تـمـويـل ش م ع (سابقاً تـمـويـل ذ.م.م)
البيانـات الماليـة
31 ديسمبر 2006

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي تـمـويل ش م ع (سابقاً تـمـويل ذ.م.م)

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة تمويل ش م ع والتي تتألف من الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2006 وبيانات الإيرادات 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 والأحكام المطبقة من النظام الأساسي لشركة تمويل ش م ع وقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة 1984 (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.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي لشركة تمويل ش م ع كما في 31 ديسمبر 2006 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، إن البيانات المالية تتضمن، من جميع النواحي الجوهرية، المتطلبات السارية المفعول لقانون الشركات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة 1984 (وتعديلاته) والنظام الأساسي لشركة تمويل ش م ع وإن شركة تمويل ش م ع 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 1984 (وتعديلاته) أو النظام الأساسي لشركة تمويل ش م ع على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

توقيع
نوشاد انور
شـريك
رقم القيد: 489

30 يناير 2007

دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	إيضاح	**2006** **ألف درهم**	2005 ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	6	**128.471**	46.241
إيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير، صافي	7	**45.616**	22.548
إيرادات رسوم وإيرادات اخرى	8	**94.424**	31.175
إيرادات العمليات		**268.511**	99.964
المصاريف العمومية والإدارية	9	**(54.471)**	(35.642)
الأرباح قبل حصة المودعين من الأرباح والإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة		**214.040**	64.322
حصة المودعين من الأرباح	10	**(61.269)**	(22.120)
الأرباح قبل الإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة		**152.771**	42.202
الإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة، صافي	11	**699.050**	-
أرباح السنة		**851.821**	**42.202**
العائدة إلى:			
مساهمي الشركة المساهمة العامة		**824.399**	-
مساهمي الشركة ذات المسؤولية المحدودة		**27.422**	42.202
		851.821	**42.202**
ربح السهم - الأساسي والمخفف (درهم)	12	**1.11**	**0.12**

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 35 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

الميزانيـة العموميـة

31 ديسمبر 2006

	إيضاح	**2006** **ألف درهم**	2005 ألف درهم
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	13	**380.181**	162.011
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة اخرى	14	**195.341**	107.271
استثمارات عقارية	15	**60.768**	-
استثمارات اخرى	16	**10.834**	1.030
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	17	**2.583.745**	1.302.839
موجودات ثابتة	18	**31.480**	17.884
إجمالي الموجودات		**3.262.349**	**1.591.035**
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
زكاة مستحقة الدفع		**4.845**	1.734
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات اخرى	19	**207.165**	75.848
التزامات تمويل	20	**1.230.760**	1.005.000
إجمالي المطلوبات		**1.442.770**	1.082.582
حقوق المساهمين			
رأس المال	21	**1.000.000**	450.000
برنامج ملكية الأسهم للموظفين	22	**(11.100)**	-
احتياطي قانوني	23	**91.305**	6.019
احتياطي عام	24	**435.000**	-
احتياطي خاص	25	**25.837**	-
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		208	-
أرباح مستبقاة		**78.329**	-
أرباح مقترح توزيعها	26	**200.000**	52.434
إجمالي حقوق المساهمين		**1.819.579**	508.453
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		**3.262.349**	**1.591.035**

المدير التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 35 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	إيضاح	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
الأنشطة التشغيلية			
أرباح السنة		**851.821**	42.202
التعديلات للبنود التالية:			
الاستهلاك	18	**2.572**	1.198
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		**2.278**	327
مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		-	2.800
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع		-	(30)
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	8	**(9.432)**	-
حصة المودعين من الأرباح	10	**61.269**	22.120
		908.508	68.617
التغيرات في رأس المال العامل:			
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**(1.278.106)**	(1.039.132)
العقارات لغرض البيع، صافي		**(17.706)**	-
الاستثمارات لغرض المتاجرة، صافي		**(6.472)**	-
سلفيات ودفعات مقدمة وذمم مدينة اخرى		**(83.453)**	(51.478)
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات اخرى		**118.964**	53.460
النقد المستخدم في العمليات		**(358.265)**	(968.533)
حصة المودعين من الأرباح الموزعة		**(54.786)**	(22.120)
زكاة مدفوعة		**(510)**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(413.561)**	(990.653)
الأنشطة الاستثمارية			
شراء موجودات ثابتة	18	**(16.168)**	(13.989)
شراء استثمارات متوفرة للبيع، صافي		**(3.124)**	(1.000)
شراء استثمارات عقارية		**(33.630)**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(52.922)**	(14.989)
الأنشطة التمويلية			
إصدار أسهم		**550.000**	150.000
التزامات تمويل، صافي		**132.300**	930.000
أموال مقبوضة بموجب برنامج ملكية الأسهم للموظفين		**2.353**	-
النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		**684.653**	1.080.000
الزيادة في النقد وما يعادله		**218.170**	74.358
النقد وما يعادله في 1 يناير		**162.011**	87.653
النقد وما يعادله في 31 ديسمبر		**380.181**	**162.011**

