

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

التقارير والبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

صفحة

١	تقرير مجلس الإدارة
٥-٤	المراجعة المالية
٧-٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩-٨	بيان المركز المالي الموحد
١٠	بيان الدخل الموحد
١١	بيان الدخل الشامل الموحد
١٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٤-١٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٧-١٥	إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

### تقرير مجلس الإدارة

بالنيابة عن أعضاء 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 ٢٠١٤.

### النشاطات الرئيسية

لا تزال النشاطات الرئيسية الخاصة بالمجموعة تمثل في تطوير العقارات واستثمارها وإدارتها بما في ذلك المكاتب ومراكز التسوق والفنادق والمدارس والمراسي وملعب الغولف.

### النتائج المالية

تم عرض النتائج المالية للمجموعة في الصفحة ١٠ من هذه البيانات المالية الموحدة. يرجى الاطلاع على المراجعة المالية لمزيد من التفاصيل.

### البيانات المالية

قام أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ واعتمادها.

### أعضاء مجلس الإدارة

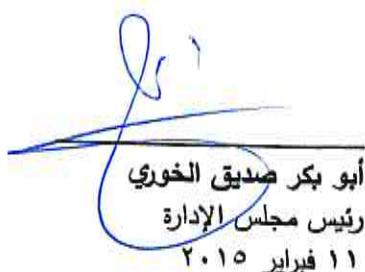
إن أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هم:

رئيس مجلس الإدارة	السيد/ أبو بكر صديق الخوري
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ علي عيد المهيري
عضو مجلس الإدارة	د. سلطان أحمد الجابر
عضو مجلس الإدارة	السيد/ مبارك مطر العميري
عضو مجلس الإدارة	السيد/ علي ماجد المنصوري
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/ مارتن لي إيدلمن

### إخلاء المسؤولية

يخلي أعضاء مجلس الإدارة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤولياتهم فيما يتعلق بالمهام الموكلة إليهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

بالنيابة عن مجلس الإدارة:



أبو بكر صديق الخوري  
رئيس مجلس الإدارة  
١١ فبراير ٢٠١٥

### المراجعة المالية

إن المعلومات المالية الواردة في هذه المراجعة مبنية على البيانات المالية الموحدة، تم تفصيل طبيعة البنود الرئيسية الفردية والسياسات المحاسبية المتعلقة بها في ابصاح ٣ المتعلق بالبيانات المالية الموحدة، وفيما يلي مستخرجات من بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد:

٢٠١٤ مليون درهم	٢٠١٣ مليون درهم	المعلومات الأساسية في بيان المركز المالي الموحد
٣,٢٥٧	٣,٢٠٠	ممتلكات وألات ومعدات
١٢,٠٢٦	١٤,٤٠١	استثمارات عقارية
٤,٣١١	٢,٨٧١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
١,٧٨٣	١,٨١٥	أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
١٣,٣٨٩	٩,٦٦٩	نقد مدينة تجارية وأخرى
٤,٢٩٤	٤,٦٦٤	نقد وأرصدة لدى البنك
١٣,٧٨٦	٩,١٧٠	تمويل <sup>(١)</sup>
١٦,٦٤٨	١٨,٣٧٣	صافي الموجودات (مجموع الموجودات ناقصاً مجموع المطلوبات)
٢٠١٤ مليون درهم	٢٠١٣ مليون درهم	المعلومات الأساسية في بيان الدخل الموحد
٥,٣٨٠	٦,٥٥١	الإيرادات
(٣,٦١١)	(٥,٠٢٣)	تكاليف مباشرة
(١٢)	(٣٦)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٥٠)	(٢٣١)	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٠٩)	(٢٢٨)	تكاليف موظفين
(١,١٣٦)	١٩٧	استهلاك وأطفاء
-	(٥٠)	استرداد/ (مخصمات، الخسائر الفنية وشطب)، صافي
(١٥٨)	(١٣٧)	مصاريف ما قبل أعمال التشغيل
٣	٤٢	أخرى
٢,٥٩١	-	ربح من استبعاد استثمار في شركة زميلة
(٣٤١)	٤٧٤	ربح من اندماج أعمال
(١٦)	٩٦	ربح/ (خسارة) القيمة العادلة من استثمارات عقارية
-	٢٨	حصة في ربح/ (خسارة) شركات زميلة ومشاريع مشتركة
-	١٠	ربح من إستبعاد استثمارات عقارية
١٨٦	١١١	ربح من العمليات المتوقفة
(٢٢٧)	(٣٨٢)	إيرادات تمويل
٦٣٠	٨٥٤	تكاليف تمويل
<hr/> ٢,٢٢٥	<hr/> ٢,٢٦٦	إيرادات أخرى
٢٠١٤ مليون درهم	٢٠١٣ مليون درهم	المعلومات الأساسية في بيان التدفقات النقدية الموحد
٤,٤١٧	٦,٦٣٨	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
(٦٠٣)	٦٦	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٤٦)	(٥,١٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢,٠٧٨	٣,١٢٦	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة
٢,٢١٦	١,٥٣٨	ودائع قصيرة الأجل وأرصدة مقيدة لدى البنك
<hr/> ٤,٢٩٤	<hr/> ٤,٦٦٤	النقد والأرصدة لدى البنك في نهاية السنة

(١) يعرف التمويل بأنه الأرصدة القائمة من كافة القروض والسداد غير الفاتحة للتحويل والسكنى.

### **المراجعة المالية (يتبع)**

#### **مقدّمات رئيسية**

إن صافي ربح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ هو ٢,٢٦٦ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٢,٢٢٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. بلغت إيرادات السنة ٦,٥٥١ مليون درهم، مقارنة بمبلغ ٥,٣٨٠ مليون درهم لسنة ٢٠١٣. بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية والأعمال التشغيلية الأخرى ٢,٢٤٩ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١,٨٣٠ مليون درهم لسنة ٢٠١٢. نتجت هذه الزيادة بشكل رئيسي عن تحسن أداء الموجودات التشغيلية للمجموعة مثل الفنادق، المدارس والاستثمارات العقارية، بشكل خاص النمو في الاستثمارات العقارية السكنية التي تم تأثيرها بنجاح في السوق.

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، بلغ صافي ربح المجموعة ٧١٨ مليون درهم بينما بلغت الإيرادات ١,٢٧٠ مليون درهم ويشمل ذلك الإيرادات المتكررة بمبلغ ٧٠١ مليون درهم. نتجت الإيرادات الفعلية بشكل عام من تسليم الوحدات، وبشكل رئيسي في أبراج البواية وكذلك الزيادة في معدلات الإشغال للعقارات الجديدة المفروجة، وبشكل رئيسي في مشروع الريانة وأبراج البواية الذي تم تأثيرها تقريباً بشكل كامل.

خلال السنة، قامت المجموعة بتحفيض إجمالي الدين من ١٣,٨ مليار درهم إلى ٩,٢ مليار درهم وإعادة تمويل قروضه بنكية قائمة لتخفيض تكلفة الاقتراض وبالتالي تحسين وضع السيولة للمجموعة وتأخيل تاريخ استحقاق ديونها. توفر لدى المجموعة سيولة قوية بمبلغ ٤,٧ مليار درهم من النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة بالإضافة إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من التسهيلات غير المسحوبة.

#### **الإيرادات التشغيلية**

- تم إفتتاح ياس مول رسمياً في ١٩ نوفمبر ٢٠١٤ مع حجز أكثر من ٩٨% من إجمالي أقسام التجزئة من قبل مستأجرين.
- خلال السنة، قامت المجموعة بتسليم ١,٩٧٥ وحدة سكنية إلى العملاء تتضمن بيع ١٠٤ وحدة سكنية خلال الربع الرابع، كما في تاريخ التقرير، انتهت المجموعة من تأجير ١,٥٢٦ وحدة سكنية في مشروع الريانة وأكثر من ١,٣٤٠ وحدة في أبراج البواية المحتملة بها للتأجير.
- خلال السنة، أطلقت المجموعة ثلاثة مشاريع تطوير سكنية رئيسية جديدة غير مخطط لها في المناطق الرئيسية في أبوظبي، تشمل أعمال تطوير وحدات سكنية في مشروع انسام في جزيرة ياس ووحدات سكنية وتاون هاوس في مشروع الهديل، شاطئ الراحة، وقطع أراضي مخصصة لبناء قل في جزيرة ناريل.

#### **تحليل بيان الدخل**

#### **الإيرادات**

نتجت إيرادات المجموعة بشكل رئيسي عن بيع عقارات مكتملة وإيرادات إيجار من استثمارات عقارية وإيرادات من الأعمال التشغيلية. كان تسليم وحدات أبراج البواية للعملاء وبيع (برج ب) في جزيرة الريم العاملين الرئيسيين في إيرادات السنة، بالإضافة إلى زيادة الإيرادات المتكررة.

خلال السنة، حققت المجموعة إيرادات بلغت ٤,٣٠٢ مليون درهم من أنشطة التطوير العقاري، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى بيع عقارات منجزة وإيرادات إنشاءات، بلغت الإيرادات المتكررة من الاستثمارات العقارية للمجموعة والقرى التشغيلية والأعمال التشغيلية الأخرى ٢,٢٤٩ مليون درهم للسنة مقارنة بمبلغ ١,٨٣٠ مليون درهم لسنة ٢٠١٢.

**المراجعة المالية (يتبع)****تحليل بيان الدخل (يتبع)****التكاليف المباشرة وإجمالي الربح**

تشتمل التكاليف المباشرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ على مبلغ ٣,٧٩٤ مليون درهم بشكل رئيسي لتكلفة العقارات المباعة وتکاليف أعمال البناء و ١,٢٣٩ مليون درهم لتكاليف للأعمال التشغيلية والاستثمارات العقارية. إن الزيادة الإجمالية في التكاليف المباشرة تتناسب مع الزيادة في الإيرادات.

يعزى إنخفاض هامش الربح الإجمالي إلى إرتفاع هامش مبيعات قطع أراضي خلال سنة ٢٠١٣ مقارنة للسنة الحالية.

**مصاريف بيع وعمومية وإدارية**

إنخفضت مصاريف البيع والعمومية والإدارية (باستثناء الاستهلاك والإطفاء) مقارنة بالفترة السابقة، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى عكس إنخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات ومخزون بالإضافة إلى التوفير الناتج بعد عملية الاندماج. تم مقابلتهم بمخصصات محددة تمت خلال السنة ومصاريف ما قبل التشغيل لاستثمارات عقارية محددة ومصاريف التسويق للمشاريع الجديدة.

**إيرادات أخرى**

تمثل الإيرادات الأخرى بشكل رئيسي مبلغ ٣١١ مليون درهم لايرادات معترف بها من تسليم موجودات البنية التحتية، مبلغ ٣٤٧ مليون درهم من تسليم وحدات في أبراج البوابة والذي يمثل ربح الوحدات المباعة إلى حكومة أبوظبي ومبلغ ٨٣ مليون درهم لتكاليف مستردة من حكومة أبوظبي.

**أرباح القيمة العادلة**

بلغت أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤٧٤ مليون درهم والناتجة بشكل رئيسي من أرباح القيمة العادلة نتيجة التغير في منهجية التقييم المطبقة في ياس مول عند إكماله ومكاسب القيمة العادلة على العقارات السكنية التي تم تسليمها حديثاً وتحسن أوضاع السوق. وقد تم مقابلة ذلك من خلال خسارة القيمة العادلة لاستثمارات عقارية أخرى مع إنخفاض أسعار الإيجار والعقارات الخاضعة لعقد إيجار لأجل ثابت من قبل المجموعة.

**إيرادات/تكاليف تمويل**

ت تكون إيرادات التمويل لدى المجموعة من الفوائد على الودائع البنكية، الربح على الودائع الإسلامية وإيرادات التمويل من عقود التأجير التمويلي. وتشتمل تكاليف التمويل لدى المجموعة على دفعات الفوائد من تمويلها الخارجي وتکاليف التحوط ذات العلاقة.

بلغ صافي تكاليف التمويل لدى المجموعة مبلغ ٣٨٢ مليون درهم مقارنة بمبلغ ٧٢٧ مليون درهم لسنة ٢٠١٣. إن هذا الانخفاض يتماشى مع الانخفاض في فروض المجموعة وتکاليف الدين.

**تحليل المركز المالي****حقوق الملكية**

قرر المساهمون تحويل علاوة إصدار الأسهم إلى احتياطي قانوني وبعد ذلك تحويل الزيادة في رصيد الاحتياطي القانوني التي تتمثل أكثر من ٥٥٪ من رأس المال لتخفيض الخسائر المتراكمة وتکاليف إصدار الأسهم. لم ينتج عن هذه التحويلات تأثير على إجمالي حقوق المساهمين.

**استثمارات عقارية**

زادت الاستثمارات العقارية بالمقارنة مع ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ نظراً للعمل المستمر في الاستثمارات العقارية قيد التطوير، بشكل رئيسي في ياس مول قبل إنجازه، ومكاسب القيمة العادلة في ياس مول نتيجة التغير في منهجية التقييم لإكمال تطويره ومكاسب القيمة العادلة على العقارات السكنية ، يقابلها خسائر القيمة العادلة المسجلة على بعض الاستثمارات العقارية متضمنة العقارات الخاضعة لعقد إيجار لأجل ثابت وتحويل قيمة العقارات التي تشغليها المجموعة إلى بند ممتلكات وألات ومعدات.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

### **المراجعة المالية (يتبع)**

#### **تحليل المركز المالي (يتبع)**

##### **أعمال تطوير قيد الإنجاز**

انخفضت أعمال التطوير قيد الإنجاز كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مقارنة بـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الاعتراف بتكلفة الوحدات المباعة وتحويل الوحدات المؤجرة إلى الاستثمارات العقارية والوحدات المنجزة إلى المخزون وإستبعاد تطوير مشروع نتيجةً لاستبعاد شركة تابعة وشطب تكلفة مشاريع محددة خلال السنة.

##### **ذمم مدينة تجارية وأخرى**

انخفضت الذمم المدينة للمجموعة مقارنة بالرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التحصيلات من حكومة أبوظبي وعملاء آخرين وذمم مدينة تجارية وأخرى ودفعتات مقدمة تتعلق بتأجير تمويلي.

##### **التمويل**

انخفض التمويل الخارجي للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بشكل ملحوظ إلى مبلغ ٩,١٧٠ مليون درهم مقارنة بمبلغ ١٣,٧٨٦ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

#### **تحليل التدفقات النقدية**

توفر لدى المجموعة صافي تدفقات نقدية داخلة بمبلغ ٦,٦٣٨ مليون درهم من أنشطة تشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحصيل الذمم المدينة.

إن صافي التدفقات النقدية الداخلة للمجموعة من الأنشطة الاستثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ يعزى بشكل رئيسي إلى انخفاض في الودائع البنكية المقيدة والودائع لأجل التي يزيد موعد استحقاقها الأصلي عن ثلاثة أشهر وتحصيلات من استبعاد استثمار في شركة زميلة، تم مقابلته من خلال اضطرافات في استثمارات عقارية.

يعزى صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية للسنة بشكل رئيسي إلى صافي تسديد قروض قائمة وتکاليف تمويل ذات علاقة.

جرجوري فيور  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية  
٢٠١٥ ١١ فبراير

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الدار العقارية ش.م.ع.  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

## تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبيان الدخل الموحد، بيان الدخل الشامل الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحدها الإدارة على أنها ضرورية لتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريه، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتنطلب تلك المعايير أن نتفيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتحطيم وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريه.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهريه في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتابع)

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأداتها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### تقرير حول متطلبات قانونية ونظامية أخرى

وبرأينا أيضاً، أن الشركة تحافظ بسجلات حسابية منتظمة وأن المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة المتعلقة بالبيانات المالية الموحدة تتوافق مع السجلات المحاسبية. ولقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، أو للنظام الأساسي للشركة والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المركز المالي للشركة أو نتائج عملياتها للسنة.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



جورج نجم  
رقم القيد ٨٠٩  
١١ فبراير ٢٠١٥

## شركة الدار العقارية ش.م.ع.

بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	إيضاحات	
			موجودات
٣,٢٥٦,٨٠٩	٣,١٩٩,٨٦٦	٥	موجودات غير متدولة
٢,٧١٣	٤,٧٤٣	٦	ممتلكات وألات ومعدات
١٢,٠٢٥,٩٨١	١٤,٤٠١,٢٠٦	٧	موجودات غير ملموسة
١,٠٤٨,٥٢٣	٩٢٢,٤٣٤	٨	استثمارات عقارية
١٠٢,٦٤٢	١٠٨,٠٠٧	٩	استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٣,١٠١,٤٤٤	٩٣٤,٩٨٣	١٠	موجودات مالية متاحة للبيع
<hr/>	<hr/>		ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٩,٥٣٨,١٠٢	١٩,٥٧١,٢٣٩		<b>مجموع موجودات غير متدولة</b>
			موجودات متدولة
١,٧٨٢,٧٦٢	١,٨١٥,٠٥١		أراضي محتفظ بها لإعادة بيعها
٤,٣١٠,٩١٨	٢,٨٧٠,٩٩٥	١١	أعمال تطوير قيد الإنجاز
٣,٥١٤,٤٥٢	٩٤٣,٠٥٩	١٢	المخزون
١٠,٢٨٧,٧٣٢	٨,٦٨٤,٤٢٥	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤,٢٩٤,٠٨١	٤,٦٦٤,٣٦١	١٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
<hr/>	<hr/>		<b>مجموع موجودات متدولة</b>
٤٣,٧٢٨,٠٤٧	٣٨,٥٤٩,١٣٠		<b>مجموع الموجودات</b>

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع.

