحوذة في مجموعات الأعمال يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها الزيادة في تكلفة العمل المدمج عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والمطلوبات والمطلوبات المحتملة التي يمكن تحديدها والخاصة بالشركة المستحوذة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة في مجموعة أعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات التي تنتج النقد أو مجموعات الوحدات التي تنتج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من تعاون المجموعة، بغض النظر ما إذا كانت الموجودات والمطلوبات الأخرى للمجموعة تم التنازل عنها لتلك الوحدات أو مجموعات الوحدات. إن كل وحدة أو مجموعة الوحدات التي خصصت لها الشهرة:

- تمثل أدنى مستوى ضمن المجموعة حيث تتم مراقبة الشهرة لأغراض إدارية داخلية، و
- ليست أكبر من قطاع يستند على نموذج إعداد التقارير الرئيسي أو الثانوي للمجموعة المحدد وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٤) – إعداد التقارير القطاعية.

٢ . ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مجموعات الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة التي تنتج النقد (مجموعة الوحدات التي تنتج النقد)، وجزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة يتم الإستغناء عنه، فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج في المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة و عند استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استنادا إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة التي تنتج النقد المحتفظ بها.

يتم اختبار الشهرة للانخفاض بشكل سنوي (كما في ٣١ ديسمبر) وعندما تشير الظروف أن القيمة المدرجة من الممكن انخفاضها. يتم تحديد الانخفاض في القيمة من خلال تقييم المبلغ الممكن تحصيله من الوحدة التي تنتج النقد أو مجموعة الوحدات التي تنتج النقد، حيث تكون متعلقة بالشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن تحصيله من الوحدة التي تنتج النقد أو مجموعة الوحدات التي تنتج النقد أقل من المبلغ المدرج فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة.

المشتقات

تدخل المجموعة بعقود مقايضة للحماية من مخاطر تعرضها لأسعار التحويل حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة. إن المشتقات ذات القيمة الموجبة في السوق (أرباح غير محققة) تدرج ضمن الموجودات الأخرى وإن المشتقات ذات القيمة السالبة في السوق (خسائر غير محققة) تدرج ضمن المطلوبات الأخرى في الميزانية العمومية.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحتفظ بها لأنشطة المتاجرة أو لمقابلة مراكز تجارية أخرى تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في بيان الإيرادات.

لأغراض محاسبة التحوط، يتم تصنيف التحوطات في فئتين: (أ) تحوطات القيمة العادلة للحماية من مخاطر التغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مثبت، و (ب) تحوطات التدفقات النقدية للحماية من مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية التي إما عائدة لخطر محدد مرتبط بأصل أو التزام مثبت أو معاملة متوقعة.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للقيمة العادلة التي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها، تدرج ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى مع التغيرات المقابلة في القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات المتحوط بشأنها والعائدة للمخاطر المتحوط بشأنها.

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية والتي تثبت بأنها عالية الفعالية فيما يتعلق بالمخاطر المتحوط بشأنها يتم تثبيتها ضمن عنصر منفصل من حقوق الملكية ويدرج الجزء غير الفعال في بيان الإيرادات. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التحوطات للتدفقات النقدية المثبتة في البداية ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات في الفترة التي تكون المعاملة المتحوط بشأنها تؤثر على الإيرادات. حيثما ينتج عن معاملة التحوط تثبيت أصل أو التزام فإن الأرباح أو الخسائر المرتبطة بذلك والتي تم تثبيتها في البداية ضمن حقوق الملكية تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذات العلاقة.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تعود مستوفية لشروط محاسبة التحوط. عند ذلك وفي حالة تحوطات التدفق النقدي فإن أية أرباح أو خسائر تراكمية على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة. وعند حدوث تلك المعاملة فإن الأرباح أو الخسائر المحتفظ بها في حقوق الملكية يتم تثبيتها في بيان الإيرادات أو تدرج في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الالتزام ذوالعلاقة، حسبما يكون ملائما. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات.

٢ .٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية
يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد تعرضت لانخفاض دائم في قيمتها. إذا تم اعتبار ان قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت، وفقط في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض الدائم مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير.

الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات
بعد التثبيت الأولي، يتم تقييم القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الإيرادات عندما يتم استبعاد المطلوبات أيضاً من خلال عملية الإطفاء.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المواطنين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

المخصصات
يتم تثبيت المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو فعلي) على المجموعة نتيجة حدث سابق وتكون تكاليف سداد الالتزام محتملة وقابلة للتحديد.

معاملات التعويضات حسب قيمة الأسهم
إن الموظفين (من ضمنهم كبار المسؤولين) في المجموعة أيضاً يستلمون مكافآت على شكل معاملات تعويضات حسب قيمة الأسهم حيث يقدم الموظفون الخدمات مقابل أدوات حقوق ("معاملات تسدد بالأسهم"). إن تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين يتم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة بتاريخ منح المكافآت. يتم تثبيت تكلفة المعاملات التي تسدد بالأسهم مع الموظفين، بالإضافة للزيادة المقابلة في الحقوق، على مدى الفترة التي أنجزت فيها شروط الأداء وتنتهي بتاريخ استحقاق المكافأة للموظفين ("تاريخ المنح"). إن المصروف الكلي المثبت عن معاملات التسديد بالأسهم بتاريخ كل تقرير حتى تاريخ المنح، يعكس المجال الذي انتهت فيه فترة المنح والتقدير الأمثل للمجموعة لعدد أدوات الحقوق التي سيتم منحها في النهاية. إن المبلغ المصروف أو المحول إلى بيان الإيرادات للفترة يمثل الحركة في المصروف الكلي المثبت في بداية ونهاية الفترة.

حسب برنامج الشركة فإن المكافآت التي تمثل حق شراء أسهم الشركة العادية بالقيمة الاسمية سوف توزع للموظفين المؤهلين لدى الشركة (بالإضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين).

٢ .٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعاملات بالعملات الأجنبية
يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة العملة التي تستخدمها وان البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع فروقات التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر. إن أي شهرة تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

كما بتاريخ تقديم التقرير فإن الموجودات ومطلوبات الشركات التابعة التي تستخدم عملات عدا درهم الإمارات، يتم تحويلها إلى الدرهم حسب سعر التحويل السائد بتاريخ الميزانية العمومية، وتحوّل بيانات الإيرادات حسب المعدل الموزون لأسعار التحويل للسنة. تؤخذ الفروقات الناتجة عن التحويل مباشرة لعنصر منفصل من حقوق المساهمين. عند استبعاد المنشأة فإن المبلغ الإجمالي المؤجل المثبت ضمن حقوق المساهمين المتعلقة بتلك المنشأة يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

المطلوبات الطارئة
لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المجسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للداخل للمزايا الاقتصادية محتملاً.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود التي تترتب عليها فوائد يتم تقديرها استناداً الى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة للبنود ذات الشروط وخواص المخاطر المشابهة.

بخصوص استثمارات الحقوق التي ليس لها سعر متداول في السوق، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

أسهم الخزينة
تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الخاصة التي أصدرت، واعيد شرائها من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاءها. يتم احتساب هذه الأسهم باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة فإن التكلفة المتوسطة للأسهم المعاد شرائها تم بيانها كاقتطاع من إجمالي حقوق ملكية المساهمين. عندما يتم إعادة إصدار هذه الأسهم، سيتم تحويل الأرباح إلى احتياطي رأس المال المنفصل في حقوق ملكية المساهمين، وهو غير قابل للتوزيع. سيتم تحميل أية خسائر محققة مباشرة إلى الأرباح غير الموزعة. إن الأرباح المحققة عند بيع الأسهم المعاد إصدارها سيتم إستخدمها لتسوية أية خسائر مسجلة سابقاً كأرباح غير الموزعة و حساب احتياطي رأس المال. لن يتم دفع أرباح نقدية على هذه الأسهم.

٣- المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال:

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في قطاعي أعمال رئيسيين.

يقوم القطاع العقاري بتطوير وبيع الكوندومنيوم والفيلات وقطع الأراضي. ويشتمل القطاع الآخر على الأعمال التي لا تفي لوحدها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والتعليم والخدمات الطبية والترفيهية والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

تم إدراج الإيرادات المحققة من مصادر غير قطاع العقارات ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

القطاعات الجغرافية:

تقوم المجموعة حالياً بتطوير عدد من فرص الأعمال الدولية خارج الإمارات العربية المتحدة وسيكون لها تأثيراً جوهرياً في الفترات المستقبلية.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

قطاعات الأعمال

يمثل الجدول التالي المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

٢٠٠٨

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
مبيعات لعملاء خارجيين	١٥,٤٤٣,٣٠٨	٥٧٦,٩٤٩	(٥,١٢٤)	١٦,٠١٥,١٣٣
إجمالي الإيرادات	١٥,٤٤٣,٣٠٨	٥٧٦,٩٤٩	(٥,١٢٤)	١٦,٠١٥,١٣٣
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من نتائج الشركات الشقيقة وانخفاض في قيمة الشهرة	٥,١١٧,٤٠٥	(١١٩,٧٢٥)	(٢,٦٤٢)	٤,٩٩٥,٠٣٨
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات القطاعية	٥٦,٢٠٧,٥٤٥	٩,٢٠٣,٥٢٢	(٤,٧٢٠,٢٦٩)	٦٠,٦٩٠,٧٩٨
المطلوبات القطاعية	٢٣,٨٦٦,٩٩٦	٤,٣٨٢,٩٦٧	(٤,١٢١,٥١٩)	٢٤,١٢٨,٤٤٤
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٤,٤٠٣,١٠٤	١,٤٤٥,٠٨٤	-	٥,٨٤٨,١٨٨
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٩٩,٤٨٦	١١٥,٩٢٥	-	٢١٥,٤١١

