

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رقم الصفحة

١	تقرير مجلس الإدارة
٧ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٩ - ٨	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٤ - ١٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٣ - ١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

الأنشطة الرئيسية

لا تزال الأنشطة الرئيسية الخاصة بالمجموعة تتمثل في تطوير العقارات واستثمارها وإدارتها بما في ذلك المكاتب ومراكز التسوق والفنادق والمدارس والمراسي وملاعب الغولف.

النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في صفحة رقم ١٠ من هذه البيانات المالية الموحدة.

البيانات المالية

قام أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

أعضاء مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هم:

رئيس مجلس الإدارة	سعادة/ محمد خليفة المبارك
النائب الأول لرئيس مجلس الإدارة	سعادة/ أبوبكر صديق الخوري
النائب الثاني لرئيس مجلس الإدارة	سعادة/ وليد أحمد المقرب المهيري
عضو مجلس الإدارة	السيد/ علي سعيد عبدالله سليم الفلاسي
عضو مجلس الإدارة	السيد/ منصور محمد الملا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ أحمد خليفة محمد المهيري
عضو مجلس الإدارة	السيد/ محمد حاجي الخوري
عضو مجلس الإدارة	السيد/ مارتين لي إيدلمان
عضو مجلس الإدارة	المهندس/ حمد سالم العامري

إخلاء المسؤولية

يخلي أعضاء مجلس الإدارة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤولياتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

١٤ فبراير ٢٠١٨

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى السادة مساهمي شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك المهني الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أهمية أكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة لفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

أ) إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات وتقييم الذمم المدينة التي لم يصدر عنها فواتير

يتضمن إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات وتقييم الذمم المدينة التي لم يصدر عنها فواتير أحكام جوهرية واستخدام التقديرات. تقوم المجموعة بإجراء تقييم لكل عقد من عقودها مع العملاء، لتحديد ما إذا كانت ستقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الزمن أو في فترة زمنية محددة بناءً على الأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المجموعة قد قامت بإنشاء أصل عقاري دون أي استخدام بديل وما إذا كان لدى المجموعة حق قانوني في المدفوعات مقابل الأداء المنجز في أي وقت خلال مدة العقد (راجع الإيضاحين ٣,٧ و ٤,٢ حول البيانات المالية الموحدة).

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

أ) إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات وتقييم الذمم المدينة التي لم يصدر عنها فواتير (تتمة) باعتبار أنه يتم إدراج الإيرادات مع مرور الزمن، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقد وإدراج إيرادات متناسبة إلى مدى استيفاء التزامات الأداء كما في نهاية فترة التقارير المالية.

تم تقييم إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات كأحد أمور التدقيق الهامة نظراً لأهمية تقييم مدى استيفاء التزامات الأداء وتقدير التكلفة الإجمالية لإنجاز المشروع والأحكام الموضوعية لتقدير وقت إدراج الإيرادات. وعلاوة على ذلك، تطلب تقييم الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير على مشاريع التطوير المنجزة والجارية من الإدارة إجراء تقدير بسبب المخاطر المحددة المرتبطة بكل مشروع تطوير.

لقد قمنا بتفحص عينة من العقود مع العملاء فيما يتعلق بتطوير وبيع العقارات وتقييم عملية تحديد التزامات الأداء التي أجرتها الإدارة وتحديد ما إذا كان يتوجب إدراج الإيرادات مع مرور الزمن أو في فترة زمنية محددة. لقد قمنا بتقييم مدى استيفاء التزامات الأداء وعند اللزوم، قمنا بإثبات ذلك الأمر بالأدلة الخارجية المتاحة.

لقد قمنا بدراسة ميزانيات تكلفة المشروع المعتمدة لمشاريع التطوير العقاري الجوهرية الجارية ومراجعة نسب إنجاز المشاريع في ضوء التكاليف المتكبدة وقمنا كذلك بمراجعة الفواتير، على أساس العينة، لإثبات التكاليف المتكبدة. بالنسبة لعينة من المشاريع الجوهرية، قمنا بإعادة احتساب مبلغ الإيرادات الذي سيتم إدراجه.

لقد قمنا بمراجعة العقود واختبار الحوكمة حول الموافقة على ميزانيات المشاريع وقمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة حيث لوحظت فروقات جوهرية مقابل الميزانيات المعتمدة لفهم السبب الكامن وراء ذلك.

لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة عملية تقييم الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير على مشاريع التطوير المنجزة وكذلك الجارية. وبالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بخصوص الإيرادات التي لم يصدر عنها فواتير والمخاطر ذات الصلة مثل مخاطر الائتمان كما هو مبين في إيضاح رقم ٣٣,٦ حول البيانات المالية الموحدة.

ب) تقييم الاستثمارات العقارية

إن تقييم الاستثمارات العقارية هو أحد أمور التدقيق الهامة نظراً لدرجة التعقيد المتضمنة في التقييم وأهمية الأحكام والتقديرات الموضوعية من قبل الإدارة. تم إجراء عمليات تقييم العقارات من قبل مقيمين خارجيين ("المقيمين"). عند تحديد تقييم العقارات، يأخذ المقيمون بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقارات مثل اتفاقيات الإيجار الحالية وإيرادات الإيجار ويقومون بتطبيق الافتراضات على العوائد وإيجارات السوق المقدر، والتي تتأثر بالعوائد السائدة في السوق ومعاملات السوق القابلة للمقارنة، للوصول إلى التقييم (راجع الإيضاحين ٤,٢ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة).

لقد قرأنا تقارير تقييم العقارات وتوصل تقييمنا إلى أن طريقة التقييم المتبعة لكل عقار كانت وفقاً للمعايير المعمول بها في تقييم العقارات ومناسبة للاستخدام عند تحديد القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.

قمنا بتقييم استقلالية المقيمين ومؤهلاتهم وخبراتهم وقمنا بقراءة شروط مهمتهم لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيود نطاق على عملهم.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

ب) تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

لقد قمنا بإشراك مختصو التقييم الداخلي لدينا في مراجعة تقييم عينة من العقارات. شملت المراجعة مناقشات مع الإدارة، والنظر في مدى معقولية الافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا. باعتبار أن الافتراضات كانت خارج النطاقات المتوقعة أو بشكل آخر غير عادية، قمنا بالحصول على المزيد من أدلة التدقيق لدعم التوضيحات المقدمة من قبل الإدارة.

لقد قمنا بمقارنة عوائد الاستثمار التي استخدمها المقيمون بنطاق مقدر من العوائد المتوقعة، التي تم تقييمها من خلال الرجوع إلى المعايير المنشورة والتقارير البحثية. وعلاوة على ذلك، قمنا بتحليل الافتراضات مثل قيم الإيجار المقدرة ورسوم الخدمات ومستويات الإشغال مقابل التوجهات التاريخية أو المعايير المنشورة أو المعاملات الأخيرة. بالنسبة لخيارات الغبن، قمنا بالاستفسار من الإدارة عن تقييمهم بناءً على المراسلات مع المستأجرين، وفيما إذا كانت هذه الخيارات سوف تتم ممارستها وإثباتها في تقييم الإدارة مع الافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين في تقارير التقييم. باعتبار أن الافتراضات كانت خارج النطاق المتوقع أو بشكل آخر غير عادية، و / أو أظهرت التقييمات تحركات غير متوقعة، قمنا بإجراء المزيد من التحقيقات، وعند الضرورة، قمنا بعقد المزيد من المناقشات مع الإدارة.

ج) تقييم الانخفاض في قيمة عقارات الفندق المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات

كان لعقارات الفندق المصنفة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات قيمة دفترية تبلغ ٢,٠٦٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تقوم المجموعة بإجراء مراجعة لمؤشرات الانخفاض في القيمة وحيثما توجد مؤشرات على انخفاض القيمة، يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر (راجع الإيضاحين ٤,٢ و ٥ حول البيانات المالية الموحدة).

تم تقييم تقدير المبالغ التي يمكن استردادها من عقارات الفنادق كأحد أمور التدقيق الهامة نظراً لدرجة التعقيد المتضمنة في التقييم وأهمية الأحكام والتقديرية الموضوعية من قبل الإدارة.

لقد قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات مقيمي الأطراف الثالثة المستقلين وقراءة شروط مهامهم لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو ربما فرضت قيود نطاق عملهم.

لقد قمنا بإشراك مختصو التقييم الداخلي لدينا في مراجعة تقييم عقارات الفندق. شملت المراجعة مناقشات مع الإدارة، والنظر في مدى معقولية الافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا. باعتبار أن الافتراضات كانت خارج النطاق المتوقع أو بشكل آخر غير عادية، قمنا بالحصول على المزيد من أدلة التدقيق لدعم التوضيحات المقدمة من قبل الإدارة.

لقد قمنا بمقارنة عوائد الاستثمار التي استخدمها المقيمون بنطاق مقدر من العوائد المتوقعة، التي تم تقييمها من خلال الرجوع إلى المعايير المنشورة والتقارير البحثية. وعلاوة على ذلك، قمنا بتحليل الافتراضات مثل متوسط المعدلات اليومية ومستويات الإشغال مقابل التوجهات التاريخية أو المعايير المنشورة. باعتبار أن الافتراضات كانت خارج النطاق المتوقع أو بشكل آخر غير عادية، و / أو أظهرت التقييمات تحركات غير متوقعة، قمنا بإجراء المزيد من التحقيقات، وعند الضرورة، قمنا بعقد المزيد من المناقشات مع الإدارة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا، ونتوقع أن نحصل على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧ بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه، والتحقق مما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكلٍ جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو التي قد يبدو أنها تتضمن أخطاءً جوهريّة. وفي حال توصلنا إلى استنتاج، بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات هذا، بوجود أخطاءً مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المعنية من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، وعن نظام الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أخطاء مادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأً. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، إذا أمكن، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، باستثناء في حال نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي لديها عن ذلك.

يتحمل مسؤولو الحكومة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأً، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأً، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بشكل منفرد أو مجمع، بشكلٍ معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيايل أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيايل قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكلٍ يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا نتحمل المسؤولية عن توجيه وتنفيذ عملية تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة والإشراف عليها. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظم الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً لمسؤولي الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، في حال وجدت.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها لمسؤولي الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تعتبر أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث أنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى ما يلي:

- ١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة؛
- ٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاحين رقم ٨ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٣١ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛ و
- ٨) يعكس الإيضاح رقم ٣٦ المساهمات الاجتماعية المدرجة خلال السنة.

إرنست ويونغ

بتوقيع:

انتوني اوسيلفان

شريك

رقم القيد ٦٨٧

١٤ فبراير ٢٠١٨

أبوظبي

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
			الموجودات الغير متداولة
٢,٩٨٦,٠٧٣	٢,٩٣٠,٩٤١	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٩٦٧	٥,١٠٤	٦	موجودات غير ملموسة
١٥,٧٧٣,٢٨٢	١٦,٠٧٦,٥٤٩	٧	استثمارات عقارية
٩٦٤,٤٠٨	٩٥٧,٦٣١	٨	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٦,٤٤٨	١١٩,٣٨٩	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
٧٢٦,٩٧٤	٤٢٧,٢١١	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢٠,٥٨١,١٥٢	٢٠,٥١٦,٨٢٥		إجمالي الموجودات الغير متداولة
			الموجودات المتداولة
٢,٢٢٨,١٩١	٢,٣٠٥,٧٤٧		أراضي محتفظ بها للبيع
١,٢٩٨,٣٨٤	١,٤٧٦,٨١٨	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٢٢٠,٦٤٥	٢٨٦,٦٠١	١٢	مخزون
٤,٥٣٦,٣٨٥	٤,٩٢٥,٤٤٩	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦,٦٩٦,٣٤٠	٦,٨٨٥,٤٨٦	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٤,٩٧٩,٩٤٥	١٥,٨٨٠,١٠١		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٣٦,٣٩٦,٩٢٦		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	١٤	رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	١٥	احتياطي نظامي
(١٩,١٣٦)	(١٧,٠٢٤)		احتياطي حماية
٣٨,١٧١	٤٤,٠٨٤		احتياطي قيمة عادلة
١٠,٠٦٩,٩٣٣	١١,٢٠٠,٥٤٩		أرباح محتجزة
٢١,٨٨٢,٩١٣	٢٣,٠٢١,٥٥٤		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة
٢٠٣,١٨١	٢١٣,٦١١		الحقوق الغير مسيطرة
٢٢,٠٨٦,٠٩٤	٢٣,٢٣٥,١٦٥		إجمالي حقوق المساهمين

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٧٤٩,١٨٩	-	١٦	المطلوبات الغير متداولة
٢,١٦٨,٧٩٢	٢,٣٧٦,٢٧٥	١٧	صكوك غير قابلة للتحويل
١٦٥,٢٣٤	٣١١,٣٨٩		قروض بنكية
١٢٨,١٣٧	١٤١,٧٦٣	١٨	محتجزات دائنة
١٥,٠٨١	١٦,٢٦٣	١٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات مالية أخرى
٥,٢٢٦,٤٣٣	٢,٨٤٥,٦٩٠		إجمالي المطلوبات الغير متداولة
٩,٩٨٣	٢,٧٦٢,٥٧٠	١٦	المطلوبات المتداولة
٦٣٦,٢٦٨	٨١٧,١٧٣	١٧	صكوك غير قابلة للتحويل
٣٩٧,٥٢٥	٣١٠,١٧٥		قروض بنكية
٤٢٤,٦٤٢	٤٦٩,٨٥٤		محتجزات دائنة
٦,٧٨٠,١٥٢	٥,٩٥٦,٢٩٩	٢٠	دفعات مقدمة من عملاء
			ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨,٢٤٨,٥٧٠	١٠,٣١٦,٠٧١		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣,٤٧٥,٠٠٣	١٣,١٦١,٧٦١		إجمالي المطلوبات
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٣٦,٣٩٦,٩٢٦		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

