تـــمـــويـــل ش م ع والشركات التابعة لها

البيانـــات الماليـــة الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

TAMWEEL

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة تمويل ش.م.ع. (" الشركة") والشركات التابعة لها (" المجموعة ") تقديم الميزانية العامة الموحدة للمجموعة لتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وبيانات الدخل الموحدة ، والسيولة النقدية والتغييرات في حقوق المساهمين المتصلة بها للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

الأنشطة الرئيسية

إن الشركة مرخصة من قبل البنك المركزي في الإمارات العربية المتحدة للعمل كشركة تمويل ، وهي تعمل بشكل أساسي في التمويل والأنشطة الاستثمارية المتوافقة مع مبادىء الشريعة الإسلامية كالإجارة والمرابحة والإستصناع ....الخ ، حيث تقوم الشركة والشركات التابعة لها (وتعرف جميعها بـ " المجموعة ") بأعمالها طبقا للشريعة الإسلامية والتي تحرم الربا ، وطبقا لما يتفق مع أحكام عقد تأسيسها ونظامها الأساسي . كما تعمل المجموعة في مجال تطوير وتجارة العقارات .

حصلت المجموعة، أيضا، على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري في دبي – الإمارات العربية المتحدة لتقديم خدمات إدارة حسابات الضمان .

النتائج المالية

لقد سجلت الشركة خسارة صافية قدرها ٥٤,٤٥٨ ألف درهم إماراتي في عام ٢٠٠٩ (في عام ٢٠٠٨ : بلغ صافي الربح ٤٦٠,٦٦٥ ألف درهم إماراتي) . وقد انخفض الدخل المتحقق من الأصول المالية والاستثمارية في عام ٢٠٠٩ إلى ٧٠٦،٥٩٦ ألف درهم إماراتي ، مما يمثل إنخفاضا بمعدل ٥ بالمائة مقارنة بمبلغ ٧٤٣،١١٢ ألف درهم إماراتي في عام ٢٠٠٨.

كما انخفضت الأصول المالية والاستثمارية في عام ٢٠٠٩ إلى مبلغ ١٠،٤٣١،٥٦٦ ألف درهم إماراتي مقارنة بمبلغ ١٠،٤٨٦،٨١٣ ألف درهم إماراتي في عام ٢٠٠٨

وفي ظل عدم الاستقرار المالي والاقتصادي السائد حاليا ، لم يوص مجلس الإدارة بتوزيع أي أرباح على المساهمين عن عام ٢٠٠٩ ، ويخضع هذا القرار إلى موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة .

بلغ إجمالي حقوق المساهمين لبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغا وقدره ٢،٢٢٨،٥٤٥ ألف درهم إماراتي (في عام ٢٠٠٨: ٢،٣١٧،٩٦٦ ألف درهم إماراتي).

TAMWEEL

أعضاء مجلس الإدارة :

الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان – رئيس المجلس
السيد خالد الكمدة – نائب الرئيس
السيد أحمد بطي المهيري – عضو
السيد أحمد سلطان بن سليمان- عضو
السيد فهد بن فهد المهيري – عضو
السيد وسيم صيفي – عضو

مدققوا الحسابات

تم تعيين إرنست آند يونج كمدققين خارجيين للمجموعة للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، وهم مؤهلون لإعادة التعيين لعام ٢٠١٠

نيابة عن مجلس الإدارة

الشيخ خالد بن زايد بن صقر آل نهيان – رئيس المجلس

١٨ فبراير ٢٠١٠

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد ٩٢٦٧
مرج النطار الأعمال - الطابق ٢٨
شارع الشيخ زايد
دبي - الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٠٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس ٠٠٠١ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai.uae@ae.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي تـــمـــويل ش م ع

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة تمويل ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة لهـا (تعـرف مجتمعـة بـــ "المجموعة") و التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والبيانات الموحدة للإيرادات والإيرادات الشاملة 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 الماليـة الدوليـة والأحكـام المطبقة من النظام الأساسي لشركة تمويل 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 وعـرض البيانـات المالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة لاختلاس أو خطأ واختيـار وتطبيـق السياسـات 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 الدوليـة 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 فـي البيانـات الماليـة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية سـواء لنتيجـة لاختلاس أو لخطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يضع المدقق في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض البيانـات 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 التقـديرات 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.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية.

التأكيد على إحدى الأمور

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاحين رقم ١ و ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة. تم تعليق المتاجرة بأسهم الشركة في سوق دبي المالي لاحقا للإعلان بأن الشركة تجري مناقشات مع أملاك للتمويل ش.م.ع ومنشأة أخرى ومن الممكن أن يؤدي ذلك لإنشاء شركة مدمجة. يقوم مجلس الإدارة مع لجنة التوجيه المشكلة من قبل وزارة المالية فيما يتعلق بالاندماج المقترح بإجراء تقييم لخيارات متعددة لضمان تمويل مستدام للمجموعة لتمكينها من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتها.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية

كذلك نؤكد بأنه في رأينا، إن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساسي للشركة وأن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وإن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية 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 للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع
نوشاد الور
شريك
رقم القيد: ٤٨٩