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٧ (معاد إدراجها)

	العقارات ألف درهم	أخرى ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات				
مبيعات لعملاء خارجيين	١٧,٥٦٥,٨٩٥	٣٠٢,٧٧٧	-	١٧,٨٦٨,٦٧٢
إجمالي الإيرادات	١٧,٥٦٥,٨٩٥	٣٠٢,٧٧٧	-	١٧,٨٦٨,٦٧٢
النتائج				
الأرباح قبل الضريبة وتكاليف التمويل وإيرادات التمويل والحصة من نتائج الشركات الشقيقة وانخفاض قيمة الشهرة	٥,٩٦٣,٧١٢	(٥٧,٢٦٨)	-	٥,٩٠٦,٤٤٤
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات القطاعية	٥١,٣٢٤,٠٣٢	٦,٨٠٨,٦٧٤	(٣,٣٤١,٨٣١)	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المطلوبات القطاعية	١٦,٨٩٠,٤٥٤	٢,٨٧٧,٩٥٨	(٢,١٦٥,٨٠٣)	١٧,٦٠٢,٦٠٩
المعلومات القطاعية الأخرى				
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٢,٤٥٨,٦٩٥	١,٢٣٧,٣٠٢	-	٣,٦٩٥,٩٩٧
الاستهلاك (موجودات ثابتة)	٧٤,٧٠٦	٨٠,٩٥٢	-	١٥٥,٦٥٨

القطاعات الجغرافية

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

٢٠٠٨

	المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات			
مبيعات لعملاء خارجيين	١٣,٩٢٦,٣٣٤	٢,٠٨٨,٧٩٩	١٦,٠١٥,١٣٣
إجمالي الإيرادات	١٣,٩٢٦,٣٣٤	٢,٠٨٨,٧٩٩	١٦,٠١٥,١٣٣
الموجودات			
الموجودات القطاعية	٣٥,٤٦٠,٩٣١	١٦,٤٤٧,٦٢٢	٥١,٩٠٨,٥٥٣
الاستثمار في شركات شقيقة	٢,٥٥٢,٤١٥	٦,٢٢٩,٨٣٠	٨,٧٨٢,٢٤٥
إجمالي الموجودات	٣٨,٠١٣,٣٤٦	٢٢,٦٧٧,٤٥٢	٦٠,٦٩٠,٧٩٨
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٥,٤٧١,٩٧٠	٣٧٦,٢١٨	٥,٨٤٨,١٨٨

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)
٢٠٠٧ (معاد إدراجها)

	المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات			
مبيعات لعملاء خارجيين	١٤,٢٧٨,٢٢٤	٣,٥٩٠,٤٤٨	١٧,٨٦٨,٦٧٢
إجمالي الإيرادات	١٤,٢٧٨,٢٢٤	٣,٥٩٠,٤٤٨	١٧,٨٦٨,٦٧٢
الموجودات			
الموجودات القطاعية	٢٨,٣٩٢,٤٧٠	١٧,٢٩١,١٠٨	٤٥,٦٨٣,٥٧٨
الاستثمار في شركات شقيقة	٢,٢١٩,٦٩٦	٦,٨٨٧,٦٠١	٩,١٠٧,٢٩٧
إجمالي الموجودات	٣٠,٦١٢,١٦٦	٢٤,١٧٨,٧٠٩	٥٤,٧٩٠,٨٧٥
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)	٣,٤٩١,٧٤٦	٢٠٤,٢٥١	٣,٦٩٥,٩٩٧

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الإيرادات		
الإيرادات من بيع العقارات:		
بيع كوندومنيوم	٦,٢٨٣,٦٠٧	٨,٦٧٠,٠٤٠
بيع فيلات	٤,٢٥٥,٢٢٥	٦,٠٩٣,٧١٣
بيع قطع أراضي	١,٩٩٧,٠٧٨	١,٤٩٦,٤٥٢
بيع عقارات تجارية وأخرى	٢,٤٠٣,٣١٦	١,٠٢٦,٢٨٢
الإيرادات من الضيافة	٥٧٦,٩٤٩	٣٠٢,٧٧٧
إيرادات الإيجار من العقارات المستأجرة والإيرادات المتعلقة	٤٩٨,٩٥٨	٢٧٩,٤٠٨
	١٦,٠١٥,١٣٣	١٧,٨٦٨,٦٧٢
تكاليف الإيرادات		
الإيرادات من بيع العقارات:		
تكلفة الكندومنيوم	٤,٠٣٧,١٠٥	٦,١٣٦,٧٤٠
تكلفة فيلات	٢,٦١٤,٥٨٣	٣,٦٢٧,٠٩٨
تكلفة قطع أراضي	٧٥,٨٥٧	٣١١,٦٩٠
بيع عقارات تجارية وأخرى	٨٤٧,٦٦٦	٣٦٠,٥٩١
تخفيض قيمة عقارات بغرض التطوير	١,٠٨٤,٠١٧	٤٥٨,٤٠٩
عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية (إيضاح ١٦)	-	(٢٩١,٠٧٦)
التكاليف التشغيلية لقطاع الضيافة	٣٦٦,٦٥٣	١٧٤,٦٧٧
التكاليف التشغيلية للعقارات المؤجرة	١٧٧,٨٩٤	٣٦,٧٧٨
	٩,٢٠٣,٧٧٥	١٠,٨١٤,٩٠٧

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

إن مبلغ ١,٠٨٤,٠١٧ ألف درهم يتعلق بتخفيض قيمة العقارات بغرض التطوير في الشركة الأمريكية التابعة للمجموعة، دبليو أل هومز ذ.م.م (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٤٥٨,٤٠٩ ألف درهم).

قامت المجموعة بإعادة تصنيف أرقام ٢٠٠٧ بتحويل الإيرادات والتكاليف التشغيلية للضيافة من الإيرادات التشغيلية الأخرى والمصاريف التشغيلية الأخرى وتكاليف إيرادات السنة، على التوالي.

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة	٧٣٤,٧٢٦	٧٠٣,٩٨٥
مصروفات المبيعات والتسويق	٥٠٥,١٢٩	٦٣٢,٥٥٥
استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	٢١٥,٤١١	١٥٥,٦٥٨
استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٦)	٨٥,٦٣٧	٢٥,٣٠٠
مساهمة في صناديق ثقافية وخيرية أخرى	٥٦,٣٤٥	٧٩,١٦٤
مصروفات إدارة العقارات	٧٠,٦٧١	٤٦,٦٧٣
أتعاب تسجيل الأراضي	٩٦,٩٣٠	٨٥,٢٢٩
مصاريف ما قبل التشغيل	٦٩,٤٦٢	٣١,٠٧٣
مصروفات أخرى	٤٤٨,٢٨٦	٣٥٨,٩٥٣
	٢,٢٨٢,٥٩٧	٢,١١٨,٥٩٠

٦- إيرادات التمويل

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك	٢٥٣,٨٢٩	١٧٨,٧٤٢
إيرادات تمويل أخرى	١٧٤,١٢٨	٢١٧,١٧٤
	٤٢٧,٩٥٧	٣٩٥,٩١٦

٧- ضريبة الدخل

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
بيان الإيرادات:		
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	(٥,٦٢٦)	(١٤,٤٥٤)
ضريبة الدخل المؤجلة	٨,١٩٥	–
	٢,٥٦٩	(١٤,٤٥٤)
المطلوبات المتداولة:		
الرصيد في ١ يناير	٢١,٥٥٥	٥٥,٦٧٧
السنة الحالية	٥,٦٢٦	١٤,٤٥٤
ناقصاً: المدفوع خلال السنة	(١٠,٠٩٠)	(٤٨,٥٧٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٧,٠٩١	٢١,٥٥٥

٧- ضريبة الدخل (تتمة)

إن مصروفات الضريبة تتعلق بالضريبة المستحقة الدفع عن الأرباح المكتسبة من قبل الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية السارية المفعول في البلدان التي تعمل فيها المجموعة.

العلاقة ما بين المصروف الضريبي والربح المحاسبي كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٣,٠٧٧,٩٦٢	٦,٥٥٠,٨١٢
أثر نسب الضريبة الأعلى في القوانين الأخرى	(٥,٦٢٦)	(١٤,٤٥٤)
معدل ضريبة الدخل الفعلي	%٠,٢	%٠,٢

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية والمغرب والهند ومصر والباكستان والمملكة المتحدة.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
نقد في الصندوق	٥,٠٤١	١,٨٢٣
حسابات جارية وودائع تحت الطلب	٩٨٧,٦٨٨	١,١٤٨,٥٩٠
ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر	٤,١٨٢,٤٩٤	٩٨١,٢٦٦
النقدية وشبه النقدية	٥,١٧٥,٢٢٣	٢,١٣١,٦٧٩
ودائع ثابتة وشهادات إيداع تستحق بعد ثلاثة أشهر	٢١٧,٧٦٣	٢,٥٩٤,٩٣٧
	٥,٣٩٢,٩٨٦	٤,٧٢٦,٦١٦
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق الموجودة:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٤,٥١١,٨٩٢	٣,٨٤٩,٩٨١
خارج الإمارات العربية المتحدة	٨٨١,٠٩٤	٨٧٦,٦٣٥
	٥,٣٩٢,٩٨٦	٤,٧٢٦,٦١٦
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق المصنفة في العملات التالية:		
درهم الإمارات العربية المتحدة	٤,٥١١,٨٩٢	٣,٨٤٩,٩٨١
الدولار الأمريكي	٢١٦,٢٩٠	٦٣١,٣٢٢
الجنيه المصري	٢٠٣,٧٨٨	٢٥,٧٤١
الدرهم المغربي	٩٩,٤١٣	٣٠,١٨٨
الليرة التركية	٩٠,٣٧٦	٢٦,٣٧٤
عملات أخرى	٢٧١,٢٢٧	١٦٣,٠١٠
	٥,٣٩٢,٩٨٦	٤,٧٢٦,٦١٦

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

يستحق على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة مابين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتكسب فوائد حسب النسب السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة طويلة الأجل تستحق خلال فترة مابين ثلاثة أشهر واثنا عشر شهراً وتكسب فوائد بنسب ما بين ٦ % و ٨ % سنويا (٢٠٠٧: مابين ٥,٣٥ % و ٥,٨٠% سنويا).

