

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

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

البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	١. تقرير مجلس الإدارة
٣-٢	٢. تقرير مدققي الحسابات
٤	٣. بيان الإيرادات الموحد
٥	٤. الميزانية العمومية الموحدة
٦	٥. بيان التدفقات النقدية الموحد
٨-٧	٦. بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٤٨-٩	٧. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع (الشركة) والشركات التابعة لها ("المجموعة") أن يقدموا الميزانية العمومية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ والبيانات الموحدة المتعلقة بها للإيرادات والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

### الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ كانت في الاستثمار في العقارات وتطويرها وخدمات إدارة العقارات والخدمات التعليمية والطبية والضيافة والبيع بالتجزئة والاستثمار في شركات الخدمات المالية.

### النتائج المالية

حققت المجموعة أرباحاً صافية بلغت ٦,٥٧٥ مليون درهم (٢٠٠٦ - ٦,٣٧١ مليون درهم) وذلك يمثل زيادة بنسبة ٣% عن السنة السابقة.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي وقانون الشركات التجارية الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة فقد تم تحويل مبلغ ٦٥٨ مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٦,٥٧٥ مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

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

قام مجلس إدارة الشركة بتقديم اقتراح بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٢٠% وهي خاضعة لموافقة المساهمين أثناء الاجتماع القادم للجمعية العمومية السنوية.

سيتم تحويل الرصيد المتبقي من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة ٤,٦٩٩ مليون درهم بعد إقرار توزيعات الأرباح إلى الاحتياطي العام و التوزيعات المقترحة (طبقاً لموافقة حمله الأسهم في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) سوف يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

بلغ إجمالي حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ مبلغاً وقدره ٣٦,٥٣٦ مليون درهم (٢٠٠٦ - ٢٩,٩٧٩ مليون درهم).

### أعضاء مجلس الإدارة

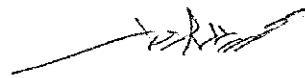
(رئيس مجلس الإدارة)  
(نائب رئيس المجلس)  
(عضو)  
(عضو)  
(عضو)  
(عضو)  
(عضو)  
(عضو)

سعادة/ محمد بن علي العبار  
السيد/ حسين القمزي  
السيد/ أحمد جمال جاوة  
السيد/ سالم راشد المهدي  
السيد/ محمد إبراهيم الشيباني  
الدكتور/ لوي محمد بلهول  
السيد/ ماجد سيف الغرير  
السيد/ أحمد ثاني المطروش

### مدققو حسابات الشركة

تم تعيين السادة إرنست و يونغ كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧. إن السادة إرنست و يونغ مؤهلون لإعادة تعيينهم كمدققين لحسابات العام ٢٠٠٨ وقد أبدوا استعدادهم للاستمرار بعملهم.

نيابة عن مجلس الإدارة



محمد بن علي العبار  
رئيس مجلس الإدارة  
دبي

١٢ فبراير ٢٠٠٨

## 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 له (المجموعة) والتي تتألف من الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 خطأ. 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 للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 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 للنظام الأساسي لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) أو مركزها المالي.

Ernst & Young

توقيع

إدوارد باجوت كوينلان (رقم القيد ٩٣)  
عن إرنست ويونغ

دبي - الإمارات العربية المتحدة  
١٢ فبراير ٢٠٠٨

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

بيان الإيرادات الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,١٧٣ درهم)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١٤,٠٠٥,٥٠٢	١٧,٥٦٥,٨٩٥	٤	الإيرادات
(٧,٠٣٩,٣٧٢)	(١٠,٦٤٠,٢٣٠)	٤	تكاليف الإيرادات
٦,٩٦٦,١٣٠	٦,٩٢٥,٦٦٥		إجمالي الأرباح
٣٨٣,٤٨٠	٩٥٢,٣٨٣		الإيرادات التشغيلية الأخرى
٤,٨٥٤	-	١٦	الربح من بيع حصة في شركة تابعة
(١,٤٠٠,٤٣٢)	(٢,١١٨,٥٩٠)	٥	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
(٢٠٧,٠٤٨)	(٥٣٦,٩١٣)		المصروفات التشغيلية الأخرى
(٩٢,٨٨٦)	(١٥٣,٨٩٥)		تكاليف التمويل
٣٦٧,٢٥٩	٣٩٥,٩١٦	٦	إيرادات التمويل
٢٥٣,٣٤٠	٦٨٣,٨٩٩		إيرادات أخرى
١٢٨,١١٠	٤٠٢,٣٤٧	١٦	الحصة من نتائج الشركات الشقيقة
٦,٤٠٢,٨٠٧	٦,٥٥٠,٨١٢		الأرباح قبل الضريبة
(٤٧,٠٦٨)	(١٤,٤٥٤)	٧	مصروفات ضريبة الدخل
٦,٣٥٥,٧٣٩	٦,٥٣٦,٣٥٨		أرباح السنة
			العائدة إلى:
٦,٣٧١,١٤٧	٦,٥٧٥,٣١٤		مساهمي الشركة الأم
(١٥,٤٠٨)	(٣٨,٩٥٦)		حصة الأقلية
٦,٣٥٥,٧٣٩	٦,٥٣٦,٣٥٨		
			ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
١,٠٠٠ درهم	١,٠٠٨ درهم	٢٦	- الربح الأساسي للسهم
١,٠٠٠ درهم	١,٠٠٨ درهم	٢٦	- الربح المخفف للسهم

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

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

الميزانية العمومية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

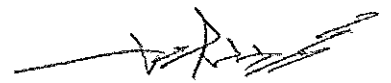
(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٢,٣٢٩,٢٧٨	٤,٧٢٦,٦١٦	٨	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٦٠٠,٩٢٥	٩٢٨,٤٧٦	٩	مدينون تجاريون
٢,٠٨٩,٢١١	٢,٧٠٥,٢٣٢	١١	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
١,٤٦٩,٢٠٠	-	١٢	وديعة لرأس مال شركة إعمار أم جي أف
١١,١٢١,٤٢٥	١٦,١٩٤,٠٢٠	١٣	عقارات لغرض التطوير
٢,٥١٦,٩٩٢	٤,٥٦٠,٦٤٢	١٤	أوراق مالية
٨٥١,٨٤٧	٥٣٧,٨٢٩	١٥	فروض لشركات شقيقة
٦,٥٩٤,٢١٤	٩,١٠٧,٢٩٧	١٦	استثمارات في شركات شقيقة
٤,١٨٤,٥٥٩	٧,٤٣٣,٢٢٢	١٧	موجودات ثابتة
٦,٩٧٠,٥٠٨	٥,٦٣٥,٥٧٣	١٨	عقارات استثمارية
٢,٩٦١,٩٦٨	٢,٩٦١,٩٦٨	١٠	التبعية
<u>٤١,٦٩٠,١٢٧</u>	<u>٥٤,٧٩٠,٨٧٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٦,٢٦٥,٤٣٨	٨,٨٢٥,٩٠٢	١٩	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٣,٩٩٢,٢١٠	٧,٧٠٣,٧٥٣	٢٠	فروض وسلفيات تتركب عليها فوائد
٨٧٥,٨٢٧	١,٠٥٤,٥٦٠	٢١	مبالغ محتجزة دائنة
١١,٩٩٢	١٨,٣٩٤	٢٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١١,١٤٥,٤٦٧</u>	<u>١٧,٦٠٢,٦٠٩</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين العائدة لأصحاب الحقوق
٦,٠٧٥,٥٥٣	٦,٠٩١,٢٣٩	٢٣	في الشركة الأم
(٢,٩٢٧)	(١,٤٤٦)		رأس المال
١٤,٦٦٩,٠٨٤	١٦,٤٩٤,٧٧٨	٢٤	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٩,٢٣٧,٠٢٢	١٣,٩٥١,٤٦٩		احتياطات
			أرباح غير موزعة
<u>٢٩,٩٧٨,٧٣٢</u>	<u>٣٦,٥٣٦,٠٤٠</u>		حصة الأقلية
<u>٥٦٥,٩٢٨</u>	<u>٦٥٢,٢٢٦</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٣٠,٥٤٤,٦٦٠</u>	<u>٣٧,١٨٨,٢٦٦</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
<u>٤١,٦٩٠,١٢٧</u>	<u>٥٤,٧٩٠,٨٧٥</u>		

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة للإصدار في ١٢ فبراير ٢٠٠٨ من قبل:



عضو مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

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

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

### بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٢٧٣ درهم)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٥٥,٧٣٩	٦,٥٣٦,٣٥٨	
(١٢٨,١١٠)	(٤٠٢,٣٤٧)	١٦
١١٨,٠٠٤	١٨٠,٩٥٨	٥
٢,٩٥٧	٦,٤٠٢	٢٢
(٤,٨٥٤)	-	١٦
٤٧,٠٦٨	١٤,٤٥٤	٧
١٨,٧٥١	١٦,٥٦٥	٢٢
-	(٤١٨,٢٧٨)	
-	(٢٩١,٠٧٦)	٤
-	٤٥٨,٤٠٩	٤
(٣٥٢)	٥٣	
(٣٥,٨١١)	(٣٣,٨٥٨)	
٦,٣١٩,٩٢٨	٦,٠٦٧,٦٤٠	
٢١٧,١٥٦	(٣١٢,٢٦٧)	
(٢٤,٤٣٥)	(٦١٦,٠٢١)	
(٣,٨٦٩,٧٤٥)	(٧٣٣,٤٦٩)	
٤٩,٣٧٥	١,٤٣٧,٣٦٢	
١٤٢,٧٠٦	١٧٨,٧٣٣	٢١
(٦,٢٤٣)	(٤٨,٥٧٦)	٧
٢,٨٨٢,٢٠٦	٥,٩٧٣,٤٠٢	
(٩٣,٥٢٥)	(٢,٢٩٩,٨٤٢)	
١,٠٨٣,٣٥٤	٨٣٣,١٣٥	
٥٥٨	-	
(٤,٢٢٣,٩١٣)	(٢٤٩,٤٩٣)	١٠
(١,٤٦٩,٢٠٠)	-	١٢
(٣,٣٨٧,٨٨٩)	(٥٢٥,٤٦٦)	
(١٨٣,٧٠٤)	(١٧٩,٦٨٦)	١٨
-	٤٩٥,٩٣١	
(٢,٥٠٤,١٦٥)	(٣,٦٩٥,٩٩٧)	١٧
٢,٧٥١	٧٨,١٤٦	
٢٥٢,١٨٢	(١,٥١٤,٨١٥)	٨
(١١,٣٦٠,٥٥١)	(٧,٠٥٨,٠٨٧)	
(٢,٣٥٥,٢٠٠)	(١,١٩٩,٠١١)	٢٥
٥,١٣٢,٩٧٥	٦,٦٧٨,٠٥٩	٢٠
(٣,٥٦٦,٩٨٦)	(٣,٦٩٧,١٩١)	٢٠
١٥٠,١٨٣	٢٦٢,٦٣٣	
(١٥٥,٤١٨)	(١٦٤,٦٨٧)	
١,٤٧٦,٨٨٦	٧٨,٤٣٠	٢٣
١,٤٥٩	١,٤٨١	٢٢
٦٨٣,٨٩٩	١,٩٥٩,٧١٤	
(٧,٧٩٤,٤٤٦)	٨٧٥,٠٢٩	
٧,٨٩٧	٧,٤٩٤	
٩,٠٣٥,٧٠٥	١,٢٤٩,١٥٦	٨
١,٢٤٩,١٥٦	٢,١٣١,٦٧٩	٨

