

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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
٧٧-١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٦.

#### 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 ٢٠١٦.

#### أعضاء مجلس الإدارة

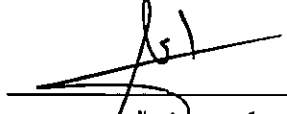
إن أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ هم:

رئيس مجلس الإدارة	سعادة / أبو بكر صديق الخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة	سعادة / وليد أحمد المقرب المهيري
عضو مجلس الإدارة	سعادة / علي عيد علي 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	السيد/ حامد سالم الأميري

#### إخلاء المسؤولية

يخلي أعضاء مجلس الإدارة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤولياتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

  
أبو بكر صديق الخوري  
رئيس مجلس الإدارة

١٣ فبراير ٢٠١٧

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 للمرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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، 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 للفترة 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

يتضمن إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات 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 حول البيانات المالية الموحدة).



بفضل عالمنا  
افضل للعمل

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(أ) إدراج الإيرادات من تطوير وبيع العقارات (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.

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 للمشاريع الجوهرية، قمنا بإعادة احتساب مبلغ الإيرادات الذي سيتم إدراجه.

لقد قمنا بمراجعة العقود والحوكمة حول الموافقة على ميزانيات المشاريع وقمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة حيث لوحظت فروقات جوهرية مقابل الميزانيات المعتمدة.

(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 المساندة في السوق ومعاملات السوق القابلة للمقارنة، للوصول إلى التقييم (راجع الإيضاحين ٤ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة).

لقد قرأنا تقارير تقييم العقارات وتوصلت 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 عملهم.

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.

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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(ب) تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

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 المقدر 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 ٢,١٩٣,٨ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. 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 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 والتقديرات 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.

(د) تقييم الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة ومخصص الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة ١,٤١٤,٦ مليون درهم و ٣٢٧,٥ مليون درهم على التوالي، منها ٥٢٧,٥ مليون درهم و ١٧٨,٨ مليون درهم متعلقة بالذمم المدينة مقابل بيع قطع أرض. وضعت المجموعة نماذج متنوعة لتقييم مخصص الانخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة لبيع قطع الأرض، والتي تأخذ في الاعتبار الجدارة الائتمانية للعميل، والقيمة العادلة لقطع الأرض المعنية، وأي تكاليف مستقبلية متوقعة لإيصال قطع الأرض إلى حالة تؤها للبيع، والنتائج المتوقعة في حالة الاسترداد من خلال الإجراءات القانونية. (راجع الإيضاحين ٤ و ١٠,١ حول البيانات المالية الموحدة).



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

أمور التدقيق الهامة (تتمة)

(د) تقييم الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة (تتمة)

يتضمن تقييم مخصص الانخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة لبيع قطع الأرض الأحكام والتقدير الجوهري التالية:

- القيمة العادلة للأصل المباع، وبالتحديد، حيث لا يوجد سوق نشط لهذا الأصل؛
- التكاليف المستقبلية المتوقعة لإيصال قطع الأرض إلى حالة تؤهلها للبيع؛
- النتيجة المتوقعة في حالة الاسترداد من خلال الإجراءات القانونية بما في ذلك تقييم التكاليف القانونية المتوقعة.

لقد قمنا بمراجعة نماذج المعدة من قبل الإدارة وقمنا بالتحقق من حساب مخصص الانخفاض في القيمة مقابل الذمم المدينة لبيع قطع الأرض. قمنا بتقييم الجدارة الائتمانية للعملاء الرئيسيين من خلال مراجعة آخر مركزهم المالية. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم افتراض الإدارة للقيمة العادلة للأصل من خلال مقارنته مع سعر البيع المستخدم في المعاملات الأخيرة للمماثلة. في حالة الاسترداد من خلال الإجراءات القانونية، قمنا بالحصول على توضيحات من المستشار القانوني لإثبات تقييم الإدارة للنتائج المتوقعة والتكاليف القانونية المتوقعة.

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٦

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٦، 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 ٢٠١٦ بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن 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 بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو للمعرفة 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، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ. 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.

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

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 خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن التأكيد للمعقول 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 خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بشكل منفرد أو مجمع، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

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 الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال 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 تأكيد 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 تأكيد 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 بشكل 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 أمور أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهري، بما في ذلك أي عيوب جوهري 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.

# EY

ببلي عالمياً  
أفضل للعمل

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الدار العقارية ش.م.ع. (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 للعامّة 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 والإيضاحات 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 إبراج 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 ٢٠١٦؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٣١ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛
- ٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي لتبناها ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 ٢٠١٦؛ و
- ٨) يعكس الإيضاح رقم ٣٦ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

ارنست ويونغ

بتوقيع:

انتوني اوسيلفان

شريك

رقم القيد ٦٨٧

١٣ فبراير ٢٠١٧

أبو ظبي

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات الغير متداولة</b>
٢,٩٣٥,٦٠٣	٢,٩٨٦,٠٧٣	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٦٣٠	٣,٩٦٧	٦	موجودات غير ملموسة
١٥,٥٧٠,٣٠٤	١٥,٧٧٣,٢٨٢	٧	استثمارات عقارية
٩٣٧,٤٤٢	٩٦٤,٤٠٨	٨	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٢٢,٩٧٣	١٢٦,٤٤٨	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
٥٩٦,٧٥١	٧٢٦,٩٧٤	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
<b>٢٠,١٦٧,٧٠٣</b>	<b>٢٠,٥٨١,١٥٢</b>		<b>إجمالي الموجودات الغير متداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١,٧٠٠,٥٢٠	٢,٢٢٨,١٩١		أراضى محتفظ بها للبيع
٢,٧٤٤,٩٧٦	١,٢٩٨,٣٨٤	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣٢٩,٤٠٦	٢٢٠,٦٤٥	١٢	مخزون
٤,٩٣٨,٣١٧	٤,٥٣٦,٣٨٥	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦,٢٥٩,٧٥٤	٦,٦٩٦,٣٤٠	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<b>١٥,٩٧٢,٩٧٣</b>	<b>١٤,٩٧٩,٩٤٥</b>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<b>٣٦,١٤٠,٦٧٦</b>	<b>٣٥,٥٦١,٠٩٧</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	١٤	رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	١٥	احتياطي قانوني
(٢٥,٩٠٨)	(١٩,١٣٦)		احتياطي حماية
٢٩,٢٨٣	٣٨,١٧١		احتياطي قيمة عادلة
٨,٢٠٢,٤٦٩	١٠,٠٦٩,٩٣٣		أرباح محتجزة
<b>١٩,٩٩٩,٧٨٩</b>	<b>٢١,٨٨٢,٩١٣</b>		<b>حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة</b>
٢٨٧,٩٣٩	٢٠٣,١٨١		الحقوق الغير مسيطرة
<b>٢٠,٢٨٧,٧٢٨</b>	<b>٢٢,٠٨٦,٠٩٤</b>		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢,٧٤٥,٤٠٥	٢,٧٤٩,١٨٩	١٦	المطلوبات الغير متداولة
٢,٧٩٠,٠٨٠	٢,١٦٨,٧٩٢	١٧	صكوك غير قابلة للتحويل
١٥٠,٤٦٢	١٦٥,٢٣٤		قروض بنكية
١١٥,٨٧٥	١٢٨,١٣٧	١٨	محتجزات دائنة
٢٠,٤٢٤	١٥,٠٨١		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات مالية أخرى
٥,٨٢٢,٢٤٦	٥,٢٢٦,٤٣٣		إجمالي المطلوبات الغير متداولة
			المطلوبات المتداولة
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٤٠١,٣٤٤	٦٣٦,٢٦٨	١٧	قروض بنكية
٤٨٤,٦٧٥	٣٩٧,٥٢٥		محتجزات دائنة
٨٤٢,٨٢٥	٤٢٤,٦٤٢	١٩	دفعات مقدمة من عملاء
٨,٢٩١,٨٧٥	٦,٧٨٠,١٥٢	٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٠,٠٣٠,٧٠٢	٨,٢٤٨,٥٧٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥,٨٥٢,٩٤٨	١٣,٤٧٥,٠٠٣		إجمالي المطلوبات
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٣٥,٥٦١,٠٩٧		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

جريج فيور  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محمد خليفة الصبارك  
الرئيس التنفيذي

أبو بكر صديق الخوري  
رئيس مجلس الإدارة

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٤,٥٨٥,٥٤٠	٦,٢٣٧,٤٩٦	٢١	إيرادات
(٢,٣٧٩,٦١٦)	(٣,٥٩٨,٢٤٣)	٢٢	تكاليف مباشرة
٢,٢٠٥,٩٢٤	٢,٦٣٩,٢٥٣		إجمالي الربح
(٦١,٢٦٦)	(٦١,٤١٨)	٢٣	مصاريف بيع وتسويق
(٢٢٩,٥٠٩)	(٢٣٣,٣٢٩)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية:
(٢٠٩,٩٥٠)	(١٩٩,٠٥٠)		تكاليف الموظفين
(٢٨٩,١٣٤)	(٢٧,٦٢٢)	٢٥	استهلاك وإطفاء
(٨٩,٨٨٨)	(١٠٩,٨٥٦)		مخصصات، الانخفاض في القيمة وشطب - صافي أخرى
١٦١,٣٢٣	٦٦,٦٣٦	٨	الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣٢,٣٧٦	١٤,٤٠٩		ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٤٨٧,٠١١	(١٦٩,٦٨٠)	٧	(خسارة) / ربح القيمة العادلة على استثمارات عقارية
٩٨,٤٧٤	١١٩,٩٧٢	٢٦	إيرادات تمويل
(٢٣٩,٦٦١)	(٢٤١,١٨٩)	٢٧	تكاليف تمويل
٦٩٤,١٦٧	٩٥٤,٢٨٠	٢٨	إيرادات أخرى
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢,٧٥٢,٤٠٦		الربح للسنة
٢,٥٣٦,٧٩٤	٢,٧٨٢,٣٦٤		العائد إلى:
٢٣,٠٧٣	(٢٩,٩٥٨)		مالكي الشركة
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢,٧٥٢,٤٠٦		الحقوق الغير مسيطرة
٠,٣٢٣	٠,٣٥٤	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.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٦ ألف درهم	
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢,٧٥٢,٤٠٦	الربح للسنة
		الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
٩,٢٧٠	٨,٨٨٨	ربح على إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
١٧,٦٠٣	٦,٧٧٢	تغييرات في القيمة العادلة لحماية تدفقات مالية
٢٦,٨٧٣	١٥,٦٦٠	الدخل الشامل الآخر
٢,٥٨٦,٧٤٠	٢,٧٦٨,٠٦٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٢,٥٦٣,٦٦٧	٢,٧٩٨,٠٢٤	مالكي الشركة
٢٣,٠٧٣	(٢٩,٩٥٨)	الحقوق الغير مسيطرة
٢,٥٨٦,٧٤٠	٢,٧٦٨,٠٦٦	

