



التقرير السنوي لعام ٢٠١٥





٣	نظرة عامة
٤	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٦	كلمة الرئيس التنفيذي
٨	كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

البيانات المالية

١١	تقرير مجلس الإدارة
١٢	المراجعة المالية
١٤	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٦	بيان المركز المالي الموحد
١٧	بيان الدخل الموحد
١٨	بيان الدخل الشامل الموحد
١٩	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٢٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**شركة الدار العقارية ش.م.ع هي شركة رائدة في مجال
تطوير العقارات، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة أبوظبي.
تمتلك الشركة سجلاً حافلاً بالمشروعات الاستثنائية أكسبها
شهرةً واسعة ومكانةً مرموقة في دولة الإمارات العربية
المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط، بوصفها إحدى أبرز الشركات
المتخصصة في القطاع العقاري في الدولة.**

حرصت شركة الدار العقارية، منذ بداية عملها في العام ٢٠٠٥ وحتى اليوم، على أن تكون شريكاً أساسياً في تشكيل النسيج الحضري للعاصمة الإماراتية وتعزيز مقوماته، علاوةً على مشروعاتٍ فريدةٍ تطلقها في مناطقٍ أخرى مهمة من الإمارة.

وتركز شركة الدار على تطوير مشروعاتٍ مبتكرةٍ وفريدةٍ في مستواها، مثل مبنى HQ على شاطئ الراحة الذي اكتسب شهرةً عالميةً بفضل تصميمه الاستثنائي، وكذلك إلى مشروع أبراج البوابة في شمس أبوظبي على جزيرة الريم، وحلبة سباقات الفورمولا ١ في جزيرة ياس.

أسهم الدار العقارية مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، وهي مؤسسة ربحية تضمن أنشطتها التجارية أرباحاً مجزية وعوائد ثابتة، وتحقق استفادةً قصوى من قاعدة المساهمين المتنوعة الداعمة لأعمالها. كما تتبنى الشركة أفضل المعايير في حوكمة الشركات، وتؤكد التزامها المتواصل بتشغيل عملياتها على المدى الطويل وباستدامة أعمالها حرصاً منها على توفير فائدةٍ محققةٍ لمساهميها.

تسعى الدار إلى الامتياز من خلال تطوير مشروعات لا تُبارى؛ تتصف بالجودة الفائقة وتحقيق الراحة المطلقة، بكونها وجهات جاذبة توفر نمطاً للمعيشة يفوق المعهود، لسكان أبوظبي كما للسياح الذين يقصدون الإمارة. وتلعب الشركة، من خلال محفظة أعمالها الحافلة بالإنجازات، دوراً محورياً في توفير وتطوير طابع عالمي المستوى للمحال التجارية ومراكز التسوق - "ياس مول"، وتُرسي معايير دوليةً سواء في قطاع التعليم من خلال أكاديميات الدار، أو في مناطق الترفيه مثل حلبة مرسى ياس، بالتوازي مع توفير مرافق المجتمعية مميزة.

استراتيجية النمو

جودة الإيرادات

ارتفع إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة بنسبة ٤٩٪ في عام ٢٠١٥ مدعومة باستقرار إيرادات الأصول الجديدة خاصة بأس مول وتوسع قاعدة الأصول السكنية. وساهمت زيادة الإيرادات المتكررة في تحسين هامش إجمالي الأرباح، وهو ما أدى إلى تعزيز جودة الإيرادات.

وضع مالي قوي

خلال السنوات الماضية، شكلت الديون واحدة من الأمور الرئيسية بالنسبة لإدارة الشركة، كوننا نهدف للوصول إلى ميزانية عمومية قوية ومرنة. وانخفض إجمالي الديون من ١٣,٨ مليار قبل عامين إلى ٦ مليارات درهم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. وشهدت الميزانية العمومية دعماً إضافياً لتصبح أكثر مرونة حيث قمنا بتحصيل المستحقات، وهو ما ساهم في دعم سداد الديون وتعزيز السيولة النقدية.

إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة

٤٩%+

إلى ١,٥١ مليار درهم

الديون التي تم سدادها خلال العام ٢٠١٥

٣,١ مليار

درهم

الالتزام بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بقيمة ١٠ فلوس للسهم الواحد للعام ٢٠١٥، وهو ما يشكل زيادة ١١٪ مقارنة مع العام ٢٠١٤ حين تم توزيع ٩ فلوس للسهم الواحد. واعتمد مجلس الإدارة سياسة جديدة لتوزيع الأرباح تستند إلى أداء التدفق النقدي من الأعمال، حيث تتكون من جزئين، ما بين ٦٥٪ إلى ٨٠٪ من التدفق النقدي الحر الناتج عن الاستثمارات العقارية والشركات العاملة المملوكة بنسبة ١٠٠٪، ونسبة نقدية من إجمالي الأرباح النقدية المحققة من مشاريع تطويرية جديدة.

وتعتبر هذه خطوة مهمة حيث تحل على نضج الأعمال والالتزام بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين، وهو ما يعتبر جزءاً أساسياً من استراتيجيتنا في تخصيص رأس المال.

استقرار ونضج الأصول المدّرة للإيرادات المتكررة

شهدت الأصول المدّرة للإيرادات المتكررة، والتي تتألف بشكل رئيسي من أعمال إدارة الأصول، استقراراً في معدلات الإشغال خلال العام ٢٠١٥، وهو ما ساهم في زيادة إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة بنسبة ٤٩٪ خلال العام.

الطلب على مشاريع الدار العقارية

خلال معرض سيتي سكيب ٢٠١٥، أطلقت الدار العقارية ثلاثة مشاريع تطويرية جديدة، وهي "ميرا" و"مايان" و"ودست ياس"، ثم قامت بإطلاق مبيعات لمشروع "المرف" في مارس ٢٠١٥، وقد تم بيعه بالكامل.

وكانت مبيعات مشاريع التطوير السكنية على المخطط قوية حيث بلغت قيمتها ٣ مليارات درهم، تضم أكثر من ٩٠٠ وحدة. وبنهاية العام ٢٠١٥، تم بيع ٧٣٪ من الوحدات في المشاريع التي تم إطلاقها.

توزيعات الأرباح المقترحة لعام ٢٠١٥ تبلغ ١٠ فلوس للسهم الواحد

١١+

من ٢٠١٤

استقرار معدلات الإشغال

٩٥٪

المساحات المكتبية

٩٨٪

العقارات السكنية

مبيعات المشاريع التطويرية

٣ مليارات

درهم

٩٦٪

ياس مول

٧٩٪

الفنادق

تحقق جهود التنويع الاقتصادي في أبوظبي أهدافها، إذ تسهم استثمارات الحكومة في القطاعات غير النفطية في تحفيز النمو الاقتصادي وتوفير المزيد من الوظائف في القطاع الخاص. وفي ظل التوقعات بأن يكون معدل النمو الاقتصادي نحو ٣,٥٪ للعام الجاري، نعتقد أن الإقبال سيكون قوياً على الأصول العقارية التي تتميز بالجودة العالية.

تفخر "الدار العقارية" بمساهماتها في دعم التنمية الاقتصادية في أبوظبي. ومنذ تأسيسها، تعمل الشركة مع حكومة أبوظبي، كممثل ومعبر عن القطاع الخاص، من أجل إرساء بيئة أعمال تشجع على الابتكار والتعاون والازدهار.

منذ تأسيس "الدار العقارية" قبل عشر سنوات، حرصنا على بناء شركة مستقرة وناضحة تعمل على تحقيق الربحية والالتزام بمبادئ المحاسبة والشفافية. لذلك، ندعم قانون التنظيم العقاري الجديد الذي دخل حيز التنفيذ مطلع العام الجاري، كونه يساهم في تحقيق المزيد من الوضوح وزيادة الاستثمارات، وهو ما من شأنه تطوير القطاع. ونؤمن بأن النظم والسياسات هي حجر الأساس لضمان فعالية أي قطاع، وتلعب دوراً مهماً في تطوير قطاع العقارات وتساعدنا على تقديم منتجات عالية الجودة لتلبية متطلبات العملاء في الوقت المناسب.

استراتيجية الشركة ما زالت واضحة

ونحن نتطلع للمستقبل، أثق في صواب استراتيجيتنا الحالية؛ ولدينا عدد من المشاريع التطويرية والاستثمارات، التي سيعمل عنها لاحقاً، لتعزيز مكانتنا وتحقيق المزيد من الإنجازات. وسنواصل جهودنا لترسيخ تميزنا من خلال توفير منتجات وخدمات عالية الجودة لتلبية الطلب المتزايد على وحداتنا العقارية. وكلنا ثقة بأن العام ٢٠١٦ سيحمل لنا العديد من الفرص، ونتطلع لمشاركة نجاحنا مع مساهميننا، وعملائنا وسكان أبوظبي.

المصادر
١- ملف الإمارات للأفاق الاقتصادية ٢٠١٦، معالي سلطان بن سعيد المنصور، وزير الاقتصاد، ٩ ديسمبر ٢٠١٥

على صعيد العمل الداخلي في الشركة، واصلنا تنفيذ استراتيجية النمو التي وضعها مجلس الإدارة الحالي قبل ثلاث سنوات. ولازلتنا مستمرين على هذه الاستراتيجية التي تحقق توازناً بين تلبية استراتيجية استثمارية عملية، والتزامنا بتعزيز قاعدة أصولنا المُدرة للإيرادات المتكررة، وتوفير أرضية مستقرة لنمو الأرباح. وأدى تركيزنا على الإدارة الحكيمة لمواردنا المالية، وخفض الديون، والإدارة الفعالة للموارد إلى تحقيق أداء مالي قوي في العام ٢٠١٥.

تُدرج تماماً حجم الثقة التي وضعها المساهمون في شركة الدار منذ إنطلاقها. وفي المقابل، فإن هدفنا الرئيس هو تحقيق قيمة استثنائية لجميع مساهميننا. ويسرننا الإعلان عن موافقة مجلس الإدارة على اعتماد سياسة توزيع الأرباح التي تعكس التزامنا باستمرار بناء قيمة مضافة للمساهمين.

تمكنا خلال السنوات الثلاث الماضية من تحقيق أداء إيجابي، وساهم مجلس الإدارة وفريق العمل الإداري وقراراتهم في هذا الأداء، فقد كان لتفانيهم وخبراتهم ودرابنتهم بالقطاع دوراً أساسياً في تحقيق نموذج أعمال قوي ومستدام. وأود الإعراب عن خالص الشكر والامتنان لكل فرد منهم تقديراً لالتزامهم خلال الفترة الماضية.

كما يسهم قانون التنظيم العقاري الجديد في رسم ملامح القطاع، كونه يوفر المزيد من الشفافية حول عمليات البيع على المخطط، وتحسين المعلومات المتاحة من خلال نظام السجل الجديد. ونعتقد أن كل بنود القانون الجديد تسهم في المساعدة على اتخاذ قرارات الشراء الصحيحة، وتعزيز الثقة في القطاع وتكشف الفرق بين المطورين مما يزيد في الطلب الحقيقي على العقارات. وبصفتنا جزءاً من عملية صياغة القانون الجديد، فنحن مستعدون لتطبيقه.

انطلاقاً من مكانة الدار الرائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، تُدرج المسؤولية الملقاة على عاتقنا للارتفاع بمعايير الجودة، وهو ما يتيح لنا الإسهام في تحسين نوعية حياة عملائنا، فضلاً عن تعزيز مساهماتنا في دعم الاقتصاد المحلي. شكلت المشروعات الخمسة التي أطلقناها في العام ٢٠١٥ دليلاً على تركيزنا المستمر لضمان التميز، ويؤكد الإقبال الكبير على الوحدات العقارية في مشروعات "باريل" و"ميرا" و"مايان" و"المريف" و"وست ياس" نجاح استراتيجيتنا.

خلال العام ٢٠١٥، واصل اقتصاد أبوظبي تحقيق معدلات نمو قوية، كما نجحت شركة الدار العقارية في تعزيز أدائها بتطبيق استراتيجية التي تركز على نمو الربحية وزيادة الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة، وتقليل المخاطر في الميزانية العمومية، وتحقيق إيرادات من محفظة الأراضي التي تملكها الشركة. وبفضل هذه النجاحات، أصبحت الدار العقارية أكثر استقراراً ونجماً وقدرة على مواجهة أي تحديات محتملة في السوق.

**خلال العام ٢٠١٥، واصل اقتصاد
أبوظبي تحقيق معدلات نمو
قوية، كما نجحت شركة الدار
العقارية في تعزيز أدائها بتطبيق
استراتيجيتنا التي تركز على نمو
الربحية وزيادة الأصول المُدرة
للإيرادات المتكررة، وتقليل المخاطر
في الميزانية العمومية، وتحقيق
إيرادات من محفظة الأراضي التي
تملكها الشركة.**



يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الدار العقارية الذي يستعرض أداء الشركة خلال ٢٠١٥، وهو العام الذي شكل نقطة تحول في مسيرتنا. وأود التأكيد على التزامنا وتركيزنا على تطوير أصول عقارية بمستوى عالي وتحقيق قيمة أفضل لمساهميننا.

في العام ٢٠١٥ تمكنا من إحراز تقدم ملحوظ نحو تحقيق أهدافنا الاستراتيجية، ونحننا في تعزيز مقومات أعمالنا لمواجهة أي عوامل خارجية، ويسعدني القول إن "الدار العقارية" في موقع قوي لمواصلة نجاحاتها. نفرح بما حققناه من إنجازات والانتقال بشركتنا نحو مرحلة أكثر استقراراً ونضجاً، وسنواصل العمل على الاستفادة من عوامل قوتنا من أجل تقديم منتجات وخدمات مناسبة، بأسعار مناسبة، في المواقع المناسبة.

أسهم تركيزنا على تحقيق استقرار الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة في تحسين جودة أرباحنا بشكل كبير، وبلورة رؤية أوضح حول التدفقات النقدية للشركة على الأمد الطويل. وعكست نتائجنا المالية فعالية استراتيجيتنا وريادتنا في قطاع التطوير العقاري.

خلال العام ٢٠١٥، وصل إجمالي مبيعات الوحدات العقارية إلى ٣ مليار درهم، مدعوماً بمشاريع التطوير الخمسة التي قمنا بإطلاقها خلال العام. وارتفع إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة ٤٩٪ إلى ١,٥ مليار درهم، فيما ارتفع صافي الأرباح ١٣٪ إلى ٢,٦ مليار درهم، وانخفض إجمالي الديون بنسبة ٣٥٪ إلى ٦ مليار درهم.

استراتيجية نمو واضحة

هذه النتائج القوية تسلط الضوء على التقدم الذي حققناه خلال عام ٢٠١٥ في تقليل المخاطر والاستفادة من رأس الأموال بفعالية أكثر. وبعد نجاحنا في تخفيض الديون واستقرار الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة، أصبحنا قادرين على وضع سياسة توزيع الأرباح.

لا يزال النمو هو الركيزة الأساسية لشركة الدار العقارية؛ ومع رضانا عن المستويات الجيدة للأداء المالي خلال العام ٢٠١٥، نواصل البحث عن فرص جديدة لتطوير أعمالنا والانتقال بها نحو مستويات أفضل. ونطمح إلى زيادة الأرباح من الإيرادات المتكررة إلى ٢,٢ مليار درهم بحلول العام ٢٠٢٠، وهو ما يؤكد ارتفاع سقف طموحاتنا مع نمو الشركة.

يأتي حرصنا على تطوير مشاريع عقارية رائدة كونه يعتبر صميم أعمالنا، وقد استمر نمو الطلب على وحداتنا العقارية خلال العام ٢٠١٥، وقمنا بإطلاق خمسة مشاريع سكنية، تم بيع ثلاثة منها بالكامل، فيما يستمر بيع الوحدات الأخرى. ولأننا ندرك أن هناك الكثير من الفرص الواعدة في أبوظبي، تركز استراتيجيتنا إلى تطوير مشاريع متميزة في مواقع رئيسية بما في ذلك جزيرة ياس وشاطئ الراحة وشمس أبوظبي. وفي مجال إدارة الأصول العقارية، نجح ياس مول، مركز التسوق الأكبر في العاصمة، من تحقيق أداء قوي فاق توقعاتنا خلال العام ٢٠١٥، ومنذ افتتاحه في نوفمبر ٢٠١٤، استقطب ياس مول أكثر من ٢٠ مليون زائر ويستمر في تقديم تجربة تسوق عالية الجودة من خلال استقطاب نخبة من العلامات التجارية الرائدة عالمياً مثل آبل، وفيرجن وثرانو ودينهامز. وفي الوقت الحالي، فقد تم إيجار كافة الوحدات السكنية، ونشهد استمرار الطلب القوي على أصولنا العقارية. وجاءت معدلات الإشغال في محطة الشركة من الفنادق في ٢٠١٥ متماشية مع معدلاتها خلال العام ٢٠١٤ واستمرت في التفوق على معدلات السوق في أبوظبي، مدعومة بالتطور العمراني الذي تشهدها جزيرة ياس.

كذلك، واصلت قاعدة أعمالنا الأخرى، والتي تشمل "أكاديميات الدار" وشركة "خدمة" تسجيل نمو متميز؛ وتمكنت "الدار" من تعزيز إسهاماتها في القطاع الأكاديمي من خلال زيادة إجمالي عدد المدارس إلى ٦ مدارس في أبوظبي والعين، وتستوعب حوالي ٥١٠٠ طالب مقارنة مع بداية انطلاقة أكاديميات الدار بمدرسة واحدة تضم نحو ٢٥٠ طالب في العام ٢٠٠٧. وسوف يرتفع عدد المدارس مع تطوير مدرسة المعمورة والتي تستوعب نحو ١٨٠٠ طالب وطالبة.