**بيان المركز المالي الموحد  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	إيضاحات
٧,٨٦٢,٦٣٠	٧,٨٦٢,٦٣٠	١٤
١٠,٤١٢,٢٧٨	-	
(٧٩,٩٢٠)	-	
١,٢٣٥,٠١٤	٣,٩٣١,٣١٥	١٥
(٤٨,٢٩٦)	(٤٣,٥١١)	
٨,٣٠١	٢٠,٠١٣	
(٣,٠١٥,٣٨٤)	٦,٣٠٥,٤٢٥	
<hr/>	<hr/>	
١٦,٣٧٤,٦٢٣	١٨,٠٧٥,٨٧٢	
٢٧٣,٣٣٦	٢٩٧,٥١٠	
<hr/>	<hr/>	
١٦,٦٤٧,٩٥٩	١٨,٣٧٣,٣٨٢	
<hr/>	<hr/>	
٢,٧٤٤,٧٩٣	٢,٧٤١,٧١٧	١٦
٢,٩٦٤,٧٤٩	٤,٨٥٥,٥٠٠	١٧
١٣٠,٨٤٢	١٤٧,١٨٤	
٩٦,٩٠١	١٠١,٩١٩	١٨
١,٩٩٨	-	
٣٣,٠٣٣	٢٨,٣٧٦	
<hr/>	<hr/>	
٥,٩٧٢,٣١٦	٧,٨٧٤,٦٩٦	
<hr/>	<hr/>	
٤,٦٤٤,٧٧١	٩,٩٨٣	١٦
٣,٤٣١,٥٤٢	١,٥٦٢,٣٩٨	١٧
١,٣٠٠,٧٢٧	٨٣٢,٧٣٩	
٣,١٤٤,١٦٨	١,٣٩٨,٣٩٢	١٩
٨,٥٨٣,٠٥٢	٨,٤٩٦,٤٠٤	٢٠
٣,٥١٢	١,١٣٦	
<hr/>	<hr/>	
٢١,١٠٧,٧٧٢	١٢,٣٠١,٠٥٢	
<hr/>	<hr/>	
٢٧,٠٨٠,٠٨٨	٢٠,١٧٥,٧٤٨	
<hr/>	<hr/>	
٤٣,٧٢٨,٠٤٧	٣٨,٥٤٩,١٣٠	
<hr/>	<hr/>	

جريدة فيور  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

**حقوق الملكية والمطلوبات  
رأس المال والاحتياطيات  
رأس المال  
علاوة الإصدار  
تكليف إصدار رأس المال، صافي  
احتياطي قانوني  
احتياطي تعوط  
احتياطي قيمة عادلة  
أرباح مستبقة / (خسائر متراكمة)**

**حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة  
حقوق الملكية غير المسيطرة**

**مجموع حقوق الملكية**

**مطلوبات غير متداولة  
سندات غير قابلة للتحويل وصكوك  
قروض بنكية  
محتجزات دائنة  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
ودائع تأمينية  
مطلوبات مالية أخرى**

**مجموع مطلوبات غير متداولة**

**مطلوبات متداولة  
سندات غير قابلة للتحويل وصكوك  
قروض بنكية  
محتجزات دائنة  
دفعات مقدمة وودائع تأمينية من عملاء  
ذمم دائنة تجارية وأخرى  
مطلوبات مالية أخرى**

**مجموع مطلوبات متداولة**

**مجموع المطلوبات**

**مجموع حقوق الملكية والمطلوبات**

  
**أبو بكر صديق الخوري**  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	إيضاحات	
٥,٣٧٩,٧٥٧ (٣,٦١٥,٧٠٠)	٦,٥٥١,٠٧٨ (٥,٠٣٢,٦٧٢)	٢١ ٢٢	الإيرادات تكليف مباشره
١,٧٦٤,٠٥٧ (١٢,١٧٠)	١,٥١٨,٤٠٦ (٣٥,٥٤٠)	٢٣	إجمالي الربح مصاريف بيع وتسويق
(٢٤٩,٨١٨) (٣٠٩,١٨٨) (١,١٣٥,٩٩٧) -	(٢٣١,٢٢٦) (٢٢٧,٦٧٠) ١٩٦,٤٨٣ (٥٠,٢٩٨) (١٣٦,٥٣٣)	٢٤ ٢٥ ٢٤ ٢٥ ٢٤	مصاريف عمومية وإدارية: تكليف موظفين استهلاك واطفاء إسترداد/ (مخصصات، انخفاض القيمة وشطب)، صافي مصاريف ما قبل إفتتاح لأعمال تشغيل آخر
(١٦,٤٧٥) ٣,٠١٨ -	٩٦,٠٠٦ ٤٢,٠٣٩ ٢٨,٤٣٧ -	٨ ٨ ٧ ٣٥	حصة في ربح/ (خسارة) شركات زميلة ومشاريع مشتركة ربح من استبعاد استثمارات في شركة زميلة ربح من استبعاد استثمارات عقارية ربح من اندماج الأعمال ربح/ (خسارة) القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
٢,٥٩٠,٧٨٢ (٣٤٠,٥٤٤) -	٤٧٤,١٥٧ ٩,٧٢٠ ١١٠,٥٨٧	٧ ٢٧ ٢٦	ربح من العمليات غير المستمرة إيرادات تمويل تكليف تمويل إيرادات أخرى
١٨٦,٢٢٧ (٧٢٧,٠٢٠) ٦٣٠,٣٦٤	(٣٨١,٧٩٥) ٨٥٣,٥٨٠	٢٧ ٢٨	
<u>٢,٢٢٥,١٩٥</u>	<u>٢,٢٦٦,٣٥٣</u>	<u>٢٨</u>	ربح السنة
٢,٢٤٦,٢٩٤ (٢١,٠٩٩)	٢,٢٣٥,١٣٦ ٣١,٢١٧	٢٩	ربح السنة عائد إلى: مالكي الشركة حقوق الملكية غير المسيطرة
<u>٢,٢٢٥,١٩٥</u>	<u>٢,٢٦٦,٣٥٣</u>	<u>٢٩</u>	العائد الأساسي والمخفض على السهم بالدرهم لكل سهم

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

**بيان الدخل الشامل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	ربح السنة
٢,٢٢٥,١٩٥	٢,٢٦٦,٣٥٣	

**الدخل الشامل الآخر :**

بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:  
 تغيرات في القيمة العادلة لتحولات تدفقات نقدية  
 تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع  
 إعادة تصنيف متعلقة بموجودات مالية متاحة للبيع  
 تم إستعادتها خلال السنة

**الدخل الشامل الآخر للسنة**

**مجموع الدخل الشامل للسنة**

**مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة عائد إلى:**  
**مالكي الشركة**  
**حقوق الملكية غير المسيطرة**

٢,٢٣٨,٠٠٨

٤,٧٨٥

١٠,٧٩٦

١,٠١٦

١٣,١٢٥  
١,٢١٣

١٢,٨١٣

١٦,٤٩٧

٢,٢٣٨,٠٠٨

٢,٢٨٢,٨٥٠

٢,٢٥٩,١٠٧  
(٢١,٠٩٩)

٤,٢٥١,٦٣٣  
٣١,٢١٧

مشركه الدار العقاريه على مجمع

**بيان التغريب في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المدنية في ٣ ديسمبر ٢٠١٤**

(١) قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المقيدة بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٤ تحويل علامة الصدر إلى الاحياء القديمة، وكتابي الصدر باسم بـ١٥٣٨٤٦٢٨ درهم، من رأس المال لتسوية الخسائر المتراكمة البالغة ٣٠٠,٩١٠,٣١٤ درهم.

شكل الإضافات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

النفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		ربح السنة
		تعديلات ل:
٢,٢٢٥,١٩٥	٤,٤٦٧,٤٤٩	٢٠١٣
ألف درهم	ألف درهم	٢٠١٤
٣٠٩,١٨٨	٢٤٦,٧٧٦	استهلاك واطفاء
(١٨٦,٢٣٧)	(١١٠,٥٨٧)	إيرادات تمويل
(٤,٩٣٩)	(٧,٢٧٢)	إيرادات أنشطة الأرباح
٦٨٠,٣٦٥	٣٥٢,٥٣٦	نفقات تمويل
٤٦,٧٥٥	٤٩,٢٥٩	اطفاء نفقات تمويل مدفوعة مقدماً
٣٤٠,٥٤٤	(٤٧٤,١٥٧)	(ربح)/ خسارة قيمة عادلة لاستثمارات عقارية
١٦,٤٧٥	(٩٦,٠٠٦)	حصة في (ربح)/ خسارة شركات زميلة ومشاريع مشتركة
(١٧,٠٠٠)	(٤٣,٥٧٠)	تحرير مخصص عقود مقلدة بالالتزامات
١,٠٠٩,٤٥١	٣٣,٢٠١	تخفيض قيمة شطب مشاريع
٤٠,٤٧٦	٢٨,٠٣٣	مخصص انخفاض قيمة مخزون
-	(١٠٥,٩٤٠)	عكس انخفاض قيمة مخزون
٨٦,٠٧٠	-	مخصص انخفاض قيمة إجمالي مبالغ مستحقة من عقود المقاولات
-	(١٤٨,٩٥٥)	عكس انخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات موجودات غير ملموسة
-	(٤,٨٧٧)	عكس انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(٨٤,٠٨٦)	عكس مستحقات
(١٨,٥٩٢)	-	عكس ربح غير محق من موجودات متاحة للبيع لمشروع مشترك
(٢,٥٩٠,٧٨٢)	-	ربح من إنبعاث الأصول
(٣,٠١٨)	(٤٤٠,٠٣٩)	ربح من استبعاد شركة زميلة
-	(١,٢٤٩)	ربح من استبعاد شركة تابعة
(٣,٤٥٥)	(٩,٧٢٠)	ربح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٦,٢٢٠)	(١٦٨)	ربح من استبعاد استثمار عقاري
-	(٢٨,٤٣٧)	مخصص مكافآت نهاية الخدمة، صافي
(١,٤٨٩)	٥,٠١٨	
١,٩٢٢,٦٨٧	١,٧٩٦,١٥٩	التغيرات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢,٤٨٧,٧٦٤	٣,٧٥١,٠٦٤	تغيرات في رأس المال العامل:
(٣٦٣,٢٧٧)	(١٥٥,٣١١)	نفقات في نعم مدينة تجارية وأخرى
١,٨٣١,٧٤٦	٣,٤٤٨,٥٤٦	زيادة في أعمال تطوير قيد الإنجاز
(٤٣,٦٧٤)	(٤٥١,٦٤٧)	نفقات في المخزون
(١,٩١٨,٩٦٦)	(١,٧٤٥,٧٧٥)	نفقات في محتجزات دائنة
٥٠١,١٧٩	(٥,٠٨٩)	نفقات في دفعات مقدمة وودائع تأمينية من عملاء
٤,٤١٧,٤٤٩	٦,٦٣٧,٩٤٥	(نفقات)/ زيادة في نعم دائنة تجارية وأخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشكل الاستراتيجيات المرفقة جزءاً لا ينفصل عن هذه البيانات المالية الموحدة.

**بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٣٧,٤٢٧) ٨,٦٥٥ (١,٦٢) (١,١٩٩,٧٠٢) (٨٩,٤٠٢) ١,٥٢١,٤٧٨ (١٤,٢٢٢) - ١٢٢,٤٧٤ - ٢٥,٤٣٦ ٢٧,٠٩١ (١,٠٧٠,٢٦٩) ١٠٤,٢٩٣	(٥٠,١٢١) ١٦٨ (٥,٩١٤) (٩٥٣,٥٥٣) - (٤,٣١٥) ١٠,٨٩٥ ٢٠٠,٠٠٠ ٧٤,١٧٤ ٢٥,٤١٥ ٩١,٣٠٣ ٤٥٦,٣٢٤ ٢٢١,٧٧٦	
<hr/>	<hr/>	دفعات لشراء ممتلكات وألات ومعدات عوائد من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات دفعات لشراء موجودات غير ملموسة إضافات إلى استثمارات عقارية دفعات لاستثمار في مشاريع مشتركة تقد مستحوذ من اندماج الأعمال دفعات لاستثمار في موجودات مالية متاحة للبيع عائدات من استبعاد موجودات مالية متاحة للبيع عائدات من استبعاد شركة زميلة إيرادات تمويل مفوضة أنصبة أرباح مفوضة الحركة في ودائع لأجل تتجاوز فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
<hr/>	<hr/>	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٦٠٢,٦٥٧)	٦٦,١٥٢	<hr/>
٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٣,٧٥٠,٠٠٠) ٦,٣٧١,٣٠٠ (٤,٣٣٢,١٥٤) (٨,٠٦,٤٩٢) (٢١٣,١١٤) (١٦,٠٠٠)	(٤,٥٩٠,٠٠٠) ٥,٩١٧,٥٩١ (٥,٨٤٦,٩٨٤) (٦٠٠,٢٠٦) (٥٣٦,١١٨) -	تسديد مددات غير قابلة للتحويل تمويل متحصل عليه تسديد قروض تكاليف تمويل مدفوعة أنصبة أرباح مدفوعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
<hr/>	<hr/>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٧٤٦,٤٦٠)	(٥,٦٥٥,٧١٧)	<hr/>
١,٠٦٨,٣٣٢	١,٠٤٨,٣٨٠	صافي الزيادة في النقد ومرادفات النقد
<hr/>	<hr/>	النقد ومرادفات النقد في بداية السنة
١,٠٠٩,٢٧٥	٢,٠٧٧,٦٠٧	<hr/>
<hr/>	<hr/>	النقد ومرادفات النقد في نهاية السنة (إضاح ١٣)

شكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٤

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة أبوظبي للاقتصاد والتنظيم في 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 المقر الثابت للشركة هو في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب. ٥١٣٣، أبوظبي.  
إن الأسهم العادي للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

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

في ٢٧ يونيو ٢٠١٣، أصدرت الشركة أسهم مقابل الاستحواذ على صافي أصول شركة صروح العقارية ش.م.ع. (يشار إليها لاحقاً بـ "صروح") وذلك بإصدار أسهم لمساهمي صروح بنسبة ١/٢٨٨ سهم جديد في الشركة مقابل كل سهم محققه به في صروح. تمت الموافقة على هذه المعاملة خلال اجتماع المساهمين بتاريخ ٣ مارس ٢٠١٣. إن تأثير عملية الاستحواذ على أرقام مقارنة البيانات المالية الموحدة تم بيانها في إيضاح ٣٥.

٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها والتي ليس لها تأثير مهم على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة في هذه البيانات المالية الموحدة، لم ينبع عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير مهم على المبالغ المدرجة في السنة الحالية أو السنوات السابقة ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

ملخص بالمتطلبات

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

يوضح التعديل المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي تكون فيها مساهمات الموظفين أو الأطراف الثالثة المرتبطة بالخدمة عائدة إلى فترات الخدمة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين

تحطيم التعديلات الإرشاد حول تسوية الموجودات والمطلوبات المالية.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض

تقيد التعديلات متطلبات الإفصاح عن المبلغ القابل للتحصيل للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد إلى الفترة التي تم فيها الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة أو عكسها. كما تقوم التعديلات بشرح وتوضيح متطلبات الإفصاح المطبقة عندما يتم تحديد المبلغ الممكن تحصيله للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ انخفاض قيمة الموجودات المتعلقة بإيضاحات المبالغ القابلة للتحصيل للموجودات غير المالية

يسمح التعديل باستمرارية محاسبة التحوط بعد تحويل أحد المشتقات لصالح طرف آخر لغرض المقاومة وفي حال توفر بعض الشروط.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: التحقق والقياس، استبدال الإلزام بالمشتقات والاستمرار بمحاسبة التحوط

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

- ٢ **تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)**
- ١/٢ **المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها والتي ليس لها تأثير مهم على البيانات المالية الموحدة (يتبع)**

**ملخص بالمتطلبات**

بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٢، قام مجلس المعايير المحاسبية الدولية بإصدار معيار حول منشآت الاستثمار، الذي يعدل المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعايير المحاسبية الدولي رقم ٢٧ الذي يقدم مفهوم منشأة من الاستثمار وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يهدف هذا المعيار إلى تطوير استثناء من المتطلبات المتعلقة المشتركة ووحدات الثقة والمنشآت المماثلة، وينطلب استخدام القيمة العادلة لقياس تلك الاستثمارات.

تم تطوير هذا التفسير لمعالجة المخاوف المتعلقة حول احتساب الرسوم التي تقوم على أساس البيانات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي نشأت فيها ذلك النشاط الذي أدى إلى تسديد الرسوم.

- ٢/٢ **المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد**
- بتاريخ إعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، كانت المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية مصدرة ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

<b>السنوية التي تبدأ من أو بعد</b>	<b>يسري تطبيقها لفترات</b>	<b>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</b>
١ يناير ٢٠١٦		التحسينات السنوية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٥ و ٧ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٩ و ٣٤
١ يوليو ٢٠١٤		التحسينات السنوية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٢، ٣، ٨، ١٣ و ٢٨ ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٦، ٢٤ و ٣٨
١ يوليو ٢٠١٤		التحسينات السنوية ٢٠١١ - ٢٠١٣ التي تغطي التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١، ٣ و ١٣ و المعيار المحاسبى الدولى رقم ٤٠
ليس قبل الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨	١ يوليو ٢٠١٤	التعديل على المعيار المحاسبى الدولى رقم ١٩ مزايا الموظفين المتعلق بخطط المزايا المعرفة ومساهمات الموظفين
١ يناير ٢٠١٨		المعيار الدولى للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية (المعدل فى سنة ٢٠١٠)
		التعديلات على المعيار الدولى للتقارير المالية رقم ٩ للأدوات المالية لتقديم الأسلوب الجديد لخسائر الإنخفاض المتوقعة وتغيرات محددة متعلقة بمتطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٢ طبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)**

**٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)**

<b>السنوية التي تبدأ من أو بعد</b>	<b>يسري تطبيقها لفترات</b>	<b>المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة</b>
------------------------------------	----------------------------	---

١ يناير ٢٠١٦	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ /الحسابات التنظيمية المؤجلة
--------------	---

١ يناير ٢٠١٧	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ /إيرادات من عمود مع العلام
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ - المحاسبة عند الاستحواذ على حصة في عمليات مشتركة
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٦ ، والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٣٨ - توضيح/استخدام أساليب مقبولة للإستخدام والاطفاء
--------------	---

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٦ ، والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٤١ - الزراعة: النباتات المثمرة
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ /البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ لمعالجة العقبات التي تواجه المعدين عند ممارسة حكمهم في عرض التقارير المالية.
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ لتوضيح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق إستثناءات التوجيه لوحدات الاستثمار.
--------------	--

١ يناير ٢٠١٦	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعايير المحاسبي الدولي رقم ٢٨ والتي توضح أن الإعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يعتمد على ما إذا كانت هذه الأصول المباعدة أو المساهم بها تمثل أعمال.
--------------	--

عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ /الأدوات المالية: الاصحاحات المتعلقة بالانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (أو عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى)
--	--

عندما يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للمرة الأولى	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ /الأدوات المالية
--	---

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٢ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (يتبع)

### ٢/٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد (يتبع)

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير الجديدة والتسيرات والتعديلات سيتم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٥ أو عندما يتم تطبيق هذه المعايير الجديدة والتسيرات والتعديلات واعتمادها، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، قد لا يكون له تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويحدد نموذج من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ يتم الاعتراف بالإيرادات بمبلغ يعكس بدل الشراء الذي توقع المنشأة أن تحصل عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العملاء. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ منهج أكثر تنظيماً لقياس والإعتراف بالإيرادات. يتم تطبيق معيار الإيرادات الجديد على جميع المنشآت وسيحل محل كافة متطلبات الاعتراف بالإيرادات الحالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يتطلب التطبيق إما تطبيق كامل أو بأثر رجعي معدل لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ مع إمكانية التطبيق المبكر.

تقوم المجموعة بتقييم تأثير التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. استناداً إلى تحليل العلاقات التعاقدية مع العملاء، قد يؤدي اعتماد المعيار إلى تغيير في توقيت الاعتراف بالإيرادات. تقوم المجموعة بتقييم عقود المبيعات الحالية والقوانين واللوائح المتعلقة بالتقدير فيما إذا كانت لهذه العقود التزامات أداء تستوفي مع مرور الوقت ولذلك يمكن الاعتراف بالإيرادات خلال فترة من الوقت بدلاً من وقت محدد كما هو مطلوب بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، لا يمكن حالياً تحديد مبلغ التعديل الناتج عن التطبيق المبكر حتى تقوم المجموعة بمراجعة مفصلة.

## ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية

### ٣/١ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناء على المعايير الدولية للتقارير المالية.

### ٣/٢ أساس التحضير

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناء على مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية. إن السياسات المحاسبية الهامة المتتبعة مبينة أدناه.

لعرض هذه البيانات المالية الموحدة، فإن الدرهم الإماراتي (الدرهم) هو العملة السائدة وعملة العرض للمجموعة.

### ٣/٣ أساس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة والمنشآت (بما في ذلك المنشآت المنظمة) الخاضعة لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى الشركة:

- السلطة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة مع الجهة المستثمر بها أو الحقوق فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الجهة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم فيما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر بها أم لا في حال وأشارت الواقع والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

عندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر بها، فإنها تمتلك السيطرة على الجهة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر بها بشكل مفرد. تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الواقع والظروف ذات الصلة لتقدير فيما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الجهة المستثمر بها كافية أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك الشركة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسمهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتلة التي تمتلكها الشركة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- آية حقوق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه إصدار قرارات، بالإضافة إلى أسلوب التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

إن توحيد الشركة التابعة يبدأ عندما يكون للشركة السيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل بند من الدخل الشامل الآخر تكون عائنة إلى مالكي الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة. إن مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة يكون عائنة إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك رصيد عجز في حقوق الملكية غير المسيطرة.

عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والمطلوبات، حقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتغيرات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيدها.

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	مكان 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
دار الخدمات العقارية ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات
شركة الراحة للبنية التحتية ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وبيع وإدارة العقارات
أكاديميات الدار ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم الخدمات التربوية
دار لإدارة المرافق ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات إدارة المرافق
شركة الدار لتطوير العقارات التجارية ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	امتلاك وإدارة وتطوير المباني
دار للفنادق والضيافة ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	الاستثمار في وإدارة منشآت تقدم خدمات الفنادق والضيافة
مراكبي الدار ذ.م.م.	% ١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إدارة وتشغيل المرافق والنادي الرياضي والآلات البحرية

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٣/٣ أساس التوحيد (يتبع)

النشاط الأساسي	مكان التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مركز التجارة العالمي في أبوظبي ذ.م.م.
تطوير وإدارة واستثمار العقارات والأنشطة المتعلقة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة جزيرة نايريل للتطوير ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة المراسي والأنشطة المرتبطة بها	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مرسى ياس ذ.م.م.
إدارة البيخوت والرياضات البحرية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	نادي ياس للبيخوت ذ.م.م.
امتلاك وتطوير وإدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	فندق ياس ذ.م.م.
امتلاك وإدارة ملاعب وأندية الغولف	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	ياس ليكس ذ.م.م.
تقديم خدمات التعليم	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	مدرسة المنى الابتدائية ذ.م.م.
تطوير أبراج البوابة	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	أبراج البوابة شمس أبوظبي ذ.م.م.
العمل كمحاسب وفقاً لهيكل إصدار سكوك	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.
شركة قابضة لمنشآت أجنبية	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	شركة صروح الدولية المحدودة (١)
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	صروح التطوير الدولي المحدودة (١)
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	صروح المغرب الدولي المحدودة (١)
تطوير الممتلكات والعقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ١٠٠	تلل لروا للإستثمارات العقارية ذ.م.م.
إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	% ٩١,٤	المبيح لإدارة العقارات ذ.م.م.
تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	الإمارات العربية المتحدة	% ٩١,٤	المبيح سيرة للعقارات ذ.م.م.
الاستثمار في النشاط السياحي	مصر	% ٨٠	شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م. (١)
إدارة وتأجير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	% ٦٠	خدمة ذ.م.م.
أعمال الهندسة والإنشاءات العامة	الإمارات العربية المتحدة	% ٦٠	شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة ذ.م.م.

