

تمويل (ذ.م.م)
البيانات المالية
31 ديسمبر 2005

تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة مساهمي تمويل (ذ.م.م)

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة تمويل (ذ.م.م) ("الشركة") كما في 31 ديسمبر 2005 وبيانات الإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية وتعهد الشركة للعمل بموجب قوانين وإجراءات الشريعة الإسلامية من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أي أخطاء جوهرية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية على أساس العينة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير الهامة التي تجريها الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية ككل. وباعتقادنا أن الإجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية.

31 في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2005 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية والقوانين والإجراءات الشرعية المحددة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة.

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية تتفق مع السجلات المحاسبية للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1984 (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

15 فبراير 2006
دبي، الإمارات العربية المتحدة

تمويل (ذ.م.م)

بيان الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	إيضاح	
5.693	46.241	3	إيرادات الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
20.592	22.548	4	إيرادات بيع عقارات لغرض التطوير، صافي
<u>8.014</u>	<u>31.175</u>	5	إيرادات رسوم وإيرادات أخرى
34.299	99.964		إيرادات العمليات
(18.235)	(35.642)	6	المصاريف العمومية والإدارية
<u>1.921</u>	<u>(22.120)</u>	7	(تكاليف) إيرادات التمويل، صافي
<u><u>17.985</u></u>	<u><u>42.202</u></u>		أرباح السنة

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 25 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل (ذ.م.م)

الميزانية العمومية

31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
87.653	162.011		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
55.793	107.271	8	مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً
266.507	1.285.852	9	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
-	1.030	10	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات
5.093	17.884	12	موجودات ثابتة
<u>415.046</u>	<u>1.574.048</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			رأس المال والاحتياطيات
300.000	450.000	13	رأس المال
1.799	6.019	14	احتياطي قانوني
16.186	-		أرباح مستتقة
-	52.434	15	أرباح مقترح توزيعها
<u>317.985</u>	<u>508.453</u>		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات
-	1.734		زكاة مستتقة الدفع
19.688	11.866		دائنون
2.226	41.763	16	مصاريف مستتقة الدفع ودائنون آخرون
-	4.758		إيرادات عمولات مؤجلة
75.000	1.005.000	17	ترتيبات تمويل
147	474		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>97.061</u>	<u>1.065.595</u>		إجمالي المطلوبات
<u>415.046</u>	<u>1.574.048</u>		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس الإدارة

15 فبراير 2006

15 فبراير 2006

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 25 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل (ذ.م.م)

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
17.985	42.202		الأنشطة التشغيلية
			أرباح السنة
1.066	1.198	12	التعديلات للبنود التالية:
6	-		الاستهلاك
147	327		خسارة استبعاد موجودات ثابتة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	2.800	9	مخصص الانخفاض في قيمة الموجودات التمويلية
-	(30)		والاستثمارية الإسلامية
(1.921)	22.120	7	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات
			تكاليف (إيرادات) التمويل، صافي
17.283	68.617		
(55.793)	(51.478)	8	التغيرات في رأس المال العامل:
(266.507)	(1.022.145)	9	المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً
19.688	(7.822)		الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
2.226	39.537	16	الدائنون
-	4.758		المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى
(283.103)	(968.533)		إيرادات العمولات غير المكتسبة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(6.197)	(13.989)	12	الأنشطة الاستثمارية
			شراء موجودات ثابتة
-	(1.000)		شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
32	-		بيان الإيرادات
1.921	(22.120)	7	المبالغ المحصلة من استبعاد موجودات ثابتة
			(تكاليف) إيرادات التمويل، صافي
(4.244)	(37.109)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	150.000	13	الأنشطة التمويلية
75.000	1.080.000	17	إصدار أسهم
-	(150.000)		ترتيبات تمويل متعاقد عليها
75.000	1.080.000		سداد ترتيبات تمويل
			النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(212.347)	74.358		الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
300.000	87.653		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في 1 يناير
87.653	162.011		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في 31 ديسمبر

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 25 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية.