طلال الذيابي
الرئيس التنفيذي

محمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاحات	
٦,٢٣٧,٤٩٦	٦,١٨٠,٦٧٦	٢١	إيرادات
(٣,٥٩٨,٢٤٣)	(٣,٥٢٥,١٧١)	٢٢	تكاليف مباشرة
<u>٢,٦٣٩,٢٥٣</u>	<u>٢,٦٥٥,٥٠٥</u>		إجمالي الربح
(٦١,٤١٨)	(٧٤,٩٧٨)	٢٣	مصاريف بيع وتسويق
			مصاريف عمومية وإدارية:
(٢٣٣,٣٢٩)	(٢٢٧,٧٦٧)	٢٤	تكاليف الموظفين
(١٩٩,٠٥٠)	(١٨٥,٩٧٦)	٦,٥	استهلاك وإطفاء
(٢٧,٦٢٢)	٨,٨٢١	٢٥	عكس / (مخصصات ، الانخفاض في القيمة وشطب)، صافي
(١٠٩,٨٥٦)	(١٠٤,٥٤٣)	٣٦	أخرى
٦٦,٦٣٦	٤١,٥٤٤	٨	الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف، صافي
١٤,٤٠٩	٣,٨٣٥		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
(١٦٩,٦٨٠)	(٦١٣,١٠٧)	٧	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية، صافي
١١٩,٩٧٢	١٢٤,٦٤٢	٢٦	إيرادات تمويل
(٢٤١,١٨٩)	(٢٥٤,٢٥٣)	٢٧	تكاليف تمويل
٩٥٤,٢٨٠	٦٣٢,٢١٢	٢٨	إيرادات أخرى
<u>٢,٧٥٢,٤٠٦</u>	<u>٢,٠٠٥,٩٣٥</u>		الربح للسنة
			العائد إلى:
٢,٧٨٢,٣٦٤	١,٩٩٥,٥٠٥		مالكي الشركة
(٢٩,٩٥٨)	١٠,٤٣٠		الحقوق الغير مسيطرة
<u>٢,٧٥٢,٤٠٦</u>	<u>٢,٠٠٥,٩٣٥</u>		
٠,٣٥٤	٠,٢٥٤	٢٩	الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	إيضاحات	الربح للسنة
٢,٧٥٢,٤٠٦	٢,٠٠٥,٩٣٥		
			الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
٨,٨٨٨	٥,٩١٣	٩	ربح على إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
٦,٧٧٢	٢,١١٢	١٩	تغيرات في القيمة العادلة لحماية تدفقات مالية
١٥,٦٦٠	٨,٠٢٥		الدخل الشامل الآخر
٢,٧٦٨,٠٦٦	٢,٠١٣,٩٦٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢,٧٩٨,٠٢٤	٢,٠٠٣,٥٣٠		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
(٢٩,٩٥٨)	١٠,٤٣٠		مالكي الشركة
٢,٧٦٨,٠٦٦	٢,٠١٣,٩٦٠		الحقوق الغير مسيطرة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق الغير مسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة		احتياطي القيمة العادلة			رأس المال	إيضاح
		أرباح محتجزة	أرباح محتجزة	احتياطي حماية	احتياطي نظامي	أرباح محتجزة		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,١٥٩,٠٩١	٢٨٧,٩٣٩	١٩,٨٧١,١٥٢	٨,٠٧٣,٨٣٢	٢٩,٢٨٣	(٢٥,٩٠٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
٢,٧٥٢,٤٠٦	(٢٩,٩٥٨)	٢,٧٨٢,٣٦٤	٢,٧٨٢,٣٦٤	-	-	-	-	الربح للسنة
١٥,٦٦٠	-	١٥,٦٦٠	-	٨,٨٨٨	٦,٧٧٢	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٨٤١,٠٦٣)	(٥٤,٨٠٠)	(٧٨٦,٢٦٣)	(٧٨٦,٢٦٣)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لسنة ٢٠١٥
٢٢,٠٨٦,٠٩٤	٢٠٣,١٨١	٢١,٨٨٢,٩١٣	١٠,٠٦٩,٩٣٣	٣٨,١٧١	(١٩,١٣٦)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٢,٠٨٦,٠٩٤	٢٠٣,١٨١	٢١,٨٨٢,٩١٣	١٠,٠٦٩,٩٣٣	٣٨,١٧١	(١٩,١٣٦)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٢,٠٠٥,٩٣٥	١٠,٤٣٠	١,٩٩٥,٥٠٥	١,٩٩٥,٥٠٥	-	-	-	-	الربح للسنة
٨,٠٢٥	-	٨,٠٢٥	-	٥,٩١٣	٢,١١٢	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٨٦٤,٨٨٩)	-	(٨٦٤,٨٨٩)	(٨٦٤,٨٨٩)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لسنة ٢٠١٦
٢٣,٢٣٥,١٦٥	٢١٣,٦١١	٢٣,٠٢١,٥٥٤	١١,٢٠٠,٥٤٩	٤٤,٠٨٤	(١٧,٠٢٤)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٢,٤٠٦	٢,٠٠٥,٩٣٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة
		تعديلات للبنود التالية:
٢١١,٢٢١	١٩٦,٥٣٩	استهلاك وإطفاء
(١١٩,٩٧٢)	(١٢٤,٦٤٢)	إيرادات تمويل
(١,٢٠٠)	(٥,١٥٥)	إيرادات توزيعات أرباح
٢٢١,٣٤١	٢٠٥,٧٧٨	تكاليف تمويل
١٩,٨٤٨	١٨,٠١٧	إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
١٦٩,٦٨٠	٦١٣,١٠٧	خسارة القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية، صافي
(٦٦,٦٣٦)	(٤١,٥٤٤)	الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٢٤,١٤٢)	١٣,٧٦٢	تحرير مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
-	٢,٠٦٤	انخفاض في قيمة/ شطب مشاريع
(٣٣٦,٧٧١)	(١١١,٢٢٨)	مخصصات وانخفاض في القيمة وشطب، صافي
(٣٧,٣١٨)	(٩٨,٨٩٩)	مستحقات / معكوسات، صافي
٣٣,٥٨٣	(١,٣٤١)	عكس / مخصص انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات، صافي
-	٨٠٠	شطب استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
٤٨٠	١٤	خسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١٤,٤٠٩)	(٣,٨٣٥)	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٢٠,٥١١	٢٦,٤٢٠	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢,٨٢٨,٦٢٢	٢,٦٩٥,٧٩٢	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
٦٣٣,٢٦١	٦١,٣٧٧	النقص في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة أخرى
٢٤٧,٩٢٠	(٢٠٣,١٥٧)	(الزيادة)/النقص في أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٤١٨,٩٠٧)	(١٤٣,٥١٥)	الزيادة في المخزون
(٧٢,٣٨١)	٥٨,٨٠٦	الزيادة / (النقص) في المحتجزات الدائنة
(٤٠٢,٤٢٩)	٤٥,٢١١	الزيادة/ (النقص) في المبالغ المدفوعة مقدماً وودائع تأمينية من عملاء
(٦٩٩,٤٧٢)	(٦٣٠,٨٤٤)	النقص في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٢,١١٦,٦١٤	١,٨٨٣,٦٧٠	النقد المولد من الأنشطة التشغيلية
(٨,٢٤٩)	(١٢,٧٩٤)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٢,١٠٨,٣٦٥	١,٨٧٠,٨٧٦	صافي النقد المولد من الأنشطة التشغيلية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٦٠,٦٥٨)	(١٥٤,٩٤٠)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٢,٧٦٨)	(٤,٩٧٦)	شراء موجودات غير ملموسة
(٩٦,١٨٢)	(٩٤٤,٢١١)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(١,٠٦٧)	-	مساهمات لزيادة رأس المال تم دفعها مقابل موجودات مالية متاحة للبيع
٦,٤٨١	١٢,٩٧٢	مبالغ رأسمالية تمت إعادة سدادها واستلامها مقابل موجودات مالية متاحة للبيع
٤٩,٠٠٣	١٥,٠٩٤	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
٧٨,٢٤٨	٧٤,٦٢٠	إيرادات تمويل مستلمة
٤٨,٢٣٨	٦٦,٥٤٤	توزيعات أرباح مستلمة
٤٣٩,٧٨٤	(٧١,٤١٧)	الحركة في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(٩٦٩,٠٠٣)	(٧١٢,٣٥٤)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
(٧٠٧,٩٢٤)	(١,٧١٨,٦٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠,٧٠٤)	(٢٥,٤٦٨)	تسديد التزام عقد إيجار تشغيلي
٥,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	تمويل بنكي متحصل عليه
(٣٩٤,٠٠٥)	(٦٢٧,٥٩٢)	تسديد قروض
(٢١١,١٣٥)	(٢٠٤,٦٣١)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٨٤٣,٠٤٨)	(٨٦٦,١٤٣)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٩,١٨٣)	(٢٣,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١,٤٩٣,٠٧٥)	(٧٤٦,٨٣٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٩٢,٦٣٤)	(٥٩٤,٦٢٦)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١,٦٠٤,١٦٧	١,٥١١,٥٣٣	النقد وما يعادله في بداية السنة
١,٥١١,٥٣٣	٩١٦,٩٠٧	النقد وما يعادله في نهاية السنة (ايضاح ١٣)

١ معلومات عامة

تم الموافقة على تأسيس شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب المرسوم الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥. إن مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. رقم: ٥١١٣٣، أبوظبي. إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي وملاعب الغولف.

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتفسيرات والتعديلات للمرة الأولى، والتي تعد فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. تم تقديم وصف لطبيعة وتأثير كل معيار وتفسير وتعديل جديد أدناه:

- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧: بيان التدفقات النقدية** يتعين على الشركات الإفصاح عن التغيرات في مطلوباتها الناشئة عن الأنشطة التمويلية مثل التغيرات الناشئة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية).
- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة** توضح التعديلات أنه يتوجب على الشركة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضرائب وعلى أساسه يمكنها إجراء خصومات على عكس ذلك الفرق المؤقت القابل للخصم. وعلاوة على ذلك، تقدم التعديلات إرشادات حول كيفية قيام الشركة بتحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن يشتمل الربح الخاضع للضريبة على استرداد بعض الموجودات بمبلغ أكبر من قيمتها الدفترية.
- **دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦، وتتضمن:**
 - **تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى:** توضح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢: توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، باستثناء تلك الواردة في الفقرات ب١٠-ب١٦، تنطبق على حصة الشركة في شركة تابعة أو شركة ائتلاف أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في شركة ائتلاف أو شركة زميلة) المصنفة (أو المدرجة ضمن مجموعة استبعاد مصنفة) كمحتفظ بها للبيع.

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,٢ المعايير الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكن غير فعالة بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة مفصّل عنها أدناه. لدى الإدارة النية في تطبيق هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة.

**فعال للفترات
السنوية التي
تبدأ في أو بعد**

المعايير والتفسيرات والتعديلات

- ١ يناير ٢٠١٨ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢
- ١ يناير ٢٠١٨ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤: تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين
- ١ يناير ٢٠١٨ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية
- مؤجل تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨: البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف
- ١ يناير ٢٠١٨ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠: تحويل الاستثمارات العقارية
- ١ يناير ٢٠١٨ تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً
- ١ يناير ٢٠١٩ خصائص المبالغ المدفوعة مقدماً مع التعويضات السلبية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩
- ١ يناير ٢٠١٩ الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨
- ١ يناير ٢٠١٩ تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٣ الشكوك حول معالجة ضريبة الدخل
- ١ يناير ٢٠٢١ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- ١ يناير ٢٠١٨ • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمطابق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى
- ١ يناير ٢٠١٨ • معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - توضيح أن قياس الجهات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو خيار الاستثمار الفردي
- ١ يناير ٢٠١٩ • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال - الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة
- ١ يناير ٢٠١٩ • المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ١١ الاتفاقيات المشتركة - الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة
- ١ يناير ٢٠١٩ • معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل - نتائج ضريبة الدخل للمدفوعات على الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية
- ١ يناير ٢٠١٩ • معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض - تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة

لا تتوقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق المعايير الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٣,١ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وكذلك الالتزام بمتطلبات قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل متوافق.

٣,٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية والمشتقات والموجودات المالية المتاحة للبيع. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة مبينة أدناه.

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهو كذلك عملة المجموعة الوظيفية.

٣,٣ أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات (ويشمل ذلك الشركات المهيكلية) التي يتم السيطرة عليها من قبل الشركة وشركاتها التابعة. يتم تحقيق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض، أو الحقوق في العوائد المتفاوتة الناتجة عن تعاملها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها المقدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها بشكل منفرد. تقوم الشركة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان حقوق التصويت لديها تمنحها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- حجم امتلاك الشركة لحقوق التصويت مقارنة مع حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو لا تمتلك المقدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يتطلب فيه إصدار قرارات، ويشمل ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تتحصل الشركة على سيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد والدخل الشامل الآخر منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة والحقوق الغير مسيطرة. ينسب إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق الغير مسيطرة حتى لو كانت النتيجة في الحقوق الغير مسيطرة سنوي إلى عجز في الرصيد.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الأساسي
حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
مركز الجيمي للتسوق ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية
الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات
شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
أكاديميات الدار ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات تعليمية
الدار لإدارة المرافق ذ.م.م. (i)	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات إدارة المرافق
شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة وتطوير المباني
الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات فندقية وخدمات ضيافة
مراسي الدار ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق والنوادي الرياضية والآلات البحرية
مركز التجارة العالمي - أبوظبي ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
شركة جزيرة ناريل للتطوير ذ.م.م. (i)	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
فندق ياس ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق
ياس لينكس ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف
مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات التعليم
صروح أبوظبي للعقارات	١٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار الصكوك

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

النشاط الأساسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	تلال ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%٩١,٤	السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	%٩١,٤	سيح سديرة للعقارات ذ.م.م. شركة المحور الهندسية للمقاولات
الأعمال الهندسية والإنشاءات العامة	الإمارات العربية المتحدة	%٦٥,٢	العامة ذ.م.م.
إدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	%٦٠	خدمة ذ.م.م.

(i) خلال السنة، قامت الشركة بإيقاف بعض الشركات التابعة الغير نشطة.

٣,٤ دمج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الشركات التابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال كإجمالي القيم العادلة (كما في تاريخ التبادل) للموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو المفترضة وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها، بالإضافة إلى أية تكاليف مباشرة متعلقة بدمج الأعمال. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها والتي تستوفي شروط الإدراج المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الأعمال بقيمها العادلة بتاريخ الاستحواذ باستثناء الموجودات الغير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٥) الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة والتي يتم إدراجها وقياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ كأصل ويتم قياسها مبدئياً بالتكلفة، وهي زيادة تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة القابلة للتحديد المدرجة.

قد يتم قياس الحقوق الغير مسيطرة التي تمثل حصة الملكية الحالية وتخول مالكيها لحصة تناسبية من صافي موجودات الشركة في حالة التصفية مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بحصة الحقوق الغير مسيطرة المتناسبة من المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات المحددة في الجهة المستحوذ عليها.

في حال تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإنه يتم إعادة قياس حصة المجموعة في حقوق المساهمين المحتفظ بها سابقاً في الجهة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (أي تاريخ حصول المجموعة على السيطرة) ويتم إدراج الربح أو الخسارة الناتجة، إن وجد، في بيان الدخل. يتم إعادة تصنيف المبالغ الناتجة عن الحصص في الجهة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ والتي سبق إدراجها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل في حال كانت هذه المعالجة ملائمة فيما لو تم استبعاد تلك الحصص.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٤ دمج الأعمال (تتمة)

في حال عدم اكتمال الاحتساب المبدئي لدمج الأعمال بنهاية فترة التقارير المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بإدراج المبالغ المؤقتة للبنود التي لم يكتمل محاسبتها. يتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف القائمة بتاريخ الاستحواذ، إذا كانت معروفة، والتي يمكن أن تكون قد أثرت على المبالغ المدرجة في ذلك التاريخ.

٣,٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

إن الشركة الزميلة هي شركة تتمتع المجموعة بتأثير جوهري عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في شركة ائتلاف. إن التأثير الجوهري هو المقدر على المساهمة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

إن شركة الائتلاف هي نوع من الترتيبات الثنائية حيث يكون للأطراف سيطرة مشتركة على الترتيب التي تمنح حقوق في صافي موجودات الترتيب الثنائي. إن السيطرة المشتركة هي اتفاقية تعاقدية لمشاركة السيطرة على الترتيب، حيث توجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة جماعية للأطراف التي تتشارك السيطرة.

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لإدراج حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم إدراج خسائر الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف التي تتجاوز حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف (والتي تتضمن أية حصص طويلة الأجل والتي، في جوهرها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو شركة الائتلاف) فقط إلى المدى الذي تتكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو استنتاجية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

عندما تقوم إحدى شركات المجموعة بالتعامل مع شركة زميلة أو شركة ائتلاف للمجموعة، يتم حذف الأرباح والخسائر إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف ذات العلاقة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٦ استثمار في عمليات مشتركة

إن العملية المشتركة هي اتفاقية ثنائية حيث يكون للأطراف بموجبها سيطرة مشتركة للاتفاقية تتيح حقوق للموجودات والتزامات للمطلوبات المتعلقة بالاتفاقية. إن السيطرة المشتركة هي اتفاقية تعاقدية لمشاركة سيطرة على اتفاقية، والتي توجد فقط عندما تتطلب القرارات حول الأنشطة ذات الصلة موافقة جماعية للأطراف التي تتشارك السيطرة.

عندما تقوم المجموعة بأنشطة ضمن عملية ثنائية، تقوم المجموعة كمشغل مشترك بإدراج ما يلي فيما يتعلق بحصتها من العملية المشتركة:

- موجوداتها، ويشمل ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك؛
- مطلوباتها، ويشمل ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تكبدها بشكل مشترك؛
- إيراداتها من مبيعات حصتها من المخرجات الناتجة من العمليات المشتركة؛
- حصتها من الإيرادات من بيع المخرجات الناتجة من العمليات المشتركة؛ و
- مصاريفها، ويشمل ذلك حصتها من المصاريف المتكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة باحتساب الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القابلة للتطبيق على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المحددة.

عندما تقوم شركة في المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة تكون فيها شركة المجموعة مشغل مشترك (مثل البيع أو المساهمة بالموجودات)، يتم اعتبار المجموعة كمنجز المعاملة مع الأطراف الأخرى للعملية المشتركة، ويتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط لمدى حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل شركة في المجموعة مع عملية مشتركة تكون فيها شركة المجموعة مشغل مشترك (مثل شراء الموجودات)، لا تقوم المجموعة بإدراج حصتها من الأرباح والخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث.

٣,٧ إدراج الإيرادات

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٥.

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات

تقوم المجموعة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١: تحديد العقد/العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٧ إدراج الإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات (تتمة)

الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المجموعة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

(ب) أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن، عند قيام المجموعة بأدائها.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدية بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدية عندما تتجاوز قيمة اعتبارات الشراء المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لاعتبارات الشراء المستلمة أو المستحقة القبض، بالأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٧ إدراج الإيرادات (تتمة)

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو الصلة.

تكاليف ومصاريف الخدمات القابلة للاسترداد من المستأجر

يتم إدراج الإيرادات الناتجة عن التكاليف التي يتم إعادة تحميلها إلى المستأجرين في الفترة التي يمكن استرداد التكاليف فيها تعاقدياً. يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المقبوضات المماثلة بإجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات عندما تعمل المجموعة كمورد رئيسي في هذا الصدد.

الإيرادات من الفنادق

تتكون الإيرادات من الفنادق من إيرادات الغرف والأطعمة والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة التي يتم تقديمها، ويتم إدراجها عند وقت بيع السلع أو تقديم الخدمات.

الإيرادات من الأعمال الترفيهية

تتكون الإيرادات من أعمال الترفيه من الإيرادات من السلع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملعب الجولف، ويتم إدراجها عندما يتم بيع السلع أو تقديم الخدمات.

الإيرادات من المدارس

يتم إدراج رسم التسجيل كإيراد عند استلامه. يتم إدراج الإيرادات من الرسوم الدراسية خلال فترة الدراسة. يتم إدراج الرسوم الدراسية المستلمة مقدماً كإيرادات مؤجلة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ للمجموعة الحق في استلام الدفعات.

إيرادات الفوائد

يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى المبلغ الأساسي القائم ومعدل الفائدة الفعلي المطبق.

٣,٨ عقود الإيجار

لقد اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦.

في بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل، أو يحتوي على، عقد إيجار. إن العقد هو، أو يحتوي على، عقد إيجار إذا قام العقد بنقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن مقابل اعتبار.