٩- المدينون التجاريون

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً	١,٨٦٦,٩٠٨	٧٤٥,٨٦٠
مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً	١٨٠,٧٧٠	١٨٢,٦١٦
	٢,٠٤٧,٦٧٨	٩٢٨,٤٧٦

في ٣١ ديسمبر، فإن تحليل أعمار المدينون التجاريون هو كما يلي:

	المجموع ألف درهم	ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة ألف درهم	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة			
			أقل من ٣٠ يوم ألف درهم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم ألف درهم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم ألف درهم	أكثر من ٩٠ يوم ألف درهم
٢٠٠٨	٢,٠٤٧,٦٧٨	١٩٧,٨٨٤	٦٥٦,٤٦٨	٥٦٨,٧٨٩	٢٤٧,٤٩٩	٣٧٧,٠٣٨
٢٠٠٧	٩٢٨,٤٧٦	٢٧٢,١٥٧	٣٨١,٠٩٣	٨٦,٨٩٠	٢٨,٨٥٤	١٥٩,٤٨٢

١٠- المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين	١,٢٠٩,٧١٦	١,٠٣٤,١٣٧
دفعات مقدمة للاستحواذ على حصة في عقارات مستأجرة	١,١٨٣,٨٣٥	٨٢٣,٢٠١
مصروفات مدفوعة مقدماً	١٧٤,٤٤٢	١٧٩,٥٤٩
ذمم مدينة من شركات خدمات	١٧٢,٦٥٣	٤٢,٧٥٤
دفعات مقدماً لاستحواذ أرض وشركة تابعة	١٢١,٩٦٣	١٠١,٤٠٠
ضريبة القيمة المضافة الممكن استرجاعها	١١٩,٦٦٤	-
فوائد مستحقه على ودائع بنكيه واستثمارات	٦٧,٠٢٥	٨٠,٩٣٦
مبلغ قابل للاسترداد من المساهمين الأقلية	٢٨,٨٥٥	٣٦,٨٧٦
تأمينات وذمم مدينة أخرى	٥٨٧,٥٧٩	٤٠٦,٣٧٩
	٣,٦٦٥,٧٣٢	٢,٧٠٥,٢٣٢

١١- العقارات لغرض التطوير

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
التكلفة حتى تاريخه	٢٥,٨٣٠,٣٨٧	١٨,٣٧٥,٥٤٩
يضاف: الأرباح العائدة لها	٨,٣٤٢,٨٦٧	٤,٠٠٨,٣٦٤
ناقصاً: قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز	(١٤,٩٩٥,٤٠٢)	(٦,١٨٩,٨٩٣)
إجمالي العقارات لغرض التطوير	١٩,١٧٧,٨٥٢	١٦,١٩٤,٠٢٠
العقارات لغرض التطوير الموجودة:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٧,٨٣٨,٨٢٤	٥,٦٥٥,٤٣٠
خارج الإمارات العربية المتحدة	١١,٣٣٩,٠٢٨	١٠,٥٣٨,٥٩٠
	١٩,١٧٧,٨٥٢	١٦,١٩٤,٠٢٠

١٢- الأوراق المالية

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	-	١٨٣,٦٥٠
متوفرة للبيع	٨٦٧,١٢٢	٤,٣٧٦,٩٩٢
	٨٦٧,١٢٢	٤,٥٦٠,٦٤٢
الأوراق المالية الموجودة:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٨٤٤,٦٦٨	٤,١٢٣,٣٧٧
خارج الإمارات العربية المتحدة	٢٢,٤٥٤	٤٣٧,٢٦٥
	٨٦٧,١٢٢	٤,٥٦٠,٦٤٢

إن الأوراق المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق تمثل استثمارات مع مؤسسات مالية محلية وعالمية وهي لفترة زمنية ثابتة ودفعات ثابتة.

إن الأوراق المالية المتوفرة للبيع تشتمل على صندوق استثمارات يدار من قبل مدير صندوق خارجي. إن جميع الاستثمارات المتوفرة للبيع هي بأوراق مالية متداولة ومرتبطة بالسوق.

١٣- القروض للشركات الشقيقة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
مبالغ مستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع	٩٣٢,٩٠٤	٢٤٨,٦٦٧
مبالغ مستحقة من شركة إعمار أم جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها	٤١٦,٩١١	–
مبالغ مستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد	١٣٢,٤٢٥	١١٦,٢٧٦
مبالغ مستحقة من برستيج ريزورتس اس ايه	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
مبالغ مستحقة من املكيس ريزورتس اس ايه	٥٤,٥٦٩	٥٤,٥٦٣
مبالغ مستحقة من شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)	٢٧,٤٩١	٢٧,٤٩١
مبالغ مستحقة من شركات شقيقة أخرى	٢١,١٠٠	٢٠,٨٣٢
	١,٦٥٥,٤٠٠	٥٣٧,٨٢٩

إن المبالغ المستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع غير مضمونة ويترتب عليها عائد يتراوح من ٣% إلى ٧% سنويا (٢٠٠٧ – عائد متوسط يتراوح من ٤% إلى ٨% سنويا).

إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد بنسبة ٦,٣٦% ويتم سداده كاملاً في ابريل ٢٠٠٩ (٢٠٠٧– ٨,٧٥% سنويا).

إن المبالغ المستحقة من إعمار أم جي أف والأطراف ذات العلاقة بهم غير مضمونة ويترتب عليها عائد مركب بنسبة ١٠% سنويا.

١٤- الاستثمارات في الشركات الشقيقة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
تتكون مما يلي:		
استثمارات في إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة (الهند)	٣,٠٦١,٥٩٩	٣,٧٥٧,٥٠٢
استثمارات في إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)– متداولة	٢,٤٥٠,٢٤٧	٢,٥٣٦,٥٤٣
استثمارات في أملاك للتمويل ش.م.ع – متداولة	١,١١٣,٥٩٨	١,٠٣٦,٣٨٦
استثمارات في مصرف دبي ش.م.ع	٧٦٢,٢٨٤	٧٦٤,١٧٩
استثمارات في إعمار بوادي ذ.م.م	٢٥٣,٥٩٣	–
استثمارات في تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٢٦,٠٣٨	٢٢٠,٧٤١
استثمارات في شركة إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية) – شركة مساهمة خاصة	١٧٩,٤٧٩	١٤٥,٤٧٩
استثمارات في شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري (الأردن)	١٣٧,٨٣٦	١٣٦,٨٦٤
استثمارات في شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)	٩٦,٥٤٣	٩٦,٥٤٣
استثمارات في شركة ايمريل للخدمات ذ.م.م	١١,٢٤٤	٧,١١٣
استثمارات في شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	٦,١٧٩	٤٣,٢٩٩
استثمارات في شركات شقيقة أخرى	٤٨٣,٦٠٥	٣٦٢,٦٤٨
	٨,٧٨٢,٢٤٥	٩,١٠٧,٢٩٧

١٤- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

في ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٨، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة أنها بدأت إجراءات رسمية لدمج شركة أملاك للتمويل ش.م.ع وشركة تمويل ش.م.ع، الشركتان الرائدتان في تقديم خدمات التمويل العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك تحت بنك التنمية الإماراتي لإنشاء أكبر مؤسسة تمويل عقاري في الدولة تحت مظلة الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة. في ضوء الظروف أعلاه، تم تعليق المتاجرة بأسهم أملاك للتمويل ش.م.ع بانتظار عملية الدمج. في ٤ فبراير ٢٠٠٩، شكلت وزارة المالية لجنة التوجيه التي تهدف لمراجعة دمج شركتي أملاك وتمويل وتوصي بالطرق الممكنة لتتمكن كلا الشركتين من السير قدماً. تقوم اللجنة أيضاً بتقييم أداء كلا الشركتين في ضوء الظروف الاقتصادية الراهنة ومن المتوقع أن تقدم اللجنة توصياتها إلى الحكومة بنهاية فبراير ٢٠٠٩. إن القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع (المدرجة في سوق دبي المالي) بتاريخ تعليق المتاجرة كانت ٧٣٥,٦٧٧ ألف درهم (٢٠٠٧- ٣,٧٠٠,٠٢٤ ألف درهم).

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في البورصة السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ هو ٢,٣١٩,٩٥٧ ألف درهم (٢٠٠٧ - ٥,٧٤٠,١٣٤ ألف درهم).