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



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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم	أرباح غير موزعة ألف درهم	العائدة لأصحاب الحقوق في الشركة الأم		برامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				احتياطيات ألف درهم	احتياطيات ألف درهم		
٣٠,٥٤٤,٦٦٠	٥٦٥,٩٢٨	٢٩,٩٧٨,٧٣٢	٩,٢٣٧,٠٢٢	١٤,٦٦٩,٠٨٤	(٢,٩٢٧)	٦,٠٧٥,٥٥٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤	-	٦٤٢,٥٤٤	-	-	الزيادة في احتياطي الأرباح/ (الخصائر) غير المحققة (إيضاح ٢٤)
٤٩٠,١٨٣	٢٧,٣٠٨	٤٦٢,٨٧٥	-	٤٦٢,٨٧٥	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية (إيضاح ٢٤)
١,١٣٢,٧٢٧	٢٧,٣٠٨	١,١٠٥,٤١٩	-	١,١٠٥,٤١٩	-	-	صافي الإيرادات والمصروفات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٦,٥٣٦,٣٥٨	(٣٨,٩٥٦)	٦,٥٧٥,٣١٤	٦,٥٧٥,٣١٤	-	-	-	أرباح السنة
٧,٦٦٩,٠٨٥	(١١,٦٤٨)	٧,٦٨٠,٧٣٣	٦,٥٧٥,٣١٤	١,١٠٥,٤١٩	-	-	مجموع الإيرادات والمصروفات للسنة
-	-	-	(٦٥٧,٥٣١)	٦٥٧,٥٣١	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
(٤,٧٩٠)	-	(٤,٧٩٠)	(٤,٧٩٠)	-	-	-	اتعاب أعضاء مجلس الإدارة
(١,٢١٥,١١١)	-	(١,٢١٥,١١١)	(١,٢١٥,١١١)	-	-	-	أرباح أسهم - ٢٠٠٦ (إيضاح ٢٥)
١,٤٨١	-	١,٤٨١	-	-	١,٤٨١	-	إصدار أسهم حسب برنامج الأسهم الخاص بإداء الموظفين (إيضاح ٢٢)
١٦,٥٦٥	-	١٦,٥٦٥	١٦,٥٦٥	-	-	-	تكلفة تعويضات حسب قيمة الأسهم (إيضاح ٢٢)
٧٨,٤٣٠	-	٧٨,٤٣٠	-	٦٢,٧٤٤	-	١٥,٦٨٦	حقوق إصدار (إيضاح ٢٣)
٢٦٢,٦٣٣	٢٦٢,٦٣٣	-	-	-	-	-	رأس المال الإضافي المقدم من قبل مساهمي الأقلية
(١٦٤,٦٨٧)	(١٦٤,٦٨٧)	-	-	-	-	-	أموال مسحوبة من قبل مساهمي الأقلية
٣٧,١٨٨,٢٦٦	٦٥٢,٢٢٦	٣٦,٥٣٦,٠٤٠	١٣,٩٥١,٤٦٩	١٦,٤٩٤,٧٧٨	(١,٤٤٦)	٦,٠٩١,٢٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

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

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(١ موزن أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

المجموع ألف درهم	حقوق الأقلية ألف درهم	المجموع ألف درهم	العائد لأصحاب الحقوق في الشركة الأم		الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦
			أرباح غير موزعة ألف درهم	احتياطيات ألف درهم	
٢٥,٦٩٦,٣٠٨	١٣٥,٣٨٦	٢٥,٥٦٠,٩٢٢	٥,٨٢٢,٤٧٩	١٣,٩٢٢,٦٥٢	٥,٧٨٠,١٧٦
(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-
٧,٨٩٧	-	٧,٨٩٧	-	٧,٨٩٧	-
(١,٠٧٢,١٩٣)	-	(١,٠٧٢,١٩٣)	-	(١,٠٧٢,١٩٣)	-
٦,٣٥٥,٧٢٩	(١٥,٤٠٨)	٦,٣٧١,١٤٧	٦,٣٧١,١٤٧	-	-
٥,٢٨٣,٥٤٦	(١٥,٤٠٨)	٥,٢٩٨,٩٥٤	٦,٣٧١,١٤٧	(١,٠٧٢,١٩٣)	-
-	-	-	(٦٣٧,١١٥)	٦٣٧,١١٥	-
(٤,٤٩٠)	-	(٤,٤٩٠)	(٤,٤٩٠)	-	-
(٢,٣٧٣,٧٥٠)	-	(٢,٣٧٣,٧٥٠)	(٢,٣٧٣,٧٥٠)	-	-
١,٤٥٩	-	١,٤٥٩	-	١,٤٥٩	-
١٨,٧٥١	-	١٨,٧٥١	١٨,٧٥١	-	-
١,٤٧٦,٨٨٦	-	١,٤٧٦,٨٨٦	-	١,١٨١,٥٠٩	٢٩٥,٣٧٧
٢٣٧,٩٥٨	٢٣٧,٩٥٨	-	-	-	-
٣٦٣,٤١٠	٣٦٣,٤١٠	-	-	-	-
(١٥٥,٤١٨)	(١٥٥,٤١٨)	-	-	-	-
٣٠,٥٤٤,٦٦٠	٥٦٥,٩٢٨	٢٩,٩٧٨,٧٣٢	٩,٢٣٧,٠٢٢	١٤,٦٦٩,٠٨٤	٦,٠٧٥,٥٥٣
				(٢,٩٢٧)	

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### 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 وبشرت 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.

تعد البيانات المالية الموحدة بالآلاف دراهم الإمارات العربية المتحدة، وهي العملة المستخدمة لدى الشركة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن 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 ٢٠٠٧. 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 المنبئة 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 استحواد 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 للتغيرات 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٢. ٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة ماثلة لتلك المستخدمة السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير وتفسيرات مجلس إعداد التقارير المحاسبية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٧. نتج عن هذه التغييرات إفصاحات إضافية تم إدراجها في البيانات المالية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

##### تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - إفصاحات رأس المال

إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية تم إصدارها من قبل مجلس إعداد التقارير المحاسبية الدولية كإفصاحات رأس المال وذلك في أغسطس ٢٠٠٦. كان من المطلوب أن يتم تطبيق هذه التعديلات للفترة ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٧. نتيجة لهذه التعديلات تم عمل إفصاحات من المعلومات تمكن من تقييم أهداف وسياسات وعمليات المجموعة من أجل إدارة رأس المال.

##### معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية : الإفصاحات

معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٧ الأدوات المالية : الإفصاحات تم إصدارها من قبل مجلس إعداد التقارير المحاسبية الدولية في أغسطس ٢٠٠٦ والتي ستصبح سارية المفعول للفترة ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٧. كنتيجة لهذا الإتياع، تم عمل إفصاحات جديدة لأهمية الأدوات المالية لوضع وأداء المجموعة المالي والمعلومات حول التعرض للمخاطر الناتجة من الأدوات المالية.

##### التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم المشتقات المتداخلة

قامت المجموعة بإتياع التفسير رقم ٩ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٧ الذي ينص على أن تاريخ تقييم وجود مشتق متداخل هو التاريخ الذي تصبح فيه المنشأة أولاً طرفاً في العقد مع إعادة تقييم فقط إذا كان هناك تغيير في العقد يؤدي إلى تعديل جوهري في التدفقات النقدية.

##### التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - إعداد التقارير المالية المرحلية وانخفاض القيمة

قامت المجموعة بإتياع التفسير رقم ١٠ عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية كما في ١ يناير ٢٠٠٧ الذي يتطلب من المنشأة أن لا تقوم بعكس خسائر انخفاض القيمة المثبتة في فترة مرحلية سابقة بخصوص شهرة أو استثمار في إحدى أدوات الحقوق أو أصل مالي تم إدراجه بالتكلفة.

إن إتياع هذه التفسيرات لم يكن له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة للسنة الحالية.

##### المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يتم إتياعها حتى الآن

إن المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولم تصبح إلزامية حتى الآن وكذلك لم يتم إتياعها من قبل المجموعة حتى الآن:

##### معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية

إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ٨: القطاعات التشغيلية تم إصداره من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية في نوفمبر عام ٢٠٠٧ ويسري مفعوله للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. قد يتطلب المعيار الجديد إجراء تغييرات في طريقة إفصاح المجموعة عن المعلومات حول قطاعاتها التشغيلية.

##### معياري إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١: عرض البيانات المالية

إن معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم ١ (المعدل): عرض البيانات المالية تم إصداره في ٦ سبتمبر ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. إن تطبيق المعيار سوف ينتج عنه تعديلات على عرض البيانات المالية.

##### المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ - تكاليف القروض

إن المعيار المحاسبي الدولي المعدل رقم ٢٣ تكاليف القروض تم إصداره في مارس ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠٠٩. تم تعديل هذا المعيار ليغطي رسملة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل. إن الأصل المؤهل هو أصل يحتاج لفترة من الزمن ليصبح جاهز للاستعمال أو للبيع. إن السياسة المحاسبية للمجموعة تطبق وفقاً لهذا المعيار المعدل.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٢. ٢ التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

##### لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢، ترتيبات خدمة الامتياز

تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٢ في نوفمبر ٢٠٠٦، وسوف يصبح ساري المفعول للفتترات السنوية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٨. يتم تطبيق هذا التفسير على مشغلي خدمة الامتياز ويتم شرح كيفية احتسابه على الالتزامات المتعهد بها والحقوق المستلمة في ترتيبات خدمة الامتياز. من غير المتوقع أن يكون لهذا التفسير أي تأثير على المجموعة.

##### لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣، برامج وفاء العملاء

تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣ في يونيو ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠٠٨. يتطلب هذا التفسير مزايا ائتمان وفاء العميل ليتم احتسابه لعنصر منفصل في معاملة البيع حيث تم منحه، وبالتالي أصبح جزء من القيمة العادلة للمبلغ المستلم الذي تم تخصيصه لمزايا الائتمان وتم تأجيله لفترة عندما تكون مزايا الائتمان تم تطبيقها. تتوقع المجموعة أن هذا التفسير لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

##### لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤ - المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - مزايا الأصل المحدد، متطلبات التمويل بالحد الأدنى وتداخلاتها

تم إصدار تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٤ في يوليو ٢٠٠٧ وسوف يصبح ساري المفعول للسنوات المالية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٠٨. يقدم هذا التفسير الإرشادات لكيفية تقييم الحدود على المبالغ الفائضة في مزايا الأصل المحدد التي يتم تثبيتها بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين. تتوقع المجموعة أن هذا التفسير لن يكون له تأثير على مركز المجموعة أو أداءها المالي.

#### ٣. ٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

##### الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، أصدرت الإدارة الأحكام التالية، بعيداً عن تلك المتعلقة بالتقديرات التي لها أكبر تأثير جوهري على المبالغ المثبتة في البيانات المالية.

##### عقارات استثمارية

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

##### تصنيف العقارات الاستثمارية

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

##### الالتزامات عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

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

##### تحويل الحصة العادلة في العقارات لغرض التطوير

دخلت المجموعة في عدد من العقود مع مشترين لبيع أراضي وقلل ووحدات مشتركة (كوندومنيوم). 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٣.٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الجوهرية

##### 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 تشمل على كلفة تقديم أنشطة البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل مقاولي الباطن وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للزبائن.

##### تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات مثنين كأطراف ثالثة للحصول على تقديرات للقيمة السوقية للعقارات الاستثمارية لأغراض المراجعة والإفصاح عن الانخفاض الدائم في قيمتها في البيانات المالية.

##### انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت وذلك مرة واحدة سنوياً على الأقل. هذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة قيد الاستخدام يتطلب من الإدارة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لحساب 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 (٢٠% وما فوق) لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- إن الذمم المنبئة 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### بيع العقارات (تتمة)

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

- استثمار المشتري، لتاريخ البيانات المالية، كافٍ (٢٠% وما فوق) لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الإنشاء تغطي المرحلة الإعدادية. تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس البناء.
- التزام المشتري وهو 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:

- تحسب 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 منكور أعلاه.
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوقع 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 بخفض 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 إلى مرحلة اتمام المعاملة بتاريخ الميزانية.