(١) تم استبعادها خلال السنة (إيضاح ٣٧)

(إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

#### ٤ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

##### ٤/٣ اندماج الأعمال

تم محاسبة عمليات شراء شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء المحاسبي. يتم قياس تكلفة اندماج الأعمال بـاجمالى القيمة العادلة (كما في تاريخ المبادلة) للموجودات المعطاة والمطلوبات المتકدة أو الملزوم بها وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المشتركة، بالإضافة إلى آية تكاليف مباشرة متعلقة باندماج الأعمال. إن الأصول والمطلوبات والالتزامات المختلفة المحددة للجهة المشتركة والتي تتوافق مع شروط الاعتراف المنصوص عليها ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) "اندماج الأعمال" يتم الاعتراف بها بقيمتها العادلة بتاريخ الشراء باستثناء الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة كموجودات محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥) "موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة" والتي يتم الاعتراف بها وقياسها بالقيمة العادلة ناقص تكلفة البيع.

إن الشهادة الناتجة عن الشراء يتم تسجيلها كأصول وقياسها بمبنًياً بالتكلفة والتي تمثل زيادة التكلفة لاندماج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات المختلفة المحددة المعترف بها.

إن حقوق الملكية غير المسيطرة والتي هي حصة ملكية حالية وتتحول ملكيتها إلى حصة تناصية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها بشكل أولي إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناصية للملكية غير المسيطرة من المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات المحددة في المنشأة المشتركة.

عندما يتم دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصة المجموعة في حقوق الملكية المحتفظ بها مبادقاً في المنشأة المشتركة بالقيمة العادلة في تاريخ التملك (أي تاريخ حصول المجموعة على السيطرة) ويتم الاعتراف بما ينتج من ربح أو خسارة، إن وجد، في الربح أو الخسارة. إن المبالغ الناشئة عن الملكية في المنشأة المشتركة قبل تاريخ التملك والتي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في حال كانت هذه المعالجة ملائمة فيما لو تم استبعاد تلك الملكية.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة إعداد التقرير التي حدث فيها الاندماج، تسجل المجموعة المبالغ المؤقتة للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. ويتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، وذلك لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الواقع والظروف القائمة بتاريخ التملك، إذا كانت معروفة، والتي يمكن أن تكون قد أثرت على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

##### ٥ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس المجموعة تأثيراً هاماً عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتسييرية في الشركة المستثمر فيها ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك حيث يكون للجهات التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات الترتيب المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقداً للسيطرة على الترتيب التي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول الأنشطة ذات العلاقة موافقة إجماعية من الجهات التي تشارك في السيطرة.

إن نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة يتم دمجها في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحفظة للبيع، وفي هذه الحالة، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك بمبنًياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلاً لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

إن الزيادة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروع المشترك عن حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (التي تتضمن آية حصص طويلة الأجل، التي وفقاً لطبيعتها، تشكل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو مشروع مشترك) يتم الاعتراف بها فقط إلى الحد الذي يكون فيه على المجموعة التزامات قانونية أو استدلالية أو قامت بإجراء دفعات بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بإجراء معاملات مع شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة، يتم حذف الأرباح والخسائر ضمن حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ذات العلاقة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٦/٣ استثمار في عمليات مشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك حيث يكون للأطراف التي تمتلك سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في الموجودات والالتزامات في المطلوبات فيما يتعلق بالترتيب. السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب الذي تظهر فقط عندما تستلزم القرارات حول أنشطة ذات علاقة موافقة بالإجماع من قبل الأطراف التي تشاركت في السيطرة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بتنفيذ أنشطتها ضمن عمليات مشتركة، فإن المجموعة باعتبارها مشغل مشترك تقوم بالاعتراف فيما يتعلق بحصتها في العملية المشتركة:

- موجوداتها، بما في ذلك حصتها في آية موجودات محفظتها بشكل مشترك؛
- مطلوباتها، بما في ذلك حصتها في آية مطلوبات متکدة بشكل مشترك؛
- الإيراداتها من بيع حصتها في المخرجات الناتجة من العملية المشتركة؛
- حصتها في الإيرادات من بيع المخرجات في العملية المشتركة؛ و
- مصاريفها، بما في ذلك حصتها في آية مصاريف متکدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة باحتساب الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف محددة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة تكون فيها منشأة المجموعة مشغل مشترك (مثل بيع أو مساهمة الموجودات)، يتم اعتبار المجموعة بأنها تقوم بالمعاملة مع أطراف أخرى إلى العملية المشتركة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقط ضمن نطاق حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تقوم إحدى منشآت المجموعة بالتعامل مع عملية مشتركة حيث تكون منشأة المجموعة مشغلاً مشتركاً (مثل شراء الموجودات)، فإن المجموعة لا تقوم بالاعتراف بحصتها من الأرباح والخسائر حتى تقوم بإعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

#### ٧/٣ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد في بيان الدخل الموحد بالقيمة العادلة للبدل المقبوض أو المستحق كما يلى:

##### بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيراد ببيع العقارات عند الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية العقار الهامة إلى المشتري؛
- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بالملكية ولا بالسيطرة الفعالة على العقار المباع؛
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بصورة موثوقة؛
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة؛ و
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو التي سيتم تكبدتها المتعلقة في المعاملة بصورة موثوقة.

##### عقود المقاولات

عندما يكون من الممكن تغير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف بالإستناد إلى درجة إتمام العقد بنهاية فترة التقرير والتي يتم قياسها بنسبة تكاليف العقد المتکدة على العمل المنجز حتى تاريخه إلى مجموع تكاليف العقد المقدرة، باستثناء عندما لا يكون ذلك واضحاً في مرحلة الإتمام. يتم إدراج التغيرات في أعمال العقد والمطالبات والحوافز إلى الحد الذي تم الاتفاق عليه مع العميل ويمكن قياسها بشكل موثوق.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٧/٣ الاعتراف بالإيراد (يتبع)

##### عقود المقاولات (يتبع)

إن التغيرات في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الإيرادات والمصاريف يتم الإعتراف بها في ربح أو خسارة الفترة التي حصل خلالها التغير.

عندما لا يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موضوع يتم الإعتراف بإيرادات العقود إلى حد التكاليف المتکبدة والتي من المحتمل إستردادها. يتم الإعتراف بتكليف العقود كمصاريف في الفترة التي تم فيها تكبد تلك المصاريف.

عندما يكون من المحتمل أن يزيد مجموع مصاريف العقد عن مجموع إيرادات العقد، يتم الإعتراف بالخسائر المتوقعة كمصاريف مباشرة.

تشمل تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من عمالة ومواد واستهلاكات ممتلكات وألات ومعدات وتتكاليف مقاولين الباطن بالإضافة إلى نسبة ملائمة من مصاريف المقاولات غير المباشرة والمصاريف العمومية والإدارية للسنة موزعة على مقاولات الانشاء قيد التنفيذ خلال السنة.

عندما تزيد تكاليف العقد المتکبدة حتى تاريخه زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها عن الفواتير المرحلية الصادرة، يتم إظهار الفائض كمبالغ مستحقة من العملاء عن أعمال مقاولات، فيما يتعلق بالمقاولات حيث تزيد الفواتير المرحلية الصادرة عن تكاليف العقد المتکبدة حتى تاريخه زائداً الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها، يتم إظهار الفائض كمبالغ مستحقة للعملاء عن أعمال مقاولات. إن المبالغ المستلمة قبل تنفيذ الأعمال يتم إدراجها في بيان المركز المالي، كالالتزام، كدفعات مقدمة مستلمة. إن المبالغ المستلمة تم إصدار فواتير بها لقاء العمل المنجز ولكن لم يقوم العميل بدفعها حتى الآن يتم إدراجها في بيان المركز المالي ضمن نعم مدينة تجارية وأخرى.

##### دخل من الاستثمارات العقارية

##### دخل التأجير

إن سياسة المجموعة المتعلقة بالاعتراف بإيرادات عقود الإيجار التشغيلية مبينة في إيضاح ٨/٣ أدناه.

##### رسوم الخدمات والمصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين

إن الدخل الناتج من المصاريف المعاد تحديدها إلى المستأجرين يتم الإعتراف به في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصاريف حسب الاتفاق التعاقدى. يتم إدراج رسوم الخدمات وغيرها من المقوضات بالإجمالي متضمنة تكفة الإيراد المتعلق بها في الإيرادات حيث تتخذ المجموعة صفة الوكيل الرئيسي في هذا الشأن.

##### دخل من فنادق

يشتمل الدخل من الفنادق على إيرادات الغرف والطعام والشراب وغيرها من الخدمات المقدمة ذات العلاقة، ويتم الإعتراف به عند بيع البضائع أو تقديم الخدمات.

##### دخل من مشاريع ترفيهية

يضم الدخل من المشاريع الترفيهية إيرادات البضائع المباعة والخدمات المقدمة في المراسي وملعب الغolf، ويتم الإعتراف به عند بيع البضائع أو تقديم الخدمات.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتع)

٧/٣ الاعتراف بالإيراد (يتع)

دخل من مدارس

يتم الاعتراف برسوم التسجيل كدخل عند استلامها، ويتم الاعتراف برسوم التدريس على أساس شهري على مدى فترة التدريس، ويتم إدراج رسوم التدريس التي يتم استلامها مقدماً كدخل مؤجل.

إيرادات أنشطة الأرباح

يتم الإعتراف بإيرادات أنشطة الأرباح عندما ينشأ الحق للمجموعة في إسلام الدفعات.

دخل الفوائد

يستحق دخل الفوائد على أساس الفترة الزمنية بالرجوع إلى أصل الوديعة القائمة وسعر الفائدة الفعلي المتعلق بها.

٨/٣ التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تتحول بموجب شروط عقود الإيجار المخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر بشكل جوهري. أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

يتم قيد المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي الاستثمار للمجموعة في عقود الإيجارات. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دورى ثابت على رصيد صافي الاستثمار المجموعة القائم خلال فترة الإيجار.

يتم تحقيق إيراد الإيجار من الإيجارات التشغيلية وفقاً لطريقة القسط الثابت بناءً على فترة عقد الإيجار المتعلق بها. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتعلقة بالتناوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للأصل المؤجر بحيث يتم الاعتراف بها وفقاً لقاعدة القسط الثابت وعلى أساس فترة التأجير.

المجموعة كمستأجر

إن الموجودات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي يتم تسجيلها مبدئياً كموجودات للمجموعة بالقيمة العادلة بتاريخ بدء عقد الإيجار أو إذا كانت أقل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. يتم إدراج قيمة المطلوبات المقابلة للمؤجر في بيان المركز المالي الموحد كالتزامات بموجب عقود إيجار تمويلية.

يتم توزيع مدفوعات الإيجار ما بين التكاليف المالية وتزيل للمبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار التمويلي بهدف تحقيق سعر فائدة ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام. يتم تحصيل التكاليف المالية مباشرةً إلى الربح أو الخسارة إلا إذا كانت متعلقة بصورة مباشرة بموجودات مؤهلة وفي هذه الحالة يتم رسمتها بموجب السياسة العامة للمجموعة بتكلفة الاقتراض (المبنية في الإيضاح ١٠/٣ أدناه).

يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصاروف وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها، إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استفاد المنازع الاقتصادي من الأصل المؤجر. تدرج الإيجارات المحتملة الناشئة بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصاروف في الفترة التي يتم تكديها فيها.

في حال تم استلام حواجز الإيجار للدخول في الإيجارات التشغيلية يتم إدراج هذه الحواجز كمطلوبات. يتم الاعتراف بإجمالي منافع الحواجز كتخفيض لتكلفة التأجير وفقاً لقاعدة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير إلا عندما يكون هناك أساس منهجي أكثر نموذجية للمخطط الزمني الذي يتم فيه استفاد المنازع الاقتصادي من الأصل المؤجر.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٩/٣ عمليات أجنبية

سجل المعاملات بعملات غير درهم الإمارات (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات، وفي نهاية كل فترة تقرير يتم إعادة تحويل البنود النقدية الناشئة بعملات أجنبية بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ، إن البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والناشئة بعملات أجنبية يتم إعادة تحويلها بأسعار السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن البنود غير النقدية المقاسة حسب التكفة التاريخية بعملة أجنبية لا يتم تحويلها.

#### ١٠/٣ تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى شراء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة، وهي الأصول التي تتطلب حتىًّا فترة جوهرية من الوقت لتكون جاهزة للاستعمال المقرر أو بيعها، يتم إضافتها إلى تكاليف هذه الأصول إلى أن تصبح هذه الأصول جاهزة بصورة جوهرية للاستعمال المقرر أو بيعها.

يتم خصم إيراد الاستثمار المتتحقق من الاستثمار المؤقت لمبلغ الاقتراض الخاص إلى حين إنفاقه على الأصل المؤهل من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكديها فيها.

#### ١١/٣ ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخصائص انخفاض القيمة المتراكمة. تشمل التكفة التاريخية على المصروفات المنسوبة بشكل مباشر إلى امتلاك الأصل.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة المدرجة للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل حسبما يكون ملائمًا فقط عندما يكون من المحتتم أن ينبع للمجموعة فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند المعنى ويكون بالإمكان قياس التكفة بشكل موثوق. يتم إدراج كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكديها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك لتقليل تكلفة الأصول إلى قيمهم المتبقية وفقًا لقاعدة الفسط الثابت وعلى أساس العمر الإنتاجي للموجودات الموضحة كما يلي:

سنوات	مباني
٢٠ - ٢٠	سكن عمال
٥	أثاث وتركيبات
٥	معدلات مكتبة
٥ - ٣	أجهزة الحاسوب الآلي
٣	سيارات
٤	تحسينات على العين المؤجرة
٤ - ٣	

لا يتم استهلاك الأرض المصنفة كتملك حر.

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

تم مراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة، ويتم احتساب أثر أي تغير في القيم المقدرة على أساس مستقبلي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموجدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ١١/٣ ممتلكات وألات ومعدات (يتبع)

يتم خفض القيمة المدرجة للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته الممكن استردادها.

إن الربح أو الخسارة الناتجة من استبعاد أو تقاعده أحد الممتلكات والآلات والمعدات يتم تحديدها كالفرق بين عوائد البيع والقيمة المدرجة للأصل ويتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

#### ١٢/٣ أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

إن العقارات أو الموجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج والتوريد والإدارة أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً أية خسائر انخفاض مدرجة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى تصميم 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 المقرر، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البند الملائم ضمن ممتلكات وألات ومعدات ويتم استهلاكها وفقاً لسياسات المجموعة.

#### ١٣/٣ استثمار عقاري

يشتمل الاستثمار العقاري على عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات المكتملة للحصول على إيرادات إيجار و/أو زيادة في قيمتها، في حين أن العقارات قيد التطوير هي عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمار عقاري.

يتم قياس الاستثمار العقاري مبدئياً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة. وبعد الاعتراف الأولى يتم قياس الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تحصل خلالها.

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

#### ١٤/٣ أعمال تطوير قيد الإنجاز

ت تكون أعمال التطوير قيد الإنجاز من عقارات يتم تطويرها بشكل رئيسي لأجل بيعها ويتم إدراجها بالتكلفة أو بباقي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتضم التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وبناء العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الطبيعي ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة ومصاريف البيع المتغيرة.

#### ١٥/٣ المخزون

يشتمل المخزون على العقارات المكتملة المحافظ عليها للبيع في سياق العمل الاعتيادي وغيرها من المخزون التشغيلي. يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم احتساب التكلفة بطريقة معدل التكلفة المرجح، وتشتمل على تكاليف الإنشاء/التملك وغيرها من التكاليف المتکيدة لجعل المخزون في مكانه وحالته الحالية. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً كافة التكاليف المقدرة للبيع والتسويق التي سيتم تكبدها.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ١٦/٣ أراضي محتفظ بها لإعادة البيع

يتم إدراج الأراضي المحتفظ بها لإعادة بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتضم التكالفة سعر الأرض المشتراء وجميع التكاليف المباشرة العائدة إلى أعمال البنية التحتية للأرض. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر للأرض بعد إقطاع كافة المصروفات الضرورية لإنجاز البيع.

#### ١٧/٣ موجودات غير ملموسة

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المشترأة بشكل منفصل بالتكلفة بعد تنزيل الإطفاء المتراكم وخصائص الانخفاض المتراكم. ويتم تحويل الإطفاء وفقاً لقاعدة القسط الثابت على أساس الأعمار التقديرية. تتم مراجعة الأعمار التقديرية بنهائية كل فترة تقرير سنوية ويتم إدراج أي تغيرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

#### برامج الحاسوب الآلي

تتم رسملة التراخيص الخاصة ببرامج الحاسوب الآلي المقتناة على أساس التكاليف المتكبدة لاقتناء برامج الحاسوب الآلي المحددة ووضعها موضع الاستخدام. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى أمد عمرها الإنتاجية التقديرية بطريقة القسط الثابت والتي تمتد عادة على فترة ثلاثة إلى خمس سنوات.

#### التراخيص

يتم تسجيل التراخيص المفتترة بالتكلفة التاريخية. لدى التراخيص عمر إنتاجي محدد ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم احتساب الإطفاء وفقاً لقاعدة القسط الثابت لتنزيل تكاليف التراخيص على أساس العمر الإنتاجي المقدر.

#### ١٨/٣ انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة باستثناء الشهرة

تعمل المجموعة في نهاية فترة كل تقرير على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل محدد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يكون من الممكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد فردية، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرةً في الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل مدرج بمبلغ إعادة تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كانخفاض إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر انخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة مباشرةً في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم إدراجه بمبلغ إعادة التقييم وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ١٩/٣ المخصصات

يتم تكريم المخصصات عندما يكون على المجموعة أي التزام قانوني أو موقع ناشئ عن أحداث سابقة من المحتمل أن تدفأ للموارد سيكون مطلوباً لتسديد الالتزام ويمكن تقدير تكلفتها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقع تسديدها لتسوية الالتزام في نهاية كل فترة تقرير باستخدام معدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

عندما يكون من المتوقع استرداد من طرف ثالث بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات، يتم إدراج الديمة المدينة كأصل إذا أصبح من المؤكد بالفعل أنه سيتم استلام التعويض وإذا كان من الممكن قياس قيمة الديمة المدينة بشكل موثوق.

#### عقود متعلقة بالالتزامات

إن الالتزامات الحالية القائمة بوجوب عقود متعلقة بالالتزامات يتم إدراجها وقياسها كمخصصات. يعتبر العقد المتعلق بالالتزامات موجوداً حيثما وجد لدى المجموعة عقد تخطي فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات التعاقدية المنافع الاقتصادية المتوقع تحقيقها بموجب ذلك العقد.

#### ٢٠/٣ مكافآت الموظفين

يتم عمل استحقاق للالتزامات المقدرة لاستحقاقات الموظفين المتعلقة بالإجازات السنوية وتذاكر السفر بناءً على الخدمات المقدمة من قبل الموظفين المؤهلين حتى نهاية السنة.

يتم أيضاً عمل مخصص يكافئ مبالغ مكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة عن فترات خدمتهم حتى نهاية السنة، يتم إدراج الاستحقاق المتعلق بالإجازة السنوية وتذاكر السفر تحت بند مطلوبات متداولة، بينما يتم إدراج المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة تحت بند مطلوبات غير متداولة.

أما بخصوص الموظفين المواطنين، تقوم الشركة بدفع المساهمات المطلوبة للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٢) لدولة الإمارات العربية المتحدة الصادر في عام ٢٠٠٠ المتعلق بالمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحويل هذه المساهمات في الربع أو الخسارة خلال فترة الخدمة للموظفين.