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الشقيقة:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
		٢٠٠٨	٢٠٠٧
إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة	الهند	%٤٣,٣٣	%٤١,١٢
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)	السعودية	%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩
أملاك للتمويل ش.م.ع	دولة الإمارات	%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	دولة الإمارات	%٥٠	%٥٠
مصرف دبي ش.م.ع	دولة الإمارات	%٣٠	%٣٠
إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) المحدودة	دولة الإمارات	%٤٠	%٤٠
شركة الشامية للتطوير العمراني	السعودية	%٧٠	%٧٠
(لا توجد رقابة أو تمثيل في المجلس)			
إعمار للخدمات المالية ذ.م.م	دولة الإمارات	%٣٧,٥٠	%٣٧,٥
امريل للخدمات ذ.م.م	دولة الإمارات	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣
برستيج ريزورتس أس . إيه	المغرب	%٥٠	%٥٠
املكيس ريزورتس	المغرب	%٥٠	%٥٠
اورينتيز للاستثمار	المغرب	%٥٠	%٥٠
غولدن ايس الخصوصية المحدودة	سنغافورة	%٣٠	%٣٠
إعمار بوادي ذ.م.م	دولة الإمارات	%٥٠	%٥٠
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	الأردن	%٣٧,٢٠	%٣٧,٢٠

بالإضافة لذلك فإن الشركة الأمريكية التابعة للمجموعة دبليو أل هومز تدخل في مشاريع مشتركة (شركات محاصة) مع شركاء رئيسيين ومؤسسات اقراض لإنجاز مشاريع إسكان محددة في الولايات المتحدة الأمريكية.

١٤- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الحصة من الميزانيات العمومية للشركات الشقيقة:		
الموجودات المتداولة	١١,٧١٧,٥٢٤	٨,٦٤٢,٦٧٠
الموجودات غير المتداولة	١٢,٨٦٢,٧٢٥	٧,٣٤٥,٨٤٥
إجمالي الموجودات	٢٤,٥٨٠,٢٤٩	١٥,٩٨٨,٥١٥
المطلوبات المتداولة	١٤,٣٠٥,٠٢٩	٧,٢٠٨,٤٦٨
المطلوبات غير المتداولة	٢,٩٣٨,٩٣٠	١,٩٧٨,٤٧٥
إجمالي المطلوبات	١٧,٢٤٣,٩٥٩	٩,١٨٦,٩٤٣
صافي الموجودات	٧,٣٣٦,٢٩٠	٦,٨٠١,٥٧٢
الشهرة	١,٤٤٥,٩٥٥	١,٤٤٥,٩٥٥
استثمارات في أسهم تفضيلية	-	٨٥٩,٧٧٠
	٨,٧٨٢,٢٤٥	٩,١٠٧,٢٩٧
الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:		
الإيرادات	٢,٥٣٢,٨٧٢	١,٩٤٩,١٤٢
النتائج	٢٦٤,٦٤٤	٤٠٢,٣٤٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٥- الموجودات الثابتة

	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	مصانع وآلات والمعدات الثقيلة ألف درهم	السيارات ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة									
في ١ يناير ٢٠٠٨	٥٠,٢٣٩	١,٣٨٩,٥١٧	١٠١,٩٢٨	٤٤٤,١٩٤	٢٠,٤٧٤	٢٨٠,٤٥٥	٣,٠٠٣	٥,٤٧٩,٦٩٢	٧,٧٦٩,٥٠٢
الإضافات	١٣,٩٢٦	١٨٤,٤١٣	٧٥,٦٨٠	٣٥,٨٣٥	٢١,١٥١	٩٦,٢٧٠	–	٥,٤٢٠,٩١٣	٥,٨٤٨,١٨٨
تحويلات	-	٦٨٣,٩١٥	٥,٤٢٥	١٠,٤٥٧	-	١١,٢٥٠	٢٧١,١٤٠	(٩٨٢,١٨٧)	-
الاستبعادات	(٤,٢٣٢)	(٢٩,٥٨٤)	(٤٠٦)	(١,١٠٧)	(١,٢٨٣)	(٨٩٣)	–	-	(٣٧,٥٠٥)
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	-	-	–	(٧,٥٤٩,٢٣٤)	(٧,٥٤٩,٢٣٤)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(٧,٢٧١)	(٦١,٢٢٨)	(١٠,٩٩٤)	(٣٥,٦٦٧)	(١٤,٥٨٢)	(٧,٢٤٥)	–	(٧٨٨)	(١٣٧,٧٧٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٢,٦٦٢	٢,١٦٧,٠٣٣	١٧١,٦٣٣	٤٥٣,٧١٢	٢٥,٧٦٠	٣٧٩,٨٣٧	٢٧٤,١٤٣	٢,٣٦٨,٣٩٦	٥,٨٩٣,١٧٦
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة									
في ١ يناير ٢٠٠٨	١٤,٩٠٣	١٤٧,٨٨٤	٥١,٩٠٢	٣٨,٢٨١	٩,٥٩٠	٧١,٧٧٠	١,٩٥٠	-	٣٣٦,٢٨٠
الاستهلاك للسنة	٧,٥٥٣	٧٤,١٠٦	٢٨,٥٨١	٤٨,٤٧٧	١٠,٥٢٠	٤١,٤٤٦	٤,٧٢٨	-	٢١٥,٤١١
الاستبعادات	(٣٨٠)	(٢٩,٥٢٢)	(٣٢٥)	(١٥٢)	(١,٠٤٣)	(٢٦٧)	–	-	(٣١,٦٨٩)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(١,٢٦٢)	(٥,٤٩١)	(٧,١٦٩)	(١٤,٧٥٠)	(٨,٢١٢)	(٤,١٣٨)	-	-	(٤١,٠٢٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٠,٨١٤	١٨٦,٩٧٧	٧٢,٩٨٩	٧١,٨٥٦	١٠,٨٥٥	١٠٨,٨١١	٦,٦٧٨	-	٤٧٨,٩٨٠
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١,٨٤٨	١,٩٨٠,٠٥٦	٩٨,٦٤٤	٣٨١,٨٥٦	١٤,٩٠٥	٢٧١,٠٢٦	٢٦٧,٤٦٥	٢,٣٦٨,٣٩٦	٥,٤١٤,١٩٦

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ تشتمل على موجودات قيد الإنشاء للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية بمبلغ ٢٧١,١٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧- ٤,١٦٠,٠١٤ ألف درهم). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، تم رسملة مبلغ ١٢٣,٦٦٧ ألف درهم (٢٠٠٧ – ٥٧,٨٢٨ ألف درهم) كتكلفة القروض لإنشاء هذه الموجودات.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، فان القيمة العادلة للأصول المنتجة للإيرادات (الفنادق و الشقق الفندقية و خلافه) هي ٣,٥٧٨,٧٠٧ ألف درهم (٢٠٠٧- ٣,٤٥٨,٤٠٦ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة ١,٩٣٣,١٧١ ألف درهم (٢٠٠٧ – ١,١٢٦,٥٩٣ ألف درهم).

١٥- الموجودات الثابتة (تتمة)

	تحسينات المباني المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	مصانع وآلات والمعدات الثقيلة ألف درهم	السيارات ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة									
في ١ يناير ٢٠٠٧	٧٦,٦٠١	٨٢٢,٦١٠	٧١,٣٨٨	١٣٧,٦٩٥	١٢,٢٥٨	١٥٤,٥٥٩	٣,٠٠٣	٣,١٦٧,٦٣١	٤,٤٤٥,٧٤٥
إعادة تصنيفات	(٤٤,٩٨٤)	٤٤,٩٨٤	–	–	–	–	–	–	–
استحواذ شركات تابعة	–	–	٣٧٨	–	١,٤٠٧	٣٢٥	–	–	٢,١١٠
الإضافات	٢٣,٨٥٢	٢٣٩,٣٠٤	٣٤,٦٣٤	٢٨,٢٨٨	٧,٩٠٩	١٢٢,٩٤٨	–	٣,٢٣٩,٠٦٢	٣,٦٩٥,٩٩٧
تحويلات	-	٣٣٩,٤٢٨	–	٣٤١,٧٣٤	-	–	–	(٦٨١,١٦٢)	-
الاستبعادات	(٥,٩٢٧)	(٧٦,٣٥٤)	(٥,١٢٨)	(٧١,٣٥٩)	(١,٢١٩)	(٣,٨٣٦)	–	-	(١٦٣,٨٢٣)
تحويل إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٦)	-	-	-	-	-	-	–	(٢٥١,٠٠٠)	(٢٥١,٠٠٠)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٦٩٧	١٩,٥٤٥	٦٥٦	٧,٨٣٦	١١٩	٦,٤٥٩	–	٥,١٦١	٤٠,٤٧٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٥٠,٢٣٩	١,٣٨٩,٥١٧	١٠١,٩٢٨	٤٤٤,١٩٤	٢٠,٤٧٤	٢٨٠,٤٥٥	٣,٠٠٣	٥,٤٧٩,٦٩٢	٧,٧٦٩,٥٠٢
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة									
في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٠٩٢	١٦٥,٩٤١	٣٤,٥١٦	٧,٣٧١	٦,٠٤٠	٤٠,٠٢٧	١,١٩٩	–	٢٦١,١٨٦
إعادة تصنيفات/ تحويلات	(٥٧١)	٥٧١	–	–	–	–	–	–	–
استحواذ شركات تابعة	–	–	٦٢	–	٢٤٥	٤٩	–	–	٣٥٦
الاستهلاك للسنة	١١,٢٣٩	٥٦,٤١٧	٢٠,٦٩٠	٢٩,٣٦٥	٣,٨٨٧	٣٣,٣٠٩	٧٥١	-	١٥٥,٦٥٨
الاستبعادات	(١,٩٤٦)	(٧٦,٣٥٤)	(٣,٦٢٩)	–	(٦٤٢)	(٣,٠٥٣)	–	-	(٨٥,٦٢٤)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	٨٩	١,٣٠٩	٢٦٣	١,٥٤٥	٦٠	١,٤٣٨	-	-	٤,٧٠٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	١٤,٩٠٣	١٤٧,٨٨٤	٥١,٩٠٢	٣٨,٢٨١	٩,٥٩٠	٧١,٧٧٠	١,٩٥٠	-	٣٣٦,٢٨٠
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣٥,٣٣٦	١,٢٤١,٦٣٣	٥٠,٠٢٦	٤٠٥,٩١٣	١٠,٨٨٤	٢٠٨,٦٨٥	١,٠٥٣	٥,٤٧٩,٦٩٢	٧,٤٣٣,٢٢٢