بالنسبة للعقد الذي يمثل، أو يحتوي على، عقد إيجار، تقوم المجموعة باحتساب كل مكون إيجار ضمن العقد كعقد إيجار منفصل عن المكونات غير الإيجارية للعقد.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

تحدد المجموعة مدة الإيجار كفترة غير قابلة للإلغاء من عقد الإيجار، إلى جانب كل من:

- (أ) الفترات الخاضعة لخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
 (ب) الفترات الخاضعة لخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من عدم ممارسة هذا الخيار.

عند تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار من قبل المستأجر مؤكدة بشكل معقول، تأخذ المجموعة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة التي تولد حافزاً اقتصادياً لممارسة المستأجر لخيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتعديل مدة عقد الإيجار إذا كان هناك تغيير في الفترة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على مكون إيجاري واحد أو أكثر من المكونات الإيجارية أو غير الإيجارية الإضافية، تقوم المجموعة بتخصيص الاعتبار في العقد إلى كل مكون إيجار على أساس سعر مكون الإيجار النسبي المستقل والسعر الكلي المستقل للمكونات غير الإيجارية.

يتم تحديد السعر النسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيقوم المؤجر، أو مورد مماثل، بتحميله لشركة مقابل هذا المكون أو مكون مماثل، بشكل منفصل. إذا كان السعر المستقل الملحوظ غير متاحاً بسهولة، تقوم المجموعة بتقدير سعر مستقل، مع زيادة استخدام المعلومات الملحوظة.

يتم احتساب المكونات غير الإيجارية وفقاً لسياسات المجموعة.

لتحديد مدة الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، مؤكدة بشكل معقول عند وقوع أي حدث هام أو تغييرات جوهرية في الظروف التي:

- (أ) تقع ضمن سيطرة المجموعة؛ و
 (ب) تؤثر على ما إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار لم يؤخذ في عين الاعتبار سابقاً في عملية تحديد مدة الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم أخذه في عين الاعتبار في السابق في عملية تحديد مدة الإيجار.

في تاريخ بدء الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار وفقاً لعقد الإيجار.

التزام عقد الإيجار

يتم إدراج التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لا يتم دفعها في تاريخ بدء الإيجار. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس التزام عقد الإيجار من خلال (أ) زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ (ب) تخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المقدمة؛ و (ج) إعادة قياس القيمة الدفترية لتعكس أي عملية إعادة تقييم أو تعديلات على عقد الإيجار أو لتعكس دفعات الإيجار الثابتة المعدلة في جوهرها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

التزام عقد الإيجار (تتمة)

حيث أن (أ) هناك تغيير في مدة الإيجار نتيجة لإعادة تقييم ما إذا كانت ممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء مؤكدة كما تم مناقشته أعلاه؛ أو (ب) يكون هناك تغيير في تقييم خيار شراء الأصل، الذي يتم تقييمه بالنظر إلى الأحداث والظروف في سياق خيار الشراء، تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقود الإيجار لتعكس التغيرات في مدفوعات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل. تحدد المجموعة معدل الخصم المعدل كمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار للفترة المتبقية من مدة عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ إعادة التقييم، إذا كان من غير الممكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة.

حيث (أ) يكون هناك تغيير في المبالغ المتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ أو (ب) يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التغير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد تلك المدفوعات، بما في ذلك التغيير الذي يعكس التغيرات في معدلات الإيجار في السوق بعد مراجعة إيجار السوق، تقوم المجموعة بإعادة قياس مطلوبات عقد الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم لم يتم تغييره، إلا إذا كان التغيير في دفعات الإيجار قد نتج عن التغيير في معدلات الفائدة المتذبذبة. في مثل هذه الحالة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيرات في معدل الفائدة.

تقوم المجموعة بإدراج مبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار كتعديل لأصل حق الاستخدام. حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر، وحيث يوجد هناك انخفاض آخر في قياس التزام الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج أي مبلغ متبقي من إعادة القياس في الأرباح والخسائر.

تقوم المجموعة باحتساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل إذا:

(أ) زاد التعديل من نطاق عقد الإيجار وذلك بإضافة الحق في استخدام واحد أو أكثر من الموجودات الأساسية؛ و
(ب) زاد اعتبار عقد الإيجار بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأية تعديلات ملائمة لهذا السعر المستقل لتعكس ظروف عقد معين.

بالنسبة لتعديلات الإيجار التي لم يتم احتسابها كعقد إيجار منفصل، تقوم المجموعة، في تاريخ سريان مفعول تعديل الإيجار: (أ) بتخصيص الاعتبار في العقد المعدل؛ (ب) تحديد مدة الإيجار لعقد الإيجار المعدل؛ و (ج) إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

يتم تحديد معدل الخصم المعدل، كمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار للفترة المتبقية من مدة عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ سريان مفعول التعديل، إذا لم يكن بالإمكان تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

موجودات حق الاستخدام

يتم إدراج أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتكون من:

- (أ) مبلغ القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار؛
 (ب) أية دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بدء الإيجار ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة؛
 (ج) أية تكاليف مبدئية مباشرة تكبدتها المجموعة؛ و
 (د) تقدير للتكاليف التي ستكبدتها المجموعة في تفكيك وإزالة الأصل المعني، وإعادة الموقع الذي يقع عليه أو إعادة الأصل للحالة التي تتطلبها شروط وأحكام عقد الإيجار. يتم إدراج هذه التكاليف كجزء من تكلفة أصل حق الاستخدام عندما تتكبد المجموعة التزاماً مقابل هذه التكاليف. يتم تكبد الالتزام مقابل هذه التكاليف إما في تاريخ بدء الإيجار أو كنتيجة لاستخدام الأصل المعني خلال فترة معينة.

بعد الإدراج المبدئي، تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة على موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف الاستثمار العقاري. بالنسبة للموجودات التي تستوفي تعريف الممتلكات والألات والمعدات، يتم إطفاء أصل حق الاستخدام على مدى فترة عقد الإيجار.

٣,٩ العملات الأجنبية

يتم إدراج المعاملات بعملات بخلاف الدرهم (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إعادة تحويل البنود النقدية السائدة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ بنهاية كل فترة تقارير مالية. يتم إعادة تحويل البنود الغير نقدية المدرجة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بالأسعار السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن البنود الغير نقدية التي تم قياسها حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

٣,١٠ تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باستحواذ وبناء وإنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة جوهريّة من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود له أو لبيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة بصورة جوهريّة للاستخدام المقصود له أو لبيعها.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض معينة يتوقف إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١١ ممتلكات وآلات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة المتراكمة. تشمل التكلفة التاريخية على المصاريف المتعلقة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو إدراجها كأصل منفصل، كما هو مناسب، فقط عند إمكانية تدفق فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعني إلى المجموعة وإمكانية قياس التكلفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفة الموجودات إلى قيمها المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدره كما يلي:

سنوات	مباني
٢٠ - ٣٠	سكن عمال
٥	أثاث وتركيبات
٥	معدات مكتبية
٣ - ٥	أجهزة الحاسب الآلي
٣	سيارات
٤	تحسينات على المأجور
٣ - ٤	

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر .

يتم استهلاك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية على مدى فترة أعمارها الإنتاجية المتوقعة أو مدة عقد الإيجار ذو العلاقة، أيهما أقصر .

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في القيم المقدره على أساس مستقبلي .

يتم خفض القيمة المدرجة للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة المدرجة للأصل تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد المقدره.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات كالفرق بين متحصلات البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم إدراجها في بيان الدخل .

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١٢ أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم إدراج العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج والتوريد أو لأغراض إدارية بالتكلفة، ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة مدرجة. تشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، يتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية. عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود له، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البند الملائم ضمن فئة الممتلكات والآلات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

٣,١٣ الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على عوائد الإيجار و/أو زيادة العوائد الرأسمالية، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، ويشمل ذلك تكاليف المعاملة، وبالنسبة للعقارات قيد التطوير فيتم قياسها بالتكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. لاحقاً للإدراج المبدئي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم تحويل العقار بعد الانتهاء من إنشائه أو تطويره من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة.

٣,١٤ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تتكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي بهدف بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار ويشمل ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدّر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

٣,١٥ المخزون

يتكون المخزون من العقارات المكتملة المحتفظ بها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وغيرها من المخزون التشغيلي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة بطريقة معدل التكلفة المرجح، ويتكون من تكاليف الإنشاء/ الاستحواذ وغيرها من التكاليف المتكبدة لإيصال المخزون إلى موقعه ووضع الحال. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدّر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١٦ أراضي محتفظ بها للبيع

يتم إدراج الأراضي المحتفظ بها للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل التكلفة سعر الأرض المشتراة وجميع التكاليف المباشرة العائدة إلى أعمال البنية التحتية للأرض. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر للأرض ناقصاً كافة التكاليف الضرورية لإجراء البيع.

٣,١٧ موجودات غير ملموسة

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المتحصل عليها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. يتم تحميل الإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة. يتم مراجعة الأعمار المقدرة بنهاية كل سنة مالية ويتم إدراج أية تغيرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

برامج الحاسب الآلي

يتم رسملة رخص برامج الحاسب الآلي المستحوذة على أساس التكاليف المتكبدة لاستحواذ برامج الحاسب الآلي المحددة ووضعها قيد الاستخدام. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة وفقاً لطريقة القسط الثابت والتي تمتد عادةً على فترة ثلاث إلى خمس سنوات.

الرخص

يتم إدراج الرخص المستحوذة بالتكلفة التاريخية. إن للرخص عمر إنتاجي محدد ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفة الرخص على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة.

٣,١٨ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد التقارير المالية بمراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد إذا كان هنالك أي مؤشر يفيد بتعرض أي من هذه الموجودات إلى خسارة انخفاض في القيمة. في حال وجود ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل وذلك لتحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). في حال عدم إمكانية تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. عند إمكانية تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الموجودات المشتركة إلى الوحدات المولدة للنقد الفردية، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل.

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) أقل عن قيمته المدرجة، يتم خفض القيمة المدرجة لأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة مباشرةً في بيان الدخل، باستثناء في حال إدراج الأصل ذو الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي تلك الحالة يتم معاملة خسارة الانخفاض في القيمة كانخفاض إعادة التقييم.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١٨ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة (تتمة)

في حالة عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة المعدلة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض في القيمة في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل إلا في حال إدراج الأصل بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم إدراج عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة إعادة التقييم.

٣,١٩ المخصصات

يتم إدراج مخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو استنتاجي كنتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل الحاجة لتدفقات موارد خارجة لتسديد الالتزام وإمكانية تقدير المبلغ بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات المتوقعة تسديدها لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقارير المالية، باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالالتزام.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم إدراج الذم المدينة كأصل في حال تأكيد استلام التعويض وفي حال إمكانية قياس قيمة الذم المدينة بشكل موثوق به.

عقود مثقلة بالالتزامات

يتم إدراج وقياس الالتزامات الحالية الناتجة بموجب عقود مثقلة بالالتزامات كمخصصات. يعتبر العقد المثقل بالالتزامات قائم عندما يكون للمجموعة عقد تتخطى فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها لاستيفاء الالتزامات التعاقدية المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها من العقد.

٣,٢٠ مكافآت الموظفين

يتم احتساب مخصصات الالتزامات المقدرة للموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كنتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

يتم كذلك احتساب مخصص مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترة خدمتهم حتى نهاية السنة. يتم إدراج المخصصات المتعلقة بالإجازة السنوية وتذاكر السفر ضمن المطلوبات المتداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة ضمن المطلوبات الغير متداولة.

بالنسبة للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، تقوم المجموعة بدفع المساهمات المطلوبة للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠٠٠ المتعلق بالمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحميل هذه المساهمات في بيان الدخل خلال فترة خدمة الموظفين.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢١ منح حكومية

لا يتم إدراج المنح الحكومية إلا عند وجود تأكيد معقول بالتزام المجموعة بالشروط المرتبطة بها واستلام المنح.

يتم إدراج المنح الحكومية في بيان الدخل على أساس منظم على مدى الفترات التي تقوم المجموعة فيها بإدراج التكاليف ذات العلاقة والتي يقصد بالمنح تعويضها كمصاريف. وعلى وجه الخصوص، فإن المنح الحكومية التي يتمثل شرطها الأساسي في أن يكون على المجموعة شراء أو إنشاء أو تملك موجودات غير نقدية يتم إدراجها كمنح حكومية مؤجلة في بيان المركز المالي ويتم تحويلها إلى بيان الدخل بشكل منظم ومنطقي على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات العلاقة.

يتم إدراج المنح الحكومية المدينة كتعويض عن مصاريف تم تكبدها فعلياً أو لغرض تقديم دعم مالي فوري للمجموعة بدون وجود تكاليف مستقبلية ذات علاقة في بيان الدخل في الفترة التي تصبح مستحقة فيها.

يتم إدراج منفعة القرض الحكومي الذي يحمل معدل فائدة أقل من معدل السوق كمنحة حكومية، ويتم قياسها كالفرق بين المتحصلات المستلمة والقيمة العادلة للقرض بناءً على أسعار الفائدة السوقية السائدة.

يتم إدراج الأراضي الممنوحة من قبل حكومة أبوظبي بالقيمة الإسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول باستلام الأراضي وأن المجموعة ستلتزم بأي شروط مرتبطة بها، كما هو ملائم.

٣,٢٢ الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في الفئات المحددة التالية: "موجودات مالية متاحة للبيع" و"قروض وذمم مدينة". يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الإدراج المبدئي. تشمل القروض والذمم المدينة على النقد والأرصدة البنكية والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والقروض والمبالغ المدفوعة مقدماً لأطراف ثالثة.

النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والودائع المحتفظ بها لدى البنوك (باستثناء الودائع المحتفظ بها كرهن) ذات استحقاقات أصلية لمدة ثلاثة أشهر أو أقل.

موجودات مالية متاحة للبيع

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث يخضع شراء أو بيع الاستثمارات بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الاستثمار ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعني، ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة المباشرة ذات العلاقة.

يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة باستثناء في حال عدم المقدرة على احتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ويتم تراكمها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة، والفائدة التي يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية على الموجودات النقدية والتي يتم إدراجها في بيان الدخل.

عندما يتم استبعاد الاستثمارات المتاحة للبيع أو تحديدها كمنخفضة القيمة، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى بيان الدخل.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢٢ الموجودات المالية (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

يتم إدراج توزيعات الأرباح على أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع في بيان الدخل عندما ينشأ للمجموعة حق في استلام توزيعات الأرباح.

القروض والذمم المدينة

إن القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفائدة من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي باستثناء الأرصدة المدينة القصيرة الأجل حيث يكون إدراج الفائدة غير مادي.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة تقارير مالية لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. يتم اعتبار الموجودات المالية كمنخفضة القيمة عند وجود دليل موضوعي، كنتيجة لحدث سابق، بأن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار قد تأثرت.

بالنسبة للأسهم الغير متداولة والمصنفة كمتاحة للبيع بالتكلفة، قد يشمل الدليل الموضوعي للانخفاض في القيمة ما يلي:

- صعوبات مالية جوهرية يواجهها المصدر أو الطرف المقابل؛ أو
- التعثر أو التأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية؛ أو
- إمكانية مواجهة المقرض لإفلاس أو إعادة تنظيم مالي.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم التجارية المدينة والموجودات التي يتم تقييمها بشكل فردي على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها للانخفاض في القيمة على أساس جماعي. قد يشمل الدليل الموضوعي للانخفاض في القيمة لمحفظة الذمم المدينة خبرة المجموعة السابقة فيما يختص بتحصيل المدفوعات، والزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة التي تتعدى معدل فترة الاقراض، كما قد تشمل التغييرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية الوطنية أو المحلية المرتبطة بتعثر الذمم المدينة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يكون مبلغ الانخفاض في القيمة الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم خفض القيمة المدرجة للأصل المالي من خلال خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدينة، حيث يتم خفض القيمة المدرجة من خلال استخدام حساب مخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب الذمم المدينة مقابل حساب المخصص. يتم إضافة التحصيلات اللاحقة للمبالغ المحذوفة مسبقاً مقابل حساب المخصص. يتم إدراج التغييرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في بيان الدخل.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢٢ الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تتمة)

باستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع في حال انخفاض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة في فترة لاحقة، وإمكانية ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث تم بعد إدراج الانخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً من خلال بيان الدخل على ألا تتجاوز القيمة المدرجة للاستثمار بتاريخ عكس الانخفاض في القيمة التكلفة المطفأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض في القيمة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً من خلال بيان الدخل. يتم إدراج أي زيادة في القيمة العادلة بعد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

استبعاد الموجودات المالية

تقوم المجموعة باستبعاد أصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية للأصل إلى شركة أخرى. في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإدراج حصتها المتبقية في الأصل والالتزام المتعلق به للمبالغ التي قد يتطلب من المجموعة دفعها. في حال احتفاظ المجموعة بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول بشكل جوهري، تستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.

٣,٢٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقية التعاقدية.

أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يدل على حصة متبقية في موجودات الشركة بعد اقتطاع كافة مطلوباتها. يتم إدراج أدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمبالغ المستلمة، صافي تكاليف الإصدار المباشرة.

مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى ويشمل ذلك القروض، مبدئياً بالقيمة العادلة، صافي تكاليف المعاملة.

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم إدراج مصاريف الفائدة على أساس العائد الفعلي، باستثناء الذمم الدائنة القصيرة الأجل عندما يكون إدراج الفائدة غير مادي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المدفوعات النقدية الفعلية المستقبلية المقدرة خلال العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو فترة أقصر، كما هو مناسب.