١٨ فبراير ٢٠١٠

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٦	٧٠٦,٥٩٦	٧٤٣,١١٢
عمولات وإيرادات أخرى	٧	٣٨,٢٠٢	٦٧,١٣٢
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للبيع	١٥	٢٠,٤٤٠	٤٢٨,٩٦٨
إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير	٨	-	١,٦٨٧
الإيرادات التشغيلية		٧٦٥,٢٣٨	١,٢٤٠,٨٩٩
المصاريف العمومية والإدارية	٩	(١٤١,٢١٦)	(٢٩٢,٢٧٦)
المخصصات والرسوم الأخرى، صافي	١٠	(٢٤٣,٧٨٨)	(٧٢,٩٣٥)
الأرباح قبل حصة المودعين من الأرباح		٣٨٠,٢٣٤	٨٧٥,٦٨٨
حصة المودعين من الأرباح	١١	(٤٣٤,٦٩٢)	(٤١٥,٠٢٣)
(خسائر) أرباح السنة		(٥٤,٤٥٨)	٤٦٠,٦٦٥
الأرباح للسهم:			
الربح الأساسي للسهم (درهم)	١٢	(٠,٠٦)	٠,٤٦
الربح المخفف للسهم (درهم)	١٢	غير متوفر	٠,٤٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان الإيرادات الشاملة الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
(خسائر) أرباح السنة	(٥٤,٤٥٨)	٤٦٠,٦٦٥
الإيرادات الشاملة الأخرى		
صافي (الخسائر) الأرباح غير المحققة من الاستثمارات المتوفرة للبيع	(٦٢٧)	٢٦٢
فروقات الصرف من تحويل العمليات الأجنبية	٦٩٢	(٦٩٢)
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	٦٥	(٤٣٠)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	(٥٤,٣٩٣)	٤٦٠,٢٣٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٣	٥٠٧,٨٨٦	٣٥٢,٣٠٤
سلفيات ودفعات مقدما و ذمم مدينة أخرى	١٤	٩٨,٧٤٩	٢٠٢,٩٠٨
عقارات محتفظ بها للبيع	١٥	٥٢٩,٧٠٢	٦٧٢,٧٠٢
استثمارات عقارية	١٦	–	٣٩,٦١٠
استثمارات أخرى	١٧	٤٧,٦٦٦	٥٣,٩٧٦
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٨	١٠,٤٣١,٥٦٦	١٠,٤٨٦,٨١٣
موجودات ثابتة	١٩	١٤,٩٦٠	٦٥,٠٦٨
إجمالي الموجودات		١١,٦٣٠,٥٢٩	١١,٨٧٣,٣٨١
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
زكاة مستحقة الدفع		٦٥,٦١٦	٦٠,٥٩٩
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى	٢٠	٨٥٧,٨٥٦	٩٣١,٤٥٢
التزامات تمويل	٢١	٨,٤٧٨,٥١٢	٨,٥٦٣,٣٦٤
إجمالي المطلوبات		٩,٤٠١,٩٨٤	٩,٥٥٥,٤١٥
حقوق المساهمين			
رأس المال	٢٢	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
برنامج مزايا للموظفين	٢٣	(٩,٢٢٢)	(٧,٦٨٠)
احتياطي قانوني	٢٤	١٨٢,٥٤٧	١٨٢,٥٤٧
احتياطي عام	٢٥	٥٢٦,١٩١	٥٢٦,١٩١
احتياطي خاص	٢٦	١٠٢,٩٥١	١٠٢,٩٥١
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		–	٦٢٧
أرباح غير موزعة		٣٨٣,٤٦٥	٤٤٤,٤٨٨
عنصر حقوق صكوك قابلة للتحويل		٤٢,٦١٣	٦٩,٥٣٤
احتياطي تحويل عملات		–	(٦٩٢)
إجمالي حقوق المساهمين		٢,٢٢٨,٥٤٥	٢,٣١٧,٩٦٦
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		١١,٦٣٠,٥٢٩	١١,٨٧٣,٣٨١

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
(خسائر) أرباح السنة		(٥٤,٤٥٨)	٤٦٠,٦٦٥
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	١٩	٥,٢٥٥	٣,٦١١
خسائر من استبعاد/شطب موجودات ثابتة		٢,١٨٣	٢٧
إطفاء التكاليف المؤجلة	٩	١١,٥٠٨	٩,٩٣٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٢,٤٥٩	٢,٧٢٨
مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		٢٤٣,٧٨٨	٧٢,٩٣٥
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	١٦	–	٥,٦٩١
مخصص الانخفاض في قيمة السلفيات والذمم المدينة		–	٥٠,٢٤٧
مخصص الانخفاض في الاستثمارات المتوفرة للبيع		–	٩٢٠
حصة المودعين من الأرباح	١١	٤٣٤,٦٩٢	٤١٥,٠٢٣
الإيرادات من الودائع وودائع الوكالة	٧	(٢٤,١٩٤)	(٤٩,١١٦)
		٦٢١,٢٣٣	٩٧٢,٦٦٨
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		١٧٣,٧٧٠	(٥,٢٣٦,٢٠١)
العقارات المحتفظ بها لغرض البيع		٧٠,٣٩٠	١,٦٣٥,٩٩٢
استثمارات لغرض المتاجرة		٤,٢٣٣	١٨,٨٧٠
سلفيات ودفعات مقدما وذمم مدينة أخرى		١٢٩,٩٩٢	٢٨٠,٣٠٨
الالتزامات التمويلية		(٨٣,٦٣٨)	٨٢٠,٢٥٥
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى		(٢٥٤,٠٠٨)	٧٧,٣٦٣
النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٦٦١,٩٧٢	(١,٤٣٠,٧٤٥)
حصة المودعين من الأرباح الموزعة		(٤٨٨,٨٢٤)	(٣٨٠,٧٨١)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٢,١٣٨)	(٨٣٠)
أرباح أسهم موزعة		–	(٢١٨,٠٠٠)
زكاة مدفوعة		(٢٦,٨٢٤)	(٧,٧٥٧)
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		١٤٤,١٨٦	(٢,٠٣٨,١١٣)
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات للموجودات الثابتة	١٩	(١٤,٢٤٨)	(٣٢,٨٠٩)
الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		١,٤٥٠	(٣,١٦٦)
المبالغ المحصلة من بيع موجودات ثابتة		–	١٤٣
الإيرادات المقبوضة من الودائع وودائع الوكالة		٢٤,١٩٤	٤٩,١١٦
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		١١,٣٩٦	١٣,٢٨٤
الأنشطة التمويلية			
المبالغ المحصلة من إصدار الصكوك		–	٢,١٩٠,٣١٤
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة		–	(٢,٢٥٠)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية		–	٢,١٨٨,٠٦٤
الزيادة في النقد وما يعادله		١٥٥,٥٨٢	١٦٣,٢٣٥
احتياطي تحويل العملات		–	(٦٩٢)
النقد وما يعادله في ١ يناير		٣٥٢,٣٠٤	١٨٩,٧٦١
النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر	١٣	٥٠٧,٨٨٦	٣٥٢,٣٠٤