يأتي تحقيق هذه النجاحات بفضل تفاني العاملين وجهودهم المستمرة وحرصهم على تجسيد القيم وتحقيق الأهداف التي تلتزم بها شركة الدار العقارية. وقد ساهم نهجنا في قيادة ومواكبة التغيير والعمل بروح الفريق الواحد في تحقيق طموحاتنا للعام ٢٠١٥، وبهذه المناسبة أتوجه بجزيل الشكر والتقدير لكل أفراد أسرة الدار العقارية لاسهاماتهم في تحقيق هذه النجاحات.

نتطلع للعام ٢٠١٦ وكلنا ثقة في نموذج أعمالنا، وقدرتنا على تحقيق المزيد من النمو بالارتكاز على أداء الشركة الذي فاق التوقعات خلال العامين الماضيين، وهو ما يعكس نجاحنا في اتخاذ قرارات سليمة لتحقيق المزيد من النمو.

سنواصل جهودنا لتحسين وتعزيز الأداء في التطوير العقاري وإدارة الأصول من أجل تلبية الطلب على الوحدات العقارية التي تتميز بالجودة العالية، والحفاظ على مائة ميراثنا العمومية، وهذا ما يمنحني الثقة بأن المستقبل يحمل لنا الأفضل. ونتطلع لمشاركة نجاحاتنا مع جميع مساهمينا وأبناء دولة الإمارات والمقيمين على أرضها الطيبة.

يأتي حرصنا على تطوير مشاريع عقارية رائدة كونه يعتبر صميم أعمالنا، وقد استمر نمو الطلب على وحداتنا العقارية خلال العام ٢٠١٥



كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

جريج فيور

نجحت شركة الدار العقارية في تحقيق أداء مالي قوي في عام ٢٠١٥، وأدى نمو الإيرادات المتكررة إلى تحسن نوعية الأرباح مدعوماً بتحسين الهامش مع استقرار الأصول الرئيسية الجديدة والتي ساهمت بصورة ملحوظة في تحسن الأداء وزيادة الأرباح. كذلك، شهدنا تعزيز قوة الميزانية العمومية مدفوعاً بتحصيل مستحقات الحكومة وسداد الديون لتصل إلى المعدل الذي أفزّه مجلس الإدارة.

نمو الإيرادات المتكررة

ارتفع إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة، والتي تتألف بشكل رئيسي من أعمال إدارة الأصول، بنسبة ٤٩٪ في عام ٢٠١٥، وذلك نتيجة استقرار إيرادات ياس مول، المؤجر بالكامل حيث تم افتتاح متاجر التجزئة خلال العام علاوة على زيادة الإيرادات الناتجة عن توسع قاعدة الأصول السكنية.

شهدنا طلباً غير مسبوق على أصولنا، وساهمت جميع فئات الأصول العقارية في النمو حيث وصلنا إلى معدلات جيدة للإشغال، إذ بلغ معدل الإشغال في ياس مول ٩٦٪ بنهاية العام ٢٠١٥. ومع اكتمال وتشغيل كافة عوامل الجذب من محال تجارية وغيرها، يتوقع استمرار زيادة عدد الزوار. واصلت العقارات السكنية والمساحات المكتبية تحقيق معدلات إشغال جيدة تصل إلى ٩٨٪ و ٩٥٪ على التوالي، وحققنا إيرادات نمواً معتدلاً على الرغم من تراجع سوق الإيجارات خلال الفترة الأخيرة من العام ٢٠١٥.

وضع مالي قوي للنمو

وحققت محفظة الفنادق أداء جيداً حيث بلغت نسبة الإشغال ٧٩٪ خلال عام ٢٠١٥ وهو ما يتماشى مع معدلاتها في العام ٢٠١٤، ومتفوقة على مستويات سوق أبوظبي.

وفي الوقت الذي نمت فيه الإيرادات المتكررة بصورة ملحوظة خلال العام ٢٠١٥، يتوقع أن تشهد هذه الإيرادات استقراراً خلال الفترة المقبلة خاصة مع اكتمال غالبية الأصول الرئيسية وبلوغ مرحلة تشغيل أكثر نضجاً. وفيما يتعلق بالأعوام المقبلة، فقد وضعنا هدفاً لتحقيق نمو في صافي الإيرادات التشغيلية من الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة لتصل إلى ٢,٢ مليار درهم بحلول العام ٢٠٢٠ من خلال نمو الإيرادات المتكررة وخطة استثمارية بقيمة ثلاثة مليارات درهم تم استثمار ٩٠٠ مليون درهم، أي ٣٪ منها.

إيرادات المشاريع التطويرية

خلال عام ٢٠١٥، بلغت مبيعات مشاريع التطوير السكنية على المخطط ٣ مليارات درهم، تضم أكثر من ٩٠٠ وحدة، منها ٢ مليار درهم لمشاريع تطويرية بما فيها "ناريل"، و"المريف"، و"ميرا"، و"مايان"، و٩٠٠ مليون درهم مرتبطة بمبيعات أكثر من ٢٠٠ وحدة في مشروع "وست ياس".

ومن العوامل التي أثرت على إعداد التقارير المالية للأنشطة التطويرية خلال العام، قيامنا باعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥، وهو معيار محاسبي يتعلق بتسجيل وضع الإيرادات والعقود مع العملاء.

في السياسة المحاسبية السابقة، ووفقاً للمعيار المحاسبية الدولي ١٨، كان تسجيل الإيرادات يتم بعد تسليم الوحدة التي تم بيعها على الخارطة للمشترى. أما المعيار المحاسبي الجديد، فيضع بعين الاعتبار شروط اتفاقيات المبيعات مع العملاء في المشاريع السكنية، و تسجيل الإيرادات المتحصلة خلال فترة إنجاز المشروع للمبيعات على الخط. لذلك، يقدم المعيار الجديد صورة مختلفة للإيرادات مقارنة بمعيار المحاسبية الدولي ١٨.

تم تسجيل إيرادات المشاريع التطويرية خلال عام ٢٠١٤ وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي ١٨، وقمنا بتسليم عدد كبير من هذه المشاريع، والتي كانت نهاية للدورة التطويرية الماضية. خلال عام ٢٠١٥، بدأنا بتطبيق احتساب الإيرادات للمشاريع التطويرية الجديدة على أساس نسبة الإنجاز وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥، وهو ما يوفر رؤية واضحة لإيرادات المشاريع حيث تتوافق الإيرادات مع موعد الانتهاء من المشروع، بما يعكس الأنشطة الأساسية لأعمال التطوير.

خلال العام ٢٠١٥، بلغت إيرادات المشاريع التطويرية مليار درهم، منها ٠,٦ مليار درهم وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥ لمشاريع الدار التطويرية الجديدة. وخلال عام ٢٠١٦، سيتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنسب الإنجاز للأعمال الإنشائية لمشاريع رئيسية مثل "أنسام" و"الهديل".

قوة الميزانية العمومية

في السنوات الأخيرة، شكلت الديون واحدة من المواضيع الرئيسية بالنسبة لإدارة الشركة، كوننا نهدف للوصول إلى ميزانية عمومية قوية ومرنة. وبنهاية العام ٢٠١٥، قمنا بتسديد ٣,١ مليارات درهم من الديون. وفي الوقت الحالي، تعمل "الدار" على الحفاظ على معدل إجمالي للديون بين ٣٥-٤٠٪ من الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة، وذلك تماشياً مع سياسة الشركة في هذا المجال. وتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وصل حجم الدين ٦ مليار درهم، ولا تتوقع المزيد من السداد المبكر خلال الفترة المقبلة.

وكان تحصيل المستحقات من العوامل التي ركزنا عليها خلال العام ٢٠١٥، حيث قمنا بتحصيل ٣,٤ مليار درهم من حكومة أبوظبي والخاصة بمبيعات أصول وبنية تحتية بالإضافة إلى ٥٠٠ مليون درهم لأراضي، وهو ما ساهم في دعم سداد الديون وتعزيز السيولة النقدية.

تعتبر ميزانيتنا العمومية اليوم، قوية، ونهدف لضمان الحفاظ على القوة والمرونة لدعم الأعمال وتحقيق استراتيجيتنا.

الالتزام بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين

يأتي اعتماد سياسة توزيع الأرباح، ابتداءً من العام ٢٠١٦، ليتيح للمستثمرين رؤية واضحة حول التدفقات النقدية والعائد على حقوق المساهمين، وتعتبر هذه خطوة مهمة، حيث تدل اليوم على نضج الأعمال والالتزام بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين، وهو ما يعتبر جزءاً أساسياً من استراتيجيتنا في تخصيص رأس المال.

وتستند سياسة توزيع الأرباح على أداء التدفق النقدي من الأعمال، حيث تتكون من جزئين، ما بين ٦٥٪ إلى ٨٠٪ من التدفق النقدي الحر الناتج عن الاستثمارات العقارية والشركات العاملة المملوكة بنسبة ١٠٠٪، ونسبة تقديرية من إجمالي الأرباح النقدية المحققة من مشاريع تطويرية جديدة.

بشكل عام، حققنا تقدماً كبيراً في تنفيذ استراتيجيتنا في عام ٢٠١٥. وبالنظر إلى المستقبل، يوفر الوضع المالي لأعمالنا الدعم اللازم للمرحلة التالية من النمو، وهو ما يوضحه سعينا لزيادة الإيرادات المتكررة، واستمرارنا في استهداف مجالات جديدة في سوق التطوير العقاري.

تعتبر ميزانيتنا العمومية اليوم قوية، ونهدف لضمان الحفاظ على القوة والمرونة لدعم الأعمال وتحقيق استراتيجيتنا.



شركة الدار العقارية ش.م.ع
التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

رقم الصفحة

١١	تقرير مجلس الإدارة
١٢	المراجعة المالية
١٤	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٦	بيان المركز المالي الموحد
١٧	بيان الدخل الموحد
١٨	بيان الدخل الشامل الموحد
١٩	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٢٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة

بالتأييد عن مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الدار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بـ «المجموعة») للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

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. الرجاء الاطلاع على المراجعة المالية لمزيد من التفاصيل.

البيانات المالية

قام أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ واعتمادها.

أعضاء مجلس الإدارة

إن أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هم:

رئيس مجلس الإدارة	سعادة / أبو بكر صديق الخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة	سعادة / علي عبد المهيري
عضو مجلس الإدارة	سعادة د. سلطان أحمد الجابر
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 / حامد الأميري
عضو مجلس الإدارة	السيد / مارتن لي إيدلمان

إخلاء المسؤولية

يخلى أعضاء مجلس الإدارة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤولياتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

بالتأييد عن مجلس الإدارة

أبو بكر صديق الخوري

رئيس مجلس الإدارة

١٤ فبراير ٢٠١٦

المراجعة المالية

إن المعلومات المالية الواردة في هذه المراجعة مبنية على البيانات المالية الموحدة.

مقتطفات رئيسية

- تحسنت جودة الإيرادات في ٢٠١٥ حيث تم تحقيق نسبة أكبر من الإيرادات من أصول تحقق إيرادات متكررة مقارنة بـ ٢٠١٤ حيث كان السبب الرئيسي للإيرادات هو تسليم المشاريع التطويرية. وكتيجة لهذا التغير في مزيج الإيرادات فإن إجمالي الربح ازداد أكثر من الضعف من نسبة ٢٣٪ في ٢٠١٤ إلى ٤٨٪ في ٢٠١٥.
- ازداد إجمالي ربح السنة من الإيرادات المتكررة بنسبة ٤٥٪ ليبلغ ١,٥ مليار درهم في ٢٠١٥، والذي تم دعمه استقرار الأصول الرئيسية التي تشمل ياس مول، بالإضافة إلى التحسينات بشكل عام في الأداء التشغيلي عبر كافة فئات الأصول.
- تعكس الزيادة في إجمالي الربح بالدرجة الأولى مساهمة ياس مول الذي تم افتتاحه في الربع الأخير من ٢٠١٤.
- انخفض إجمالي الدين بنسبة ٣٥٪ على أساس سنوي ليبلغ ٦,٠ مليار درهم وهو حالياً متوافق مع سياسة الدين.
- بيع المشاريع التطويرية بنجاح في المريف وشمس ميرا ومايان في ٢٠١٥؛ بإجمالي ١,٨٨٦ وحدة عبر ستة مشاريع تطويرية تشمل مشاريع الهديل وأنسام وناريل.
- بلغت توزيعات الأرباح المقترحة لسنة ٢٠١٥ ما قيمته ١٠ فلس للسهم، وهي زيادة بنسبة ١١٪ على ٢٠١٤.

التحليل المالي

إدارة الأصول

ارتفعت الإيرادات من محفظة إدارة الأصول الخاصة بنا، والتي اشتملت على استثمارات عقارية وفنادق وقرى تشغيلية وترفيهية بنسبة ٣٠٪ في ٢٠١٥ لتبلغ ٢,٤ مليار درهم.

ازداد إجمالي ربح السنة الكامل من إيرادات إدارة الأصول بنسبة ٥٤٪ ليبلغ ١,٤ مليار درهم في ٢٠١٥، والمدعوم باستقرار الأصول الرئيسية التي تشمل ياس مول، بالإضافة إلى التحسن بشكل عام في الأداء التشغيلي عبر كافة فئات الأصول.

يستمر هذا النمو في ٢٠١٦ مع استقرار ياس مول والأصول المضافة بعد إعلاننا لبرنامج الاستثمار بقيمة ٣,٠ مليار درهم بالاستحواذ على ميني ضمان بقيمة ٤١٠ مليون درهم وإعادة تجديد وتوسعة الجيمي مول في العين.

نتيجة لإعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، قامت الشركة بإدراج مبلغ ٤٨٧,٠ مليون درهم صافي أرباح قيمة عادلة للسنة والتي تحت بشكل رئيسي من تخفيض العوائد التي تم تسويتها من خلال تخفيض قيمة بعض الأراضي.

كانت الإنجازات التشغيلية الأخرى خلال سنة ٢٠١٥ كما يلي:

تجارية

- اكتمل معدل إشغال ياس مول مع افتتاح المحلات الرئيسية أول وتريانو في الربع الأخير من ٢٠١٥. اجتذب ياس مول منذ افتتاحه أكثر من ٢٠ مليون زائر، منهم ١٨ مليون في ٢٠١٥.

سكنية

- بلغ نسبة تأجير المحفظة السكنية ٩٨٪، مع استمرار الطلب على مباني سكنية ذات جودة في إمارة أبوظبي.

مكاتب

- بلغ معدل اشغال المكاتب ما نسبته ٩٥٪ كما في نهاية السنة والذي تم دعمه من خلال الاستحواذ على ميني ضمان في ديسمبر ٢٠١٥.

الفنادق

- كان معدل اشغال محفظة الفنادق متماشي مع ٢٠١٤، ويستمر في تجاوز مستويات سوق أبوظبي بزيادة بنسبة الإشغال بلغت ٥٪.

تطوير العقارات والإدارة

تم تعزيز خطط تطوير عقارات الدار من خلال إطلاق مشروع المريف في مدينة خليفة وشمس ميرا في جزيرة الريم ومايان في جزيرة ياس هذا العام بنجاح. تم دعم هذه المشاريع بشكل مطرد من خلال تنفيذ المشاريع التي تم إطلاقها في ٢٠١٤ مثل أنسام في جزيرة ياس والهديل في شاطئ الراحة وجزيرة ناريل.

ساهم قطاع تطوير وإدارة العقارات والذي اشتمل على تطوير وبيع العقارات وإدارة التطوير بتحقيق إيرادات للسنة بقيمة ١,٢٧٠ مليون درهم خلال ٢٠١٥، وإجمالي ربح بقيمة ٦٦٩,٧ مليون درهم.

انخفضت الإيرادات والمبيعات من تطوير العقارات في ٢٠١٥ مقارنة بالسنة السابقة نظراً للعدد الكبير من الوحدات التي تم تسليمها في ٢٠١٤ والمدرجة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨، حيث تم إدراج ما نسبته ١٠٠٪ من الإيرادات عند التسليم للعملاء. يعزى النمو في الأرباح السنوية المتعلقة بقطاع تطوير العقارات إلى إطلاق خطة المشاريع السكنية على المخطط، حيث يتم إدراج الإيرادات والأرباح على مدى فترة زمنية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، بالإضافة إلى النمو في الدخل من أعمال إدارة التطوير المتعاقد عليها مع حكومة أبوظبي.

كانت الإنجازات التشغيلية الأخرى خلال سنة ٢٠١٥ كما يلي:

مشاريع تطويرية

- تم تحقيق مبيعات مشاريع تطويرية بقيمة ٢,٠ مليار درهم عبر بيع ٧١٥ وحدة على المخطط
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم بيع نسبة ٧٣٪ من جميع الوحدات التي تم إطلاقها

إعلانات مشاريع تطويرية

- ٩٠٠ مليون درهم من مبيعات غرب ياس خلال ٢٠١٥ مع ترسية عقد الإنشاء

أعمال ثانوية

استمرت أعمالنا الثانوية كذلك في الأداء بشكل جيد. حيث شهدت أكاديميات الدار زيادة بنسبة ٧٪ في عدد الطلاب في السنة الأكاديمية ٢٠١٥/٢٠١٦. كما شهدت شركة خدمة، شركة إدارة أعمال العقارات والصيانة نمو قوي في الإيرادات مع توقيع عقود جديدة. كما شهدت شركة المحور التي تمثل قطاع المقاولات زيادة في الأرباح نتيجة اكتمال العقود السابقة بنجاح.