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 ٢٠١٦

الإجمالي ألف درهم	الحقوق الغير مسيطرة ألف درهم	العائد لمالكي الشركة ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي حماية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	إيضاحات
١٨,٤٢٧,٦٢٤	٢٩٧,٥١٠	١٨,١٣٠,١١٤	٦,٣٥٩,٦٦٧	٢٠,٠١٣	(٤٣,٥١١)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢٣,٠٧٣	٢,٥٣٦,٧٩٤	٢,٥٣٦,٧٩٤	-	-	-	-	الربح للسنة
٢٦,٨٧٣	-	٢٦,٨٧٣	-	٩,٢٧٠	١٧,٦٠٣	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١٥,٠٠٠)	(٢٨,٦٤٤)	١٣,٦٤٤	١٣,٦٤٤	-	-	-	-	٣,٣ استحواد على حقوق أقلية
(٧١١,٦٣٦)	(٤,٠٠٠)	(٧٠٧,٦٣٦)	(٧٠٧,٦٣٦)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة لسنة ٢٠١٤
٢٠,٢٨٧,٧٢٨	٢٨٧,٩٣٩	١٩,٩٩٩,٧٨٩	٨,٢٠٢,٤٦٩	٢٩,٢٨٣	(٢٥,٩٠٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٠,٢٨٧,٧٢٨	٢٨٧,٩٣٩	١٩,٩٩٩,٧٨٩	٨,٢٠٢,٤٦٩	٢٩,٢٨٣	(٢٥,٩٠٨)	٣,٩٣١,٣١٥	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(١٢٨,٦٣٧)	-	(١٢٨,٦٣٧)	(١٢٨,٦٣٧)	-	-	-	-	تأثير التغير في سياسة محاسبية (إيضاح ٢,١)
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)	-	-	-	-	٣٠ 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

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



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢,٧٥٢,٤٠٦	الربح للسنة
		تعديلات للبنود التالية:
٢٢٠,٧٠٧	٢١١,٢٢١	استهلاك وإطفاء
(٩٨,٤٧٤)	(١١٩,٩٧٢)	إيرادات تمويل
(١,٠٠٠)	(١,٢٠٠)	إيرادات توزيعات أرباح
٢١٩,٧٩٨	٢٢١,٣٤١	تكاليف تمويل
١٩,٨٦٣	١٩,٨٤٨	إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
(٤٨٧,٠١١)	١٦٩,٦٨٠	خسارة / (ربح) القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية - صافي
(١٦١,٣٢٣)	(٦٦,٦٣٦)	الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
(١٩,٥٥٥)	(٢٤,١٤٢)	تحرير مخصص عقود مقبلة بالالتزامات
٧٩,٥١٠	-	انخفاض في قيمة/ شطب مشاريع
(٤٣٨,٦١٣)	(٣٣٦,٧٧١)	مخصصات وانخفاض في القيمة وشطب - صافي
-	(٣٧,٣١٨)	مستحقات للمطالبات المستردة
١٣٩,٥٥٥	٣٣,٥٨٣	انخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة - صافي
(٨,٦٠٤)	-	عكس انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(١١,٢٢٠)	٤٨٠	خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٢,٣٧٦)	(١٤,٤٠٩)	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٢٢,٩٥٤	٢٠,٥١١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين - صافي
٢,٠٠٤,٠٧٨	٢,٨٢٨,٦٢٢	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
		<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
٤,١٩٦,٦٣٠	٦٣٣,٢٦١	النقص في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة أخرى
(٣١١,٠٢١)	٢٤٧,٩٢٠	النقص / (الزيادة) في أعمال تطوير قيد الإنجاز
٩٨,٩٥٣	(٤١٨,٩٠٧)	(الزيادة) / النقص في المخزون
(٣٤٤,٧٨٤)	(٧٢,٣٨١)	النقص في المحتجزات الدائنة
(٥٥٥,٥٦٧)	(٤٠٢,٤٢٩)	النقص في المبالغ المدفوعة مقدماً وودائع تأمينية من عملاء
٩٥٤,٩٨٢	(٦٩٩,٤٧٢)	(النقص) / (الزيادة) في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٦,٠٤٣,٢٧١	٢,١١٦,٦١٤	<b>النقد المولد من الأنشطة التشغيلية</b>
(٨,٩٩٨)	(٨,٢٤٩)	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٦,٠٣٤,٢٧٣	٢,١٠٨,٣٦٥	<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>

شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (تتمة)

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩٤,٤٢٠)	(٢٦٠,٦٥٨)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١١,٢٢٠	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,١٠٨)	(٢,٧٦٨)	شراء موجودات غير ملموسة
(٣٧٣,٦٧٢)	(٩٦,١٨٢)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(١٥,٠٠٠)	-	دفعة لحصة إضافية في شركة تابعة
(٥,٦٩٦)	-	شراء موجودات مالية متاحة للبيع
-	(١,٠٦٧)	مساهمات لزيادة رأس المال تم دفعها مقابل موجودات مالية متاحة للبيع
-	٦,٤٨١	مبالغ رأسمالية تمت إعادة سدادها واستلامها مقابل موجودات مالية متاحة للبيع
٤٣,١٢٩	٤٩,٠٠٣	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
٤٣,٠٨٠	٧٨,٢٤٨	إيرادات تمويل مستلمة
١٦١,٤٠٠	٤٨,٢٣٨	توزيعات أرباح مستلمة
(٣,٠٣٣,١٦٥)	٤٣٩,٧٨٤	الحركة في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
(٨٤,٠٤٨)	(٩٦٩,٠٠٣)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
<b>(٣,٣٥٠,٢٨٠)</b>	<b>(٧٠٧,٩٢٤)</b>	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٢٠,١٩٠)	(٢٠,٧٠٤)	تسديد التزام عقد إيجار تشغيلي
-	٥,٠٠٠	تمويل متحصل عليه
(٣,٢٢٩,٥٥٠)	(٣٩٤,٠٠٥)	تسديد قروض
(٢٣٦,٦٩٧)	(٢١١,١٣٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٦٨٨,٤٠٠)	(٨٤٣,٠٤٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٠,٩٧٦)	(٢٩,١٨٣)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
<b>(٤,٢٠٥,٨١٣)</b>	<b>(١,٤٩٣,٠٧٥)</b>	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
<b>(١,٥٢١,٨٢٠)</b>	<b>(٩٢,٦٣٤)</b>	<b>صافي النقص في النقد وما يعادله</b>
٣,١٢٥,٩٨٧	١,٦٠٤,١٦٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
<b>١,٦٠٤,١٦٧</b>	<b>١,٥١١,٥٣٣</b>	<b>النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٣)</b>

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

## 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. بالإضافة لذلك، تعمل المجموعة في تطوير وإنشاء وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسم 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 ٢٠١٦. اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" مما أدى إلى تغيير في سياسة المجموعة فيما يتعلق بعقود الإيجار كمستأجر. لم تقم المجموعة مسبقاً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن غير فعال بعد.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. تم تقديم وصف لطبيعة وتأثير كل معيار وتفسير وتعديل جديد أدناه:

## المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" في يناير ٢٠١٦ وهو فعال للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ نموذج محاسبة للمستأجر واحد ويتطلب من المستأجر إدراج الموجودات والمطلوبات لكافة عقود الإيجار التي لا تتجاوز مدتها أكثر من ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة. يتطلب من المستأجر إدراج أصل لحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل المؤجر وإدراج التزام عقد الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. يقوم المستأجر بقياس موجودات حق الاستخدام بصورة مماثلة للموجودات غير المالية الأخرى (مثل الممتلكات والآلات والمعدات) ومطلوبات عقد الإيجار بصورة مماثلة للمطلوبات المالية الأخرى. ونتيجة لذلك، يقوم المستأجر بإدراج استهلاك أصل حق الاستخدام والفائدة على التزام عقد الإيجار، ويقوم أيضاً بتصنيف المبالغ النقدية المسددة لالتزام عقد الإيجار إلى جزء للمبلغ الأساسي وجزء للفائدة، ويقوم بعرضها في بيان التدفقات النقدية باستخدام معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".

يرحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ إلى حد كبير المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الذي تم استبداله. بناءً عليه، يستمر المؤجر بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، والمحاسبة عن هذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف.

## ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (تتمة)

## ٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

## المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على كافة عقودها التي تمثل، أو تحتوي على عقود إيجار، واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، وذلك اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦. وقد اختارت المجموعة التطبيق بأثر رجعي معدل، والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عند تطبيق المعيار الجديد. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار للفترة من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فقط (أي فترة التطبيق المبدئي). يتطلب التطبيق بأثر رجعي معدل إدراج الأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على كافة العقود كما في ١ يناير ٢٠١٦ ضمن حقوق الملكية.

إن تفاصيل التعديلات على الأرباح المحتجزة الافتتاحية وأرصدة الحسابات الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٦ مفصلة أدناه.

## بيان المركز المالي الموحد

١ يناير ٢٠١٦ ألف درهم	التعديلات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	
١٥,٩٠١,٧٣٨	٣٣١,٤٣٤	١٥,٥٧٠,٣٠٤	الموجودات الاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
٨,٧٥١,٩٤٦	٤٦٠,٠٧١	٨,٢٩١,٨٧٥	المطلوبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٨,٠٧٣,٨٣٢	(١٢٨,٦٣٧)	٨,٢٠٢,٤٦٩	حقوق الملكية أرباح محتجزة

## بيان الدخل الموحد

التأثير الناتج عن التغيير ألف درهم	وفقاً للسياسة القديمة ألف درهم	وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ألف درهم	
٥٨,٥٩٠	(٣,٦٥٦,٨٣٣)	(٣,٥٩٨,٢٤٣)	تكاليف مباشرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٣٩,٤١٠)	(١٣٠,٢٧٠)	(١٦٩,٦٨٠)	خسارة القيمة العادلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(١٩,٢١٧)	(٢٢١,٩٧٢)	(٢٤١,١٨٩)	تكلفة التمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (إيضاح ٢٧)
(٢٧)	٢,٧٥٢,٤٣٣	٢,٧٥٢,٤٠٦	الربح للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

## ٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار (تتمة)**

يتطلب كذلك التطبيق بأثر رجعي معدل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة إدراج التزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق المبدئي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الذي تم استبداله والمقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، والمخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في تاريخ التطبيق المبدئي. استخدمت المجموعة ٤,٥٪ كمتوسط مرجح لمعدل الاقتراض الإضافي لتحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية. تم إدراج موجودات حق الاستخدام بقيمة مساوية لالتزام عقد الإيجار، المعدلة بمبلغ أية دفعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة الدفع والتي تتعلق بعقد الإيجار المعني المدرج في بيان المركز المالي مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي.

بناءً على التطبيقات العملية المسموح بها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، اختارت المجموعة عدم تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ فيما يتعلق بإدراج التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام إلى عقود الإيجار التي تنتهي مدة إيجارها في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ التطبيق المبدئي.