#### ٢١/٣ منح حكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية إلا عند وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستلتزم بالشروط المرتبطة بها وبأنه سيتم استلام هذه المنح.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية في الأرباح أو الخسائر على نحو منهجي على الفترات التي تقوم المجموعة خلالها بالاعتراف بالتكاليف ذات العلاقة والتي يقصد بالمنح تعويضها كمصالحة، وعلى وجه الخصوص، فإن المنح الحكومية التي يتمثل شرطها الأساسي في أن يكون على المجموعة شراء أو إنشاء أو تملك موجودات غير نقدية يتم الاعتراف بها كمنحة حكومية مؤجلة في بيان المركز المالي ويتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر على أساس منهجي ومنطقى على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات العلاقة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٢١/٣ منح حكومية (يتبع)

إن المنح الحكومية التي تكون مستحقة كتعويض عن مصاريف تم تكبدها أو لغرض توفير دعم مالي فوري للمجموعة بدون وجود تكاليف مستقبلية ذات علاقة يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح مستحقة فيها.

يتم التعامل مع منفعة القرض الحكومي الذي يحمل سعر فائدة أقل من سعر السوق كمنحة حكومية، ويتم قياسها بالفرق بين المبلغ المستلم والقيمة العادلة للقرض بناء على أسعار الفائدة السوقية السائدة.

يتم إظهار الأرضي المنوحة من قبل حكومة أبوظبي بالقيمة الإسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلام الأرضي وأن المجموعة ستلتزم بالشروط الملحة بذلك حسبما يكون ملانا.

### ٢٢/١ الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: "موجودات مالية متاحة للبيع" و "قروض ومديونين". يعتمد التصنيف على طبيعة والهدف من الموجودات المالية ويتم تحديد التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية. يشتمل "قروض ومديونين" على النقد والأرصدة البنكية وذمم مدينة تجارية وأخرى ومتباينة من جهات ذات علاقة وقروض ودفعت مدفوعة لأطراف ثالثة.

#### النقد ومرادفات النقد

يتكون النقد ومرادفات النقد من النقد في الصندوق والإيداعات المحافظ عليها لدى البنوك (باستثناء الإيداعات المحافظ عليها كرهن) التي تستحق أصلاً في فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

#### موجودات مالية متاحة للبيع

يتم الاعتراف أو إلغاء الاعتراف بالاستثمارات على أساس تاريخ التداول حيث أن شراء أو بيع الاستثمارات خاضع لبنود العقد التي تتطلب تسليم الاستثمارات ضمن الإطار الزمني المقرر من قبل السوق المعنى، وتقيس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملة المتعلقة المباشرة.

يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بتاريخ التقارير اللاحقة بالقيمة العادلة إلا في حال عدم القدرة على احتساب القيمة العادلة بشكل موثوق. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة كدخل آخر وتنراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الأشخاص، والفائدة المحاسبية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية على الموجودات النقدية، والتي يتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

حيثما يتم استبعاد الاستثمار المتاحة للبيع أو يتقرر تخفيض قيمتها، وفي ذلك الوقت يتم إعادة تقييم الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر.

تسجل نسبة الأرباح لأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع في الأرباح والخسائر عندما ينشأ حق المجموعة باستلام نصفية الأرباح.

#### قروض ومديونون

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لها دفعات ثابتة ولا يتم تداولها في سوق نشطة أو محددة. يتم قياس القروض والمديونين بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بدخل القوائد باستخدام سعر الفائدة الفعلي باستثناء الأرصدة المدينة قصيرة الأجل حيث يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٢٢/٣ الموجودات المالية (يتبع)

##### تحفيض قيمة الموجودات المالية

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات المالية لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. تعتبر الموجودات المالية منخفضة عندما يتوفّر دليل موضوعي، يستند على حدث في الماضي، بأن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار قد تأثرت.

بالنسبة للأسماء غير المدرجة والمصنفة كمتاحة للبيع بالتكلفة، فإن الدليل الموضوعي لانخفاض القيمة يمكن أن يشتمل على ما يلي:

- صعوبات مالية هامة يواجهها المصدر أو الطرف مقابل؛ أو
- تخلف أو تأخر في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية؛ أو
- من المحتمل أن المقترض سوف يواجه إفلاساً أو إعادة هيكلة مالية.

أما بالنسبة لغيرات معينة من الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقدمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقديرها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للمجموعة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتاخرة في المحفظة والتي تتعدي معدل فترة الاستدانة، كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية الوطنية أو المحلية المتربطة مع تعثر الذمم المدينة.

أما بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافأة، فإن مبلغ انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمة الأصل المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة بموجب سعر الفائدة الفعلي الأساسي للأصل المالي.

يتم تحفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض مباشرةً، وذلك لكافحة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تحفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصص عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتخصيل يتم عندها إبعاد مبلغ الذمة في حساب المخصص. إن التحصيلات اللاحقة للمبالغ المحفوظة مسبقاً يتم إضافتها مقابل حساب المخصص، يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في الأرباح أو الخسائر.

باستثناء أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، في حال تدني مبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة في فترة لاحقة، وكان بالإمكان ربط التدني بشكل موضوعي بحدث تم بعد الاعتراف بالانخفاض بالقيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها سابقاً من خلال الأرباح أو الخسائر على الأتجاه إلى القيمة المدرجة للاستثمار بتاريخ عكس الانخفاض بالقيمة المبلغ الذي كانت ستؤول إليه التكلفة المطافأة فيما لو لم يتم الاعتراف بالانخفاض بالقيمة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً في الأرباح أو الخسائر. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرةً في الدخل الشامل الآخر.

##### لغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستفادة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يحب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المالي المحول، فإن المجموعة تتصرّف بالاعتراف بالأصل المالي.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ، ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٢٣/٣ المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة

##### التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما ينماشى مع جوهر الترتيب التعاقدى.

##### أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن على حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

##### مطلوبات مالية أخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى بما فيها القروض، مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة.

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطफأة باستفهام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي، باستثناء الذمم الدائنة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير مادي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المططفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم فعلياً الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً.

##### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما وفقط عندما يتم استيفاء الالتزام التعاقدى للمجموعة أو إلغائه أو انتهاء مدته.

##### ٤/٣ أدوات مالية مشتقة

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف في أدوات مالية مشتقة بما فيها عقود مقايضة سعر الفائدة وذلك لإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة وذلك بتاريخ الدخول في عقد الأداة المشتقة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. يتم إدراج جميع المشتقات بالقيمة العادلة كموجودات عندما تكون القيم العادلة موجبة، وكمطلوبات عندما تكون القيم العادلة سالبة. يتم تصنيف المشتقات كموجودات غير متداولة أو مطلوبات غير متداولة إذا كانت المدة المتبقية لاستحقاق الأداة المشتقة أكثر من ١٢ شهراً وكان من غير المتوقع تحقيقها أو تمديدها خلال ١٢ شهراً. يتم إدراج المشتقات الأخرى كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

#### ٤/٢ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

تقدر القيمة العادلة للمشتقات بواسطة مقيمين مستقلين بالرجوع إلى أسعار سوقية مدرجة، ونماذج تدفقات نقدية مخصوصة، ونماذج تسعير معترف بها حسبما يكون ملائماً.

يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة غير المؤهلة لمحاسبة التحوط في الأرباح أو الخسائر عند حدوثها. يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة غير المؤهلة لمحاسبة التحوط كمشتقات محفظة بها للتداول.

لفرض محاسبة التحوط، تقوم المجموعة بتصنيف مشتقات معينة إلى فئتي تحوط: (أ) تحوط القيمة العادلة والذي يتحوط التعرض للتغيرات في القيمة العادلة لأصل أو التزام مدرج؛ و (ب) تحوط التدفقات النقدية ليتحوط التعرض لتقلب التدفقات النقدية المتعلقة إما بخطر معين مرتبطة بأصل أو التزام مدرج أو بعملية متوقعة حدوثها بشكل كبير سوف تؤثر على صافي الدخل المستقبلي المدرج.

#### محاسبة التحوط

من أجل التأهل لمحاسبة التحوط، يجب أن يكون من المتوقع أن التحوط فعال للغاية، أي أن التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة التحوط يجب أن توازن بشكل فعال التغيرات المقابلة في البند المتحوط له وأن يكون من الممكن قياس الفعالية بشكل موثق. عند بدء علاقة التحوط، تقوم المنشأة بتوثيق أهداف إدارة المخاطر واستراتيجيتها للقيام بمعاملات تحوط متغيرة بما في ذلك تحديد أداة التحوط، والبند المتحوط له ذو العلاقة، وطبيعة المخاطرة المتحوط لها، وكيفية قيام المجموعة بتقييم فعالية علاقة التحوط. ولاحقاً، يجب تقييم التحوط وتحديد ما إذا كان يشكل تحوط فعال على نحو مستمر.

يعرض الإيضاح ٥/٣٣ (ب) تفاصيل القيمة العادلة للأدوات المشتقة المستعملة لأغراض التحوط. تم ذكر تفاصيل التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

#### تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كأدوات تحوط لقيمة العادلة يتم قيدها مباشرةً في الأرباح أو الخسائر بالإضافة لأي تغيرات في القيمة العادلة للبند المتحوط له والتي تخص المخاطر المتحوط لها.

يتوقف استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط أو النهاية مدة أداؤه إلغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. يتم إطفاء التعديل على القيمة المدرجة للبند المتحوط له الناتج من الخطر المتحوط له في حساب الأرباح أو الخسائر ابتداءً من ذلك التاريخ.

#### التحوط للتدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة كتحوط للتدفقات النقدية يتم إدراجها في الدخل الشامل الآخر. إن الربح أو الخسارة المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم الاعتراف به مباشرةً في الأرباح أو الخسائر.

إن المبالغ التي سبق إدراجها في الدخل الشامل الآخر وتركت في احتياطي التحوط في حقوق الملكية يتم إعادة تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات التي يتم فيها الاعتراف بالبند المتحوط له في الأرباح أو الخسائر. إلا أنه حين ينتج عن المعاملة المتوقعة المتحوط لها اعتراف بأصل غير مالي أو التزام غير مالي، يتم تحويل الأرباح والخسائر التي ترجمت سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة الأصل أو الإلتزام.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣ ملخص بأهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٤ أدوات مالية مشتقة (يتبع)

التحوط للتدفقات النقدية (يتبع)

يتوقف استخدام محاسبة التحوط عند إبطال علاقة التحوط من قبل المجموعة، عند انتهاء مدة أداة التحوط أو بيعها، الغاؤها أو تنفيذها أو أنها لم تعد مستوفية لمتطلبات محاسبة التحوط. إن أي ربح أو خسارة متراكمة ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تبقى ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها حينما يتم الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في الأرباح أو الخسائر. وعندما لا يعود من المتوقع حدوث المعاملة المتوقعة المتاحoot لها فإن الربح أو الخسارة المتراكمة والتي قد تم تأجيلها ضمن حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة

خلال تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح ٣، قامت الإدارة باتخاذ أحكام، وتقديرات، وافتراضات معينة ليست جلية الوضوح من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات علاقة. ومن الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

٤/١ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية

إن الأحكام والتقديرات الحساسة التي تتخذها الإدارة، والتي تمثل مخاطرة حساسة يمكن أن يؤدي إلى حدوث تعديل جوهري للقيمة المدرجة للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة هي:

تصنيف الإيجارات

دخلت المجموعة كمؤجر في ترتيبات إيجار طويل الأجل لقطع أراضي مع منشآت من خارج دول مجلس التعاون الخليجي حيث أن فترة الإيجار صالحة لمدة ٩٩ سنة تجدد بناء على خيار المستأجر لمدة غير محددة.

قامت إدارة المجموعة خلال عملية تحديد ما إذا كانت هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلي باتخاذ عدة أحكام. عند اتخاذ أحكامها، أخذت إدارة المجموعة بعين الاعتبار شروط عقود الإيجار ومتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار بما في ذلك أساس الاستنتاجات حول المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والإرشادات المتعلقة به كي تحدد ما إذا كانت المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالأرض بحسب شروط عقد الإيجار قد تحولت إلى المستأجرين بالرغم من عدم تحويل سند الملكية. قامت المجموعة بتقييم تحويل المخاطر والمنافع قبل وبعد الدخول في ترتيبات الإيجار، كما أنها حصلت على رأي قانوني من مستشارين قانونيين مستقلين. حددت الإدارة أنه ويوجب ترتيبات الإيجار المذكورة أعلاه، حولت المجموعة بشكل جوهري كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالملكية إلى المستأجرين مع قدرة المستأجرين عملياً على ممارسة كافة الحقوق على قطع الأرضي بشكل أحادي الجانب. وبالتالي فإن الإدارة مقتنعة بأن هذه الترتيبات تمثل عقود إيجار تمويلي.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبع)

١/٤ الأحكام الحساسة في تطبيق السياسات المحاسبية (يتبع)

**تصنيف الممتلكات**

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف الممتلكات باتخاذ عدة أحكام، هناك حاجة لمثل تلك الأحكام للتمكن من تحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمار عقاري، ممتلكات وألات ومعدات وأو عقار محتفظ به لإعادة بيعه، وضعت المجموعة معايير معينة حتى تستطيع الحكم بصورة منتظمة وفقاً لتعريف الاستثمارات العقارية، الممتلكات والألات والمعدات والعقارات المحتفظ بها لإعادة بيعها. عند اتخاذ أحكامها، لجأت الإدارة إلى الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وبصفة خاصة، استخدام الممتلكات على النحو الذي تحدده الإدارة.

٤/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي تحمل مخاطر مهمة قد تسبب في تعديلات جوهرية على قيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، يتم مناقشتها أدناه:

**تقدير مجموع تكاليف عقود المقاولات**

كما هو مبين في إيضاح ٣، عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة عقود المقاولات بشكل موثوق، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف بالاستناد إلى درجة إتمام العقد في نهاية فترة التقرير. وللحكم فيما إذا كان من الممكن تقدير نتيجة عقد المقاولات بشكل موثوق، اعتمدت الإدارة البنود التفصيلية لتحقيق الإيراد كما جاءت في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود المقاولات. ولغرض تقدير نسبة إنجاز عقد، اعتمدت الإدارة على الإيرادات والتكاليف المقيدة بكل عقود المقاولات. عندما تشير التقديرات بأن مجموع تكاليف العقد سوف تتجاوز مجموع إيرادات العقد، يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة كمحضروف في الحال. اعتبرت الإدارة بأن التكاليف التي يتم تحديدها استناداً إلى التحليل والتوقعات بأعمال البناء سيتم تنفيذها.

**القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية 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.

يطلب استخدام طريقة القيمة المتبقية تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (يشتمل على أسعار البيع والإيجار وتدفقات والإيرادات المستقبلية، وتكاليف الإنشاء وما يرتبط بها من أتعاب مهنية، وتكلفة تمويل، الخ)، ومتطلبات معدل العائد الداخلي والمخاطر للمطور وريحيته المطلوبة. وتنسق هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير.

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 تاريخ التقييم.

تنسق هذه التقديرات على بعض الافتراضات غير المؤكدة والتي قد تختلف عن النتائج الفعلية بشكل جوهري.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتابع)

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتابع)

٤/ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتابع)

القيمة العادلة لاستثمارات عقارية واستثمارات عقارية قيد التطوير (يتابع)

إن التذبذب المستمر في النظام المالي العالمي وقطاع العقارات قد أدى إلى انخفاض كبير في حجم التعاملات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبناءً على ذلك، وفي سبيل تحديد تقديرات القيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، لاحا المقيمين إلى معلوماتهم السوقية وتقديرهم المهني، ولم يقتصر اعتمادهم في التقدير فقط على مقارنات المعاملات التاريخية. في هذه الظروف، هناك درجة أكبر من عدم التأكيد عن تلك التي تتميز بها الأسواق الأكثر شاططاً لتقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة هي كما يلي:

النطاق %

١٥-١١	معدل العائد الداخلي المطلوب
١١-٨	عوائد الإيجار

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون وأعمال التطوير قيد الإنجاز

تظهر العقارات المحافظ عليها لإعادة بيعها والعقارات المصنفة تحت أعمال تطوير قيد الإنجاز بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق بالرجوع إلى أسعار المبيعات، وتکاليف الإكمال، والسلف المستلمة وحالة السوق في نهاية فترة التقرير. بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من قبل المجموعة بعد الحصول على عروض خارجية مناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، إن وجدت.

انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم تقييم العقارات المصنفة كممتلكات والآلات والمعدات وأعمال رأسمالية قيد الإنجاز لانخفاضها في القيمة بالاستناد إلى تقييم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المنتجة للنقد عندما يوجد ما يدل على تكبد هذه الموجودات لخسائر انخفاض. يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع إلى أوضاع السوق الحديثة، والأسعار السائدة بنهاية فترة التقرير، والاتفاقيات التعاقدية وتقديرات الأعمار الإنتاجية للموجودات، ويتم خصمها بالالتجوء إلى مجموعة من أسعار الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للفترة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالأصل. يتم مقارنة صافي القيمة الحالية بالمبالغ المدرجة لتقدير أي انخفاض محتمل.

الأعماres الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تراجع الإدارة القيم المتبقية والأعماres الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات، والموجودات غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير سنوية على النحو المبين في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨. وقد قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

تقدير استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة

يرتكز تقدير استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة عادةً على معاملات السوق الحديثة بناءً على أسس تجارية بحثية، أو القيمة العادلة لأداة أخرى لكنها مطابقة لها بالجوفر، التدفقات النقدية المتوقعة والمخصومة بأسعار حالية لأدوات شبيهة، أو غيرها من نماذج التقييم.

**إيضاحات تتعلق ببيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

٤ أحكام محاسبية حساسة ومصادر رئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبع)

٤/٤ المصادر الرئيسية للتقدير غير المؤكدة (يتبع)

**انخفاض استثمارات في / مستحقات من مشاريع مشتركة وشركات زميلة**

تراجع الإدارة استثماراتها في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة على نحو منتظم لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. إن تحديد ما إذا كانت الاستثمارات في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة قد تعرضت لانخفاض لأنخفاض في قيمتها يستلزم من الإدارة أن تقوم بتقييم ربحية المنشأة المستثمر فيها، وسيولتها، وعجزها المالي، وقدرتها على توليد تدفقات نقدية تشغيلية من تاريخ الاستئلاك وحتى المستقبل المنظور. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة القابلة للاستداد المقدرة والقيمة المدرجة للاستئلاك و/ أو المبلغ المستحق كمحض في الأرباح أو الخسائر. إن الإدارة مقتنعة بعدم وجود ضرورة لعمل مخصص انخفاض إضافي لاستثماراتها والشركات الزميلة (إيضاح ٨) والذمم المديونة من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (إيضاح ٥/١) بما يزيد عن المبلغ المخصص بالفعل للاستئلاك في المشاريع المشتركة والشركات الزميلة.

**انخفاض في دعم مدينة تجارية وأخرى**

يتم عمل تقدير للمبلغ القابل للتحصيل من الذمم المديونة التجارية والأخرى عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبلغ كاملاً. إن تحديد ما إذا كانت الذمم المديونة قد تعرضت لانخفاض في قيمتها يتلازم من الإدارة أن تقوم بتقييم وضع الائتمان والسيولة للعملاء والجهات ذات العلاقة ومعدلات الاسترداد التاريخية الخاصة بهم، بما في ذلك مناقشة مع الدائرة القانونية ومراجعة البيئة الاقتصادية الحالية. إن الإدارة مقتنعة بعدم وجود ضرورة لعمل مخصص انخفاض إضافي للذمم المديونة التجارية والأخرى الخاصة بها بما يزيد على المبلغ المخصص أصلاً (إيضاح ١/١).

**أدوات مالية مشتقة**

إن القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة يتم الحصول عليها بشكل عام بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة، ونمذج التدفقات النقدية المخصومة، ونمذج التسuir المعترف بها، حسبما يكون ملائماً.

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتش)

Digitized by Google

إن جميع مسكنات وألات ومعدات المجموعة موجودة في دولية الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتابع)

#### ٥ ممتلكات وألات ومعدات (يتابع)

تم توزيع أعباء الاستهلاك للسنة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٢٢٢	٩,١٠٦	تكلف مبيعات
٣٠٧,٤٤٧	٢٢٥,٢٠٤	مصاريف عمومية وإدارية
<hr/> <b>٣١٣,٦٦٩</b>	<b>٢٣٤,٣١٠</b>	

قامت المجموعة خلال السنة بمراجعة القيمة القابلة للإسترداد للممتلكات والألات والمعدات. أدت عملية المراجعة إلى عكس انخفاض القيمة بمبلغ ١٥٠ مليون درهم (٢٠١٣: خسائر انخفاض القيمة بلغت ٢٣٥ مليون درهم) (إيضاح ٢٥) والتي تم إدراجها في بيان الدخل الموحد. تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد للموجودات المعنية بناء على قيمة الاستخدام بالرجوع إلى طريقة التدفق النقدي المخصوم باستخدام عائد يتراوح من ٨٪ إلى ١١٪ و معدلات خصم تتراوح من ١١٪ إلى ١١٪ (٢٠١٣: ٨,٢٥٪ ١١,٥٪) إلى ٨,٧٥٪ و ١١٪).