كانت الإنجازات التشغيلية الأخرى خلال سنة ٢٠١٥ كما يلي:

- شهدت أكاديميات الدار زيادة في عدد الطلاب بنسبة ٧٪ لتبلغ ٥,٠٥٣ من ٤,٧٣٦ في السنة الأكاديمية السابقة.
- تطوير سبع مدرسة لأكاديميات الدار، «المعمورة» والتي هي قيد الإنشاء الأمر الذي سيؤدي لإضافة ١,٨٠٠ طالب إلى إجمالي الطلاب.

على مستوى المجموعة

كانت مصاريف البيع والمصاريف العمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء وانخفاض القيمة) أقل مقارنة بالفترة المقابلة ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مصاريف ما قبل الافتتاح المتعلقة بياس مول في ٢٠١٤، تم تسوية ذلك بالزيادة في المصاريف التسويقية المتكبدة في ٢٠١٥ على المشاريع التي تم إطلاقها حديثاً.

يمثل الدخل الآخر بشكل رئيسي الإيرادات المدرجة عند تسليم أصول البنية التحتية لحكومة أبوظبي وتحرير التزام ومستحقات غير مطلوبة السداد بلغت ٤٥٧,٧ مليون درهم للسنة.

التدفقات النقدية

زاد إجمالي النقد الخاص بالمجموعة بما قيمته ١,٦ مليار درهم خلال السنة.

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية بمبلغ ٦,٠ مليار درهم من الأنشطة التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الذمم المدينة من الأصول المبيعة إلى حكومة أبوظبي بقيمة ٣,٧ مليار درهم والتحصيلات من العملاء الخاصة بالمبيعات على المخطط بالإضافة إلى النقد الناتج عن الأصول التشغيلية.

تم استخدام ٣,٥ مليار درهم من النقد في سداد القروض وتكاليف التمويل ذات الصلة. قامت المجموعة بتوزيع مبلغ ٦٩٤ مليون درهم إلى مساهميها في هيئة توزيعات أرباح لسنة ٢٠١٤.

إدارة الدين

خلال ٢٠١٥، استمرت المجموعة في تقوية ميزانيتها العمومية من خلال تحصيل الذمم المدينة وخفض ديون الشركة. بلغ إجمالي الدين ٦,٠ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وانخفض من ٩,١ مليار درهم كما في نهاية ٢٠١٤ ولايزال متماشياً مع سياسة الدين المنشودة حيث يجب أن يكون إجمالي الدين بنسبة ما بين ٣٥-٤٠٪ من قيمة الاستثمارات العقارية والأصول التشغيلية.

خلال الربع الأخير من ٢٠١٥، قامت الدار بنجاح بزيادة تسهيلات الائتمان البنكية الملتزم بها لتبلغ ٢,٠ مليار درهم من ١,٨ مليار درهم، وتمديد استحقاق هذه التسهيلات حتى مارس ٢٠٢١. تم الاتفاق على تمديد تسهيلات الائتمان البنكية، والتي لم يتم استخدامها نهائياً حتى الآن، بشروط تجارية متوافقة مع التسهيلات السابقة.

جريج فيور

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

١٤ فبراير ٢٠١٦

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (معاً «المجموعة»)، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والبيانات الموحدة للدخل والدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية العامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً للأحكام المطبقة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تزي الإدارة أنه ضروري لتمكين من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال تدقيقنا. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب منا هذه المعايير الالتزام بمتطلبات آداب المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أية أخطاء مادية.

يتضمن التدقيق القيام بالإجراءات للحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مدققي الحسابات وتشمل تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة سواء نتيجة لاحتيايل أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر، يأخذ المدقق بعين الاعتبار نظام الرقابة الداخلية المعني بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة لكي يتم تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

مسألة أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ حول هذه البيانات المالية بتاريخ ١١ فبراير ٢٠١٥.

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 والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقتنا؛
- (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، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) تم إدراج الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية ضمن الإيضاح رقم ٨ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل المشتريات والاستثمارات التي قامت بها المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (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 انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، 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 ٢٠١٥؛ و
- (٨) يعكس الإيضاح رقم ٣٧ المساهمات الاجتماعية خلال السنة.

بتوقيع:

انتوني اوسيلفان

شريك

أرنست ويونغ

رقم القيد ٢٥٨

١٤ فبراير ٢٠١٦

أبوظبي

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
الموجودات			
الموجودات الغير متداولة			
٣,١٩٩,٨٦٦	٢,٩٣٥,٦٠٣	٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٧٤٣	٤,٦٣٠	٦	موجودات غير ملموسة
١٤,٤٠١,٢٦٦	١٥,٥٧٠,٣٠٤	٧	استثمارات عقارية
٩٢٢,٤٣٤	٩٣٧,٤٤٢	٨	استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٠٨,٠٠٧	١٢٢,٩٧٣	٩	موجودات مالية متاحة للبيع
٩٣٤,٩٨٣	٥٩٦,٧٥١	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٩,٥٧١,٢٣٩	٢٠,١٦٧,٧٠٣		إجمالي الموجودات الغير متداولة
الموجودات المتداولة			
١,٨١٥,٠٥١	١,٧٠٠,٥٢٠	١١	أراضي محتفظ بها للبيع
٢,٨٧٠,٩٩٥	٢,٧٤٤,٩٧٦	١٢	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٩٤٣,٠٥٩	٣٢٩,٤٠٦	١٣	مخزون
٨,٦٨٤,٤٢٥	٤,٩٣٨,٣١٧	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٤,٦٦٤,٣٦١	٦,٢٥٩,٧٥٤	١٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٨,٩٧٧,٨٩١	١٥,٩٧٢,٩٧٣		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٨,٥٤٩,١٣٠	٣٦,١٤٠,٦٧٦		إجمالي الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	١٤	رأس المال
٣,٩٣١,٣١٥	٣,٩٣١,٣١٥	١٥	احتياطي قانوني
(٤٣,٥١١)	(٢٥,٩٠٨)		احتياطي حماية
٢,٠١٣	٢٩,٢٨٣		احتياطي قيمة عادلة
٦,٣٠٥,٤٢٥	٨,٢٠٢,٤٦٩		أرباح محتجزة
١٨,٠٧٥,٨٧٢	١٩,٩٩٩,٧٨٩		حقوق المساهمين العائدة إلى مالكي الشركة
٢٩٧,٥١٠	٢٨٧,٩٣٩		الحقوق الغير مسيطرة
١٨,٣٧٣,٣٨٢	٢٠,٢٨٧,٧٢٨		إجمالي حقوق المساهمين
المطلوبات الغير متداولة			
٢,٧٤١,٧١٧	٢,٧٤٥,٤٠٥	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
٤,٨٥٥,٥٠٠	٢,٧٩٠,٠٨٠	١٧	قروض بنكية
١٤٧,١٨٤	١٥٠,٤٦٢	١٨	محتجزات دائنة
١٠١,٩١٩	١١٥,٨٧٥		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٨,٣٧٦	٢,٤٢٤		مطلوبات مالية أخرى
٧,٨٧٤,٦٩٦	٥,٨٢٢,٢٤٦		إجمالي المطلوبات الغير متداولة
المطلوبات المتداولة			
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	١٦	صكوك غير قابلة للتحويل
١,٥٦٢,٣٩٨	٤٠١,٣٤٤	١٧	قروض بنكية
٨٣٢,٧٣٩	٤٨٤,٦٧٥	١٩	محتجزات دائنة
١,٣٩٨,٣٩٢	٨٤٢,٨٢٥	٢٠	دفعات مقدمة من عملاء
٨,٤٩٦,٤٠٤	٨,٢٩١,٨٧٥		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,١٣٦	-		مطلوبات مالية أخرى
١٢,٣١٠,٥٠٢	١٠,٠٣٠,٧٠٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢,١٧٥,٧٤٨	١٥,٨٥٢,٩٤٨		إجمالي المطلوبات
٣٨,٥٤٩,١٣٠	٣٦,١٤٠,٦٧٦		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

جريج فيور
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

محمد خليفة المبارك
الرئيس التنفيذي

أبو بكر صديق الخوري
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	
٦,٥٥١,٠٧٨	٤,٥٨٥,٥٤٠	٢١	إيرادات
(٥,٠٣٢,٦٧٢)	(٢,٣٧٩,٦١٦)	٢٢	تكاليف مباشرة
١,٥١٨,٤٠٦	٢,٢٠٥,٩٢٤		إجمالي الربح
(٣٥,٥٤٠)	(٦١,٢٦٦)	٢٣	مصاريف بيع وتسويق
(٢٣١,٢٢٦)	(٢٢٩,٥٠٩)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية:
(٢٢٧,٦٧٠)	(٢٠٩,٩٥٠)		تكاليف الموظفين
١٩٦,٤٨٣	(٢٨٩,١٣٤)	٢٥	استهلاك وإطفاء
(٥٠,٢٩٨)	-		(مخصصات، الانخفاض في القيمة وشطب) // عكس - صافي
(١٣٦,٥٣٣)	(٨٩,٨٨٨)		مصاريف ما قبل أعمال التشغيل
٩٦,٠٠١	١٦١,٣٢٣	٨	أخرى
٤٢,٠٣٩	-		الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
٢٨,٤٣٧	٣٢,٣٧٦		ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
٤٧٤,١٥٧	٤٨٧,٠١١	٧	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٩,٧٢٠	-	٣٦	ربح القيمة العادلة على استثمارات عقارية
١١,٠٥٨٧	٩٨,٤٧٤	٢٦	ربح من العمليات الغير مستمرة
(٣٨١,٧٩٥)	(٢٣٩,٦٦١)	٢٧	إيرادات تمويل
٨٥٣,٥٨٠	٦٩٤,١٦٧	٢٨	تكاليف تمويل
			إيرادات أخرى
٢,٢٦٦,٣٥٣	٢,٥٥٩,٨٦٧		الربح للسنة
			العائد إلى:
٢,٢٣٥,١٣٦	٢,٥٣٦,٧٩٤		مالكي الشركة
٣١,٢١٧	٢٣,٠٧٣		الحقوق الغير مسيطرة
٢,٢٦٦,٣٥٣	٢,٥٥٩,٨٦٧		
٠,٢٨٤	٠,٣٢٣	٢٩	الربح الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

تشكل الايضاحات المرفقة من ا إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٢٦٦,٣٥٣	٢,٥٥٩,٨٦٧	الربح للسنة
١٠,٦٩٦	٩,٢٧٠	الدخل الشامل الآخر الذي سيتم إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
١,٠١٦	-	ربح على إعادة تقييم موجودات مالية متاحة للبيع
٤,٧٨٥	١٧,٦٠٣	تعديل إعادة تصنيف متعلقة بموجودات مالية متاحة للبيع مستعبدة خلال السنة
١٦,٤٩٧	٢٦,٨٧٣	تغييرات في القيمة العادلة لحماية تدفقات مالية
٢,٢٨٢,٨٥٠	٢,٥٨٦,٧٤٠	الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢,٢٥١,٦٣٣	٢,٥٦٣,٦٦٧	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٣١,٢١٧	٢٣,٠٧٣	مالكي الشركة
٢,٢٨٢,٨٥٠	٢,٥٨٦,٧٤٠	الحقوق الغير مسيطرة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي ألف درهم	الحقوق الغير مسيطرة ألف درهم	العائد لمالك الشركة ألف درهم	أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة) ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي حماية ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	تكاليف إصدار رأس المال - صافي ألف درهم	علاوة الإصدار ألف درهم	رأس المال ألف درهم	إيضاحات
٦١,٦٤٧,٩٥٩	٢٧٣,٣٣٦	٦١,٣٧٤,٦٢٣	(٣,٠١٥,٣٨٤)	٨,٣١	(٤٨,٢٩٦)	١,٢٣٥,٠١٤	(٧٩,٩٢٦)	١٠,٤١٢,٢٧٨	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
-	-	-	٧,٦٣٦,٠٥٧	-	-	٢,٦٩٦,٣٠١	٧٩,٩٢٦	(١٠,٤١٢,٢٧٨)	-	صافي تحويلات خلال السنة (١)
٢,٢٦٦,٣٥٣	٣١,٢١٧	٢,٢٣٥,١٣٦	٢,٢٣٥,١٣٦	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
٦٦,٤٩٧	-	٦٦,٤٩٧	-	١١,٧١٢	٤,٧٨٥	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(٥٥٠,٣٨٤)	-	(٥٥٠,٣٨٤)	(٥٥٠,٣٨٤)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مععلن عنها
(٧,٠٤٣)	(٧,٠٤٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	استبعاد حصة في شركة تابعة
١٨,٣٧٣,٣٨٢	٢٩٧,٥١٠	١٨,٧٥٠,٨٧٢	٦,٣٠٥,٤٢٥	٢٠,١٣	(٤٣,٥١١)	٣,٩٣١,٣١٥	-	-	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٨,٣٧٣,٣٨٢	٢٩٧,٥١٠	١٨,٧٥٠,٨٧٢	٦,٣٠٥,٤٢٥	٢٠,١٣	(٤٣,٥١١)	٣,٩٣١,٣١٥	-	-	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٥٤,٢٤٢	-	٥٤,٢٤٢	٥٤,٢٤٢	-	-	-	-	-	٢,١	تأثير التغير في سياسة محاسبية
١٨,٤٢٧,٦٢٤	٢٩٧,٥١٠	١٨,١٣,١١٤	٦,٣٥٩,٦٦٧	٢٠,١٣	(٤٣,٥١١)	٣,٩٣١,٣١٥	-	-	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥
٢,٥٥٩,٨٦٧	٢٣,٧٣	٢,٥٣٦,٧٩٤	٢,٥٣٦,٧٩٤	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة
٦٦,٨٧٣	-	٦٦,٨٧٣	-	٩,٢٧٠	١٧,٦٠٣	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(١٥٠,٠٠٠)	(٢٨,٦٤٤)	١٣,٦٤٤	١٣,٦٤٤	-	-	-	-	-	-	استرداد على حقوق أقلية
(٧١١,٦٣٦)	(٤,٠٠٠)	(٧٠٧,٦٣٦)	(٧٠٧,٦٣٦)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مععلن عنها
٤,٢٨٧,٧٢٨	٢٨٧,٩٣٩	١٩,٩٩٩,٧٨٩	٨,٢٠٢,٤٦٩	٢٩,٢٨٣	(٢٥,٩٠٨)	٣,٩٣١,٣١٥	-	-	٧,٨٦٢,٦٣٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(١) قرر المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٤، تحويل علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني. وبعد ذلك تحويل فائض رصيد الاحتياطي القانوني الذي يمثل أكثر من ٥٠٪ من رأس المال لتسوية الخسائر المتراكمة البالغة ٣,٠١٥,٣٨٤,٤٢٨ درهم وتكاليف إصدار الأسهم البالغة ٧٩,٩٢٦,٣٦٤ درهم.

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٦٦٦,٣٥٣	٢,٥٥٩,٨٦٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة
		تعديلات للبيود التالية:
٢٣٦,٧٧٦	٢٢,٧٠٧	استهلاك وإطفاء
(١١٠,٥٨٧)	(٩٨,٤٧٤)	إيرادات تمويل
(٧,٢٧٦)	(١,٠٠٠)	إيرادات توزيعات أرباح
٣٥٢,٥٣٦	٢١٩,٧٩٨	تكاليف تمويل
٢٩,٢٥٩	١٩,٨٦٣	إطفاء تكاليف تمويل مدفوعة مقدماً
(٤٧٤,١٥٧)	(٤٨٧,٠١١)	ربح القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية - صافي
(٩٦,٠٠٦)	(١٦١,٣٢٣)	الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٤٣,٥٧٠)	(١٩,٥٥٥)	تحرير مخصص عقود مثقلة بالالتزامات
٣٣,٢٠١	٧٩,٥١٠	انخفاض في قيمة / شطب مشاريع
٢٨,٠٣٣	٧٠,٨٩٨	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى
(١٠٥,٩٤٠)	-	عكس الانخفاض في قيمة المخزون
(١٤٨,٩٠٥)	١٣٩,٥٥٥	انخفاض في قيمة / (عكس انخفاض في قيمة) الممتلكات والآلات والمعدات وموجودات غير ملموسة - صافي
(٢,٨٧٧)	(٨,٦٠٤)	عكس انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(٨٤,٠٨٦)	(٥٠٩,٥١١)	عكس مبالغ مستحقة الدفع
(٤٢,٠٣٩)	-	ربح من استبعاد شركة زميلة
(١,٢٤٩)	-	ربح من استبعاد استثمار في موجودات مالية متاحة للبيع
(٩,٧٢٠)	-	ربح من استبعاد شركة تابعة
(١٦٨)	(١١,٢٢٠)	ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(٢٨,٤٣٧)	(٣٢,٣٧٦)	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٥,٠١٨	١٣,٩٥٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة - صافي
١,٧٩٦,١٥٩	١,٩٩٥,٠٨٠	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
		تغييرات في رأس المال العامل:
٣,٧٥١,٦٢	٤,١٩٦,٦٣٠	النقص في الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة أخرى
(١٥٥,٣١١)	(٣١١,٠٢١)	الزيادة في أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣,٤٤٨,٥٤٦	٩٨,٩٥٣	النقص في المخزون
(٤٥١,٦٤٧)	(٣٤٤,٧٨٤)	النقص في المحتجزات الدائنة
(١,٧٤٥,٧٧٥)	(٥٥٥,٥٦٧)	النقص في المبالغ المدفوعة مقدماً وودائع تأمينية من عملاء
١٨,٩١٠	٩٢٨,٨١٦	الزيادة في الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى
٦,٦٦١,٩٤٤	٦,٠٠٨,١٠٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٠,١٢١)	(٩٤,٤٢٠)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
١٦٨	١١,٢٢٠	متحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٥,٩١٤)	(٣,١٠٨)	شراء موجودات غير ملموسة
(٩٥٣,٥٥٣)	(٣٧٣,٦٧٢)	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	(١٥,٠٠٠)	شراء حصة إضافية في شركة تابعة
(٤,٣١٥)	(٥,٦٩٦)	شراء موجودات مالية متاحة للبيع
١٠,٨٩٥	-	متحصلات من استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع
٢٠,٠٠٠	-	متحصلات من استبعاد شركة زميلة
٧٤,١٧٤	٤٣,١٢٩	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
٢٥,٤١٥	٤٣,٠٨٠	إيرادات تمويل مستلمة
٩١,٣٣٣	١٦١,٤٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
٤٥٦,٣٢٤	(٣,٠٣٣,١٦٥)	الحركة في ودائع ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
٢٢١,٧٧٦	(٨٤,٠٤٨)	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
٦٦,١٥٢	(٣,٣٥٠,٢٨٠)	صافي النقد الناتج (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤,٥٩٠,٠٠٠)	-	تسديد مكوك غير قابلة للتحويل
٥,٩١٧,٥٩١	-	تمويل متحصل عليه
(٥,٨٤٦,٩٨٤)	(٣,٢٢٩,٥٥٠)	تسديد قروض
(٦٠٠,٢٠٦)	(٢٣٦,٦٩٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٣٦,١١٨)	(٦٨٨,٤٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٣,٩٩٩)	(٢٥,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٥,٦٧٩,٧١٦)	(٤,١٧٩,٦٤٧)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٠٤٨,٣٨٠	(١,٥٢١,٨٢٠)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٢,٠٧٧,٦٠٧	٣,١٢٥,٩٨٧	النقد وما يعادله في بداية السنة
٣,١٢٥,٩٨٧	١,٦٠٤,١٦٧	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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 والمراسي وملاعب الغولف.