تمويل (ذ.م.م)

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

المجموع ألف درهم	مقترح توزيعها ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	رأس احتياطي أرباح المال قانوني
300.000	-	-	-	300.000	الرصيد في 1 يناير 2004
17.985	-	17.985	-	-	صافي أرباح السنة
-	-	(1.799)	1.799	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
317.985	-	16.186	1.799	300.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004
150.000	-	-	-	150.000	إصدار أسهم
42.202	-	42.202	-	-	صافي أرباح السنة
-	-	(4.220)	4.220	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(1.734)	-	(1.734)	-	-	الزكاة
-	52.434	(52.434)	-	-	أرباح مقترح توزيعها (إيضاح 15)
508.453	52.434	-	6.019	450.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2005

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 25 المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية .

1- الأنشطة

تمويل (ذ.م.م) ("الشركة") هي شركة مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 وتعديلاته في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب 111555، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

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

يتم إعداد البيانات المالية ب درهم الإمارات العربية المتحدة وهو العملة المستخدمة لدى الشركة.

تعد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة الفعلية المعدلة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات.

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة. وإن التعديلات لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية التي أصبحت إلزامية للسنوات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2005 لم يكن لها تأثير على السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة.

التعريف

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

الإجارة

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

المراحة

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

الاستصناع

هو عقد بين الشركة والمتعامل بحيث تلتزم الشركة بإنشاء أصول أو عقارات محددة. ان أسعار ومواصفات الأصول أو العقارات يتم الاتفاق بشأنها في البداية ما بين المتعامل والشركة. بالإضافة لذلك يتم دفع رسوم إشراف على الإنشاء من قبل المتعامل للشركة على مراحل وتعادل للتقدم في إنشاء الأصل أو العقار .

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

بيع العقارات

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

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

الإجارة

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

المرابحة

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

الاستصناع

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

رسوم المعاملات

يتم تثبيت رسوم المعاملات عند الموافقة على التسهيلات.

تكلفة بيع العقار

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

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تتألف الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من ذمم عقود الإجارة وعقود الاستصناع والمربحات. يتم قياس تكلفة الاستصناع وتدرج في البيانات المالية بقيمة لا تزيد عن القيمة المعادلة للنقد. يتم إظهار الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية الأخرى بالتكلفة ناقصاً أي مخصصات للانخفاض في القيمة.

النقد وما يعادله

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

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات

يتم تصنيف الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات إذا كان يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمار بصورة معقولة وأن التصنيف بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات يكون وفقاً لإستراتيجية الشركة الموثقة. إن الاستثمارات المصنفة على أنها "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات" عند التثبيت الأولي يعاد قياسها بالقيمة العادلة وتسجل جميع التغيرات بالقيمة العادلة في بيان الإيرادات.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

بخصوص الاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق. يتم استخدام أسعار العطاءات بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات. ان القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة ووحدات الأمانة أو استثمارات منشآت مشابهة تستند على أسعار العطاءات المنشورة مؤخراً.

بالنسبة للأدوات المالية حيث لا يوجد سوق نشط فإن القيمة العادلة تستند عادة على احدى الامور التالية:

- المعاملات الحديثة
- عروض أسعار الوسطاء

إن القيمة العادلة المقدرة لودائع الشركات تمثل المبلغ المستحق الدفع عند الطلب.

الموجودات الثابتة

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

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

تحسينات على المباني المستأجرة	5 سنوات
معدات المكاتب	5 سنوات
شبكات المعلومات والمخدمات	4 سنوات
أثاث وتراكيبات	4 سنوات
معدات كمبيوتر	3 سنوات

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض الدائم في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عند وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة المدرجة عن القيمة الممكن تحصيلها فإنه يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى المبلغ الممكن تحصيله.

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

الانخفاض الدائم 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.