#### ٦ موجودات غير ملموسة

المجموع	برامـج	التكلفة
ألف درهم	الحاسـب الآلي	١ يناير ٢٠١٣
٦٦,٠٠٥	٦٤,٥٧٥	١,٤٣٠
١,٠٦٢	١,٠٦٢	-
٩٧٥	٩٧٥	-
<hr/> <b>٦٨,٠٤٢</b>	<b>٦٦,٦١٢</b>	<b>١,٤٣٠</b>
٥,٩١٤	٥,٩١٤	-
<b>(١,٤٣٠)</b>	-	<b>(١,٤٣٠)</b>
<hr/> <b>٧٢,٥٢٦</b>	<b>٧٢,٥٢٦</b>	<b>-</b>
<hr/> <b>٦٢,٩٨٨</b>	<b>٦٢,٩٧٦</b>	<b>الإطفاء المتراكـم</b>
١,٧٤١	١,٧٤١	١ يناير ٢٠١٣
٦٠٠	٦٠٠	محمل خلال السنة
<hr/> <b>٦٥,٣٢٩</b>	<b>٦٥,٣١٧</b>	<b>مستحوذة من خلال إنـماـج الأـعـمال</b>
٢,٤٦٦	٢,٤٦٦	
<b>(١٢)</b>	-	١ يناير ٢٠١٤
<hr/> <b>٦٧,٧٨٣</b>	<b>٦٧,٧٨٣</b>	<b>٢٠١٤ ديسـمـبر ٣١</b>
<hr/> <b>٤,٧٤٣</b>	<b>٤,٧٤٣</b>	<b>القيـمة المـدرـجـة</b>
<hr/> <b>٢,٧١٣</b>	<b>١,٢٩٥</b>	<b>٢٠١٤ ديسـمـبر ٣١</b>
<hr/> <b>١,٤١٨</b>	<b>١,٤١٨</b>	<b>٢٠١٣ ديسـمـبر ٣١</b>

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بقيع)

## ٧. استئارات عقارية

يشتمل الاستئارات العقارية على عمارت مكملة (مبانٍ ومرافق للبيع بالتجزئة ومراكز تسوّق) وعمارات قيد التطوير، بما في ذلك أرض قيد التطوير، بالقيمة العادلة. كانت الحركة خلال السنة كما يلي:

السنة	المحصود	عمارات قيد التطوير	المحصود	عمارات قيد التطوير	المحصود
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠١٤					
٢٠١٣					
٢٠١٢					
٢٠١١					
٢٠١٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					
٢٠٠٣					
٢٠٠٢					
٢٠٠١					
٢٠٠٠					
٢٠٠٩					
٢٠٠٨					
٢٠٠٧					
٢٠٠٦					
٢٠٠٥					
٢٠٠٤					</

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٧ استثمارات عقارية (يتبع)

قامت الشركة بإجراء تحليل الحساسية على أبرز ٦ موجودات في محفظة الاستثمارات العقارية لديها بإجمالي قيمة ٩,٢٢ مليار درهم، إن أساليب التقييم المستخدمة لهذه الموجودات هي طريقة رسملة الدخل. يتم إجراء تحليل الحساسية على معدلات الرسملة وقيم الإيجار.

الحساسية للتغيرات الهامة في المدخلات غير القابلة للملاحظة:

- قد ينبع عن النقص في معدل الرسملة/ الخصم بنسية ١٠% زيادة بمبلغ ١,٠٠٧ مليون درهم أو بنسية ١٠,٩% في التقييم، بينما قد ينبع عن الزيادة في معدل الرسملة/ الخصم بنسية ١٠% نقص بمبلغ ٨٢٤ مليون درهم أو بنسية ٨,٩% في التقييم.
- قد ينبع عن الزيادة في معدلات الإيجار بنسية ١٠% زيادة بمبلغ ٦٨٢ مليون درهم وبنسية ٧,٤% في التقييم، بينما قد ينبع عن النقص في معدلات الإيجار بنسية ١٠% نقص بمبلغ ٦٨٢ مليون درهم أو بنسية ٧,٤% في التقييم.

يوجد علاقات متداخلة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة التي يتم تحديدها عموماً وفقاً لظروف السوق. قد يتأثر التقييم بالعلاقات المتداخلة بين إثنين من المدخلات اللذين لا يمكن ملاحظتهما والمشار إليهما؛ على سبيل المثال، قد يتم تسوية الزيادة في الإيجار بالزيادة في معدل الرسملة، وبالتالي لن ينبع عن ذلك تأثير على صافي التقييم. وبالمثل، قد ينبع 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 في الترتيب الهرمي للقيمة العادلة.

٨ مشاريع مستدامة في زمالة شركات استثمار في مشاريع مستدامة

إن تحدث المعلومات المالية المتوفّرة عن الشركات الرميمية والمشاريع المشتركة للمجموعة ملخصة كما يلي:

(١) خلال السنة، استبعدت الشركة واحدة من استثماراتها في شركات زميلة وتم الإعتراف بربح بيع بقيمة ٤٠٢ مليون درهم (١٣٠٣٠ مليون درهم).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

#### ٨ استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (يتبع)

إن أحدث المعلومات المالية المتوفرة عن الشركات الزميلة للمجموعة ملخصة كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٤,٨٧١,٠٥٩ (٣,٨٢٠,٦٢٤)	٢,٨٤٩,٥٩٨ (٢,٠٧٢,٦٠١)	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
<u>١,٠٥٠,٤٣٥</u>	<u>٧٧٦,٩١٧</u>	صافي الموجودات
<u>٤٤٩,٠٢٤</u>	<u>٢٧٣,٠٥٤</u>	حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة
<u>٢٠١,٤٨٨</u>	<u>١٦٨,٦٧٩</u>	مجموع الإيرادات
<u>(١٠٧,٨٥٢)</u>	<u>٩,٩٩٥</u>	مجموع ربح / (خسارة) السنة

إن أحدث المعلومات المالية المتوفرة عن المشاريع المشتركة للمجموعة ملخصة كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٢,٩٣٧,٥١٨ (١,٩٣٢,٠٣٤)	٢,٩٤٧,٦١٣ (١,٩٠٠,٢٩٠)	مجموع الموجودات مجموع المطلوبات
<u>١,٠٠٥,٤٨٤</u>	<u>١,٠٤٧,٣٢٣</u>	صافي الموجودات
<u>٥٩٩,٤٨٩</u>	<u>٦٤٩,٣٨٠</u>	حصة المجموعة من صافي موجودات المشاريع المشتركة
<u>٤٨٧,٧٠٦</u>	<u>٣٣٨,٧٣٥</u>	مجموع الإيرادات
<u>١٩٨,٦٦٥</u>	<u>١٩١,١٠٤</u>	مجموع ربح السنة

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٩ موجودات مالية متاحة للبيع**

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٥٢٦	٢٤,١٧٠	استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
٤٥,٥٦٢	٣٥,٢٠١	استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة
٤٥,٥٥٤	٣٨,٦٣٦	استثمار في أوراق مالية دولية غير مدرجة
<hr/>	<hr/>	
١٠٢,٦٤٢	١٠٨,٠٠٧	
<hr/>	<hr/>	

**الحركة خلال السنة هي كالتالي:**

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥١,٤٦١	١٠٢,٦٤٢	الرصيد في بداية السنة
١٤,٢٢٢	٤,٣١٥	إضافات
-	(٩,٦٤٦)	إستبعادات
١,٢١٣	١٠,٦٩٦	ربح القيمة العادلة خلال السنة، صافي
٩٥,٧٤٦	-	المستحوذ من خلال إندماج الأعمال
<hr/> (١٦٠,٠٠٠)	<hr/> -	المحول إلى استثمارات في شركات زميلة
<hr/> <b>١٠٢,٦٤٢</b>	<hr/> <b>١٠٨,٠٠٧</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
<hr/>	<hr/>	

تبين المجموعة استبعاد هذه الاستثمارات ضمن سياق العمل الاعتيادي في حال عرض عليها سعر مناسب على لا يتعارض ذلك مع استراتيجية المجموعة للعمليات.

خلال السنة، بلغت إيرادات النسبة الأرباح المقوضة من الموجودات المالية المتاحة للبيع ٧,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤,٩ مليون درهم).

خلال السنة أيضاً، تم إدراج واحدة من الاستثمارات وبدأ تداولها في السوق الثانوية للشركات الخاصة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وبناء عليه، تم تصنيف هذا الاستثمار ضمن أوراق مالية مدرجة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	<b>الجزء غير المتداول</b> ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٠/١) ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٤٠٧,٥٢٥ (٢٩,٣٢٢)	٦,٩٣٥ (٦,٩٣٥)	
٣٧٨,٢٠٣	-	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٣/١٠)
٤٩٠,٢٦٥	١٦٣,٥٨٨	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٤/١٠)
٢,١٠٣,٩٩٩	٦٥٥,٤٥٨	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاحات ٥/١٠)
١١٢,٠٦٧	١٠١,٩٣٧	آخر
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	
<b>٣,١٠١,٤٤٤</b>	<b>٩٣٤,٩٨٣</b>	<b>الجزء المتداول</b> ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٠/١) ينزل: مخصص لانخفاض القيمة والإلغاءات
٢,٥٩٢,٣٢٢ (٥٦٤,١١٧)	٢,٥١٨,٩٥٧ (٥٤٨,٨٤٢)	
٢,٠٢٨,٢٠٥	١,٩٧٠,١١٥	تكاليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢/١٠)
٢,٧٨٥,٥٨٧	٤,١٠٧,٢٠٧	مستحق من تمويل مشاريع (إيضاح ٣/١٠)
١٠١,٤٩٣	١٧,٩٢٧	مستحق من حكومة أبوظبي (إيضاح ٤/١٠)
٣,٨٠٢,٥١٢	٢,٠٥٥,٣٤٧	مستحق من مشاريع مشتركة (إيضاحات ٥/١٠)
٣٤٢,١١٧	٣٦٦,٠٢٠	مبالغ مستحقة من عملاء عقود المقاولات (إيضاح ٦/١٠)
١٤١,٤٨٨	٤١٤,٧٩٢	سلف ومصاريف مدفوعة مقدماً
٦١٧,٩٥٠	١,٠٦٠,٧٣٧	فوائد مستحقة
٨,٢٣٠	١٠,١٤٨	
٤٦٠,١٥٠	٦٨٢,١٣٢	أخرى
<b>١٠,٢٨٧,٧٣٢</b>	<b>٨,٦٨٤,٤٢٥</b>	

**١٠/١ ذمم مدينة تجارية**

تمثل الذمم المدينة التجارية أساساً المبالغ المستحقة من مبيعات قطع الأرضي، العقارات والإيرادات من عقود المقاولات. في نهاية السنة، كانت ٥٥% من الذمم المدينة التجارية (٣١ ديسمبر ٢٠١٣)؛ ٤٠% من الذمم المدينة التجارية مستحقة من أكبر خمسة عملاء. تم التخفيف من تركيز مخاطر الائتمان وذلك لأن هؤلاء العملاء قاموا بالفعل بتسديد دفعات، وفي بعض الحالات تكون جوهرية، مقابل مبيعات قطع الأرضي، والتي يحق للمجموعة تعاقدياً الإحتفاظ بها في حال عدم إكمال الالتزامات التعاقدية المتبقية وذلك لخطورة الخسائر التي تكبدتها المجموعة.

يتم تحويل فائدة بنسبة ١٢% سنوياً على المبالغ التي تجاوزت فترة استحقاقها من مبيعات قطع الأرضي والعقارات. لم يتم الحصول على أي ضمانات على الذمم المدينة التجارية.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

#### ١. ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

##### ١/١. ذمم مدينة تجارية (يتبع)

###### أعمار الذمم المدينة التجارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٣٢٣,٦٨٢	٨٤٢,٨٢٣	لم تتجاوز فترة استحقاقها
٢٩,٣٢٢	٦,٩٣٥	لم تتجاوز فترة استحقاقها ومنخفضة القيمة
١,٠٨٢,٧٢٦	١,١٢٧,٢٩٢	تجاوزت فترة استحقاقها لكنها غير مخفضة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
٥٦٤,١١٧	٥٤٨,٨٤٢	تجاوزت فترة استحقاقها ومنخفضة (أكثر من ١٨٠ يوماً)
<b>٢,٩٩٩,٨٤٧</b>	<b>٢,٥٢٥,٨٩٢</b>	<b>مجموع الذمم المدينة التجارية</b>

كانت الحركة خلال السنة على مخصوص انخفاض القيمة وإلغاءات الذمم المدينة التجارية كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٤,٨١٩	٥٩٣,٤٣٩	الرصيد كما في بداية السنة
٣٨٤,١٣٩	-	مستحوذ من خلال إندماج الأعمال
١١٥,٧١٨	٢٨,٠٣٣	انخفاض في القيمة معترف به خلال السنة (إيضاح ٢٥)
(٢١,٢٣٧)	(٦٥,٦٩٥)	تم تحريمه نتيجة إلغاء مبيعات
<b>٥٩٣,٤٣٩</b>	<b>٥٥٥,٧٧٧</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>

#### ٢/١. تكاليف قابلة للاسترداد

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

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

## ٣/١٠ مستحق من تمويل المشاريع

القيمة الحالية للحد الأدنى لل مدفوعات		الحد الأدنى لل مدفوعات		مبالغ مستحقة من تمويل مشاريع: خلال سنة خلال السنة الثانية إلى الخامسة بعد خمس سنوات
٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٠١,٤٩٣	١٧,٩٢٧	١٠٧,٥٢٥	٢١,٨٥٤	
٢٤٥,٦٣٩	٥١,٢٤٩	٣٤٨,٧١٥	٧٦,٠١٧	
٢٤٤,٦٢٦	١١٢,٣٣٩	٦٥٧,١٨٨	٣٠٨,٩٦٣	
٥٩١,٧٥٨	١٨١,٥١٥	١,١١٣,٤٢٨	٤٠٦,٨٣٤	ينزل: إيراد تمويلي غير مكتسب
-	-	(٥٢١,٦٧٠)	(٢٢٥,٣١٩)	
٥٩١,٧٥٨	١٨١,٥١٥	٥٩١,٧٥٨	١٨١,٥١٥	القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات المستحقة
٤٩٠,٢٦٥	١٦٣,٥٨٨			ذمم مدينة غير متداولة
١٠١,٤٩٣	١٧,٩٢٧			ذمم مدينة متداولة
٥٩١,٧٥٨	١٨١,٥١٥			

خلال السنة، تم تسديد مبلغ مستحق من تمويل مشروع بمبلغ ٣٣٧ مليون درهم.

## ٤/١٠ مستحق من حكومة أبوظبي

يمثل بند "مستحق من حكومة أبوظبي" المبلغ المستحق مقابل بعض الموجودات التي تم بيعها في سنة ٢٠٠٩ و ٢٠١١  
والاعتراف بقطع الأرضي التي تم تسليمها خلال السنة.

## ٥/١٠ مستحق من مشاريع مشتركة

متداول		غير متداول		إجمالي الذمم المدينة ينزل: مخصص انخفاض القيمة
٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٣٥٨,٢٤٨ (١٦,١٣١)	٣٨٢,١٥١ (١٦,١٣١)	١٧٢,٠٠٥ (٥٩,٩٣٨)	١٦٩,٤٢٩ (٦٧,٤٩٢)	
٣٤٢,١١٧	٣٦٦,٠٢٠	١١٢,٠٦٧	١٠١,٩٣٧	

(إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

#### ١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (يتبع)

##### ٦/١٠ عقود المقاولات

عقود قيد التنفيذ في نهاية السنة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٤١,٤٨٨	٤١٤,٧٩٢	مبالغ مستحقة من عملاء عقود مقاولات مدرجة ضمن ذمم مدينة تجارية وأخرى
(١٥٨,١٦٧)	(١١٣,٣٤١)	مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود مقاولات مدرجة ضمن ذمم دانة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٠)
<hr/>	<hr/>	
(١٦,٦٧٩)	٣٠١,٤٥١	
<hr/>	<hr/>	
٩,١٤٣,٥٨٧	٨,٢٥٣,٢٩٤	إجمالي تكلفة العقود المتکبدة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها حتى تاريخه
(٩,١٦٠,٢٦٦)	(٧,٩٥١,٨٤٣)	ناقصاً: إجمالي فواتير مرحلية حتى تاريخه
<hr/>	<hr/>	
(١٦,٦٧٩)	٣٠١,٤٥١	

#### ١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز

تشتمل أعمال التطوير قيد الإنجاز على تكاليف التطوير والإنشاء المتکبدة على العقارات الجاري إنشاؤها بفرض بيعها، إن  
الحركة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٤,٢٢٢,٧٢٩	٤,٣١٠,٩١٨	الرصيد في بداية السنة
٤,٥٦٥,١٠٠	-	مستحوذ من خلال إندماج الأعمال
٣٦٣,٢٧٦	٣٠٠,٩٢١	تكاليف تطوير خلال السنة
٢٤,٢٩٤	-	تكاليف تمويل مرحلية
(٣٠,٧٧٦)	-	استبعاد من خلال التأجير التمويلي خلال السنة
-	(٤٤,٣٣٣)	إلغاء الاعتراف عند استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٧)
(١٩٩,٣٥٢)	(٨٤٤,٧١٢)	تحويلات (إلى) / من: استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٢,٦٢٦)	٢٢,٤١٩	تكاليف قابلة للاسترداد
(٣,٨١٣,٠٣٤)	(٦٧٥,٢٦٠)	مشاريع منجزة خلال السنة
(٢٩٢,٠٢٦)	(١٦٥,٧٥٧)	تحويلات إلى المخزون (إيضاح ١٢)
(٥٠٦,٦١٧)	(٣٣,٢٠١)	معترف بها في التكاليف المباشرة
<hr/>	<hr/>	تكاليف مشاريع مخفضة القيمة/محذوفة (إيضاح ٢٥)
٤,٣١٠,٩١٨	٢,٨٧٠,٩٩٥	الرصيد في نهاية السنة

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**١١ أعمال تطوير قيد الإنجاز (يتبع)**

خلال السنة، تم خفض قيمة تكاليف مشاريع تم تكبدتها في السابق على تطوير مشاريع محددة نتيجة للتغيير في المخططات الرئيسية / ووضع مشاريع.

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

١٢ المخزون	٢٠١٤	٢٠١٣
عقارات جاهزة	ألف درهم	ألف درهم
٩١٣,٤٠٨	٣,٤٨٧,٥٨٤	٢٦,٨٦٨
٢٩,٦٥١		
<hr/>		٣,٥١٤,٤٥٢
<hr/>		٩٤٣,٠٥٩

خلال السنة، تم عكس انخفاض قيمة عقار مكتمل بمبلغ ١٠٨,٧ مليون درهم حيث أن صافي القيمة القابلة للتحقق زادت عن المبلغ القابل للإسترداد المقرر سابقاً، تم إستبعاد هذا العقار خلال السنة. وقد تم مقاصمة ذلك من خلال انخفاض قيمة عقار مكتمل آخر بمبلغ ٢,٧ مليون درهم حيث اعتبرت التكاليف غير قابلة للاسترداد (إيضاح ٢٥).

تم تحويل عقارات بمبلغ ٦٧٥,٣ مليون درهم إلى المخزون عند إكمالها (إيضاح ١١).

تقع العقارات الجاهزة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

**١٣ النقد ومرادات النقد**

٢٠١٤	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٩٤,٠٦٤	٢,٢٣٠,٢١٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك
٤,٧٧٠,٢٩٧	١,٦٦٣,٨٦٨	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
<hr/>	<hr/>	
٤,٦٦٤,٣٦١	٤,٢٩٤,٠٨١	ودائع قصيرة الأجل تتعدى فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(٦٢١,٧٧٩)	(١,٠٧٨,١٠٣)	أرصدة مقيدة لدى البنوك
(٩١٦,٥٩٥)	(١,١٣٨,٣٧١)	
<hr/>	<hr/>	
٣,١٢٥,٩٨٧	٢,٠٧٧,٦٠٧	

خلال السنة، احتفظت المجموعة بمبالغ متعلقة برسوم خدمات الملكية المشتركة وودائع تأمين بالنيابة عن مالكي الوحدات في بعض المباني أو المجمعات التي تقوم المجموعة بإدارتها. في نهاية فترة التقرير المالي، لم يتم إدراج مبلغ ٦٢١,٩ مليون درهم في الأرصدة البنكية والنقد الخاص بالمجموعة حيث تحتفظ المجموعة بها بالنيابة عن أطراف أخرى.