##### تكلفة الإيرادات

تشتمل تكلفة الإيرادات على تكلفة الأراضي وتكاليف التطوير. تشمل 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 استحواد 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 فعلياً للاستخدام أو البيع.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### ضريبة الدخل

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

إن الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة استحقاقها على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة وذلك باستخدام نسب الضريبة المفروضة أو المفروضة فعلياً بتاريخ الميزانية العمومية وأية تعديلات على الضريبة المستحقة الدفع بخصوص سنوات 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 المتوقعة 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 أن الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية ستكون متوفرة مقابل الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وإن 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 استخدامها.

##### 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.

##### 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.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

#### الأوراق المالية

##### الاستثمارات المتوفرة للبيع

إن الاستثمارات المتوفرة للبيع يتم تثبيتها واستبعادها على أساس تاريخ المتاجرة، عندما تصبح المجموعة، أو تتوقف عن كونها، طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

إن الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متوفرة للبيع، يتم تثبيتها في البداية بالتكلفة وتقاس لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا إذا كان لا يمكن قياسها بصورة معقولة. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كعنصر منفصل في حقوق الملكية. عند انخفاض القيمة فإن أية خسارة أو عند الاستبعاد فإن أي ربح أو خسارة معلنة سابقاً كتغيرات إجمالية في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، يتم إدراجها في بيان الإيرادات للفترة.

##### الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية بدفعات ثابتة وتاريخ استحقاق ثابت حيث أن المجموعة لديها النية والمقدرة للاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق. يتم قياس هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة. عند تحديد وجود انخفاض دائم في قيمة الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، يدرج مبلغ الخسارة في بيان الإيرادات الموحد.

#### العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستلمة أو التي تم إنشاؤها 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 أو ناقصاً الخسائر العائدة لها بعد تنزيل قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز. تشمل تكلفة العقارات لغرض التطوير على تكلفة الأراضي والفوائد 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. كما في 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 ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض دائم في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

٢-٥ سنوات	تأمينات مباني مستأجرة
١-٥ سنوات.	مراكز البيع
١٠-٤٥ سنة.	المباني الأخرى
٢-٥ سنوات.	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية
٣-٢٠ سنة.	شبكات اتصال ومعدات كهربائية ومعدات ثقيلة
٣-٥ سنوات.	سيارات
٢-١٠ سنوات.	تركيبات
٢-٤ سنوات.	أثاث وموجودات أخرى

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### 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 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.

##### 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 المقدر للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠-٤٥ سنة
أثاث ثابت	١٠ سنوات
أثاث متحرك	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.

##### مجموعات الأعمال والشهرة

يتم احتساب الأعمال المدمجة باستخدام الطريقة المحاسبية للحيازة. يشمل 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.

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الانخفاض الدائم في القيمة

يتم مراجعة الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية للتأكد من عدم وجود انخفاض دائم في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو الظروف إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الحالية لتلك الموجودات. عندما تكون القيمة الحالية أعلى من المبلغ الذي يمكن استرداده لتلك الموجودات، يتم تثبيت الانخفاض الدائم في القيمة في بيان الإيرادات. إن المبلغ الذي يمكن استرداده هو الأعلى بين صافي سعر البيع للأصل والقيمة عند الاستخدام. إن صافي القيمة البيعية هو المبلغ القابل للتحويل من بيع أصل في ظروف عادية. أما قيمة الاستخدام المتوقعة فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من استمرار استخدام الأصل ومن استيعاده عند نهاية مدة استخدامه.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة التي تم تثبيتها في الأعوام السابقة عندما يكون هناك دليل على أن تلك الخسائر لم تعد موجودة أو أنها نقصت.

##### 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 ويُدْرَج 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 تمارس، 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 ذات العلاقة، حسبما يكون ملائماً. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن صافي الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الإيرادات.

##### الانخفاض الدائم وعدم تحصيل موجودات مالية

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 ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً في بيان الإيرادات.
- (ب) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه.
- (ج) بالنسبة للأصول التي أظهرت بالتكلفة المطفأة، فإن الانخفاض الدائم يمثل الفرق ما بين المبلغ المدرج والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حسب سعر الفائدة الفعلي الأصلي.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٤. ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 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.

##### 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 وتحسب 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 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 المحوّل 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).

##### المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة العملة التي تستخدمها وإن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المطبقة لديها.

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة بالعملة الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع فروقات التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر. إن أي شهرة تنتج عن استحواد عملية أجنبية أية تعديلات في القيمة العادلة للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواد 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٤.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### المطلوبات الطارئة

لا يتم تثبيت الالتزامات الطارئة في البيانات المالية الموحدة. يتم الإفصاح عنها إلا إذا كانت إمكانية التدفق للخارج للمصادر المحسدة بالمزايا الاقتصادية بعيدة. لا يتم تثبيت الأصل المحتمل في البيانات المالية الموحدة لكن يفصح عنه عندما يكون التدفق للدخل 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 إلى 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 الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

#### 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 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. كذلك استحوذت المجموعة خلال السنة على ٦٠% من حصة إضافية في شركة إعمار مصر للتطوير أس.إيه. أي وهي شركة غير متداولة ذات مسؤولية محدودة في مصر.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

٢٠٠٧

المجموع ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
				الإيرادات
١٧,٥٦٥,٨٩٥	-	-	١٧,٥٦٥,٨٩٥	مبيعات لعملاء خارجيين
١٧,٥٦٥,٨٩٥	-	-	١٧,٥٦٥,٨٩٥	إجمالي الإيرادات
				النتائج
				الأرباح قبل الضريبة وتكاليف
				التمويل وإيرادات لتمويل والحصة
				من أرباح الشركات الشقيقة
٥,٩٠٦,٤٤٤	-	(٥٧,٢٦٨)	٥,٩٦٣,٧١٢	والربح من استبعاد شركات شقيقة
				الموجودات والمطلوبات
٥٤,٧٩٠,٨٧٥	(٣,٣٤١,٨٣١)	٦,٨٠٨,٦٧٤	٥١,٢٥٧,٧١٨	الموجودات القطاعية
١٧,٦٠٢,٦٠٩	(٢,١٦٥,٨٠٣)	٢,٨٧٧,٩٥٨	١٦,٨٩٠,٤٥٤	المطلوبات القطاعية
				المعلومات القطاعية الأخرى
٣,٦٩٥,٩٩٧	-	١,٢٣٧,٣٠٢	٢,٤٥٨,٦٩٥	المصروفات الرأسمالية (موجودات ثابتة)
١٥٥,٦٥٨	-	٨٠,٩٥٢	٧٤,٧٠٦	الاستهلاك (موجودات ثابتة)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٦

المجموع ألف درهم	الحذوفات ألف درهم	أخرى ألف درهم	العقارات ألف درهم	
١٤,٠٠٥,٥٠٢	-	-	١٤,٠٠٥,٥٠٢	الإيرادات
١٤,٠٠٥,٥٠٢	-	-	١٤,٠٠٥,٥٠٢	مبيعات لعملاء خارجيين
				إجمالي الإيرادات
				النتائج
				الأرباح قبل الضريبة وتكاليف
				التمويل وإيرادات التمويل والحصة
				من أرباح الشركات الشقيقة
٥,٩٩٥,٤٧٠	-	(٤٤,٠٨٨)	٦,٠٣٩,٥٥٨	والربح من استبعاد شركات شقيقة
				الموجودات والمطلوبات
٤١,٦٩٠,١٢٧	(١,٦٤١,١٦٩)	٣,٧٥٥,٠٣٦	٣٩,٥٧٦,٢٦٠	الموجودات القطاعية
١١,١٤٥,٤٦٧	(١,٠٤٨,٥٦١)	١,٣٨٨,٧٦٩	١٠,٨٠٥,٢٥٩	المطلوبات القطاعية
				المعلومات القطاعية الأخرى
٢,٥٠٤,١٦٥	-	٨٤٩,١٠٣	١,٦٥٥,٠٦٢	المصروفات الرأسمالية
				(موجودات ثابتة)
٩٥,٤٤٠	-	٣٠,٣٢٤	٦٥,١١٦	الاستهلاك (موجودات ثابتة)

القطاعات الجغرافية  
تمثل الجداول التالية المعلومات عن الإيرادات والأرباح والمعلومات عن بعض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

٢٠٠٧

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
١٧,٥٦٥,٨٩٥	٣,٥١١,٥٢٠	١٤,٠٥٤,٣٧٥	الإيرادات
١٧,٥٦٥,٨٩٥	٣,٥١١,٥٢٠	١٤,٠٥٤,٣٧٥	مبيعات لعملاء خارجيين
			إجمالي الإيرادات
			الموجودات
٤٥,٦٨٣,٥٧٨	١٧,٢٩١,١٠٨	٢٨,٣٩٢,٤٧٠	الموجودات القطاعية
٩,١٠٧,٢٩٧	٦,٨٨٧,٦٠١	٢,٢١٩,٦٩٦	الاستثمار في شركات شقيقة
٥٤,٧٩٠,٨٧٥	٢٤,١٧٨,٧٠٩	٣٠,٦١٢,١٦٦	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
٣,٦٩٥,٩٩٧	٢٠٤,٢٥١	٣,٤٩١,٧٤٦	المصروفات الرأسمالية
			(موجودات ثابتة)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

٢٠٠٦

المجموع ألف درهم	الدولية ألف درهم	المحلية ألف درهم	
			الإيرادات
<u>١٤,٠٠٥,٥٠٢</u>	<u>٢,٩٩٠,٢٨١</u>	<u>١١,٠١٥,٢٢١</u>	مبيعات لعملاء خارجيين
<u>١٤,٠٠٥,٥٠٢</u>	<u>٢,٩٩٠,٢٨١</u>	<u>١١,٠١٥,٢٢١</u>	إجمالي الإيرادات
			الموجودات
٣٥,٠٩٥,٩١٣	١٣,٠٤٨,٢٥٤	٢٢,٠٤٧,٦٥٩	الموجودات القطاعية
<u>٦,٥٩٤,٢١٤</u>	<u>٥,١٩٨,٧٩٧</u>	<u>١,٣٩٥,٤١٧</u>	الاستثمار في شركات شقيقة
<u>٤١,٦٩٠,١٢٧</u>	<u>١٨,٢٤٧,٠٥١</u>	<u>٢٣,٤٤٣,٠٧٦</u>	إجمالي الموجودات
			المعلومات القطاعية الأخرى
<u>٢,٥٠٤,١٦٥</u>	<u>٢٢٧,٨١٣</u>	<u>٢,٢٧٦,٣٥٢</u>	المصرفيات الرأسمالية (موجودات ثابتة)

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

٢٠٠٦ ألف درهم	٢٠٠٧ ألف درهم	
		الإيرادات
٥,١١٩,٨٦٩	٨,٦٧٠,٠٤٠	بيع كوندومينيوم
٥,٢٤٠,٧٣٠	٦,٠٩٣,٧١٣	بيع فيلات
٣,٠٣٤,٦١٨	١,٤٩٦,٤٥٢	بيع قطع أراضي
<u>٦١٠,٢٨٥</u>	<u>١,٣٠٥,٦٩٠</u>	إيرادات أخرى
<u>١٤,٠٠٥,٥٠٢</u>	<u>١٧,٥٦٥,٨٩٥</u>	
		تكاليف الإيرادات
٣,١٣٨,٦٨٨	٦,١٣٦,٧٤٠	تكلفة الكوندومينيوم
٣,٣٦٨,٣١٣	٣,٦٢٧,٠٩٨	تكلفة فيلات
٣٨٨,٩٦٣	٣١١,٦٩٠	تكلفة قطع أراضي
١٤٣,٤٠٨	٣٩٧,٣٦٩	تكلفة إيرادات أخرى
-	٤٥٨,٤٠٩	تخفيض قيمة عقارات بغرض التطوير
-	(٢٩١,٠٧٦)	عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية (إيضاح ١٨)
<u>٧,٠٣٩,٣٧٢</u>	<u>١٠,٦٤٠,٢٣٠</u>	

إن المبلغ ٤٥٨,٤٠٩ ألف درهم يتعلق بتخفيض قيمة العقارات بغرض التطوير في الشركة التابعة الأمريكية للمجموعة، دبليو أل هومز ذ.م.م.