استبعاد المطلوبات المالية

تقوم المجموعة باستبعاد المطلوبات المالية عندما، فقط عندما، يتم الاستيفاء بالالتزامات التعاقدية للمجموعة أو إلغائها أو انتهاء مدتها.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢٤ مشتقات الأدوات المالية

تقوم المجموعة بالدخول في مشتقات الأدوات المالية ويشمل ذلك عقود مقايضة معدل الفائدة وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر معدل الفائدة.

يتم قياس مشتقات الأدوات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وذلك بتاريخ الدخول في العقد، ويتم لاحقاً إعادة قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. يتم إدراج كافة المشتقات بالقيم العادلة كموجودات عندما تكون القيم العادلة موجبة، وكمطلوبات عندما تكون القيم العادلة سالبة. يتم عرض المشتقات كموجودات غير متداولة أو مطلوبات غير متداولة إذا كانت المدة المتبقية لاستحقاق الأداة أكثر من ١٢ شهراً ومن غير المتوقع تحقيقها أو تسديدها خلال فترة ١٢ شهراً. يتم عرض المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة.

يتم تقدير القيم العادلة للمشتقات بواسطة مقيمين مستقلين بالرجوع إلى الأسعار السوقية المتداولة، ونماذج التدفقات النقدية المخصومة، ونماذج تسعير معترف بها كما هو مناسب.

يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة لمشتقات الأدوات المالية الغير مؤهلة لمحاسبة الحماية في بيان الدخل عند حدوثها. يتم تصنيف مشتقات الأدوات المالية الغير مؤهلة لمحاسبة الحماية كمشتقات محتفظ بها للمتاجرة.

لغرض محاسبة الحماية، تقوم المجموعة بتعيين مشتقات معينة إلى فئتي حماية: (أ) حماية القيمة العادلة والتي تحمي التعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مدرج؛ و (ب) حماية التدفقات النقدية لحماية التعرض لتقلبات التدفقات النقدية المتعلقة إما بمخاطر معينة مرتبط بأصل أو التزام مدرج أو بمعاملة متوقع حدوثها بشكل كبير والتي ستؤثر على صافي الدخل المستقبلي المدرج.

محاسبة الحماية

بهدف التأهل لمحاسبة الحماية، يجب أن يكون من المتوقع أن تكون الحماية فعالة للغاية، أي أن التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة الحماية يجب أن تعمل على تسوية التغيرات المقابلة في البند المحمي بشكل فعال وإمكانية قياس الفعالية بشكل موثوق. عند بدء علاقة الحماية، تقوم المجموعة بتوثيق أهداف إدارة المخاطر واستراتيجيتها للقيام بمعاملات حماية متنوعة، بما في ذلك تحديد أداة الحماية والبند المحمي ذو العلاقة وطبيعة المخاطرة المحمية، وكيفية قيام المجموعة بتقييم فعالية علاقة الحماية. لاحقاً، يجب تقييم الحماية وتحديد ما إذا كانت تشكل حماية فعالة على نحو مستمر.

يعرض الإيضاح رقم ٣٣,٥ (ب) تفاصيل القيم العادلة لمشتقات الأدوات المستخدمة لأغراض الحماية. وبالإضافة لذلك، تم تقديم تفاصيل الحركة في احتياطي الحماية في بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد.

حماية القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المعنية كحماية للقيمة العادلة يتم إدراجها مباشرة في بيان الدخل بالإضافة لأي تغيرات في القيمة العادلة للبند المحمي المتعلقة بالمخاطر التي يتم حمايتها.

يتوقف استخدام محاسبة الحماية عندما تقوم المجموعة بإلغاء علاقة الحماية، أو انتهاء أداة الحماية أو بيعها، إلغاؤها أو ممارستها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة الحماية. يتم إطفاء التعديل على القيمة المدرجة للبند المحمي الناتج من المخاطر المحمية في الأرباح أو الخسائر ابتداءً من ذلك التاريخ.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,٢٤ مشتقات الأدوات المالية (تتمة)

حماية التدفقات النقدية

يتم إدراج الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المعينة والمؤهلة كحماية نقدية في الدخل الشامل الآخر. كما يتم إدراج الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء الغير فعال مباشرة في بيان الدخل.

يتم إعادة تحويل المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي الحماية في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المحمي في بيان الدخل. في حال أن المعاملة المتوقعة المحمية نتجت إلى إدراج أصل غير مالي أو التزام غير مالي، يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في القياس المبدئي لتكلفة الأصل أو الالتزام.

يتوقف استخدام محاسبة الحماية عند إلغاء علاقة الحماية من قبل المجموعة أو، عند انتهاء أداة الحماية أو بيعها أو إلغاؤها أو ممارستها أو أنها لم تعد تتأهل لمتطلبات محاسبة الحماية. تظل أي أرباح أو خسارة متراكمة ضمن حقوق المساهمين ويتم تحويلها حينما يتم إدراج المعاملة المتوقعة في بيان الدخل. عندما لا يكون من المتوقع حدوث المعاملة المحمية المتوقعة فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة والتي قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية يتم إدراجها مباشرة في بيان الدخل.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين

خلال تطبيق السياسات المحاسبية والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٣، قامت إدارة المجموعة باتخاذ بعض القرارات والتقديرات والاقتراضات الغير متوفرة بشكل واضح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والاقتراضات المتعلقة بها على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والاقتراضات على نحو مستمر. يتم إدراج مراجعة التقديرات المحاسبية خلال الفترة التي تمت فيها مراجعة التقديرات في حال أن تأثير المراجعة يقتصر على تلك الفترة فقط، أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال كان تأثير المراجعة يشمل الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

٤,١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

إن القرارات الجوهرية التي اتخذتها الإدارة، والتي لها مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى إجراء تعديلات مادية للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي كما يلي:

معدل الخصم المستخدم للقياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار

تقوم المجموعة، كمستأجر، بقياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة بتاريخ بدء الإيجار. يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا كان يمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا لم يكن بالإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

إن معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتوجب على المجموعة دفعه للقيام خلال مدة مماثلة، وبضمان مماثل، باقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لقيمة موجودات حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين (تتمة)

٤,١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

معدل الخصم المستخدم للقياس المبني للالتزام عقد الإيجار (تتمة)

تقوم المجموعة بتحديد معدل الاقتراض الإضافي، بالرجوع إلى تكلفة الاقتراض الحالية والتاريخية المعدلة للمدة والضمان مقابل هذا الاقتراض.

تصنيف الممتلكات

خلال عملية تصنيف الممتلكات قامت الإدارة باتخاذ عدة قرارات. تستخدم القرارات لتحديد إذا كان العقار عقار استثماري، أو ضمن ممتلكات وآلات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. قامت المجموعة بوضع معايير معينة للتمكن من القرار بشكل منظم وفقا لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات المحتفظ بها لإعادة بيعها. عند اتخاذ قراراتها، لجأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف العقارات على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

القرارات فيما يتعلق بالعقود مع العملاء

استيفاء التزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد بهدف تحديد الطريقة المناسبة لإدراج الإيرادات. قامت المجموعة بتقييم ذلك بناءً على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، وتقوم المجموعة بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت في الحالات التالية:

(أ) في حالة إبرام العقود للتطوير (بيع عقارات للعملاء)، لا تقوم المجموعة بإنشاء أصل ذو استخدام بديل للمجموعة ويكون لها حق قانوني في مدفوعات للأداء المنجز حتى تاريخه؛

(ب) في حالة إبرام العقود للإنشاء (لإنشاء أصل لعميل)، ينتج أداء المجموعة عن إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تعزيزه؛ و

(ج) في حالة إبرام العقود لتقديم خدمات (إدارة العقارات وإدارة المرافق) يستلم العميل ويستهلك المنافع المقدمة من خلال أداء المجموعة في وقت متزامن بمجرد قيام المجموعة بأدائها.

إذا لم يتم استيفاء المعايير المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد. عندما يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد، تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد الوقت الذي تم فيه استيفاء التزام الأداء للمجموعة بموجب العقد.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين (تتمة)

٤,١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

القرارات فيما يتعلق بالعقود مع العملاء (تتمة)

تحديد أسعار المعاملات

يتطلب من المجموعة تحديد سعر المعاملة فيما يتعلق بكل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا القرار، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من اعتبارات الشراء المتغيرة في العقد، نتيجة للخصومات أو الغرامات ووجود أي عنصر تمويل جوهري وأي اعتبار غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير اعتبارات الشراء المتغيرة، تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع إلى المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من مبالغ الاعتبارات المحتملة.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تقرر المجموعة أنه تم استيفاء التزامات الأداء في وقت محدد، يتم إدراج الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل أو عندما يتم استلام أو استهلاك منافع الخدمات من قبل العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادة عندما يتم استلام اعتبارات الشراء ذات العلاقة بالوحدة بشكل جوهري وعدم وجود أي عوائق في تسليم الوحدة للعميل.

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في نهاية فترة التقارير المالية والتي لها مخاطر هامة قد تتسبب في إجراء تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تم مناقشتها أدناه:

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء عند إدراج الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إدراج الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء، تقدم أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات، تقوم المجموعة بتقدير الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء. بالإضافة لتكلفة الوفاء بالالتزام التعاقدية للعملاء، تتضمن هذه التقديرات بشكل رئيسي ما يلي:

(أ) بالنسبة لعقود التطوير، تكلفة التطوير والبنية التحتية المتعلقة بها؛

(ب) بالنسبة لعقود الإنشاء، الأعمال المصدقة كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع؛ و

(ج) بالنسبة لعقود الخدمات، الوقت المستغرق.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام أساليب تقييم معترف بها. تشمل هذه الأساليب طريقة القيمة المتبقية وطريقة رسملة الدخل.

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (تتكون من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية وتكلفة تمويل الخ)، ومتطلبات معدل العائد الداخلي ومخاطر المطور وربحيته المطلوبة. تستند هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقارير المالية.

بناءً على طريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المتوقع تحصيله بموجب عقود الإيجار القائمة وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة باستعمال معدلات أسعار مناسبة لعكس ظروف سوق الاستثمار كما في تواريخ التقييم.

تستند هذه التقديرات على بعض الافتراضات الغير مؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

نتج التذبذب المستمر في النظام المالي العالمي وقطاع العقارات عن انخفاض حجم التعاملات في دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل جوهري. وبالتالي، وفي سبيل تحديد تقديرات القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لجأ المقيمون إلى معلوماتهم السوقية وتقديرهم المهني، ولم يقتصر اعتمادهم في التقدير فقط على مقارنات المعاملات التاريخية. وفي ظل هذه الظروف، توجد درجة أكبر من عدم اليقين عن تلك التي تتميز بها الأسواق الأكثر نشاطاً لتقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

المدى %

٩ - ١٥

٧ - ١٢

معدل العائد الداخلي المطلوب

عوائد الإيجار

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون وأعمال التطوير قيد الإنجاز

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف الإكمال والمبالغ المدفوعة مقدماً المستلمة وحالة السوق في نهاية فترة التقارير المالية. بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من قبل المجموعة بعد الحصول على نصائح خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما وجدت.

٤ القرارات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم اليقين (تتمة)

٤,٢ المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة كممتلكات وآلات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات الفندق المصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات من قبل خبير تقييم عقاري مستقل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى أوضاع السوق الحديثة، والأسعار السائدة بنهاية فترة التقارير المالية والاتفاقيات التعاقدية وتقديرات الأعمار الإنتاجية للموجودات ويتم خصمها باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. يتم مقارنة صافي القيم الحالية بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات الغير ملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات الغير ملموسة في نهاية كل فترة تقارير مالية سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨. قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع الغير متداولة

يعتمد تقييم استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع الغير متداولة عادةً على المعاملات السوقية الحديثة بناءً على أساس تجاري، أو القيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة بشكل جوهري أو التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بأسعار حالية لأدوات مماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

الانخفاض في قيمة استثمارات في/ الذمم المدينة من شركات الائتلاف والشركات الزميلة

تقوم الإدارة بمراجعة استثماراتها في شركات الائتلاف والشركات الزميلة على نحوٍ منتظم لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. يتطلب تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في شركات الائتلاف والشركات الزميلة منخفضة القيمة من الإدارة تقييم ربحية الجهة المستثمر فيها وسيولتها وعجزها المالي ومقدرتها على توليد تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستحواذ وحتى المستقبل المنظور. يتم إدراج الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد المقدرة والقيمة المدرجة للاستثمار و/ أو المبلغ المستحق كمصاريف في بيان الدخل. إن الإدارة على رضا بعدم وجود ضرورة لتكوين مخصص انخفاض في القيمة إضافي لاستثمارها في الشركات الزميلة شركات الائتلاف (إيضاح ٨) والذمم المدينة من الشركات الزميلة وشركات الائتلاف (إيضاح ١٠,٥) بما يتجاوز المبلغ المخصص له من قبل.

الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى عند عدم إمكانية تحصيل كامل المبلغ. إن تحديد ما إذا كانت الذمم المدينة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها يتطلب من الإدارة تقييم وضع الائتمان والسيولة للعملاء والجهات ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد التاريخية الخاصة بهم، بما في ذلك المناقشة مع الدائرة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. إن الإدارة على رضى بعدم وجود ضرورة لإجراء مخصص انخفاض إضافي للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى الخاصة بها بما يتجاوز المبلغ المخصص فعلياً (إيضاح ١٠,١).

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	تحسينات على المأجور ألف درهم	سيارات ألف درهم	أجهزة حاسب ألى ألف درهم	معدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	سكن عمال ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	التكلفة
٨,٤٦١,٠٩١	٢٢,٢٣١	١٣,٦٥٩	٥,٨٥٦	١٠٠,٤٦٧	٧٣,٩٩٨	٦١٧,٣٥١	١,٦٥٤,٠٤٧	٥,٩٧٣,٤٨٢	١ يناير ٢٠١٦
٢٦٠,٦٥٨	(١٣,٦٤٩)	٢,٦١٤	١٢٦	٢٩,٠١٩	٩,٥٠٠	٦٥,٤٤٠	-	١٦٧,٦٠٨	إضافات (i)
-	-	-	-	-	(٦,٥٥٤)	-	-	٦,٥٥٤	تحويلات
١١,٣٠١	-	-	-	-	-	١١,٣٠١	-	-	تحويلات من أعمال تطوير قيد الانجاز (إيضاح ١١)
٢٠,٣٦٤	٢٣,٢٨٦	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٢٢)	تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١١,٦٤٨)	-	-	-	-	-	(١١,٦٤٨)	-	-	استيعادات
٨,٧٤١,٧٦٦	٣١,٨٦٨	١٦,٢٧٣	٥,٩٨٢	١٢٩,٤٨٦	٧٦,٩٤٤	٦٨٢,٤٤٤	١,٦٥٤,٠٤٧	٦,١٤٤,٧٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨,٧٤١,٧٦٦	٣١,٨٦٨	١٦,٢٧٣	٥,٩٨٢	١٢٩,٤٨٦	٧٦,٩٤٤	٦٨٢,٤٤٤	١,٦٥٤,٠٤٧	٦,١٤٤,٧٢٢	١ يناير ٢٠١٧
١٥٤,٩٤٠	٣٤,١١٥	-	٣٥٤	٩,٦٦٧	٩,٩٠٦	١٨,٧٠٩	-	٨٢,١٨٩	إضافات (i)
-	-	(٦٩)	-	٦٩	-	-	-	-	تحويلات
٨,١٥٠	٨,١٥٠	-	-	-	-	-	-	-	تحويلات من أعمال تطوير قيد الانجاز (إيضاح ١١)
(٢٦,٨٤٩)	(٢٦,٨٤٩)	-	-	-	-	-	-	-	تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢,٨٣٣)	-	-	(٦٤٣)	-	-	(٢,١٩٠)	-	-	استيعادات
٨,٨٧٥,١٧٤	٤٧,٢٨٤	١٦,٢٠٤	٥,٦٩٣	١٣٩,٢٢٢	٨٦,٨٥٠	٦٩٨,٩٦٣	١,٦٥٤,٠٤٧	٦,٢٢٦,٩١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥,٥٢٥,٤٨٨	-	١١,٨٥٠	٤,٤٨٦	٨٧,٣١١	٥٦,١٥٠	٥٢٥,٨٩٩	١,٦٣٨,٠٣٨	٣,٢٠١,٧٥٤	الاستهلاك والانخفاض في القيمة المتراكمين
٢٠٧,٧٩٠	-	٣٤١	٨٥٢	١٠,٣٠٤	٧,٠١٠	٤٠,٧٣٩	١٥,٠٩٩	١٣٣,٤٤٥	١ يناير ٢٠١٦
٣٣,٥٨٣	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥٨٣	المحمل للسنة
(١١,١٦٨)	-	-	-	-	-	(١١,١٦٨)	-	-	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعادات
٥,٧٥٥,٦٩٣	-	١٢,١٩١	٥,٣٣٨	٩٧,٦١٥	٦٣,١٦٠	٥٥٥,٤٧٠	١,٦٥٣,١٣٧	٣,٣٦٨,٧٨٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥,٧٥٥,٦٩٣	-	١٢,١٩١	٥,٣٣٨	٩٧,٦١٥	٦٣,١٦٠	٥٥٥,٤٧٠	١,٦٥٣,١٣٧	٣,٣٦٨,٧٨٢	١ يناير ٢٠١٧
١٩٢,٧٠٠	-	١,٥١٢	٧٨٦	١١,٠٠٤	١٢,٥٣٥	٣٨,٤٠٧	٨٥٣	١٢٧,٦٠٣	المحمل للسنة
-	-	(٦٩)	-	٦٩	-	-	-	-	تحويلات
(١,٣٤١)	-	-	-	-	-	-	(٣٤,٠٥٧)	٣٢,٧١٦	الانخفاض في القيمة / (العكس) (إيضاح ٢٥)
(٢,٨١٩)	-	-	(٦٢٩)	-	-	(٢,١٩٠)	-	-	استيعادات
٥,٩٤٤,٢٣٣	-	١٣,٦٣٤	٥,٤٩٥	١٠٨,٦٨٨	٧٥,٦٩٥	٥٩١,٦٨٧	١,٦١٩,٩٣٣	٣,٥٢٩,١٠١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢,٩٣٠,٩٤١	٤٧,٢٨٤	٢,٥٧٠	١٩٨	٣٠,٥٣٤	١١,١٥٥	١٠٧,٢٧٦	٣٤,١١٤	٢,٦٩٧,٨١٠	القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢,٩٨٦,٠٧٣	٣١,٨٦٨	٤,٠٨٢	٦٤٤	٣١,٨٧١	١٣,٧٨٤	١٢٦,٩٧٤	٩١٠	٢,٧٧٥,٩٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن كافة ممتلكات وآلات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(i) تتضمن الإضافات خلال السنة المنتهية في ٢٠١٦ تكاليف التمويل المرسلة البالغة ٢,٣٦٢ مليون درهم (إيضاح ٢٧) والمتعلقة بتطوير مدرسة. تتضمن إضافات الأراضي والمباني خلال ٢٠١٧ موجودات حق الاستخدام فيما يتعلق بإيجار أرض مدرسة.

• ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

تم تخصيص الاستهلاك المحمل للسنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢,١٧١	١٠,٥٦٣	تكلفة مباشرة
١٩٥,٦١٩	١٨٢,١٣٧	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٢٠٧,٧٩٠</u>	<u>١٩٢,٧٠٠</u>	

خلال السنة، قامت المجموعة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات. نتج عن عملية المراجعة صافي عكس انخفاض في القيمة بمبلغ ١,٣ مليون درهم (٢٠١٦: انخفاض في القيمة يبلغ ٣٣,٦ مليون درهم) (إيضاح ٢٥) والتي تم إدراجها في بيان الدخل الموحد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة من خلال استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام عائد يتراوح من ٧,٥% إلى ٩,٠% (٢٠١٦: ٧,٧٥% إلى ١٠%) ومعدل خصم بنسبة ١٠,٢٥% إلى ١٣,٠% (٢٠١٦: ١٠,٧٥% إلى ١٣,٠%).

قامت المجموعة بإجراء تحليل حساسية لكافة الفنادق المملوكة والمصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات. تم إجراء تحليل الحساسية على الإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الخصم والعائد الناتج. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- قد يؤدي الانخفاض في معدل الخصم والعائد الناتج بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة تقدر بـ ١٤٨ مليون درهم أو ٧,٢% في القيمة القابلة للاسترداد، في حين قد تؤدي الزيادة في معدل الخصم والعائد الناتج بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض يقدر بـ ١٣٠ مليون درهم أو ٦,٣% في القيمة القابلة للاسترداد.
- قد تؤدي الزيادة في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى زيادة تقدر بـ ٤٠٢ مليون درهم أو ١٩,٥% في القيمة القابلة للاسترداد، في حين قد يؤدي الانخفاض في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى انخفاض يقدر بـ ٤٠١ مليون درهم أو ١٩,٤% في القيمة القابلة للاسترداد.

٦ موجودات غير ملموسة

التراخيص ألف درهم	برامج حاسب آلي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
			التكلفة
-	٧٥,٢٠٥	٧٥,٢٠٥	١ يناير ٢٠١٦
-	٢,٧٦٨	٢,٧٦٨	إضافات
-	٧٧,٩٧٣	٧٧,٩٧٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
-	٧٧,٩٧٣	٧٧,٩٧٣	١ يناير ٢٠١٧
٢,٢٩٥	٢,٦٨١	٤,٩٧٦	إضافات
٢,٢٩٥	٨٠,٦٥٤	٨٢,٩٤٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
			الإطفاء المتركم
-	٧٠,٥٧٥	٧٠,٥٧٥	١ يناير ٢٠١٦
-	٣,٤٣١	٣,٤٣١	محمل للسنة
-	٧٤,٠٠٦	٧٤,٠٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
-	٧٤,٠٠٦	٧٤,٠٠٦	١ يناير ٢٠١٧
٣٣٣	٣,٥٠٦	٣,٨٣٩	محمل للسنة
٣٣٣	٧٧,٥١٢	٧٧,٨٤٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
			القيمة الدفترية
١,٩٦٢	٣,١٤٢	٥,١٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
-	٣,٩٦٧	٣,٩٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧ استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من العقارات المكتملة (مباني ومراكز بيع بالتجزئة) واستثمارات عقارية قيد التطوير.

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦			٢٠١٧			
عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٥,٩٠١,٧٣٨	٧٨٧,٤٦٩	١٥,١١٤,٢٦٩	١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤	الرصيد في بداية السنة
٩٦,١٨٢	٩٥,٢٧٤	٩٠,٨	٨٩٤,٢١١	٢٧١,٢٠٥	٦٢٣,٠٠٦	إضافات خلال السنة، صافي (i)
-	-	-	٢١٣	٢١٣	-	تكاليف تمويل مرسلة (إيضاح ٢٧)
(١٦٩,٦٨٠)	-	(١٦٩,٦٨٠)	(٦١٣,١٠٧)	-	(٦١٣,١٠٧)	خسارة في القيمة العادلة، صافي
(٣٤,٥٩٤)	-	(٣٤,٥٩٤)	(١١,٢٥٩)	-	(١١,٢٥٩)	إستبعادات
-	-	-	-	(١٦٥,٢٣٤)	١٦٥,٢٣٤	تحويلات من/(إلى):
(٢٠,٣٦٤)	(٣٨,٨٣٥)	١٨,٤٧١	٢٦,٨٤٩	-	٢٦,٨٤٩	عقارات مكتملة / استثمارات عقارية قيد التطوير
-	-	-	٦,٣٦٠	-	٦,٣٦٠	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	-	-	-	-	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
١٥,٧٧٣,٢٨٢	٨٤٣,٩٠٨	١٤,٩٢٩,٣٧٤	١٦,٠٧٦,٥٤٩	٩٥٠,٠٩٢	١٥,١٢٦,٤٥٧	الرصيد في نهاية السنة

٧ استثمارات عقارية (تتمة)

(i) تشمل الإضافات خلال السنة الاستثمارات العقارية المستحوذ عليها والبالغة قيمتها ٦٥٩,٣ مليون درهم.

إن كافة الاستثمارات العقارية في الإمارات العربية المتحدة.

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك العقارات قيد التطوير بناءً على التقييم الذي تم تنفيذه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية لخبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. تم تحديد التقييم بشكل رئيسي باستخدام طريقة رسمة الدخل. تم إجراء التقييم بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٧؛ وتعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغيرات جوهرية في القيم العادلة للاستثمارات العقارية من ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. الرجاء الإشارة إلى إيضاح رقم ٤,٢ للاطلاع على الافتراضات الرئيسية المستخدمة.

قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية على تسع من أكبر الموجودات في محفظة استثماراتها العقارية بإجمالي قيمة ١١,٦ مليار درهم. يتم إجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسمة وقيم الإيجار. بناءً على تحليل الحساسية هذا:

- ينتج عن النقص في معدل الرسمة/ معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٦٩٦ مليون درهم أو بنسبة ٦,٠% في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسمة/ معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٦٥١ مليون درهم أو بنسبة ٥,٦% في التقييم.
- ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى زيادة بمبلغ ٩٠٢ مليون درهم وبنسبة ٧,٨% في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى نقص بمبلغ ٩٢٠ مليون درهم أو بنسبة ٧,٩% في التقييم.

توجد علاقات متداخلة بين المدخلات الغير قابلة للملاحظة التي يتم تحديدها بشكل عام وفقاً لظروف السوق. قد يتأثر التقييم بالعلاقات المتداخلة بين اثنين من المدخلات التي لا يمكن ملاحظتهما؛ على سبيل المثال، قد يتم تسوية الزيادة في الإيجار بالزيادة في معدل الرسمة، وبالتالي لن ينتج عن ذلك تأثير على صافي التقييم. وبالمثل، قد ينتج عن الزيادة في الإيجار بالتزامن مع النقص في معدل الرسمة زيادة في القيمة.

تم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من تراتبية القيمة العادلة.

٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

حصة المجموعة في صافي الموجودات بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	مخصص على الحساب الجاري للشركات الزميلة/شركات الائتلاف ألف درهم	توزيعات أرباح مستلمة ألف درهم	حصة في احتياطي حماية ألف درهم	حصة في ربح/(خسارة) السنة الحالية ألف درهم	حصة في صافي الموجودات كما في ١ يناير ٢٠١٧ ألف درهم	مكان التسجيل	نسبة التصويت	نسبة الملكية	الجهة المستثمر فيها
									شركات زميلة
-	(٨٠٠)	-	-	-	٨٠٠	أبوظبي	%٤٠	%٤٠	شركة الفيافي الخضراء لتخطيط الحدائق ذ.م.م.
١٤٦,٩٣٤	-	-	(٣,٣٦٤)	٥,٧٦٢	١٤٤,٥٣٦	أبوظبي	%٣٢	%٣٢	أبوظبي للتمويل ش.م.ع.
٥٤,٧٣١	-	-	-	(٨,٨٧٣)	٦٣,٦٠٤	أبوظبي	%٣٠	%٣٠	السديرة لاستثمارات العقارات ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	أبوظبي	%٣٤	%٣٤	ديماركو للأنظمة الإلكترونية ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	أبوظبي	%٣٣	%٣٣	بنية ذ.م.م.
٦,٠٨٦	-	-	(٧٧٥)	-	٦,٨٦١	جزر كايمان	%١٩	%١٩	اسكندر القابضة المحدودة
٢٠٧,٧٥١	(٨٠٠)	-	(٤,١٣٩)	(٣,١١١)	٢١٥,٨٠١				
									شركات ائتلاف
١٦,٢٣٨	-	-	-	٧٣	١٦,١٦٥	أبوظبي	%٥٠	%٥١	الدار بسبيكس ذ.م.م.
٢١,٠٦٧	-	-	(٧,٥٠٠)	٥,٣٣٥	٢٣,٢٣٢	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الراحة الدولية لإدارة المرافق المتكاملة ذ.م.م.
٥٣١,٣٠٤	-	-	(١٢,٧٥٠)	٤٦,٢٦٥	٤٩٤,٤٩٤	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
٨٠,٩٧٩	-	-	(١٨,٢٥٠)	٤,٠٥٠	٩٥,١٧٩	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية الأولى ذ.م.م.
١٠٠,٢٤٣	-	-	(١٨,٧٥٠)	٩٤٠	١١٨,٠٥٣	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للتطوير ذ.م.م.
-	-	١٠,٥٧٣	-	(١٠,٥٧٣)	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	رويال هاوس ذ.م.م.
٤٩	-	-	-	-	٤٩	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	أس اند تي للتبريد المركزي ذ.م.م.
-	-	-	-	(١,٤٣٥)	١,٤٣٥	أبوظبي	%٥٠	%٤٥	جلاكسي لمواد البناء ذ.م.م.
٧٤٩,٨٨٠	-	١٠,٥٧٣	(٥٧,٢٥٠)	٣,٢٩٥	٤٤,٦٥٥				
٩٥٧,٦٣١	(٨٠٠)	١٠,٥٧٣	(٦١,٣٨٩)	٣,٢٩٥	٩٦٤,٤٠٨				

٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

إن أحدث المعلومات المالية المتاحة فيما يتعلق بالشركات الزميلة للمجموعة تم تلخيصها أدناه:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٧١٨,٢٠٥	٢,١٣٨,٥٠٩	إجمالي الموجودات
(١,٢٥٦,١٦١)	(١,٤٨٦,٨٦٧)	إجمالي المطلوبات
٤٦٢,٠٤٤	٦٥١,٦٤٢	صافي الموجودات
٢١٥,٨٠١	٢٠٧,٧٥١	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
٧٠,٥٧٠	١٠٤,٨٢١	إجمالي الإيرادات
٢٤,٠٣١	١١,٤٠٠	إجمالي الربح للسنة

إن أحدث المعلومات المالية المتاحة المتعلقة بشركات ائتلاف المجموعة تم تلخيصها أدناه:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٩٥٠,٩٥٩	٢,٥١١,٦٣١	إجمالي الموجودات
(١,٧٠٨,١٩٠)	(١,٥٦٧,٨٠٠)	إجمالي المطلوبات
١,٢٤٢,٧٦٩	٩٤٣,٨٣١	صافي الموجودات
٧٤٨,٦٠٧	٧٤٩,٨٨٠	حصة المجموعة من صافي موجودات شركات الائتلاف
٣٣٨,٨٩٧	٣٦٢,٠٩٥	إجمالي الإيرادات
١٢١,٤٥٦	٩١,٨٣٨	إجمالي الربح للسنة

٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢٩,٥٨٠	٢٨,٠٠٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٦١,٦٦٧	٥٦,١٨٨	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
١٢٦,٤٤٨	١١٩,٣٨٩	

٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع (تتمة)

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٢,٩٧٣	١٢٦,٤٤٨	الرصيد في بداية السنة
١,٠٦٨	-	إضافات
٨,٨٨٨	٥,٩١٣	ربح من إعادة تقييم خلال السنة
(٦,٤٨١)	(١٢,٩٧٢)	سداد رأس المال
١٢٦,٤٤٨	١١٩,٣٨٩	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، بلغت إيرادات توزيعات الأرباح المستلمة من هذه الاستثمارات ما قيمته ٥,١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٢ مليون درهم).

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٠,٥٨١	١٤٣,٩٤٦	الجزء الغير متداول
٤٧٤,٩٩٩	١٩٠,٠٠٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)
٨٩,١١٤	٨٢,٥٧١	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠,٤)
١٢,٢٨٠	١٠,٦٩٤	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١٠,٥)
٧٢٦,٩٧٤	٤٢٧,٢١١	أخرى
١,٤١٤,٥٩٢	١,٧٢٣,٥٥١	الجزء المتداول
(٣٢٧,٥٥٦)	(٣٠٢,٤٦٦)	الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠,١)
١,٠٨٧,٠٣٦	١,٤٢١,٠٨٥	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
٣٠١,٣٩٥	٥٠٥,٤٠٢	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ١٠,٢)
١٧,٤٠١	١٩,٩٣٢	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)
٨١٥,٠٣٩	٤٣٩,٩٩٥	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠,٤)
٢٣٦,٤٨٥	٢٧٤,٤٠٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاحات ١٠,٥)
١٥٢,١٩٤	٧٤٨,١٩٧	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ١٠,٦)
١٢٩,٨٨٥	١١٢,٤٥٩	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصل (إيضاح ١٠,٧)
١,٤٢٨,٩٦٠	٩٧٩,٧٧٦	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣٧,٤٩٣	٦٦,٣٥٥	فائدة مستحقة
٣٣٠,٤٩٧	٣٥٧,٨٤٣	أخرى
٤,٥٣٦,٣٨٥	٤,٩٢٥,٤٤٩	

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

١٠,١ الذمم التجارية المدينة

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة فيما يتعلق بمبيعات قطع الأراضي والعقارات والإيرادات من عقود الإنشاء. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كانت ١٨% من الذمم المدينة التجارية (٢٠١٦: ٢٨% من الذمم المدينة التجارية) مستحقة الدفع من أكبر خمسة عملاء. تم تخفيف تركيز مخاطر الائتمان حيث أن هؤلاء العملاء قاموا سابقاً بتسديد دفعات، وفي بعض الحالات تكون جوهرية، مقابل مبيعات قطع الأراضي، والتي يحق للمجموعة تعاقدياً الاحتفاظ بها في حال عدم اكتمال الالتزامات التعاقدية المتبقية وذلك لتغطية الخسائر التي تكبدتها المجموعة.

يتم تحميل فائدة بنسبة ١٢% سنوياً على المبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بمبيعات قطع الأراضي والعقارات.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		أعمار الذمم التجارية المدينة
		غير مستحقة الدفع
٤٩٠,٠٥٥	٨٥٣,٩٧٤	مستحقة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
٥٩٦,٩٨١	٥٦٧,١١١	مستحقة الدفع ومنخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
٣٢٧,٥٥٦	٣٠٢,٤٦٦	
<u>١,٤١٤,٥٩٢</u>	<u>١,٧٢٣,٥٥١</u>	إجمالي الذمم التجارية المدينة

كانت الحركة خلال السنة على مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات في الذمم التجارية المدينة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		الرصيد في بداية السنة
٥٣٧,٨٢٦	٣٢٧,٥٥٦	عكس مخصص الانخفاض في القيمة خلال السنة (إيضاح ٢٥)
(٢٦,٢٨٠)	(٩,٥٤٤)	مخصص انخفاض في القيمة تم تحريره عند التسوية
(١٨٣,٩٩٠)	(١٥,٥٤٦)	
<u>٣٢٧,٥٥٦</u>	<u>٣٠٢,٤٦٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٠,٢ تكاليف قابلة للاسترداد

تمثل التكاليف القابلة للاسترداد تكاليف متكبدة نيابة عن حكومة أبوظبي متعلقة بإنشاء البنية التحتية لعدة مشاريع وتطوير مشاريع عقارية. سيتم استرداد هذه المبالغ من الجهات الحكومية المختصة عند اكتمال الأعمال.