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

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الودائع

يتم إظهار جميع الودائع بالتكلفة ناقصاً المبالغ المسددة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

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

الزكاة

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

- الزكاة على حقوق المساهمين تحتسب كمجموع الاحتياطيات العامة والقانونية ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها والأرباح المستبقاة ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ضرب 2.577%.
- تصرف أموال الزكاة بواسطة لجنة يعينها مجلس الإدارة ويحدد لها لائحة عملها.
- الزكاة على رأس المال المدفوع لا تدخل في احتساب الزكاة وتستحق على المساهمين أنفسهم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. وتحول الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل في بيان الإيرادات.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير إعداد التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة ولم يسري مفعولها حتى الآن

إن معايير إعداد التقارير المالية الدولية والتفسيرات التالية تم إصدارها ولكنها ليست ملزمة حتى الآن ولم تقم الشركة بإتباعها حتى الآن:

- معيار إعداد التقارير المالية الدولية رقم استكشاف وتقييم المصادر الطبيعية
- لجنة تفسير إعداد التقارير المالية الدولية رقم حقوق الانبعاث
- لجنة تفسير إعداد التقارير المالية الدولية رقم حقوق الفوائد الناتجة عن صناديق عدم تجهيز وتجديد وإعادة التأهيل البيئية

هذه المعايير والتفسيرات لا تنطبق على أنشطة البنك والشركات التابعة له

- لجنة تفسير إعداد التقارير المالية الدولية رقم تحديد فيما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار

يتوجب تطبيق هذا التفسير على الفترات السنوية اعتباراً من أو بعد تاريخ يناير 2006، لكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية للشركة.

3 - الإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
3.436	28.163	إجارة
1.281	2.832	مرابحة
976	15.246	استصناع
<u>5.693</u>	<u>46.241</u>	

4 - الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير، صافي

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
40.280	60.204	الإيرادات من بيع عقارات
(19.688)	(37.656)	تكلفة بيع عقارات (إيضاح 11)
<u>20.592</u>	<u>22.548</u>	

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

5 - إيرادات رسوم وإيرادات أخرى

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
5.111	13.322	رسوم معاملات وترتيبات
-	9.678	إيرادات عمولات
-	30	ربح استثمارات مكتسبة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات
<u>2.903</u>	<u>8.145</u>	أخرى
<u>8.014</u>	<u>31.175</u>	

6 - المصاريف العمومية والإدارية

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
7.701	20.830	تكاليف الموظفين
4.379	5.955	خدمات إعلانية وعلاقات عامة
809	1.483	إيجار
1.066	1.198	استهلاك
1.514	740	مصاريف قانونية ومهنية
1.296	52	عمولات
<u>1.470</u>	<u>5.384</u>	أخرى
<u>18.235</u>	<u>35.642</u>	

7 - (تكاليف) إيرادات التمويل، صافي

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
2.528	-	إيرادات عن ودائع
(305)	(844)	مصاريف بنكية
(302)	(18.965)	مصاريف مضاربة
<u>-</u>	<u>(2.311)</u>	مصاريف ودائع شركات
<u>1.921</u>	<u>(22.120)</u>	

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

8- المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
-	14.036	إيرادات عملات مستحقة القبض
20.875	44.333	ذمم مدينة من بيع عقارات
25.299	27.889	دفعات مقدما لشراء عقارات
5.685	13.946	أرباح مستحقة عن الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
1.025	5.302	مصاريف مدفوعة مقدما
2.909	1.765	آخرون
<u>55.793</u>	<u>107.271</u>	

9- الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
197.767	819.587	إجارة
45.814	27.337	مرابحة
22.926	441.728	استصناع
266.507	1.288.652	
-	(2.800)	مخصص الانخفاض في القيمة
<u>266.507</u>	<u>1.285.852</u>	

10- الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات

تحتفظ الشركة باستثمارات في صناديق مدارة ويتم تصنيفها كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات.