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) ٢.١ المعايير الصادرة والمطبقة

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتفسيرات والتعديلات للمرة الأولى، وهي فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥. كما قامت المجموعة باختيار التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» والذي نتج عنه تغيير سياسة إدراج إيرادات المجموعة فيما يتعلق بعقودها مع العملاء. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن غير فعال بعد.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة. تم تفسير طبيعة وتأثير كل معيار جديد وتفسيراته وتعديلاته أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء

قامت المجموعة باختيار التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» والذي نتج عنه تغيير سياسة إدراج إيرادات المجموعة فيما يتعلق بالعقود مع العملاء (الرجاء الإشارة إلى إيضاح رقم ٣.٧ لسياسة الاحتساب الجديدة).

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ وهو فعال للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع إمكانية التطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ نموذج موحّد وشامل لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويسود على توجيهات الإيرادات الحالية التي توجد حالياً في عدد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يحدد المعيار نموذج جديد يتكون من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم إدراج الإيرادات بقيمة تعكس اعتبارات الشراء التي توقع الشركة أن تستحقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على كافة قطاعات أعمالها واختارت التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٥. قامت المجموعة باختيار التطبيق المعدل بأثر رجعي المسموح به من قبل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عند تبني المعيار الجديد. وبالتالي، تم تطبيق المعيار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فقط (أي فترة التطبيق المبدئية). يتطلب التطبيق بأثر رجعي إدراج التأثير المتراكم من تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على كافة العقود كما في ١ يناير ٢٠١٥ في حقوق المساهمين. تم تقديم تفاصيل التعديلات على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المحتجزة والأرصدة الأخرى كما في ١ يناير ٢٠١٥ أدناه:

بيان المركز المالي الموحد

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	التعديلات	١ يناير ٢٠١٥
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات			
المخزون	٩٤٣,٠٥٩	(١٧٧,٦٧٧)	٧٦٥,٣٨٢
المطلوبات			
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	١,٣٩٨,٣٩٢	(٢٣١,٩١٩)	١,١٦٦,٤٧٣
حقوق المساهمين			
الأرباح المحتجزة	٦,٣٥٠,٤٢٥	٥٤,٢٤٢	٦,٣٥٩,٦٦٧

يعرض الجدول أنه التأثير على الإيرادات وتكلفة الإيرادات وصافي الربح للفترة، في حال الاستمرار في تطبيق السياسة السابقة لإدراج الإيرادات خلال الفترة:

بيان الدخل الموحد

التأثير نتيجة للتغير ألف درهم	وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	وفقاً للسياسة القديمة ألف درهم	التأثير نتيجة للتغير ألف درهم
			السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:
٣٦٨,٣٤٩	٤,٠٨٥,٥٤٠	٤,٢١٧,١٩١	الإيرادات
(١٤٣,٥٦١)	(٢,٣٧٩,٦١٦)	(٢,٢٣٦,٠٥٥)	تكلفة الإيرادات
٢٢٤,٧٨٩	٢,٥٥٩,٨٢٧	٢,٣٣٥,٠٧٨	صافي الربح للسنة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩: خطط المكافآت المحددة: مساهمات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ من الشركة أخذ مساهمات الموظفين أو الأطراف الثالثة بالاعتبار عند احتساب خطط المكافآت المحددة. عندما ترتبط المساهمات بخدمة، فيجب أن تتعلق بفترات الخدمة كمكافآت سلبية. توضح هذه التعديلات بأنه، إذا كان مبلغ المساهمات لا يعتمد على عدد سنوات الخبرة، يجوز لشركة إدراج هذه المساهمات كنقص في تكلفة الخدمة خلال الفترة التي يتم فيها تقديم هذه الخدمة، عوضاً عن تخصيص المساهمات لفترات الخدمة.

دورة التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣

قامت المجموعة بتطبيق هذه التحسينات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة. تشمل التحسينات ما يلي:

يوضح التعديل بخصوص نطاق الاستثناءات ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ بأن:	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣
<ul style="list-style-type: none"> الاتفاقيات الثنائية، وليس فقط شركات الائتلاف، تقع خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. ينطبق نطاق الاستثناء هذا فقط على احتساب الاتفاقيات الثنائية نفسها في البيانات المالية. 	دمج الأعمال
يوضح التعديل إمكانية تطبيق استثناء المحفظة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ ليس فقط على الموجودات والمطلوبات المالية، ولكن كذلك على العقود الأخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣
يوضح التعديل بأن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ وليس وصف الخدمات المساندة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يتم استخدامه لتحديد إذا كانت المعاملة هي شراء أصل أو دمج أعمال.	معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات في العقارات

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢

قامت المجموعة بتطبيق هذه التحسينات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ عدد من المسائل المتعلقة بتعريف شروط الأداء والخدمة التي تعتبر شروط استحقاق.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المدفوعات على أساس الأسهم
يوضح التعديل بأنه يجب قياس كافة اتفاقيات الالتزامات الطارئة المصنفة كمطلوبات أو موجودات ناتجة عن دمج أعمال لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر سواء أنها تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ أو لا تقع.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال
توضح التعديلات متطلبات الإفصاح المتعلقة بالقرارات الصادرة من قبل الإدارة عند تطبيق معايير التجميع ويشمل ذلك وصف موجز عن القطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات «متماثلة». توضح التعديلات كذلك بأن متطلبات الإفصاح المتعلقة بتسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات تنطبق في حال تم تقديم تقارير التسوية لمتخذ القرار التشغيلي، بشكل مماثل للإفصاحات المطلوبة حول مطلوبات القطاع.	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨
يوضح التعديل أنه قد يتم إعادة تقييم الأصل من خلال الرجوع إلى البيانات القابلة للملاحظة من خلال تعديل إجمالي القيمة المدرجة للأصل إلى القيمة السوقية أو من خلال تحديد القيمة السوقية للقيمة المدرجة وتعديل إجمالي القيمة المدرجة بشكل متناسب بحيث تساوي القيمة المدرجة الناتجة القيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين القيم الإجمالية الدفترية للأصل.	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والألات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ الموجودات الغير ملموسة
يوضح التعديل أن شركة إدارة (شركة تعمل على تقديم خدمات كبار موظفي الإدارة) هي طرف ذو علاقة يخضع للإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة. بالإضافة لذلك، يتطلب من الشركة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المضاريف المتكبدة لخدمات الإدارة.	معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS) (تتمة) ٢,٢ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

إن المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة، ولكن غير فعالة بعد، حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة تم الإفصاح عنها أدناه. لدى الإدارة النية في تطبيق هذه المعايير، في حال إمكانية التطبيق، عندما تصبح فعالة. لا توقع الإدارة أن ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات	فعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار	١ يناير ٢٠١٩
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية	١ يناير ٢٠١٨
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ الحسابات التنظيمية المؤجلة	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الاتفاقيات الثنائية: احتساب الاستحواذ على حصص	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ الزراعة: الأشجار المثمرة	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: بيع أو المساهمة بالموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف	١ يناير ٢٠١٦
دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ التي تغطي تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم ١ مبادرة الإفصاحات	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: شركات الاستثمار: تطبيق الاستثناء من التوحيد	١ يناير ٢٠١٦

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ وبسود على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ نموذج موحد لاحتساب عقود الإيجار ويتطلب قيام المستأجرين بإدراج الموجودات والمطلوبات لمعظم عقود الإيجار، بحيث يظل محاسبة المؤجر كما هو دون تغير جوهري. تقوم المجموعة بتقييم تأثير تبني المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. سيتم تطبيق المعيار عن إدراج موجودات ومطلوبات إضافية لعقود إيجار عندما تكون المجموعة المستأجر.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٣.١ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) 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. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد ويتوقع الالتزام به بالكامل بحلول أو بنهاية فترة السماح في ٣ يونيو ٢٠١٦.

٣.٢ أساس الاعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية والمشتقات والموجودات المالية المتاحة للبيع. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة مبنية 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 وشركائها التابعة. يتم تحقيق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

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

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

عندما يكون للشركة أمل من عالية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها المقدر 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.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على سيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحقة عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد والدخل الشامل الأخر 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 الأخر 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ ملخص السياسات المحاسبية العامة (تتمة) ٣,٣ أساس التوحيد (تتمة)

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	النشاط الأساسي
حدائق الراحة العقارية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
مركز الجيمي للتسوق ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة الاستثمارات العقارية
الدار للخدمات العقارية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات
شركة الراحة للبناء التحتية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
أكاديميات الدار ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات تعليمية
الدار لإدارة المرافق ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات إدارة المرافق
شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة وتطوير المباني
الدار للفنادق والضيافة ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة شركات تقدم خدمات فندقية وخدمات ضيافة
مراسي الدار ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق والنوادي الرياضية والآلات البحرية
مركز التجارة العالمي في أبوظبي ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
شركة جزيرة ناريل للتطوير ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها
ياس مارينا ذ.م.م. (ii)	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وتطوير وإدارة المراسي والأنشطة المرتبطة بها
نادي ياس لليخوت ذ.م.م. (ii)	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة اليخوت والرياضات البحرية
فندق ياس ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق
ياس لينكس ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف
مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات التعليم
أبراج البوابة شمس أبوظبي ذ.م.م. (ii)	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير أبراج البوابة
شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار صكوك
جزيرة اللؤلؤ لتطوير المشاريع ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير الممتلكات والعقارات
تلال ليو للاستثمارات العقارية ذ.م.م.	٪١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تأجير وإدارة العقارات
السبح 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.
(ii) خلال السنة، قامت الشركة بإيفاف بعض الشركات التابعة الغير نشطة.

٣,٤ دمج الأعمال

يتم احتساب الاستحواذ على الشركات التابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال كإجمالي القيم العادلة (كما في تاريخ التبادل) للموجودات الممنوحة والمطلوبات المتكبدة أو المفترضة وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الجهة المستحوذ عليها، بالإضافة إلى أية تكاليف مباشرة متعلقة بدمج الأعمال. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة القابلة للتحديد للجهة المستحوذ عليها والتي تستوفي شروط الإدراج المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دمج الأعمال 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 لصادفي الموجودات المحددة في الجهة المستوحذ عليها.

في حال تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإنه يتم إعادة قياس حصة المجموعة في حقوق المساهمين المحتفظ بها سابقاً في الجهة المستوحذ 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 الحصة في الجهة المستوحذ 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 الحصة.

في حال عدم اكتمال الاحتساب المبدئي لدمج الأعمال بنهاية فترة التقارير المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بإدراج المبالغ المؤقتة للبيود 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 تشارك 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 حصة طويلة الأجل والتي، في جوهرها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو شركة الائتلاف) فقط إلى المدين الذي تكبد فيه المجموعة التزامات قانونية أو استنتاجية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

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

٣,٦ 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 تشارك السيطرة.

عندما تقوم المجموعة بأنشطة ضمن عملية ثنائية، تقوم المجموعة كمسغل 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 تكديدها 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 المتكبدية 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 مسغل 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 حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣,٧ إدراج الإيرادات

اختارت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ابتداء من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للتطبيق المبكر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية لإدراج الإيرادات عند إعداد بياناتها المالية الموحدة:

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات وعقود الإنشاء وتقديم الخدمات

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

- الخطوة رقم ١: تحديد العقد/العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.
- 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 بالتبعية عن أطراف ثالثة.
- الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات 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 للالتزامات 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 المدين 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. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر ويتم إدراجها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

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 لإجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات عندما تعمل المجموعة كمورد رئيسي في هذا الصدد.

الإيرادات من الفنادق

تكون 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

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

الإيرادات من المدارس

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات الفوائد

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

٣,٨ عقود التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية عندما تنقل شروط عقود الإيجار مخاطر ومكافآت ملكية الأصل بشكل جوهري. يتم تصنيف أنواع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمؤجر

يتم إدراج المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كدعم مدينة بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات عقود الإيجار التمويلية على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد صافي استثمار المجموعة القائم على مدى فترة عقد الإيجار.

يتم إدراج إيرادات عقود الإيجار من الإيجارات التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية المتكبدة في المفاوضات وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر بحيث يتم إدراجها على أساس القسط الثابت وعلى مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم إدراج الموجودات المحفوظ بها بموجب عقود الإيجار التمويلية مبدئياً كموجودات للمجموعة بالقيمة العادلة بتاريخ بداية عقد الإيجار، أو إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. يتم إدراج قيمة المطلوبات المقابلة للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كالتزامات عقود إيجار تمويلية.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار ما بين تكاليف التمويل وخفض التزامات عقود الإيجار التمويلية بهدف تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج تكاليف التمويل مباشرة في بيان الدخل باستثناء في حال أنها تتعلق بصورة مباشرة بموجودات مؤهلة وفي هذه الحالة يتم رسمتها بموجب السياسة العامة للمجموعة الخاصة بتكاليف الاقتراض (الرجاء الاطلاع على إيضاح ٣,١٠ أدناه).

يتم إدراج مدفوعات عقود الإيجارات التشغيلية كمصاريف على أساس القسط الثابت بناء على مدى فترة التأجير المتعلقة بها، باستثناء عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر. يتم إدراج الإيجارات المحتملة الناشئة بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها.

في حال تم استلام حوافز الإيجار للدخول في عقود الإيجار التشغيلية، يتم إدراج هذه الحوافز كالتزام. يتم إدراج إجمالي منافع الحوافز كتخفيض مصاريف التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية للأصل المؤجر.

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 النقدية المدرجة بالقيمة العادلة السائدة بعملات أجنبية بالأسعار السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن البنود النقدية التي تم قياسها حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية لا يتم إعادة تحويلها.

٣,١٠ تكاليف الاقتراض

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

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لفروض 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 وألات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والألات 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 المعني إلى المجموعة وإمكانية قياس التكلفة بشكل متوقع. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة) ٣,١١ ممتلكات وألات ومعدات (تمة)

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

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

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر.

يتم استهلاك الموجودات المحفوظ 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 المدونة للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة المدونة للأصل تتجاوز قيمته القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعد بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات كالفارق بين متحصلات البيع والقيمة المدونة 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 مدونة. 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 والألات والمعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

٣,١٣ الاستثمارات العقارية

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

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

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

٣,١٤ أعمال تطوير قيد الإنجاز

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

٣,١٥ المخزون

يتكون المخزون من العقارات المكتملة المحفوظ بها للبيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وغيرها من المخزون التشغيلي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة بطريقة معدل التكلفة المرجح، ويتكون من تكاليف الإنشاء / الاستحواذ وغيرها من التكاليف المتكبدة لإيصال المخزون إلى موقعه ووضع الحال. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع 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 عادةً على فترة ثلاث إلى خمس سنوات.

الرخص

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

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

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة إعداد التقارير المالية بمراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة لتحديد إذا كان هنالك أي مؤشر يفيد بتعرض أي من هذه الموجودات إلى خسارة انخفاض في القيمة. في حال وجود ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد 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.

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 مباشرةً في بيان الدخل، باستثناء في حال إدراج الأصل ذو الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي تلك الحالة يتم معاملة خسارة الانخفاض في القيمة كإعادة 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 مباشرةً 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 للنفقات 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 منقولة بالالتزامات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣,٢ 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 بالإجازات السنوية وتذاكر السفر ضمن المطلوبات المتداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة ضمن المطلوبات الغير متداولة.

بالنسبة للموظفين من مواطني دولة الامارات 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.

٣,٢١ منح حكومية

لا يتم إدراج المنح الحكومية إلا عند وجود تأكيد معقول بالالتزام 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 ادراجها 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 تكديدها 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 بناء على أسعار الفائدة السوقية السائدة.