يتراوح معدل القائدة على الودائع لأجل ما بين ٥٥٪ (٢٠١٣) إلى ٢٠٪ (٢٠١٤) سنوياً. إن جميع الودائع الثابتة مودعة لدى بنوك محلية في الإمارات العربية المتحدة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

#### **١٤ رأس المال**

يتكون رأس المال من ٢٠١٣ (٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣) سهم عادي مصري به، مصدر ومدفوع بالكامل بقيمة درهم واحد لكل سهم.

#### **١٥ احتياطي قانوني**

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبنود القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ الخاص بالشركات التجارية (وتعديلاته)، يتم تحويل ١٠٪ من ربح الشركة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. تستمر هذه التحويلات حتى يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لنصف رأس مال الشركة المدفوع.

الإضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بتبع)

## ١٦ سندات غير قابلة للتحويل وصكوك

التجزء	كملاي ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	التجزء	كملاي ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
صكوك الإيجار (أ)	٢٠٠١٠	سندات الشركة (ب)	٢٠٠١٣
ألف درهم	-	ألف درهم	-
صكوك الإيجار (ج)	٢٠٠١٣	سندات الشركة (ج)	٢٠٠١٣
ألف درهم	-	ألف درهم	-

التجزء	كملاي ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	التجزء	كملاي ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف درهم	-	ألف درهم	-
ألف درهم	-	ألف درهم	-
ألف درهم	-	ألف درهم	-
ألف درهم	-	ألف درهم	-

ألف درهم	٦٧٥٥٦١٤٩	ألف درهم	٣٨٥٣٦١٢٥
(١٧٧٦٠١)	-	(٣٠٣٦٢)	-
(٣٣٦٢)	-	(٣٣٦٢)	-
(٣٣٦٢)	-	(٣٣٦٢)	-
(٣٣٦٢)	-	(٣٣٦٢)	-

ألف درهم	٤٦٣٦٠٧٦	ألف درهم	٤٦٣٦٠٧٦
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-

ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢	ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-

ألف درهم	٤٦٣٦٠٧٦	ألف درهم	٤٦٣٦٠٧٦
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-
(٤٦٣٦٠٧٦)	-	(٤٦٣٦٠٧٦)	-

ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢	ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-

ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢	ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-

ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢	ألف درهم	٣٣٦٢٣٦٢
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-
(٣٣٦٢٣٦٢)	-	(٣٣٦٢٣٦٢)	-

(ج) في ديسمبر ٢٠١٣، أصدرت المجموعة صكوك غير قابلة للتحويل بقيمة إجمالية قدرها ٦٥٠٠ ألف ملايين درهم (٦٥٠٠ مليون دولار). تحصل الصكوك نسبة ربح قدرها ٦٤٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف دفعها على أساس نصف سنوي، وتم سداد الصناديق بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٤.

(ب) خلال مارس ٢٠١٣، قامت المجموعة بإصدار سندات الشركة غيرقابلة للتحويل بقيمة إجمالية قدرها ٦٥٠٠ ألف ملايين درهم (٦٥٠٠ مليون دولار). تحصل الصناديق نسبة ربح قدرها ٦٤٤٪ سنوياً تدفع بشكل نصف سنوي تدفع كل ربع سنة وتم سدادها بالكامل في ١٧ يونيو ٢٠١٤.

(أ) خلال مارس ٢٠١٣، قام مكتب المحامي بتنفيذ إجراءات التحويل بقيمة إجمالية قدرها ٣٧٥ مليون درهم (٣٧٥ مليون دولار أمريكي). تحصل الصناديق غيرقابلة للتحويل بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية. تحمل الصناديق معدل ربح يوازي سعر الفائدة للتمويل بمقدار ٣٪. تم وضع علامة على كل سند من سندات الشركة غيرقابلة للتمويل بمقدار ٣٪.

٢٠١٣: سعديات العمالية الصاعدة  
في استخدامات تعليميّة مبتكرة

### ٦- جمع وتحليل

النوع	العنوان	المقدمة	الغرض	الهدف
١- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٢- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٣- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٤- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			

النوع	العنوان	المقدمة	الغرض	الهدف
١- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٢- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٣- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			
٤- تطبيقي	بيانات المعاشرات في التعليم			

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ (بنجع)  
للسنة المتميزة في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ الموحدة

قرآنیہ پرکشید (پیغمبر)

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**١٧ قروض بنكية (يتبع)**

يتم تسديد القروض كما يلى:

٢٠١٣	٢٠١٤	المتداول خلال سنة
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٣١,٥٤٢	١,٥٦٢,٣٩٨	
		غير المتداول من السنة الثانية إلى الخامسة
٢,٩٦٤,٧٤٩	٤,٨٥٥,٥٠٠	
		٦,٣٩٦,٢٩١
	٦,٤١٧,٨٩٨	

حصلت المجموعة خلال الاستحواذ على صروح (إيضاح ٣٥) على تسهيل قرض مشترك لأربعة سنوات بمبلغ ٢,٧ مليار درهم يتكون من قرض لأجل وإتقان متعدد مع كل من شرائح تقليدية وإسلامية وهو مضمون بعض الموجودات. تم تسديد القرض بالكامل في ديسمبر ٢٠١٣.

حصلت المجموعة خلال الاستحواذ على صروح (إيضاح ٣٥) على قرض بمبلغ ٥,٩ مليون درهم، يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر ايپور زاندا هامش بنسبة ١١,٢٥% سنوياً ويتم سداده على مدى سبع سنوات. إن القرض مضمون برهن على قلل لأحد مشاريع التطوير. تم سداد القرض بالكامل سنة ديسمبر ٢٠١٣.

في مارس ٢٠١٢، وقعت المجموعة على تسهيل متعدد من أحد البنوك المحلية بقيمة ٤,٠ مليار درهم ويتحمل فائدة بمعدل ايپور + هامش ١١,٥% منها الشريحة أ بقيمة ٣,٠ مليار درهم يستحق سدادها في ٣١ يناير ٢٠١٤ والشريحة ب بقيمة ١,٠ مليار درهم ويستحق في في ٣١ يناير ٢٠١٥. قامت المجموعة بمحوبات بلغت ٣,٢٥ مليار درهم والمبلغ المتبقى ٧٥٠ مليون درهم بقي غير ممحوب. خلال السنة، قامت المجموعة بتسديد الشريحة أ بالكامل للرصيد المتبقى البالغ ٢,٢٥ مليار درهم في حين تم تسديد الشريحة ب للرصيد المتبقى ١,٠ مليار درهم في يناير ٢٠١٥.

في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ١,٢٥ مليار درهم ويتحمل فائدة بمعدل ايپور زاندا هامش بنسبة ١% ويسدد على أربع أقساط متساوية تبدأ في ١٥ ديسمبر ٢٠١٤. إن القرض مضمون بخصص المستحقات من الحكومة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تم سحب الرصيد بالكامل. أيضاً، في نوفمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات قرض من أحد البنوك المحلية بقيمة ٧٥٠ مليون دولار أمريكي (٢,٧٥٠ مليار درهم) ويتحمل فائدة بمعدل ايپور زاندا هامش بنسبة ١١,٤%. يستحق النصف الأول من القرض والبالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي السداد دفعة واحدة في نوفمبر ٢٠١٦، ويستحق النصف الثاني السداد والبالغ ٣٧٥ مليون دولار أمريكي على أقساط ربع سنوية لغاية نوفمبر ٢٠١٨. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تم سحب الرصيد بالكامل.

في يونيو ٢٠١٤، قامت المجموعة بالتوقيع على تسهيلات ثنائية مع بنوك محلية بمبلغ ٣,٢ مليار درهم وتحمل فائدة بمتوسط ايپور زاندا هامش/ربح بنسبة ١١,٣١%. تتكون التسهيلات من مبلغ ١,٨ مليار درهم على شكل تسهيلات إتقانية متعددة على فترة ٣ سنوات ومبلغ ١,٤ مليار درهم على شكل قروض لأجل على فترة ٥ سنوات كلها تسدد كدفعات واحدة. إن هذه القروض مضمونة، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٥٥٠ مليار درهم ويبلغ الرصيد المتبقى الذي تم الالتزام به غير الممحوب مبلغ ١,٦٥٠ مليار درهم.

تتمثل ضمانات القروض برهن على قطع أراضي، وتحصيص مستحقات مشاريع، ورهن على وداع بنكية. تحمل بعض قروض المجموعة شروط تغطية صافي حقوق الملكية.

بلغت القروض التي تم تسديدها خلال السنة ١٠,٤٤ مليار درهم.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبين)

#### ١٨ مخصص مكافآت نهاية الخدمة

إن الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣,٤١٣	٩٦,٩٠١	الرصيد في بداية السنة
٤٤,٩٧٧	-	مستحوذ عليه من خلال استحواذ الأعمال (إيضاح ٣٥)
١٩,٨٣٦	١٢,٥٢٣	محمل خلال السنة (إيضاح ٢٤)
(٢١,٣٢٥)	(٧,٥٠٥)	مدفوع خلال السنة
<hr/>	<hr/>	
٩٦,٩٠١	١٠١,٩١٩	الرصيد في نهاية السنة
<hr/>	<hr/>	

#### ١٩ دفعات مقدمة من عملاء

تمثل دفعات مقدمة من عملاء الأقساط المقبوضة من العملاء عن بيع مشاريع تطوير العقارات للمجموعة، كما تشتمل على صافي الدفعات المقدمة المستلمة من حكومة أبوظبي (إيضاح ٣١) بمبلغ ٤١٥,٤ مليون درهم (٢٠١٣: ١,٣٧٨/٤ مليون درهم).

#### ٢٠ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٦,١٩٤	٤٢٦,١٩٨	ذمم دائنة تجارية
٢,٠٦١,٠٧٥	٢,١٥٩,٤٥٦	تكليف مقاولين مستحقة
٢٧٩,٦٠٦	٢٦٣,٩١٨	تكليف البنية التحتية المستحقة
٤,٠٧٨,٠٩٠	٤,٣١١,١٥٦	دفعات مقدمة من الحكومة
٢٠٢,٦٦٨	٣٦١,٢١٦	إيرادات مؤجلة
٧٨,٠٩٣	٩٢,٣٥٩	أنصبة أرباح دائنة
١٢٦,٩٣٣	٨٣,٣٦٣	مخصص عقود متقللة بالالتزامات
١٥٨,١٦٧	١١٣,٣٤١	إجمالي مبالغ مستحقة إلى عملاء عقود (إيضاح ٦/١٠)
٣٧٦,٩٢٨	-	منحة حكومية مؤجلة
٨١٥,٢٩٨	٦٨٥,٣٩٧	مطلوبيات أخرى
<hr/>	<hr/>	
٨,٥٨٣,٠٥٢	٨,٤٩٦,٤٠٤	
<hr/>	<hr/>	

يوجد لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان دفع كافة الالتزامات الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٢١ إيرادات

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٣,٣٧٧,٣٥٧	٣,٧٩٦,٨٠٢	تطوير وبيع عقارات
٢,٠٠٢,٤٠٠	٢,٧٥٤,٢٧٦	إيرادات من أعمال تشغيلية
<hr/>	<hr/>	
٥,٣٧٩,٧٥٧	٦,٥٥١,٠٧٨	
<hr/>	<hr/>	

## ٢٢ تكاليف مباشرة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٢,٣٢٢,٣٤٨	٣,٣٢٨,٨٣٧	تكاليف عقارات مباعة
١,٢٩٣,٣٥٢	١,٧٠٣,٨٣٥	تكاليف مباشرة لأعمال تشغيلية
<hr/>	<hr/>	
٣,٦١٥,٧٠٠	٥,٠٣٢,٦٧٢	
<hr/>	<hr/>	

## ٢٣ مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٩,٢٤٢	٢٣,٧٦١	إعلانات الشركة
٢,٨٢٤	٦,٤٧١	معارض ورعايات
٥٨	٢,١٥٦	تسويق مشاريع
٤٦	٣,١٥٢	أخرى
<hr/>	<hr/>	
١٢,١٧٠	٣٥,٥٦٠	
<hr/>	<hr/>	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٢٤ تكاليف موظفين**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٦٨٢,١٤٤	٥٨٩,٣٨٣	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٣,٨٨٦	٦,١٦٥	تدريب وتطوير الموظفين
١٩,٨٣٦	١٢,٥٢٣	مزايا ما بعد التوظيف (إيضاح ١٨)
<hr/>	<hr/>	
٧٠٥,٨٦٦	٦٠٨,٠٧١	
<hr/>	<hr/>	
٢٦,٤٢٦	٢١,٥٧٣	تكاليف موظفين موزعة على:
٤٢٩,٦٢٢	٣٥٥,٢٧٢	مشاريع قيد التطوير
٢٤٩,٨١٨	٢٢١,٢٢٦	تكاليف تشغيل مباشرة
<hr/>	<hr/>	مصاريف عمومية وإدارية
٧٠٥,٨٦٦	٦٠٨,٠٧١	
<hr/>	<hr/>	

**٢٥ إسترداد / (مخصصات، إنخفاض القيمة وشطب)، صافي**

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
(٢٣٥,١٧٥)	١٥٠,٣٢٣	إسترداد إنخفاض القيمة / (إنخفاض) في قيمة ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح ٥)
(١١٥,٧١٨)	(٢٨,٠٣٢)	مخصصات ذمم مدينة تجارية (إيضاح ١٠)
(٥٠٦,٦١٧)	(٣٣٠,٢٠١)	شطب أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٣٣,٤٤٨)	١٠٥,٩٤٠	إسترداد إنخفاض قيمة / (تخفيض) للمخزون (إيضاح ١٢)
-	٢,٨٧٧	إسترداد إنخفاض القيمة في إستثمار في شركة زميلة (إيضاح ٨)
(٢٣٠,٥٣٦)	-	شطب تكاليف قابلة للاسترداد
(١٤,٥٠٣)	(١,٤٢٣)	آخر
<hr/>	<hr/>	
(١,١٣٥,٩٩٧)	١٩٦,٤٨٣	
<hr/>	<hr/>	

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٢٦ إيرادات تمويل

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
٦,١٦٣	٧,٤٨٢
١٥,٣٥٩	١١,٥٠٨
٧٩٧	٨١٢
٢٢,٣١٩	١٩,٨٠٢
<hr/>	
٩٩,٤٠٨	٤٩,١٠٣
٥٦,٩٥٧	٣٤,١٣٠
٧,٥٥٣	٧,٥٥٢
١٨٦,٢٣٧	١١٠,٥٨٧
<hr/>	

دخل فوائد وأرباح:  
ودائع إسلامية  
ودائع بنكية ثابتة  
حسابات جارية وتحت الطلب

## إجمالي الدخل

عنصر تمويل مكتسب على ذمم مدينة، صافي  
إيرادات تمويلية مكتسبة على مستحقات من تمويل مشروع  
إيرادات تمويلية أخرى

فيما يلي تحليل لإيرادات التمويل الناتجة من الموجودات المالية بحسب تصنيف الموجودات:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
١٦٣,٩١٨	٩٠,٧٨٥
٢٢,٣١٩	١٩,٨٠٢
١٨٦,٢٣٧	١١٠,٥٨٧
<hr/>	

## ٢٧ تكاليف تمويل

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
٩٠٧,٨٢٢	٤٩٠,٢٩٧
(١٨٤,٢١٩)	(١١٨,٣٦٨)
٧١٨,٦٠٣	٣٧١,٩٢٩
٨,٤١٧	٩,٨٦٦
٧٢٧,٠٢٠	٣٨١,٧٩٥
<hr/>	

إجمالي التكاليف  
ينزل: مبالغ تم إدراجها ضمن تكلفة الموجودات المؤهلة (١)

إعادة تدوير خسارة احتياطي تحوط

(١) يبلغ المتوسط المرجح لسعر الفائدة المرسمة على الأموال المقترضة ١٦٪ سنويًا (٢٠١٣: ٤٨٪، ٢٠١٤: ٦١٪ سنويًا).

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,١٥٧	٦٣,٤٠٥	مخصصات مشروع معكوسه وتكاليف مستردة
٩٥,٩٦١	٣٤٦,٩٢٨	إيرادات منحة حكومية معترف بها عند تسليم الوحدات في ابراج البوابية (ايضاح ١/٣١ ب)
٤٣٤,٨٤١	٣١١,١٢٨	إيرادات منحة حكومية مسجلة عند تسليم موجودات البنية التحتية (ايضاح ١/٣١ ج)
٧٠,٠٠٠	٨٣,١٢١	إيرادات منحة حكومية متعلقة بالتكاليف المستردة من الحكومة (ايضاح ٢/٣١)
٢٨,٤٠٥	٤٨,٩٩٨	آخر
<hr/> <b>٦٣٠,٣٦٤</b>	<hr/> <b>٨٥٣,٥٨٠</b>	

## ٢٩ العائد على السهم

تم حساب مبالغ العائد الأساسي على السهم بتقسيم ربح السنة العائد لحاملي حقوق الملكية العادلة في الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة خلال السنة. وحيث أنه لا توجد أدوات مخصصة قائمة، فإن العائد الأساسي والمخصص للسهم الواحد هما متطابقان.

تم احتساب العائد الأساسي والمخصص على السهم المتعلق بمالكي الشركة بناء على البيانات التالية:

٢٠١٣	٢٠١٤	عائدات (ألف درهم)
<hr/> ٢,٢٤٦,٢٩٤	<hr/> ٢,٢٥٣,١٣٦	عائدات لغرض العائد الأساسي والمخصص على السهم (ربح السنة والمتصل بمالكي الشركة)
<hr/>		
٦,٦١٧,٩٧٦,١٥٤	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦٠٣	<u>المتوسط المرجح لعدد الأسئم</u>
<hr/>	<hr/>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة لغرض العائد الأساسي والمخصص على السهم

## ٣٠. نسبة الأرباح

خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٦ مارس ٢٠١٤، وافق المساهمون على توصية مجلس الإدارة بتوزيع نسبية أرباح بمبلغ ٠,٠٧ درهم للسهم أو بمحجمالي مبلغ ٥٥٠,٤ مليون درهم. يقترح مجلس الإدارة توزيع نسبية أرباح نقدية بمبلغ ٠,٠٩ درهم للسهم لسنة ٢٠١٤. إن نسبة الأرباح المقترحة خاضعة لمصادقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

### ٣١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة مساهمي الشركة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة والمنشآت المسيطر عليها من قبلهم ومن قبل عائلاتهم أو تلك التي يمارسون عليها تأثيراً إدارياً كبيراً وأيضاً موظفي الإدارة الرئيسيين. إن حكومة أبوظبي من خلال منشآت مسيطر عليها أو تخضع للسيطرة المشتركة من قبل حكومة أبوظبي (يشار إليها معاً بـ "الحكومة") هي مساهم رئيسي في الشركة.

أرصدة جهة ذات علاقة:		
	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
مستحق من الحكومة: تكليف قابلة للاسترداد (إيضاح ٢/١٠)	٢,١٠٧,٢٠٧	٢,٧٨٥,٥٨٧
مستحق من موجودات مباعة (إيضاح ١٠) ذمم مدينة أخرى	٢,٧١٠,٨٠٥	٥,٩٠٩,٤٢١
	١٧٢,٢٦٥	١٣٠,٧٥٩
دفعت مستلمة مقدماً (إيضاح ١٩ و ٢٠)	٤,٩٩٠,٢٧٧	٨,٨٢٥,٧٦٧
مستحق من شركات زميلة ومشاريع مشتركة (إيضاح ٥/١٠)	٤٦٧,٩٥٧	٤٠٤,١٨٤
مستحق إلى مشاريع مشتركة لأعمال متعلقة بمشروع عقود دائنة محتجزات دائنة	(٣٢,٦٩٢)	(٣٢,٦٩٢)
	(٨١٥)	(٨١٥)
	(٣٣,٥٠٧)	(٣٣,٥٠٧)

إن بعض المستحقات من المشاريع المشتركة تحمل فائدة بمعدل %٩ وستتم تسديدها خلال ٢ إلى ٥ سنوات من نهاية السنة.