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	رأس المال ألف درهم	برنامج ملكية الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	حقوق صكوك قابلة للتحويل ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٥٧٧)	١٣٦,٤٥٢	٤٨٠,١٢٤	٥٢,٢٩٠	٣٦٥	١٦٨,٣١٤	-	-	٢١٨,٠٠٠	٢,٠٤٥,٩٦٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	٢٦٢	٤٦٠,٦٦٥	-	(٦٩٢)	-	٤٦٠,٢٣٥
تسديد أرباح الأسهم لسنة ٢٠٠٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١٨,٠٠٠)	(٢١٨,٠٠٠)
الأسهم الممنوحة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين،	-	١,٨٩٧	٢٨	-	-	-	-	-	-	-	١,٩٢٥
تكلفة الأسهم المقررة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٨	-	-	-	١,٤٢٨
الزكاة بعد تنزيل المكوسات	-	-	-	-	-	-	(٤٠,٦٧٤)	-	-	-	(٤٠,٦٧٤)
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(٢,٤٥٠)	-	-	-	(٢,٤٥٠)
حقوق صكوك قابلة للتحويل	-	-	-	-	-	-	-	٦٩,٥٣٤	-	-	٦٩,٥٣٤
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح ٢٤)	-	-	٤٦,٠٦٧	-	-	-	(٤٦,٠٦٧)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح ٢٥)	-	-	-	٤٦,٠٦٧	-	-	(٤٦,٠٦٧)	-	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص (إيضاح ٣٦)	-	-	-	-	٥٠,٦٦١	-	(٥٠,٦٦١)	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١,٠٠٠,٠٠٠	(٧,٦٨٠)	١٨٢,٥٤٧	٥٢٦,١٩١	١٠٢,٩٥١	٦٢٧	٤٤٤,٤٨٨	٦٩,٥٣٤	(٦٩٢)	-	٢,٣١٧,٩٦٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	رأس المال ألف درهم	برنامج ملكية الأسهم للموظفين ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي خاص ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	حقوق صكوك قابلة للتحويل ألف درهم	احتياطي تحويل عملات ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	١,٠٠٠,٠٠٠	(٧,٦٨٠)	١٨٢,٥٤٧	٥٢٦,١٩١	١٠٢,٩٥١	٦٢٧	٤٤٤,٤٨٨	٦٩,٥٣٤	(٦٩٢)	٢,٣١٧,٩٦٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(٦٢٧)	(٥٤,٤٥٨)	-	٦٩٢	(٥٤,٣٩٣)
الأسهم المحجوزة بموجب برنامج ملكية الأسهم للموظفين، صافي	-	(١,٥٤٢)	-	-	-	-	(٢٣)	-	-	(١,٥٦٥)
تكلفة الأسهم المقررة وفقاً لبرنامج ملكية الأسهم للموظفين	-	-	-	-	-	-	١,٤٢٨	-	-	١,٤٢٨
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(٣,٠٥٠)	-	-	(٣,٠٥٠)
حقوق الصكوك القابلة للتحويل	-	-	-	-	-	-	٢٦,٩٢١	(٢٦,٩٢١)	-	-
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(٣١,٨٤١)	-	-	(٣١,٨٤١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١,٠٠٠,٠٠٠	(٩,٢٢٢)	١٨٢,٥٤٧	٥٢٦,١٩١	١٠٢,٩٥١	-	٣٨٣,٤٦٥	٤٢,٦١٣	-	٢,٢٢٨,٥٤٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٤ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

١- التأسيس والأنشطة

تمويل ش م ع ("الشركة") تم تسجيلها في ٣ يونيو ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحـادي رقـم (٨) لسـنة ١٩٨٤ وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١ درهـم. كانـت الشركة تعمل سابقاً تحت اسم تمويل ذ.م.م برأسمال مدفوع قدره ٤٥٠ مليون درهم (٤٥٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١,٠٠٠ درهم).

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويليـة والاستثمارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، الخ. تتم أنشطة الشركة والشركات التابعة لهـا (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة") وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسـي للشـركة. كذلك تقوم المجموعة بأعمال تطوير العقارات والمتاجرة بها.

حصلت المجموعة على رخصة من مؤسسة التنظيم العقاري في دبي، الإمارات العربية المتحـدة لبـدء عمليـات خـدمات إدارة السندات.

يقع المركز الرئيسي للمجموعة في مبنى بيزنس الباي، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. لدى المجموعة فرعاً واحداً في كـل من إمارات دبي وأبو ظبي.