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

٣,٢٢ الموجودات المالية

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

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

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

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 مستحقة 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 كمناحة للبيع بالتكلفة، قد يشمل الدليل الموضوعي للانخفاض في القيمة ما يلي:

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

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يكون مبلغ الانخفاض في القيمة الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقررة 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 للتحويل 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.

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

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

استبعاد الموجودات المالية

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

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

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

مطلوبات مالية أخرى

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

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

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

استبعاد المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣,٢٤ مشتقات الأدوات المالية

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

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

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

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

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

محاسبة الحماية

يهدف 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 متوقع. 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 ابتداء من ذلك التاريخ.

حماية التدفقات النقدية

يتم إدراج الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المعنية 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 تحت 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.

٤١ 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:

تصنيف عقود الإيجارات

دخلت المجموعة كمؤجر في اتفاقيات إيجار طويل الأجل لقطع أراضي مع شركات من خارج دول مجلس التعاون الخليجي (شركات غير دول مجلس التعاون الخليجي) بحيث تكون فترة الإيجار بموجب كل عقد صالحة لمدة ٩٩ سنة يتم تجديدها بناء على خيار المستأجر لمدة غير محددة.

قامت إدارة المجموعة، خلال عملية تحديد ما إذا كانت هذه الاتفاقيات تمثل عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية باتخاذ عدة قرارات. عند اتخاذ قراراتها، قامت إدارة المجموعة بالأخذ بعين الاعتبار شروط عقود الإيجار ومتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار بما في ذلك أساس الاستنتاجات حول معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الصادر عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والإرشادات المتعلقة به بهدف تحديد ما إذا كانت المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بالأرض وفقاً لشروط عقد الإيجار تم تحويلها إلى المستأجرين بالرغم من عدم تحويل الملكية. قامت المجموعة بتقييم تحويل المخاطر والمنافع قبل وبعد الدخول في اتفاقيات الإيجار، كما أنها حصلت على رأي قانوني من مستشارين قانونيين مستقلين. حددت الإدارة أنه وبموجب عقود الإيجار المذكورة أعلاه، قيام المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومكافآت الملكية بشكل جوهري إلى المستأجرين مع مقدرة المستأجرين عملياً على ممارسة كافة الحقوق على قطع الأراضي من جانب واحد. وبالتالي فإن الإدارة على رضا من أن هذه الاتفاقيات تمثل عقود إيجار تمويلية.

تصنيف الممتلكات

خلال عملية تصنيف الممتلكات قامت الإدارة باتخاذ عدة قرارات. تستخدم القرارات لتحديد إذا كان العقار عقار استثماري، أو ضمن ممتلكات وآلات ومعدات و/أو عقار محتفظ به لإعادة بيعه. قامت المجموعة بوضع معايير معينة للتمكن من القرار بشكل منظم وفقاً 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 بناء على العقود المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين والتشريعات ذات الصلة، وتقوم المجموعة بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت في الحالات التالية:

- 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؛
- 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
- 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.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

٤.١ القرارات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

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 تسبب في إجراء تعديلات جوهرية على القيم المدونة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تم مناقشتها أدناه:

تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

أختارت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة للالتزام 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.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

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

يتطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (تكون 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.

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

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

تج 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 ٢٠١٥، 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 %	معدل العائد الداخلي المطلوب
١٢-١٧	عوائد الإيجار
٧-١٢	

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون وأعمال التطوير قيد الإنجاز

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن أعمال تطوير قيد الإنجاز بالكلفة 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 نواتج خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما وجدت.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة كممتلكات وألات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز للانخفاض في القيمة بالاستناد إلى تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المولدة للشهد عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. 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 المدونة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والألات والمعدات والموجودات الغير ملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدره للممتلكات والألات 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 والمخضومة بأسعار حالية لأدوات مماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

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

تقوم الإدارة بمراجعة استثماراتها في شركات الائتلاف والشركات الزميلة على 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 المقدره 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 وشركات 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 رضا بعدم وجود ضرورة لإجراء مخصص انخفاض إضافي للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى الخاصة بها بما يتجاوز المبلغ المخصص فعلياً (إيضاح ١٠,١).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٥ ممتلكات وآلات ومعدات

أراضي ومباني	سكن عمال	أثاث وتركيبات	معدات مكتبية	أجهزة حاسب آلي	سيارات	تخصيات على المؤجر	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي ألف درهم	
٥,٩٥٩,٤١٤	١,٥٠٤,٧٠٤	٥٣٩,١٥٨	٥٤,٤٨٦	٨٠,٨٩٣	٥,٣٩٦	١٣,٦٠٥	٤٨٨,٢٩٩	٨,٦٤٥,٩٥٥	١ يناير ٢٠١٤
٣,١٠٩	٣,٥١٩	٢,٠٠٣	٨,٠٠٩	٨,٤١٣	٣٧٠	٤٠	٦,٦٥٨	٥٠,١٢١	إضافات
٩٣,٥٥٦	-	-	-	-	-	-	-	٩٣,٥٥٦	تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٨٦,٤٣١)	٤٢٤,٢٩٩	-	-	-	-	-	(٤٦٧,٦٨٠)	(١٢٩,٤١٢)	تحويلات، صافي
-	-	(٩١٢)	-	-	-	-	-	(٩١٢)	استيعادات
٥,٩٦٩,٦٤٨	١,٩٣٢,٥٢٢	٥٥٨,٢٤٩	٦٢,٤٩٥	٨٩,٣٠٦	٥,٧٦٦	١٣,٦٤٥	٢٧,٦٧٧	٨,٦٥٩,٣٠٨	١ يناير ٢٠١٥
٣,٨٣٤	٩٤	٦٧,٧٤٤	١٥,٢٨٧	١١,٦٦١	٩٠	١٤	(٣,٨٠٤)	٩٤,٤٢٠	إضافات
-	-	-	-	-	-	-	(١,٦٤٢)	(١,٦٤٢)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	(٢٧٨,٥٦٩)	(٨,٦٤٢)	(٣,٧٨٤)	-	-	-	-	(٢٩٠,٩٩٥)	استيعادات
٥,٩٧٣,٤٨٢	١,٦٥٤,٠٤٧	٦١٧,٣٥١	٧٣,٩٩٨	١٠٠,٤١٧	٥,٨٥٦	١٣,٦٥٩	٢٢,٢٣١	٨,٤٦١,٠٩١	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في قيمة									
٢,٩١٧,٤٩٩	١,٤٤٠,٠٠٠	٤٣٦,٢٠٦	٤١,٠٤٤	٧٢,٧٧٧	٢,٩٢٦	١١,٤١٤	٤٦٧,٦٨٠	٥,٣٨٩,١٤٦	١ يناير ٢٠١٤
١٣,٤٤٧	٢٧,١٢٠	٦٠,٣١٤	٨,٧١٩	٦,٦٦١	٨١٢	٢٣٧	-	٢٣٤,٣١٠	المحمل للسنة
(١٥٠,٦٠١)	-	-	٢٧٨	-	-	-	-	(١٥٠,٣٢٣)	عكس الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٥)
٣,٠٥٠	٤٢٤,٢٩٩	-	-	-	-	-	(٤٦٧,٦٨٠)	(١٢,٩٣١)	تحويلات، صافي
-	-	(٧٦٠)	-	-	-	-	-	(٧٦٠)	استيعادات
٢,٩٢٧,٣٩٥	١,٨٩١,٤١٩	٤٩٥,٧٦٠	٥٠,٠٤١	٧٩,٤٣٨	٣,٧٣٨	١١,٦٥١	-	٥,٤٥٩,٤٤٢	١ يناير ٢٠١٥
١٣٤,٨٠٤	٢٥,١٨٨	٣٨,٧٨١	٩,٨٩٣	٧,٨٧٣	٧٤٨	١٩٩	-	٢١٧,٤٨٦	المحمل للسنة
١٣٩,٥٥٥	-	-	-	-	-	-	-	١٣٩,٥٥٥	الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٥)
-	(٢٧٨,٥٦٩)	(٨,٦٤٢)	(٣,٧٨٤)	-	-	-	-	(٢٩٠,٩٩٥)	استيعادات
٣,٢٠١,٧٥٤	١,٦٣٨,٠٣٨	٥٢٥,٨٩٩	٥٦,١٥٠	٨٧,٣١١	٤,٤٨٦	١١,٨٥٠	-	٥,٥٢٥,٤٨٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
القيمة الدفترية									
٢,٧٧١,٧٢٨	١٦,٠٠٩	٩١,٤٥٢	١٧,٨٤٨	١٣,١٥٦	١,٣٧٠	١,٨٠٩	٢٢,٢٣١	٢,٩٣٥,٦٠٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣,٠٤٢,٢٥٣	٤١,١٠٣	٦٢,٤٨٩	١٢,٤٥٤	٩,٨٦٨	٢,٠٢٨	١,٩٩٤	٢٧,٦٧٧	٣,١٩٩,٨٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

تم تخصيص الاستهلاك المحمل للسنة كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩,١٠٦	١٠,٧٥٧	تكاليف مبيعات
٢٢٥,٢٠٤	٢٦١,٧٢٩	مصاريف عمومية وإدارية
٢٣٤,٣١٠	٢٧٢,٤٨٦	

خلال السنة قامت المجموعة بمراجعة القيم القابلة للاسترداد للممتلكات والآلات والمعدات. نتجت عن عملية المراجعة انخفاض في القيمة بمبلغ ١٣٩,٦ مليون درهم (٢٠١٤: عكس انخفاض في القيمة بمبلغ ١٥٠,٣ مليون درهم) (إيضاح ٢٥) والتي تم إدراجها في بيان الدخل الموحد. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ذات الصلة بناءً على قيمها قيد الاستخدام من خلال استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة باستخدام عائد يتراوح من ٨٪ إلى ٩,٧٥٪ (٢٠١٤: ٨٪ إلى ٨,٥٪) ومعدل خصم يتراوح من ١١٪ إلى ١٢,٧٥٪ (٢٠١٤: ١١٪ إلى ١١,٥٪).

٦ موجودات غير ملموسة

الإجمالي ألف درهم	برامج حاسب آلي ألف درهم	رخص ألف درهم	
			التكلفة
٦٨,٠٤٦	٦٦,٦١٢	١,٤٣٠	١ يناير ٢٠١٤
٥,٩١٤	٥,٩١٤	-	إضافات
(١,٤٣٠)	-	(١,٤٣٠)	شطب
٧٢,٥٢٦	٧٢,٥٢٦	-	١ يناير ٢٠١٥
٣,١٠٨	٣,١٠٨	-	إضافات
(٤٢٩)	(٤٢٩)	-	شطب
٧٥,٢٠٥	٧٥,٢٠٥	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			الإطفاء المتراكم
٦٥,٣٢٩	٦٥,٣١٧	١٢	١ يناير ٢٠١٤
٢,٤٦٦	٢,٤٦٦	-	محمل للسنة
(١٢)	-	(١٢)	شطب
٦٧,٧٨٣	٦٧,٧٨٣	-	١ يناير ٢٠١٥
٣,٢٢١	٣,٢٢١	-	محمل للسنة
(٤٢٩)	(٤٢٩)	-	شطب
٧٠,٥٧٥	٧٠,٥٧٥	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			القيمة الدفترية
٤,٦٣٠	٤,٦٣٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤,٧٤٣	٤,٧٤٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧ استثمارات عقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من العقارات المكتملة (مباني سكنية ومباني مكاتب ومراكز تجارية ومراكز بيع بالتجزئة) وعقارات قيد التطوير، ويشمل ذلك أرض قيد التطوير تم قياسها بالقيمة العادلة. كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٤			٢٠١٥			
الإجمالي ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	عقارات قيد التطوير ألف درهم	عقارات مكتملة ألف درهم	
١٢٠,٢٥,٩٨١	٤,٨٣٤,٧٦٥	٧,٩١١,٢١٦	١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠	الرصيد في بداية السنة
٩٥٣,٥٥٣	٩٤٨,٥٧٨	٤,٩٧٥	٤٣,٦٧١	٤٢,٣٧٦	١,٢٩٥	تكاليف تطوير متكيدة خلال السنة
١١٨,٣٦٨	١١٨,٣٦٨	-	٢٨٥	٢٨٥	-	تكاليف تمويل مرسمة (إيضاح ٢٧)
٤٧٤,١٥٧	-	٤٧٤,١٥٧	٤٨٧,٠١١	(٦٠٤,٥٩٨)	١,٠٩١,٦٠٩	زيادة (نقص) في القيمة العادلة - صافي
(٣٤,٠٣٢)	-	(٣٤,٠٣٢)	-	-	-	أرباح غير محققة ناتجة عن معاملات مع شركة تابعة
(٥٣,٨١٤)	-	(٥٣,٨١٤)	(٣٢,٨٣٢)	-	(٣٢,٨٣٢)	إستيعادات
-	-	-	٣٣٠,٠٠٠	-	٣٣٠,٠٠٠	إضافات
-	(٤,٥٥٢,٣٠٥)	٤,٥٥٢,٣٠٥	-	-	-	تحويل عند الاكمال
-	-	-	-	-	-	تحويلات من (إلى):
(٩٣,٥٥٦)	-	(٩٣,٥٥٦)	١,٦٤٢	-	١,٦٤٢	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٨٤٤,٧١٢	-	٨٤٤,٧١٢	-	-	-	أعمال تطوير قيد الإنجاز (إيضاح ١١)
١٦٥,٨٣٧	-	١٦٥,٨٣٧	٣٣٩,٣٢١	-	٣٣٩,٣٢١	المخزون
١٤,٤٠١,٢٠٦	١,٣٤٩,٤٠٦	١٣,٠٥١,٨٠٠	١٥,٥٧٠,٣٠٤	٧٨٧,٤٦٩	١٤,٧٨٢,٨٣٥	الرصيد في نهاية السنة

تم احتساب القيمة العادلة لمبنى من قبل الإدارة بالرجوع إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة المتوقعة بناء على عقود الإيجار الحالية ومن خلال استخدام معدل خصم بقيمة ١٠٪ سنوياً.

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية المتبقية ويشمل ذلك العقارات قيد التطوير بناء 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 رسملة الدخل. إن التاريخ الفعلي للتقييم هو ٣١ أكتوبر ٢٠١٥؛ وتعتقد الإدارة بأنه لا يوجد تغير جوهري في القيم العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. الرجاء الإشارة 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 ١١,٢٧ مليار درهم. إن طريقة التقييم المستخدمة لهذه الموجودات هي طريقة رسملة الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. يتم إجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة وقيم الإيجار.

الحساسية للتغيرات الجوهرية في المدخلات الغير قابلة للملاحظة:

- ينتج عن النقص في معدل الرسملة / معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة بمبلغ ٧٢٥ مليون درهم أو بنسبة ٦,٤٪ في التقييم، بينما ينتج عن الزيادة في معدل الرسملة / معدل الخصم بنسبة ٥٠ نقطة أساس إلى نقص بمبلغ ٦٤٠ مليون درهم أو بنسبة ٥,٧٪ في التقييم.
- ينتج عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة بمبلغ ٨٩٥ مليون درهم وبنسبة ٧,٩٪ في التقييم، بينما ينتج عن النقص في معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى نقص بمبلغ ٨٩٥ مليون درهم أو بنسبة ٧,٩٪ في التقييم.