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١: الاتفاقيات الثنائية (المعدل)** يتطلب المعيار قيام مشغل مشترك باحتساب استحواذ حصة من عملية مشتركة، يشكل فيها نشاط العملية المشتركة أعمال تتطلب تطبيق مبادئ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣ ذو الصلة لاحتساب دمج الأعمال. توضح التعديلات كذلك بأنه لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً من عملية مشتركة عند استحواذ حصة إضافية في نفس العملية المشتركة عند الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة إلى ذلك، تم إضافة نطاق استثنائي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لتحديد أن التعديلات لا تنطبق عندما تشارك الأطراف ذات العلاقة السيطرة، ويشمل ذلك عندما تكون الشركة المعدة للتقارير المالية، تحت السيطرة المشتركة لنفس الجهة الأم المسيطرة. يتم تطبيق التعديلات على كلا من استحواذ الحصة الأولية في العملية المشتركة واستحواذ أي حصص إضافية في نفس العملية المشتركة. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة** إن المعيار هو معيار اختياري يسمح للشركة، التي تخضع أنشطتها لتنظيم الأسعار، بالاستمرار بتطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية لأرصدة الحسابات التنظيمية المؤجلة عند اعتمادها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة. يجب على الشركات التي تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ عرض الحسابات التنظيمية المؤجلة كبنود في سطور منفصلة في بيان المركز المالي وعرض الحركة الحالية في أرصدة هذه الحساب كبنود في سطور منفصلة في الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر. يتطلب المعيار إقصاحات عن طبيعة والمخاطر المرتبطة بتنظيم أسعار الشركة. باعتبار أن المجموعة تعد حالياً تقاريرها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

## ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (تتمة)

## ٢.١ المعايير الصادرة والمطبّقة (تتمة)

معياري المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٣٨: الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة (تعديل) يوضح مبدأ معياري المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٣٨ بأن الإيرادات تعكس نمطاً من منافع اقتصادية يتم توليدها من تشغيل الأعمال (والتي يعد الأصل جزءاً منها) بدلاً عن المنافع الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل. وكننتيجة لذلك، فإن الطريقة القائمة على الإيرادات لا يمكن استخدامها لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، وقد يتم استخدامها فقط في ظروف محدودة جداً لإطفاء الموجودات غير الملموسة. ليس لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤

إن هذه التحسينات فعالة للقرارات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. ليس لهذه التحسينات تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وتتضمن:

المعياري الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة يتم استبعاد الموجودات (أو استبعاد مجموعات) عادة إما من خلال بيعها أو توزيعها على الملاك. يوضح التعديل أن التغيير من واحدة من طرق الاستبعاد إلى أخرى لن يعتبر خطة جديدة للاستبعاد، بل هو استمرار للخطة الأصلية. لا يوجد، بالتالي، أي توقف في تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## المعياري الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات

(i) عقود الخدمات يوضح التعديل أن عقود الخدمات التي تشمل رسوماً قد تشكل مشاركة مستمرة في الأصل المالي. يجب أن تقوم كل شركة بتقييم طبيعة الرسوم والاتفاقية مقابل التوجيه للمشاركة المستمرة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ من أجل تقييم ما إذا كان يلزم الإفصاح. يجب أن يتم إجراء التقييم لمعرفة أي عقود تقديم خدمات تشكل مشاركة مستمرة بأثر رجعي. ومع ذلك، ليست هناك حاجة لتقديم الإفصاحات المطلوبة لأي فترة تبدأ قبل الفترة السنوية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق التعديلات لأول مرة. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

(ii) قابلية تطبيق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ على البيانات المالية المرحلية المختصرة يوضح التعديل أن متطلبات الإفصاح عن التسوية لا تنطبق على البيانات المالية المرحلية المختصرة، إلا إذا وفرت هذه الإفصاحات تحديناً جوهرياً للمعلومات المدرجة في التقرير السنوي الأخير. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

## ٢,١ المعايير الصادرة والمطبقة (تتمة)

## دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ (تتمة)

معيير المحاسبة الدولي رقم ١٩ مكافآت الموظفين يوضح التعديل بأنه يتم تقييم عمق السوق لصكوك الشركات عالية الجودة على أساس العملة التي يسود بها الالتزام، بدلاً من عملة الدولة التي يقع فيها الالتزام. عندما لا يكون هناك سوق عميقة لصكوك الشركات عالية الجودة بتلك العملة، يجب أن يتم استخدام معدلات أرباح الصكوك الحكومية. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية يوضح التعديل أن الإفصاحات المرحلية المطلوبة يجب أن تكون إما في البيانات المالية المرحلية أو مدرجة بالإحالة بين البيانات المالية المرحلية وحيثما يتم إدراجها في التقرير المالي المرحلي (على سبيل المثال، في تعليق الإدارة أو تقرير المخاطر). يجب أن تكون المعلومات الأخرى في التقرير المالي المرحلي متاحة للمستخدمين بنفس بنود البيانات المالية المرحلية وفي نفس الوقت. يجب أن يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي. لا يؤثر التعديل على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية توضح، بدلاً من أن تغير تغييراً جوهرياً، متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ الحالية. توضح التعديلات:

- المتطلبات المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم ١؛
- أن البنود المحددة في بيانات الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان المركز المالي قد تكون مجزأة؛
- أنه لدى الشركات مرونة فيما يتعلق بالترتيب الذي تعرض به الإفصاحات حول البيانات المالية؛ و
- أنه يجب أن يتم عرض حصة الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركات الائتلاف التي تم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية بشكل إجمالي في بند واحد، ويجب أن يتم تصنيفها بين تلك العناصر التي سوف يتم أو لن يتم بعد ذلك إعادة تصنيفها للربح أو الخسارة.

وعلاوة على ذلك، توضح التعديلات المتطلبات التي تنطبق عندما يتم عرض المجاميع الفرعية الإضافية في بيان المركز المالي وبيانات الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر. لا تؤثر هذه التعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ شركات الاستثمار: تطبيق الاستثناء من التوحيد تعالج هذه التعديلات المسائل التي تنشأ عند تطبيق الاستثناءات على شركات الاستثمار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ أن الإعفاء من عرض البيانات المالية الموحدة ينطبق على الشركة الأم التي تعد شركة تابعة لشركة الاستثمار، عندما تقوم شركة الاستثمار بقياس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة.

وعلاوة على ذلك، توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ أنه يتم توحيد شركة تابعة لشركة استثمار والتي ليست بحد ذاتها شركة استثمار والتي تقوم بتوفير خدمات الدعم لشركة الاستثمار. يتم قياس جميع الشركات التابعة الأخرى لشركة الاستثمار بالقيمة العادلة. تسمح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ للمستثمر، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، بالإبقاء على قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف لشركة الاستثمار على حصصها في الشركات التابعة. لا تؤثر هذه التعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## ٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

## ٢,٢ المعايير الصادرة ولكن لم تدخل بعد حيز التنفيذ

عن المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكن غير فعالة بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة مفصح 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
- ١ يناير ٢٠١٨ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف
- ١ يناير ٢٠١٨ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤٠: تحويل الاستثمارات العقارية
- ١ يناير ٢٠١٧ معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ مبادرة الإفصاح - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧
- ١ يناير ٢٠١٧ معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ إدراج موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢
- ١ يناير ٢٠١٨ تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً

## دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤ - ٢٠١٦

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - حذف الاعفاءات قصيرة الأجل لمطبيقي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى - توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢
- 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

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 بخلاف التغييرات الناتجة عن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة المذكورة في إيضاح رقم ٢. تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ الحالي. إن الشركة ممثلة بالكامل للقانون الجديد.

## 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 استخدامها 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 ستؤدي 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.

التشاطر الأساسي	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير وبيع وإدارة العقارات	١٠٠%	حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.
تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية	١٠٠%	مركز الجيمي للتمويع ذ.م.م.
تطوير العقارات	١٠٠%	الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.
تطوير وبيع وإدارة العقارات	١٠٠%	شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات تعليمية	١٠٠%	أكاديميات الدار ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات إدارة المرافق	١٠٠%	الدار لإدارة المرافق ذ.م.م.
امتلاك وإدارة وتطوير المباني	١٠٠%	شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.
الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات فندقية وخدمات ضيافة	١٠٠%	الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.
إدارة وتشغيل المرافق والنوادي الرياضية والآلات البحرية	١٠٠%	مراسي الدار ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار المقارن والأنشطة المتعلقة بها	١٠٠%	مركز التجارة العالمي - أبوظبي ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار المقارن والأنشطة المتعلقة بها	١٠٠%	شركة جزيرة ناريل للتطوير ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق	١٠٠%	فندق ياس ذ.م.م.
امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف	١٠٠%	ياس لينكس ذ.م.م.
تقديم خدمات التعليم	١٠٠%	مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

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

(i) تم الاستحواذ على حصة إضافية بنسبة ٥,٢% خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تم احتساب صافي الربح الناتج في حقوق الملكية.

## 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 الاندراج المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الأعمال بقيمتها 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 استثنائية 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 بموجب 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 تعاقدي بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي 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.

## إيرادات الإيجار

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

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٧ إدراج الإيرادات (تتمة)

## 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.

## عقود الإيجار

٣,٨

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.

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

- الفترة الخاضعة لخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- الفترة 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.

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

## 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.

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 التغييرات 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.



## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## ٣,٨ عقود الإيجار (تتمة)

التزام عقد الإيجار (تتمة)

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 التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد تلك المدفوعات، بما في ذلك التغيير الذي يعكس التغييرات 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 التغييرات 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.

موجودات حق الاستخدام

يتم إدراج أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتكون من:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار؛
- أية دفعات إيجار تم تقديمها في أو قبل تاريخ بدء الإيجار ناقصاً أية حوافز إيجار مستلمة؛
- أية تكاليف مبدئية مباشرة تكبدتها المجموعة؛ و
- 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.

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 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 السائدة 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 مباشرةً باستحواذ وبناء وإنتاج موجودات مؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب بالضرورة فترة جوهرية من الوقت لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود له أو لبيعها، إلى تكلفة هذه الموجودات إلى أن تصبح هذه الموجودات جاهزة بصورة جوهرية 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.

## ٣,١١ 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 بالبنود المعنى 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 المقدرة كما يلي:

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

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣,١١ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

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 المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب تأثير أي تغييرات في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

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

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

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 التغييرات 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 المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 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 ووضعها الحالي. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

## 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 تغييرات 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 عادة 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 للأصل 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 للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل.

## ٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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 خارجية 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 الذمم المدينة كأصل في حال تأكيد استلام التعويض وفي حال إمكانية قياس قيمة الذمم 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 الاسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول باستلام الأراضي وأن المجموعة ستلتزم بأي شروط مرتبطة بها، كما هو ملئم.