يتم إدراج هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة استناداً إلى آخر أسعار عروض منشورة تم استلامها من مدير الصندوق.

11- العقارات لغرض التطوير

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
19.688	37.656	التكاليف المصروفة خلال السنة
(19.688)	(37.656)	ناقصاً: المحول إلى تكلفة بيع العقارات (إيضاح 4)
<u>-</u>	<u>-</u>	

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

12- الموجودات الثابتة

تحسينات رخص برامج شبكات أعمال
عقارات معدات أثاث ومعدات ومخيمات رأسمالية
مستأجرة مكتبية وتركيبات كمبيوتر كمبيوتر قيد التنفيذ الإجمالي
ألف درهم ألف درهم ألف درهم ألف درهم ألف درهم ألف درهم

التكلفة:

6.157	2.623	-	1.525	1.672	337	-	في 1 يناير 2005
<u>13.989</u>	<u>7.981</u>	<u>858</u>	<u>3.653</u>	<u>420</u>	<u>299</u>	<u>778</u>	الإضافات
<u>20.146</u>	<u>10.604</u>	<u>858</u>	<u>5.178</u>	<u>2.092</u>	<u>636</u>	<u>778</u>	في 31 ديسمبر 2005
1.064	-	-	577	407	80	-	الاستهلاك:
<u>1.198</u>	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>522</u>	<u>354</u>	<u>97</u>	<u>102</u>	في 1 يناير 2005
<u>2.262</u>	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>1.099</u>	<u>761</u>	<u>177</u>	<u>102</u>	للسنة
<u>17.884</u>	<u>10.604</u>	<u>735</u>	<u>4.079</u>	<u>1.331</u>	<u>459</u>	<u>676</u>	في 31 ديسمبر 2005
<u>5.093</u>	<u>2.623</u>	<u>-</u>	<u>948</u>	<u>1.265</u>	<u>257</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر 2004

13- رأس المال

2004	2005	
ألف درهم	ألف درهم	
<u>300.000</u>	<u>450.000</u>	المصدر والمدفوع بالكامل: 450.000 (2004 - 300.000) سهم، قيمة السهم 1.000 درهم

14- الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر التوقف عن هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً 50% من رأس المال المدفوع.

15- الأرباح المقترحة توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 0.12 درهم للسهم و يبلغ مجموعها 52.434 ألف درهم وهذا يخضع لموافقة المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية السنوية.

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

16- المصاريف المستحقة الدفع والدائنون الآخرون

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
190	18.443	مصاريف مضاربة مستحقة الدفع
-	9.745	مصاريف رأسمالية مستحقة الدفع
-	2.310	مصاريف ودائع شركات مستحقة الدفع
<u>2.036</u>	<u>11.265</u>	دائنون آخرون
<u>2.226</u>	<u>41.763</u>	

17- ترتيبات التمويل

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	
75.000	700.000	التزامات مضاربة
-	305.000	ودائع شركات
<u>75.000</u>	<u>1.005.000</u>	

التزامات مضاربة

لدى الشركة التزامات مضاربة بمبلغ 675 مليون درهم مع بنك دبي الاسلامي ش.م.ع (2004 - 75 مليون درهم) ومبلغ 25 مليون درهم مع شركة استثمار ش.م.خ (2004-لاشيء).

إن تسهيلات المضاربة الممنوحة من بنك دبي الإسلامي تحتوي على نسب توزيع أرباح وخسائر متغيرة وتخضع لحد أدنى من العائد المعرف مسبقاً استناداً لسعر ايبور ومحدد عند بدء الترتيبات. تراوح الحد الأدنى من العائد ما بين 3.62% إلى 5.5%. هذه الترتيبات يمكن أن يتم ترحيلها عند نهاية الفترة الأولية خضوعاً لموافقة كلا الطرفين. تسدد هذه التسهيلات خلال سنة واحدة.