توجد علاقات متداخلة بين المدخلات الغير قابلة للملاحظة التي يتم تحديدها بشكل عام وفقاً لطروف 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 الرسملة، وبالتالي لن ينتج عن ذلك تأثير على صافي التقييم. وبالمثل، قد ينتج عن الزيادة في الإيجار بالتزامن مع النقص في معدل الرسملة 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 ٢٠١٥ ألف درهم	عكس الانقراض في القيمة / (الانقراض في القيمة)	محمل على الحساب الجاري للشركات الزميلة / شركات الائتلاف	توزيعات أرباح مستلمة	حصة في احتياطي حماية	حصة في ربح / (خسارة) السنة الحالية	حصة في صافي الموجودات كما في ١ يناير ٢٠١٥ ألف درهم	إضافات	مكان التأسيس	نسبة التصويت	نسبة الملكية	الجهة المستثمر فيها
شركات زميلة											
-	-	٨,٦٠٣	-	(٩٤,١٥٠)	(٢١٠)	٨٥,٧٥٧	-	أبوظبي	%٤٠	%٤٠	الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ.
٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠	-	أبوظبي	%٤٠	%٤٠	شركة القياضي الخضراء لتخطيط الحدائق ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	-	-	أبوظبي	%٣٤	%٣٤	ديماركو للأنظمة الإلكترونية ذ.م.م.
-	-	-	-	-	-	-	-	أبوظبي	%٣٣	%٣٣	بنية ذ.م.م.
١٤١,٦٤٢	-	-	-	-	١٠,٩٠٣	١٣,٧٣٩	-	أبوظبي	%٣٢	%٣٢	أبوظبي للتحويل ش.م.ع.
١٠٠,٨٤٢	-	-	-	-	٦١,٩٤٥	٣٨,٨٩٧	-	أبوظبي	%٣	%٣	شركة السديرة لإدارة العقارات ذ.م.م.
-	(١٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٠,٠٠٠	-	أبوظبي	%٢	%٢	المبادرات والمعايير العالمية للتعليم ذ.م.م. (١)
٦,٨٦١	-	-	-	-	-	٦,٨٦١	-	جزر كايمان	%٩	%٩	اسكندر القابضة المحدودة
٢٥٠,١٤٥	(١٠,٠٠٠)	٨,٦٠٣	-	(٩٤,١٥٠)	٧٢,٦٣٨	٢٧٣,٠٥٤	-				
شركات ائتلاف											
١٦,٠٨٥	-	-	-	-	٥٥	١٦,٠٣٠	-	أبوظبي	%٥٠	%٥١	الدار بسكس ذ.م.م.
٤٤٤,٥٣٤	-	-	-	(٤٥,٥٠٠)	٨,٥١٥	٧١,٢٨٤	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
٢١,٩١٤	-	-	-	(٥,٠٠٠)	٥,٤٢٢	٢١,٤٩٢	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الراحة الدولية لإدارة المرافق المكاملة ذ.م.م.
-	-	-	٦,٩٦٧	-	(٦,٩٦٧)	-	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	رويال هاوس ذ.م.م.
٩١,٥٧٣	-	-	-	(٢,٧٥٠)	٩,٧٩٠	٨٤,٥٣٣	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للاستثمارات العقارية الأولى ذ.م.م.
١٠٨,٨٥٨	-	-	-	(١٣,٠٠٠)	١٥,٢٥٧	١٦,٦٠١	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	الدار اتحاد للتطوير ذ.م.م.
٤٩	-	-	-	-	-	٤٩	-	أبوظبي	%٥٠	%٥٠	أس أند تي للتبريد المركزي ذ.م.م.
٤,٢٨٤	-	-	-	-	(٦,١٥٦)	١٠,٤٤٠	-	أبوظبي	%٥٠	%٤٥	جلاكسي لمواد البناء ذ.م.م.
٦٨٧,٢٩٧	-	-	٦,٩٦٧	(٦٦,٢٥٠)	٨,٥١٥	٨٨,٦٨٥	-				٦٤٩,٣٨٠
٩٣٧,٤٤٢	(١٠,٠٠٠)	٨,٦٠٣	٦,٩٦٧	(٦٠,٤٠٠)	٨,٥١٥	١٦١,٣٢٣	-				٩٢٢,٤٣٤

(١) خلال السنة، قامت الشركة بإيقاف الشركة الزميلة الغير نشطة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨ استثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف (تتمة)

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٨٤٩,٥١٨	٢,٥٨٩,٥١٣	إجمالي الموجودات
(٢,٠٧٢,٦٠١)	(١,٧٦٤,٤٠٢)	إجمالي المطلوبات
٧٧٦,٩١٧	٨٢٥,١١١	صافي الموجودات
٢٧٣,٠٥٤	٢٥٠,١٤٥	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
١٦٨,٦٧٩	٤٤٧,٩١٢	إجمالي الإيرادات
٩,٩٩٥	٩٢,٢٧٧	إجمالي الربح للسنة

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٩٤٧,٦١٣	٢,٩٧٦,٥٦٢	إجمالي الموجودات
(١,٩٠٠,٢٩٠)	(١,٨٧٢,١٨٦)	إجمالي المطلوبات
١,٠٤٧,٣٢٣	١,١٠٤,٣٧٦	صافي الموجودات
٦٤٩,٣٨٠	٦٨٧,٢٩٧	حصة المجموعة من صافي موجودات شركات الائتلاف
٣٣٨,٧٣٥	٣٣٧,٠٢٠	إجمالي الإيرادات
١٩١,١٠٤	١٢٤,٣٥٦	إجمالي الربح للسنة

٩ الموجودات المالية المتاحة للبيع

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٣٤,١٧٠	٣٠,٦٠٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية متداولة
٣٥,٢٠١	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير متداولة
٣٨,٦٣٦	٥٧,١٧٢	استثمار في أوراق مالية دولية غير متداولة
١٠٨,٠٠٧	١٢٢,٩٧٣	

كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٠٢,٦٤٢	١٠٨,٠٠٧	الرصيد في بداية السنة
٤,٣١٥	١٠,٣٩٧	إضافات
(٩,٦٤٦)	-	استيعادات
١٠,٦٩٦	٩,٢٧٠	ربح القيمة العادلة خلال السنة - صافي
-	(٤,٧٠١)	تخفيض رأس مال الشركة المستثمر فيها
١٠٨,٠٠٧	١٢٢,٩٧٣	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، بلغت إيرادات توزيعات الأرباح المستلمة ما قيمته ١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٧,٣ مليون درهم).

١٠ الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٦,٩٣٥	-	الجزء الغير متداول
(٦,٩٣٥)	-	الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠.١) ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
-	-	
١٦٣,٥٨٨	١٥٧,٣٨٢	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠.٣)
٦٥٥,٤٥٨	٣٣١,٧٤٤	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠.٤)
١٠١,٩٣٧	٩٣,٦٢٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاحات ١٠.٥)
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	أخرى
٩٣٤,٩٨٣	٥٩٦,٧٥١	

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٥٢٢,٣٥٠	٢,٠٠٠,٧٨٢	الجزء المتداول
(٥٥٢,٢٣٥)	(٥٣٦,٨٥٧)	الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠.١) ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة والإلغاءات
١,٩٧٠,١١٥	١,٤٦٣,٩٢٥	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ١٠.٢)
٢,١٠٧,٢٠٧	٣١٥,٧٤٤	ذمم مدينة من تمويل مشاريع (إيضاح ١٠.٣)
١٧,٩٢٧	٢,١٤٨	ذمم مدينة من حكومة أبوظبي (إيضاح ١٠.٤)
٢,٠٥٥,٣٤٧	٧٩٠,٢٢٣	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاحات ١٠.٥)
٣٦٦,٠٢٠	٢٥٦,٧٤٧	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود بيع عقارات (إيضاح ١٠.٦)
-	١١١,٤٠٨	إجمالي المبالغ المستحقة من عملاء على عقود إنشاء عقارات (إيضاح ١٠.٧)
٤١٤,٧٩٢	١٨٨,٦٤٢	سلفيات ومبالغ مدفوعة مقدماً
١,٦٠٠,٧٣٧	١,٣٣٥,٦٦١	فائدة مستحقة
١٠,١٤٨	٢٥,٦٧٩	أخرى
٦٨٢,١٣٢	٤٣٠,١٤٠	
٨,٦٨٤,٤٢٥	٤,٩٣٨,٣١٧	

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 ٥٥٪ من الذمم المدينة التجارية (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٥٥٪ من الذمم المدينة التجارية) مستحقة الدفع من أكبر خمسة عملاء. تم تخفيف تركيز الأثمان حيث أن هؤلاء العملاء قاموا سابقاً بتسديد دفعات، وفي بعض الحالات تكون جوهرياً، مقابل مبيعات قطع الأراضي، والتي يحق للمجموعة تعافياً الاحتفاظ بها في حال عدم اكتمال الالتزامات التعاقدية المتبقية وذلك لتغطية الخسائر التي تكبدتها المجموعة.

يتم تحميل فائدة بنسبة ١٢٪ سنوياً على المبالغ القائمة المستحقة الدفع من مبيعات قطع الأراضي والعقارات. لم يتم الحصول على أي ضمانات على الذمم التجارية المدينة.

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٨٤٢,٨٢٣	٤٢٤,٧٢٩	أعمار الذمم التجارية المدينة
٦,٩٣٥	-	غير مستحقة الدفع
١,١٢٧,٢٩٢	١,٠٣٩,١٩٦	غير مستحقة الدفع ولكن منخفضة القيمة
٥٥٢,٢٣٥	٥٣٦,٨٥٧	مستحقة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
		مستحقة الدفع ومنخفضة القيمة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
٢,٥٢٩,٦٨٥	٢,٠٠٠,٧٨٢	إجمالي الذمم التجارية المدينة

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٥٩٦,٨٣٢	٥٥٩,١٧٠	الرصيد كما في بداية السنة
٦٨,٠٣٣	١٥,٣٠٢	انخفاض في القيمة مدرج خلال السنة (إيضاح ٢٥)
(٦٥,٦٩٥)	(٣٧,٦١٥)	تم تحريه نتيجة إلغاء مبيعات
٥٥٩,١٧٠	٥٣٦,٨٥٧	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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٠- الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمة) ١٠,٣ ذمم مدينة من تمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات		الحد الأدنى للمدفوعات	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧,٩٢٧	٢٠,١٤٨	٢١,٨٥٤	٢٥,٤٣٩
٥١,٢٤٩	٥١,٥٦١	٧٦,٠١٧	٧٩,٧٧٣
١١٢,٣٣٩	١٠٥,٨٦١	٣٠٨,٩٦٣	٢٨٦,٦٧٢
١٦٣,٥٨٨	١٥٧,٣٨٢	٣٨٤,٩٨٠	٣٦٦,٤٤٥
١٨١,٥١٥	١٧٧,٥٣٠	٤٠٢,٨٨٤	٣٨٤,٨٥٧
-	-	(٢٢١,٣٦٩)	(٢٠٧,٣٢٧)
١٨١,٥١٥	١٧٧,٥٣٠	١٨١,٥١٥	١٧٧,٥٣٠

١٠,٤ ذمم مدينة من حكومة أبوظبي

يمثل بند «مستحق من حكومة أبوظبي» المبلغ المستحق مقابل بعض الموجودات التي تم بيعها في سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١١ وإدراج إيرادات من قطع الأراضي تم تسليمها.

١٠,٥ ذمم مدينة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

متداولة		غير متداولة	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٨٢,١٥١	٢٧٢,٨٧٨	١٦٩,٤٢٩	١٦٨,٦٧٠
(١٦,١٣١)	(١٦,١٣١)	(٦٧,٤٩٢)	(٧٥,٠٤٥)
٣٦٦,٠٢٠	٢٥٦,٧٤٧	١٠١,٩٣٧	٩٣,٦٢٥

١٠,٦ عقود مع العملاء لبيع عقارات

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
-	١١١,٤٠٨
-	(٦٥٣,٥٦٢)
-	(٥٤٢,١٥٤)
-	٥٨٨,٣٧٥
-	(١,١٣٠,٥٢٩)
-	(٥٤٢,١٥٤)

يمثل أعلاه إيرادات مؤجلة ناتجة عن بيع الأراضي والوحدات. فيما يتعلق بالعقود أعلاه، من المتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ٢,٤٥٤ مليون درهم على مدى فترة هذه العقود.

١٠,٧ عقود مع عملاء لعقود الانشاء

٢٠١٤	٢٠١٥
ألف درهم	ألف درهم
٤١٤,٧٩٢	١٨٨,٦٤٢
(١١٣,٣٤١)	(٤٧,٥٥٤)
٣٠١,٤٥١	١٤١,٠٨٨
٨,٢٥٣,٦٩٤	٧,٢٥٤,٨٦٨
(٧,٩٥١,٨٤٣)	(٧,١١٣,٧٨٠)
٣٠١,٤٥١	١٤١,٠٨٨

يمثل أعلاه إيرادات لم يصدر عنها فواتير ناتجة من عقود أعمال الإنشاء. وفيما يتعلق بالعقود أعلاه، يتوقع إدراج إيرادات بإجمالي ١,٠٢٣ 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:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤,٣١٠,٩١٨	٢,٨٧٠,٩٩٥	الرصيد في بداية السنة
٣٠٠,٩٢١	٣١١,٠٢١	تكاليف تطوير متكبدة خلال السنة
(٤٤,٣٣٣)	-	إلغاء الاعتراف عند استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
		تحويلات (إلى) / من:
(٨٤٤,٧١٢)	-	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٢٢,٤١٩	-	تكاليف قابلة للاسترداد
		مشاريع منجزة خلال السنة:
(٦٧٥,٢٦٠)	-	تم تحويلها إلى المخزون (إيضاح ١٢)
(١٦٥,٧٥٧)	(٤٢٧,٤٧٥)	تم إدراجها في تكلفة العقارات المباعة
(٣٣,٢٠١)	(٩,٥٦٥)	انخفاض في قيمة / شطب تكاليف المشاريع (إيضاح ٢٥)
٢,٨٧٠,٩٩٥	٢,٧٤٤,٩٧٦	الرصيد في نهاية السنة

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

١٢ المخزون

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩١٣,٤٠٨	٢٧٦,٥٣٢	عقارات جاهزة
٢٩,٦٥١	٥٢,٨٧٤	مخزون تشغيلي آخر
٩٤٣,٠٥٩	٣٢٩,٤٠٦	

تقع العقارات الجاهزة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

١٣ النقد وما يعادله

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١,٨٩٤,٦٤	١,٤٢٧,٢٦٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك
٢,٧٧٠,٢٩٧	٤,٨٣٢,٤٨٦	ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
٤,٦٦٤,٣٦١	٦,٢٥٩,٧٥٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(٦٢١,٧٧٩)	(٣,٦٥٤,٩٤٤)	ودائع قصيرة الأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٩١٦,٥٩٥)	(١,٠٠٠,٦٤٣)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
٣,١٢٥,٩٨٧	١,٦٠٤,١٦٧	النقد وما يعادله

خلال السنة، احتفظت المجموعة بمبالغ متعلقة بأحد شركائها 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 ٥٨٥ مليون درهم (٢٠١٤: ٦٢١,٩ مليون درهم) في الأرصدة البنكية والنقد الخاصة بالمجموعة حيث أن هذه المبالغ محتفظة من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل ما بين ٠,١٨٧٥٪ إلى ٢,٦٥٪ (٢٠١٤: ٠,٥٥٪ إلى ٢,٠٠٪) 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 (٢٠١٤: 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 (٥) 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٦ صكوك غير قابلة للتحويل

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٧٥٥,١٢٥	٢,٧٥٥,١٢٥	متحصلات من الإصدار
(١٧,٧٣١)	(١٨,٠٣٣)	إجمالي تكاليف الإصدار
٤,٣٢٣	٨,٣١٣	ناقصاً: إطفاء تكاليف الإصدار
(١٣,٤٠٨)	(٩,٧٢٠)	تكاليف الإصدار الغير مطفأة
٩,٩٨٣	٩,٩٨٣	مضافاً: الأرباح المستتقة
٢,٧٥١,٧٠٠	٢,٧٥٥,٣٨٨	القيمة الدفترية
(٩,٩٨٣)	(٩,٩٨٣)	ناقصاً: الجزء المتداول
٢,٧٤١,٧١٧	٢,٧٤٥,٤٠٥	الجزء الغير متداول
٧٢,٧٣٣	١٢٤	إجمالي تكلفة التمويل المرسملة خلال السنة

قامت المجموعة في ديسمبر ٢٠١٣، بإصدار صكوك غير قابلة للتحويل (إجارة) بقيمة ٢,٧٥٠ 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 المرسملة ألف درهم	تاريخ الاستحقاق الفرض	معدل الفائدة	التأمين	المبلغ القائم		
				الاجمالي ألف درهم	غير متداول ألف درهم	متداول ألف درهم
-	ديسمبر ٢٠١٧	LIBOR بالدولار الأمريكي لسنة + ٠,٣٥٪	غير مؤمن	٢٤٤,٥١٥	١٦٣,٠١٠	٨١,٥٠٥
١٣	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٪	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	-	-
٢٧	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٥٪	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-
٧	يونيو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	-
٦٣	نوفمبر ٢٠١٨	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠٪	مؤمن	٩٥٩,٤٧٢	٩٥٩,٤٧٢	-
١٣	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-
-	مارس ٢٠٢١	EIBOR + هامش	مؤمن	-	-	-
٤	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-
٣٤	ديسمبر ٢٠١٧	EIBOR ٣ أشهر + ١٪	مؤمن	٦٢٥,٠٠٠	٣١٢,٥٠٠	٣١٢,٥٠٠
-	-	-	-	(٤٤,٩٠٢)	(٤٤,٩٠٢)	-
-	-	-	-	٧,٣٣٩	-	٧,٣٣٩
١٦١	-	-	-	٣,١٩١,٤٢٤	٢,٧٩٠,٠٨٠	٤٠١,٣٤٤
-	ديسمبر ٢٠١٧	LIBOR بالدولار الأمريكي لسنة + ٠,٣٥٪	غير مؤمن	٣٢٢,٨٩٧	٢٤٢,٧١٣	٨٠,١٨٤
٧٣٨	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٪	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-
٧٠٠	يونيو ٢٠١٤	EBOR ٣ أشهر + ٣,٥٠٪	مؤمن	-	-	-
١٩١	أبريل ٢٠١٤	EBOR ٦ أشهر + ٠,٨٥٪	مؤمن	-	-	-
١٠٤	أبريل ٢٠١٤	EBOR ٦ أشهر + ٠,٨٥٪	مؤمن	-	-	-
٩١٧	المليون ٢٠١٤	EBOR ٣ أشهر + ٢,٧٥٪	مؤمن	-	-	-
٢,٩٣١	يوليو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٣٥٪	مؤمن	٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	-
-	يونيو/ يوليو ٢٠١٧	EIBOR + هامش	مؤمن	١٥٣,٨١٧	١٥٣,٨١٧	-
٤٢٢	يونيو ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	-
٥,٣٥٦	نوفمبر ٢٠١٦	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠٪	مؤمن	١,٣٧٧,٠٠٠	١,٣٧٧,٠٠٠	-
٥,٣٥٦	نوفمبر ٢٠١٨	LIBOR ٣ أشهر + ١,٤٠٪	مؤمن	١,٦٦٤,٢١١	١,١١٢,١١٨	٥٥٢,٠٩٣
-	يوليو ٢٠١٩	EBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	٢٨٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠	-
٩,٧٩٢	أبريل ٢٠١٥*	EIBOR ٣ أشهر + ٣,٤٠٪	مؤمن	-	-	-
٢,٦٧٤	نوفمبر ٢٠١٤	EBOR ٣ أشهر + ٣,٧٥٪	مؤمن	-	-	-
١١,٥٤٨	يناير ٢٠١٥	EBOR ٣ أشهر + ١,٥٠٪	مؤمن	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	-
-	ديسمبر ٢٠١٩	EIBOR ذو صلة + ١,٤٠٪	مؤمن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	-
٤,٩٠٦	ديسمبر ٢٠١٧	EBOR ٣ أشهر + ١٪	مؤمن	٩٣٧,٥٠٠	٦٢٥,٠٠٠	٣١٢,٥٠٠
-	-	-	-	(٥٤,٦٠٨)	(٥٤,٦٠٨)	-
-	-	-	-	١٧,٠٩١	-	١٧,٠٩١
٤٥,٦٣٥	-	-	-	٦,٤١٧,٨٩٨	٤,٨٥٥,٥٠٠	١,٥٦٢,٣٩٨

* تم سداد رصيد القرض بالكامل في ٢٠١٤.