## 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 المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة باستثناء في حال عدم المقطرة 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 المتركمة 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 المقترض 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 لمحفظه 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 يحدث 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 ومناقص الملكية الجوهرية للأصل إلى شركة أخرى. في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بمخاطر ومناقص 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 ومناقص الملكية 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 المقدره 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 مرتبطة 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 تدفقات نقدية في الدخل الشامل الآخر. كما يتم إدراج الربح أو الخسارة المتعلق 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 والافتراضات الغير متوفرة بشكل واضح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات 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 المبدئي لالتزام 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 منتظم 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 للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزامات 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 رسمة 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 رسمة الدخل، يتم رسمة 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 ٢٠١٦، 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 للتحقق 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 الحالية 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 نحو منتظم لتحديد إن كان هناك 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 المؤجر 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
٨,٦٥٩,٣٠٨	٢٧,٦٧٧	١٣,٦٤٥	٥,٧٦٦	٨٩,٣٠٦	٦٢,٤٩٥	٥٥٨,٢٤٩	١,٩٣٢,٥٢٢	٥,٩٦٩,٦٤٨	١ يناير ٢٠١٥
٩٤,٤٢٠	(٣,٨٠٤)	١٤	٩٠	١١,١٦١	١٥,٢٨٧	٦٧,٧٤٤	٩٤	٣,٨٣٤	إضافات
(١,٦٤٢)	(١,٦٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٩٠,٩٩٥)	-	-	-	-	(٣,٧٨٤)	(٨,٦٤٢)	(٢٧٨,٥٦٩)	-	استيعادات
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 التنفيذ (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
٥,٤٥٩,٤٤٢	-	١١,٦٥١	٣,٧٣٨	٧٩,٤٣٨	٥٠,٠٤١	٤٩٥,٧٦٠	١,٨٩١,٤١٩	٢,٩٢٧,٣٩٥	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في قيمة
٢١٧,٤٨٦	-	١٩٩	٧٤٨	٧,٨٧٣	٩,٨٩٣	٣٨,٧٨١	٢٥,١٨٨	١٣٤,٨٠٤	١ يناير ٢٠١٥
١٣٩,٥٥٥	-	-	-	-	-	-	-	١٣٩,٥٥٥	المحمل للسنة
(٢٩٠,٩٩٥)	-	-	-	-	(٣,٧٨٤)	(٨,٦٤٢)	(٢٧٨,٥٦٩)	-	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	تحويلات - صافي
٥,٥٢٥,٤٨٨	-	١١,٨٥٠	٤,٤٨٦	٨٧,٣١١	٥٦,١٥٠	٥٢٥,٨٩٩	١,٦٣٨,٠٣٨	٣,٢٠١,٧٥٤	١ يناير ٢٠١٦
٢٠٧,٧٩٠	-	٣٤١	٨٥٢	١٠,٣٠٤	٧,٠١٠	٤٠,٧٣٩	١٥,٠٩٩	١٣٢,٤٤٥	المحمل للسنة
٣٣,٥٨٣	-	-	-	-	-	-	-	٣٣,٥٨٣	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٥)
(١١,١٦٨)	-	-	-	-	-	(١١,١٦٨)	-	-	استيعادات
٥,٧٥٥,٦٩٣	-	١٢,١٩١	٥,٣٣٨	٩٧,٦١٥	٦٣,١٦٠	٥٥٥,٤٧٠	١,٦٥٣,١٣٧	٣,٣٦٨,٧٨٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٩٨٦,٠٧٣	٣١,٨٦٨	٤,٠٨٢	٦٤٤	٣١,٨٧١	١٣,٧٨٤	١٢٦,٩٧٤	٩١٠	٢,٧٧٥,٩٤٠	القيمة الدفترية
٢,٩٣٥,٦٠٣	٢٢,٢٣١	١,٨٠٩	١,٣٧٠	١٣,١٥٦	١٧,٨٤٨	٩١,٤٥٢	١٦,٠٠٩	٢,٧٧١,٧٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
									٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

(i) تتضمن الإضافات للسنة تكاليف التمويل المرسلة البالغة ٢.٣٦٢ مليون درهم (٢٠١٥: لا شيء) (إيضاح ٢٧) والمتعلقة بتطوير مدرسة جديدة.

## ٥ ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

تم تخصيص الاستهلاك المحمل للسنة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠,٧٥٧	١٢,١٧١	تكاليف مبيعات
٢٠٦,٧٢٩	١٩٥,٦١٩	مصاريف عمومية وإدارية
<u>٢١٧,٤٨٦</u>	<u>٢٠٧,٧٩٠</u>	

خلال السنة قامت المجموعة بمراجعة القيم القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات. نتجت عن عملية المراجعة انخفاض في القيمة بمبلغ ٣٣,٦ مليون درهم (٢٠١٥: انخفاض في القيمة يبلغ ١٣٩,٦ 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 ٧,٧٥% إلى ١٠% (٢٠١٥: ٨% إلى ٩,٧٥%) ومعدل خصم يتراوح من ١٠,٧٥% إلى ١٣,٠% (٢٠١٥: ١١% إلى ١٢,٧٥%).

قامت الشركة بإجراء تحليل حساسية لكافة عقارات فنادقها المصنفة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات. إن تقنية التقييم المستخدمة لهذه الموجودات هي طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تم إجراء تحليل الحساسية على الإيرادات لكل غرفة متاحة ومعدل الخصم والعائد الناتج.

## الحساسية للتغيرات الجوهرية في المدخلات غير الملحوظة:

- قد يؤدي الانخفاض في معدل الخصم والعائد الناتج بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة تقدر بـ ١٥٠ مليون درهم أو ٦,٨% في التقييم، في حين قد تؤدي الزيادة في معدل الخصم والعائد الناتج بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض يقدر بـ ١٣٢ مليون درهم أو ٦% في التقييم.
- قد تؤدي الزيادة في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى زيادة تقدر بـ ٤١٨ مليون درهم أو ١٩% في التقييم، في حين قد يؤدي الانخفاض في الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة ١٠% إلى انخفاض يقدر بـ ٤٠٨ مليون درهم أو ١٨,٥% في التقييم.



## ٦ موجودات غير ملموسة

برامج حاسب آلي آلف درهم	التكلفة
٧٢,٥٢٦	١ يناير ٢٠١٥
٣,١٠٨	إضافات
(٤٢٩)	شطب
٧٥,٢٠٥	١ يناير ٢٠١٦
٢,٧٦٨	إضافات
٧٧,٩٧٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٦٧,٧٨٣	الإطفاء المتراكم
٣,٢٢١	١ يناير ٢٠١٥
(٤٢٩)	محمل للسنة
٧٠,٥٧٥	١ يناير ٢٠١٦
٣,٤٣١	محمل للسنة
٧٤,٠٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣,٩٦٧	القيمة الدفترية
٤,٦٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٧ استثمارات عقارية

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

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٥			٢٠١٦			
عقارات قيد التطوير آلف درهم	عقارات مكتملة آلف درهم	الإجمالي آلف درهم	عقارات قيد التطوير آلف درهم	عقارات مكتملة آلف درهم	الإجمالي آلف درهم	
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٥,٧٥٠,٦١٢	١٥,٥٧٠,٣٠٤	١٤,٧٨٢,٨٣٥	٣٠,٣٥٢,١٣٩	الرصيد في بداية السنة تأثير التغيير في السواقة المحاسبية (إيضاح ٢.١)(i)
-	-	-	٣٣١,٤٣٤	٣٣١,٤٣٤	٣٣١,٤٣٤	
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٥,٧٥٠,٦١٢	١٥,٩٠١,٧٣٨	١٥,١١٤,٢٦٩	٣١,٠١٦,٠٠٧	
٤٣,٦٧١	٤٢,٣٧٦	١,٢٩٥	٩٦,١٨٢	٩٥,٢٧٤	٩٠٨	تكاليف تطوير متكبدة خلال السنة
٢٨٥	٢٨٥	-	-	-	-	تكاليف تمويل مرسلة (إيضاح ٢٧)
٤٨٧,٠١١	(٦٠٤,٥٩٨)	١,٠٩١,٦٠٩	(١٦٩,٦٨٠)	(١٦٩,٦٨٠)	(١٦٩,٦٨٠)	زيادة / (نقص) في القيمة العادلة - صافي
(٣٢,٨٣٢)	-	(٣٢,٨٣٢)	(٣٤,٥٩٤)	(٣٤,٥٩٤)	(٣٤,٥٩٤)	إستثمارات
٣٣٠,٠٠٠	-	٣٣٠,٠٠٠	-	-	-	إضافات
١,٦٤٢	-	١,٦٤٢	(٢٠,٣٦٤)	(٣٨,٨٣٥)	١٨,٤٧١	تحويلات من / (إلى):
٣٣٩,٣٢١	-	٣٣٩,٣٢١	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
١٥,٥٧٠,٣٠٤	٧٨٧,٤٦٩	١٦,٣٥٧,٧٧٣	١٥,٧٧٣,٢٨٢	١٤,٩٢٩,٣٧٤	٣١,٦٩٦,٦٥٦	الرصيد في نهاية السنة

(i) يمثل هذا البند موجودات حق الاستخدام بمبلغ ٣٣١,٤ مليون درهم والمدرج بموجب نموذج القيمة العادلة.

## ٧ استثمارات عقارية (تتمة)

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية المتبقية ويشمل ذلك العقارات قيد التطوير بناءً على التقييم الذي تم تنفيذه من قبل مقيّمون مستقلون ليس لهم صلة بالمجموعة. إن المقيمين أعضاء في عدة جمعيات مهنية لخبراء التقييم وذوي مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في مواقع مماثلة. تم تحديد التقييم بشكل رئيسي باستخدام طريقة رسمة الدخل. إن التاريخ الفعلي للتقييم هو ٣١ أكتوبر ٢٠١٦؛ وتعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغير جوهري في القيم العادلة للاستثمارات العقارية من ٣١ أكتوبر ٢٠١٦ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. الرجاء الاشارة إلى إيضاح رقم ٤,٢ للاطلاع على الافتراضات الرئيسية المستخدمة.

إن كافة الاستثمارات العقارية في الإمارات العربية المتحدة.

قامت الشركة بإجراء تحليل الحساسية على تسع من أكبر الموجودات في محفظة استثماراتها العقارية بإجمالي قيمة ١١,٨ مليار درهم. إن طريقة التقييم المستخدمة لهذه الموجودات هي طريقة رسمة الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم إجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسمة وقيم الإيجار.

*الحساسية للتغيرات الجوهرية في المدخلات الغير قابلة للملاحظة:*

- ينتج عن النقص في معدل الرسمة/ معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٦٨١ مليون درهم أو بنسبة ٥,٧% في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسمة/ معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٧٢٦ مليون درهم أو بنسبة ٦,٢% في التقييم.
- ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى زيادة بمبلغ ١,٠٤٣ مليون درهم وبنسبة ٨,٨% في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠% إلى نقص بمبلغ ١,٠٨٠ مليون درهم أو بنسبة ٩,١% 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 كل من الاستثمارات العقارية والاستثمارات قيد التطوير ضمن المستوى ٣ من تراتبية القيمة العادلة.

## ٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

حصة المجموعة من صافي الموجودات بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 للموجودات كما في ١ يناير ٢٠١٦ ألف درهم	مكان التسجيل	نسبة للتصويت	نسبة الملكية	الجهة المستثمر فيها
<b>شركات زميلة</b>									
٨٠٠	-	-	-	-	٨٠٠	أبوظبي	%٤٠	%٤٠	شركة الفيافي الخضراء لتخطيط الحدائق ذ.م.م.
١٤٤,٥٣٦	-	(٤,٨٠٠)	-	٧,٦٩٤	١٤١,٦٤٢	أبوظبي	%٣٢	%٣٢	أبوظبي للتمويل ش.م.ع.
٦٣,٦٠٤	-	(٣٧,٢٣٨)	-	-	١٠٠,٨٤٢	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.
٦,٨٦١	-	-	-	-	٦,٨٦١	جزر كايمان	%١٩	%١٩	لسكندر للقبضة المحدودة
<b>٢١٥,٨٠١</b>	<b>-</b>	<b>(٤٢,٠٣٨)</b>	<b>-</b>	<b>٧,٦٩٤</b>	<b>٢٥٠,١٤٥</b>				
<b>شركات ائتلاف</b>									
١٦,١٦٥	-	-	-	٨٠	١٦,٠٨٥	أبوظبي	%٥٠	%٥١	الدار بيسكس ذ.م.م.
٤٩٤,٤٩٤	-	-	١,٤٣١	٤٨,٥٢٩	٤٤٤,٥٣٤	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
٢٣,٢٣٢	-	(٥,٠٠٠)	-	٦,٣١٨	٢١,٩١٤	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الروحة الدولية لإدارة المرافق المتكاملة ذ.م.م.
٩٥,١٧٩	-	-	-	٣,٦٠٦	٩١,٥٧٣	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية الأولى ذ.م.م.
١١٨,٠٥٣	-	-	-	٩,١٩٥	١٠٨,٨٥٨	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للتطوير ذ.م.م.
-	٥,٩٣٧	-	-	(٥,٩٣٧)	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	رويال هاوس ذ.م.م.
٤٩	-	-	-	-	٤٩	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	لس اند تي للتبريد المركزي ذ.م.م.
١,٤٣٥	-	-	-	(٢,٨٤٩)	٤,٢٨٤	أبوظبي	%٥٠	%٤٥	جلاكسي لمواد البناء ذ.م.م.
<b>٧٤٨,٦٠٧</b>	<b>٥,٩٣٧</b>	<b>(٥,٠٠٠)</b>	<b>١,٤٣١</b>	<b>٥٨,٩٤٢</b>	<b>٦٨٧,٢٩٧</b>				
<b>٩٦٤,٤٠٨</b>	<b>٥,٩٣٧</b>	<b>(٤٧,٠٣٨)</b>	<b>١,٤٣١</b>	<b>٦٦,٦٣٦</b>	<b>٩٣٧,٤٤٢</b>				

## ٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٥٨٩,٥١٣	١,٧١٨,٢٠٥	إجمالي الموجودات
(١,٧٦٤,٤٠٢)	(١,٢٥٦,١٦١)	إجمالي المطلوبات
٨٢٥,١١١	٤٦٢,٠٤٤	صافي الموجودات
٢٥٠,١٤٥	٢١٥,٨٠١	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
٤٤٧,٩١٢	٧٠,٥٧٠	إجمالي الإيرادات
٩٢,٢٧٧	٢٤,٠٣١	إجمالي الربح للسنة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٩٧٦,٥٦٢	٢,٩٥٠,٩٥٩	إجمالي الموجودات
(١,٨٧٢,١٨٦)	(١,٧٠٨,١٩٠)	إجمالي المطلوبات
١,١٠٤,٣٧٦	١,٢٤٢,٧٦٩	صافي الموجودات
٦٨٧,٢٩٧	٧٤٨,٦٠٧	حصة المجموعة من صافي موجودات شركات الائتلاف
٣٣٧,٠٢٠	٣٣٨,٨٩٧	إجمالي الإيرادات
١٢٤,٣٥٦	١٢١,٤٥٦	إجمالي الربح للسنة

## ٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٠,٦٠٠	٢٩,٥٨٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٥٧,١٧٢	٦١,٦٦٧	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
١٢٢,٩٧٣	١٢٦,٤٤٨	

## ٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع (تتمة)

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٠٠٧	١٢٢,٩٧٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٣٩٧	١,٠٦٨	إضافات
٩,٢٧٠	٨,٨٨٨	ربح القيمة العادلة خلال السنة - صافى
(٤,٧٠١)	(٦,٤٨١)	سداد رأس المال
١٢٢,٩٧٣	١٢٦,٤٤٨	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، بلغت إيرادات توزيعات الأرباح المستلمة ما قيمته ١,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١ مليون درهم).

## ١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٧,٣٨٢	١٥٠,٥٨١	الجزء الغير متداول
٣٣١,٧٤٤	٤٧٤,٩٩٩	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)
٩٣,٦٢٥	٨٩,١١٤	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠,٤)
١٤,٠٠٠	١٢,٢٨٠	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاحات ١٠,٥)
٥٩٦,٧٥١	٧٢٦,٩٧٤	أخرى
٢,٠٠١,٧٥١	١,٤١٤,٥٩٢	الجزء المتداول
(٥٣٧,٨٢٦)	(٣٢٧,٥٥٦)	الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠,١)
١,٤٦٣,٩٢٥	١,٠٨٧,٠٣٦	ناقصا: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
٣١٥,٧٤٤	٣٠١,٣٩٥	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ١٠,٢)
٢٠,١٤٨	١٧,٤٠١	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)
٧٩٠,٢٢٣	٨١٥,٠٣٩	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠,٤)
٢٥٦,٧٤٧	٢٣٦,٤٨٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاحات ١٠,٥)
١١١,٤٠٨	١٥٢,١٩٤	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ١٠,٦)
١٨٨,٦٤٢	١٢٩,٨٨٥	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء أصل (إيضاح ١٠,٧)
١,٣٣٥,٦٦١	١,٤٢٨,٩٦٠	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدما
٢٥,٦٧٩	٣٧,٤٩٣	فائدة مستحقة
٤٣٠,١٤٠	٣٣٠,٤٩٧	أخرى
٤,٩٣٨,٣١٧	٤,٥٣٦,٣٨٥	

## ١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

## ١٠,١ الذمم التجارية المدينة

تمثل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من مبيعات قطع الأراضي والعقارات والإيرادات من عقود الإنشاء. كما في نهاية السنة، كانت ٢٨% من الذمم المدينة التجارية (٢٠١٥: ٥٥% 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 تكبدها المجموعة.

يتم تحميل فائدة بنسبة ١٢% سنوياً على المبالغ القائمة المستحقة الدفع من مبيعات قطع الأراضي والعقارات.

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		أعمار الذمم التجارية المدينة
		غير مستحقة الدفع
٤٢٤,٧٢٩	٤٩٠,٠٥٥	مستحقة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
١,٠٣٩,١٩٦	٥٩٦,٩٨١	مستحقة الدفع ومنخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
٥٣٧,٨٢٦	٣٢٧,٥٥٦	
<u>٢,٠٠١,٧٥١</u>	<u>١,٤١٤,٥٩٢</u>	إجمالي الذمم التجارية المدينة

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٦٠,١٣٩	٥٣٧,٨٢٦	الرصيد كما في بداية السنة
١٥,٣٠٢	(٢٦,٢٨٠)	(عكس) / انخفاض في القيمة مدرج خلال السنة (إيضاح ٢٥)
(٣٧,٦١٥)	(١٨٣,٩٩٠)	تم تحريره نتيجة إلغاء مبيعات
<u>٥٣٧,٨٢٦</u>	<u>٣٢٧,٥٥٦</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 المشاريع.

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

١٠,٣ ذمم مدينة من تمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات		الحد الأدنى للمدفوعات		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٠,١٤٨	١٧,٤٠١	٢٥,٤٣٩	٢٤,٣٩٠	ذمم مدينة متداولة خلال سنة واحدة
٥١,٥٦١	٤٥,٨٠٥	٧٩,٧٧٣	٧٦,٠٦٨	ذمم مدينة غير متداولة
١٠٥,٨٢١	١٠٤,٧٧٦	٢٨٦,٦٧٢	٢٦١,٧٥٩	في السنة الثانية إلى الخامسة بعد خمس سنوات
١٥٧,٣٨٢	١٥٠,٥٨١	٣٦٦,٤٤٥	٣٣٧,٨٢٧	
١٧٧,٥٣٠	١٦٧,٩٨٢	٣٨٤,٨٥٧	٣٦٢,٢١٧	مبالغ مدينة من تمويل مشاريع
-	-	(٢٠٧,٣٢٧)	(١٩٤,٢٣٥)	ناقصاً: إيرادات تمويل غير مكتسبة
١٧٧,٥٣٠	١٦٧,٩٨٢	١٧٧,٥٣٠	١٦٧,٩٨٢	القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات المستحقة

١٠,٤ ذمم مدينة من حكومة أبوظبي

يمثل بند "مستحق من حكومة أبوظبي" المبلغ المستحق مقابل الموجودات التي تم بيعها وقطع الأراضي التي تم تسليمها.

١٠,٥ ذمم مدينة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

متداولة		غير متداولة		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٢,٨٧٨	٢٨٧,٦١٥	١٦٨,٦٧٠	١٧١,٧١٢	إجمالي الذمم المدينة
(١٦,١٣١)	(٥١,١٣٠)	(٧٥,٠٤٥)	(٨٢,٥٩٨)	ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة
٢٥٦,٧٤٧	٢٣٦,٤٨٥	٩٣,٦٢٥	٨٩,١١٤	

## ١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة)

## ١٠,٦ عقود مع العملاء لبيع عقارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١١١,٤٠٨	١٥٢,١٩٤	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
(٦٥٣,٥٦٢)	(٥٥٦,٤٨٩)	مبالغ مستحقة للعملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)
<u>(٥٤٢,١٥٤)</u>	<u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	
٥٨٨,٣٧٥	١,٤٧٤,٣٩٣	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
(١,١٣٠,٥٢٩)	(١,٨٧٨,٦٨٨)	ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
<u>(٥٤٢,١٥٤)</u>	<u>(٤٠٤,٢٩٥)</u>	

يمثل أعلاه إيرادات مؤجلة ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات إجمالية ٤,٠٤١ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

## ١٠,٧ عقود مع عملاء لعقود الإنشاء

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,٦٤٢	١٢٩,٨٨٥	مبالغ مستحقة من العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
(٤٧,٥٥٤)	(٧٠,٢٣٨)	مبالغ مستحقة إلى العملاء مدرجة ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠)
<u>١٤١,٠٨٨</u>	<u>٥٩,٦٤٧</u>	
٥,٥٩١,٦١٠	٥,٦٧٣,٥٧٨	إجمالي تكلفة العقود المتكبدة زائداً الأرباح المدرجة ناقصاً الخسائر المدرجة حتى تاريخه
(٥,٤٥٠,٥٢٢)	(٥,٦١٣,٩٣١)	ناقصاً: إجمالي فواتير الإنجاز حتى تاريخه
<u>١٤١,٠٨٨</u>	<u>٥٩,٦٤٧</u>	

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات إجمالية ١,٠٦٨ 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٧٠,٩٩٥	٢,٧٤٤,٩٧٦	الرصيد في بداية السنة
٣١١,٠٢١	٦٠٨,٢٢٠	تكاليف تطوير متكبدة خلال السنة
(٤٢٧,٤٧٥)	(٨٥٦,١٤١)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة
-	(١,١٨٧,٣٧٠)	تحويلات من الدفعات المدفوعة مقدماً (إيضاح ٢٠) (i)
-	(١١,٣٠١)	تحويل إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ٥)
(٩,٥٦٥)	-	انخفاض في قيمة/ شطب تكاليف المشاريع (إيضاح ٢٥)
٢,٧٤٤,٩٧٦	١,٢٩٨,٣٨٤	الرصيد في نهاية السنة

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

(i) تمثل هذه الدفعات المدفوعة مقدماً المبالغ المستلمة مقابل تطوير البنية التحتية لتخطيط مشروع تطوير مجتمع رئيسي وتمت تسويتها بأعمال تطوير قيد الإنجاز بناءً على إبرام معاملة مماثلة.

## ١٢ المخزون

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٧٦,٥٣٢	١٦٣,٤١٥	عقارات جاهزة
٥٢,٨٧٤	٥٧,٢٣٠	مخزون تشغيلي آخر
٣٢٩,٤٠٦	٢٢٠,٦٤٥	

تقع العقارات الجاهزة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## ١٣ النقد وما يعادله

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٢٧,٢٦٨	٢,٠٤٦,٢٩٢	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك
٤,٨٣٢,٤٨٦	٤,٦٥٠,٠٤٨	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
٦,٢٥٩,٧٥٤	٦,٦٩٦,٣٤٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٣,٦٥٤,٩٤٤)	(٣,٢١٥,١٦٠)	ودائع قصيرة الأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية
(١,٠٠٠,٦٤٣)	(١,٩٦٩,٦٤٧)	ثلاثة أشهر
١,٦٠٤,١٦٧	١,٥١١,٥٣٣	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 نهاية فترة التقارير المالية، لم يتم إدراج مبلغ ٣٨٤ مليون درهم (٢٠١٥: ٤٧٢ مليون درهم) في الأرصدة البنكية والنقد الخاصة بالمجموعة حيث أن هذه المبالغ محتفظة من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى. مدرج ضمن هذا البند أرصدة بقيمة ٦٨٤,٤ مليون درهم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير والتي تم إيداعها ضمن حسابات ضمان.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,٧٥% و ٢,٤٠% (٢٠١٥: ٠,١٨٧٥% و ٢,٦٥%) 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 (٢٠١٥: ٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣) سهم عادي مصرح به صادر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد لكل سهم.