تتألف المجموعة من تمويل ش.م.ع (الشركة الأم) ومن شركاتها التابعة التالية المسجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما يلي:

الشركات التابعة	*نسبة الملكية*		*النشاط الرئيسي*	*بلد التأسيس*
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	*٣١ ديسمبر ٢٠٠٨*		
تمويل للعقارات والاستثمارات ذ.م.م	١٠٠%	١٠٠%	تطوير العقارات التي تشمل الإنشاء والشراء والبيع والإيجار والوساطة والوكالة وخدمات الإدارة	الإمارات العربية المتحدة
تمويل الإمارات للتمويل العقاري ش.م.م	-	١٠٠%	أنشطة تمويلية واستثمارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية	مصر
تملك مصر المحدودة	-	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ مصر المحدودة	-	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تحفيظ الشرق الأوسط المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تملك المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إسهام المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
إنجاز المملكة العربية السعودية المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
بي أف القابضة المحدودة	-	١٠٠%	بيع وشراء عقارات	المنطقة الحرة في جبل علي، دبي، إ.م.ع
تمويل للتمويل المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	اس بي أي لإصدار الصكوك القابلة للتحويل	جيرسي
تمويل صكوك المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	اس بي أي لإصدار الصكوك	جزر كايمان
تمويل أي اس او تي المحدودة	١٠٠%	١٠٠%	اس بي أي لبرنامج لملكية أسهم الموظفين	الجزر العذراء البريطانية

باستثناء آخر ثلاثة شركات، فإن الشركات التابعة المشار إليها أعلاه لم تبدأ عملياتها التجارية حتى الآن.

١- التأسيس والأنشطة (تتمة)

في ٢١ مايو ٢٠٠٩، قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة تملك مصر المحدودة وتحليظ مصر المحدودة واللتان تشكلان نسبة ١٠٠% من رأس مال شركة تمويل الإمارات للتمويل العقاري ش.م.م، مصر. لم تبدأ هاتين الشركتين التابعتين للمجموعة عملياتهما التجارية.

في ٥ أكتوبر ٢٠٠٨، أعلنت المجموعة بأن تمويل ش.م.ع وأملاك للتمويل ش.م.ع في مرحلة مبكرة من المناقشات التي يمكن أن تؤدي لتأسيس شركة مدمجة خضوعاً لموافقات المساهمين والهيئة التنظيمية. إن المناقشات ما تزال في مرحلة الوابا من دون وجود التزامات ملزمة قانونياً.

في نوفمبر ٢٠٠٨، شكلت وزارة المالية لجنة التوجيه للقيام بمراجعة وتقييم وتنسيق وتقديم النصيحة للمجموعة وتقديم التوصيات لوزير الدولة للشؤون المالية بخصوص نتائج اللجنة بهدف توفير استقرار طويل الأجل للشركة. قامت اللجنة بتعيين مستشارين متنوعين (يشملون مؤسسات قانونية ومحاسبية وبنك استثمار) لمساعدة اللجنة في تقديم التوصيات التي من المتوقع أن تركز على موضوع سيولة الشركة المستمرة بالإضافة إلى هيكلها التنظيمي. إن عدم التطابق بين استحقاق الموجودات والمطلوبات تم إدراجه في الإيضاح رقم ٢٩.

تم تعليق المتاجرة بأسهم الشركة في سوق دبي المالي حتى تنتهي لجنة التوجيه من توصياتها.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية

بيان التوافق
يتم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقواعد والأسس الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للمجموعة والمتطلبات السارية المفعول للقوانين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

أسس توحيد البيانات المالية
إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة الرقابة عليها.

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية الخاصة بشركة تمويل ش.م.ع (الشركة) وشركاتها التابعة المدرجة في الإيضاح ١ (تعرف مجتمعة بـ "المجموعة"). يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة 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 البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ، أي تاريخ تحويل الرقابة إلى المجموعة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك الرقابة.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنوات المالية السابقة باستثناء ما يلي:

قامت المجموعة بإتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٩:

٢ – أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – الدفعات على أساس الأسهم – شروط المنح والإلغاء، ساري المفعول من ١ يناير ٢٠٠٩
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – الدفعات على أساس الأسهم – معاملات الدفعات على أساس الأسهم المسددة نقداً للمجموعة يسري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠١٠ (متبع مبكراً)
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٣ ، مجموعات الأعمال (المعدل) والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (المعدل) ساري المفعول من ١ يوليو ٢٠٠٩ (متبع مبكراً) تشمل التعديلات اللاحقة لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ – الأدوات المالية: الإفصاحات، ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩
- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ – القطاعات التشغيلية، ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية، ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ – تكاليف القروض (المعدل)، ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ عرض الأدوات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ – الأدوات المالية القابلة للتطبيق والالتزامات الناتجة من التصفية، ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٠٩
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية – التحقق والقياس – البنود المؤهلة المتحوط بشأنها، ساري المفعول ابتداء من ١ يوليو ٢٠٠٩ (متبع مبكراً)
- التفسير رقم ٩ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – إعادة قياس المشتقات المتداخلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩، الأدوات المالية: التحقق والقياس، ساري المفعول للفترات المنتهية في أو بعد ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
- التفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية- برامج ولاء العملاء، ساري المفعول من ١ يوليو ٢٠٠٨
- التفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية – تحوطات صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية، ساري المفعول من ١ أكتوبر ٢٠٠٨.
- التفسير رقم ١٨ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية –تحويلات الموجودات من العملاء، ساري المفعول من ١ يوليو ٢٠٠٩
- تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (مايو ٢٠٠٨)
- تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية (أبريل ٢٠٠٩)

عندما يكون من المتوقع أن إتباع المعايير أو التفسيرات له تأثير على البيانات المالية أو أداء المجموعة، فإن التأثيرات مبينة أدناه:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ – الدفعات على أساس الأسهم (المعدل)

قام مجلس إعداد التقارير المالية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ والذي يوضح تعريف الشرط المكتسب ويشرح معالجة المكافأة التي تم إلغاؤها. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. لم يكن له تأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