إن المبلغ ٢٩١,٠٧٦ ألف درهم يتعلق بعكس مخصص خسائر انخفاض القيمة على العقارات الاستثمارية المثبتة في السنوات السابقة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٥- المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٠٧,٤٥٢	٧٠٣,٩٨٥	الرواتب والأجور والمصروفات ذات العلاقة
٣٩٦,٦٣١	٦٣٢,٥٥٥	مصروفات المبيعات والتسويق
٩٥,٤٤٠	١٥٥,٦٥٨	استهلاك الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
٢٢,٥٦٤	٢٥,٣٠٠	استهلاك العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٨)
٥٥,٤٩٩	٧٩,١٦٤	مساهمة في صناديق تقافية وخيرية أخرى
٤٧,٧٩٣	٤٦,٦٧٣	مصروفات إدارة العقارات
٢٧٥,٠٥٣	٤٧٥,٢٥٥	مصروفات أخرى
<u>١,٤٠٠,٤٣٢</u>	<u>٢,١١٨,٥٩٠</u>	

٦- إيرادات التمويل

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٧,٢٢٧	١٧٨,٧٤٢	إيرادات تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك
١٥٠,٠٣٢	٢١٧,١٧٤	إيرادات تمويل أخرى
<u>٣٦٧,٢٥٩</u>	<u>٣٩٥,٩١٦</u>	

٧- ضريبة الدخل

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٤٧,٠٦٨</u>	<u>١٤,٤٥٤</u>	بيان الإيرادات: ضريبة الدخل الحالية مصروفات ضريبة الدخل الحالية
-	٥٥,٦٧٧	المطلوبات المتداولة: الرصيد كما في ١ يناير
٤٧,٠٦٨	١٤,٤٥٤	السنة الحالية
١٤,٨٥٢	-	السنوات السابقة
<u>(٦,٢٤٣)</u>	<u>(٤٨,٥٧٦)</u>	ناقصاً: المدفوع خلال السنة
<u>٥٥,٦٧٧</u>	<u>٢١,٥٥٥</u>	

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

إن التزام ضريبة السنوات السابقة يتعلق بالالتزام الضريبي عن المنشآت المستحوذة الموجود وقت الاستحواذ.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٧- ضريبة الدخل (تتمة)

العلاقة ما بين المصروف الضريبي والربح المحاسبي كما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦,٤٠٢,٨٠٧</u>	<u>٦,٥٥٠,٨١٢</u>	الربح المحاسبي قبل الضريبة
-	-	حسب نسبة الضريبة المطبقة في دولة الإمارات صفر %
<u>٤٧,٠٦٨</u>	<u>١٤,٤٥٤</u>	أثر نسب الضريبة الأعلى في القوانين الأخرى
<u>٤٧,٠٦٨</u>	<u>١٤,٤٥٤</u>	الضريبة حسب النسبة المطبقة بواقع ٠,٢% (٢٠٠٦ - ٠,٧%)

ينتج مصروف ضريبة الدخل بصورة رئيسية من عمليات المجموعة في الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة.

٨- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٦٧	١,٨٢٣	نقد في الصندوق
٥٣٧,٥٩٩	١,١٤٨,٥٩٠	حسابات جارية وودائع تحت الطلب
<u>٧١٠,٢٩٠</u>	<u>٩٨١,٢٦٦</u>	ودائع ثابتة وشهادات ايداع تستحق خلال ٣ أشهر
١,٢٤٩,١٥٦	٢,١٣١,٦٧٩	النقدية وشبه النقدية
٨٠٨,٦٧٢	-	ودائع ثابتة محتجزة
<u>٢٧١,٤٥٠</u>	<u>٢,٥٩٤,٩٣٧</u>	ودائع ثابتة وشهادات ايداع تستحق بعد ثلاثة أشهر
<u>٢,٣٢٩,٢٧٨</u>	<u>٤,٧٢٦,٦١٦</u>	

يستحق على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار متغيرة حسب النسب السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين 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 ما بين ثلاثة أشهر واثنا عشر شهراً وتكسب فوائد بنسب ما بين ٥,٣٥% و ٥,٨٠% (٢٠٠٦) ما بين ٥,٦٠% و ٥,٧٥%.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٩- المدينون التجاريون

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠٠,٩٢٥	٧٤٥,٨٦٠	مبالغ تستحق القبض خلال ١٢ شهراً
-	١٨٢,٦١٦	مبالغ تستحق القبض بعد ١٢ شهراً
<u>٦٠٠,٩٢٥</u>	<u>٩٢٨,٤٧٦</u>	

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				ليست متأخرة وغير منخفضة القيمة	المجموع	
أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ إلى ٦٠ يوم	بين ٦٠ إلى ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم			
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٨١,٠٩٣	٨٦,٨٩٠	٢٨,٨٥٤	١٥٩,٤٨٢	٢٧٢,١٥٧	٩٢٨,٤٧٦	٢٠٠٧
١٥٥,٤٢٨	١١٠,٢٦٨	٥٦,٦٤٩	١١٤,٤٣٤	١٦٤,١٤٦	٦٠٠,٩٢٥	٢٠٠٦

#### ١٠- مجموعات الأعمال

إن إجمالي قيمة الشهرة الناتجة عن الاستحواذات خلال السنة بلغت ٢,٩٦١,٩٦٨ ألف درهم. تم تحويل الشهرة إلى وحدات إنتاج النقد وتمثل منشآت فردية تم استحواذها واختبارها بخصوص الانخفاض في القيمة باستخدام نموذج للقيمة قيد الاستخدام. إن احتساب القيمة قيد الاستخدام يعتبر حساساً للافتراضات التالية:

**الهوامش الإجمالية - تستند الهوامش الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً للخبرة السابقة وتوقعات ظروف السوق المستقبلية.**

**نسب الخصم -** تعكس نسب الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة لكل وحدة. تستند نسبة الخصم على النسبة بدون مخاطر لاستثمارات البلد وعلاوة مخاطر السوق المتعلقة بالصناعة وعلاوة / خصم المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية. إن هذه هي العلامة المميزة المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير الأداء وتقييم العروض الاستثمارية المستقبلية. بتقدير الإدارة إن نسبة الخصم تلك التي ستستخدم لتقييم الاستثمار يجب أن تكون ما بين ٩% و ١٠%.

**تقديرات نسبة النمو -** تقوم إدارة كل وحدة بإعداد موازنة لمدة ٥ سنوات استناداً لتوقعاتهم للنتائج المستقبلية وعليه تفترض نسبة نمو من ١% إلى ٤% كما هو مفترض .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ١٠ - مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م

بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠٧، استحوذت المجموعة حصة إضافية بنسبة ٦٠% في شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م ("إعمار مصر")، وهي شركة غير متداولة ذات مسؤولية محدودة في مصر. وبذلك أصبحت حصة المجموعة والرقابة على شركة إعمار مصر بنسبة ١٠٠%. لو أن هذا الاستحواذ تم في بداية السنة فإن أرباح المجموعة بعد احتساب الضريبة للسنة كانت قد بلغت ٦,٥٦٧,٩٨٤ ألف درهم والعائدات من العمليات المستمرة كانت قد بلغت ١٧,٥٦٥,٨٩٥ ألف درهم.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي يمكن تحديدها لشركة إعمار مصر كما بتاريخ الاستحواذ كانت:

القيمة المدرجة ألف درهم	المحقق عند الاستحواذ ألف درهم	
٢٧٢,٠٣٥	٢٧٢,٠٣٥	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١٥,٢٨٤	١٥,٢٨٤	مديون تجاريون
٢,٢٩٥,٠٤٧	٢,٨٤٣,٨١١	عقارات لغرض التطوير
١,٧٥٤	١,٧٥٤	موجودات ثابتة
<u>٢,٥٨٤,١٢٠</u>	<u>٣,١٣٢,٨٨٤</u>	
١,٦١٩,٤٧٤	١,٦١٩,٤٧٤	دائنون تجاريون ومطلوبات أخرى
٧٣٠,٦٧٥	٧٣٠,٦٧٥	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
<u>٢,٣٥٠,١٤٩</u>	<u>٢,٣٥٠,١٤٩</u>	
<u>٢٣٣,٩٧١</u>	٧٨٢,٧٣٥	صافي الموجودات المستحوذة
	<u>(٢٦١,٢٠٧)</u>	ناقصاً: حصة مملوكة كشركة شقيقة للمجموعة قبل الاستحواذ
	<u>٥٢١,٥٢٨</u>	إجمالي تكلفة الاستحواذ

٢٠٠٧  
ألف درهم

إن التكلفة الإجمالية للاستحواذ وقدرها ٥٢١,٥٢٨ ألف درهم تم دفعها نقداً.

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:

صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة  
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً

صافي التدفق النقدي الخارج

٢٧٢,٠٣٥  
(٥٢١,٥٢٨)

(٢٤٩,٤٩٣)

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ١٠ - مجموعات الأعمال (تتمة)

استحوذت شركة دبليو آل هومز ذ.م.م في ١ يونيو ٢٠٠٦ (تاريخ الحيازة)، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى شركة دبليو آل هومز ذ.م.م، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في نيويورك بيتش، كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. شركة دبليو آل هومز ذ.م.م هي شركة تقوم ببناء المساكن في كاليفورنيا وكولورادو. خلال عام ٢٠٠٦ اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج شركة دبليو آل هومز (ذ.م.م) لفترة السبعة أشهر من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات دبليو آل هومز ذ.م.م التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

القيمة المدرجة ألف درهم	مثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	
٣٠٣,٢٦٥	٣٠٣,٢٦٥	أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق
٣,٧١٨,٣٠٣	٣,٩٤١,٤٠١	عقارات لغرض التطوير
٤٩,٢٠٤	٤٩,٢٠٤	مديون آخرون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٢,١٢٢	٢١٤,٢٤٩	استثمارات في شركات شقيقة
٥٣,٥٨٩	٥٣,٥٨٩	قروض لشركات شقيقة
٢١,٠٣٢	٢١,٠٣٢	موجودات ثابتة
<u>٤,٣٤٧,٥١٥</u>	<u>٤,٥٨٢,٧٤٠</u>	
٥٥٣,١٥٥	٥٥٣,١٥٥	دائنون تجاريون وآخرون
٢,١٦٦,٩٨٦	٢,١٦٦,٩٨٦	قروض من مؤسسات مالية
٣٦٥,٦٥١	٣٦٥,٦٥١	حصة الأقلية
<u>٣,٠٨٥,٧٩٢</u>	<u>٣,٠٨٥,٧٩٢</u>	
<u>١,٢٦١,٧٢٣</u>	١,٤٩٦,٩٤٨	صافي الموجودات المستحوذ
	٢,٥٢٢,٥٧٧	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
	<u>٤,٠١٩,٥٢٥</u>	إجمالي تكلفة الاستحواذ

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ٤,٠١٩,٥٢٥ ألف درهم تم دفعها نقداً.