١٦- العقارات الاستثمارية

	الأراضي *ألف درهم*	*المباني* *ألف درهم*	*الأثاث والتركيبات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٨	٤,٥٤٨,٨٤٧	١,١٢٣,٤٠٢	٣,٦٠٦	٥,٦٧٥,٨٥٥
الإضافات	-	١٤٩,٠٢٦	-	١٤٩,٠٢٦
تحويلات من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٧,٥٤٩,٢٣٤	-	٧,٥٤٩,٢٣٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤,٥٤٨,٨٤٧	٨,٨٢١,٦٦٢	٣,٦٠٦	١٣,٣٧٤,١١٥
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة				
في ١ يناير ٢٠٠٨	-	٣٧,٠٧٦	٣,٢٠٦	٤٠,٢٨٢
الاستهلاك للسنة	-	٨٥,٥٣٧	١٠٠	٨٥,٦٣٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	-	١٢٢,٦١٣	٣,٣٠٦	١٢٥,٩١٩
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤,٥٤٨,٨٤٧	٨,٦٩٩,٠٤٩	٣٠٠	١٣,٢٤٨,١٩٦

	الأراضي *ألف درهم*	*المباني* *ألف درهم*	*الأثاث والتركيبات* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
التكلفة				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٦,٥١٢,١٠٠	٨١٤,٧٥٦	٣,٥٤٨	٧,٣٣٠,٤٠٤
الإضافات	-	١٧٩,٦٢٨	٥٨	١٧٩,٦٨٦
الاستبعادات	-	(٨٧,٢٧٥)	-	(٨٧,٢٧٥)
تحويلات	(١,٩٦٣,٢٥٣)	(٣٤,٧٠٧)	-	(١,٩٩٧,٩٦٠)
تحويلات من الموجودات الثابتة (إيضاح ١٥)	-	٢٥١,٠٠٠	-	٢٥١,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٤,٥٤٨,٨٤٧	١,١٢٣,٤٠٢	٣,٦٠٦	٥,٦٧٥,٨٥٥
الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة				
في ١ يناير ٢٠٠٧	٢٩١,٠٧٦	٦٥,٧٧٥	٣,٠٤٥	٣٥٩,٨٩٦
الاستهلاك للسنة	-	٢٥,١٣٩	١٦١	٢٥,٣٠٠
الاستبعادات	-	(٩,٦٢٢)	-	(٩,٦٢٢)
تحويلات	-	(٤٤,٢١٦)	-	(٤٤,٢١٦)
عكس الانخفاض في القيمة	(٢٩١,٠٧٦)	-	-	(٢٩١,٠٧٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	-	٣٧,٠٧٦	٣,٢٠٦	٤٠,٢٨٢
صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٤,٥٤٨,٨٤٧	١,٠٨٦,٣٢٦	٤٠٠	٥,٦٣٥,٥٧٣

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢٤,٧٠١,٩١٩ ألف درهم (٢٠٠٧- ١١,٥٠١,٢٢٣ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ١٣,٢٤٨,١٩٦ ألف درهم (٢٠٠٧- ٥,٦٣٥,٥٧٣ ألف درهم).

تمثل الاستثمارات العقارية حصة الشركة في الأراضي والمباني الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٧- مجموعات الأعمال

الاستحواذ على شركة إعمار للعقارات جيريمينكول جيليشتيرمي أ. إس

في ١ أكتوبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة إضافية بنسبة ٤٠% في شركة إعمار للعقارات جيريمينكول جيليشتيرمي أ. أس ("إعمار تركيا") شركة مساهمة محدودة في تركيا غير مدرجة في السوق المالي، ونتج عن ذلك ملكية ورقابة بنسبة ١٠٠% للمنشأة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة إعمار تركيا بتاريخ الاستحواذ هي:

	المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	*القيمة المدرجة ألف درهم*
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٢٣,٢٠٦	٢٣,٢٠٦
مدينون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٠٣,٥٥٧	١٠٣,٥٥٧
العقارات لغرض التطوير	٢,١٤٠,٧٤٤	٢,٠٤٢,٦٠٤
الموجودات الثابتة	٥,٤٥٢	٥,٤٥٢
	٢,٢٧٢,٩٥٩	٢,١٧٤,٨١٩
الدائنون التجاريون وآخرون	١٧٦,١٥١	١٧٦,١٥١
قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	١,٦٣١,٥٥٨	١,٦٣١,٥٥٨
	١,٨٠٧,٧٠٩	١,٨٠٧,٧٠٩
صافي الموجودات المستحوذ عليها	٤٦٥,٢٥٠	٣٦٧,١١٠
ناقصاً: الحصة المحتفظ بها من قبل المجموعة قبل الاستحواذ	(٢٧٩,١٥٠)	
إجمالي تكاليف الاستحواذ	١٨٦,١٠٠	

إن إجمالي تكاليف الاستحواذ والبالغة ١٨٦,١٠٠ ألف درهم قد دفعت نقداً.

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	*٢٠٠٨ ألف درهم*
النقد المدفوع لأصحاب حصص الأقلية	(١٦٢,٤٣٥)
دفعات في الحساب المعلق	(٢٣,٦٦٥)
صافي التدفق النقدي الخارج	(١٨٦,١٠٠)

إن الدفعات في الحساب المعلق تم تحريرها ودفعها لأصحاب حصة الأقلية في يناير ٢٠٠٩.

١٧- مجموعات الأعمال (تتمة)

الاستحواذ على شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م

في ٢٩ مارس ٢٠٠٧، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة إضافية بنسبة ٦٠% في شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م ("إعمار مصر") شركة مساهمة محدودة في مصر غير مدرجة في السوق المالي، ونتج عن ذلك ملكية ورقابة بنسبة ١٠٠% للمنشأة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد لشركة إعمار مصر بتاريخ الاستحواذ هي:

	المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	*القيمة المدرجة ألف درهم*
الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق	٢٧٢,٠٣٥	٢٧٢,٠٣٥
مدينون تجاريون	١٥,٢٨٤	١٥,٢٨٤
العقارات لغرض التطوير	٢,٨٤٣,٨١١	٢,٢٩٥,٠٤٧
الموجودات الثابتة	١,٧٥٤	١,٧٥٤
	٣,١٣٢,٨٨٤	٢,٥٨٤,١٢٠
الدائنون التجاريون وآخرون	١,٦١٩,٤٧٤	١,٦١٩,٤٧٤
قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	٧٣٠,٦٧٥	٧٣٠,٦٧٥
	٢,٣٥٠,١٤٩	٢,٣٥٠,١٤٩
صافي الموجودات المستحوذ عليها	٧٨٢,٧٣٥	٢٣٣,٩٧١
ناقصاً: الحصة المحتفظ بها من قبل المجموعة قبل الاستحواذ	(٢٦١,٢٠٧)	
إجمالي تكاليف الاستحواذ	٥٢١,٥٢٨	

إن إجمالي تكاليف الاستحواذ والبالغة ٥٢١,٥٢٨ ألف درهم قد دفعت نقداً.

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:	*٢٠٠٧ ألف درهم*
صافي النقد المستحوذ عليه مع الشركة التابعة	٢٧٢,٠٣٥
تكاليف الاستحواذ المدفوعة نقداً	(٥٢١,٥٢٨)
صافي التدفق النقدي الخارج	(٢٤٩,٤٩٣)

١٨- الشهرة

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير	٢,٩٦١,٩٦٨	٢,٩٦١,٩٦٨
الانخفاض في القيمة خلال السنة (١)	(٢,٥٢٢,٥٧٧)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٣٩,٣٩١	٢,٩٦١,٩٦٨

(١) في ١ يونيو ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحامليها حق التصويت من شركة دبليو إل هومز (ذ.م.م)، وهي شركة لبناء المباني السكنية ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي ويقع مركزها الرئيسي في نيو بورت بيتش، كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. في تاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ٢,٥٢٢,٥٧٧ ألف درهم. قامت إدارة المجموعة بمراجعة الانخفاض في الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. استنادا إلى المراجعة و التباطؤ غير المسبوق في سوق العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية، قررت المجموعة شطب كامل الشهرة البالغة ٢,٥٢٢,٥٧٧ ألف درهم المسجلة في تاريخ الاستحواذ.

(٢) في ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الاستحواذ) قامت الشركة بالاستحواذ على نسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحامليها حق التصويت من مجموعة هامبتونز ليمتد، استشاريي إدارة عقارات، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي ويقع مركزها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. في تاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ٤٢٧,٧٢٤ ألف درهم. تم إدراج الشهرة في وحدات توليد النقد وتم اختبارها من اجل الانخفاض الدائم باستخدام نموذج القيمة المستخدمة. إن احتساب القيمة المستخدمة ذات حساسية نحو الافتراضات التالية:

إجمالي الضمانات: يعتمد إجمالي الضمانات على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات المستقبلية لأوضاع السوق.

نسبة الخصم: تعكس نسبة الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند نسبة الخصم على النسبة التي لا تنطوي على مخاطر لبلد الاستثمار وعلاوة مخاطر السوق التي تتعلق بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر التي تتعلق بالوحدة الفردية. حسب تقدير الإدارة فإن نسبة الخصم التي ستستخدم لتقييم الأداء ولتقييم الاستثمارات يجب أن تكون ما بين ٩ % و ١١ %.