## ١٥ الاحتياطي القانوني

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

## ١٦ صكوك غير قابلة للتحويل

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٧٥٥,١٢٥	٢,٧٥٥,١٢٥	متحصلات من الإصدار
(١٨,٠٣٣)	(١٨,٢٣٩)	إجمالي تكاليف الإصدار
٨,٣١٣	١٢,٣٠٣	ناقصاً: إطفاء تكاليف الإصدار
(٩,٧٢٠)	(٥,٩٣٦)	تكاليف الإصدار الغير مطفاة
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	مضافاً: الأرباح المستحقة
٢,٧٥٥,٣٨٨	٢,٧٥٩,١٧٢	القيمة الدفترية
(٩,٩٨٣)	(٩,٩٨٣)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢,٧٤٥,٤٠٥	٢,٧٤٩,١٨٩	الجزء الغير متداول
١٢٤	١,١٣٦	إجمالي تكلفة التمويل المرسلة 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 للقائم			
					الاجمالي ألف درهم	غير متداول ألف درهم	متداول ألف درهم	
								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 نو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٢٤٦	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٣٢٥%	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٦٦	إعادة تمويل الديون	يونيو ٢٠١٩	EIBOR نو 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 نو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجارة
-	أهداف تجارية عامة	أغسطس ٢٠٢٣	EIBOR + ١,٨٠%	مؤمن	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	-	قرض لأجل ١
٣٣	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجار
٢٥٧	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٧	EIBOR ٢ أشهر + ١%	مؤمن	٣١٢,٥٠٠	-	٣١٢,٥٠٠	قرض لأجل
-					(٤٣,٥٩٧)	(٤٣,٥٩٧)	-	تكاليف اقتراض غير مغطاة
-					٨,٦٧٦	-	٨,٦٧٦	أرباح وفوائد مستحقة
١,٢٢٦					٢,٠٨٥,٠٦٠	٢,١٦٨,٧٩٢	٦٣٦,٢٦٨	
								٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	تطوير جزيرة ياس	ديسمبر ٢٠١٧	LIBOR بالدولار الأمريكي لسنة + ٠,٣٥%	غير مؤمن	٢٤٤,٥١٥	١٦٣,٠١٠	٨١,٥٠٥	قرض حكومي
١٣	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٣٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٢٧	إعادة تمويل الديون	يوليو ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٣٥%	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٧	إعادة تمويل الديون	يونيو ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٦٣	أهداف تجارية عامة	نوفمبر ٢٠١٨	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠%	مؤمن	٩٥٩,٤٧٢	٩٥٩,٤٧٢	-	قرض لأجل
١٣	أهداف تجارية عامة	يوليو ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجارة
٤	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR نو صلة + ١,٤٠%	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-	تسهيل إيجار
٣٤	أهداف تجارية عامة	ديسمبر ٢٠١٧	EIBOR ٣ أشهر + ١%	مؤمن	٦٢٥,٠٠٠	٣١٢,٥٠٠	٣١٢,٥٠٠	قرض لأجل
-					(٤٤,٩٠٢)	(٤٤,٩٠٢)	-	تكاليف اقتراض غير مغطاة
-					٧,٣٣٩	-	٧,٣٣٩	أرباح وفوائد مستحقة
١,٦١					٣,١٩١,٤٢٤	٢,٧٩٠,٠٨٠	٤٠١,٣٤٤	

## ١٧ قروض بنكية (تتمة)

يتم تسديد القروض كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠١,٣٤٤	٦٣٦,٢٦٨	متداول
٢,٧٩٠,٠٨٠	٢,١٦٨,٧٩٢	غير متداول
<u>٣,١٩١,٤٢٤</u>	<u>٢,٨٠٥,٠٦٠</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. يتم ضمان هذا القرض من خلال التنازل عن الذمم الحكومية المدينة. بلغ الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بما قيمته ٣١٢,٥ مليون درهم.

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 ٢٠١٦ بقيمة ٢٦١,٢ مليون دولار أمريكي (٩٥٩,٥ 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 بموافقة البنوك. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 ٢٠١٦، تم سحب ٥ ملايين درهم وظل باقي المبلغ ملتزماً به وغير مسحوب.

إن ضمانات القروض في هيئة رهن على قطع أراضي وموجودات تشغيلية وفي حالة التسهيل الواحد، تخصيص مستحقات مشاريع. تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

بلغت القروض التي تم سداها خلال السنة ٣٩٤ مليار درهم (٢٠١٥: ٣,٢٣ مليار درهم).

## ١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٠١,٩١٩	١١٥,٨٧٥	الرصيد في بداية السنة
٢٢,٩٥٤	٢٠,٥١١	المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٤)
(٨,٩٩٨)	(٨,٢٤٩)	المدفوع خلال السنة
١١٥,٨٧٥	١٢٨,١٣٧	الرصيد في نهاية السنة

## ١٩ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المتحصل عليها من العملاء مقابل بيع عقارات للمجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تكن هناك دفعات مقدمة مستلمة من حكومة أبوظبي (٢٠١٥: ٤٠٩ مليون درهم) (إيضاح ٣١).

## ٢٠ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٦٧,٨٠٩	٤٦٥,٨٦٩	ذمم تجارية دائنة
١,٦٧٤,٠٠٩	١,٧٢٥,٥٢٧	تكاليف مقاولين مستحقة
٨,١٥١	-	تكاليف البنية التحتية المستحقة
٤,٢٣٧,٥٠٨	١,٨٢٩,٢٦٢	دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١١ و ٣١) (i)
٣٠٤,٩٥٢	٤٣٢,١٥٨	إيرادات مؤجلة
١٠٦,٠٤٢	١٠٤,٠٥٧	توزيعات أرباح دائنة
١٠٢,٩١٨	٦٧,٢٩٨	مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٦٥٣,٥٦٢	٥٥٦,٤٨٩	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء من بيع عقارات (إيضاح ١٠,٦)
٤٧,٥٥٤	٧٠,٢٣٨	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل (إيضاح ١٠,٧)
١٥٤,٨٥٧	٥٠٢,٣٣٥	مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي (إيضاح ٣١)
-	٤٨٨,٣٣٣	التزام عقد الإيجار التشغيلي
٦٣٤,٥١٣	٥٣٨,٥٨٦	مطلوبات أخرى
٨,٢٩١,٨٧٥	٦,٧٨٠,١٥٢	

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
١,٢٦٩,٩٩٠	٢,٥٠٦,٨٤٦
٣,٣١٥,٥٥٠	٣,٧٣٠,٦٥٠
<u>٤,٥٨٥,٥٤٠</u>	<u>٦,٢٣٧,٤٩٦</u>

تطوير وإدارة عقارات  
أعمال تشغيلية

## ٢٢ تكاليف مباشرة

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٦٠٠,٢٦٣	١,٣٤٤,٨١٥
١,٧٧٩,٣٥٣	٢,٢٥٣,٤٢٨
<u>٢,٣٧٩,٦١٦</u>	<u>٣,٥٩٨,٢٤٣</u>

تكاليف تطوير وإدارة عقارات  
تكاليف مباشرة للأعمال التشغيلية

## ٢٣ مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم
٢١,٨٥٩	٢٢,٥٩٤
٩,٧٣٠	٦,٥٧٨
٢٦,٩٩٢	٣٢,٢٤٦
٢,٦٨٥	-
<u>٦١,٢٦٦</u>	<u>٦١,٤١٨</u>

إعلانات تجارية  
معارض ورعايات  
تسويق مشاريع  
أخرى

## ٢٤ تكاليف موظفين

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٦,٥٢٤	٧٤٣,٨٩٦	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٢٢,٩٥٤	٢٠,٥١١	مكافآت ما بعد الخدمة (إيضاح ١٨)
٤,٧٩٤	٤,٢٣٠	تدريب وتطوير الموظفين
<u>٦٦٤,٢٧٢</u>	<u>٧٦٨,٦٣٧</u>	
٤٠٩,٥٩٨	٥٠٧,١٢٧	تكاليف موظفين مخصصة إلى:
٢٢٩,٥٠٩	٢٣٣,٣٢٩	تكاليف تشغيل مباشرة
٢٥,١٦٥	٢٨,١٨١	مصاريف عمومية وإدارية
٦٦٤,٢٧٢	٧٦٨,٦٣٧	مشاريع قيد التطوير

## ٢٥ مخصصات، الانخفاض في القيمة وشطب - صافي

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٣٩,٥٥٥)	(٣٣,٥٨٣)	الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٥,٣٠٢)	٢٦,٢٨٠	عكس/ (مخصص) الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠,١)
(١١٢,٢٣٤)	-	خفض أرض محتفظ بها للبيع
(٩,٥٦٥)	-	شطب قيمة أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
٨,٦٠٣	-	عكس الانخفاض في القيمة في استثمار في شركة زميلة
(١٤,٤٧٦)	-	شطب تكاليف قابلة للاسترداد
(٦,٦٠٥)	(٢٠,٣١٩)	أخرى
<u>(٢٨٩,١٣٤)</u>	<u>(٢٧,٦٢٢)</u>	



## ٢٦ إيرادات تمويل

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٣٦٥	٣٤,٩٦٣	الفائدة/ الأرباح المستحقة على:
٢٦,٠٧٢	٤٤,٩٠٠	ودائع إسلامية
٨٢١	٧٢٩	ودائع بنكية ثابتة
		حسابات جارية وتحت الطلب
٣٨,٢٥٨	٨٠,٥٩٢	إجمالي الفائدة/ الأرباح المكتسبة
٢٤,١٧٣	١٦,٠٨١	عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة - صافي
١٤,٠٤٢	١٣,٨٣٢	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
٢٢,٠٠١	٩,٤٦٧	إيرادات تمويل أخرى
٩٨,٤٧٤	١١٩,٩٧٢	

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,٢١٦	٣٩,٣٨٠	قروض وذمم مدينة
٣٨,٢٥٨	٨٠,٥٩٢	أرصدة لدى البنوك وودائع
٩٨,٤٧٤	١١٩,٩٧٢	

## ٢٧ تكاليف تمويل

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٢,١٦٩	٢١٧,٥٦٢	إجمالي التكاليف
-	١٩,٢١٧	عكس تكلفة التمويل على التزام عقد الإيجار التشغيلي (إيضاح ٢,١ و ٣,٢)
(٢٨٥)	(٢,٣٦٢)	ناقصاً: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة (i) (إيضاح ٥ و ٧)
٢٣١,٨٨٤	٢٣٤,٤١٧	
٧,٧٧٧	٦,٧٧٢	إعادة تدوير خسارة احتياطي حماية
٢٣٩,٦٦١	٢٤١,١٨٩	

(١) إن المتوسط المرجح لمعدل رسلة النقد المقترض هو ٣,٥% سنوياً (٢٠١٥: ٣,٢% سنوياً).