قام مجلس إعداد التقارير المالية الدولية بإصدار تعديل على معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٢ والذي يشرح مجال وطريقة احتساب معاملات الدفعات على أساس الأسهم نقداً. قامت المجموعة بإتباع هذا التعديل كما في ١ يناير ٢٠٠٩. لم يكن لـه تـأثير على الوضع المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ – الأدوات المالية – الإفصاحات

يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. إن قياسات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المسجلة بالقيمة العادلة يتم الإفصاح عنها بمصدر من المدخلات باستخدام نظام تسلسلي ثلاثي المستويات للقيمة العادلة، حسب الفئة، لجميع الأدوات المالية المثبتة بالقيمة العادلة. بالإضافة لذلك، إن التسوية بين الرصيد الافتتاحي والختامي لقياسات القيمة العادلة المستوى الثالث هي مطلوبة الآن، بالإضافة للتحويلات الهامة بين المستويات في النظام التسلسلي للقيمة العادلة. توضح التعديلات أيضاً متطلبات إفصاحات مخاطر السيولة بخصوص معاملات المشتقات والموجودات المستخدمة في إدارة السيولة. إن مخاطر السيولة وإفصاحات قياس القيمة العادلة لم تتأثر جوهرياً بالتعديلات وقد تم عرضها في الإيضاح رقم ٢٩ والإيضاح رقم ٣٣ على التوالي.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ " القطاعات التشغيلية"
إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ حل مكان المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤ إعداد التقارير القطاعية عند تاريخ سريان المفعول. استنتجت المجموعة أن القطاعات التشغيلية المحددة وفقاً لمعيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ هي نفس قطاعات العمل المحددة سابقا بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٤. تم بيان إفصاحات معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ في الإيضاح رقم ٣٠ والذي يشمل معلومات المقارنة المعدلة ذات العلاقة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١، عرض البيانات المالية
يقوم المعيار المعدل بفصل تغييرات حقوق الملكية للمالك عن تلك التي تكون لغير المالك. يشتمل بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط على تفاصيل المعاملات مع المالكين والتغيرات في حقوق الملكية لغير المالكين مدرجة في تسوية كل عنصر من حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشاملة والذي يعرض كل البنود في الإيرادات والمصاريف المثبتة، إما في بيان واحد أو بيانين مترابطين. اختارت المجموعة أن يتم العرض في بيانين.

تحسينات على معايير إعداد التقارير المالية الدولية
في مايو ٢٠٠٨ وأبريل ٢٠٠٩ اصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية التعديلات الشاملة الأولى للمعايير بشكل رئيسي من أجل إزالة عدم التطابق وتوضيح الصياغة. يوجد مخصصات انتقالية منفصلة لكل معيار. نتج عن إتباع التعديلات التالية تغييرات في السياسات المحاسبية لكن لم يكن له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨ معلومات القطاعات التشغيلية: يوضح بأن موجودات ومطلوبات القطاع تحتاج إلى الإعلان عنها فقط عند إدراج تلك الموجودات والمطلوبات ضمن الإجراءات المستخدمة من قبل صانع القرار المسؤول عن العمليات.

  عندما يقوم صانع القرار المسؤول عن عمليات المجموعة بمراجعة موجودات ومطلوبات القطاع، تستمر المجموعة بالإفصاح عن المعلومات في الإيضاح رقم ٣٠.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ – الموجودات الثابتة.
يستبدل المصطلح "صافي سعر البيع" بـ "القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع". قامت المجموعة بتعديل سياستها المحاسبية وفقاً لذلك والتي لم ينتج عنها أي تغيير في المركز المالي.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨- الإيرادات
قام مجلس الإدارة بإضافة إرشادات (تصاحب المعيار) لتحديد فيما إذا كانت المنشأة تعمل كمدير أو كعميل. يجب أخذ النواحي التالية في الاعتبار فيما إذا كانت المنشأة:

  - لديها مسؤولية أساسية لتزويد البضاعة أو الخدمة
  - لديها مخاطر بضاعة
  - لديها الحرية في تحديد الأسعار
  - تتحمل مخاطر الائتمان

قامت المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل هذه المعايير واستنتجت بأنها تعمل كمدير في كل الترتيبات. تم تحديث السياسات المحاسبية لتثبيت الإيرادات وفقاً لذلك.

إن إتباع معايير إعداد التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التي يسري مفعولها من ١ يناير ٢٠٠٩ لم يكن له أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة.

٢ - أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

المعايير الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتباعها
لم تقم المجموعة بإتباع المعايير المحاسبية الجديدة أو التفسيرات التي أصدرت ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى الآن. إن إتباع هذه المعايير والتفسيرات، من غير المرجح أن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

أسس القياس
تم إعداد البيانات المالية للموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ "التكلفة التاريخية" المعدلة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات للمتاجرة والاستثمارات المتوفرة للبيع.

إن العملة المستخدمة لدى المجموعة هي درهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم) وقد تم عرض البيانات المالية بالألف درهم.

٣- الأحكام والتقديرات الإدارية الجوهرية

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة بالأحكام التالية بعيداً عن تلك التي تتطلب إجراء تقديرات والتي قد تؤثر على المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

تحويل الحصة العادلة في العقارات
دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع وحدات عقارية. حددت الإدارة الحصة العادلة في هذه الأصول وبناء عليه فإن مخاطر ومزايا الملكية يتم تحويلها إلى المشتري حالما يتم تنفيذ عقد الشراء والدفع. يستدل على هذا الالتزام من خلال العقد الموقع لشراء العقار والدفعات الكافية عن العمل المنجز. إن مخاطر أن يقوم المشتري بفسخ العقد للأسباب المذكورة في العقد تعتبرها الإدارة بعيدة الحصول.

تصنيف الاستثمارات
تقرر الإدارة عند استملاك الاستثمار فيما إذا كان يجب تصنيفه على أنه محتفظ به لتاريخ الاستحقاق أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح والخسائر أو التمويلات والذمم المدينة أو متوفر للبيع.

بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ تم استيفائها وبالأخص أن المجموعة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم استملاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل التجار.

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

استخدام التقديرات
إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة إجراء التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات المعلنة والإفصاحات عن المطلوبات المحتملة والمخصصات الناتجة عنها. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً إلى الافتراضات حول عدة عوامل وقد تختلف النتائج الفعلية عن المبالغ المعلنة كما هو مبين أدناه:

٣- الأحكام والتقديرات الإدارية الجوهرية (تتمة)

استخدام التقديرات (تتمة)

خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات التمويلية والاستثمارات الإسلامية بشكل دوري لتقييم فيما إذا كان يتوجب تسجيل مخصص للانخفاض في القيمة في بيان الإيرادات فيما يتعلق بأية أصول غير منتجة. على وجه الخصوص، يجب أن تجري الإدارة تقييماً لتقدير المبلغ والزمن للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. إن هذه التقديرات ضرورية استناداً للافتراضات حول إمكانية التخلف عن السداد وتكبد خسائر في حالة التخلف وقيمة الاستثمار المعني وتكاليف الاسترداد.

المخصصات الجماعية للانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

بالإضافة إلى المخصصات المحددة مقابل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الفردية، تقوم المجموعة كذلك بتكوين مخصصات جماعية للانخفاض في القيمة مقابل التسهيلات التي مع أنها ليست مذكورة بالتحديد على أنها تتطلب مخصص محدد، حيث أن لديها مخاطر أكبر للتخلف عن السداد عما كانت عليه عند منحها. إن مبلغ المخصص يستند على نموذج الخسارة التاريخية للتسهيلات ضمن كل درجة ويتم تعديله ليعكس التغيرات الاقتصادية الحالية.

تقييم الاستثمارات العقارية

تستعين المجموعة بخدمات مثمنين كأطراف ثالثة للحصول على تقديرات لتقييم الاستثمارات العقارية.

٤ - تعريفات المصطلحات المهمة

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في هذه البيانات المالية مع معانيها المحددة:

الشريعة

هي جسم القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما في تفسيرها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

الإجارة

هي عقد بحيث تقوم المجموعة بشراء أصل ما ، بناءً على طلب المتعامل ثم تقوم بتأجيره للمتعامل كمستأجر لمدة معلومة ومقابل أقساط إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. تحتفظ المجموعة بملكية الأصل خلال فترة العقد، وقد تنتهي الإجارة بتمليك المستأجر الأصل المؤجر.

الاستصناع

هو عقد بين المجموعة والمتعامل بحث تلتزم الشركة بإنشاء أصول أو عقارات محددة وفقاً لبعض المواصفات المتفق عليها وبأسعار محددة مسبقاً وتاريخ محدد لتسليمها. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على المجموعة لوحدها ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية المجموعة.

المرابحة

هي عقد بحيث تبيع المجموعة بموجبه أصل سبق لها شراؤه وحيازته بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشراءه بشروط معينة. وعند البيع، تبلغ المجموعة المتعامل بالتكاليف المصروفة على الأصل المباع وهامش الربح عنه.

الإجارة الآجلة

الإجارة الآجلة هي عقد بحيث توافق المجموعة على تزويد، بتاريخ محدد في المستقبل، عقار بمواصفات معينة بالإيجار للمتعامل عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترت منه المجموعة ذلك العقار. إن فترة عقد الإيجار بموجب الإجارة الآجلة تبدأ فقط من تاريخ استلام المتعامل للعقار من المجموعة. يمكن أن ينتهي العقد بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر.

٤ - تعريفات المصطلحات المهمة (تتمة)

المضاربة
هي عقد بين المجموعة والمتعامل بحيث يقدم أحد الأطراف مبلغاً معيناً من المال ويقوم الطرف الآخر باستثماره في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة محددة من الربح على أن يتحمل المضارب الخسارة في حالة التخلف أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط المضاربة وفي هذه الحالة لا تحصل المجموعة على أي شيء لقاء جهودها. إن للممول يعرف بـ "رب المال" والمجموعة تعرف بـ "المضارب".

الوكالة
هي عقد تفوض المجموعة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة ورسوم محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر) بالإضافة لذلك يتم منح الوكيل أي فائض عن بعض الرسوم المتفق عليها مسبقاً كحافز عن أداء العمل. يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التعثر أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

الصكوك
هذه تمثل شهادات أمانة لموجودات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة

أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية هي كالآتي:

تحقق الإيرادات
بشرط أن يكون من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وجدت، بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات في بيان الإيرادات كما يلي:

إيرادات الإجارة
يتم تثبيت إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً للمبلغ المتبقي.

إيرادات المرابحة
يتم تثبيت إيرادات المرابحة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً لمبلغ المرابحة الصافي المتبقي.

إيرادات الاستصناع
يتم احتساب إيرادات الاستصناع وهامش الربح المرتبط به (الفرق ما بين السعر النقدي للمصنوع للمتعامل وإجمالي تكلفة الاستصناع للمجموعة) على أساس زمني نسبي على مدى فترة الانشاء.

إيرادات الإجارة الآجلة
إن إيرادات الإجارة الآجلة خلال فترة إنشاء العقارات يتم احتسابها على أساس زمني نسبي على مدى فترة الانشاء. عند إتمام انشاء العقار، يتم تثبيت الإيرادات على أساس زمني نسبي على مدى فترة العقد استنادا على مبلغ الإيجار الثابت المتبقي.