١٠. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

١٠,٣ ذمم مدينة فيما يتعلق بتمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات		الحد الأدنى للمدفوعات		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٤٠١	١٩,٩٣٢	٢٤,٣٩٠	٢٨,٩١٥	ذمم مدينة متداولة خلال سنة واحدة
٤٥,٨٠٥	٤٠,٣٠٥	٧٦,٠٦٨	٧١,٤٩٠	ذمم مدينة غير متداولة
١٠٤,٧٧٦	١٠٣,٦٤١	٢٦١,٧٥٩	٢٤٣,٨٥٤	في السنة الثانية إلى الخامسة بعد خمس سنوات
١٥٠,٥٨١	١٤٣,٩٤٦	٣٣٧,٨٢٧	٣١٥,٣٤٤	
١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	٣٦٢,٢١٧	٣٤٤,٢٥٩	مبالغ مدينة من تمويل مشاريع
-	-	(١٩٤,٢٣٥)	(١٨٠,٣٨١)	ناقصاً: إيرادات تمويل غير مكتسبة
١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	١٦٧,٩٨٢	١٦٣,٨٧٨	القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات المستحقة

١٠,٤ ذمم مدينة من حكومة أبوظبي

تمثل الذمم المدينة من حكومة أبوظبي المبالغ المستحقة مقابل الموجودات التي تم بيعها وقطع الأراضي التي تم تسليمها.

١٠,٥ ذمم مدينة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

متداولة		غير متداولة		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٨٧,٦١٥	٢٩٠,٥٣٦	١٧١,٧١٢	١٧٢,٧٢٢	إجمالي الذمم المدينة
(٥١,١٣٠)	(١٦,١٣١)	(٨٢,٥٩٨)	(٩٠,١٥١)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٢٣٦,٤٨٥	٢٧٤,٤٠٥	٨٩,١١٤	٨٢,٥٧١	

١٠. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

١٠.٦ إجمالي المبالغ المستحقة من / (مستحقة إلى) عملاء على عقود لبيع عقارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٢,١٩٤	٧٤٨,١٩٧	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
(٥٥٦,٤٨٩)	(٢٢١,٤٩٧)	مبالغ مستحقة للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)
<u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	<u>٥٢٦,٧٠٠</u>	
١,٤٧٤,٣٩٣	٣,٣٣٥,٢٩٣	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
(١,٨٧٨,٦٨٨)	(٢,٨٠٨,٥٩٣)	ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
<u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	<u>٥٢٦,٧٠٠</u>	

يمثل المبلغ أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير / (مؤجلة) ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٣,٧٧١,٦ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

١٠.٧ إجمالي المبالغ المستحقة من / (مستحقة إلى) عملاء على عقود الإنشاء

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٢٩,٨٨٥	١١٢,٤٥٩	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
(٧٠,٢٣٨)	(٩٢,٦١١)	مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)
<u>٥٩,٦٤٧</u>	<u>١٩,٨٤٨</u>	
٥,٦٧٣,٥٧٨	٥,٩٨٩,٣٧٩	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
(٥,٦١٣,٩٣١)	(٥,٩٦٩,٥٣١)	ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
<u>٥٩,٦٤٧</u>	<u>١٩,٨٤٨</u>	

يمثل المبلغ أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ١,٣٠٢,٤ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تمثل أعمال التطوير قيد الإنجاز تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات الجاري إنشاؤها بغرض بيعها. إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٤٤,٩٧٦	١,٢٩٨,٣٨٤	الرصيد في بداية السنة
٦٠٨,٢٢٠	١,٣٤٥,٥٣٧	تكاليف تطوير متكبدة خلال السنة
(٨٥٦,١٤١)	(١,١٤٤,٩٧١)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة
-	١٠٧,٠٤٢	تحويلات من أرض محتفظ بها للبيع
-	(١١٢,٦٠٠)	تحويلات إلى المخزون (إيضاح ١٢)
-	(٦,٣٦٠)	تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١١,٣٠١)	(٨,١٥٠)	تحويل إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
-	(٢,٠٦٤)	انخفاض في قيمة/ شطب تكاليف المشاريع (إيضاح ٢٥)
(١,١٨٧,٣٧٠)	-	تحويلات من الدفعات المدفوعة مقدماً (إيضاح ٢٠)
١,٢٩٨,٣٨٤	١,٤٧٦,٨١٨	الرصيد في نهاية السنة

إن كافة أعمال التطوير قيد الإنجاز موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٢ المخزون

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٣,٤١٥	٢٢٨,٦٨١	عقارات جاهزة
٥٧,٢٣٠	٥٧,٩٢٠	مخزون تشغيلي آخر
٢٢٠,٦٤٥	٢٨٦,٦٠١	

خلال السنة، تم تحويل عقارات بقيمة إجمالية بلغت ١١٢,٦ مليون درهم إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١).

تقع العقارات الجاهزة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ النقد وما يعادله

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٠٤٦,٢٩٢	٢,٤٥٢,١٦٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤,٦٥٠,٠٤٨	٤,٤٣٣,٣٢٢	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
٦,٦٩٦,٣٤٠	٦,٨٨٥,٤٨٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٣,٢١٥,١٦٠)	(٣,٢٨٦,٥٧٨)	ودائع قصيرة الأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية
(١,٩٦٩,٦٤٧)	(٢,٦٨٢,٠٠١)	ثلاثة أشهر
١,٥١١,٥٣٣	٩١٦,٩٠٧	أرصدة مقيدة لدى البنوك
		النقد وما يعادله

خلال السنة، احتفظت المجموعة بمبالغ متعلقة بأحد شركاتها الزميلة بالإضافة إلى رسوم خدمات المجمعات وودائع تأمين بالنيابة عن مالكي الوحدات في بعض المباني أو المجمعات التي تقوم المجموعة بإدارتها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بقيمة ٥٨٩,٢ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٨٤ مليون درهم) ضمن الأرصدة البنكية الخاصة بالمجموعة حيث أن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى. تتضمن الأرصدة المقيدة لدى البنوك أرصدة بقيمة ١,١٦٧,٧ مليون درهم والتي تم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وذمم توزيعات الأرباح الدائنة والتي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٤% و ٢,٧٠% (٢٠١٦: ٠,٧٥% و ٢,٤٠%) سنوياً. يتم إيداع كافة الودائع الثابتة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٤ رأس المال

يتكون رأس المال من ٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣ (٢٠١٦: ٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣) سهم عادي مصرح به صادر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد لكل سهم.

١٥ الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠% من أرباح الشركة إلى احتياطي نظامي غير قابل للتوزيع. قد يتم إيقاف إجراء هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المدفوع.

١٦ صكوك غير قابلة للتحويل

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٥,١٢٥	٢,٧٥٥,١٢٥	متحصلات من الإصدار
(١٨,٢٣٩)	(١٨,٥٨٠)	إجمالي تكاليف الإصدار
١٢,٣٠٣	١٦,٠٤٢	ناقصاً: إطفاء تكاليف الإصدار
(٥,٩٣٦)	(٢,٥٣٨)	تكاليف الإصدار الغير مطفاة
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	مضافاً: الأرباح المستحقة
٢,٧٥٩,١٧٢	٢,٧٦٢,٥٧٠	القيمة الدفترية
(٩,٩٨٣)	(٢,٧٦٢,٥٧٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢,٧٤٩,١٨٩	-	الجزء الغير متداول
١,١٣٦	١١٠	إجمالي تكلفة التمويل المرسمة خلال السنة

قامت المجموعة في ديسمبر ٢٠١٣، بإصدار صكوك غير قابلة للتحويل (إجارة) بقيمة ٢,٧٥ مليار درهم (٧٥٠ مليون دولار أمريكي). تحمل الصكوك معدل ربح ٤,٣٤٨% سنوياً يستحق سدادها نصف سنوياً وتستحق السداد في ديسمبر ٢٠١٨.

١٧ قروض بنكية

الفائدة المرسلة ألف درهم	الغرض	تاريخ الاستحقاق	معدل الفائدة	التأمين	المبلغ القائم			
					متداول ألف درهم	غير متداول ألف درهم	الاجمالي ألف درهم	
								٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٥	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
١١	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٦	إعادة تمويل الديون	يونيو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٣٥	أهداف تجارية عامة	نوفمبر ٢٠١٨	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠%	مؤمن	٨٠٧,٣٨٩	-	٨٠٧,٣٨٩	قرض لأجل
١١	أهداف تجارية عامة	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إجازة
-	أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	EIBOR + ١,٨٠%	مؤمن	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	قرض لأجل ١
٣	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجار
١٢	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٧	EIBOR ٣ أشهر + ١%	مؤمن	-	-	-	قرض لأجل
-	أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢١	EIBOR ذو صلة + ١,٢٥%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
-	أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	EIBOR ذو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
-					(٢٨,٧٢٥)	(٢٨,٧٢٥)	-	تكاليف اقتراض غير مطفاة
-					٩,٧٨٤	-	٩,٧٨٤	أرباح وفوائد مستحقة
١٠٣					٣,١٩٣,٤٤٨	٢,٣٧٦,٢٧٥	٨١٧,١٧٣	
								٣١ ديسمبر ٢٠١٦
-	تطوير جزيرة ياس	ديسمبر ٢٠١٧	LIBOR بالدولار الأمريكي لسنة + ٠,٣٥%	غير مؤمن	١٦٣,٠٠٩	-	١٦٣,٠٠٩	قرض حكومي
١١٥	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٢٤٦	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٢٥%	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٦٦	إعادة تمويل الديون	يونيو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٣٩٤	أهداف تجارية عامة	نوفمبر ٢٠١٨	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠%	مؤمن	٩٥٩,٤٧٢	٨٠٧,٣٨٩	١٥٢,٠٨٣	قرض لأجل
١١٥	أهداف تجارية عامة	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إجازة
-	أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	EIBOR + ١,٨٠%	مؤمن	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	قرض لأجل ١
٣٣	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجار
٢٥٧	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٧	EIBOR ٣ أشهر + ١%	مؤمن	٣١٢,٥٠٠	-	٣١٢,٥٠٠	قرض لأجل
-					(٤٣,٥٩٧)	(٤٣,٥٩٧)	-	تكاليف اقتراض غير مطفاة
-					٨,٦٧٦	-	٨,٦٧٦	أرباح وفوائد مستحقة
١,٢٢٦					٢,٨٠٥,٠٦٠	٢,١٦٨,٧٩٢	٦٣٦,٢٦٨	

١٧ قروض بنكية (تتمة)

يتم تسديد القروض كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٦,٢٦٨	٨١٧,١٧٣	متداول
٢,١٦٨,٧٩٢	٢,٣٧٦,٢٧٥	غير متداول
<u>٢,٨٠٥,٠٦٠</u>	<u>٣,١٩٣,٤٤٨</u>	

في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع تسهيلات قرض بقيمة ١,٢٥ مليار درهم يتم سداها من خلال أربع أقساط متساوية تبدأ في ١٥ ديسمبر ٢٠١٤. تم ضمان هذا القرض من خلال التنازل عن الذمم الحكومية المدينة وتم سداد الرصيد بالكامل في ١٧ ديسمبر ٢٠١٧.

في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض لأجل مقابل ٧٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٧٥ مليار درهم) حيث تم سداد ٣٧٥ مليون دولار أمريكي من هذا المبلغ (الشريحة أ) في ٢٠١٥ ويستحق سداد المبلغ المتبقي البالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة ب) من خلال أقساط ربع سنوية حتى نوفمبر ٢٠١٨. كان الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بقيمة ٢١٩,٧٨٧ مليون دولار أمريكي (٨٠٧,٣٨٩ مليون درهم).

في يوليو ٢٠١٤، قامت المجموعة بالتوقيع على عدد من التسهيلات الثنائية مع بنوك مقابل ٣,٢ مليار درهم. تتكون التسهيلات من مبلغ ١,٨ مليار درهم من التسهيلات الائتمانية المتجددة التي يتم الالتزام بها لمدة ٣ سنوات ومبلغ ١,٤ مليار درهم من القروض لأجل ذات فترة استحقاق لمدة ٥ سنوات. في ديسمبر ٢٠١٥ قامت المجموعة بإعادة التفاوض في شروط التسهيلات الائتمانية المتجددة حيث تم زيادة التسهيلات من ١,٨ مليار درهم إلى ٢,٠ مليار درهم وتمديد تاريخ الاستحقاق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مع خيار التمديد لفترة سنتان. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ظلت هذه التسهيلات ملتزماً بها وغير مسحوبة.

في أغسطس ٢٠١٦، وقعت المجموعة ثلاثة تسهيلات ثنائية جديدة مع بنوك مقابل ١,٨ مليار درهم لإعادة تمويل قروضها الحالية المستحق سداها حتى نهاية ٢٠١٨. تتألف التسهيلات الجديدة من ٤٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ١٠ سنوات و ٩٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ٧ سنوات و ٥٠٠ مليون درهم باستحقاق لمدة ٥ سنوات. إن هذه التسهيلات مضمونة وذات استحقاق بدفعة واحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم سحب ١,٠٥ مليار درهم وظل باقي المبلغ ملتزماً به وغير مسحوب.

إن ضمانات القروض في هيئة رهن على قطع أراضي وموجودات تشغيلية، بالإضافة إلى تخصيص مستحقات مشاريع لإحدى التسهيلات. تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

بلغت القروض التي تم سداها خلال السنة ٦٢٧,٥٩ مليون درهم (٢٠١٦: ٣٩٤ مليون درهم).

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٥,٨٧٥	١٢٨,١٣٧	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٥١١	٢٦,٤٢٠	المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٤)
(٨,٢٤٩)	(١٢,٧٩٤)	المدفوع خلال السنة
١٢٨,١٣٧	١٤١,٧٦٣	الرصيد في نهاية السنة

١٩ مطلوبات مالية أخرى

أبرمت الشركة عقود تبادل معدلات الفائدة للحماية من تعرضها للتدفقات النقدية المستقبلية نتيجة للتقلبات في معدلات الفائدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغت القيمة الاسمية لهذه المشتقات ٢,٨٦٧,٢٧٢ ألف درهم (٧٨٠,٦٣٥ ألف دولار أمريكي) مع إدراج تغيير إيجابي في القيمة العادلة (صافي) يبلغ ٢,١١٢ ألف درهم (٥٧٥ ألف دولار أمريكي) في بيان الدخل الشامل.

٢٠ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦٥,٨٦٩	٥٢٤,٠٦٢	ذمم تجارية دائنة
١,٧٢٥,٥٢٧	١,٦٥١,٥٣٠	تكاليف مقاولين مستحقة
١,٨٢٩,٢٦٢	٩٥٦,٨٤٨	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١١ و ٣١) (i)
٤٣٢,١٥٨	٣٤٧,٥٢٨	إيرادات مؤجلة
١٠٤,٠٥٧	١٠٢,٨٠٣	توزيعات أرباح دائنة
٦٧,٢٩٨	٢٨,٥٦٩	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٥٥٦,٤٨٩	٢٢١,٤٩٧	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء من بيع عقارات (إيضاح ١٠,٦)
٧٠,٢٣٨	٩٢,٦١١	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل (إيضاح ١٠,٧)
٥٠٢,٣٣٥	٩٣٧,١٩٩	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٣١)
٤٨٨,٣٣٣	٥٥٩,٠٢٥	التزام عقد الإيجار التشغيلي
٥٣٨,٥٨٦	٥٣٤,٦٢٧	مطلوبات أخرى
٦,٧٨٠,١٥٢	٥,٩٥٦,٢٩٩	

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

(i) تمت تسوية الدفعات المدفوعة مقدماً المستلمة مقابل تطوير البنية التحتية لتخطيط مشروع تطوير مجتمع رئيسي بأعمال تطوير قيد الإنجاز بناءً على إبرام معاملة مماثلة.