## ٢٨ إيرادات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١٦٥,٦٦٨	٧١٥,٨٢٥	إيرادات منحة حكومية مدرجة عند تسليم موجودات البنية التحتية (إيضاح ٣١,١ أ و ٣١,١ ب)
-	٤٤,٤٢٦	إعادة إدراج ذمم مدينة وإلغاء قطع أرض - صافى
-	١٣٥,٨٣٤	استرداد مبالغ تم تحميلها سابقاً إلى بيان الدخل
٤٥٧,٧١٧	٥٦,٨٢١	تحرير مستحقات بنية تحتية ومخصص العقود المثقلة بالالتزامات والمستحقات الأخرى
٧٠,٧٨٢	١,٣٧٤	أخرى
<u>٦٩٤,١٦٧</u>	<u>٩٥٤,٢٨٠</u>	

## 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٥٣٦,٧٩٤	٢,٧٨٢,٣٦٤	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
<u>٠,٣٢٣</u>	<u>٠,٣٥٤</u>	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

## ٣٠ توزيعات الأرباح

وافق المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١٦ مارس ٢٠١٦، على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ١٠ فلس للسهم بإجمالي مبلغ ٧٨٦ مليون درهم. يقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١١ فلس للسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة من/ (إلى) الحكومة:
		تكاليف مستردة (إيضاح ١٠,٢)
		ذمم مدينة من موجودات مبيعة (إيضاح ١٠)
		ذمم دائنة أخرى (إيضاح ٢٠)
		ذمم مدينة أخرى
٣١٥,٧٤٤	٣٠١,٣٩٥	
١,١٢١,٩٦٧	١,٢٩٠,٠٣٨	
(١٥٤,٨٥٧)	(٥٠٢,٣٣٥)	
١٨٨,٠٩٠	٥٧,٤٥٤	
١,٤٧٠,٩٤٤	١,١٤٦,٥٥٢	
٤,٦٤٦,٥٠٠	١,٨٢٩,٢٦٢	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٩ و ٢٠)
٣٥٠,٣٧٢	٣٢٥,٥٩٩	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١٠,٥)
٣٢,٦٩٢	٣٢,٦٩٢	مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع:
٨١٥	-	عقود دائنة
		محتجزات دائنة
٣٣,٥٠٧	٣٢,٦٩٢	

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		مبالغ مستحقة (إلى)/ من مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:
		ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠,٣)
		مبالغ مستحقة إلى مساهم رئيسي - صافي
١٤٢,٧٩٨	١٣٨,٦٤٩	
(١٥٠,٧١٦)	-	
(٧,٩١٨)	١٣٨,٦٤٩	

## ٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
١٢,٩٦٣	١٥,٠١٥	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٤٧١	٦٩٣	مكافآت ما بعد الخدمة
١٣,٤٣٤	١٥,٧٠٨	
٣٠,٩٧٦	٢٩,١٨٣	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:
١٠,٠٠٠	٨١٢,٨٢٥	إيرادات من بيع أراضي وعقارات
١٤٩,٦٠٤	١١٩,٣٧٧	إيرادات إدارة مشاريع
٣٠٠,٠٦٠	٣٦٣,٥٠٧	إيرادات إيجار
١٦٥,٦٦٨	٧١٥,٨٢٥	إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٢٨)
٦٢٥,٣٣٢	٢,٠١١,٥٣٤	
١٠٢	-	أعمال منفذة بواسطة شركات ائتلاف
٢٣,٤٤٧	٢٠,٢٤٣	إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية وشركات ائتلاف

٣١,١ في يناير ٢٠١٣، وافقت حكومة أبوظبي على تعويض يصل إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية. تم احتساب هذه المعاملة كما يلي:

(أ) تم إدراج مبلغ ١,٣ مليار درهم المستلم "كدفوعات مقدمة من حكومة أبوظبي" للتكاليف القابلة للاسترداد ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بلغ رصيد "الدفوعات المقدمة من حكومة أبوظبي" ٤٤,٢ مليون درهم (إيضاح ٢٠). خلال السنة، تم إدراج مبلغ بقيمة ٥١٠,٠ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم موجودات البنية التحتية في شمس أبوظبي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: لا شيء).

(ب) 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 ٢٠٦,٠ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية، عند تسليم موجودات البنية التحتية (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١٦٥,٧ مليون درهم).

٣١,٢ إن القروض القائمة بمبلغ ١,٦٠٠,٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١,٩٩٣,٨ مليون درهم) مستحقة السداد إلى الحكومة وبنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت تكاليف التمويل على هذه القروض ٥٧,٦ مليون درهم (٢٠١٥: ٥٨,٣ مليون درهم).

## ٣١ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٣١,٣ يتم الاحتفاظ بالودائع القائمة بمبلغ ٢,٥٩٤,٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢,٥١٠,٣ مليون درهم) لدى بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت إيرادات التمويل على هذه الودائع ٥٠,٩ مليون درهم (٢٠١٥: ١٩,٣ مليون درهم).

## ٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

## ٣٢,١ الالتزامات الرأسمالية

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٨١,٨٢٨	١,٧٣١,٠٣٥	مشاريع قيد التطوير
٤,٣٦٤,٢٨٣	٤,٤٨٩,٣٠١	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٣٠,٣٤٢	٣٠,٣٤٢	استثمارات في شركات زميلة
<u>٥,٨٧٦,٤٥٣</u>	<u>٦,٢٥٠,٦٧٨</u>	

تمتد الالتزامات المذكورة أعلاه لفترة من سنة إلى خمس سنوات.

كان لدى المجموعة دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين بمبلغ ١,١٩٨ مليون درهم (٢٠١٥: ١,١٥٩ مليون درهم) مقابل الالتزامات الواردة أعلاه.

## ٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

قامت الشركة بتأجير بعض العقارات. إن نفقات الإيجار المستقبلي المتعاقد عليه هي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧٥,٧٥٨	٨٢٥,٨٩٢	مباني:
٢,٠٦١,٢٥٧	١,٧٩٤,٥٢٥	خلال سنة واحدة
٥٣٣,٤٣١	٩٤٨,٣٨٧	من السنة الثانية حتى الخامسة
<u>٣,٣٧٠,٤٤٦</u>	<u>٣,٥٦٨,٨٠٤</u>	بعد خمس سنوات

## ٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة (تنمة)

## ٣٢,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تنمة)

عقب اختيار الشركة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (إيضاح ٢,١)، كان التأثير الناتج على بيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد كما يلي:

الشركة كمستأجر

٢٠١٦	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
١٩,٢١٧	١٩,٢١٧
٢٧,٩٢١	٢٧,٩٢١
٢٠,٧٠٤	٢٠,٧٠٤

عكس مصاريف الفائدة خلال الفترة على مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ٢٧)

المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

إجمالي التدفقات النقدية الخارجة فيما يتعلق بعقود الإيجار

## ٣٢,٣ الالتزامات الطارئة

خطابات ائتمان و ضمانات بنكية

٢٠١٦	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٦٩٨,٠٨٤	٣٩١,٦٤٧
٢٢١,٦٩٠	٢٣٢,٣٦٩

خطابات ائتمان و ضمانات بنكية:  
صادرة عن المجموعة

حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

مدرج ضمن المطلوبات أعلاه ضمانات بنكية وخطابات ائتمان بقيمة ٦١٩,٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥): ٣٣٨,٩ 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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات المالية
١٢٢,٩٧٣	١٢٦,٤٤٨	موجودات مالية متاحة للبيع
١٠,٤٥٩,١٦٢	١٠,٥٣٠,٧٣٩	قروض و ذمم مدينة (بما فيها النقد والأرصدة لدى البنوك)
١٠,٥٨٢,١٣٥	١٠,٦٥٧,١٨٧	الإجمالي
		المطلوبات المالية
٩,٥٤٤,٣٣٦	٩,٦٥٨,١٦٩	مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
٢٠,٤٢٤	١٥,٠٨١	مشتقات أدوات مالية
٩,٥٦٤,٧٦٠	٩,٦٧٣,٢٥٠	الإجمالي

## 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 القياسية 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 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 رأسماليها لضمان مقدرة جميع شركاتها في المجموعة على الاستمرار في أعمالها.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة 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 رأسماليها بهدف تعزيز نجاح الأعمال على المدى الطويل 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 ٢٠١٦، بلغ المعدل المرجح لتكلفة الديون ٣,٥١% (٢٠١٥: ٣,١٧%). يتم تقييم فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

تتطلب مواثيق شروط تسعة من اتفاقيات القروض (٢٠١٥: ستة) 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 بعملة أجنبية كما في نهاية فترة تقارير مالية هي كما يلي:

الموجودات		المطلوبات		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٥٧,٥٧٦	١,٠٣٨,٢٩٧	٣,٧٨٨,٧٦٧	٣,٨٥١,٥٧٠	دولار أمريكي
-	١٣,٤١٢	-	١,٠٩٥	ريال سعودي
-	-	١٣٢	٢٥٦	جنيه استرليني
١,٠٥٧,٥٧٦	١,٠٥١,٧٠٩	٣,٧٨٨,٨٩٩	٣,٨٥٢,٩٢١	



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 و١٦ و١٧.

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 لانخفاض / ارتفاع ربح المجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ١٦,٦ مليون درهم / ١٥,٥ مليون درهم (٢٠١٥: نقص / زيادة بمبلغ ٢٢,٣ مليون درهم / ١٢,١ مليون درهم). انخفضت حساسية معدل الفائدة للمجموعة نتيجة لمدفوعات القروض الجوهرية 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.

## ٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

## ٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق (تتمة)

## (ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة (تتمة)

## حماية التدفقات النقدية

يتم تعيين كافة عقود تبادل أسعار الفائدة والتي يتم بموجبها تبادل أسعار فائدة متذبذبة مقابل أسعار فائدة ثابتة كحماية لتدفقات نقدية وذلك بهدف التقليل من تعرض المجموعة للتدفقات النقدية الناتجة عن الافتراض 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.

## ٣٣,٦ إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان 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 الجوهرية، والتي قد تنتج للمجموعة تعاقدياً الاحتفاظ بها في حال عدم اكتمال الالتزامات التعاقدية المتبقية بهدف تغطية الخسائر التي تتكبدها المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم إيداع ١٠٠% (٢٠١٥: 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 ٢٠١٦ و ٢٠١٥ بناءً على الاستحقاقات التعاقدية.