٢٠٠٦ ألف درهم
٣٠٣,٢٦٥
<u>(٤,٠١٩,٥٢٥)</u>
<u>(٣,٧١٦,٢٦٠)</u>

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:  
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة  
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً

صافي التدفق النقدي الخارج

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٠ - مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ هامبتونز جروب ليمتد

في ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ (تاريخ الحيازة)، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى هامبتونز جروب ليمتد (هامبتونز)، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في لندن، المملكة المتحدة. إن مجموعة هامبتونز تعمل كوسيط عقاري ومستشار إدارة العقارات في المملكة المتحدة. خلال عام ٢٠٠٦، اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج هامبتونز من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات هامبتونز التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

القيمة المدرجة ألف درهم	مشتقة عند الاستحواذ ألف درهم	
٦٥,١١٨	٦٥,١١٨	أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق
١١٧,٧٦٤	١١٧,٧٦٤	مدفون تجاريون
٧,٤٠٥	٧,٤٠٥	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٥٢,٢١٠	٥٢,٢١٠	موجودات ثابتة
<u>٢٤٢,٤٩٧</u>	<u>٢٤٢,٤٩٧</u>	
٨٥,٩٠٣	٨٥,٩٠٣	دائون تجاريون وآخرون
٢٠,٥٤٢	٢٠,٥٤٢	قروض من مؤسسات مالية
٢,٨٩٤	٢,٨٩٤	حصة الأقلية
<u>١٠٩,٣٣٩</u>	<u>١٠٩,٣٣٩</u>	
<u>١٣٣,١٥٨</u>	<u>١٣٣,١٥٨</u>	صافي الموجودات المستحوذ
	<u>٤٢٧,٧٢٤</u>	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
	<u>٥٦٠,٨٨٢</u>	إجمالي تكلفة الاستحواذ

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ٥٦٠,٨٨٢ ألف درهم تم دفعها نقداً.

٢٠٠٦  
ألف درهم

٦٥,١١٨  
(٥٦٠,٨٨٢)

(٤٩٥,٧٦٤)

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:  
صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة  
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً

صافي التدفق النقدي الخارج

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ١٠ - مجموعات الأعمال (تتمة)

استحواذ رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة

خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة نسبة ١٠٠% من أسهم التصويت لدى شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة، شركة غير مدرجة ذات مسؤولية محدودة مركزها الرئيسي في سنغافورة. إن شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة هي مؤسسة تعليمية في سنغافورة. خلال عام ٢٠٠٦، اشتملت البيانات المالية الموحدة على نتائج شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة من تاريخ الحيازة.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة رافلز كامبوس الخصوصية المحدودة التي يمكن تحديدها كما بتاريخ الحيازة كانت:

القيمة المدرجة ألف درهم	مثبتة عند الاستحواذ ألف درهم	
٥,٠٣٧	٥,٠٣٧	أرصدة لدى البنوك ونقد الصندوق
٨٦	٨٦	مدينون تجاريون
١,٨٠١	١,٨٠١	مدينون آخرون وتأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
١,٠٢٩	١,٠٢٩	موجودات ثابتة
<u>٧,٩٥٣</u>	<u>٧,٩٥٣</u>	
٢,٠٧٦	٢,٠٧٦	دائنون تجاريون وآخرون
٦١٨	٦١٨	حصة الأقلية
<u>٢,٦٩٤</u>	<u>٢,٦٩٤</u>	
<u>٥,٢٥٩</u>	<u>٥,٢٥٩</u>	صافي الموجودات المستحوذ
	<u>١١,٦٦٧</u>	الشهرة الناتجة عن الاستحواذ
	<u>١٦,٩٢٦</u>	إجمالي تكلفة الاستحواذ

إن إجمالي تكلفة الاستحواذ وقدرها ١٦,٩٢٦ ألف درهم تم دفعها نقداً.

٢٠٠٦  
ألف درهم

٥,٠٣٧
(١٦,٩٢٦)
<u>(١١,٨٨٩)</u>

التدفق النقدي الخارج عند الاستحواذ:

صافي النقد المستحوذ مع الشركة التابعة  
تكلفة الاستحواذ المدفوعة نقداً

صافي التدفق النقدي الخارج

إن الشهرة المثبتة أعلاه عائدة إلى التعاون المتوقع والمزايا الأخرى من دمج موجودات وأنشطة المنشآت المستحوذ المذكورة أعلاه مع تلك الخاصة بالمجموعة. لم يتم تثبيت تلك المزايا بصورة منفصلة عن الشهرة نظراً لأن المزايا الاقتصادية المستقبلية الناتجة عنها لا يمكن قياسها بصورة معقولة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ١١ - المدينون الآخرون والتأمينات والمصروفات المدفوعة مقدماً

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨١,١٥١	١,٠٣٤,١٣٧	دفعات مقدمة للمقاولين
٦١٧,١٩١	٨٢٣,٢٠١	دفعات مقدمة للاستحواذ على حصة في عقارات مستأجرة
٩٨,٠٠٠	١٠١,٤٠٠	ودائع لاستملاك أراضي
٨٧,٧٧٥	٣٦,٨٧٦	مبلغ قابل للاسترداد من المساهمين الأقلية
٥٧,٩١٦	٨٠,٩٣٦	فوائد مستحقة على ودائع بنكيه و استثمارات
٤٢,٧١٧	٤٠,٣٢٩	ودائع وضم مدينة أخرى
٣٩,٦٥٧	١٧٩,٥٤٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٦,٤٩٨	٤٢,٧٥٤	ضم مدينة من شركات خدمات
٢٢٨,٣٠٦	٣٦٦,٠٥٠	مدينون آخرون
<u>٢,٠٨٩,٢١١</u>	<u>٢,٧٠٥,٢٣٢</u>	

### ١٢ - وديعة لرأسمال شركة إعمار أم جي اف

دفعت المجموعة مقدماً مبلغ ١,٤٦٩,٢٠٠ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ كتأمين للاكتتاب في أسهم إضافية من شركة إعمار ام جي اف لاند ليمتد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم تخصيص الأسهم الإضافية المتعلقة بهذه الودائع للمجموعة.

### ١٣ - العقارات لغرض التطوير

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٠٤٤,٦٠١	١٨,٣٧٥,٥٤٩	التكلفة حتى تاريخه
٥,١٢٦,١١٦	٤,٠٠٨,٣٦٤	يضاف: الأرباح العائدة لها
(٧,٠٤٩,٢٩٢)	(٦,١٨٩,٨٩٣)	ناقصاً: قيمة الفواتير الصادرة عن العمل المنجز
<u>١١,١٢١,٤٢٥</u>	<u>١٦,١٩٤,٠٢٠</u>	إجمالي العقارات لغرض التطوير

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تم تحويل مبلغ ١,٨٧٥,٠٠٠ ألف درهم من العقارات الاستثمارية إلى العقارات لغرض التطوير ويتعلق بقطعة أرض في اللوسيلي، إ.ع.م.

### ١٤ - الأوراق المالية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٩٧٣,٣٤٥	١٨٣,٦٥٠	محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
<u>١,٥٤٣,٦٤٧</u>	<u>٤,٣٧٦,٩٩٢</u>	متوفرة للبيع
<u>٢,٥١٦,٩٩٢</u>	<u>٤,٥٦٠,٦٤٢</u>	



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ١٤ - الأوراق المالية (تتمة)

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

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

### ١٥ - القروض للشركات الشقيقة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم (معدلة)	ألف درهم	
٢٥٠,٤٨٧	٢٤٨,٦٦٧	مبالغ مستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع
-	١١٦,٢٧٦	مبالغ مستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من برستيچ ريزورتس اس ايه
٥٤,٢٥٦	٥٤,٥٦٣	مبالغ مستحقة من املكيس ريزورتس اس ايه
٢٧,٤٩١	٢٧,٤٩١	مبالغ مستحقة من شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)
٤٢٤,٢٩٢	-	مبالغ مستحقة من شركة إعمار مصر للتطوير ش.م.م
٢٥,٣٢١	٢٠,٨٣٢	مبالغ مستحقة من شركات شقيقة أخرى
<u>٨٥١,٨٤٧</u>	<u>٥٣٧,٨٢٩</u>	

إن المبالغ المستحقة من أملاك للتمويل ش.م.ع غير مضمونة ويترتب عليها عائد حسب سعر لايبور زائداً ١٢٠ نقطة أساس (٢٠٠٦ - حسب سعر لايبور زائداً ١٢٠ نقطة أساس).

إن المبالغ المستحقة من غولدن ايس بي تي أي ليمتد غير مضمونة ويترتب عليها عائد بنسبة ٨,٧٥% ويتم سداده كاملاً في ابريل ٢٠٠٨.

### ١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم (معدلة)	ألف درهم	
١,٨١١,٥٠٣	٣,٧٥٧,٥٠٢	تتكون مما يلي:
		استثمارات في إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة (الهند)
		استثمارات في إعمار المدينة الاقتصادية
٢,٦٣٨,٤٤٠	٢,٥٣٦,٥٤٣	(شركة مساهمة عامة سعودية) - متداولة
٨٦٥,٥٧١	١,٠٣٦,٣٨٦	استثمارات في أملاك للتمويل ش.م.ع - متداولة
٢٥٨,٠٧٨	-	استثمارات في إعمار مصر للتطوير (مصر)
٢٠٣,٢٠١	٢٢٠,٧٤١	استثمارات في تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٩١,٨٧٥	٧٦٤,١٧٩	استثمارات في بنك دبي ش.م.ع
١٣٧,٩٧٨	١٣٦,٨٦٤	استثمارات في شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري (الأردن)
		استثمارات في شركة إعمار للصناعات والاستثمار (الخصوصية)
		- شركة محاصة
١١١,٥١٨	١٤٥,٤٧٩	استثمارات في شركة الشامية للتطوير العمراني (السعودية)
٩٦,٥٤٣	٩٦,٥٤٣	استثمارات في شركة إعمار للخدمات المالية ذ.م.م
١٧,٠٤٧	٤٣,٢٩٩	استثمارات في شركة إيمريل للخدمات ذ.م.م
٣,٩٧٢	٧,١١٣	استثمارات في شركات شقيقة أخرى
٢٥٨,٤٨٨	٣٦٢,٦٤٨	
<u>٦,٥٩٤,٢١٤</u>	<u>٩,١٠٧,٢٩٧</u>	

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ١٦ - الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. (متداولة في سوق دبي المالي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ هو ٣,٧٠٠,٠٢٤ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٣,٦٩٦,٧٧٨ ألف درهم).

إن سعر السوق للأسهم المملوكة في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (متداولة في البورصة السعودية - تداول) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ هو ٥,٧٤٠,١٣٤ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٤,٢٩٦,٨٣٧ ألف درهم).

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تم إعادة تصنيف مبلغ ٤٢٤,٢٩٢ ألف درهم من الاستثمارات في الشركات الشقيقة إلى القروض لشركات شقيقة للحصول على انعكاس لطبيعة المعاملة بشكل صحيح.