يتم تسديد القروض كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١,٥٦٢,٣٩٨	٤٠١,٣٤٤	متداول: خلال سنة
٤,٨٥٥,٥٠٠	٢,٧٩٠,٠٨٠	غير متداول: من السنة الثانية إلى الخامسة
٦,٤١٧,٨٩٨	٣,١٩١,٤٢٤	

في مارس ٢٠١٢، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض بقيمة ٤,٠ مليار درهم. في يناير ٢٠١٥ قامت المجموعة بتسديد الرصيد المتبقي بالكامل والبالغ ١,٠ مليار درهم كما بنهاية ديسمبر ٢٠١٤.

في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بتوقيع تسهيلات قرض بقيمة ١,٢٥ مليار درهم يتم سدادها 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 ٢٠١٥ بما قيمته ٦٢٥ مليون درهم.

في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض لأجل مقابل ٧٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٧٥ مليار درهم) (الشريحة أ) والذي يتم سدادها من خلال دفعة رئيسية واحدة في نوفمبر ٢٠١٦ ويستحق سداد المبلغ المتبقي البالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة ب) من خلال أقساط ربع سنوية حتى نوفمبر ٢٠١٨. خلال ٢٠١٥، قامت المجموعة بسداد كامل رصيد الشريحة أ ومبلغ ٤١,٤ مليون دولار أمريكي من الأقساط الربع سنوية بموجب الشريحة ب التي تستحق في ٢٠١٦.

في يوليو ٢٠١٤، قامت المجموعة بالتوقيع على عدد من التسهيلات التناثية 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 ستان بموافقة البنوك.

إن ضمانات القروض في هيئة رهن على قطع أراضي وتخصيص مستحقات مشاريع ورهن على ودائع بنكية. تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

بلغت القروض التي تم سدادها خلال السنة ٣,٢٣ مليار درهم (٢٠١٤: ٥,٨٥ مليار درهم).

١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩٦,٩٠١	١٠١,٩١٩	الرصيد في بداية السنة
٢٣,٦٢٨	٢٥,٠٦٥	المحمل خلال السنة (إيضاح ٢٤)
(١٨,٦١٠)	(١١,١٠٩)	المدفوع خلال السنة
١٠١,٩١٩	١١٥,٨٧٥	الرصيد في نهاية السنة

١٩ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المتصل عليها من العملاء مقابل بيع عقارات للمجموعة. كما تشمل على صافي الدفعات المقدمة المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٣١) بمبلغ ٤٠٩ مليون درهم (٢٠١٤: ٤١٥,٤ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٢٦,١٩٨	٣٦٧,٨٠٩	ذمم تجارية دائنة
٢,١٥٩,٤٥٦	١,٦٧٤,٠٠٩	تكاليف مقاولين مستحقة
٢٦٣,٩١٨	٨,١٥١	تكاليف البنية التحتية المستحقة
٤,٣١١,١٥٦	٤,٢٣٧,٥٠٨	دفعات مقدمة من الحكومة
٣٦١,٢١٦	٤٥٩,٨٠٩	إيرادات مؤجلة
٩٢,٣٥٩	١٠٦,٠٤٢	توزيعات أرباح دائنة
٨٣,٣٦٣	١٠٢,٩١٨	مخصص عقود منقولة بالالتزامات
-	٦٥٣,٥٦٢	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء من بيع عقارات (إيضاح ١٠,٦)
١١٣,٣٤١	٤٧,٥٥٤	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود لإنشاء أصل (إيضاح ١٠,٧)
٦٨٥,٣٩٧	٦٣٤,٥١٣	مطلوبات أخرى
٨,٤٩٦,٤٠٤	٨,٢٩١,٨٧٥	

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

٢١ إيرادات

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤,١٣١,٧٢١	١,٦٦٩,٩٩٠	تطوير وإدارة عقارات
٢,٤١٩,٣٥٧	٣,٣١٥,٥٥٠	أعمال تشغيلية
٦,٥٥١,٠٧٨	٤,٥٨٥,٥٤٠	

٢٢ تكاليف مباشرة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٣,٦٢٨,٦٧٢	٦٠٠,٢٦٣	تكاليف تطوير وإدارة عقارات
١,٤٠٤,٠٠٠	١,٧٧٩,٣٥٣	تكاليف مباشرة لتشغيل الأعمال
٥,٠٣٢,٦٧٢	٢,٣٧٩,٦١٦	

٢٣ مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٢,٣١٦	٢١,٨٥٩	إعلانات تجارية
٨,١١١	٩,٧٣٠	معارض ورعايات
١٥,١١٣	٢٦,٩٩٢	تسويق مشاريع
-	٢,٦٨٥	أخرى
٣٥,٥٤٠	٦١,٢٦٦	

٢٤ تكاليف موظفين

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٥٧٨,٢٧٨	٦٣٤,٤١٣	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٢٣,٦٢٨	٢٥,٠٦٥	مكافآت ما بعد الخدمة (إيضاح ١٨)
٦,١٦٥	٤,٧٩٤	تدريب وتطوير الموظفين
٦٠٨,٠٧١	٦٦٤,٢٧٢	
٣٥٥,٢٧٢	٤٠٩,٥٩٨	تكاليف موظفين مخصصة إلى:
٢٣١,٢٢٦	٢٢٩,٥٠٩	تكاليف تشغيل مباشرة
٢١,٥٧٣	٢٥,١٦٥	مصاريف عمومية وإدارية
٦٠٨,٠٧١	٦٦٤,٢٧٢	مشاريع قيد التطوير

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٥٠,٣٢٣	(١٣٩,٥٥٥)	الانخفاض في قيمة / (عكس الانخفاض في القيمة) ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(٢٨,٠٣٣)	(١٥,٣٠٢)	مخصص الذمم التجارية المدينة (إيضاح ١٠)
-	(١١٢,٢٣٤)	خفض أرض محتفظ بها للبيع
(٣٣,٢٠١)	(٩,٥٦٥)	خفض قيمة / شطب قيمة أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
١٠٥,٩٤٠	-	عكس الانخفاض في قيمة المخزون (إيضاح ١٢)
٢,٨٧٧	٨,٦٠٣	عكس الانخفاض في القيمة في استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٨)
-	(١٤,٤٧٦)	شطب تكاليف قابلة للاسترداد
(١,٤٢٣)	(٦,٦٠٥)	أخرى
١٩٦,٤٨٣	(٢٨٩,١٣٤)	

٢٦ إيرادات تمويل

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٧,٤٨٢	١١,٣٦٥	الفائدة / الأرباح المستحقة على:
١١,٥٠٨	٢٦,٠٧٢	ودائع إسلامية
٨١٢	٨٢١	ودائع بنكية ثابتة
		حسابات جارية وتحت الطلب
١٩,٨٠٢	٣٨,٢٥٨	إجمالي الفائدة / الأرباح المكتسبة
٤٩,١٠٣	٢٤,١٧٣	عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة - صافي
٣٤,١٣٠	١٤,٠٤٢	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم مدينة من تمويل مشاريع
٧,٥٥٢	٢٢,٠٠١	إيرادات تمويل أخرى
١١٠,٥٨٧	٩٨,٤٧٤	

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩٠,٧٨٥	٦٠,٢١٦	قروض وذمم مدينة
١٩,٨٠٢	٣٨,٢٥٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
١١٠,٥٨٧	٩٨,٤٧٤	

٢٧ تكاليف تمويل

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٩٠,٢٩٧	٢٣٢,١٦٩	إجمالي التكاليف
(١١٨,٣٦٨)	(٢٨٥)	ناقصاً: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة ^(١)
٣٧١,٩٢٩	٢٣١,٨٨٤	
٩,٨٦٦	٧,٧٧٧	إعادة تدوير خسارة احتياطي حماية
٣٨١,٧٩٥	٢٣٩,٦٦١	

(١) إن المتوسط المرجح لمعدل رسملة النقد المقرض هو ٣,٢٪ سنوياً (٢٠١٤: ٤,٥٢٪ سنوياً).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٨ إيرادات أخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٦٣,٤٠٥	-	عكس مستحقات تكلفة البنية التحتية
٣٤٦,٩٢٨	-	إيرادات منحة حكومية تم إدراجها عند تسليم الوحدات في ايراج البوابة (إيضاح ٣١,١ ب)
٣١١,١٢٨	١٦٥,٦٦٨	إيرادات منحة حكومية مسجلة عند تسليم موجودات البنية التحتية (إيضاح ٣١,٢ ج)
٨٣,١٢١	-	إيرادات منحة حكومية متعلقة بالتكاليف المستردة من الحكومة (إيضاح ٣١,٢)
-	٤٥٧,٧١٧	تحرير مستحقات بنية تحتية ^(١)
٤٨,٩٩٨	٧٠,٧٨٢	أخرى
٨٥٣,٥٨٠	٦٩٤,١٦٧	

(١) يتعلق هذا البند بتحرير مستحقات تكلفة البنية التحتية والمطلوبات الأخرى عند إكمال التكاليف على تخطيط مشروع تطوير مجتمع رئيسي.

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 بالملكي الشركة بناء على البيانات التالية:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,٢٣٥,١٣٦	٢,٥٣٦,٧٩٤	العائد (ألف درهم)
		عائدات لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم (ربح السنة المتعلق بالملكي الشركة)
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم
٠,٦٨٤	٠,٣٢٣	العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى مالكي الشركة بالدرهم

٣٠ توزيعات الأرباح

وافق المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ١٨ مارس ٢٠١٥، على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح بمبلغ ٩ فلس للسهم بإجمالي مبلغ ٧٠٧,٦ مليون درهم. يقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١٠ فلس للسهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. 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 وشركائها 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:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢,١٠٧,٢٧	٣١٥,٧٤٤	مبالغ مستحقة من/ (إلى) الحكومة:
٢,٧١٠,٨٠٥	١,١٢١,٩٦٧	تكاليف مستردة (إيضاح ١٠,٢)
١٩٥,٧٠٣	١٨٨,٠٩٠	ذمم مدينة من موجودات مياحة (إيضاح ١٠)
		ذمم مدينة أخرى
٥,٠١٣,٧١٥	١,٦٢٥,٨٠١	
(٤,٧٦٦,٦٠٣)	(٤,٦٤٦,٥٠٠)	دفعات مستلمة مقدماً (إيضاح ١٩ و ٢٠)
٤٦٧,٩٥٧	٣٥٠,٣٧٢	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف (إيضاح ١٠,٥)
		مبالغ مستحقة إلى شركات ائتلاف لأعمال متعلقة بمشاريع
(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)	عقود دائنة
(٨١٥)	(٨١٥)	محتجزات دائنة
(٣٣,٥٠٧)	(٣٣,٥٠٧)	

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
١٤٦,٧٨٣ (١٣٦,٧١٤)	١٤٢,٧٩٨ (١٥٠,٧١٦)
٢٠,٦٩	(٧,٩١٨)

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 - طاقى

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم
١٤,٨٦٦ ٦٨٩	١٢,٩٦٣ ٤٧١
١٥,٥٥٥	١٣,٤٣٤
٢٣,٩٩٩	٢٥,٠٠٠
١,٢٥٣,٣٢٧ ٦٣,٨١١ ٢٤٢,٧٩٧ ٧٤١,١٧٧	١٠,٠٠٠ ١٤٩,٦٠٤ ٣٠٠,٦٠ ١٦٥,٦٦٨
٢,٣١,١١٢	٢٢٥,٣٣٢
٣١١	١٠٢
٣٨,٥٤٣	٢٣,٤٤٧

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
 مكافآت ما بعد الخدمة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة:

إيرادات من بيع أراضي وعقارات
 إيرادات إدارة مشاريع
 إيرادات إيجار
 إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٢٨)

أعمال منفذة بواسطة شركات ائتلاف

إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية وشركات ائتلاف

٣١,١ في يناير ٢٠١٣، أعلنت حكومة أبوظبي أنها قد وافقت على تعويض يصل إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية ومبلغ ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم استلام مبلغ ٢,٩ مليار درهم. تم احتساب هذه المعاملات كما يلي:

- تم إدراج مبلغ ١,٦ مليار درهم المستلم كدفعة مقدمة مستلمة من الحكومة ضمن «دفوعات مقدمة من العملاء» وتم إدراج مبلغ ١,٣ مليار درهم ضمن «دفوعات مقدمة من حكومة أبوظبي» ضمن الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بلغ رصيد «الدفوعات المقدمة من العملاء» لا شيء (إيضاح ٩) وبلغ رصيد «الدفوعات المقدمة من حكومة أبوظبي» ٥٥٤,٠ مليون درهم (إيضاح ٢٠).
- تم إدراج الفرق بين سعر بيع الوحدات في أبراج البوابة والقيمة السوقية العادلة كمنحة حكومية مؤجلة ضمن «الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٢٠). خلال السنة، تم إدراج بمبلغ لا شيء كإيرادات منحة حكومية عند تسليم الوحدات (٢٠١٤: ٣٤٦,٩ مليون) (إيضاح ٢٨).
- يتوقف مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية لإتمام بعض عمليات التدقيق والتفتيش الفني والتقييمات التي ستقوم بها الهيئة الحكومية ذات الصلة. وبالتالي، عند اكتمال هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول استلام المنحة وحينها يتم الاعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة في بيان المركز المالي الموحد. عندما يتم استيفاء شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات ذات الصلة؛ يتم إدراج المنحة الحكومية المؤجلة في بيان الدخل كإيرادات أخرى. خلال السنة، تم إدراج مبلغ ١٦٥,٧ مليون درهم (٢٠١٤: ٣١١,١ مليون درهم) كإيرادات منحة حكومية، وتم إدراجه ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الموحد (إيضاح ٢٨) عند تسليم موجودات البنية التحتية.

٣١,٢ خلال السنة قامت المجموعة بإدراج مبلغ لا شيء (٢٠١٤: ٨٣,١ مليون درهم) كإيرادات منحة حكومية وهي تعويضات مستلمة لبعض التكاليف المتكبدة سابقاً.

٣١,٣ إن الفروض القائمة بمبلغ ١,٩٩٣,٨ مليون درهم (٢٠١٤: ٣,٥٣٤,٢ مليون درهم) مستحقة السداد إلى الحكومة وبنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت تكاليف التمويل على هذه الفروض ٥٨,٣ مليون درهم (٢٠١٤: ١١١,٤ مليون درهم).

٣١,٤ يتم الاحتفاظ بالودائع القائمة بمبلغ ٢,٥١٠,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ١,٦٤٧,٣ مليون درهم) مع بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة. بلغت تكاليف التمويل على هذه الودائع ١٩,٣ مليون درهم (٢٠١٤: ٩,٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٢ الالتزامات والمطلوبات الطارئة ٣٢.١ الالتزامات الرأس مالية

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

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٢٠,١٦٩	١,٤٨١,٨٢٨	مشاريع قيد التطوير
٥,٤٦٦,٥٢٥	٤,٣٦٤,٢٨٣	أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض
٧٩,٥٦٩	٣,٣٤٢	استثمارات في شركات زميلة
٤,٠٩٠	-	أخرى
٥,٩٧٠,٣٥٣	٥,٨٧٦,٤٥٣	

تمتد الالتزامات المذكورة أعلاه لفترة من سنة إلى خمس سنوات.

كان لدى المجموعة دفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين بمبلغ ١,١٥٩ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٣٧,١ مليون درهم) مقابل الالتزامات الواردة أعلاه.

٣٢.٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

المجموعة كمؤجر

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٨٩٩,٢٤٩	٧٧٥,٧٥٨	مياني:
٢,٤١٤,٩٥٧	٢,٦١,٢٥٧	خلال سنة
٧٩١,١٥٨	٥٣٣,٤٣١	من السنة الثانية حتى الخامسة
٤,١٠٥,٣٦٤	٣,٣٧٠,٤٤٦	بعد خمس سنوات

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة التزامات عقود إيجار تشغيلية سنوية تخص استئجار أرض ومياني. إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار هو كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٥٩٠,٠٤٨	٥٨,٨٢١	أرض:
١٦٠,٤٦٥	١٤٣,١٠٥	خلال سنة
٣٦٠,٤٩٣	٣٢٩,٦٠٢	من السنة الثانية حتى الخامسة
٥٨٠,٠٠٦	٥٣١,٥٢٨	بعد خمس سنوات

لا يتوفر للمجموعة خيار شراء المياني المستأجرة عند انتهاء مدة الإيجار لكن يجوز تجديد عقد الإيجار بموافقة الطرفين.

٣٢.٣ الالتزامات الطارئة خطابات ائتمان و ضمانات بنكية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٤٩٧,٥١٦	٥٨٩,٨٠٠	خطابات ائتمان و ضمانات بنكية:
٢٤٣,٠٣٩	٢٣٢,٣٦٩	طابرة عن المجموعة
		حصة المجموعة في المطلوبات الطارئة لشركات ائتلاف وشركات زميلة

٣٣ الأدوات المالية

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.