٢١ إيرادات

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢,٥٠٦,٨٤٦	٢,٢٧٧,٨٨٨	تطوير وإدارة عقارات
٣,٧٣٠,٦٥٠	٣,٩٠٢,٧٨٨	إدارة الأصول وأعمال ثانوية
<u>٦,٢٣٧,٤٩٦</u>	<u>٦,١٨٠,٦٧٦</u>	

٢٢ تكاليف مباشرة

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٣٤٤,٨١٥	١,١٨٣,٢٤٢	تطوير وإدارة عقارات
٢,٢٥٣,٤٢٨	٢,٣٤١,٩٢٩	إدارة الأصول وأعمال ثانوية
<u>٣,٥٩٨,٢٤٣</u>	<u>٣,٥٢٥,١٧١</u>	

٢٣ مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢٢,٥٩٤	٢٧,٠٣٣	إعلانات تجارية
٦,٥٧٨	١٣,٤١٨	معارض ورعايات
٣٢,٢٤٦	٣٤,٥٢٧	تسويق مشاريع
<u>٦١,٤١٨</u>	<u>٧٤,٩٧٨</u>	

٢٤ تكاليف موظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٤٣,٨٩٦	٧٤٦,٦٢٥	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٢٠,٥١١	٢٦,٤٢٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٨)
٤,٢٣٠	٢,١٠٨	تدريب وتطوير الموظفين
<u>٧٦٨,٦٣٧</u>	<u>٧٧٥,١٥٣</u>	
٥٠٧,١٢٧	٥٢٣,٨٥٧	تكاليف موظفين مخصصة إلى:
٢٣٣,٣٢٩	٢٢٧,٧٦٧	تكاليف مباشرة
٢٨,١٨١	٢٣,٥٢٩	مصاريف عمومية وإدارية
		مشاريع قيد التطوير
<u>٧٦٨,٦٣٧</u>	<u>٧٧٥,١٥٣</u>	

٢٥ عكس / (مخصصات، الانخفاض في القيمة وشطب)، صافي

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
(٣٣,٥٨٣)	١,٣٤١	عكس / (مخصص) الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات، صافي (إيضاح ٥)
٢٦,٢٨٠	٩,٥٤٤	عكس مخصص الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠,١)
-	(٢,٠٦٤)	شطب قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
(٢٠,٣١٩)	-	أخرى
<u>(٢٧,٦٢٢)</u>	<u>٨,٨٢١</u>	

٢٦ إيرادات تمويل

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٣٤,٩٦٣	٤٠,٥٤٢	الفائدة/ الأرباح المستحقة على:
٤٤,٩٠٠	٣٦,٦٥٠	ودائع إسلامية
٧٢٩	٦,٨٥٣	ودائع بنكية ثابتة
		حسابات جارية وتحت الطلب
٨٠,٥٩٢	٨٤,٠٤٥	إجمالي الفائدة/ الأرباح المكتسبة
١٦,٠٨١	١٧,٨٤٧	عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة، صافي
١٣,٨٣٢	١٣,٣٧٣	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
٩,٤٦٧	٩,٣٧٧	إيرادات تمويل أخرى
١١٩,٩٧٢	١٢٤,٦٤٢	

فيما يلي تحليل إيرادات التمويل المكتسبة من الموجودات المالية وفقاً لتصنيف الموجودات:

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٣٩,٣٨٠	٤٠,٥٩٧	قروض وذمم مدينة
٨٠,٥٩٢	٨٤,٠٤٥	أرصدة لدى البنوك وودائع
١١٩,٩٧٢	١٢٤,٦٤٢	

٢٧ تكاليف تمويل

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢١٧,٥٦٢	٢٢٨,٢٢٢	إجمالي التكاليف
١٩,٢١٧	٢٢,٢٩٢	عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٣٢,٢)
(٢,٣٦٢)	(٢١٣)	ناقصاً: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة (i) (إيضاحات ٧ و ٥)
٢٣٤,٤١٧	٢٥٠,٣٠١	
٦,٧٧٢	٣,٩٥٢	إعادة تدوير خسارة احتياطي حماية
٢٤١,١٨٩	٢٥٤,٢٥٣	

(i) إن المتوسط المرجح لمعدل رسملة النقد المقترض هو ٣,٦% سنوياً (٢٠١٦: ٣,٥% سنوياً).

٢٨ إيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧١٥,٨٢٥	٣٩٠,٧٤٥	إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات البنية التحتية (إيضاح ١, ٣١)
٤٤,٤٢٦	٤١,٩٩٦	إعادة إدراج ذمم مدينة والغاء قطع أرض، صافى
١٣٥,٨٣٤	٧٣,٨٧١	استرداد مبالغ تم تحميلها سابقاً إلى بيان الدخل الموحد
٥٦,٨٢١	٧٣,١٣٠	تحرير مستحقات بنية تحتية ومخصص العقود المثقلة بالالتزامات والمستحقات الأخرى
١,٣٧٤	٥٢,٤٧٠	أخرى
٩٥٤,٢٨٠	٦٣٢,٢١٢	

٢٩ العائد للسهم

تم احتساب مبالغ العائد الأساسي للسهم بتقسيم ربح السنة العائد لحاملي الأسهم العادية في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. حيث أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقان.

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم المتعلق بمالكي الشركة بناءً على البيانات التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٧٨٢,٣٦٤	١,٩٩٥,٥٠٥	العائد (ألف درهم) عائدات لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم (ربح السنة المتعلق بمالكي الشركة)
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم
٠,٣٥٤	٠,٢٥٤	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

٣٠ توزيعات الأرباح

وافق المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٠ مارس ٢٠١٧، على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ١١ فلس للسهم بإجمالي مبلغ ٨٦٥ مليون درهم. يقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١٢ فلس للسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تخضع الأرباح المقترحة لاعتماد المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة عندما يكون لأحد الأطراف المقدر على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة نفوذ جوهري على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهم الرئيسي والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركاتها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ويتم الدخول فيما بشروط متفق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة. إن حكومة أبوظبي هي مساهم رئيسي غير مباشر للشركة.

أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من/ (إلى) الحكومة:
		تكاليف مستردة (إيضاح ١٠،٢)
٣٠١,٣٩٥	٥٥٥,٤٠٢	نم مدينة من موجودات مباعه (إيضاح ١٠)
١,٢٩٠,٠٣٨	٤٧٥,٠٠٠	نم مدينة مقابل تسليم البنية التحتية (إيضاح ١٠)
-	١٥٤,٩٩٥	نم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠)
(٥٠٢,٣٣٥)	(٩٣٧,١٩٩)	نم مدينة أخرى
٥٧,٤٥٤	٤٢,٩١٦	
١,١٤٦,٥٥٢	٢٤١,١١٤	
١,٨٢٩,٢٦٢	٩٥٦,٨٤٨	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ٢٠)
٣٢٥,٥٩٩	٣٥٦,٩٧٦	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١٠,٥)
		مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع:
٣٢,٦٩٢	٣٢,٦٩٢	عقود دائنة

تحمل بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف فائدة سنوية بمعدل ٩% ويتم سدادها خلال ٢ إلى ٥ سنوات.

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:
١٣٨,٦٤٩	١٣٣,٧٧٩	نم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)

٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

إن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
١٥,٠١٥	١٥,٢٧٥	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٦٩٣	٥٩٠	مكافآت ما بعد الخدمة
<u>١٥,٧٠٨</u>	<u>١٥,٨٦٥</u>	
<u>٢٩,١٨٣</u>	<u>٢٣,٠٠٠</u>	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:
٨١٢,٨٢٥	٤٢,٠٠٠	إيرادات من بيع أراضي وعقارات
١١٩,٣٧٧	١١٨,٩٤٩	إيرادات إدارة مشاريع
٣٦٣,٥٠٧	٣٥٤,٦٠٤	إيرادات إيجار
٧١٥,٨٢٥	٣٩٠,٧٤٥	إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٢٨)
<u>٢,٠١١,٥٣٤</u>	<u>٩٠٦,٢٩٨</u>	
<u>٢٠,٢٤٣</u>	<u>١٩,٧٤٠</u>	إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية وشركات ائتلاف

٣١,١ يتوقف مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية على إتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش الفني والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. عند اكتمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول استلام المنحة وحينها سيتم إدراجها كمنحة حكومية مؤجلة. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة؛ سيتم إدراج المنحة الحكومية المؤجلة في الأرباح والخسائر. خلال السنة، تم إدراج مبلغ ٣٩٠,٧ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية، عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٧١٥,٨ مليون درهم).

٣١,٢ إن القروض القائمة بمبلغ ١,٩٤١,٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١,٦٠٠,٧ مليون درهم) مستحقة السداد إلى الحكومة وبنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت تكاليف التمويل على هذه القروض ٨١,٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٥٧,٦ مليون درهم).

٣١,٣ يتم الاحتفاظ بالودائع القائمة بمبلغ ١,٧٦٨,٣٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٥٩٤,٠ مليون درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٤٣,٥٥ مليون درهم (٢٠١٦: ٥٠,٩ مليون درهم).

٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

٣٢,١ الالتزامات الرأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها والغير متكبدة في نهاية السنة هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٧٣١,٠٣٥	٣,٤٦٨,٨٩١	مشاريع قيد التطوير
٤,٤٨٩,٣٠١	٢,٧٢٢,٧٠١	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٣٠,٣٤٢	٣٠,٣٤٢	استثمارات في شركات زميلة
<u>٦,٢٥٠,٦٧٨</u>	<u>٦,٢٢١,٩٣٤</u>	

تمتد الالتزامات المذكورة أعلاه لفترة من سنة إلى خمس سنوات.

كان لدى المجموعة دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين بمبلغ ٧٨٤,٤ مليون درهم (٢٠١٦: ١,١٩٨ مليون درهم) مقابل الالتزامات الواردة أعلاه.

٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

قامت الشركة بتأجير بعض العقارات. إن تدفقات الإيجار المستقبلية المتعاقد عليه هي كما يلي:

الشركة كمؤجر

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٥,٨٩٢	٩٠٠,١٤٧	مباني:
١,٧٩٤,٥٢٥	١,٦٧١,٢٢٨	خلال سنة واحدة
٩٤٨,٣٨٧	٥٩٨,١٧٢	من السنة الثانية حتى الخامسة
<u>٣,٥٦٨,٨٠٤</u>	<u>٣,١٦٩,٥٤٧</u>	بعد خمس سنوات

٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

عقب اختيار الشركة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، كان التأثير الناتج على بيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد كما يلي:

الشركة كمستأجر

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٩,٢١٧	٢٢,٢٩٢	عكس مصاريف الفائدة خلال الفترة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ٢٧)
٢٧,٩٢١	٢٨,١١٥	المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل
٢٠,٧٠٤	٢٥,٤٦٨	إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

٣٢,٣ الالتزامات الطارئة

خطابات ائتمان و ضمانات بنكية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٩٨,٠٨٤	٧٨٤,١٦٦	خطابات ائتمان و ضمانات بنكية: صادرة عن المجموعة
٢٢١,٦٩٠	١٦٥,٧٦٥	حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٧٢٠,٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦١٩,٢ مليون درهم) متعلقة بشركة إنشاء تابعة للمجموعة.

٣٣ الأدوات مالية

٣٣,١ السياسات المحاسبية الهامة

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة والطرق المستخدمة، ويشمل ذلك فئة الاعتراف وأساس القياس وأساس إدراج الإيرادات والمصاريف، فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٢ فئات الأدوات المالية

٢٠١٧	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
		موجودات مالية متاحة للبيع
		قروض وذمم مدينة (بما فيها النقد والأرصدة لدى البنوك)
		الإجمالي
		المطلوبات المالية
		مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
		مشتقات أدوات مالية
		الاجمالي
١٢٦,٤٤٨	١١٩,٣٨٩	
١٠,٥٣٠,٧٣٩	١١,٢٥٨,٣٧١	
<u>١٠,٦٥٧,١٨٧</u>	<u>١١,٣٧٧,٧٦٠</u>	
٩,٦٥٨,١٦٩	١٠,١٣٢,٥٥٥	
١٥,٠٨١	١٦,٢٦٣	
<u>٩,٦٧٣,٢٥٠</u>	<u>١٠,١٤٨,٨١٨</u>	

٣٣,٣ إدارة المخاطر المالية

تقدم الإدارة المالية وإدارة الخزينة للمجموعة خدمات للأعمال وتنسيق إمكانية الوصول للأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية بناءً على النماذج والعلامات والقياسية والتوقعات التي تم إعدادها داخلياً. تسعى المجموعة للحد من تأثير هذه المخاطر المالية من خلال استخدام تقنيات إدارة مخاطر مناسبة ويشمل ذلك استخدام مشتقات الأدوات المالية للحماية من التعرضات للمخاطر. يتم إدارة استخدام مشتقات الأدوات المالية وفقاً لتحليل الإدارة لتوجهات السوق ومركز السيولة والحركة المتوقعة في معدل الفائدة ومعدلات تحويل العملات الأجنبية التي تقوم الإدارة بمراجعتها بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو المتاجرة في الأدوات المالية ويشمل ذلك مشتقات الأدوات المالية لأغراض المضاربة.

تقوم المجموعة بتحليل المخاطر المالية تحت العناوين التالية:

٣٣,٤ إدارة مخاطر رأس المال

إن مخاطر رأس المال هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على إدارة رأسمالها لضمان مقدرة جميع شركاتها في المجموعة على الاستمرار في أعمالها.

يتكون هيكل رأس المال من الصكوك الغير قابلة للتحويل والقروض والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك، وحقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة والتي تتكون من رأس المال الصادر وعلاوة الإصدار والاحتياطيات والخسائر المتراكمة كما هو مفصّل عنه في بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد.

تقوم المجموعة بمراقبة وتعديل هيكل رأسمالها بهدف تعزيز نجاح الأعمال على المدى الطويل الأجل مع الاحتفاظ على عوائد مجزية لمساهميها. يتم تحقيق ذلك من خلال الجمع بين إجراءات إدارة المخاطر بما في ذلك مراقبة السيولة وخفض تكاليف التمويل وإجراءات صارمة لتقييم الاستثمارات والحفاظ على مقاييس عالية لإدارة الأعمال.

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٤ إدارة مخاطر رأس المال (تتمة)

تخضع الاجراءات المالية الرئيسية لمراجعة دورية تتضمن توقعات التدفقات النقدية وتقييم مقدرتها على استيفاء الالتزامات التعاقدية وتوقعات مستويات المديونية والالتزام بمواثيق الاقتراض بالرغم من عدم تحديد أي أهداف بهذا الخصوص.

تقوم المجموعة بمراقبة تكلفة ديونها بشكل مستمر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ المعدل المرجح لتكلفة الديون ٣,٦٠% (٢٠١٦: ٣,٥١%). يتم تقييم فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

تتطلب مواثيق شروط تسعة من اتفاقيات القروض (٢٠١٦: تسعة) احتفاظ المجموعة بصافي ملكية تبلغ ٦,٠ مليار درهم على الأقل.

٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأصل مالي أو التزام مالي نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

(أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا يوجد لدى المجموعة معاملات تجارية تتخطى حدودها الإقليمية، وبالتالي فإن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية هو في حده الأدنى. على الرغم من ذلك تقوم المجموعة باقتراض أموال بالعملات الأجنبية وبصفة أساسية بالدولار الأمريكي. ونتيجة لذلك فإن تعرض المجموعة للعملات الأجنبية يتعلق بتسديد القروض ومخاطر تحويل العملات الأجنبية المتعلقة بتحويل رصيد القرض المستحق إلى الدرهم الإماراتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية كل فترة تقارير مالية. إن معدل تحويل الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت وبالتالي تعتبر المجموعة أن مخاطر العملات الأجنبية المرتبطة بتسديد القروض والتحويل في حدها الأدنى.

تحليل حساسية العملات الأجنبية

إن القيمة المدرجة لموجودات ومطلوبات المجموعة المالية المدرجة بعملات أجنبية كما في نهاية فترة تقارير مالية هي كما يلي:

الموجودات	المطلوبات		
	٢٠١٧	٢٠١٦	
١,٠٣٨,٢٩٧	٥٨٩,٨٦٩	٣,٨٥١,٥٧٠	٣,٦١٢,٢٥٣
١٣,٤١٢	١٠,٣٩٢	١,٠٩٥	٤,٠٧٢
-	-	٢٥٦	١٣٤
١,٠٥١,٧٠٩	٦٠٠,٢٦١	٣,٨٥٢,٩٢١	٣,٦١٦,٤٥٩

دولار أمريكي
ريال سعودي
جنيه استرليني

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق (تتمة)

(أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

تحليل حساسية العملات الأجنبية (تتمة)

لا يوجد تأثير جوهري على الدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي. إن الريال السعودي كذلك مربوط بالدولار الأمريكي.

(ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر معدل الفائدة حيث أن شركات المجموعة تقترض أموال بمعدلات فائدة ثابتة ومتذبذبة. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال إبقاء معدل مناسب بين الاقتراض بأسعار ثابتة وأسعار متذبذبة وباستخدام عقود تبادل أسعار الفائدة.

تم تفصيل تعرضات المجموعة لأسعار الفائدة المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في الإيضاحات رقم ١٣ و ١٦ و ١٧.

تحليل حساسية معدل الفائدة

تم تحديد تحاليل الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمعدلات الفائدة لكلاً من الأدوات المشتقة وغير المشتقة كما في نهاية فترة التقارير المالية. بالنسبة للموجودات والمطلوبات بمعدلات متذبذبة، يتم إعداد التحليل بافتراض أن مبلغ الأصل أو الالتزام كما في نهاية كل فترة تقارير مالية كان قائماً طوال السنة.

في حال أن معدلات الفائدة أعلى/ أقل بمعدل ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة لارتفع/ انخفض ربح المجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ١١,١ مليون درهم / ١٠,٢ مليون درهم (٢٠١٦: بمبلغ زيادة/ نقص ١٥,٥ مليون درهم / ١٦,٦ مليون درهم). انخفضت حساسية معدل الفائدة للمجموعة نتيجة لمدفوعات القروض الجوهريّة خلال السنة.

عقود تبادل أسعار الفائدة

توافق المجموعة بموجب عقود تبادل أسعار الفائدة على مبادلة الفرق بين مبالغ معدل الفائدة الثابت والمتذبذب والتي يتم احتسابها على أساس مبالغ رئيسية إسمية متفق عليها. تمكن هذه العقود المجموعة من تخفيض مخاطر تغيير معدلات الفائدة على القيمة العادلة للاقتراض الصادر بمعدلات فائدة محددة وتعرضات التدفقات النقدية على الدين الصادر بمعدلات متغيرة.

حماية التدفقات النقدية

يتم تعيين كافة عقود تبادل أسعار الفائدة والتي يتم بموجبها تبادل أسعار فائدة متذبذبة مقابل أسعار فائدة ثابت كحماية لتدفقات نقدية وذلك بهدف التقليل من تعرض المجموعة للتدفقات النقدية الناتجة عن الاقتراض بموجب أسعار فائدة متذبذبة. يتم تبادل أسعار الفائدة وسداد القرض في نفس الوقت.