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 35 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	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 مستبقاة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في 1 يناير 2005	300.000	-	1.799	-	-	-	16.186	-	317.985
إصدار أسهم	150.000	-	-	-	-	-	-	-	150.000
أرباح السنة	-	-	-	-	-	-	42.202	-	42.202
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	4.220	-	-	-	(4.220)	-	-
الزكاة	-	-	-	-	-	-	(1.734)	-	(1.734)
أرباح مقترح توزيعها	-	-	-	-	-	-	(52.434)	52.434	-
الرصيد في 1 يناير 2006	450.000	-	6.019	-	-	-	-	52.434	508.453
إصدار أسهم	550.000	-	-	-	-	-	-	-	550.000
أسهم مستلمة بموجب برنامج ملكية الأسهم للموظفين (إيضاح 22)	-	(18.000)	-	-	-	-	-	-	(18.000)
أسهم ممنوحة بموجب برنامج ملكية الأسهم للموظفين (إيضاح 22)	-	6.900	104	-	-	-	-	-	7.004
أرباح الفترة لغاية 2 يونيو 2006	-	-	-	-	-	-	27.422	-	27.422
الزكاة بعد تنزيل العكوسات لغاية 2 يونيو 2006	-	-	-	-	-	-	1.089	-	1.089
أرباح موزعة	-	-	-	-	-	-	-	(52.434)	(52.434)
أرباح أسهم موزعة تتعلق بالأرباح لغاية 2 يونيو 2006	-	-	-	-	-	-	(23.027)	-	(23.027)
الرصيد في 2 يونيو 2006 منقول لما بعده	**1.000.000**	**(11.100)**	**6.123**	**-**	**-**	**-**	**5.484**	**-**	**1.000.507**

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 35 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية .

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

	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 مستبقاة ألف درهم	أرباح مقترح توزيعها ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد في 2 يونيو 2006 منقول مما قبله	1.000.000	(11.100)	6.123	-	-	-	5.484	-	1.000.507
الربح من الاستثمارات المتوفرة للبيع المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	208	-	-	208
مجموع الإيرادات للفترة المثبتة مباشرة في حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	208	-	-	208
أرباح الفترة من 3 يونيو إلى 31 ديسمبر 2006	-	-	-	-	-	-	824.399	-	824.399
مجموع الإيرادات للفترة	-	-	-	-	-	208	824.399	-	824.607
الزكاة للفترة من 3 يونيو الى 31 ديسمبر 2006	-	-	-	-	-	-	(4.710)	-	(4.710)
المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح 23)	-	-	85.182	-	-	-	(85.182)	-	-
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح 24)	-	-	-	435.000	-	-	(435.000)	-	-
المحول إلى الاحتياطي الخاص	-	-	-	-	25.837	-	(25.837)	-	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	(825)	-	(825)
أرباح مقترح توزيعها	-	-	-	-	-	-	(200.000)	200.000	-
-									
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	**1.000.000**	**(11.100)**	**91.305**	**435.000**	**25.837**	**208**	**78.329**	**200.000**	**1.819.579**

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 35 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية .

1- التأسيس الأنشطة

تمويل ش م ع ("الشركة") تم تسجيلها في 3 يونيو 2006 كشركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتألف رأسمال الشركة من 1.000.000.000 سهم قيمة كل سهم 1 درهم. كانت الشركة تعمل سابقاً تحت اسم تمويل ذ.م.م برأسمال مدفوع بالكامل قدره 450 مليون درهم (450.000 سهم قيمة كل سهم 1.000 درهم).

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة والاستصناع، الخ. تتم أنشطة الشركة وفقاً للشريعة الإسلامية التي تحّرم الربا وضمن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. كذلك تقوم الشركة بأعمال تطوير العقارات.

يقع المركز الرئيسي للشركة في مبنى بيزنس افينيو، إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة. لدى الشركة فرعاً واحداً في كل من امارات دبي وأبوظبي والشارقة.

2 - بيان التوافق

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

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنوات السابقة باستثناء إن الشركة عدّلت تصنيف الاستثمارات على ضوء المتطلبات الجديدة للمعيار المحاسبي الدولي رقم 39 التي أصبحت إلزامية للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2006. هذه تتعلق بتصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. بناءً عليه، فإن الاستثمارات تظهر الآن بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط حسبما هو مسموحاً به في الفقرة 11 – أ من المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 أو عندما يتم ذلك ينتج عنه معلومات إضافية ذات علاقة. بناء عليه، فإن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تم إعادة تصنيفها "كاستثمارات متوفرة للبيع" في 1 يناير 2006 وادرجت ضمن "الاستثمارات" بقيمتها العادلة وهي 1.030.000 درهم.

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع تظهر بالقيمة العادلة إلا إذا كان لا يمكن قياس ذلك بصورة معقولة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كعنصر منفصل من حقوق الملكية. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة فإن الأرباح أو الخسائر الإجمالية الواردة سابقاً في حقوق الملكية يتم إدراجها في بيان الإيرادات للفترة.

لو لم يتم تغيير السياسة فإن أرباح السنة الحالية ستكون أكبر بمبلغ 207.619 درهم.

3 - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة الفعلية المعدلة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات الاخرى.

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

4 - التعاريف

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

الشريعة
هي جسم القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة. وبما أن الشركة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق جوهر الشريعة في أنشطتها.

الإجارة
هي عقد بحيث تقوم الشركة (المؤجرة) بشراء أو استئجار أصل ما ، بناءً على طلب المتعامل (المستأجر) ، استناداً على وعد منه باستثمار الأصل لمدة معلومة ومقابل أقساط إيجار محددة. تحتفظ الشركة بملكية الأصل خلال فترة العقد. وقد تنتهي الإجارة بتمليك المستأجر الأصل المؤجر.