إن تسهيلات المضاربة مع شركة استثمار ش.م.خ تحتوي على نسبة توزيع أرباح وخسائر (30:70) وتخضع لحد أدنى من العائد المعرف مسبقاً وقدره 3.80% استناداً لسعر ايبور ومحدد عند بدء الترتيبات. هذه الترتيبات يمكن تجديدها عند نهاية الفترة الأولية وتخضع لموافقة كلا الطرفين. تسدد هذه التسهيلات خلال سنة واحدة.

ودائع الشركات

تمثل هذه ودائع من شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن هذه الودائع مصنفة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليها عوائد أرباح تتراوح ما بين 4.2% و 5.75%.

18- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

هذه تمثل معاملات مع أطراف ذات علاقة مثل المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة والشركات التي هم الملاك الرئيسيون لها (الشركات الزميلة). تؤخذ موافقة إدارة الشركة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات.

18- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

2004		2005		إيرادات مصروفات
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم
607	-	19.287	-	مساهمين رئيسيين
875	-	750	-	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة
94	-	-	-	أطراف أخرى ذات علاقة
<u>1.576</u>	<u>-</u>	<u>20.037</u>	<u>-</u>	

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

التزامات			التزامات		
رأسمالية مدينون دائنون			رأسمالية مدينون دائنون		
ألف درهم			ألف درهم		
19.687	27.589	227.692	11.866	42.881	235.462
<u>75.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>700.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>94.687</u>	<u>27.589</u>	<u>227.652</u>	<u>711.866</u>	<u>42.881</u>	<u>235.462</u>

تعويضات الإدارة العليا

2004	2005	مزايا قصيرة الأجل
ألف درهم	ألف درهم	تعويضات نهاية الخدمة
1.578	4.778	
<u>50</u>	<u>110</u>	
<u>1.628</u>	<u>4.888</u>	

19- الالتزامات

الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية

تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم تسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء الشركة.

إن الالتزامات لتقديم تمويل تمثل الالتزامات التعاقدية لإعطاء تمويلات إسلامية، وعادة ما يكون لهذه الالتزامات تواريخ صلاحية محددة أو شروط أخرى لإلغائها وتتطلب دفع رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحب المبلغ، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

19- الالتزامات (تتمة)

لدى الشركة الالتزامات التالية المتعلقة بالتسهيلات:

2004 ألف درهم	2005 ألف درهم	الالتزامات غير قابلة للإلغاء لتقديم تسهيلات
<u>963.848</u>	<u>954.233</u>	

الالتزامات الرأسمالية

كان لدى الشركة كما في 31 ديسمبر 2005 التزامات رأسمالية بمبلغ 235.462 ألف درهم (31 ديسمبر 2004 - 227.692 ألف درهم).

20- الالتزامات الطارئة

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

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

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

21- إدارة المخاطر

مخاطر التسعير

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

المخاطر الائتمانية

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

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

إن عملاء الشركة مقيمون بصورة رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة. في 31 ديسمبر 2005 لم تكن هناك تركيزات جوهريّة لمخاطر ائتمانية.

21- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة. لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدية للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الميزانية العمومية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية 0 تقوم الإدارة بمراقبة الاستحقاقات لضمان الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

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

أقل من من	3 أشهر أكثر من			الموجودات
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
				نقد وودائع لدى البنوك
	162.011	-	-	162.011
	107.271	53.462	49.731	4.078
	1.285.852	918.061	155.253	212.538
	1.030	-	1.030	-
	1.556.164	971.523	206.014	378.627
	17.884			الموجودات الثابتة
	1.574.048			
				حقوق المساهمين والمطلوبات
	1.734	-	1.734	-
	11.866	-	11.866	-
	41.763	-	18.079	23.684
	4.758	4.486	179	93
	1.005.000	-	305.000	700.000
	474	474	-	-
	1.065.595	4.960	336.858	723.777
	508.453			الحقوق
	1.574.048			

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

21- إدارة المخاطر (تتمة)