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	
٢٠٠٦	٢٠٠٧		
%٣٩,٧١	%٤١,١٢	الهند	إعمار ام جي اف لاند الخصوصية المحدودة
%٣١,٧٦	%٣٠,٥٩	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	دولة الإمارات	أملاك للتمويل ش.م.ع.
%٣٠	%٣٠	دولة الإمارات	بنك دبي ش.م.ع.
%٤٠	%٤٠	دولة الإمارات	إعمار للصناعات والاستثمارات (الخصوصية) المحدودة
%٧٠	%٧٠	السعودية	شركة الشامية للتطوير العمراني (لا توجد رقابة أو تمثيل في المجلس)
%٤٠	-	مصر	إعمار مصر للتطوير ش.م.م.
%٣٧,٥	%٣٧,٥٠	دولة الإمارات	إعمار للخدمات المالية ذ.م.م.
%٥٠	%٥٠	المغرب	برستييج ريزورتس أس.إيه
%٥٠	%٥٠	المغرب	املكيس ريزورتس
-	%٥٠	المغرب	اورينتيز للاستثمار
-	%٣٠	سنغافورة	غولدن ايس الخصوصية
%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	دولة الإمارات	امريل للخدمات ذ.م.م.
%٥٠	%٥٠	دولة الإمارات	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٣٧,٢٠	%٣٧,٢٠	الأردن	شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري

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

يلخص الجدول أدناه المعلومات المتعلقة باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم (معدلة)	ألف درهم	
٦,١١١,٩٦٩	٨,٦٤٢,٦٧٠	الحصة من الميزانيات العمومية للشركات الشقيقة:
٤,٩٧٧,٠٨٨	٧,٣٤٥,٨٤٥	الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
<u>١١,٠٨٩,٠٥٧</u>	<u>١٥,٩٨٨,٥١٥</u>	إجمالي الموجودات
٣,٣٦٣,٠٣٥	٧,٢٠٨,٤٦٨	المطلوبات المتداولة
٢,٢١٣,٧٠٥	١,٩٧٨,٤٧٥	المطلوبات غير المتداولة
<u>٥,٥٧٦,٧٤٠</u>	<u>٩,١٨٦,٩٤٣</u>	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٦- الاستثمارات في الشركات الشقيقة (تتمة)

٢٠٠٦ ألف درهم (معدلة)	٢٠٠٧ ألف درهم	
٥,٥١٢,٣١٧	٦,٨٠١,٥٧٢	صافي الموجودات
١,٠٨١,٨٩٧	١,٤٤٥,٩٥٥	الشهرة
-	٨٥٩,٧٧٠	استثمارات في أسهم الأفضلية
<u>٦,٥٩٤,٢١٤</u>	<u>٩,١٠٧,٢٩٧</u>	
٦٤٤,٠٣٥	١,٩٤٩,١٤٢	الحصة من إيرادات ونتائج الشركات الشقيقة:
<u>١٢٨,١١٠</u>	<u>٤٠٢,٣٤٧</u>	الإيرادات
		النتائج

بيع حصة في امريل للخدمات ذ.م.م

قامت المجموعة ببيع ١٧,٦٧ % من استثماراتها في الشركة التابعة لها، امريل للخدمات ذ.م.م وذلك اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٦. اعتبرت المجموعة بأنها فقدت الرقابة الفعلية من ذلك التاريخ. إن النتائج التشغيلية لشركة امريل للخدمات ذ.م.م قبل البيع كانت كما يلي:

١ يناير ٢٠٠٦ إلى ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	
٦,٣٣٨	الإيرادات التشغيلية
(٤,١٠٥)	المصاريف العمومية والإدارية
<u>٢,٢٣٣</u>	صافي الأرباح
٦,٥٦٨	التدفقات النقدية التشغيلية
٣٨١	التدفقات النقدية الاستثمارية
(١,٣٨٢)	التدفقات النقدية التمويلية
<u>٥,٥٦٧</u>	صافي التدفقات النقدية الداخلة

إن الربح من بيع امريل للخدمات ذ.م.م (شركة تابعة) كما يلي:

٢٦ نوفمبر ٢٠٠٦ ألف درهم	
٢٨,٢٥١	إجمالي الموجودات
(١٦,٥٠٩)	إجمالي المطلوبات
<u>١١,٧٤٢</u>	صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ البيع
٢,٠٧٤	١٧,٦٧ % من الحصة في صافي موجودات الشركة التابعة المباعة
(٦,٩٢٨)	ناقصاً: المبالغ المحصلة من بيع الشركة التابعة
<u>٤,٨٥٤</u>	الربح من البيع

## شركة إصدار العقارية (ش.م.ع.) والشركات التابعة لها

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٧ - الموجودات الثابتة

المجموع ألف درهم	الأصول الرأسالية قيد التقييم ألف درهم	الأثاث والموجودات الأخرى ألف درهم	المباني ألف درهم	شبكة الاتصالات والمعدات الكهروميكانيكية والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	تصنيفات المباني المستأجرة ألف درهم	اللكافة
٤,٤٤٥,٧٤٥	٣,١٢٧,٦٣١	١٥٧,٥٦٢	١٢,٢٥٨	١٣٧,٦٩٥	٧١,٣٨٨	٨٢٢,٦١٠	٧٦,٦٠١	في ١ يناير ٢٠٠٧
-	-	-	-	-	-	٤٤,٩٨٤	(٤٤,٩٨٤)	إعادة تصنيف
٢,١١٠	-	٣٢٥	١,٤٠٧	-	٣٧٨	-	-	استحوذت شركة تابعة
٣,٦٩٥,٩٩٧	٣,٢٢٩,٠٦٢	١٢٢,٩٤٨	٧٩,٠٩	٢٨,٢٨٨	٣٤,٦٣٤	٢٣٩,٣٠٤	٢٣,٨٥٢	الإضافات
-	(٦٨١,١٦٢)	-	-	٢٤١,٧٣٤	-	٢٣٩,٤٢٨	-	تحويلات
(١٦٣,٨٢٣)	-	(٣,٨٣٦)	(١,٢١٩)	(٧١,٣٥٩)	(٥,١٢٨)	(٧٦,٣٥٤)	(٥,٩٢٧)	الاستعدادات
(٢٥١,٠٠٠)	(٢٥١,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى الاستثمارات
٤٠,٤٧٣	٥,١٦١	٦,٤٥٩	١١٩	٧,٨٣٦	٦٥٦	١٩,٥٤٥	٦٩٧	العقارية (إحصاح ١٨)
٧,٧٦٩,٥٠٢	٥,٤٧٩,٦٩٢	٢٨٣,٤٥٨	٢٠,٤٧٤	٤٤٤,١٩٤	١٠١,٩٢٨	١,٣٨٩,٥١٧	٥٠,٢٣٩	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٢١١,١٨٦	-	٤١,٢٢٦	٦,٠٤٠	٧,٣٧١	٣٤,٥١٦	١٦٥,٩٤١	٦,٠٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
-	-	-	-	-	-	٥٧١	(٥٧١)	الاستهلاك المتركم/الانخفاض في القيمة
٢٥٦	-	٤٩	٢٤٥	-	٢٢	-	-	في ١ يناير ٢٠٠٧
١٥٥,٦٥٨	-	٢٤,٠٦٠	٣,٨٨٧	٢٩,٣٦٥	٢٠,٦٩٠	٥٦,٤١٧	١١,٢٣٩	تصنيف/تحويلات
(٨٥,٦٢٤)	-	(٣,٠٥٣)	(٦٤٢)	-	(٣,٦٢٩)	(٧٦,٣٥٤)	(١,٩٤٦)	استحوذت شركة تابعة
٤,٧٠٤	-	١,٤٣٨	٦٠	١,٥٤٥	٢٦٣	١,٣٠٩	٨٩	الاستعدادات
٢٣٦,٢٨٠	-	٧٣,٧٢٠	٩,٥٩٠	٣٨,٢٨١	٥١,٩٠٢	١٤٧,٨٨٤	١٤,٩٠٣	فروقات تحويل العملات الأجنبية
٧,٤٣٣,٢٢٢	٥,٤٧٩,٦٩٢	٢٠٩,٧٣٨	١٠,٨٨٤	٤٠٥,٩١٣	٥٠,٠٢٦	١,٢٤١,٦٣٣	٣٥,٣٣٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

صافي القيمة المرجحة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

إن الأصول الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تشمل على موجودات قيد الإنشاء للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية بقيمة ٤,١٢٠,٠١٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٢٠٠٤) و ٢,٣٦٥,١٠٤ ألف درهم. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، تم رسالة مبلغ ٥٧,٨٢٨ ألف درهم (٢٠٠٦ - لا شيء) كتكلفة القروض لإتمام هذه الموجودات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فإن القيمة العادلة للأصول المنتجة للإيرادات (الطلاق و التصفق الفعلي و خلافة) كانت ٢,٤٥٨,٤٠٦ ألف درهم بالمقارنة مع القيمة المرحلة ١,١٢٦,٥٩٣ ألف درهم (٢٠٠٦ - لم يتم إجراء أي تقييم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٧- الموجودات الثابتة (تتمة)

المجموع	الأعمال	الأثاث	المركبات	شبكة الاتصالات	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الأراضي والمباني	تصنيفات المباني المستأجرة	التكلفة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	في ١ يناير ٢٠٠٦
٢,٠٤٤,٥٧٢	١,٥٦٣,٦٠١	٢٥,٥٩٨	٩,٦٤٨	١٠,٩١٣	٢٥,٧٩٧	٣٩٧,٥٣٣	١,٤٨٢	في ١ يناير ٢٠٠٦
٧٤,٢٧٠	-	٢٩	-	-	١٤,٦٦٥	٨٩٠	٣٥,٠٤٠	استحوذت شركة تابعة
(١٦٩,٣٩٠)	(١٦٩,٣٩٠)	-	-	(٨,٥٩١)	٨,٥٩١	-	-	إعادة تصنيف/التحويلات
٢,٥٠٤,١٦٥	١,٧٧٣,٤٢٠	٩٩,١٩٧	٥,٢٩٤	١٣٦,٧١٧	٢٥,٢٢١	٤٢٤,١٨٧	٤٠,٠٧٩	الإضافات
(٧,٨٧٢)	(٨٧٩)	(٢,٧١٣)	(٢,٧١٣)	(١,٣٤٤)	(٢,٨٨٦)	-	-	الاستبعادات
٤,٤٤٥,٧٤٥	٣,١٦٧,٦٣١	١٥٧,٥٦٢	١٢,٢٥٨	١٣٧,٦٩٥	٧١,٣٨٨	٨٢٢,٦١٠	٧٦,٦٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
١٦٩,٠١٤	-	٢١,٢٩٧	٤,٩٠٨	٥,٧٢٦	١٦,١٩٩	١١٩,٤٠٧	١,٤٧٧	الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة
٩٥,٤٤٠	-	٢٠,٦٩٩	٢,٢٨٠	٧,٥٦٧	١٤,٢٤٥	٤٦,٥٣٤	٤,٦١٥	في ١ يناير ٢٠٠٦
-	-	-	-	(٥,٤٢٢)	٥,٤٢٢	-	-	الاستهلاك للسنة
(٣,٢٦٨)	(٧٧٠)	(١,١٤٨)	(١,١٤٨)	-	(١,٣٥٠)	-	-	تصنيف/تحويلات
٢٦١,١٨٦	٤١,٢٢٦	٦,٤٥٠	٦,٢١٨	٧,٣٧١	٣٤,٥١٦	١٦٥,٩٤١	٦,٠٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
٤,١٨٤,٥٥٩	٣,١٦٧,٦٣١	١١٦,٣٣٦	٦,٢١٨	١٣٠,٣٢٤	٣٦,٨٧٢	٦٥٦,٦٦٩	٧,٠٥٩	صافي القيمة المدرجة
								في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٨ - العقارات الاستثمارية