الاستصناع
هو عقد بين الشركة والمتعامل بحث تلتزم الشركة بإنشاء أصول أو عقارات محددة. ان أسعار ومواصفات الأصول أو العقارات يتم الاتفاق بشأنها في البداية ما بين المتعامل والشركة. إن العمل المتفق بشأنه لا يقتصر إنجازه على الشركة لوحدها ويمكن تنفيذ جزء أو كل المشروع من قبل أطراف ثالثة تحت رقابة ومسؤولية الشركة.

المرابحة
هي عقد تبيع الشركة بموجبه سلعة سبق لها شراؤها وحيازتها بناءً على وعد المتعامل الملتزم بشرائها بشروط معينة ، وذلك مقابل ثمن يتكون من التكلفة وهامش ربح متفق عليه.

المضاربة
هي عقد بين الشركة والمتعامل بحيث يقدم أحد الأطراف مبلغاً معيناً من المال ويقوم الطرف الآخر (المضارب) 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 الشركة على أي شيء لقاء جهودها. إن الممول يعرف بـ "رب المال" والشركة تعرف بـ "المضارب".

الوكالة
هي عقد تفوض الشركة بموجبه الوكيل لاستثمار مبلغ من المال وفق شروط معينة بأجرة محددة (مبلغ مقطوع أو نسبة من المبلغ المستثمر). يلتزم الوكيل بإعادة المبلغ المستثمر في حالة التخلف أو الإهمال أو مخالفة أي من شروط الوكالة.

5 - السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المتبعة في إعداد البيانات المالية هي كما يلي:

المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم اتباعها حتى الآن
إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتباعها من قبل الشركة حتى الآن:

معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 7، *الأدوات المالية: الافصاحات*
التفسير رقم 8 عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - *مجال معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 2*

إن تطبيق معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم 7 الذي سيصبح ساري المفعول للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 سوف ينتج عنه افصاحات معدلة وإضافية تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها. وإن تطبيق التفسير رقم 8 عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والذي يصبح أيضاً ساري المفعول ابتداءً من عام 2007 من غير المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

5 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

بيع العقارات لغرض التطوير
يتم تثبيت الإيرادات من بيع العقارات لغرض التطوير على أساس طريقة النسبة المئوية من العمل المنجز عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عندما يكتمل البيع ويتم توقيع العقود
- عندما يكون استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافيا ليوضح الالتزام بدفع قيمة العقار.
- عندما تبدأ أعمال التشييد وتكون الأعمال الهندسية والتصاميم وتسوية الموقع مكتملة.
- التزم المشتري وهو غير قادر على طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة. تعتقد الإدارة أن تكون الشركة غير قادرة ء
- يمكن تقدير عوائد المبيعات والتكاليف الإجمالية بصورة معقولة.

إيرادات الإجارة
يتم تثبيت إيرادات الإجارة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة عقد الإيجار استناداً للمبالغ الأساسية المتبقية.

إيرادات المرابحة
يتم تثبيت إيرادات المرابحة على أساس الفترة الزمنية على مدى فترة العقد استناداً للمبالغ الأساسية المتبقية.

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

رسوم المعاملات
يتم تثبيت رسوم المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

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 الفردية على النسبة المقدرة من تكلفة التطوير المصروفة لتاريخه مقابل إجمالي تكاليف التطوير المقدرة للمشروع.

النقد وما يعادله
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
تتألف الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من ذمم عقود الإجارة وذمم مبيعات المرابحات بعد تنزيل الأرباح المؤجلة وتكاليف الاستصناع المصروفة لتاريخه التي يتم قياسها بما يعادل النقدية. يتم إظهار موجودات الاجارة والمرابحات بالتكلفة ناقصاً أية مخصصات للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

5 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 لخدمة 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 للسنة 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 من استبعاده. 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 لغرض البيع
يتم تقييم العقارات 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 الاخرى العائدة لها مباشرة والمصروفة لجعل كل عقار في موضعه وشكله الحالي. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يمثل صافي سعر البيع المقدر أثناء سير العمل 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 الاخرى.

الاستثمارات المتوفرة للبيع
يتم قياسها في البداية بالتكلفة باعتبارها القيمة العادلة لها وتشمل تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة. بعد التثبيت الأولي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة على أنها "متوفرة للبيع" بالقيمة العادلة إلا إذا كان لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة معقولة وفي هذه الحالة يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة. إن التغيرات في القيمة العادلة التي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط الفعالة، تدرج كعنصر منفصل من حقوق الملكية الى أن يتم بيع الاستثمار أو تنخفض قيمته بشكل دائم وعندها فإن الربح أو الخسارة الإجمالية المدرجة سابقاً "كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية تدرج في بيان الإيرادات للفترة.

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

بخصوص الاستثمارات غير المتداولة، يتم تحديد القيمة العادلة المقدرة بصورة معقولة بالرجوع إلى سعر السوق للاستثمار المشابه أو استناداً إلى أساليب التقييم المقبولة.

بخصوص الاستثمارات العقارية، يتم تحديد القيمة العادلة بصورة دورية على أساس التقييمات التي تجرى من قبل مثمنين مهنيين مستقلين.

5 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات الثابتة
يتم تسجيل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. لا يتم استهلاك الأعمال قيد التنفيذ.