معدل الفائدة الفعلي	أقل من شهر كلف درهم	من شهر إلى ٣ أشهر كلف درهم	من ٣ أشهر إلى سنة كلف درهم	من سنة إلى ٥ سنوات كلف درهم	أكثر من ٥ سنوات كلف درهم	الإجمالي كلف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٦						
						الموجودات المالية
						أدوات لا تحمل فائدة
						مستحقات من تمويل مشاريع
						أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة
						إيضاح ١٣
						٢,٠٩٦,٢٩٢
						١,٣٨٠,٧٨٤
						١٩,٢٦٥
						٢,٥٧٠,٢٦٢
						٦١٣,٧٢٨
						٢٦١,٠٦٨
						٨٩,١١٤
						٣,٧٦٣,١٥٩
						٢,٠٩٦,٢٩٢
						١,٨٧٥,٩٦٤
						٥,٨٤٦,٢٨٤
						٦٨٩,٧٩٦
						٣٥٠,٨٧٣
						١٠,٨٥٩,٢٠٩
المطلوبات المالية						
						أدوات لا تحمل فائدة (١)
						صكوك غير قابلة للتحويل
						أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة
						التزام عقد الإيجار التشغيلي
						مشتقات الأدوات المالية
						إيضاح ١٦
						إيضاح ١٧
						٧٧,٩٦٠
						٢,٣٩٦,٥٤٦
						١٠,٣٧,٠١٣
						٩٤,٠٨٣
						٢,٧٥٥,١٢٥
						٢,٠٠٠
						٢,٢٠٧,٣٨٩
						١٩٨,٤٧٣
						٢٥٣,٤٣٣
						١٥,٠٨١
						١٠,٧٤٩
						٢٥,٦٧٨
						١٥,٠٨١
						١,٦٧٧,٣٢٧
						٥,٢٥٥,٠٧٠
						٢٥٨,٤٣٣
						٩,٧٢٢,٧٨٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٥						
						الموجودات المالية
						أدوات لا تحمل فائدة
						مستحقات من تمويل مشاريع
						أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة
						إيضاح ١٣
						١,٤٩٢,٤٦٣
						١,١٠٨,٣١١
						٥,١٢٥
						٢,٠٨٧,٣٣٩
						٢٠,٣١٤
						٧٩,٧٧٣
						٩٣,٦٢٦
						٤,٤٢٩,٦٥١
						١,٤٩٢,٤٦٣
						١,٣٢٢,١٧٥
						٧,١٠٣,١٠٥
						٨٠٥,٢٣٧
						٣٧٣,٢٧١
						١١,٠٩٩,٩٥١
المطلوبات المالية						
						أدوات لا تحمل فائدة (١)
						صكوك غير قابلة للتحويل
						أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة
						مشتقات الأدوات المالية
						إيضاح ١٦
						إيضاح ١٧
						٩٢,٦٣٥
						٢,٣٢٥,٣٨٤
						١,٠٥٣,٧٤٨
						١٢٥,٧٥٦
						٢,٧٥٥,١٢٥
						٩,٩٨٣
						٢,٨٥٥,٤٠٧
						٢٠,٤٢٤
						٣,١٠٢
						٣٩٤,٠٠٥
						٢,٢٣٨
						٢٠,٤٢٤
						١,٤٥٧,٧٣٦
						٥,٧٥٦,٧١٢
						٩٦,٨٧٣
						٢,٨٢٩,٥٤٦
						٩,٦٣٩,٨٠٧

(١) 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 ٢٠١٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
القيمة العادلة	إجمالي القيمة الدفترية	القيمة العادلة	إجمالي القيمة الدفترية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢,٨٤١,٢٢٣	٢,٧٥٥,٣٨٨	٢,٨٤٢,٣٨٠	٢,٧٥٩,١٧٢
المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة صكوك غير قابلة للتحويل (إيضاح ١٦)			

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 ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كانت الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة مصنفة على النحو التالي:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٩,٥٨٠	٩٦,٨٦٨	-	١٢٦,٤٤٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية			
٣٠,٦٠٠	٩٢,٣٧٣	-	١٢٢,٩٧٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية			

يتم تحديد القيم العادلة لمشتقات الأدوات المالية بمبلغ ١٥ مليون درهم المتعلقة بعقود تبادل أسعار الفائدة بواسطة مقيمين مستقلين (الرجاء الاطلاع على إيضاح ٣٣,٥) ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بناءً على منحنيات العائد القابلة للتطبيق والمستمدة من معدلات الفائدة المدرجة. يتم تصنيف الأدوات المشتقة ضمن المستوى ٢.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣٥ المعلومات القطاعية

٣٥,١ قطاعات الأعمال

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات		
		القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٦,٠٨٨,١٦٣	١,٣٧١,٢٧٠	٩١,٧٤٨	٥٤٠,٣٣٤	١,٥٧٧,٩٦٥	١١٩,٣٧٩	٢,٣٨٧,٤٦٧	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
١٤٩,٣٣٣	-	-	-	١٤٩,٣٣٣	-	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٦,٢٣٧,٤٩٦	١,٣٧١,٢٧٠	٩١,٧٤٨	٥٤٠,٣٣٤	١,٧٢٧,٢٩٨	١١٩,٣٧٩	٢,٣٨٧,٤٦٧	إجمالي الإيرادات
(٣,٤٤٨,٩١٠)	(١,٤٢٥,٠٦٨)	(٦٧,٨٤٢)	(٤٣١,٠١٨)	(١٨٠,١٦٧)	(١٧,٥٢٦)	(١,٣٢٧,٢٨٩)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٤٩,٣٣٣)	-	-	-	(١٤٩,٣٣٣)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٦٣٩,٢٥٣	(٥٣,٧٩٨)	٢٣,٩٠٦	١٠٩,٣١٦	١,٣٩٧,٧٩٨	١٠١,٨٥٣	١,٠٦٠,١٧٨	إجمالي الربح
(١٨٣,٥٦٠)	(٤٥,٣١٥)	(١٥,١١٢)	(١١٦,٤٣٨)	(٦,٦٩٥)	-	-	استهلاك وإطفاء
(٧,٣٠٢)	(٥,٧٣٥)	-	(٣٣,٥٨٣)	(٢٠,٣٥٩)	-	٥٢,٣٧٥	مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب - صافي
(١٦٩,٦٨٠)	-	-	-	(١٦٩,٦٨٠)	-	-	ربح للقيمة 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)	٨,٧٩٤	(٤٠,٧٠٥)	١,٣٢٧,١٤٩	١١٨,٤١٦	١,٨٣٠,٩٦٣	ربح / (خسارة) القطاع
٥,٣٠٣	-	-	-	-	-	-	حصة من الربح من شركات زميلة وشركة 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 المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

## السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات		
		القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٤,٤٤٨,٥٩٨	٩٣١,٤٩١	١٢٨,٠٨٦	٦٣٥,١٢٨	١,٤٨٣,٩٠٣	٢٥٥,٠٩٤	١,٠١٤,٨٩٦	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
١٣٦,٩٤٢	-	-	-	١٣٦,٩٤٢	-	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٤,٥٨٥,٥٤٠	٩٣١,٤٩١	١٢٨,٠٨٦	٦٣٥,١٢٨	١,٦٢٠,٨٤٥	٢٥٥,٠٩٤	١,٠١٤,٨٩٦	إجمالي الإيرادات
(٢,٢٤٢,٦٧٤)	(٨٢٩,٥٠٨)	(١٠٠,٢٩٥)	(٤٦٣,٨٩١)	(٢٤٨,٧١٧)	(١٢٥,٢١٧)	(٤٧٥,٠٤٦)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(١٣٦,٩٤٢)	-	-	-	(١٣٦,٩٤٢)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
٢,٢٠٥,٩٢٤	١٠١,٩٨٣	٢٧,٧٩١	١٧١,٢٣٧	١,٢٣٥,١٨٦	١٢٩,٨٧٧	٥٣٩,٨٥٠	إجمالي الربح
(١٨٩,١١٩)	(٣٦,٤١٠)	(٢٥,٢٠٥)	(١١٩,٥٩٩)	(٧,٩٠٥)	-	-	استهلاك وإطفاء
(٢٤٥,٦٥٩)	(٦١٦)	-	(١٣٩,٥٥٥)	(١٥,٠٨٥)	(١٤,٤٧٦)	(٧٥,٩٢٧)	(مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب) // عكس - صافي
٤٨٧,٠١١	-	-	-	٤٨٧,٠١١	-	-	ربح القيمة العادلة على استثمارات عقارية
١٥٨,٢٧٥	-	-	-	٩٦,٣٣٠	-	٦١,٩٤٥	حصة من الربح من شركات زميلة وشركة ائتلاف
٣٢,٣٧٦	-	-	-	٣٢,٣٧٦	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٦٨٦,٣١٦	١,٠٨٠	١١,٠٢٠	-	٧,١١٩	٣١,٢٤٨	٦٣٥,٨٤٩	إيرادات أخرى
٣,١٣٥,١٢٤	٦٦,٠٣٧	١٣,٦٠٦	(٨٧,٩١٧)	١,٨٣٥,٠٣٢	١٤٦,٦٤٩	١,١٦١,٧١٧	ربح / (خسارة) القطاع
٣,٠٤٨							حصة من الربح من شركات زميلة وشركة ائتلاف
(٦١,٢٦٦)							مصاريف بيع وتسويق
(٤٣,٤٧٥)							(مخصصات، انخفاض في القيمة وشطب) // عكس - صافي
(٣١٩,٣٩٧)							مصاريف عمومية وإدارية
(٢٠,٨٣١)							استهلاك وإطفاء
٩٨,٤٧٤							إيرادات تمويل
(٢٣٩,٦٦١)							تكاليف تمويل
٧,٨٥١							إيرادات أخرى
٢,٥٥٩,٨٦٧							الربح للسنة

## ٣٥ المعلومات القطاعية (تتمة)

## ٣٥,١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات تكاليف المشاريع والنققات الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات		
			القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
								كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٥,٥٦١,٠٩٧	٤,٠٩٠,٠٧٥	١,٥٧٨,٠٩٥	٣٨,٥٥٦	٢,٤٠٩,٨٩٢	١٦,٨٣٧,٠٦٢	٣,٤٠٥,٦١١	٧,٢٠١,٨٠٦	موجودات
(١٣,٤٧٥,٠٠٣)	(٦,٠٩٦,٤٩٦)	(٦٦٧,٤٥٧)	(٣٢,٥٩١)	(١٤٤,٤٢٢)	(١,٤٩٥,٢٧٤)	(٣,١٦٤,٣٤١)	(١,٨٧٤,٤٢٢)	مطلوبات
٢٦٠,٦٥٨	١١,٩٣٩	٢٠٥,٤٣١	٦١٣	١٧,٦١٧	٢٥,٠٥٨	-	-	النققات الرأسمالية
٧٠٤,٤٠٣	-	١,٧٣٣	-	-	٩٦,١٨٢	-	٦٠٦,٤٨٨	نققات المشاريع
								كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٤,٤٦٤,١٠٩	١,١٨٨,٧٢٠	١٩٦,٢٧٩	٢,٥٤٨,٠٨٨	١٦,٦٨٩,٠٥٩	٣,٢٦١,٤٣٩	٧,٧٩٢,٩٨٢	موجودات
(١٥,٨٥٢,٩٤٨)	(٦,٤١٣,٧٩٢)	(٣٢٥,٢٧٦)	(١٥٢,٨٩٠)	(١٧٤,٧٧٠)	(١,٢٤٩,٠٢٣)	(٣,٥٥٧,٣٧٧)	(٣,٩٧٩,٨٢٠)	مطلوبات
٩٤,٤٢٠	٢,١٤٧	٣٨,٥٣٠	٩٢٧	٣٥,٣٧٦	١٧,٥٤٠	-	-	النققات الرأسمالية
٦٨٤,٦٩٢	-	٦,٦٧٤	-	-	٣٧٣,٦٧١	٨٣,١٤٢	٢٢١,٢٠٥	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 والحصص 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 تخصيص كافة الموجودات على القطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها باستثناء الحصص 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 مساهمات اجتماعية

بلغت قيمة المساهمات الاجتماعية (ويشمل الهبات والتبرعات) التي تم إجراؤها خلال السنة ما قيمته ٤٨ مليون درهم (٢٠١٥: ٥ مليون درهم).

## ٣٧ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٧.