تقديرات معدلات النمو: تحضر الإدارة موازنة خمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية، بعد ذلك تتوقع معدل النمو ما بين ٠،٥ % و ١ %.

(٣) في سنة ٢٠٠٦ استحوذت المجموعة على حصة بنسبة ١٠٠% من الأسهم التي يكون لحامليها حق التصويت من شركة رافلز بي تي إي ليمتد، مزود خدمات تعليمية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة غير مدرجة في السوق المالي في سنغافورة. بتاريخ الاستحواذ، سجلت المجموعة شهرة بقيمة ١١,٦٦٧ ألف درهم.

١٩- الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

	٢٠٠٨ *ألف درهم*	٢٠٠٧ *ألف درهم*
مستحقات تكلفة عقود المشاريع	٥,٥٢٣,٨٦٧	٢,٧٩٩,٠٣٧
دفعات مقدمة / تأمينات من العملاء	٤,٠٧٢,٥٣٧	٢,٩٠٧,٠٠٣
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	١,٩٥٧,١١٨	١,٧٠٦,٥٩٨
دائنون تجاريون	١,٢٩٥,٦٤٤	٥٠٢,٢٧١
مبالغ مستحقة لأقلية المساهمين	٨٩١,٥٥٦	٨٢٨,٠١٦
أرباح أسهم مستحقة التوزيع	٨٠,٨٢٥	٦١,٤٢٢
ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)	١٧,٠٩١	٢١,٥٥٥
	١٣,٨٣٨,٦٣٨	٨,٨٢٥,٩٠٢

٢٠- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	٧,٧٠٣,٧٥٣	٣,٩٩٢,٢١٠
سلفيات مستحوذة في مجموعات الأعمال	–	٧٣٠,٦٧٥
سلفيات مسحوبة خلال السنة	٣,٤٤٨,٢٢٦	٦,٦٧٨,٠٥٩
سلفيات مسددة خلال السنة	(١,٩٧٧,٨١٤)	(٣,٦٩٧,١٩١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩,١٧٤,١٦٥	٧,٧٠٣,٧٥٣
تستحق خلال ١٢ شهراً	٤,٥٦٣,٨٩٦	١,٥٦٣,٤٧١
تستحق بعد ١٢ شهرا	٤,٦١٠,٢٦٩	٦,١٤٠,٢٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩,١٧٤,١٦٥	٧,٧٠٣,٧٥٣
يمثل أعلاه الأرصدة المستحقة:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٣,٩١١,٦٩٣	٤,٠١١,٦٩٣
خارج الإمارات العربية المتحدة	٥,٢٦٢,٤٧٢	٣,٦٩٢,٠٦٠
	٩,١٧٤,١٦٥	٧,٧٠٣,٧٥٣

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٦٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٣٨,٦٩٣ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات استثمارية محددة ومباني المكاتب الخاصة بالمجموعة. تترتب على القرض أرباح حسب سعر لايبور لمدة ٦ أشهر بالدولار الأمريكي زائداً ٧٠ نقطة أساس. يستحق القرض السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.
- قرض بمبلغ ٤٥٥,١٥٩ ألف دولار أمريكي (١,٦٧١,٧٩٨ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ٥% ويستحق السداد بتواريخ مختلفة لغاية عام ٢٠١١.

٢٠- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ١,٤٦١,٥٠٠ ألف روبية هندية (١١٠,٢٧٩ ألف درهم) وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣%.يسدد هذا القرض على أقساط كل ثلاثة أشهر وينتهي السداد في عام ٢٠١٦.

- قرض بمبلغ ٣٢,٩٣٦ ألف دولار أمريكي (١٢٠,٩٧٤ ألف درهم) من بنك تجاري وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ١,١ %. ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.

- قرض بمبلغ ٣٠,١٧٩ ألف دولار كندي (٩١,٠٥٢ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات مملوكة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس زائداً ٠,١٢٥ % ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠٠٩.

- قرض بمبلغ ٤,٧٠٠ ألف جنيه إسترليني (٢٥,٠٨٥ ألف درهم) من مؤسسة مالية وهو مضمون مقابل عقارات معينة مستأجرة من قبل المجموعة وتترتب عليه فوائد حسب لايبور زائداً ١,٥٠%.

غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٢٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ١%.

- قرض بمبلغ ٧٨,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢٨٦,٤٩٤ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ٠,٦% ويتوجب السداد بالكامل في مارس ٢٠١٠.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ١٠,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (٥٣,٣٧٢ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب لايبور زائداً ٠,٥٠%.

- قرض بنكي بمبلغ ٣,٢٦٣,٧٦١ ألف روبية باكستانية (١٥١,٥٠٥ ألف درهم) من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥%.

- مبلغ ٣,٣٧٧ ألف جنيه إسترليني (١٨,٠٢٤ ألف درهم) تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ١% حسب سعر الأساس لبنك انكلترا.

- مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات مشاركة إسلامية مشتركة. يتم إعادة تسديد هذه التسهيلات في عام ٢٠١٢ مع خيار تسديد مبكر بدون غرامة للمجموعة وتترتب عليها نسبة أرباح حسب سعر لايبور زائداً ٠,٦%.

- مبلغ ١,٠٠٩,١٦٦ ألف جنيه مصري (٦٧١,٦٤٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب سعر البنك المركزي زائداً ١% إلى ٢%.

- قرض بمبلغ ٤٥٩,١٧٥ ألف دولار أمريكي (١,٦٨٦,٥٤٨ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور الأمريكي زائداً ١% إلى ١,٢٠% ويتم سداده في عام ٢٠٠٩.

- مبلغ ١١٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي (١١٢,٧٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب سايبور زائداً ١% ويتم سداده بالكامل في عام ٢٠٠٩.

- قرض قصير الأجل بمبلغ ٨٠,٠٠٠ ألف درهم مغربي (٣٦,٧١٣ ألف درهم) من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد بسعر سندات خزينة لمدة ٥٢ أسبوع زائداً ١,١٥%.

- مبلغ ٤١,٦٠٨ ألف دولار أمريكي (١٥٢,٨٢٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري ويترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٢٥%.

إن القروض التي حصلت عليها الشركة التابعة للمجموعة تمثل خرقا لبعض اتفاقيات القروض وقد تعهدت المجموعة بتصحيح الوضع.

٢١- المبالغ المحتجزة الدائنة

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً	٤٧٤,٦٩٤	٥١١,١١١
مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهرا	٦٠٣,٨٥٥	٥٤٣,٤٤٩
	١,٠٧٨,٥٤٩	١,٠٥٤,٥٦٠

٢٢- مكافآت الموظفين

برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين

أنشأت الشركة برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين (البرنامج) لتثبيت الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. يعطي هذا البرنامج الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك الأسهم كامل حقوق الأرباح والتصويت ويمكن تداولها في أي وقت من التواريخ المعنية بشرط أن يكون الموظف لا يزال يمارس عمله بتاريخ التداول. لا توجد بدائل تسديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدي للخيارات.

يوضح الجدول التالي العدد والمعدل الموزون للأسعار المستخدمة والحركات في خيارات الأسهم خلال السنة.

	٢٠٠٨ العدد	٢٠٠٨ المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	٢٠٠٧ العدد	٢٠٠٧ المعدل الموزون للأسعار المستخدمة
القائمة في بداية السنة	١,٤٤٦,٠٤٩	١,٠٠ درهم	١,٤٩٩,٢٣٦	١,٠٠ درهم
الممنوحة خلال السنة	٧٥,٧٤٩	١,٠٠ درهم	١,٤٢٧,٧٩٦	١,٠٠ درهم
المصادرة خلال السنة	–	–	–	–
المستخدمة خلال السنة	(١,٤٦٢,٠٥٥)	١,٠٠ درهم	(١,٤٨٠,٩٨٣)	١,٠٠ درهم
القائمة في نهاية السنة	٥٩,٧٤٣	١,٠٠ درهم	١,٤٤٦,٠٤٩	١,٠٠ درهم

بلغت القيمة العادلة للمعدل الموزون للخيارات الممنوحة خلال السنة ١٠ درهم لكل سهم (٢٠٠٧ – ١٢,٦٠ درهم للسهم).

إن القيمة العادلة للأسهم المعنية تم تحديدها بالرجوع إلى قائمة الأسعار الرسمية المنشورة من قبل سوق دبي للأوراق المالية لمدة ٥ أيام متتالية قبل وبعد التاريخ المعني. وبما أن الخيارات ممنوحة بعمق في الأموال، برأي الإدارة ان تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

بلغت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج ٧٥٧ ألف درهم (٢٠٠٧ – ١٦,٥٦٥ ألف درهم).

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	١٨,٣٩٤	١١,٩٩٢
المخصص خلال السنة	٢٥,٥٢٦	٩,٧٧٩
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(٦,٨٢٨)	(٣,٣٧٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٧,٠٩٢	١٨,٣٩٤

لم يتم إجراء تقييم حسابي نظراً لأن صافي أثر أسعار الخصم والزيادات المستقبلية في رواتب الموظفين من غير المحتمل أن تكون جوهرية.

٢٣- رأس المال

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٦,٠٩٦,٣٢٥	٦,٠٩٦,٣٢٥
المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تم إصدار ١٥,٦٨٦ ألف سهم، قيمة السهم ١ درهم بعلاوة إصدار ٤ درهم للسهم، وذلك للمساهمين الذين كان لديهم اختيار الأسهم الإضافية في تاريخ حقوق الإصدار في عام ٢٠٠٥.