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 تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله.

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

تحسينات على المباني المستأجرة	5 إلى 10سنوات
معدات المكاتب	5 سنوات
أثاث وتركيبات	5 سنوات
رخص برامج ومعدات كمبيوتر	3 إلى 8 سنوات
شبكات المعلومات والمخدمات	4 سنوات

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 من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الإيرادات عند حدوث المصاريف.

الانخفاض الدائم في قيمة الأدوات المالية
يتم إجراء تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية قد تعرض لانخفاض دائم في قيمته.في حالة وجود مثل هذا الدليل فإن خسائر الانخفاض الدائم في القيمة يتم تثبيتها في بيان الإيرادات.

يحدد الانخفاض الدائم كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالقيمة العادلة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة.

ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.

بخصوص استثمارات الأسهم المتوفرة للبيع، تسجل عكوسات خسائر الانخفاض في القيمة كزيادات في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة من خلال حقوق الملكية.

بالإضافة لذلك، يتم تكوين مخصص لتغطية الانخفاض الدائم في القيمة لمجموعات محددة من الأصول حيث يكون هناك انخفاض يمكن تحديده في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

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

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب كمجموع الاحتياطيات العامة والقانونية ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها والأرباح المستبقاة ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ضرب 2.577%.
- 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.

5 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع
يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد الشركة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
بخصوص الموظفين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم الشركة بالمشاركة في صندوق اشتراكات التقاعد لدى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه الاشتراكات والتي تثبت في بيان الإيرادات عند استحقاقها.

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

العملات الأجنبية
تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. وتحول الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. إن أية أرباح أو خسائر تنتج عن التغيرات في أسعار الصرف في وقت لاحق لتاريخ المعاملة، يتم تثبيتها في بيان الإيرادات في الفترة التي حدثت خلالها.

أحكام وتقديرات الإدارة الجوهرية

الأحكام
أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، 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 الشركة في عدد من العقود مع مشترين لبيع وحدات شقق. 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. إن مخاطر أن يقوم المشتري بفسخ العقد للأسباب المذكورة في العقد والتي تعتمد على تشريع قوانين قائمة تعتبرها الإدارة بعيدة الحصول.

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

بالنسبة للاستثمارات التي تعتبر محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، تتأكد الإدارة من أن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 تم استيفائها وبالأخص أن الشركة لديها النية والقدرة على الاحتفاظ بالاستثمارات لتاريخ استحقاقها.

تقوم الشركة بتصنيف الاستثمارات على أنها للمتاجرة إذا تم استملاكها بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل.

يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى على أنها متوفرة للبيع.

5 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أحكام وتقديرات الإدارة الجوهرية (تتمة)

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

خسائر الانخفاض الدائم في قيمة الأصول المالية والاستثمارية الإسلامية
تقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية 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 كبيراً 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 الضمان الأساسي وتكاليف الاسترداد.

التكاليف لإتمام العقارات لغرض التطوير
تقوم الشركة بتقدير التكلفة لإتمام العقارات لغرض التطوير لكي تحدد التكلفة المرتبطة بالإيرادات التي يتم تثبيتها. هذه التقديرات تشتمل على تكلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للمتعاملين.

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

6 - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	2006 **ألف درهم**	2005 ألف درهم
إجارة	**89.900**	28.163
مرابحة	**5.528**	2.832
استصناع	**33.043**	15.246
	128.471	**46.241**

7 - الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير، صافي

	2006 **ألف درهم**	2005 ألف درهم
الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير	**97.038**	60.204
تكلفة بيع عقارات لغرض التطوير	**(51.422)**	(37.656)
	45.616	**22.548**

8 - إيرادات رسوم وإيرادات اخرى

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
رسوم معاملات ورسوم اخرى	**27.348**	13.634
إيرادات من بيع عقارات لغرض للبيع	**21.331**	-
إيرادات عمولات	**16.430**	9.678
إيرادات ودائع	**10.807**	-
إيرادات من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح15)	**9.432**	-
إيرادات من الاستثمارات لغرض المتاجرة (بعد تنزيل خسارة 1.3 مليون درهم من التغيرات في القيمة العادلة)	**1.312**	-
إيرادات خدمات أمنية	**3.473**	4.734
إيرادات اخرى	**4.291**	3.129
	94.424	**31.175**

9- المصاريف العمومية والإدارية

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
تكاليف الموظفين	**30.925**	20.830
إعلانات وترويج المبيعات	**10.757**	5.955
مصاريف قانونية ومهنية	**1.607**	740
استهلاك	**2.572**	1.198
عقود إيجار تشغيلية	**3.445**	1.483
مصاريف أخرى	**5.165**	5.436
	54.471	**35.642**

10- حصة المودعين من الأرباح

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
التزامات تمويل	**61.166**	21.276
اخرى	**103**	844
	61.269	**22.120**

11 - الإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة، صافي

هذه تمثل الإيرادات المكتسبة (بعد تنزيل المصاريف المتعلقة بها) نتيجة استثمار الأموال المقبوضة من الاكتتابات العامة خلال الفترة من اليوم الأول للاكتتاب العام (27 فبراير 2006) وتاريخ تأسيس الشركة المساهمة العامة (3 يونيو 2006). إن هذه الإيرادات تعود بالكامل إلى مساهمي تمويل ش.م.ع.