٣٣,٢ فئات الأدوات المالية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٠٨,٠٠٧	١٢٢,٩٧٣	الموجودات المالية
١٣,٢٢٣,٠٣٢	١١,٦٦٣,١٦٦	موجودات مالية متاحة للبيع قروض وذمم مدينة (بما فيها النقد والأرصدة لدى البنوك)
١٣,٣٣١,٠٣٩	١١,٧٨٦,١٣٩	الإجمالي
١٤,١٢٢,٤٧١	٩,٥٤٤,٣٣٦	المطلوبات المالية
٢٩,٥١٢	٢,٤٢٤	مطلوبات مالية مفاضة بالتكلفة المطفأة مشتقات أدوات مالية
١٤,١٥١,٩٨٣	٩,٥٦٤,٧٦٠	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 بناء 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 استخدام مشتقات الأدوات المالية وفقاً لتحليل الإدارة لتوجهات السوق ومركز السيولة والحركة المتوقعة في معدل الفائدة ومعدلات تحويل العملات الأجنبية التي تقوم الإدارة بمراجعتها بشكل مستمر.

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

تقوم المجموعة بتحليل المخاطر المالية تحت العناوين التالية:

٣٣,٤ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

تخضع الإجراءات المالية الرئيسية لمراجعة دورية تضمن 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 ٢٠١٥، بلغ المعدل المرجح لتكلفة الديون ٣,١٧٪ (٢٠١٤: ٢,٦٥٪). يتم تقييم فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

تتطلب مواثيق شروط ستة من اتفاقيات القروض (٢٠١٤: ستة) احتفاظ المجموعة بحقوق ملكية بقيمة ٦,٠ مليار درهم على الأقل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣ الأدوات المالية (تمة) ٣٣,٥ إدارة مخاطر السوق

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

أ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

تحليل حساسية العملات الأجنبية

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

الموجودات		المطلوبات		
٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٩٤٢,٧٦٢	١,٠٥٧,٥٧٦	٥,٤٠٠,٢٤٩	٣,٧٨٨,٧٦٧	دولار أمريكي
-	-	١٣١	١٣٢	جنيه استرليني ^(١)
-	-	٤٣٢	-	يورو ^(٢)
٩٤٢,٧٦٢	١,٠٥٧,٥٧٦	٥,٤٠٠,٨١٢	٣,٧٨٨,٨٩٩	

لا يوجد تأثير جوهري على الدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مربوط بالدولار الأمريكي.

بناءً على تحليل الحساسية فإن زيادة / نقص في أسعار تحويل الدرهم مقابل العملات الأجنبية بمعدل ٢٠٪ (بافتراض أن المبلغ قائم طوال السنة) سيؤدي إلى:

- (١) وجود مبلغ ٦٦ ألف درهم (٢٠١٤: ٦٦ ألف درهم) صافي ربح إعادة تقييم على الأرصدة القائمة بالجنيه الاسترليني.
- (٢) وجود مبلغ لا شيء (٢٠١٤: ربح بقيمة ٨٦ ألف درهم) صافي إعادة التقييم على الأرصدة المستحقة باليورو.

ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

تحليل حساسية معدل الفائدة

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

في حال أن معدلات الفائدة أعلى / أقل بمعدل ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة لانخفاض / ارتفاع ربح المجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٣٢,٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٣٩,٣ مليون درهم). انخفضت حساسية معدل الفائدة للمجموعة نتيجة لمدفوعات القروض الجوهريّة خلال السنة.

عقود تبادل أسعار الفائدة

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

حماية التدفقات النقدية

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

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

٣٣,٦ إدارة مخاطر الائتمان

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

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

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

تركز مخاطر الائتمان

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 تتيح للمجموعة تعاقباً الاحتفاظ بها في حال عدم اكتمال الالتزامات التعاقدية المتبقية بهدف تغطية الخسائر التي تكبدها المجموعة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم إيداع ١٠٠٪ (٢٠١٤: 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 الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك غير مضمونة. 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.

٣٣,٧ 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 باحتياطيات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٣ الأدوات المالية (تتمة)

٣٣,٧ إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

تقدم الجداول التالية تفاصيل الاستحقاقات التعاقبية المتبقية للموجودات والمطلوبات المالية الغير مشتقة للمجموعة. تم إعداد الجدول بناء على التدفقات النقدية الغير مخصصة للموجودات والمطلوبات المالية الغير مشتقة وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من المجموعة السداد أو الاستلام. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفائدة. إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية الغير مشتقة كما في نهاية فترة التقارير المالية هي كما يلي:

معدل الفائدة	أقل من شهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
الفعلية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣١ ديسمبر ٢٠١٥						
الموجودات المالية						
	٣,٧٠٠	٢٠٨,٧٣٩	٣,٣٩٨,١٢٢	٧٢٥,٤٦٤	٩٣,٦٢٦	٤,٤٢٩,٦٥١
أدوات لا تحمل فائدة	-	٥,١٢٥	٢,٣١٤	٧٩,٧٧٣	٢٧٩,٦٤٥	٣٨٤,٨٥٧
مستحقات من تمويل مشاريع	١,٤٩٢,٤٦٣	١,١٠٨,٣١١	٣,٦٨٤,٦٦٩	-	-	٦,٢٨٥,٤٤٣
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة						
الإجمالي	١,٤٩٦,١٦٣	١,٣٢٢,١٧٥	٧,١٠٣,١٠٥	٨٠٥,٢٣٧	٣٧٣,٢٧١	١١,٠٩٩,٩٥١
المطلوبات المالية						
	٩٢,٦٣٥	٢,٣٢٥,٣٨٤	١,٠٥٣,٧٤٨	١٢٥,٧٥٦	-	٣,٥٩٧,٥٢٣
أدوات لا تحمل فائدة ^(١)	-	-	٩,٩٨٣	٢,٧٥٥,١٢٥	-	٢,٧٦٥,١٠٨
سندات غير قابلة للتحويل	٤,٢٣٨	٣,١٠٢	٣٩٤,٠٠٥	٢,٨٥٥,٤٠٧	-	٣,٢٥٦,٧٥٢
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	-	-	-	٢,٤٢٤	-	٢,٤٢٤
مشتقات الأدوات المالية						
الإجمالي	٩٦,٨٧٣	٢,٣٢٨,٤٨٦	١,٤٥٧,٧٣٦	٥,٧٥٦,٧١٢	-	٩,٦٣٩,٨٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٤						
الموجودات المالية						
	١,٢٤٤,٧٥١	١٣٥,١٦١	٦,٥٢٤,٦٩	٨٧٩,٤٠٣	-	٨,٧٤٣,٣٨٤
أدوات لا تحمل فائدة	-	٥,١٢٥	١٦,٧٢٩	٧٦,٠١٧	٣٨,٩٦٤	٤٠٦,٨٣٥
مستحقات من تمويل مشاريع	١,١٥٣,٧٢٤	١,٩٠٥,٤٩٩	١,٦١٥,٢٨٦	-	-	٤,٦٧٤,٥٠٩
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة						
الإجمالي	٢,٣٥٨,٤٧٥	٢,٠٤٥,٧٨٥	٨,١٥٦,٠٨٤	٩٥٥,٤٢٠	٣٨,٩٦٤	١٣,٨٢٤,٧٢٨
المطلوبات المالية						
	١١٢,٣٧٥	٢,٧٩١,٥٢٥	١,٩١٩,٢٤١	١٦,٤٩٠	-	٤,٨٣٩,٦٣١
أدوات لا تحمل فائدة ^(١)	٩,٩٨٣	-	-	٢,٧٥٥,١٢٥	-	٢,٧٦٥,١٠٨
سندات غير قابلة للتحويل	١,٠٠٧,١٠٩	٣٨,٠٢١	٥١٧,٢٦٩	٤,٩١٠,١٠٧	-	٦,٤٧٢,٥٠٦
أدوات بمعدلات فائدة متذبذبة	١,١٣٦	-	-	٢٨,٣٧٦	-	٢٩,٥١٢
مشتقات الأدوات المالية						
الإجمالي	١,١٣٦,٦٠٣	٢,٨٢٩,٥٤٦	٢,٤٣٦,٥١٠	٧,٧١٠,٠٩٨	-	١٤,١٦٠,٧٥٧

(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	
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٢,٧٥٥,٣٨٨	٢,٨٤١,٢٢٣

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك الإجارة (إيضاح ١٦)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
إجمالي القيمة المدرجة ألف درهم	القيمة العادلة ألف درهم
٢,٧٥١,٧٠٠	٢,٨٧٢,٢١٨

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
صكوك الإجارة (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 ترتيبية القيمة العادلة أو يتم جمعها في ٣ مستويات (من المستوى ١ إلى ٣) بناء على درجة إمكانية ملاحظة القيمة العادلة.

المستوى الأول: يتم استنباط القيمة العادلة من الأسعار المتداولة (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.

المستوى الثاني: يتم استنباط قياسات القيمة العادلة من المدخلات بخلاف الأسعار المتداولة، ويتم استنباط القيمة العادلة في المستوى الثالث من طرق التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٥، كانت الموجودات المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة مصنفة على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٠,٦٠٠	٩٢,٣٧٣	-	١٢٢,٩٧٣
٣٤,١٧٠	٧٣,٨٣٧	-	١٠٨,٠٠٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٥
استثمارات متاحة للبيع
حقوق ملكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤
استثمارات متاحة للبيع
حقوق ملكية

خلال ٢٠١٤، تم إدراج أحد الاستثمارات وبدأ تداولها في السوق الثانوية للشركات الخاصة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وبناء عليه، تم تحويل هذا الاستثمار من المستوى ٢ إلى المستوى ١ (إيضاح ٩).

يتم تحديد القيم العادلة لمشتقات الأدوات المالية بمبلغ ٢٠ مليون درهم المتعلقة بعقود تبادل أسعار الفائدة بواسطة مقيمين مستقلين (الرجاء الاطلاع على إيضاح ٣٣,٥) ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر والمخصومة بناء على منحنيات العائد القابلة للتطبيق والمستمدة من معدلات الفائدة المدرجة. يتم تصنيف الأدوات المشتقة ضمن المستوى ٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٥ المعلومات القطاعية ٣٥.١ قطاعات الأعمال

قامت الإدارة بإعادة تنظيم قطاعات أعمالها بناء على طبيعة أنشطة الأعمال وتدفق الإيرادات. تعتقد الإدارة بأن هذا التنظيم يعمل على الربط بين نتائج المجموعة المدرجة مع الهيكل التنظيمي بشكل أفضل.

المعلومات القطاعية لأعمال المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مدرجة أدناه:

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

المعلومات القطاعية لأعمال المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مدرجة أدناه:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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	
٦,٤٥٥,٦٠٣	٥٨٩,٣٥١	١١٩,٢٨٨	٦٢٢,٧٤٣	٩٩٢,٥٠٠	٣٩٨,٧٩٥	٣,٧٣٢,٩٦٦	الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
٩٥,٤٧٥	-	-	-	٩٥,٤٧٥	-	-	الإيرادات من رسوم الخدمة
٦,٥٥١,٠٧٨	٥٨٩,٣٥١	١١٩,٢٨٨	٦٢٢,٧٤٣	١,٠٨٧,٩٧٥	٣٩٨,٧٩٥	٣,٧٣٢,٩٦٦	إجمالي الإيرادات
(٤,٩٣٧,١٩٧)	(٥٠٦,٦٦٢)	(٨٨,١١٢)	(٤٥٨,٨٤٠)	(٢٥٥,٣١١)	(٣١٣,٨٠٣)	(٣,٣١٤,٨٦٩)	تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
(٩٥,٤٧٥)	-	-	-	(٩٥,٤٧٥)	-	-	مصاريف رسوم الخدمة
١,٥١٨,٤٠٦	٨٣,٠٨٩	٣١,١٧٦	١٦٣,٩٠٣	٧٣٧,١٨٩	٨٤,٩٩٢	٤١٨,٠٥٧	إجمالي الربح
(٢٠٤,١٦٤)	(٣٤,٧٣٧)	(٢٣,٦٦٠)	(١٣٦,٣٦٩)	(٩,٤٣٨)	-	-	استهلاك وإطفاء
٢٠,٣٤٥	(٢,٠٥٢)	-	١٥٠,٦٠١	(٤١,٢٥٩)	-	٩٣,٠٥٥	(مخصصات, انخفاض في القيمة وشطب) / عكس - صافي
٤٧٤,١٥٧	-	-	-	٤٧٤,١٥٧	-	-	خسارة القيمة العادلة على استثمارات عقارية
١٠٨,٤٢٤	-	-	-	١٠٣,٢٤٩	-	٥,١٧٥	حصة من الربح من شركات زميلة وشركة ائتلاف
٩,٧٢٠	-	-	-	-	-	٩,٧٢٠	ربح من عمليات غير مستمرة
٢٨,٤٣٧	-	-	-	٢٨,٤٣٧	-	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٧٦١,٣٠٢	٧٣	-	-	٢٤,٥٦٦	-	٧٣٦,٦٦٣	إيرادات أخرى
٢,٨٩٦,٦٢٧	٤٦,٣٧٣	٧,٥٥٦	١٧٨,١٣٥	١,٣١٦,٩٠١	٨٤,٩٩٢	١,٦٦٢,٦٧٠	ربح القطاع
(١٢,٤١٨)							حصة في خسارة من شركات زميلة وشركة ائتلاف
٤٢,٠٣٩							ربح من استبعاد استثمار في شركات زميلة (مخصصات, انخفاض في القيمة وشطب) / عكس - صافي
(٣,٨٦٢)							مصاريف بيع وتسويق
(٣٥,٥٤٠)							مصاريف عمومية وإدارية
(٤١٨,٠٥٧)							استهلاك وإطفاء
(٢٣,٥٠٦)							إيرادات تمويل
١١٠,٥٨٧							تكاليف تمويل
(٣٨١,٧٩٥)							إيرادات أخرى
٩٢,٢٧٨							
٢,٦٦٦,٣٥٣							الربح للسنة

تم تعديل الأرقام لفترة المقارنة تماشياً مع التغيير في قطاع الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٥ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٥.١ قطاعات الأعمال (تتمة)

إن موجودات ومطلوبات القطاعات تكاليف المشاريع والتفقات الرأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هي كما يلي:

المجموعة ألف درهم	غير موزعة ألف درهم	أعمال ثانوية ألف درهم	إدارة الأصول			تطوير وإدارة العقارات		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			القرى التشغيلية ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	إدارة التطوير ألف درهم	
٣٦,١٤٠,٦٧٦	٤,٤٦٤,١٠٩	١,١٨٨,٧٢٠	١٩٦,٢٧٩	٢,٥٤٨,٠٨٨	١٦,٦٨٩,٠٥٩	٣,٦٦١,٤٣٩	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	٣٥,٣٠٦	١٧,٥٤٠	-	-	التفقات الرأسمالية
٦٨٤,٦٩٢	-	٦,٦٧٤	-	-	٣٧٣,٦٧١	٨٣,١٤٢	٢٢١,٢٠٥	تكاليف المشاريع
								كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٨,٥٤٩,١٣٠	٣,٩٩١,٠٠٠	١,١٥٣,٠٤١	١١٦,٦٦٨	٢,٩٢٤,٤١٠	١٥,٧٢١,٦٦٩	٥,٧٨٣,٦٦٣	٨,٨٥٩,٤٧٩	موجودات
(٢,١٧٥,٧٤٨)	(٨,٥٦٢,١٤٢)	(٤١٠,٣٧٧)	(١٣٥,٤٠٤)	(١٨٢,٤٩٨)	(١,٥٤٠,٩٥٢)	(٢,٥٥٣,٣١٣)	(٦,٧٩١,٦٢٢)	مطلوبات
٥٠,١٢٠	١,٩١٥	٢٣,١٣٥	٩٤	٢٣,٧١٠	١,٦٦٦	-	-	التفقات الرأسمالية
١,٢٥٤,٤٧٤	-	٨,٣٣٤	-	-	٩٥٣,٥٥٣	-	٢٩٢,٥٨٧	تكاليف المشاريع

تم تعديل الأرقام لفترة المقارنة تماشياً مع التغيير في قطاع الأعمال.

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 بناء 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 الفروض 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 استبعاد شركة تابعة

بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤، قامت المجموعة باستبعاد شركة صروح للتطوير الدولي المحدودة، شركة تابعة والتي امتلكت نسبة ٨٠٪ في شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.

٣٦,١ تحليل الموجودات والمطلوبات

ألف درهم	
	الموجودات
٩,٣٥٠	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
٤٤,٣٣٣	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١٥٢	ممتلكات والآلات ومعدات
٥٣,٨٣٥	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
(٥٦,٥١٢)	ذمم تجارية ومطلوبات أخرى
(٢,٦٧٧)	صافي المطلوبات المستبعدة

٣٦,٢ ربح من استبعاد شركة تابعة

-	اعتبارات الشراء المستلمة
٢,٦٧٧	صافي المطلوبات المستبعدة
٧,٠٤٣	الحقوق غير المسيطرة
٩,٧٢٠	ربح من الاستبعاد

تم إدراج الربح من الاستبعاد في الربح من العمليات الغير مستمرة في بيان الدخل الموحد.

٣٧ مساهمات اجتماعية

بلغت قيمة المساهمات الاجتماعية (ويشمل الهبات والتبرعات) التي تم إجراؤها خلال السنة ما قيمته ٥ مليون درهم (٢٠١٤: لا شيء).

٣٨ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٦.





الدار HQ
شباطة الراحة
أبوظبي
هاتف: +٩٧١ ٢ ٨١٠ ٠٠٠٠

aldar.com