خلال السنة الحالية، حصلت الشركة على الموافقات التنظيمية الضرورية لتطبيق نظام إعادة شراء أسهم الشركة. تم شراء ٢٠٠,٠٠٠ سهم من السوق بمعدل سعر ٥,٥٧ درهم للسهم، بمبلغ ١,١١٣ ألف درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٤- الاحتياطيات

	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تحوطات ألف درهم	احتياطي أرباح/ (خسائر) غير محققة صافية ألف درهم	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧	١٣,٧٤٥,٩٦٣	٤,٠٠٤	١,٤٩٤,٥٨٣	-	(٥٨٣,٧٨٢)	٨,٣١٦	١٤,٦٦٩,٠٨٤
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	-	٦٤٢,٥٤٤
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	٤٦٢,٨٧٥	٤٦٢,٨٧٥
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	٤٦٢,٨٧٥	١,١٠٥,٤١٩
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٦٥٧,٥٣١	-	-	-	٦٥٧,٥٣١
علاوة الإصدار	٦٢,٧٤٤	-	-	-	-	-	٦٢,٧٤٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١٣,٨٠٨,٧٠٧	٤,٠٠٤	٢,١٥٢,١١٤	٦,٠٨٤	٥٢,٦٧٨	٤٧١,١٩١	١٦,٤٩٤,٧٧٨
النقص في الاحتياطي غير المحقق	-	-	-	(٥,٥٣٨)	(١,٤٩١,٩٦٠)	-	(١,٤٩٧,٤٩٨)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	(٨٧٠,٩٤٨)	(٨٧٠,٩٤٨)
صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	(٥,٥٣٨)	(١,٤٩١,٩٦٠)	(٨٧٠,٩٤٨)	(٢,٣٦٨,٤٤٦)
صافي الحركة خلال السنة	-	-	٣٠٥,٥٣١	-	-	-	٣٠٥,٥٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	**١٣,٨٠٨,٧٠٧**	**٤,٠٠٤**	**٢,٤٥٧,٦٤٥**	**٥٤٦**	**(١,٤٣٩,٢٨٢)**	**(٣٩٩,٧٥٧)**	**١٤,٤٣١,٨٦٣**

٢٤- الاحتياطيات (تتمة)

طبقا للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي، فإنه يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و١٠% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. يجوز إيقاف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

إن الاحتياطي القانوني يزيد عن ٥٠% من رأس المال المدفوع للمجموعة وعليه، حسب قرار الجمعية العمومية العادية للمجموعة فقد تقرر إيقاف أية تحويلات إضافية لهذا الاحتياطي.

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- ٢,٤٧٥,٠٠٠ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ١٥ درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت ١٠ دراهم للسهم) على أساس ١ : ١,٦٥ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨؛ و

- ١١,٣٢١,٦٥٦ ألف درهم تمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع ٤ درهم للسهم على أساس ١:١ حقوق إصدار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

تم تكوين احتياطي رأس المال من أرباح بيع أسهم خزينة في عام ٢٠٠٣.

احتياطي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة الصافية:

- يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات المتوفرة للبيع.

احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

- يستخدم احتياطي تحويل العملة الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة الأجنبية.

٢٥- أرباح الأسهم

أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية للشركة في ١٩ مارس ٢٠٠٨، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٢٠ درهم للسهم عن عام ٢٠٠٧، وقد تم توزيع تلك الأرباح في وقت لاحق خلال السنة.

٢٦- ربح السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. إن المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والسنة السابقة تم تعديله بسبب الأحداث التي غيرت عدد الأسهم القائمة بدون تغيير مقابل في المصادر. بالنسبة للربح المخفف للسهم، تم تعديل المعدل الموزون لعدد الأسهم مع حقوق إصدار الأسهم التي ستخصص بعد نهاية السنة.

٢٦- ربح السهم (تتمة)

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
الأرباح		
صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم	٣,٠٥٥,٣١١	٦,٥٧٥,٣١٤
الأسهم (بالآلاف)		
المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة لاحتساب الربح الأساسي المخفف للسهم	٦,٠٩١,٢٣٩	٦,٠٩١,٢٣٩
الربح الأساسي والمخفف للسهم	٠,٥٠ درهم	١,٠٨ درهم

٢٧- المطلوبات الطارئة والالتزامات

الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١١١,٠٣٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٣١٢,٠٥٩ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.

٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٣٥٢,١٣٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١,٦٧٠,٠٤١ ألف درهم) وهي مضمونة من قبل المجموعة. إن المساهم الرئيسي في الشركة الشقيقة قدم للمجموعة كفالة مقابلة وتعويض لغاية حصته في الالتزام عن أية مطالبة تقدم ضد المجموعة نتيجة لذلك الضمان.

٣. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧٩,٨٦٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٧٩,٩٧٤ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٤. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٦,٦٧٦ ألف درهم ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٦. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١١٠,١٩٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كضمان مقابل الكفالات الصادرة من قبل البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة التابعة للمجموعة.

٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ٩١,٨٢٥ ألف درهم ألف درهم إلى أحد البنوك التجارية كضمان مقابل الكفالات أو الاعتمادات الصادرة من قبل البنك التجاري بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٢٧- المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة)

الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ التزامات بمبلغ ١٧,٧٠٥,٤١١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١٧,٧٦٦,١٦٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,١١٠,٠٥٥ ألف درهم (٢٠٠٧ – ١٦,٩٥١,٠٦٩ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

تم تقديم بعض المطالبات من قبل مقاولين متعلقة بمشاريع مختلفة للمجموعة أثناء سير الأعمال العادية، حيث من المتوقع أن لا ينتج التزامات جوهرية لم يؤخذ مخصصات لها.

دخلت المجموعة في اتفاقيات مشروع مشترك ("الاتفاقية") مع شركة بوادي ذ.م.م (شركة تابعة لشركة تطوير ذ.م.م) لتطوير بشكل مشترك أرض في مشروع تطوير بوادي في دبي. وفقا لشروط الاتفاقية، فإن الشركة تلتزم بالمساهمة بمبلغ ٣,٨٥٠,٠٠٠ ألف درهم على مدى فترة الإنشاء المتوقعة من ٧ إلى ١٠ سنوات.

التزامات عقود التأجير التشغيلية – المجموعة كمستأجر

دخلت المجموعة في اتفاقيات عقود تأجير تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية هذه كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
خلال سنة واحدة	٨٦٧,١٢٤	٤٥٤,١٠٩
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٧٥,٨٦٩	٨٧٥,٥٧١
	٩٤٢,٩٩٣	١,٣٢٩,٦٨٠

التزامات عقود التأجير التشغيلية – المجموعة كمؤجر

إن الحد الأدنى للدفعات المستقبلية حسب عقود التأجير التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها في تاريخ إعداد التقارير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم
خلال سنة واحدة	٧٤٦,٧١٩	١٧,٤٣٠
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٣,١٣٦,٢٢٠	٢,٩٦٠,٥٤٢
أكثر من خمس سنوات	٢٨٧,١٤٨	٩٨٩,٥٢٥
	٤,١٧٠,٠٨٧	٣,٩٦٧,٤٩٧

الدعوى القانونية

إن الشركة مرتبطة بدعاوى تحكيم قضائية مع طرف آخر (شركة جداول العالمية) (المدعي) بخصوص مشروع مشترك مقترح لتطوير مشروع عقاري في المملكة العربية السعودية. قدم المحكمون حكم قضائي لصالح الشركة حيث تم رفض جميع المطالبات من قبل المدعي الذي ادعى أن اتفاقية المشروع المشترك غير فعالة وغير إلزامية وليس لها أي تأثير قانوني على الشركة. قام المدعي برفع دعوة استئناف ضد الحكم القضائي أمام مجلس التظلم. برأي إدارة الشركة فإنه من غير المرجح بأن يقوم المحكمون بعكس أو تعديل الحكم القضائي.

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للرقابة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للرقابة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة المالية كانت هناك المعاملات التالية المهمة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
شركات شقيقة:		
صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من مصرف دبي ش.م.ع	١٧,٣٣١	–
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع	٣٣,٢٠٦	٢٣,٤٦١
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى غولدن ايس بي تي أي	١٦,١٢٨	–
إيرادات فوائد مكتسبة من قرض إلى أي ام جي أف لاند المحدودة والأطراف ذات العلاقة بها	١٦,٩٤٤	–
أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذات العلاقة		
بيع قطعة أراض	٣٥١,٦٨٧	–
أطراف أخرى ذات علاقة:		
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، البحرين	٥,٠٠٠	–
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام، السودان	١,١٥٢	٦,٤٣٧

قبض أعضاء مجلس الإدارة رسوم حضور يبلغ مجموعها ٣,٨٨١ ألف درهم (٢٠٠٧ – ٣,١٩٠ ألف درهم).

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة المهمة (وبنود الميزانية العمومية التي أدرجت فيها تلك الأرصدة) هي كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
شركات شقيقة:		
ودائع ثابتة لدى مصرف دبي (ش.م.ع)	٦٩٩,٠٠١	١٣٠,٠٠٠
الأطراف الأخرى ذات العلاقة:		
استثمارات في بنك السلام، السودان	٧,٧٣٥	٢٨,٤٣٣
استثمارات في بنك السلام، البحرين	٣٨,٣٠١	٩١,٤٣٢
استثمارات في بنك السلام، الجزائر	٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢

٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة خلال السنة كانت كما يلي:

	٢٠٠٨ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم
مزايا قصيرة الأجل	٣١١,٥٦٧	٣١٥,٤٨٩
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٩,٩٢٦	٩,٩٩٨
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	-	٨,٤٩٣
	٣٣١,٤٩٣	٣٣٣,٩٨٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، بلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة ٢٣٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - ١٧٩).