12- ربح السهم - الأساسي والمخفف

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
أرباح السنة بعد تنزيل أتعاب مجلس الإدارة	**850.996**	**42.202**
	عدد الأسهم	
المعدل الموزون لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة	**769.452.055**	**339.863.014**
الربح الأساسي والمخفف للسهم	**1.11**	**0.12**

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح العائدة لمساهمي الشركة على المعدل الموزون لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة. إن الربح المخفف للسهم مثل الربح الأساسي للسهم نظراً لأنه ليس هناك إمكانية لوجود أسهم عادية قائمة قد يكون لها أثر مخفف.

13- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

تشمل الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق على ودائع قصيرة الأجل بمبلغ 304.73 مليون درهم (2005 - لاشيء).

14- السلفيات والدفعات مقدماً والذمم المدينة الاخرى

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
أرباح مستحقة عن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	**47.163**	13.946
ذمم مدينة من بيع عقارات لغرض التطوير	**85.065**	44.333
دفعات مقدما لشراء عقارات	**30.217**	27.889
مصاريف مدفوعة مقدماً	**8.260**	5.302
إيرادات عمولات مستحقة القبض	**5.538**	14.036
آخرون	**19.098**	1.765
	195.341	**107.271**

15- الاستثمارات العقارية

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
استثمارات عقارية		
عقارات مشتراة	**33.630**	-
التغيرات في القيمة العادلة (إيضاح 8)	**9.432**	-
	43.062	-
عقارات لغرض البيع		
عقارات مشتراة	**102.210**	-
تكلفة العقارات المباعة	**(84.504)**	-
	17.706	-
	60.768	-

تم إظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي جرى تحديدها استناداً للتقييمات التي اجريت من قبل مثمنين مستقلين معترف بهم. تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن به استبدال الأصول ما بين مشتري وبائع لديهما الرغبة وعلى دراية في التعامل حسب سعر السوق بتاريخ التقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية.

16- الاستثمارات الاخرى

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
للمتاجرة:		
أسهم متداولة	**6.472**	-
المتوفرة للبيع:		
وحدات صناديق مشتركة متداولة (إيضاح - أ)	**1.238**	1.030
أسهم غير متداولة (إيضاح ب)	**2.204**	-
استثمارات اخرى (إيضاح ج)	**920**	-
	4.362	1.030
	10.834	**1.030**

أ) إن القيمة العادلة للاستثمارات في وحدات صناديق مشتركة تستند على آخر عطاء مقدم من قبل مدير الصندوق.
ب) تظهر الاستثمارات في الأسهم غير المتداولة بالتكلفة نظراً للطبيعة التي لا يمكن التنبؤ بها للتدفقات النقدية المستقبلية وعدم وجود أسعار ملحوظة للسوق.
ج) تمثل الاستثمارات الاخرى دفعة مقدماً مقابل أسهم حقوق يتوجب تخصيصها.

17- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

2005 ألف درهم		**2006** **ألف درهم**
836.574	إجارة	**1.596.898**
27.337	مرابحة	**23.366**
441.728	استصناع	**963.481**
1.305.639		**2.583.745**
(2.800)	مخصص الانخفاض في القيمة	-
1.302.839		**2.583.745**

إن جميع الأصول الممولة من قبل الشركة هي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

18- الموجودات الثابتة

	تحسينات عقارات مستأجرة ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	رخص برامج ومعدات كمبيوتر ألف درهم	شبكات ومخدمات كمبيوتر ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:							
في 1 يناير 2006	778	636	2.092	5.178	858	10.604	20.146
الإضافات	1.091	255	110	593	404	13.715	16.168
التحويلات	125	-	86	20	-	(231)	-
في 31 ديسمبر 2006	**1.994**	**891**	**2.288**	**5.791**	**1.262**	**24.088**	**36.314**
الاستهلاك:							
في 1 يناير 2006	102	177	761	1.099	123	-	2.262
للسنة	262	152	431	1.442	285	-	2.572
في 31 ديسمبر 2006	**364**	**329**	**1.192**	**2.541**	**408**	**-**	**4.834**
صافي القيمة الدفترية:							
في 31 ديسمبر 2006	**1.630**	**562**	**1.096**	**3.250**	**854**	**24.088**	**31.480**
في 31 ديسمبر 2005	**676**	**459**	**1.331**	**4.079**	**735**	**10.604**	**17.884**

19- الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الاخرى

	2006 **ألف درهم**	2005 ألف درهم
دائنون	**27.674**	11.866
حصة المودعين من الأرباح	**27.236**	20.753
ذمم دائنة للمطورين	**66.721**	16.987
مصاريف مستحقة الدفع	**50.784**	8.509
رسوم استشارات وإدارة الاكتتابات العامة الأولية	**11.000**	-
إيرادات عمولات مؤجلة	**2.027**	4.758
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**2.752**	474
مطلوبات اخرى	**18.971**	12.501
	207.165	**75.848**

20- التزامات التمويل

	2006 **ألف درهم**	2005 ألف درهم
التزامات مضاربة	**1.037.300**	1.005.000
التزامات وكالة	**100.000**	-
اخرى (إيضاح 31)	**93.460**	-
	1.230.760	1.005.000

إن التزامات المضاربة تمثل صناديق للاستثمار في أنشطة (مشاريع) الاستثمار العقاري القائمة لدى الشركة (المضارب) وبموجبها يوافق رب المال على مكافأة المضارب عن الأرباح المكتسبة التي تزيد عن الحد الأدنى للعائد استناداً لسعر ايبور والمحدد عند البدء كحافز / مكافأة عن نشر رأسمال رب المال بصورة مربحة وكافية وآمنة. إن جميع هذه الالتزامات قصيرة الأجل.