٢٠١٤	٢٠١٣	
ألف درهم	ألف درهم	
مستحق من / (إلى) مساهم رئيسي مملوك من قبل الحكومة و/أو شركاتها الزميلة:		
مستحق من تمويل مشروع (إيضاح ٣/١٠)	١٤٦,٧٨٣	٥٥٥,١٠١
مستحق إلى مساهم رئيسي، صافي	(١٢٦,٧١٤)	(٩٩,٢١٤)
	٤٥٥,٨٨٧	٤٥٥,٨٨٧
	٢٠,٠٦٩	٢٠,٠٦٩

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

كانت المعاملات الهامة مع جهات ذات علاقة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
١٨,٥٢١	١٤,٨٦٦
٢,٠١٢	٦٨٩
<hr/>	<hr/>
٢٠,٥٣٣	١٥,٥٥٥
<hr/>	<hr/>
١٦,٠٠٠	٢٣,٩٩٩
<hr/>	<hr/>

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة

تعويضات المدراء الرئيسيين:  
رواتب ومكافآت ومزايا أخرى  
مزايا ما بعد التوظيف

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم
١,٨١٢,٠١٣	١,٤٥٣,٣٢٧
٤٧,٤٩٧	٦٣,٨١١
٢٣٩,٤٧٦	٢٤٢,٧٩٧
٦٠٠,٨٠٢	٧٤١,١٧٧
<hr/>	<hr/>
٢,٦٩٩,٧٨٨	٢,٣٠١,١١٢
<hr/>	<hr/>
٣,٠٤٢	٣١١
<hr/>	<hr/>
٦٣,٧٢٣	٣٨,٥٤٣
<hr/>	<hr/>

أعمال منفذة بواسطة مشاريع مشتركة

إيرادات تمويل من مشاريع تمويلية ومشاريع مشتركة

إيرادات من الحكومة ومساهم رئيسي تملكه الحكومة:  
إيرادات من بيع أرض وعقارات  
إيرادات إدارة مشاريع  
إيرادات إيجار  
إيرادات من منحة حكومية (إيضاح ٢٨)

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣١ معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (يتبع)

١/٣١ في يناير ٢٠١٣، أعلنت صروح بأن حكومة أبوظبي قد وافقت على تعويض يصل إلى مبلغ ١,٦ مليار درهم من تكاليف البنية التحتية ومبني ١,٦ مليار درهم مقابل شراء وحدات في مشروع تطوير أبراج البوابة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تم استلام مبلغ ٢,٩ مليار درهم. وقد تم تسجيل هذه المعاملات كما يلي:

(أ) تم تسجيل مبلغ ١,٦ مليار درهم المستلم كدفعات مقدمة مستلمة من الحكومة، وإدراجها ضمن "دفعات مقدمة من العملاء" وتم تسجيل مبلغ ١,٣ مليار درهم ضمن "دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي" مدرجة في نعم دائنة تجارية وأخرى، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، إن رصيد الدفعات المقدمة من العملاء بلغت لا شيء درهم (إيضاح ١٩) وبلغ رصيد الدفعات المقدمة من حكومة أبوظبي ٥٥٤,٠٠ مليون درهم (إيضاح ٢٠).

(ب) تم تسجيل الفرق ما بين سعر بيع الوحدات في أبراج البوابة والقيمة السوقية العادلة كمنحة حكومية موجلة ضمن "نعم دائنة تجارية وأخرى" (إيضاح ٢٠). سيتم الإعتراف بذلك في الربح أو الخسارة عند تسليم الوحدات. خلال السنة، تم الإعتراف بمبلغ ٣٤٦,٩ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية عند تسليم الوحدات.

(ج) إن مبلغ وتوقيت تعويض تكلفة البنية التحتية خاضع لإنعام بعض عمليات التدقيق والتقييم الفنية التي ستقوم بها الهيئة الحكومية المختصة. وبالتالي، بمجرد أن يتم الانتهاء من هذه الأنشطة، سيكون هناك تأكيد معقول حول إسلام المنحة وحينها سيتم الإعتراف بها كمنحة حكومية موجلة. حالما يتم تلبية شروط المنحة، أي عند تسليم موجودات البنية التحتية إلى الهيئات المختصة، سيتم الإعتراف بالمنحة الحكومية المؤجلة في الربح أو الخسارة. خلال السنة، تم الإعتراف بمبلغ ٣١١,١ مليون درهم كإيرادات منحة حكومية، وتم تسجيله ضمن إيرادات أخرى في بيان الدخل الموحد عند تسليم موجودات البنية التحتية.

٢/٣١ خلال السنة اعترفت المجموعة بمبلغ ٨٣,١ مليون درهم (٢٠١٣: ٧٠,٠ مليون درهم) كإيرادات منحة حكومية وتمثل تعويضات مستلمة لبعض التكاليف المتکبدة سابقاً.

٣/٣١ إن القروض القائمة بمبلغ ٣,٥٣٤/٢ مليون درهم (٢٠١٣: ٥,٥٧٥/٨ مليون درهم) مستحقة إلى بنوك خاضعة لسيطرة الحكومة.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣٢ التزامات وارتباطات محتملة

#### ١/٣٢ التزامات رأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها وغير المتکبدة في نهاية السنة هي كما يلي:	
٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
٣٩٠,٦٢٨	٤٢٠,١٦٩
٦,٤٨٨,٦٠٦	٥,٤٦٦,٥٢٥
٨٣,٨٨٥	٧٩,٥٦٩
٧,٢٥٩	٤,٠٩٠
-----	-----
٦,٩٧٠,٣٧٨	٥,٩٧٠,٣٥٣
-----	-----

مشاريع قيد التطوير  
أعمال مشروع قيد الإنجاز قابلة للتعويض  
استثمارات  
آخر

إن الالتزامات المذكورة أعلاه تمتد للفترة من سنة إلى خمس سنوات.

دفعت المجموعة مبلغ ٩٣٧,١ مليون درهم (٢٠١٣: ٤٠٨,٩ مليون درهم) كدفعات مقدمة إلى الموردين والمقاولين مقابل الالتزامات الواردة أعلاه.

#### ٤/٣٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

قامت المجموعة بتأجير بعض المباني، إن تدفقات الإيجار المستقبلي المتعاقد عليه هو كما يلي:

<u>المجموعة كمجموع</u>	
٢٠١٣	٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم
٢٥٧,١٢٢	١٨٣,١٨٨
١,٠٠٩,٨٠٨	٦٤٢,٤٤٥
٢٩٨,١١٠	١٧٣,٧٢٦
-----	-----
١,٥٦٥,٠٤٠	٩٩٩,٣٥٩
-----	-----

مباني:  
خلال سنة  
في السنة الثانية حتى الخامسة  
أكثر من خمس سنوات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٢٢ التزامات وارتباطات محتملة (يتبع)

### ٢/٢٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (يتبع)

#### المجموعة كمستأجر

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

٢٠١٣	٢٠١٤	أرض:
ألف درهم	ألف درهم	خلال سنة
٤١,٧٢٤	٤٣,٥٩٩	في السنة الثانية حتى الخامسة
١٥٠,٠٥٨	١٣٢,١٨٠	أكثر من خمس سنوات
٣٨١,٠٨٣	٣٦٠,٤٩٣	
<hr/> <b>٥٧٢,٨٦٥</b>	<hr/> <b>٥٣٦,٢٧٢</b>	

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

## ٣/٣٢ ارتباطات محتملة

#### خطابات اعتماد وضمانات بنكية

خطابات اعتماد وضمانات بنكية:  
صادرة عن المجموعة

٢٠١٣	٢٠١٤	حصة المجموعة في ارتباطات محتملة لمشاريع مشتركة
ألف درهم	ألف درهم	
<hr/> ٣٧٢,٤٠٣	<hr/> ٤٩٧,٥١٦	
<hr/> <b>٢٠٣,٤٦٧</b>	<hr/> <b>٢٤٣,٠٣٩</b>	

خلال سنة ٢٠١٢، قام أحد المقاولين برفع مطالبة، لا أساس لها، بمبلغ ٣٠٠ مليون درهم، كادعاء عن تمديد الوقت وأعمال منفذة لم يتم دفعها.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٣٣ أدوات مالية**

**١/٣٣ أهم السياسات المحاسبية**

إن تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعتراف، أساس التقياس وأساس الإعتراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية الموحدة.

**٢/٣٣ فئات الأدوات المالية**

٢٠١٣	٢٠١٤	الموجودات المالية موجودات مالية متاحة للبيع قروض ونحوها (بما فيها النقد والأرصدة لدى البنوك)
الف درهم	الف درهم	
١٠٢,٦٤٢	١٠٨,٠٠٧	
١٧,٦٥٣,٣٧	١٣,٢٢٣,٠٤٢	
<hr/>	<hr/>	<hr/>
١٧,١٦٧,٩٤٩	١٣,٣٣١,٠٣٩	المجموع
<hr/>	<hr/>	<hr/>
١٩,٤٠٧,٤٣١	١٤,١٢٢,٤٧١	المطلوبات المالية مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة
٣٦,٥٤٥	٢٩,٥١٢	أدوات مشتقة تتوفّر فيها شروط محاسبة علاقتها التحوط
<hr/>	<hr/>	<hr/>
١٩,٤٤٣,٩٧٦	١٤,١٥١,٩٨٣	المجموع
<hr/>	<hr/>	<hr/>

**٣/٣٣ إدارة المخاطر المالية**

تقدّم الإدارة المالية وإدارة الخزينة للمجموعة خدمات للأعمال وتُرتّب السبيل للأسوق المالية المحلية والعالمية وتراقب وتدير المخاطر المالية بالاستناد إلى النصائح والعلامات القياسية والتوقعات المطورة داخل المجموعة. وتشعّي المجموعة لقليل تأثير هذه المخاطر باستخدام تقنيات إدارة مخاطر مناسبة بما في ذلك استخدام الأدوات المالية المشتقة للتحوط من التعرضات لهذه المخاطر. إن استخدام الأدوات المالية المشتقة يكون بموجب تحليل الإدارة لتجهيزات السوق، ووضع السيولة، والتحركات المتوقعة في سعر الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية والتي تقوم الإدارة براجحتها بشكل مستمر.

لا تقوم المجموعة بالدخول أو التجارة في الأدوات المالية بما فيها الأدوات المالية المشتقة لأغراض المضاربة.

تحلّل المجموعة المخاطر المالية تحت العنوانين التاليين:

**٤/٣٣ إدارة مخاطر رأس المال**

مخاطر رأس المال هي خطورة أن لا تكون المجموعة قادرة على إدارة رأس المالها لضمان أن جميع منشآتها قادرة على الاستمرار في أعمالها.

إن هيكلة رأس المال للمجموعة يضم قروض كما هو مبين في الإيضاحات ١٦ و ١٧، والنقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك، وحقوق الملكية العائد لمالكي الشركة والتي تتكون من رأس المال المصدر واحتياطييات وأرباح مستبقة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٢٣ أدوات مالية (يتبع) ٤/٣٣**

**٤/٣٣ إدارة مخاطر رأس المال (يتبع)**

تقوم المجموعة بمراقبة وتعديل هيكل رأس المال بهدف تحقيق النجاح طويل الأجل لأعمالها مع الحفاظ على عائدات مجزية لمساهميها. يتم تحقيق ذلك بالجمع بين إجراءات إدارة المخاطر بما في ذلك مراقبة السيولة، وجعل تكاليف التمويل عند حدتها الأدنى، وبتقييمات صارمة للاستثمارات، والحفاظ على مقاييس عالية لإدارة الأعمال.

إن القياسات المالية الرئيسية والتي تم مراجعتها بشكل منتظم تتضمن توقعات التدفقات النقدية وتقييمات لمدى قدرتها على تلبية الالتزامات التعاقدية، وتوقعات مستويات المديونية، والالتزام بمواثيق الاقتراض بالرغم من عدم تحديد أي أهداف بهذا الخصوص.

تراقب المجموعة تكلفة مديونيتها بشكل مستمر. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كان المعدل المرجح لتكلفة المديونية يساوي ٢,٦٥٪ (٢٠١٣: ٥,٨٩٪). يتم تقييم فرص الاستثمار والتطوير مقابل عائد ملائم على حقوق الملكية لضمان تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

تطلب شروط ستة من ترتيبات القروض (٢٠١٣: اثنين) أن تحافظ المجموعة على حقوق ملكية بقيمة ٦٠ مليار درهم على الأقل.

**٥/٣٣ إدارة مخاطر السوق**

مخاطر السوق هي مخاطر أن تتغير القيمة العادلة أو التدفقات المستقبلية لأحد الموجودات أو المطلوبات المالية بسبب تغير أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر الأسعار الأخرى.

**١) إدارة مخاطر العملات الأجنبية**

لا يوجد لدى المجموعة معاملات تجارية تتخطى حدودها الإقليمية ولذلك فإن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية هو في حدده الأدنى. ولكن تقوم المجموعة باقتراض أموال بالعملات الأجنبية وهي في معظمها بالدولار الأمريكي. ولذلك فإن تعرض المجموعة يتعلق بتسديد الاقتراض ومخاطر تحويل العملات المتعلقة بتحويل رصيد القرض المستحق إلى الدرهم الإماراتي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية كل فترة تقرير. إن سعر صرف الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي هو محدد ولذلك تعتبر المجموعة أن مخاطر العملات الأجنبية المتعلقة بتسديد القروض وتحويلها هي في حددها الأدنى.

**تحليل الحساسية للعملات الأجنبية**

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

<b>الموجودات</b>		<b>المطلوبات</b>		<b>دولار أمريكي (١) جنيه استرليني (٢) يورو (٣)</b>
<b>٢٠١٣</b>	<b>٢٠١٤</b>	<b>٢٠١٣</b>	<b>٢٠١٤</b>	
<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	<b>ألف درهم</b>	
٣٦٩,٨٢١	٩٤٢,٧٦٢	٧,٣٥١,١٠٣	٥,٤٠٠,٢٤٩	
-	-	-	١٣١	
-	-	٤٣٤	٤٣٢	
<b>٣٦٩,٨٢١</b>	<b>٩٤٢,٧٦٢</b>	<b>٧,٣٥١,٥٣٦</b>	<b>٥,٤٠٠,٨١٢</b>	

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٣٣ أدوات مالية (يتبع)**

- (٥) إدارة مخاطر السوق (يتبع)  
(٦) إدارة مخاطر العملات الأجنبية (يتبع)  
تحليل الحساسية للعملات الأجنبية (يتبع)

لا يوجد تأثير هام على الدولار الأمريكي حيث أن الدرهم الإماراتي مرivoط بالدولار الأمريكي.  
يستاداً إلى تحليل الحساسية أن زيادة/نقص في أسعار صرف الدرهم مقابل العملات الأجنبية بمعدل ٢٠% (بافتراض أن المبلغ قائم طوال السنة) سيكون:

- (١) هناك مبلغ ٢٦ ألف درهم (٢٠١٣: لا شيء درهم) صافي ربح / (خسارة) إعادة التقييم على الأرصدة القائمة بالجنيه الاسترليني.  
(٢) هناك مبلغ ٨٦ ألف درهم (٢٠١٣: ٨٧ ألف درهم) صافي ربح / (خسارة) إعادة التقييم على الأرصدة المستحقة بالبيورو.

**(ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة**

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر الفائدة حيث أن منشآت المجموعة تتعرض أموال على أساس فوائد محددة ومتغيرة. وتقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر بإبقاء معدل مناسب بين الاقتراض بأسعار محددة وأسعار عائمة ويستخدم عقود مقايضة أسعار الفائدة.

إن تعرضات المجموعة لمعدلات الفوائد المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المالية قد تم تفصيلها في الإيضاحات رقم ١٣ و ١٦ و ١٧.

تحليل حساسية سعر الفائدة

لقد تم تحديد تحليل الحساسية المبنية أدناه بناء على التعرضات لمعدلات الفوائد لكل من الأدوات المشتقة وغير المشتقة كما في نهاية فترة التقرير. وبخصوص الموجودات والمطلوبات بمعدلات عائمة فقد تم إعداد التحليل باعتبار أن مبلغ الموجودات أو المطلوبات كما في نهاية كل فترة تقرير قد كان قائما طوال السنة.

لو كانت معدلات الفوائد أعلى/ أقل بمعدل ١٠٠ نقطة هامشية وتم إبقاء جميع المتغيرات ثابتة لانخفاض/ارتفاع ربح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٣٩,٣ مليون درهم (٢٠١٣: ٤١,٩ مليون درهم). يعزى الانخفاض الناتج إلى عمليات سداد مهمة للقروض خلال السنة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

### ٣٣ أدوات مالية (يتبع)

#### ٥/٣٣ إدارة مخاطر السوق (يتبع)

**(ب) إدارة مخاطر سعر الفائدة (يتبع)  
عقود مقايسة أسعار معدلات الفوائد**

بموجب عقود مقايسة أسعار الفوائد توافق المجموعة على مبادلة الفرق بين مبالغ الفوائد المحددة والعائمة والتي يتم احتسابها على أساس مبالغ رئيسية إسمية متفق عليها. إن هذه العقود تمكن المجموعة من مقابلة خطر تغير معدلات الفوائد على القيمة العادلة للأقران الصادر بمعدلات محددة وتعرضات التدفق النقدي على الاقتراض الصادر بمعدلات متغيرة.

#### تحوط التدفق النقدي

إن جميع عقود مقايسة معدلات الفوائد والتي يتم بموجبيها تبادل مبالغ معدلات فوائد عائمة مقابل مبالغ معدلات فوائد محددة قد تم تخصيفها كتحوط للتدفق النقدي وذلك لتقليل تعرض المجموعة للتدايق النقدي الناتج عن الاقتراض بموجب معدلات فوائد عائمة. تتم مقايسة أسعار الفوائد وتسديدات القرض في نفس الوقت.

تتم تعاقديات الأدوات المالية المشتقة للمجموعة مع أطراف أخرى تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### ٦/٣٣ إدارة مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة في الخطر الناتج من عدم التزام الجهة المتعاقدة معها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية.

إن النواحي الأساسية التي تتعرض المجموعة فيها لمخاطر الائتمان هي الضم المدينة التجارية والأخرى، وأرصدة لدى البنوك ونقد، والموجودات المالية المشتقة (الموجودات المسائلة).

لقد اتبعت المجموعة سياسة قوامها التعامل فقط مع جهات لديها صفات انتقامية جيدة بهدف تخفيف مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن تخلف الطرف المقابل. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة جميع التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة غير ذي علاقة، وتقييم القدرات الائتمانية لهذه الأطراف مقابلة غير ذي العلاقة على نحو مستمر.

#### تركيز مخاطر الائتمان

إن تركيز مخاطر الائتمان يفتح عندما يعمل عدد من الأطراف مقابلة في نفس الأعمال التجارية أو في أعمال تجارية في نفس النطاق الجغرافي، أو عندما يكون لديهم نفس الخصائص الاقتصادية مما يؤدي إلى أن تتأثر قدرتهم في تلبية التزاماتهم التعاقدية بشكل مماثل عند تغير الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. إن تركيز مخاطر الائتمان يبين نسبة حساسية أداء المجموعة تجاه التطورات المؤثرة في صناعة معينة أو موقع جغرافي. تم الإفصاح عن تفاصيل حول تركيز أرصدة ذمم مدينة تجارية في الإيضاح ١٠. إن الإدارة متقدمة بآليات تركيز مخاطر الائتمان منخفض حيث تم إسلام دفعات، في بعض الحالات الهامة، والتتحقق للمجموعة تعاقدياً الإحتفاظ بها في حال عدم إكمال الالتزامات التعاقدية لتغطية الخسائر التي تكبدتها المجموعة.

كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، تم إيداع ١٠٠٪ (٢٠١٣٪) من ودائع المجموعة لدى ستة بنوك. تم تقييم الأرصدة لدى البنك على أنها تحتوي على مخاطر الائتمان منخفضة للتباين عن الالتزامات حيث أن هذه البنوك هي من البنوك الرئيسية التي تعمل في الإمارات العربية المتحدة والتي يقوم البنك المركزي بمراقبتها على مستوى عالٍ.

إن الضم المدينة التجارية والأخرى والأرصدة لدى البنك غير مؤمنة بأي ضمان. بشكل عام، إن القيمة التي يمكن أن تمثل بشكل أفضل الحد الأعلى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية كما في نهاية فترة التقرير في حال تخلف الطرف المقابل عن أداء التزاماته تساوي تقريراً قيمها المدرجة.

**إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)**

**٣٣ أدوات مالية (يتبع)**

**٧/٣٣ إدارة مخاطر السيولة**

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق إدارة المجموعة والتي قامت بإعداد سياسة إدارة مخاطر سيولة مناسبة وذلك لإدارة متطلبات المجموعة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات ملائمة والتزامات قروض تسهيلات بنكية وتسهيلات بنكية، وعن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية على نحو مستمر، وكذلك من خلال مقابلة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

تبين الجداول التالية تواريخ الاستحقاق المتคาด عليها المتبقية للموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة. تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة وذلك بموجب تواريخ الاستحقاق المبكرة التي قد يتطلب بموجبها من المجموعة أن تقوم بالتسديد أو الإسلام. يضم الجدول التدفقات النقدية للنوع الرئيسي والفوائد. إن تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

المجموع ألف درهم		من شهر إلى ٣ من ٣ أشهر إلى ٥ من سنة إلى ٥ سنوات ألف درهم	أقل من شهر ألف درهم	معدل الفائدة الف غال		
					٣١ ديسمبر المالية الموجودات المالية	٣١ ديسمبر المالية أدوات لا تحمل فوائد
٨,٧٤٣,٣٨٦	-	٨٧٩,٤٠٣	٦,٥٢٤,٠٦٩	١٣٥,١٦١	١,٢٠٤,٧٥١	-
٤,٠٦,٨٣٥	٣٠,٨,٩٦٤	٧٦,٠١٧	١٦,٧٢٩	٥,١٢٥	-	%٨,٦
٤,٣٧٤,٥٠٩	-	-	١,٩٠٥,٤٩٩	١,٩١٦,٥٧٣	١,١٥٣,٧٢٤	١٣ إيضاح
<b>١٣,٨٢٤,٧٢٨</b>	<b>٣٠,٨,٩٦٤</b>	<b>٩٠٠,٦٢٠</b>	<b>٨,١٥٧,٠٨٤</b>	<b>٢,٠٤٥,٧٨٥</b>	<b>٢,٣٥٨,٤٧٥</b>	<b>المجموع</b>
<b>٤,٨٣٩,٦٣١</b>	<b>-</b>	<b>١٦,٢٩٠</b>	<b>١,٩١٩,٢٤١</b>	<b>٧,٧٩١,٥٤٥</b>	<b>١١٢,٣٧٥</b>	<b>المطلوبات المالية أدوات لا تحمل فوائد (١)</b>
<b>٢,٧٦٥,١٠٨</b>	<b>-</b>	<b>٢,٧٥٥,١٢٥</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٤,٩٨٣</b>	<b>١٦ إيضاح</b>
<b>٦,٤٧٧,٥٠٦</b>	<b>-</b>	<b>٤,٩١٠,٣٧</b>	<b>٥١٧,٢٦٩</b>	<b>٣٨,٠٢١</b>	<b>١,٠٠٧,١٠٩</b>	<b>١٧ إيضاح</b>
<b>٢٣,٥١٢</b>	<b>-</b>	<b>٢٨,٣٧٦</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١,١٣٦</b>	<b>١٨ أدوات متحركة</b>
<b>١٦,١٦٧,٧٥٧</b>	<b>-</b>	<b>٧,٧٩٠,٠٩٨</b>	<b>٢,٤٣٦,٥١٠</b>	<b>٢,٨٢٩,٥٦٦</b>	<b>١,١٣٠,٦٠٣</b>	<b>المجموع</b>
<b>١٢,٥٧٢,١٨٥</b>	<b>-</b>	<b>٧,٤٠٧,٩٤١</b>	<b>٩,٧٩٠,٤٢٨</b>	<b>٢٢,٨٨٢</b>	<b>٣٥,٠٩٣٤</b>	<b>٣١ ديسمبر المالية الموجودات المالية</b>
<b>٥٩١,٧٥٧</b>	<b>٢٤٦,٦٢٦</b>	<b>٢٤٥,٦٣٩</b>	<b>٨٤,٠٢٦</b>	<b>١٧,٤٦٦</b>	<b>-</b>	<b>أدوات لا تحمل فوائد</b>
<b>٥,٤٢٥,٤٧٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢,٣٠٩,٤٩٥</b>	<b>٥٨٦,٣٥١</b>	<b>٢,٦٢٩,٧٧٨</b>	<b>١٣ إيضاح</b>
<b>١٨,٥٨٩,٤١٥</b>	<b>٢٤٤,٦٢٦</b>	<b>٢,٦٥٣,٥٨٠</b>	<b>١٢,٠٨٣,٩٤٩</b>	<b>٦٢٦,٥٩٨</b>	<b>٢,٩٨٠,٦٦٢</b>	<b>المجموع</b>
<b>٣,٩٠٣,١٢٧</b>	<b>--</b>	<b>١,٧٤٢,٢٩١</b>	<b>٤,٧٠٨,١,٧</b>	<b>٤٥٢,٥١٠</b>	<b>٢٢٩</b>	<b>المطلوبات المالية أدوات لا تحمل فوائد (١)</b>
<b>٢,٧٣٧,١٢٢</b>	<b>--</b>	<b>٢,٧٢٧,٢٩٠</b>	<b>١٠,٣٣٢</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١٦ إيضاح</b>
<b>٦,٣٥٩,٧٤٧</b>	<b>--</b>	<b>٢,٩٣٠,٥٨٠</b>	<b>٣,٤٤٩,١٦٦</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>%٤ أدوات متحركة</b>
<b>٣٦,٥٦٥</b>	<b>٣٣,٠٢٣</b>	<b>١,١٣٦</b>	<b>٢,٣٧٦</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١٧ إيضاح</b>
<b>١٦,٣٧,٠٥١</b>	<b>٣٣,٠٢٣</b>	<b>٧,٤٠١,٢٩٧</b>	<b>٨,١٤٩,٩٨١</b>	<b>٤٥٢,٥١٠</b>	<b>٢٢٩</b>	<b>المجموع</b>

(١) تتضمن ودائع تأمينية من العملاء.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتابع)

#### ٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما عدا ما هو موضح في الجدول التالي، برأي الإدارة فإن الفئات المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية التي تم الاعتراف بها بالتكلفة المطافأة في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

القيمة العادلة	إجمالي القيمة المدرجة	<u>المطلوبات المالية بالتكلفة المطافأة</u>
ألف درهم	ألف درهم	
٢,٨٧٢,٢١٨	٢,٧٥٥,١٢٥	صكوك الإيجار (إيضاح ١٦)

تبعاً للتعديل الذي تم على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، فإن جميع الأدوات المالية الواجب قياسها بالقيمة العادلة (لاحقاً للإدراج الأولى) يجب الإفصاح عنها بترتيب هرمي أو تجميعي لقيم العادلة في ٣ مستويات (من المستوى ١ إلى ٣) بناءً على درجة إمكانية تتبع القيمة العادلة.

القيمة العادلة في المستوى ١ تكون مستقاة من الأسعار المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة تماماً. يتم استقاء الفئات العادلة في المستوى ٢ من مصادر غير الأسعار المتداولة، بينما يتم استقاء القيم العادلة في المستوى ٣ بواسطة تقنيات التقييم باستخدام مصادر لا يمكن تتبعها.

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

المجموع	المستوى ٢	المستوى ١	استثمارات متاحة للبيع حقوق ملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٠٨,٠٠٧	-	٧٣,٨٣٧	٣٤,١٧٠

خلال السنة، حصلت واحدة من الاستثمارات على التسجيل وبدأ تداولها في السوق الثانوية للشركات الخاصة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وبناءً عليه، تم تحويل هذا الاستثمار من المستوى ٢ إلى المستوى ١ (إيضاح ٩).

يتم تحديد القيم العادلة للأدوات المشتقة التي تبلغ ٣٠ مليون درهم بمقدار سعر الفائدة ويتم تحديدها بواسطة مقاييس متنقلين (راجع إيضاح ٥/٣٣) ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وتتحفظ على أساس تطبيق منحنيات العائد المستمرة من معدلات الفائدة المدرجة. يتم تصنيف الأدوات المشتقة ضمن المستوى ٢.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٣٥ إندماج الأعمال

استحوذت الشركة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة صروح العقارية ش.م.ع. من خلال مبادلة أسهم، وبناءً على ذلك، فإن حصة الملكية في المنشآت التالية التي كانت شركات تابعة لشركة صروح العقارية ش.م.ع. تم تحويلها إلى الشركة.

نسبة حق تصويت حقوق الملكية المستحوذة	النشاط الأساسي	اسم الشركة التابعة
%١٠٠	تطوير أبراج البوابة	أبراج بوابة شمس أبوظبي ذ.م.م.
%١٠٠	العمل كمضارب وفقاً لهيكل إصدار سكوك	شركة صروح أبوظبي العقارية ذ.م.م.
%١٠٠	شركة قابضة لمنشآت أجنبية	شركة صروح الدولية المحدودة
%١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	صروح للتطوير الدولي المحدودة
%١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	صروح المغرب الدولي المحدودة
%١٠٠	تطوير الممتلكات والعقارات	جزيرة اللولو لتطوير المشاريع ذ.م.م.
%١٠٠	تأجير وإدارة العقارات	تلل ليوا للاستثمارات العقارية ذ.م.م.
%٩١,٤	إدارة وتأجير العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	السيح لإدارة العقارات ذ.م.م.
%٩١,٤	تأجير وإدارة العقارات؛ استثمار المشاريع العقارية	سيح سديرة للعقارات ذ.م.م.
%٨٠	الاستثمار في النشاط السياحي	شركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحي
%٦٠	إدارة وتأجير العقارات	خدمة ذ.م.م.
%٦٠	أعمال الهندسة والإنشاءات العامة	شركة المحور الينسية للمقاولات (ذ.م.م.)

## ١/٣٥ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الإستحواذ

الف درهم

موجودات
ممتلكات وألات ومعدات
موجودات غير ملموسة
استثمارات عقارية
استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
موجودات مالية متاحة للبيع
ذمم مدينة تجارية وأخرى
أعمال تطوير قيد الإنماز
أراضي محفظة بها لإعادة البيع
مخزون
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
مجموع الموجودات

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٢٥ إندماج الأعمال (يتبع)

## ١/٣٥ موجودات مستحوذة ومطلوبات معترف بها بتاريخ الاستحواذ (يتبع)

ألف درهم

٢,١١٢,١٤٠	مطلوبات
٢٧١,٠٧٨	قروض
٤٤,٩٧٧	محتجزات دائنة
٢,٩٣٣,٥٨٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٩٣٤,٩٧٩	دفعات مقدمة من عملاء
١,٧٧٠	ذمم دائنة تجارية وأخرى
<hr/>	مطلوبات مالية أخرى
٧,٢٩٨,٥٤٩	مجموع المطلوبات
<hr/>	
٨,٣٩٦,٢٤٧	صافي موجودات مستحوذة
<hr/>	

## ٢/٣٥ حقوق الملكية غير المسيطرة

إن حقوق الملكية غير المسيطرة المعترف بها بتاريخ الاستحواذ تم قياسها بالرجوع إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة والبالغة ٢٩٤,٤ مليون درهم.

نسبة حقوق الملكية غير المسيطرة	الشركة
%٤٠	شركة المحور الهندسية للمقاولات العامة (ذ.م.م.)
%٤٠	خدمة ذ.م.م.
%٢٠	صر宥 مصر للاستثمار والتطوير السياحي ش.م.م.
%٨,٦	شركة السيف لإدارة العقارات ذ.م.م.
%٨,٦	سيف سديرة للعقارات ذ.م.م.

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

٣٥ إندماج الأعمال (يتبع)

٣/٣٥ الربح الناتج عن الاستحواذ

ألف درهم

٥,٦١١,٠٣٠	مبلغ محول يساوي القيمة العادلة بمبلغ ٣,٣٨١ مليون سهم صادرة لمساهمي الشركة المستحوذ عليها
٢٩٤,٤٣٥	بضافة: القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة
(٨,٣٩٦,٢٤٧)	ينزل: القيمة العادلة لباقي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذة
<hr/>	<hr/>
(٢,٥٩٠,٧٨٢)	الربح الناتج عن الاستحواذ المدرج في الربح أو الخسارة للسنة

تم الاعتراف بتكاليف الاستحواذ كمصاروف خلال الفترة التي تحفظ فيها.

ينتتج الربح من الاستحواذ من الفرق ما بين القيمة العادلة لموجودات صرروح بما في ذلك الأرضي التي تم الإحتفاظ بها سابقاً  
بالقيمة الإسمية والقيمة المحولة.

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على أن تاريخ المحاسبة الفعلي لأي إستحواذ، ضمن أمور أخرى، هو التاريخ الذي  
تم فيه تلبية كافة الشروط والمواصفات المطلوبة بشكل جوهري.

قررت الإدارة بأن تاريخ ١٥ مايو ٢٠١٣ هو التاريخ الذي تم فيه تلبية كافة الشروط الأساسية المرتبطة بالإندماج بشكل جوهري.  
وعليه، استنتجت الإدارة بأن تاريخ الاستحواذ الفعلي هو ١٥ مايو ٢٠١٣. وبالتالي، تم قياس القيمة العادلة لباقي موجودات  
صرروح بذلك التاريخ، وتم قياس القيمة وفقاً لسعر سهم الدار بذلك التاريخ.

بيانات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بندج)

٣٦ معلومات قطاعية  
١/ قطاعات الأعمال

إن المعلومات القطاعية لعمليات المجموعة المستمرة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ التالية هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	نطوي وبيع العقارات	متأولات العقارية	فروع شعبية	مدارس	المجموعه
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إيداعات القطاع	١١٩,٣٨٨	٥٠٠,٤٣٢	٤٠٠,٢٦٩	٣٠٠,٥٩٣	١,٥٥١,٠٧٨
استهلاك إيجاره	-	-	-	-	(٣٠٠,٧٦٨٣)
حظر / احصصات احتلاض القيمه وسلطه، صافي	-	-	٧٢,٦٣٩	-	(١٩٥,٠٦٩)
محاريف ما قبل احصل التشغيل	-	-	-	-	(٥٠,٣٩٨)
مكتب القيمة العادلة لاستثمارات عقارية	-	-	-	-	(٢٦,٤٣٧)
مكاتب إستثمار استثمارات عقارية	-	-	-	-	(٢٦,١٥٧)
إيداعات أخرى	-	-	-	-	(٢٦,٦٨)
ربح القطاع	١,٣٦٣	٤٠١,٥٥٠	١,٢٧٥,٣٥٣	١,٢٧٤,٦٤٨	٢,٣٤٦,٦٩٦
حصة في ربح شركات زميله ومشاركة مشاركة بيع وتسويق	-	-	-	-	(٣٠,٥٤٠)
مساريف عمومية واداره	-	-	-	-	(٣١٧,٧٥٩)
ربح استهلاك استثمارات في شركة زميله	-	-	-	-	(١,٤٣٩)
مخصص احتلاض القيمه / شطب	-	-	-	-	(٢,٨٧)
غير احتلاض القيمه في مواركه زميله، صافي	-	-	-	-	(٢٨,١٧٩٥)
ربح من العمليات غير المستمرة	-	-	-	-	(٢٩,٩٨٦)
استهلاك اسطفال	-	-	-	-	(١٠,٥٨٧)
أيرادات عموله	-	-	-	-	(٢٨,١٧٩٥)
كليف نموذج	-	-	-	-	(١٦,٤٣٢)
أيرادات أخرى	-	-	-	-	٢,٣٦٦,٣٥٣

إضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بنجع)

٣٦ معلومات قطاعية (يُتبع)  
٣٧ قطاعات الأعمال (يُتبع)

السنة العاشرة في ١٣ رمضان ١٤٢٠

بيانات تتعلق ببيانات المالية الموحدة  
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بتع吉)

### ٣٦ معلومات قطاعية (بتعج)

إن موجودات ومطلوبات الفعلات والنفقات الرأسمالية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ التالي هي كما يلي:

نفقات المشاريع	النفقات الرأسمالية	مطلوبات	مقدار	ألف درهم	نفقات	مقدار	ألف درهم	غير مخصص	المجموع	ألف درهم
كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	نفقات بسيط المدارات الفقارية	ألف درهم	١٥,٤٢٥,٧٨٥	١٢٨,٩٤٢	١٠٣٢,٢٣٣	٤,٣٧٧,٣٧٩	٣٨,٥٦٩,١٣٠	٤,٣٨٣,٧٦٨	٣٨,٥٦٩,١٣٠	٤,٣٨٣,٧٦٨
-	مودعين	ألف درهم	١٤٦,٣٧٣	٦٠,١٤٦	٥٥,١٤٦	٤,٣٨٣,٧٦٨	٣٨,٥٦٩,١٣٠	-	-	-
-	مودعين	ألف درهم	١٨٠,٧٦٨	٦١,٣٦١	٤,٨٧١,٣٣٢	٤,٨٧١,٣٣٢	٤,٨٧١,٣٣٢	٤,٨٧١,٣٣٢	٤,٨٧١,٣٣٢	٤,٨٧١,٣٣٢
-	مودعين	ألف درهم	١٨٠,٧٦٨	٦١,٣٦١	٥٠,١٣١	٥٠,١٣١	٥٠,١٣١	٥٠,١٣١	٥٠,١٣١	٥٠,١٣١
-	مودعين	ألف درهم	٩٥,٣٥٣	٣٠,٣٢١	١٩,٥٦٤,٧٤	١٩,٥٦٤,٧٤	١٩,٥٦٤,٧٤	١٩,٥٦٤,٧٤	١٩,٥٦٤,٧٤	١٩,٥٦٤,٧٤
-	مودعين	ألف درهم	٣٠,٣٢١	-	-	-	-	-	-	-
-	مودعين	ألف درهم	٨٨,٨٨٥	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩	٣٤,٣٥٩
-	مودعين	ألف درهم	٣٦٩,٩٢٨	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤	١٢,٩٤٩,٥٣٤
-	مودعين	ألف درهم	٧٧,٧٤٢	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩	٢٢,١١٢,٩٣٩
-	مودعين	ألف درهم	١٠٢٢,٤٢٤	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣	١٠,٩٤٦,٦٩٣
-	مودعين	ألف درهم	١٥٣,٨٠٥	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤	١٥١,٤٤٤
-	مودعين	ألف درهم	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦	١٦٣,٣٧٦
-	مودعين	ألف درهم	١٦٣,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

### ٣٦ معلومات قطاعية (يتبع)

#### ١/٣٦ قطاعات الأعمال (يتبع)

إن السياسات المحاسبية للقطاعات الواردة في التقرير هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح ٣.

يمثل ربح القطاع الربح الذي يتم تحقيقه من كل قطاع دون توزيع تكاليف الإدارة المركزية والبيع والتسويق ورواتب أعضاء مجلس الإدارة وال嗑صة في أرباح الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والأرباح والخسائر الأخرى، وإيرادات التمويل وتکاليف التمويل. هذا هو المقياس المقدم إلى المسؤول عن اتخاذ القرارات المتعلقة بالعمليات لأغراض توزيع الموارد وتقدير الأداء القطاعي.

لأغراض مراقبة الأداء القطاعي وتوزيع الموارد بين القطاعات:

- يتم توزيع كافة الموجودات على القطاعات الواردة في التقرير باستثناء الحصة في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، والموجودات المتاحة للبيع، و”موجودات مالية أخرى”. يتم توزيع الموجودات المستخدمة بشكل مشترك من قبل القطاعات الواردة في التقرير بناء على الإيرادات التي يحققها كل قطاع وارد في التقرير؛ و
- يتم توزيع كافة المطلوبات على القطاعات الواردة في التقرير باستثناء الفروع، والسنادات القابلة وغير القابلة للتحويل، و”مطلوبات مالية أخرى”. يتم توزيع المطلوبات التي تكون القطاعات الواردة في التقرير مسؤولة عنها بشكل مشترك بالتناسب مع موجودات كل قطاع.

### ٢/٣٦ القطاع الجغرافي

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

### ٣٧ استبعاد شركة تابعة

بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٤، قامت المجموعة باستبعاد صروح التطوير الدولي المحدودة، شركة تابعة والتي كانت تمتلك ٨٠٪ في شركة صروح مصر للاستشار والتطوير السياحي ش.م.م.

#### ١/٣٧ تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم فقدان السيطرة عليها

ألف درهم

#### الموجودات

نجم مدينة تجارية وأخرى  
أعمال تطوير قيد الإنجاز  
ممتلكات وألات ومعدات

٩,٣٥٠

٤٤,٣٣٣

١٥٢

٥٣,٨٣٥

#### مجموع الموجودات

#### المطلوبات

نجم تجارية ومطلوبات أخرى

(٥٦,٥١٢)

(٤,٦٧٧)

صافي المطلوبات المستبعدة

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (يتبع)

## ٣٧ إستبعاد شركة تابعة (يتبع)

## ٤/٣٧ ربح من إستبعاد شركة تابعة

ألف درهم

-	الم مقابل المستلم
٢,٦٧٧	صافي المطلوبات المستبعدة
٧,٠٤٣	حقوق الملكية غير المسيطرة
<hr/> <u>٩,٧٢٠</u>	<hr/>
	ربح من الاستبعاد

تم إدراج الربح من الاستبعاد في الربح من العمليات المتوقفة في بيان الدخل الموحد.

## ٣٨ إجازة البيانات المالية الموحدة

صادق مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة وأجاز إصدارها بتاريخ ١١ فبراير ٢٠١٥.