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة عدا المشتقات، تشمل أيضا القروض البنكية والسحوبات على المكشوف والذمم الدائنة التجارية والقروض الممنوحة. إن الهدف الأساسي من هذه الأدوات المالية هو زيادة تمويل عمليات المجموعة. لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الذمم التجارية المدينة والنقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل التي تنتج مباشرة من عمليات المجموعة.

تدخل المجموعة أيضا في معاملات مشتقات، بشكل رئيسي عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. إن الهدف هو إدارة مخاطر العملات الناتجة من عمليات المجموعة ومن مصادرها التمويلية.

تم العمل بسياسة المجموعة بأن لا يتم المتاجرة بالمشتقات خلال سنة ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من أدوات المجموعة المالية هي مخاطر سعر الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية والمخاطر الائتمانية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار سياسات لإدارة هذه المخاطر الملخصة أدناه.

مخاطر سعر الفائدة

إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الأداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في بيئة سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بقروضها البنكية وأدوات الدين وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل احتساب الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة). لا يوجد تأثير جوهري على حقوق المساهمين.

	٢٠٠٨		٢٠٠٧	
العملة	*التغير في نقاط الأساس*	*حساسية صافي إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم*	*التغير في نقاط الأساس*	*حساسية صافي إيرادات/ مصروفات الفوائد ألف درهم*
الموجودات المالية	+ ١٠٠	٥٣,٨٧٩	+ ١٠٠	٤٧,٢٤٨
المطلوبات المالية	+ ١٠٠	(٩١,٧٤٢)	+ ١٠٠	(٧٧,٠٣٨)

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر سعر الفائدة (تتمة)

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسة بدرهم الإمارات العربية المتحدة نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أية تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم أو عملات مرتبطة بالدرهم وبالدولار الأمريكي.

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل تمت في الأوراق المالية أو الودائع الثابتة وذلك بهدف تحقيق عوائد أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح ١٣. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة للقروض من المؤسسات المالية في الإيضاح ٢٠.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. يتم مراقبة المراكز بشكل يومي وتستخدم استراتيجيات التحوط لضمان حفظ المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

يبين الجدول التالي العملات الأجنبية التي عرّضت المجموعة لمخاطر جوهرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على موجوداتها ومطلوباتها النقدية غير التجارية وتدفقاتها النقدية المتوقعة. يبين التحليل احتساب تأثير حركة سعر العملة الأجنبية المحتملة بشكل معقول مقابل الدرهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى على بيان الإيرادات (بسبب القيمة العادلة لحساسية عملة الموجودات والمطلوبات المالية غير التجارية) والحقوق (بسبب التغير في القيمة العادلة لمقايضات العملة المستخدمة كتحوطات للتدفقات النقدية). توضح القيمة الموجبة في الجدول احتمال حدوث صافي زيادة في بيان الإيرادات.

	٢٠٠٨		٢٠٠٧	
العملة	التغير في سعر العملة بنسبة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم	التغير في سعر العملة بنسبة %	التأثير على حقوق المساهمين ألف درهم
الجنيه الإسترليني	+ ١٠	٥,٢١٢	+ ١٠	١٥,٧٤٢
الروبية الهندية	+ ١٠	٣١٥,٩٩٦	+ ١٠	٣٩٠,٤٥٨
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	+ ١٠	٢٩,٠٤٣	+ ١٠	٥٢,٥١٥

لا يوجد تأثير جوهري للحركة الممكنة المعقولة لأسعار العملات على بيان الإيرادات.

نظراً لارتباط درهم الإمارات العربية المتحدة بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا تعتبر على أنها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان الخسائر التي من الممكن أن تثبت إذا أخفق العميل أو الأطراف المقابلة في الأداء كما هو متعاقد عليه.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مع النتيجة أن إمكانية تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهري. لا تتطلب المجموعة ضمانات بخصوص الذمم المدينة التجارية والأخرى.

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تشمل النقدية وشبه النقدية والاستثمارات المالية المتوفرة للبيع وبعض الأدوات المالية المشتقة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع التعرض بالحد الأقصى الذي يساوي للمبلغ المدرج لهذه الأدوات.

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط المتجدد. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة ، موجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت رقابة مجموعة الخزينة. وإن هدف المجموعة من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية الإدارة نحو مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على رصيد بين استمرار التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية والسندات والأسهم التفضيلية وعقود الإيجار التمويلية وعقود التأجير للشراء. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استنادا على الدفعات غير المخصومة التعاقدية.

المطلوبات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	تحت الطلب ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
المستحق للبنوك	٢٥٥,٦٣٩	١,٨٥٤,٨٧٢	٣,١٩٩,٣٨٥	٤,٧٨٣,٨١٩	٣٩,٩٧٧	١٠,١٣٣,٦٩٢
المبالغ المحتجزة الدائنة	–	٨٩,٠١٢	٣٨٥,٦٨٢	٦٠٣,٨٥٥	–	١,٠٧٨,٥٤٩
المبلغ المستحق لمساهمي الأقلية	–	–	–	٨٩١,٥٥٦	–	٨٩١,٥٥٦
أرباح أسهم مستحقة الدفع	٨٠,٨٢٥	–	–	–	–	٨٠,٨٢٥
مطلوبات أخرى	٤٢,٧٨٢	٢,١٧٨,١٨٩	٢,٢٥٢,٢٦٩	٢,٦١٦,٦٨٥	١٨٩,٠٨٦	٧,٢٧٩,٠١١
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٣٧٩,٢٤٦	٤,١٢٢,٠٧٣	٥,٨٣٧,٣٣٦	٨,٨٩٥,٩١٥	٢٢٩,٠٦٣	١٩,٤٦٣,٦٣٣

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

	تحت الطلب ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ إلى ١٢ شهر ألف درهم	من ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر ٥ سنوات ألف درهم	المجموع ألف درهم
المستحق للبنوك	٧٨٨,٦٧٧	٤٠٥,٧٨٦	٨٨٢,٥٥٧	٦,٩٤٩,٤٥١	٤٥,٣٢٩	٩,٠٧١,٨٠٠
المبالغ المحتجزة الدائنة	–	١٠٢,٢٢٢	٤٠٨,٨٨٩	٥٤٣,٤٤٩	–	١,٠٥٤,٥٦٠
المبلغ المستحق لمساهمي الأقلية	–	–	–	٨٢٨,٠١٦	–	٨٢٨,٠١٦
أرباح أسهم مستحقة الدفع	٦١,٤٢٢	–	–	–	–	٦١,٤٢٢
مطلوبات أخرى	٢١,٥٥٥	١,٠٩٣,٩٣٩	١,٧٣٤,٦٦٧	٢,٠٠٤,٦٩٧	١٧٤,٦٠٣	٥,٠٢٩,٤٦١
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	٨٧١,٦٥٤	١,٦٠١,٩٤٧	٣,٠٢٦,١١٣	١٠,٣٢٥,٦١٣	٢١٩,٩٣٢	١٦,٠٤٥,٢٥٩

٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم
إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة المجموعة الاستثمارية.

إن التأثير على الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الأسهم المحتفظ بها كمتوفرة للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

	٢٠٠٨		٢٠٠٧	
	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم
الاستثمارات المتداولة	١٠%	٣٥,٩٥٦	١٠%	٢٠١,٧٢٦

إدارة رأس المال
إن هدف المجموعة الرئيسي من إستراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء التعديلات له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل دفعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إعادة بعض رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أيه تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة التعديل التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة التعديل بين ٣٣% و ٥٠%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصا النقدية وشبه النقدية . يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ فإن نسبة التعديل لدى المجموعة هي ١٠% (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ – ١٣%).

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والاستثمارات في شركات شقيقة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتضمن المطلوبات المالية للمجموعة ودائع العملاء والقروض من المؤسسات المالية والدائنون والمبالغ المحتجزة المتوجبة الدفع.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أشير لغير ذلك.

٣١- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، قامت المجموعة بالاحتفاظ ببعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لـدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركات التابعة للمجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية للالتزامات الصارمة. إن المبالغ الاسمية لهذه العقود هي ٦٠,٠٠٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - ١٢٩,٨٦٤ ألف درهم).

	٢٠٠٨		٢٠٠٧	
	الموجودات	**المطلوبات**	الموجودات	المطلوبات
	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم	ألف درهم
عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة				
القيمة العادلة	٥٤٦	-	٦,٠٨٤	-

٣٢- القيمة السوقية للأراضي

إن القيم المدرجة للأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة والعقارات لغرض التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ تتألف من الأراضي المشتراة بالتكلفة والأراضي الممنوحة بالقيمة الاسمية. تم تحديد القيمة العادلة لتلك الأراضي من قبل المجموعة استنادا إلى التقييمات التي أجراها مثمنون مستقلون. إن إجمالي القيمة العادلة للأراضي المشتراة والأراضي الممنوحة المدرجة ضمن العقارات لغرض التطوير بلغت ٤٢,٢٧٥,٤٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - ٤٣,٦٧٤,٦٠٩ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ١٠,١٢٩,٥٣٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ - ٨,٧٩٣,٨٤٠ ألف درهم). إن القيمة العادلة للأراضي التي تشكل جزءا من الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية تم إدراجها في إيضاح القيمة العادلة رقم ١٥ ورقم ١٦ على التوالي. إن قيمة الأراضي لا تشمل الأراضي المستملكة من قبل الشركات الشقيقة للمجموعة.