بيع العقارات المحتفظ بها لغرض البيع
يتم تثبيت بيع العقارات المحتفظ بها للبيع بطريقة الاستحقاق الكامل عندما تتحقق كل الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود؛
- عندما يكون استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافيا ليوضح الالتزام بدفع قيمة العقار.
- عندما لا تخضع الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لأي انخفاض في المستقبل.
- عندما تقوم المجموعة بتحويل إلى المشتري المخاطر المعتادة ومزايا الملكية في معاملة ذات طبيعة البيع وليس لها علاقة جوهرية مستمرة بالعقار
- عندما يكون العمل الواجب انجازه يمكن قياسه واحتسابه بسهولة أو ليس جوهرياً فيما يتعلق بالقيمة الإجمالية للعقد.

٥ – السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

رسوم المعاملات
يتم تثبيت رسوم المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

إيرادات أخرى
يتم تثبيت الإيرادات المكتسبة من الودائع وإيداعات الوكالة على أساس الفترة الزمنية. كما يتم تثبيت جميع الإيرادات الأخرى عندما يصبح من حق المجموعة قبضها.

تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد فيما إذا كانت تعمل كشركة مالكة أو عميل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كشركة مالكة في جميع ترتيبات الإيرادات الخاصة بها.

تكلفة بيع العقار لغرض التطوير
تشتمل تكلفة بيع العقار لغرض التطوير على تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تشتمل تكاليف التطوير على تكلفة البنية التحتية والإنشاء. تستند تكلفة البيع بالنسبة للعقارات المستقلة على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المصروفة لتاريخه مقابل إجمالي تكاليف التطوير المقدرة للمشروع.

النقد وما يعادله
لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
تشتمل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على عقود الإجارة الثابتة القائمة والإيجارات وذمم مبيعات المرابحات بعد تنزيل الأرباح المؤجلة وتكاليف الاستصناع المصروفة لتاريخه التي يتم قياسها بما يعادل قيمة النقدية والإجارة الآجلة بالتكاليف المصروفة لتاريخه. يتم إظهار هذه الموجودات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

الاستثمارات العقارية
يتم قياس الاستثمارات العقارية في البداية بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة. تشتمل القيمة المدرجة على تكلفة إحلال جزء من الاستثمار العقاري الحالي عند حدوث تلك التكلفة إذا تم استيفاء معيار التثبت ولا تشمل التكاليف اليومية لصيانة الاستثمار العقاري. لاحقاً للتثبيت الأولي، تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق بتاريخ الميزانية العمومية. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تدرج في بيان الإيرادات للفترة التي نتجت خلالها.

يتم شطب الاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة ولم يعد هناك مزايا اقتصادية مستقبلية متوقعة من استبعاده أو عند تحويل الذية للبيع إلى عقارات محتفظ بها للمتاجرة. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن سحب أو استبعاد الاستثمار العقاري، يتم تثبيتها في بيان الإيرادات للسنة التي تم خلالها السحب أو الاستبعاد.

العقارات المحتفظ بها لغرض البيع
يتم تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المعدل الموزون للتكلفة. تتألف التكلفة من جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعل كل عقار في موضعه وشكله الحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر أثناء سير الأعمال العادية ناقصاً التكاليف الضرورية التي يتم صرفها عند بيع العقار.

الاستثمارات
الاستثمارات للمتاجرة
يتم إظهارها في البداية بالتكلفة ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. إن جميع الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة ذات العلاقة تدرج في بيان الإيرادات. إن الأرباح المكتسبة أو أرباح الأسهم المقبوضة تدرج ضمن الإيرادات الأخرى.

الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
إن الأوراق المالية التي لها تواريخ دفعات ثابتة أو محددة وهناك نية للاحتفاظ بها لتاريخ استحقاقها يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة العادلة إن وجد.

٥ – السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات المتوفرة للبيع
إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة عندما تصبح المجموعة أو تتوقف عن كونها طرفاً في نصوص تعاقدية للأداة المالية.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع يتم تسجيلها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. إن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند الانخفاض في القيمة فإن أية خسارة، أو عند الاستبعاد فإن الربح أو الخسارة المدرجة سابقاً "كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية تـــدرج في بيان الإيرادات للسنة.

الموجودات الثابتة
يتم تسجيل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة إن وجد. تدرج الأعمال قيد التنفيـــذ بالتكلفـــة ولا يتم استهلاكها.

يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات كما يلي:

تحسينات على المباني المستأجرة	٥ إلى ١٠ سنوات
معدات المكاتب	٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٤ إلى ٥ سنوات
رخص برامج ومعدات كمبيوتر	٣ إلى ٨ سنوات
شبكات المعلومات والمخدمات	٣ إلى ٤ سنوات

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 تحصـــيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله باعتباره الأعلى لقيمتها العادلـــة ناقصـــاً التكـــاليف للبيـــع وقيمتهـــا المستخدمة.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال عنصر أحد 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 مـــن المزايـــا الاقتصـــادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتثبيت الموجودات المالية أو المطلوبات المالية فقط عندما تصبح المجموعة طرفـــاً فـــي المخصصـــات التعاقديـــة للأدوات المالية. عند التطبيق الأولي، يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائـــداً، فـــي حـــال أن أحـــد الموجودات أو المطلوبات المالية لم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات العائدة بشكل مباشـــر إلى وقت الاستحواذ أو إصدار الموجودات أو المطلوبات المالية.

لاحقا للقياس الأولي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة باستثناء التمويلات والذمم المدينة التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

استبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية
الموجودات المالية
إن الأصل المالي (أو الجزء من الأصل المالي، حيثما ينطبق، أو الجزء من مجموعة أصول مالية مشابهة) يتم استبعاده عندما:
(أ) ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو

(ب) تحول المجموعة حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بـــدفع التـــدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب التزام قاسي و

(جـ) إما (أ) تحول المجموعة جميع الأخطار والمزايا المتعلقة بالأصل أو (ب) عندما لا تكون المجموعـــة قـــد حولـــت أو احتفظت فعليا بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت الرقابة على الأصل.