تمثل التزامات الوكالة مبلغ الاستثمار الذي قبضته الشركة التي تعمل كوكيل من المتعامل (الموكل) للاستثمار في معاملة استثمارية من المتوقع أن تحقق أرباحاً للموكل استناداً لسعر ايبور. إن أي ربح يزيد عن الربح المتوقع بعد خصم رسوم الوكيل يمكن أن تحتفظ بها الشركة كحافز.

21- رأس المال

	2006 **ألف درهم**	2005 ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:		
1.000.000.000 سهم عادي قيمة السهم 1 درهم		
(2005 – 450.000 سهم قيمة السهم 1.000 درهم)	**1.000.000**	450.000

22 - برنامج ملكية الأسهم للموظفين

أنشأت الشركة في 26 فبراير 2006 برنامج ملكية الأسهم للموظفين وذلك بغرض تقدير الموظفين الجيدين والاحتفاظ بهم. تعطي هذه الخطة الموظف الحق بشراء أسهم الشركة بسعر الإصدار.

طبقاً لاتفاقية ما بين مساهمي تمويل ذ.م.م والشركة، وافق مساهمو تمويل ذ.م.م على تحويل 18.000 سهم قيمة السهم 1.000 درهم (ما يعادل 18.000.000 سهم قيمة السهم 1 درهم بعد تجزئة السهم عند تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة) من أسهم الشركة المملوكة من قبلهم لصالح موظفي الشركة حسب هذا البرنامج. تحتفظ بهذه الأسهم شركتان مؤتمنتان نيابةً عن تمويل ش.م.ع. إن تكلفة استحواذ هذه الأسهم بلغت 18 مليون درهم بسعر 1.000 درهم للسهم ذات القيمة الاسمية 1.000 درهم للسهم الواحد.

ومن الأسهم المذكورة أعلاه، منحت الشركة بعض الموظفين الحق لشراء 6.900 سهم (ما يعادل 6.900.000 سهم قيمة السهم 1 درهم بعد تجزئة السهم عند تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة) خلال عام 2006 بواقع 1.015 درهم للسهم (1.015 درهم للسهم عند التجزئة). هذا الحق للتملك أصبح ساري المفعول في أو قبل 26 فبراير 2006. تتمتع هذه الأسهم بكامل حقوق الأرباح والتصويت. إن القيمة العادلة لهذه الأسهم بتاريخ المنح تم تقديرها بمبلغ 7.003.500 درهم بواقع 1.015 درهم للسهم (1.015 درهم للسهم عند التجزئة).

إن البقية 11.100 سهم بواقع 1.000 درهم للسهم (ما يعادل 11.100.000 سهم بواقع 1 درهم للسهم بعد التجزئة عند تحويل الشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة) المستحوذة حسب هذا البرنامج محتفظ بها كأسهم برنامج ملكية الأسهم للموظفين من قبل الأمناء وسيتم منح الأسهم في المستقبل عندما يستوفي الموظفون الصفات المحددة حسب الخطة. عند منح الأسهم للموظفين فإن الفرق ما بين القيمة العادلة لهذه الأسهم بتاريخ المنح والمبالغ المحصلة من الموظفين، إن وجد، سيتم تحميله إلى بيان الإيرادات. إن القيمة العادلة لهذه الأسهم في 31 ديسمبر 2006 تم تقديرها بمبلغ 45.399 مليون درهم بسعر 4.09 درهم للسهم.

23- الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، تم تحويل 10% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً 50% من رأس المال المدفوع. وفقاً لنظام الشركة الأساسي فإن أي مبلغ في الاحتياطي القانوني يزيد عن 50% من رأس المال المدفوع يمكن توزيعه كأرباح لمساهمي الشركة.

24- الاحتياطي العام

وفقاً لقرار من مجلس الإدارة، تم تحويل مبلغ 435 مليون درهم إلى الاحتياطي العام. يمكن استخدام هذا الاحتياطي للغرض المحدد من قبل الجمعية العمومية أثناء الاجتماع العادي بناء على توصية مجلس الإدارة.

25- الاحتياطي الخاص

إن الاحتياطي الخاص الذي تم تكوينه حسب توصية المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة غير قابل للتوزيع.

26- الأرباح المقترح توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 0.20 درهم للسهم ويبلغ مجموعها 200 مليون درهم وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية.

27- الالتزامات

		2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
التزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات ائتمانية	1-27	1.415.780	954.233
شراء عقارات	2-27	671.083	235.462
مساهمة في رأس المال	3-27	920	-
تطوير عقارات	4-27	29.543	-
		2.117.326	**1.189.695**

1-27 هذه تمثل التزامات تعاقدية لتقديم تمويل إسلامي. عادة ما يكون لهذه الالتزامات تواريخ صلاحية محددة أو شروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحب المبلغ، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

2-27 هذه تمثل التزامات لمطوّري العقارات بخصوص مشتريات عقارات. تتضمن هذه مبلغ 180.14 مليون درهم بخصوص اتفاقية ضمان لشراء العقارات من شركة عقارية. يتوجب دفع المبلغ على أقساط حسب جدول زمني مقابل شراء بعض العقارات عند إتمامها بنجاح.