المجموع ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة
٧,٣٣٠,٤٠٤	٣,٥٤٨	٨١٤,٧٥٦	٦,٥١٢,١٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٧
١٧٩,٦٨٦	٥٨	١٧٩,٦٢٨	-	الإضافات
(٨٧,٢٧٥)	-	(٨٧,٢٧٥)	-	الاستيعادات
(١,٩٩٧,٩٦٠)	-	(٣٤,٧٠٧)	(١,٩٦٣,٢٥٣)	تحويلات
٢٥١,٠٠٠	-	٢٥١,٠٠٠	-	تحويلات إلى الموجودات الثابتة (إيضاح ١٧)
٥,٦٧٥,٨٥٥	٣,٦٠٦	١,١٢٣,٤٠٢	٤,٥٤٨,٨٤٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
				الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة
٣٥٩,٨٩٦	٣,٠٤٥	٦٥,٧٧٥	٢٩١,٠٧٦	في ١ يناير ٢٠٠٧
٢٥,٣٠٠	١٦١	٢٥,١٣٩	-	الاستهلاك للسنة
(٩,٦٢٢)	-	(٩,٦٢٢)	-	الاستيعادات
(٤٤,٢١٦)	-	(٤٤,٢١٦)	-	تحويلات
(٢٩١,٠٧٦)	-	-	(٢٩١,٠٧٦)	عكس الانخفاض في القيمة (إيضاح ٤)
٤٠,٢٨٢	٣,٢٠٦	٣٧,٠٧٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٥,٦٣٥,٥٧٣	٤٠٠	١,٠٨٦,٣٢٦	٤,٥٤٨,٨٤٧	صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
المجموع ألف درهم	الأثاث والتركيبات ألف درهم	المباني ألف درهم	الأراضي ألف درهم	التكلفة
٧,٢٦١,٨٣٩	٣,٥٤٨	٦٣١,٠٥٢	٦,٦٢٧,٢٣٩	في ١ يناير ٢٠٠٦
١٨٣,٧٠٤	-	١٨٣,٧٠٤	-	الإضافات
(١١٥,١٣٩)	-	-	(١١٥,١٣٩)	تحويلات إلى العقارات لغرض التطوير
٧,٣٣٠,٤٠٤	٣,٥٤٨	٨١٤,٧٥٦	٦,٥١٢,١٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
				الاستهلاك المتراكم/ الانخفاض في القيمة
٢٢٧,٣٣٢	٢,٧٠٠	٤٣,٥٥٦	٢٩١,٠٧٦	في ١ يناير ٢٠٠٦
٢٢,٥٦٤	٣٤٥	٢٢,٢١٩	-	الاستهلاك للسنة
٣٥٩,٨٩٦	٣,٠٤٥	٦٥,٧٧٥	٢٩١,٠٧٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
٦,٩٧٠,٥٠٨	٥٠٣	٧٤٨,٩٨١	٦,٢٢١,٠٢٤	صافي القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

تبلغ القيمة المعادلة للعقارات الاستثمارية ١١,٥٠١,٢٢٣ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٩,٤٨٣,٧٣٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٥,٦٣٥,٥٧٣ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٦,٩٧٠,٥٠٨ ألف درهم).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٩ - الدائنون التجاريون والمطلوبات الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٣٤,٧١٠	٢,٥٢٠,٧٦٩	مستحقات تكلفة عقود المشاريع
١,٩٣١,٤٨٠	٢,٨٧٩,٧٢٤	دفعات مقدمة / تأمينات من العملاء عن بيع عقارات
٧٧٠,٠٣٥	١,٧١٠,٨٧٤	دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع
٣٤٩,٠٢٨	٧٧٦,٢٦٣	دائنون تجاريون
٧٠٧,٥١٩	٨٢٨,٠١٦	مبالغ مستحقة لأقلية المساهمين
٧١,٦٦٧	٢٧,٢٧٩	إيرادات مؤجلة
٤٥,٣٢٢	٦١,٤٢٢	أرباح أسهم مستحقة التوزيع
٥٥,٦٧٧	٢١,٥٥٥	ضريبة دخل مستحقة الدفع (إيضاح ٧)
<u>٦,٢٦٥,٤٣٨</u>	<u>٨,٨٢٥,٩٠٢</u>	

٢٠ - القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٨,٦٩٣	٣,٩٩٢,٢١٠	الرصيد في بداية السنة
٢,١٨٧,٥٢٨	٧٣٠,٦٧٥	سلفيات مستحقة في مجموعات الأعمال
٥,١٣٢,٩٧٥	٦,٦٧٨,٠٥٩	سلفيات مسحوبة خلال السنة
(٣,٥٦٦,٩٨٦)	(٣,٦٩٧,١٩١)	سلفيات مسددة خلال السنة
<u>٣,٩٩٢,٢١٠</u>	<u>٧,٧٠٣,٧٥٣</u>	الرصيد في نهاية السنة
٢,٩٣٣,٠٣٠	١,٥٦٣,٤٧١	تستحق خلال ١٢ شهراً
١,٠٥٩,١٨٠	٦,١٤٠,٢٨٢	تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٣,٩٩٢,٢١٠</u>	<u>٧,٧٠٣,٧٥٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

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 ٦٦٦,٤٨١ ألف دولار أمريكي (٢,٤٤٧,٩٨٥ 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 ٢٠١٠.
- مبلغ ١,٣٨٠,٠٠٠ ألف روبية هندية (١٢٨,٦١٢ ألف درهم) وهو مضمون برهن من الدرجة الأولى على بعض العقارات الثابتة والذمم المدينة وتترتب عليه فوائد بالأسعار المميزة زائداً ٣,٣٣ % وقرض يسدد على أقساط كل ثلاثة أشهر تبدأ في عام ٢٠٠٨ وينتهي السداد في عام ٢٠١٦.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٢٠- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

##### مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٦٩,٨٨٢ ألف ليرة تركية (٢٢٠,٤٧٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب لايبور زائداً ١,١ % . يسدد القرض على أقساط ابتداءً من عام ٢٠٠٨ ويتوجب السداد بالكامل في عام ٢٠١٠.
- قرض بمبلغ ٦,٤١٨ ألف دولار كندي (٢٣,٩٧٩ 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.

##### غير مضمونة

- قرض بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٩١,٨٢٥ ألف درهم) من مؤسسات مالية في الولايات المتحدة الأمريكية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد حسب سعر الأساس الأمريكي زائداً ٠,٢٥ % إلى ١ % ويستحق السداد في يناير ٢٠٠٨.
  - قرض قصير الأجل بمبلغ ١,٠٠٠ ألف جنيه إسترليني (٧,٣٧٠ ألف درهم) من مؤسسات مالية وهو غير مضمون وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٧٧ % .
  - قرض بنكي بمبلغ ١,٣٦٢,٥٩٦ ألف روبية باكستانية (٨٠,٩١٩ ألف درهم) من بنك تجاري تترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ١,٢٥ %.
  - مبلغ ٦٣٩,٠١٦ ألف جنيه مصري (٤٢٥,٨٧٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر يتراوح بين ٩,٧٥ % إلى ١٠,٥٠ %.
  - مبلغ ٥,٢٢٧ ألف جنيه إسترليني (٣٨,٥١٩ ألف درهم) تسهيلات تمويل من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر ٦,٥٠ %.
  - 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 ٢٦٠,٧٨٦ ألف جنيه مصري (١٧٣,٨٠٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد بسعر يتراوح بين ١٠,٢٥ % إلى ١٠,٥٠ %.
  - قرض قصير الأجل بمبلغ ٧٩,٠٨١ ألف جنيه مصري (٥٢,٧٠٤ ألف درهم) من بنك تجاري ويستحق السداد خلال أقل من سنة وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ٠,٧٠ %.
  - قرض قصير الأجل بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري ويستحق السداد خلال أقل من سنة وتترتب عليه فوائد بسعر ٥,٧٥ % سنوياً.
- إن القروض التي حصلت عليها الشركة التابعة القابضة الأمريكية تمثل خرقاً لبعض اتفاقيات القروض وقد تعهدت المجموعة بتصحيح الوضع.

#### ٢١- المبالغ المحتجزة الدائنة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥٥,٥٩١	٥١١,١١١	مبالغ محتجزة تستحق خلال ١٢ شهراً
٤٢٠,٢٣٦	٥٤٣,٤٤٩	مبالغ محتجزة تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>٨٧٥,٨٢٧</u>	<u>١,٠٥٤,٥٦٠</u>	



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### 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 تمديد نقدي ولا يوجد تاريخ انتهاء تعاقدي للخيارات.

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

٢٠٠٦		٢٠٠٧		
المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	المعدل الموزون للأسعار المستخدمة	العدد	
١,٠٠ درهم	٢,٦٤٤,١٥٦	١,٠٠ درهم	١,٤٩٩,٢٣٦	القائمة في بداية السنة
١,٠٠ درهم	٦٦٩,٥٠٣	١,٠٠ درهم	١,٤٢٧,٧٩٦	الممنوحة خلال السنة
١,٠٠ درهم	(٣٥٥,٨١٥)	-	-	المصادر خلال السنة
١,٠٠ درهم	(١,٤٥٨,٦٠٨)	١,٠٠ درهم	(١,٤٨٠,٩٨٣)	المستخدمة خلال السنة
١,٠٠ درهم	<u>١,٤٩٩,٢٣٦</u>	١,٠٠ درهم	<u>١,٤٤٦,٠٤٩</u>	القائمة في نهاية السنة

بلغت القيمة العادلة للمعدل الموزون للخيارات الممنوحة خلال السنة ١٢,٦٠ درهم لكل سهم (٢٠٠٦ - ١٢,٠٥ 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 أن تلك هي الطريقة الملائمة للتقييم.

بلغت المصاريف المثبتة خلال السنة بخصوص البرنامج ١٦,٥٦٥ ألف درهم (٢٠٠٦ - ١٨,٧٥١ ألف درهم).

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن الحركات في المخصص المثبت في الميزانية العمومية كما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٩,٠٣٥	١١,٩٩٢	الرصيد في بداية السنة
٥,٨٧٤	٩,٧٧٩	المخصص خلال السنة
(٢,٩١٧)	(٣,٣٧٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>١١,٩٩٢</u>	<u>١٨,٣٩٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>	<u>٦,٠٩٦,٣٢٥</u>	المصرح به: ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٦,٠٩٦,٣٢٥,٠٠٠ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)
<u>٦,٠٧٥,٥٥٣</u>	<u>٦,٠٩١,٢٣٩</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: ٦,٠٩١,٢٣٨,٥٠٣ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٦,٠٧٥,٥٥٢,٩٩٩ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٤ - الاحتياطات

	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف درهم	احتياطي تحويل عام ألف درهم	احتياطي تحويلات ألف درهم	احتياطي أرباح/ (خسائر) محققة صافية ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٦
المجموع	١٣,٩٢٢,٦٥٣	٤١٩	-	٤٩٦,٣٠٨	٨٥٧,٤٦٨	٤,٠٠٤	١٢,٥٦٤,٤٥٤	
	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	-	-	
	٧,٨٩٧	-	-	-	-	-	-	
	(١,٠٧٢,١٩٣)	٧,٨٩٧	-	(١,٠٨٠,٠٩٠)	-	-	-	
	٦٣٧,١١٥	-	-	-	٦٣٧,١١٥	-	-	
	١,١٨١,٥٠٩	-	-	-	-	-	١,١٨١,٥٠٩	
	١٤,٦٦٩,٠٧٤	٨٣١٦	-	(٥٨٣,٧٧٢)	١,٤٩٤,٥٨٣	٤,٠٠٤	١٣,٧٤٥,٩٦٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧
	٦٤٢,٥٤٤	-	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
	٤٦٢,٨٧٥	٤٦٢,٨٧٥	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملة الأجنبية
	١,١٠٥,٤١٥	٤٦٢,٨٧٥	٦,٠٨٤	٦٣٦,٤٦٠	-	-	-	صافي الإيرادات والمصرفيات المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
	٦٥٧,٥٣١	-	-	-	٦٥٧,٥٣١	-	-	صافي الحركة خلال السنة
	٦٢٧,٧٤٤	-	-	-	-	-	٦٢,٧٤٤	علاوة الإصدار
	١٦,٤٩٤,٧٧٨	٤٧١,١٩١	٦,٠٨٤	٥٢,٦٧٨	٢,١٥٢,١١٤	٤,٠٠٤	١٣,٨٠٨,٧٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٢٤ - الاحتياطات (تتمة)

طبقاً للمادة ٥٧ من النظام الأساسي للشركة والمادة ١٩٣ من قانون الشركات التجارية الاتحادي، فإنه يتم تحويل ١٠% من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني و ١٠% 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 ١١ مارس ٢٠٠٧، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٢٠ درهم للسهم عن عام ٢٠٠٦، وقد تم توزيع تلك الأرباح في وقت لاحق خلال السنة.