تم التعاقد على مشتقات الأدوات المالية للمجموعة مع أطراف مقابلة تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٦ إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر ائتمان المجموعة في مخاطر تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة لخسارة مالية.

إن النواحي الرئيسية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان هي الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، والأرصدة لدى البنوك والنقد ومشتقات الموجودات المالية (الموجودات السائلة).

قامت المجموعة بتطبيق سياسة التعامل فقط مع أطراف مقابلة ذات جدارة ائتمانية كوسيلة للتخفيف من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التعثر. تسعى المجموعة لإدارة مخاطر الائتمان من خلال مراقبة جميع التعرضات الائتمانية والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة ليست ذات علاقة وتقييم القدرة الائتمانية لهذه الأطراف المقابلة على نحو مستمر.

ينتج تركيز مخاطر الائتمان عندما يعمل عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة مماثلة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية والتي تجعل قابليتهم لمواجهة الالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل مع التغييرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. يشير تركيز مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين أو منطقة جغرافية معينة. تم الإفصاح عن تفاصيل تركيز أرصدة الذمم التجارية المدينة في الإيضاح رقم ١٠. تعتقد الإدارة بأنه يتم التخفيف من تركيز مخاطر الائتمان من خلال استلام مدفوعات الأقساط، في بعض الحالات الجوهريّة، والتي قد تتيح للمجموعة تعاقدياً الاحتفاظ بها في حال عدم اكتمال الالتزامات التعاقدية المتبقية بهدف تغطية الخسائر التي تتكبدتها المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم إيداع ١٠٠% (٢٠١٦: ١٠٠%) من ودائع المجموعة لدى ستة بنوك. تم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها تحتوي على مخاطر ائتمان تعثر عن الالتزامات منخفضة حيث أن هذه البنوك هي بنوك رئيسية تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها.

إن القيمة التي تمثل الحد الأعلى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية كما في نهاية فترة التقارير المالية في حال تعثر الطرف المقابل عن أداء التزاماته تساوي تقريباً قيمها المدرجة.

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٧ إدارة مخاطر السيولة

تقع مسؤولية إدارة مخاطر السيولة على عاتق إدارة المجموعة والتي قامت بإعداد إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة على المدى القصير والمتوسط والطويل الأجل. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض ملتزم بها، وعن طريق مراقبة التدفقات النقدية الفعلية والمستقبلية على نحو مستمر، وكذلك من خلال مقابلة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

معدل الفائدة الفعلي	أقل من شهر ألف درهم	من شهر إلى ٣ أشهر ألف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة ألف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٧						
الموجودات المالية						
	٩٥,٠٠٠	٨٥٣,٩٧٤	٣,٠٣٩,٤٤٢	٣٢٥,٥٦٣	٨٢,٥٧١	٤,٣٩٦,٥٥٠
أدوات لا تحمل فائدة	-	٥,١٢٥	٢٣,٧٩٠	٧١,٤٩٠	٢٤٣,٨٥٤	٣٤٤,٢٥٩
مستحقات من تمويل مشاريع أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	٢,٤٥٢,١٦٤	١٥٨,٠٣٥	٤,٣٤١,٦٤٣	-	-	٦,٩٥١,٨٤٢
الإجمالي	٢,٥٤٧,١٦٤	١,٠١٧,١٣٤	٧,٤٠٤,٨٧٥	٣٩٧,٠٥٣	٣٢٦,٤٢٥	١١,٦٩٢,٦٥١
المطلوبات المالية						
أدوات لا تحمل فائدة (أ)	٢٢٧,١٥٨	٢,٢٨٨,٤٢٨	٨٥٩,٧٢٧	٢٤٢,١٩٩	-	٣,٦١٧,٥١٢
صكوك غير قابلة للتحويل	-	-	٢,٧٥٥,١٢٥	-	-	٢,٧٥٥,١٢٥
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	-	٣٨,٠٢١	٧٦٩,٣٦٩	١,٤٠٠,٠٠٠	١,٠٠٥,٠٠٠	٣,٢١٢,٣٩٠
التزام عقد الإيجار التشغيلي	-	٢١,٣٢٦	٢٩,٧٢٥	١٨١,٢٦٨	٣٢٦,٧٠٦	٥٥٩,٠٢٥
مشتقات الأدوات المالية	-	٥,٧٤٨	١٠,٥١٥	-	-	١٦,٢٦٣
الإجمالي	٢٢٧,١٥٨	٢,٣٥٣,٥٢٣	٤,٤٢٤,٤٦١	١,٨٢٣,٤٦٧	١,٣٣١,٧٠٦	١٠,١٦٠,٣١٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٦						
الموجودات المالية						
	-	٤٩٠,٠٥٥	٢,٥٧٠,٢٦٢	٦١٣,٧٢٨	٨٩,١١٤	٣,٧٦٣,١٥٩
أدوات لا تحمل فائدة	-	٥,١٢٥	١٩,٢٦٥	٧٦,٠٦٨	٢٦١,٧٥٩	٣٦٢,٢١٧
مستحقات من تمويل مشاريع أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	٢,٠٩٦,٢٩٢	١,٣٨٠,٧٨٤	٣,٢٥٦,٧٥٧	-	-	٦,٧٣٣,٨٣٣
الإجمالي	٢,٠٩٦,٢٩٢	١,٨٧٥,٩٦٤	٥,٨٤٦,٢٨٤	٦٨٩,٧٩٦	٣٥٠,٨٧٢	١٠,٨٥٩,٢٠٩
المطلوبات المالية						
أدوات لا تحمل فائدة (أ)	٧٧,٩٦٠	٢,٣٩٦,٥٤٦	١,٠٣٧,٠١٣	٩٤,٠٨٣	-	٣,٦٠٥,٦٠٢
صكوك غير قابلة للتحويل	-	-	٩,٩٨٣	٢,٧٥٥,١٢٥	-	٢,٧٦٥,١٠٨
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	٥,٠٥١	٤١,٦٤٦	٥٨٩,٥٧٢	٢,٢٠٧,٣٨٩	٥,٠٠٠	٢,٨٤٨,٦٥٨
التزام عقد الإيجار التشغيلي	-	١٠,٧٤٩	٢٥,٦٧٨	١٩٨,٤٧٣	٢٥٣,٤٣٣	٤٨٨,٣٣٣
مشتقات الأدوات المالية	-	-	١٥,٠٨١	-	-	١٥,٠٨١
الإجمالي	٨٣,٠١١	٢,٤٤٨,٩٤١	١,٦٧٧,٣٢٧	٥,٢٥٥,٠٧٠	٢٥٨,٤٣٣	٩,٧٢٢,٧٨٢

(أ) تتضمن ودائع تأمينية من العملاء.

٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما هو موضح في الجدول التالي، في رأي الإدارة فإن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية التي تم إدراجها بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة صكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ١٦)
القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	
٢,٨٤٢,٣٨٠	٢,٧٥٩,١٧٢	٢,٨٠٠,٧٢٢	٢,٧٦٢,٥٧٠	

لاحقاً للتعديل الذي تم على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، فإن جميع الأدوات المالية التي يجب قياسها بالقيمة العادلة (لاحقاً للإدراج المبدئي) يجب الإفصاح عنها في تراتبية القيمة العادلة أو يتم جمعها في ٣ مستويات (من المستوى ١ إلى ٣) بناءً على درجة إمكانية ملاحظة القيمة العادلة.

يتم استنباط القيمة العادلة للمستوى الأول من الأسعار المتداولة (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة. يتم استنباط قياسات القيمة العادلة للمستوى الثاني من المدخلات بخلاف الأسعار المتداولة، ويتم استنباط القيمة العادلة في المستوى الثالث من طرق التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، كانت الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة مصنفة على النحو التالي:

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١٩,٣٨٩	-	٩١,٣٨٩	٢٨,٠٠٠	استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٢٦,٤٤٨	-	٩٦,٨٦٨	٢٩,٥٨٠	استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية

يتم تحديد القيم العادلة لمشتقات الأدوات المالية بمبلغ ١٦,٣ مليون درهم المتعلقة بعقود تبادل أسعار الفائدة بواسطة مقيمين مستقلين (الرجاء الاطلاع على إيضاح ١٩ و ٣٣,٥) ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر والمخصومة بناءً على منحنيات العائد القابلة للتطبيق والمستمدة من معدلات الفائدة المدرجة. يتم تصنيف الأدوات المشتقة ضمن المستوى ٢.

٣٥ المعلومات القطاعية

٣٥,١ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
		الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٦,٠٣٩,٣٩٦	١,٦٧٣,٧٠٦	٥٠٦,١٣٣	١,٥٨١,٦٧٠	١٥٠,٢٣٢	٢,١٢٧,٦٥٥	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
١٤١,٢٨٠	-	-	١٤١,٢٨٠	-	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٦,١٨٠,٦٧٦	١,٦٧٣,٧٠٦	٥٠٦,١٣٣	١,٧٢٢,٩٥٠	١٥٠,٢٣٢	٢,١٢٧,٦٥٥	إجمالي الإيرادات
(٣,٣٨٣,٨٩١)	(١,٦١٢,٤١١)	(٤٠٦,٣٤٣)	(١٨١,٨٩٥)	(١٥,١٢٧)	(١,١٦٨,١١٥)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٤١,٢٨٠)	-	-	(١٤١,٢٨٠)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٦٥٥,٥٠٥	٦١,٢٩٥	٩٩,٧٩٠	١,٣٩٩,٧٧٥	١٣٥,١٠٥	٩٥٩,٥٤٠	إجمالي الربح
(١٧٠,٨٨٥)	(٤٨,٥٣٣)	(١١٥,٧٩٦)	(٦,٥٥٦)	-	-	استهلاك وإطفاء
١٠,٠٥٣	(٣٥,٥٤٠)	(٣٢,٧١٧)	(١٧,٠٠٠)	-	٩٥,٣١٠	عكس / مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٦١٣,١٠٧)	-	-	(٦١٣,١٠٧)	-	-	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية
٥١,٢٥٢	-	-	٥١,٢٥٢	-	-	حصة من الربح من شركات زميلة وشركة ائتلاف، صافي
٣,٨٣٥	-	-	٣,٨٣٥	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٥٦٩,٦٨٩	٥,١٤٥	١٨	٥٨,٤١٠	-	٥٠٦,١١٦	إيرادات أخرى
٢,٥٠٦,٣٤٢	(١٧,٦٣٣)	(٤٨,٧٠٥)	٨٧٦,٦٠٩	١٣٥,١٠٥	١,٥٦٠,٩٦٦	ربح / (خسارة) القطاع
(٩,٧٠٨)						حصة من الخسارة من شركات زميلة وشركة ائتلاف، صافي
(٧٤,٩٧٨)						مصاريف بيع وتسويق
(١,٢٣٢)						مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب، صافي
(٣٣٢,٣١٠)						مصاريف عمومية وإدارية
(١٥,٠٩١)						استهلاك وإطفاء
١٢٤,٦٤٢						إيرادات تمويل
(٢٥٤,٢٥٣)						تكاليف تمويل
٦٢,٥٢٣						إيرادات أخرى
٢,٠٠٥,٩٣٥						الربح للسنة

٣٥ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٥,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
		الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٦,٠٨٨,١٦٣	١,٣٧١,٢٧٠	٥٤٠,٣٣٤	١,٦٦٩,٧١٣	١١٩,٣٧٩	٢,٣٨٧,٤٦٧	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
١٤٩,٣٣٣	-	-	١٤٩,٣٣٣	-	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٦,٢٣٧,٤٩٦	١,٣٧١,٢٧٠	٥٤٠,٣٣٤	١,٨١٩,٠٤٦	١١٩,٣٧٩	٢,٣٨٧,٤٦٧	إجمالي الإيرادات
(٣,٤٤٨,٩١٠)	(١,٤٢٥,٠٦٨)	(٤٣١,٠١٨)	(٢٤٨,٠٠٩)	(١٧,٥٢٦)	(١,٣٢٧,٢٨٩)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٤٩,٣٣٣)	-	-	(١٤٩,٣٣٣)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٦٣٩,٢٥٣	(٥٣,٧٩٨)	١٠٩,٣١٦	١,٤٢١,٧٠٤	١٠١,٨٥٣	١,٠٦٠,١٧٨	إجمالي الربح
(١٨٣,٥٦٠)	(٤٥,٣١٥)	(١١٦,٤٣٨)	(٢١,٨٠٧)	-	-	استهلاك وإطفاء
(٧,٣٠٢)	(٥,٧٣٥)	(٣٣,٥٨٣)	(٢٠,٣٥٩)	-	٥٢,٣٧٥	مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(١٦٩,٦٨٠)	-	-	(١٦٩,٦٨٠)	-	-	ربح القيمة العادلة على استثمارات عقارية
٦١,٣٣٣	-	-	٦١,٣٣٣	-	-	حصة من الربح من شركات زميلة وشركة ائتلاف
١٤,٤٠٩	-	-	١٤,٤٠٩	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٧٨٥,٣١٦	-	-	٥٠,٣٤٣	١٦,٥٦٣	٧١٨,٤١٠	إيرادات أخرى
٣,١٣٩,٧٦٩	(١٠٤,٨٤٨)	(٤٠,٧٠٥)	١,٣٣٥,٩٤٣	١١٨,٤١٦	١,٨٣٠,٩٦٣	ربح / (خسارة) القطاع
٥,٣٠٣						حصة من الربح من شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٦١,٤١٨)						مصاريف بيع وتسويق
(٢٠,٣٢٠)						مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(٣٤٣,١٨٥)						مصاريف عمومية وإدارية
(١٥,٤٩٠)						استهلاك وإطفاء
١١٩,٩٧٢						إيرادات تمويل
(٢٤١,١٨٩)						تكاليف تمويل
١٦٨,٩٦٤						إيرادات أخرى
٢,٧٥٢,٤٠٦						الربح للسنة

٣٥ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٥,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات تكاليف المشاريع والنققات الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول		تطوير وإدارة العقارات		
			الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣٦,٣٩٦,٩٢٦	٤,٦١٤,٠٦١	١,٧٠٦,٢٠٠	٢,٢٩٣,٧١٠	١٧,٢٢٢,٠٨٤	٢,٢٨١,٣٦٠	٨,٢٧٩,٥١١	موجودات
(١٣,١٦١,٧٦١)	(٥,٧٥٧,٦٧٨)	(١,١٥٦,٨٥٤)	(١٤٨,٢٣٩)	(٢,١٨٨,٢٧١)	(٢,٣٥٥,٥١٨)	(١,٥٥٥,٢٠١)	مطلوبات
١٥٤,٩٤٠	٦,٠٠٠	١٠٤,٧٣٠	١٤,٨٠٦	٢٩,٤٠٤	-	-	النققات الرأسمالية
١,٦٣٠,٤٩٠	-	٣,٢٤٨	-	٢٨٤,٩٥٣	-	١,٣٤٢,٢٨٩	نققات المشاريع
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٤,٠٩٠,٠٧٥	١,٥٧٨,٠٩٥	٢,٤٠٩,٨٩٢	١٦,٨٧٥,٦١٨	٣,٤٠٥,٦١١	٧,٢٠١,٨٠٦	موجودات
(١٣,٤٧٥,٠٠٣)	(٦,٠٩٦,٤٩٦)	(٦٦٧,٤٥٧)	(١٤٤,٤٢٢)	(١,٥٢٧,٨٦٥)	(٣,١٦٤,٣٤١)	(١,٨٧٤,٤٢٢)	مطلوبات
٢٦٠,٦٥٨	١١,٩٣٩	٢٠٥,٤٣١	١٧,٦١٧	٢٥,٦٧١	-	-	النققات الرأسمالية
٧٠٤,٤٠٣	-	١,٧٣٣	-	٩٦,١٨٢	-	٦٠٦,٤٨٨	نققات المشاريع

٣٥ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٥,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٣.

يمثل ربح القطاع الربح المكتسب من كل قطاع دون تخصيص تكاليف الإدارة المركزية ومصاريف البيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة والحصة في أرباح الشركات الزميلة وشركات الائتلاف والأرباح والخسائر الأخرى وإيرادات التمويل وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاع.

لأغراض مراقبة الأداء القطاعي وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- يتم تخصص كافة الموجودات على القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها باستثناء الحصة في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف والموجودات المتاحة للبيع و"الموجودات المالية الأخرى". يتم توزيع الموجودات المستخدمة بشكل مشترك من قبل القطاعات التي تم إعداد تقارير عنها بناءً على الإيرادات التي يحققها كل قطاع يتم إعداد تقارير عنه بشكل مستقل؛ و
- يتم توزيع كافة المطلوبات على القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها باستثناء القروض، والسندات القابلة وغير القابلة للتحويل، و"المطلوبات المالية الأخرى". يتم توزيع المطلوبات التي تكون القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها مسؤولة عنها بشكل مشترك بالتناسب مع موجودات كل قطاع.

٣٥,٢ القطاع الجغرافي

تعمل المجموعة في منطقة جغرافية واحدة فقط وهي الإمارات العربية المتحدة.

٣٦ مصاريف عمومية وإدارية أخرى

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية الأخرى المساهمات الاجتماعية البالغة قيمتها ٤٠ مليون درهم (٢٠١٦: ٤٨ مليون درهم).

٣٧ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٨.