٥ – السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تأخذ على عاتقها الالتـزام وعنـدما لا تكون المجموعة قد حولت أو احتفظت فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل ولا تكون قد حولت الرقابة على الأصل، يتم تثبيت الأصل إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة مستمرة في ارتباطها بالأصل.

يتم استبعاد المطلوبات المالية عند صرف أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

التوريق
تدخل المجموعة في معاملات توريق لتمويل تمويلات وسلفيات محددة للمتعاملين. إن كل مـن السـندات التـي يـتم إصـدارها والتمويلات والسلفيات للمتعاملين تبقى في الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة تحت العنوان الملائم لها إلا:

١) إذا تم تحويل حصة نسبية بالكامل من كل أو من التدفقات النقدية المحددة إلى حاملي السندات وفي هذه الحالة يتم استبعاد تلك النسبة من الأصول.

٢) إذا تم تحويل جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل فعلياً وفي تلك الحالة يتم استبعاد الأصول بالكامل.

٣) إذا تم تحويل نسبة جوهرية من المخاطر والمزايا، تثبت الأصول فقط إلى حد الارتباط المستمر للمجموعة.

الزكاة
تحتسب الزكاة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة ويتم اعتمادها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في المجموعـة على النحو التالي:

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب كمجموع الاحتياطيات العامة والقانونية والأرباح غير الموزعة ومخصـص مكافـأة نهاية الخدمة للموظفين ضرب ٢,٥٧٧%.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء اسـتلمت المجموعـة فـواتير مـن الموردين أو لم تستلم.

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئـة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصـر التزامـات المجموعـة علـى هـذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الإيرادات عند استحقاقها.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين، تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب الحالي وطول مدة خدمة الموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

برنامج ملكية الأسهم للموظفين
يتألف برنامج ملكية الأسهم للموظفين من أسهم المجموعة نفسها والتي تم تصنيفها وفقاً لخطة ملكية الأسهم للموظفين ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. يتم احتساب هذه الأسهم باستخدام طريقة التكلفة. حسب طريقة التكلفة فإن متوسط التكلفة للأسـهم يظهـر كاستقطاع من إجمالي حقوق المساهمين.

٥ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الصكوك القابلة للتحويل
إن الصكوك القابلة للتحويل هي تلك التي يمكن تسديدها بناء على خيار المصدر وتسجل كعنصر من الأدوات المالية. يتم احتساب عنصر حقوق الملكية للصكوك القابلة للتحويل كزيادة في المبالغ المحصلة من التصدير على القيمة الحالية للأرباح المستقبلية والدفعات الرئيسية مخصومة بسعر السوق والأرباح المطبقة للمطلوبات المشابهة والتي لا تمتلك خيار التحويل.

الدفعات على أساس الأسهم
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.

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

كما بتاريخ إعداد التقارير، تم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بسعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية، كما تم تحويل بيانات الإيرادات لديهم بمعدل أسعار الصرف للسنة. تم إدراج الفروقات الناتجة من التحويل مباشرة كعنصر منفصل للملكية. عند استبعاد أحد المنشآت الأجنبية، فإن المبلغ المتراكم المتأخر المثبت في حقوق الملكية المتعلقة بتلك المنشأة بالتحديد يتم تثبيته في بيان الإيرادات الموحد.

احتساب تاريخ المتاجرة والسداد
إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية "بالطريقة العادية" يتم تثبيتها "بتاريخ المتاجرة" أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القيمة العادلة
بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند إقفال الأعمال بتاريخ الميزانية العمومية. تستخدم أسعار العطاءات بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات.

بخصوص استثمارات الأسهم غير المتداولة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إما إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو أحدث معاملات أو سعر السوق الحالي للاستثمارات المشابهة أو بالاستناد على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخواص المخاطرة المشابهة.

بخصوص الاستثمارات العقارية، يتم تحديد القيمة العادلة بشكل دوري على أساس التقييمات من قبل المثمنين المستقلين المؤهلين.

التسوية
إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط يتم تسويتها ويدرج صافي المبلغ في الميزانية العمومية عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لتسوية المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة السداد على الأساس الصافي.

٦ – الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
إجارة	٤٢٥,٠٥٩	٣٠٢,٢٠٥
إجارة آجلة	٢٢٦,٨٢٧	٢٠٩,٤٤٩
مرابحة	٣٣,٥٤٤	٣٥,٦٦١
استصناع	١١,٤٨٤	٣٢,٢٢٢
رسوم معاملات ورسوم أخرى وإيرادات عمولات	٩,٦٨٢	١٦٣,٥٧٥
	٧٠٦,٥٩٦	٧٤٣,١١٢

٧ – إيرادات العمولات وإيرادات أخرى

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات من الودائع وودائع الوكالة	٢٤,١٩٤	٤٩,١١٦
إيرادات العمولات من بيع العقارات	–	١٥,٤٣٥
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ١٥)	–	(٥,٦٩١)
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة	٣,٧٩٨	(١٨,٨٧٠)
الأرباح من بيع الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة	٥٧٠	–
إيرادات أخرى	٩,٦٤٠	٢٧,١٤٢
	٣٨,٢٠٢	٦٧,١٣٢

٨ – الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير

	٢٠٠٩ ألف درهم	٢٠٠٨ ألف درهم
الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير	–	٢١,٧٠٨
تكلفة بيع عقارات لغرض التطوير	–	(٢٠,٠٢١)
	–	١,٦٨٧