تقدم أعضاء مجلس الإدارة باقتراح توزيع أرباح نقدية بقيمة ٠,٢٠ درهم للسهم لسنة ٢٠٠٧، وهي خاضعة لموافقة المساهمين أثناء الجمعية العمومية السنوية.

#### 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ٢٦ - ربح السهم (تتمة)

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٣٧١,١٤٧	٦,٥٧٥,٣١٤	الأرباح صافي أرباح السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم
		الأسهم (بالآلاف)
		عدد الأسهم القائمة لاحتساب الربح الأساسي المخفف للسهم
	٦,٠٩١,٢٣٩	
١,٠٥ درهم	١,٠٨ درهم	الربح الأساسي للسهم
١,٠٥ درهم	١,٠٨ درهم	الربح المخفف للسهم

### ٢٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات

#### الكفالات

كان لدى المجموعة الكفالات التالية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧:

١. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ٣١٢,٠٥٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٤٢٦,١٦٢ ألف درهم) وهي مكفولة من قبل المجموعة.
٢. قروض حصلت عليها شركة شقيقة من بنوك تجارية بمبلغ ١,٦٧٠,٠٤١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٩٣٧,٣٨٦ 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 ٧٩,٩٧٤ ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.
٤. حصلت المجموعة على كفالة بنكية بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) من بنك تجاري كضمان لقروض لشركة دولية تابعة للمجموعة.
٥. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٧٤٩ ألف درهم مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية لدى هيئة الطرق والمواصلات (أر تي أيه)، حكومة دبي.
٦. قدمت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) مقابل خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
٧. قدمت المجموعة كفالة مشتركة بمبلغ ١١٠,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٥٥,٠٩٥ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية كخطاب ضمان صادر من قبل البنك بالنيابة عن الشركة الشقيقة التابعة للمجموعة.
٨. قدمت المجموعة كفالة محكمة إلى هيئة المحكمين والمدعي بمبلغ ٤٤,٠٧٩ ألف درهم (٤٥,٠٠٠ ألف ريال سعودي) بخصوص قضية قانونية رفعت ضد الشركة.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ٢٧ - المطلوبات الطارئة والالتزامات (تتمة) الالتزامات

كان لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ التزامات بمبلغ ١٧,٧٦٦,١٦٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ١٣,٢٦٣,٨٨٥ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ١٦,٩٥١,٠٦٩ ألف درهم (٢٠٠٦ - ١٣,٢٣٤,٤١٠ ألف درهم). هذه تمثل قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ بعد تنزيل قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة الدفع في ذلك التاريخ.

### 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 ٢٠٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	ألف درهم	ألف درهم
٢٤٣,٢٧٧	٤٥٤,١٠٩		
١,٣٠٣,٦٧٥	٨٧٥,٥٧١		
<u>١,٥٤٦,٩٥٢</u>	<u>١,٣٢٩,٦٨٠</u>		

خلال سنة واحدة  
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات

### الدعوى القانونية

إن الشركة مرتبطة بدعوى تحكيم قضائية مع طرف آخر (شركة جداول العالمية) بخصوص مشروع مشترك مقترح لتطوير مشروع عقاري في المملكة العربية السعودية. في رأي الشركة أن الشروط الواردة في اتفاقية المشروع المشترك لم تلبى وبالتالي فإن الاتفاقية لم تكتمل أبداً. بينما يدعي الطرف الآخر بأن على الشركة الوفاء بالتزاماتها وذلك بموجب اتفاقية المشروع المشترك وبأن تتابع المشروع المقترح. برأي الشركة ومستشاريها القانونيين بأن لدى الشركة كل الحجج القوية لسفّض كل مطالبات الأطراف الأخرى وأنه لن تنتج أية التزامات على الشركة في نهاية الأمر.

### 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:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	ألف درهم	ألف درهم
٥,٩٢٣	-		
<u>٢٨,٣١٢</u>	<u>٢٣,٤٦١</u>		
١,٤٣٨	٦,٤٣٧		
١٢,٨٣٨	-		
<u>٢,٤٤٤</u>	<u>-</u>		

شركات شقيقة:  
صافي إيرادات الفوائد عن الودائع / الاستثمارات من بنك دبي ش.م.ع.  
إيرادات تمويل إسلامي من أملاك للتمويل ش.م.ع.

أطراف أخرى ذات علاقة:  
إيرادات تمويل إسلامي من بنك السلام  
صافي إيرادات فوائد عن الودائع / الاستثمارات من بنك المشرق ش.م.ع.  
أرباح مقبوضة عن ودائع استثمارية لدى بنك دبي الإسلامي

قبض أعضاء مجلس الإدارة رسوم حضور يبلغ مجموعها ٣,١٩٠ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٩٠٠ ألف درهم).

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٢٨- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

##### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
-	١٣٠,٠٠٠	شركات شقيقة: ودائع ثابتة لدى بنك دبي (ش.م.ع.)
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	الأطراف الأخرى ذات العلاقة: ودائع مضاربة محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق لدى بنك السلام استثمارات في بنك السلام، السودان استثمارات في بنك السلام، البحرين استثمارات في بنك السلام، الجزائر
٥٥,٠٩٥	-	
٣٤,٨٣٨	٢٨,٤٣٣	
٥٨,٦٣٧	٩١,٤٣٢	
٢٠,٢٠٢	٢٠,٢٠٢	

##### تعويضات موظفي الإدارة العليا

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

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩١,١٨٨	٣١٥,٤٨٩	مزايًا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٣,٩٢٢	٩,٩٩٨	
٨,٧٤٥	٨,٤٩٣	
٣٠٣,٨٥٥	٣٣٣,٩٨٠	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، بلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة ١٧٩ (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ١٤٥).

#### ٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة عدا المشتقات، تشمل أيضا القروض البنكية والسحوبات على المكشوف والذمم الدائفة 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 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 بأنه لا يتم المتاجرة بالمشتقات خلال سنة ٢٠٠٦ 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.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ٢٩ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### 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 والعامه، 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 حساسية 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.

العمله	٢٠٠٧		٢٠٠٦	
	التغير في نقاط الأساس	حساسية صافي إيرادات الفوائد ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	حساسية صافي إيرادات ألف درهم
الدريم	١٠ +	٢,٩٧٧	١٠ +	١,٦٦٣

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسة بدرهم الإمارات العربية المتحدة نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أية تعرضات صافية جوهريه 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 عائدات أفضل من النقد في البنوك، تم بيان أسعار الفائدة للشركات الشقيقة في إيضاح ١٥. 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 الموضوعه.

يبين الجدول التالي العملات الأجنبية التي عرضت المجموعة لمخاطر جوهريه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ 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 السالبة في الجدول احتمال حدوث صافي انخفاض في بيان الإيرادات، بينما توضح القيمة الموجبة احتمال حدوث صافي زيادة.

العملة	التغير في سعر العملة بنسبة %		التغير في سعر العملة بنسبة %	
	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦
الجنه الإسترليني	١٠ +	١٠ +	١٥,٧٤٢	١٥,٢٢٣
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي	١٠ +	١٠ +	٤٤٢,٩٧٣	٣٦٤,٥٥٠

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 جوهريه.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### ٢٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بالمتاجرة فقط مع أطراف ثالثة معروفة ذات ملاءة مالية. إن من سياسة المجموعة أن كل العملاء السذين يرغبون بالمتاجرة بشروط الائتمان هم عرضة لإجراءات التحقق الائتماني. بالإضافة لذلك يتم مراقبة الأرصدة المدبنة على أساس مستمر، مع النتيجة أن إمكانية تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهري.

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. تعتبر هذه الطريقة استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذم المدبنة، موجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن هدف المجموعة هو الحفاظ على رصيد بين استمرار التمويل و المرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية والسندات وحصص الأفضلية وعقود الإيجار التمويلية وعقود التأجير للشراء. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالمحافظة على احتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

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

#### المطلوبات المالية

	تحت الطلب	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع ألف درهم
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧						
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
مطلوبات أخرى	٦٢١,٠١٠	١٥٥,٢٥٣	-	-	-	٧٧٦,٢٦٣
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة</b>	<b>١,٤٠٩,٦٨٧</b>	<b>٦٦٣,٢٦١</b>	<b>١,٢٩١,٤٤٦</b>	<b>٨,٣٢٠,٩١٦</b>	<b>٤٥,٣٢٩</b>	<b>١١,٧٣٠,٦٣٩</b>
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦						
المستحق للبنوك	٣٥,٨٣٢	١,٣٦٩,٩٢٠	١,٧٣٠,٢٣٣	١,١٩٧,٧٠٨	٥٥,٢٦٥	٤,٣٨٨,٩٥٨
المبالغ المحتجزة الدائنة	-	٩١,١١٨	٣٦٤,٤٧٣	٤٢٠,٢٣٦	-	٨٧٥,٨٢٧
المبلغ المستحق لمساهمي الأقلية	-	-	-	٧٠٧,٥١٩	-	٧٠٧,٥١٩
مطلوبات أخرى	٢٧٩,٢٢٢	٦٩,٨٠٦	-	-	-	٣٤٩,٠٢٨
<b>إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة</b>	<b>٣١٥,٠٥٤</b>	<b>١,٥٣٠,٨٤٤</b>	<b>٢,٠٩٤,٧٠٦</b>	<b>٢,٣٢٥,٤٦٣</b>	<b>٥٥,٢٦٥</b>	<b>٦,٣٢١,٣٣٢</b>



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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

### 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 ٢٠٠٧) بسبب التغيرات المتوقعة بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى، هو كما يلي:

٢٠٠٦		٢٠٠٧		الاستثمارات المتداولة
التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية الف درهم	التغيرات في أسعار الأسهم %	
١١٦,٢٢٣	%١٠	٢٠١,٧٢٦	%١٠	

#### إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الرئيسية من إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة أرباح المساهمين.

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 أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

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 حقوق المساهمين في الشركة الأم ناقصا صافي احتياطي الأرباح غير المحققة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ فإن نسبة التعديل هي ١٣% (٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - ٨%).

### ٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة 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 أظهرت غير ذلك.

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

#### ٣١ - أنشطة التحوط

##### تحوطات التدفقات النقدية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، قامت المجموعة بالاحتفاظ ببعض عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة المصنفة كتحوطات لدفعات متوقعة مستقبلية بموجب عقود الإنشاء المبرمة من قبل الشركات الشقيقة للمجموعة والتي لديها التزامات صارمة معها. تم استخدام عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة للتحوط مقابل مخاطر العملات الأجنبية للالتزامات الصارمة. إن المبالغ الاسمية لهذه العقود هو ١٢٩,٨٦٤ ألف درهم.

٢٠٠٦		٢٠٠٧	
المطلوبات	الموجودات	المطلوبات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	-	٦,٠٨٤

عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة  
القيمة العادلة

#### ٣٢ - القيمة السوقية للأراضي

إن القيمة المدرجة للأراضي المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة والعقارات لغرض التطوير في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ تتألف من الأراضي المشتراة بالتكلفة والأراضي الممنوحة بالقيمة الاسمية. تم تحديد القيمة العادلة لتلك الأراضي من قبل المجموعة استناداً إلى التقييمات التي أجراها مثنون مستقلون على أساس سعر السوق المفتوح. إن إجمالي القيمة العادلة للأراضي المشتراة والأراضي الممنوحة بلغت ٤٣,٦٧٤,٦٠٩ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٢٩,٢٠٨,٤٧٧ ألف درهم) بالمقارنة مع القيمة المدرجة بمبلغ ٨,٧٩٣,٨٤٠ ألف درهم (٢٠٠٦ - ٣,٩١١,٧٨٢ ألف درهم). إن القيمة العادلة للأراضي التي تشكل جزءاً من الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية تم إدراجها في إيضاح القيمة العادلة رقم ١٧ ورقم ١٨ على التوالي. إن قيمة الأراضي لا تشمل الأراضي المستلمة من قبل الشركات الشقيقة للمجموعة.