31 ديسمبر 2004

أقل من من	3 أشهر أكثر من			الموجودات
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم إلى سنة سنة المجموع درهم	
	87.653	-	-	87.653
	55.793	-	20.875	34.918
	<u>266.507</u>	<u>220.540</u>	<u>29.726</u>	<u>16.241</u>
	409.953	<u>220.540</u>	<u>50.601</u>	<u>138.812</u>
	<u>5.093</u>			
	<u>415.046</u>			
	19.688	-	-	19.688
	2.226	-	-	2.226
	75.000	-	75.000	-
	<u>147</u>	<u>147</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	97.061	<u>147</u>	<u>75.000</u>	<u>21.914</u>
	<u>317.985</u>			
	<u>415.046</u>			

حقوق المساهمين والمطلوبات

دائنون
مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات اخرى
ترتيبات تمويل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الموجودات الثابتة

الحقوق

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي المخاطر عندما تحدث تقلبات في قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. لم يكن لدى الشركة أية موجودات أو مطلوبات جوهرية بعملات عدا درهم الإمارات. بناءً عليه فإن الشركة لا تخضع لمخاطر عملات مهمة.

22- المعلومات القطاعية

معلومات القطاع الرئيسي
لأغراض إدارية تم تنظيم أعمال الشركة في قطاعين رئيسيين:

الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية - القيام بالأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية بصورة أساسية.

تطوير العقارات - القيام بتطوير وبيع العقارات بصورة أساسية.

تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها عن التحليل القطاعي الرئيسي. إن العمليات الأخرى للشركة تتألف من مجموعات العمليات والرقابة المالية.

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

تطوير الأنشطة التمويلية				إجمالي الإيرادات مخصص الانخفاض في القيمة
ألف درهم	ألف درهم	درهم	ألف درهم	
99.964	17.853	59.563	22.548	
(2.800)	-	(2.800)	-	
75.044	17.853	34.643	22.548	نتائج القطاع تكاليف غير محملة
(32.842)				
42.202				صافي أرباح السنة
				المعلومات الأخرى
1.358.167	14.036	1.299.798	44.333	موجودات القطاع موجودات غير محملة
215.881				
1.574.048				إجمالي الموجودات
1.051.696	4.758	1.030.810	16.128	مطلوبات القطاع مطلوبات غير محملة
13.899				
1.065.595				إجمالي المطلوبات

تمويل (ذ.م.م)

إيضاحات حول البيانات المالية

31 ديسمبر 2005

22- المعلومات القطاعية (تتمة)

لقد كان التحليل القطاعي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 كما يلي:

تطوير الأنشطة التمويلية				
العقارات والاستثمارية الإسلامية أخرى المجموع				
ألف درهم	ألف درهم	درهم	ألف درهم	
36.827	2.903	13.332	20.592	إجمالي الإيرادات
36.220 (18.235)	2.903	12.725	20.592	نتائج القطاع تكاليف غير محملة
<u>17.985</u>				صافي أرباح السنة
المعلومات الأخرى				
288.819	-	266.507	22.312	موجودات القطاع موجودات غير محملة
<u>126.227</u>				إجمالي الموجودات
73.100	-	53.412	19.688	مطلوبات القطاع مطلوبات غير محملة
<u>23.961</u>				إجمالي المطلوبات
<u>97.061</u>				

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

23- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة التجارية والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الإيرادات. وتشتمل المطلوبات المالية على الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع والتزامات المضاربة والودائع من الشركات.

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

24- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية بتاريخ الميزانية العمومية مبلغ 1.288.652 ألف درهم، كما بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها مبلغ 2.800 ألف درهم. إن أي فرق ما بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقع تحصيلها يتم تثبيته في بيان الإيرادات.

25- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة لعام 2004 لكي تتفق مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية. إن هذه التصنيفات لا تؤثر على صافي الأرباح المعلنة سابقاً أو حقوق المساهمين وقد تمت على ضوء التغييرات في معايير إعداد التقارير المالية الدولية ولتحسين نوعية المعلومات المقدمة.