3-27 هذه تمثل التزام للاكتتاب في رأسمال الشركة.

4-27 هذه تمثل عقود لمصاريف رأسمالية قائمة بتاريخ الميزانية العمومية.

28- الالتزامات الطارئة

(أ) أبرمت الشركة بعض عقود التأجير بمبلغ 1.288 مليون درهم (350 مليون دولار) مع زبائن شركة نخيل ش.ذ.م.م ("نخيل") وهي مسجلة كبنود خارج الميزانية العمومية في دفاتر الشركة. كذلك أبرمت الشركة عقود أمنية وخدمات مع شركة نخيل ش.ذ.م.م وشركة الإمارات الوطنية للأوراق المالية بخصوص عقود التأجير هذه. إن الأثر القانوني المجمع من هذه العقود يتمثل في أن الشركة تعمل نيابة عن نخيل بخصوص الترتيبات مع زبائن نخيل. مقابل ذلك تحصل على رسوم خدمات. إن أية مبالغ يتم استلامها من المستأجرين تحوّل من الشركة إلى الأمناء نيابة عن نخيل.

بالإضافة لذلك، وحسب العقود فإن الشركة ملتزمة أمام شركة الإمارات الوطنية للأوراق المالية عن أية إخفاقات من قبل زبائن التسهيلات. لكن شركة نخيل قدمت تعويض غير قابل للإلغاء للشركة لتصحيح أية إخفاقات من قبل الزبائن وكذلك قدمت ضمان بهذا الخصوص. بناء عليه، برأي الإدارة إن الشركة تتعرض لمخاطر تسهيلات بحد أدنى. كذلك حصلت الشركة من المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة على الموافقة لاحتساب عقود التأجير كبنود خارج الميزانية العمومية.

(ب) قدمت البنوك التي تتعامل معها الشركة ضمان بمبلغ 50 مليون درهم (2005 - 50 مليون درهم) لصالح المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة مقابل رأس المال.

29- إدارة المخاطر

مخاطر التسعير
إن مخاطر التسعير التي تتألف من مخاطر السوق ومخاطر التقييم تدار على أساس توزيعات الأصول المحددة مسبقاً عبر أصناف أصول مختلفة والتقييم المستمر لأحوال واتجاهات السوق وتقديرات الإدارة لتغييرات القيمة العادلة على المدى القصير والمدى الطويل.

المخاطر الائتمانية
المخاطر الائتمانية هي المخاطر التي يفشل فيها أحد طرفي أداة مالية في تسديد التزام ويتسبب في خسارة مالية للطرف الآخر.

توجد إجراءات رسمية لتقييم ومراقبة مخاطر الائتمان كجزء من عملية تقديم التمويل. بالإضافة لذلك، تقوم الإدارة بصورة منتظمة بمراجعة وضع الذمم المدينة ويتم تكوين مخصص لأية أرصدة محددة تعتبر مشكوكاً في تحصيلها. تنخفض المخاطر الائتمانية لأن جميع الأصول والتمويلات المدينة تعتبر مضمونة بالكامل من خلال الملكية المباشرة أو الرهن على الأصول الممولة.

إن عملاء الشركة مقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة . في 31 ديسمبر 2006 لم تكن هناك تركزات جوهرية لمخاطر ائتمانية.

مخاطر السيولة
مخاطر السيولة هي المخاطر عندما تكون الشركة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تحدث مخاطر السيولة نتيجة تقلبات في السوق أو انحدارات في التسهيلات الائتمانية التي قد تسبب جفاف بعض مصادر التمويل في الحال. وللتحوط مقابل هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع الأخذ في الاعتبار مستوى السيولة والاحتفاظ برصيد جيد من النقد وما يعادله.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة. لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدي للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي0 تقوم الإدارة بمراقبة الاستحقاقات لضمان الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

29- إدارة المخاطر (تتمة)

يلخص الجدول أدناه استحقاق الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة في 31 ديسمبر 2006:

	أقل من 3 أشهر ألف درهم	من 3 أشهر إلى سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات				
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	380.181	-	-	380.181
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة اخرى	70.132	61.704	63.505	195.341
عقارات لغرض البيع	17.706	-	-	17.706
استثمارات عقارية	-	-	43.062	43.062
استثمارات اخرى	6.472	-	4.362	10.834
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	96.072	512.307	1.975.366	2.583.745
	570.563	**574.011**	**2.086.295**	**3.230.869**
الموجودات الثابتة				**31.480**
				3.262.349
المطلوبات وحقوق المساهمين				
زكاة مستحقة الدفع	4.845	-	-	4.845
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات اخرى	142.239	60.319	4.607	207.165
التزامات تمويل	617.300	520.000	93.460	1.230.760
	763.559	**580.319**	**98.067**	**1.442.770**
حقوق المساهمين				**1.819.579**
				3.262.349

يلخص الجدول أدناه استحقاق الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة في 31 ديسمبر 2005:

	أقل من 3 أشهر ألف درهم	من 3 أشهر إلى سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات				
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	162.011	-	-	162.011
سلفيات ودفعات مقدماً وذمم مدينة اخرى	4.078	49.731	53.462	107.271
استثمارات اخرى	-	1.030	-	1.030
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	229.525	155.253	918.061	1.302.839
	395.614	206.014	971.523	1.573.151
الموجودات الثابتة				17.884
				1.591.035
المطلوبات وحقوق المساهمين				
زكاة مستحقة الدفع	-	1.734	-	1.734
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع ومطلوبات اخرى	40.764	30.224	4.860	75.848
التزامات تمويل	700.000	305.000	-	1.005.000
	740.764	336.958	4.860	1.082.582
حقوق المساهمين				508.453
				1.591.035

30- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم أعمال الشركة في قطاعين رئيسيين:

الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تطوير العقارات

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي.

لقد كان التحليل القطاعي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 كما يلي:

	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	اخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي الإيرادات	159.291	45.616	63.604	268.511
مصاريف يمكن تحميلها	(50.078)	-	(6.432)	(56.510)
نتائج القطاع	**109.213**	**45.616**	**57.172**	**212.001**
الإيرادات من عوائد الاكتتابات العامة الأولية				699.050
مصاريف غير محملة				(59.230)
أرباح السنة				**851.821**

	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	اخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
المعلومات الأخرى				
موجودات القطاع	2.583.745	85.065	468.669	3.137.479
موجودات غير محملة				124.870
إجمالي الموجودات				**3.262.349**
مطلوبات القطاع	1.010.317	54.827	138.821	1.203.965
مطلوبات غير محملة				238.805
إجمالي المطلوبات				**1.442.770**

30- المعلومات القطاعية (تتمة)

لقد كان التحليل القطاعي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 كما يلي:

	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	اخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
إجمالي الإيرادات	59.563	22.548	17.853	99.964
مصاريف يمكن تحميلها	24.920	-	-	(24.920)
نتائج القطاع	34.643	22.548	17.853	75.044
تكاليف غير محملة				(32.842)
أرباح السنة				**42.202**

المعلومات الأخرى	الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية ألف درهم	تطوير العقارات ألف درهم	اخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات القطاع	1.302.839	44.333	14.036	1.361.208
موجودات غير محملة				229.827
إجمالي الموجودات				**1.591.035**
مطلوبات القطاع	1.047.797	16.128	4.758	1.068.683
مطلوبات غير محملة				13.899
إجمالي المطلوبات				**1.082.582**

لم يتم تقديم معلومات قطاعية ثانوية نظراً لأن الشركة تعمل فقط داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

31- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

هذه تمثل معاملات مع أطراف ذات علاقة مثل المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي تحت الرقابة أو الرقابة المشتركة أو التأثير الجوهري من قبل هذه الأطراف. تؤخذ موافقة إدارة الشركة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

31- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

	2006		2005	
	موظفي الإدارة العليا للشركة ألف درهم	**مساهمين رئيسين ألف درهم**	موظفي الإدارة العليا للشركة ألف درهم	مساهمين رئيسين ألف درهم
الإيرادات من الأنشطة التمويلية والاستثمارية	**153**	**-**	-	-
حصة المودعين من الأرباح	**-**	**37.722**	-	20.037
	153	**37.722**	-	**20.037**

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الميزانية العمومية هي كما يلي:

	2006		2005	
	موظفي الإدارة العليا للشركة ألف درهم	**مساهمين رئيسين ألف درهم**	موظفي الإدارة العليا للشركة ألف درهم	مساهمين رئيسين ألف درهم
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	**10.873**	-	-	-
التزامات تمويل (إيضاح أ)	-	**490.761**	-	700.000
حصة المودعين من الأرباح المستحقة الدفع	-	**13.451**	-	11.866

(أ) تتضمن التزامات التمويل مبلغ 93.461 ألف درهم (2005 - لاشيء) مستحقا لمساهمي شركة تمويل ذ.م.م وتمثل ما يلي:

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
أرباح الأسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005	52.434	-
أرباح الفترة من 1 يناير 2006 إلى 2 يونيو 2006 (بعد تنزيل الاحتياطيات القانونية والعامة)	23.027	-
أسهم محولة إلى الشركة بخصوص برنامج ملكية الأسهم للموظفين	18.000	-
	93.461	-

تعويضات موظفي الإدارة العليا هي كما يلي:

	2006 ألف درهم	2005 ألف درهم
مزايا قصيرة الأجل	**3.638**	2.389
تعويضات نهاية الخدمة ومزايا اخرى	**2.855**	110
	6.493	2.499

32- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والعقارات لغرض البيع والاستثمارات الاخرى. وتشتمل المطلوبات المالية على الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الاخرى والتزامات التمويل.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها.

33- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

الانخفاض الدائم في قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
يتم إجراء تقدير لمبلغ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل التاريخية.

بلغ إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية بتاريخ الميزانية العمومية مبلغ 2.583.75 مليون درهم (2005 - 1.305.64 مليون درهم)، كما بلغ المخصص لها لا شيء (2005 - 2.8 مليون درهم). إن أي فرق ما بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقع تحصيلها يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

34- أرقام المقارنة

تم إعادة ترتيب وإعادة تصنيف أرقام المقارنة عند الضرورة لتحسين نوعية المعلومات المقدمة.

إن المبلغ المستحق للمطورين وقدره 16.99 مليون درهم تم إعادة ترتيبه تحت بند "الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع والمطلوبات الاخرى". سابقاً تم خصم هذا المبلغ مقابل "الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية".

35- تاريخ اعتماد البيانات المالية

تم اعتماد هذه البيانات المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 يناير 2007.